

Claviers

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



PADD

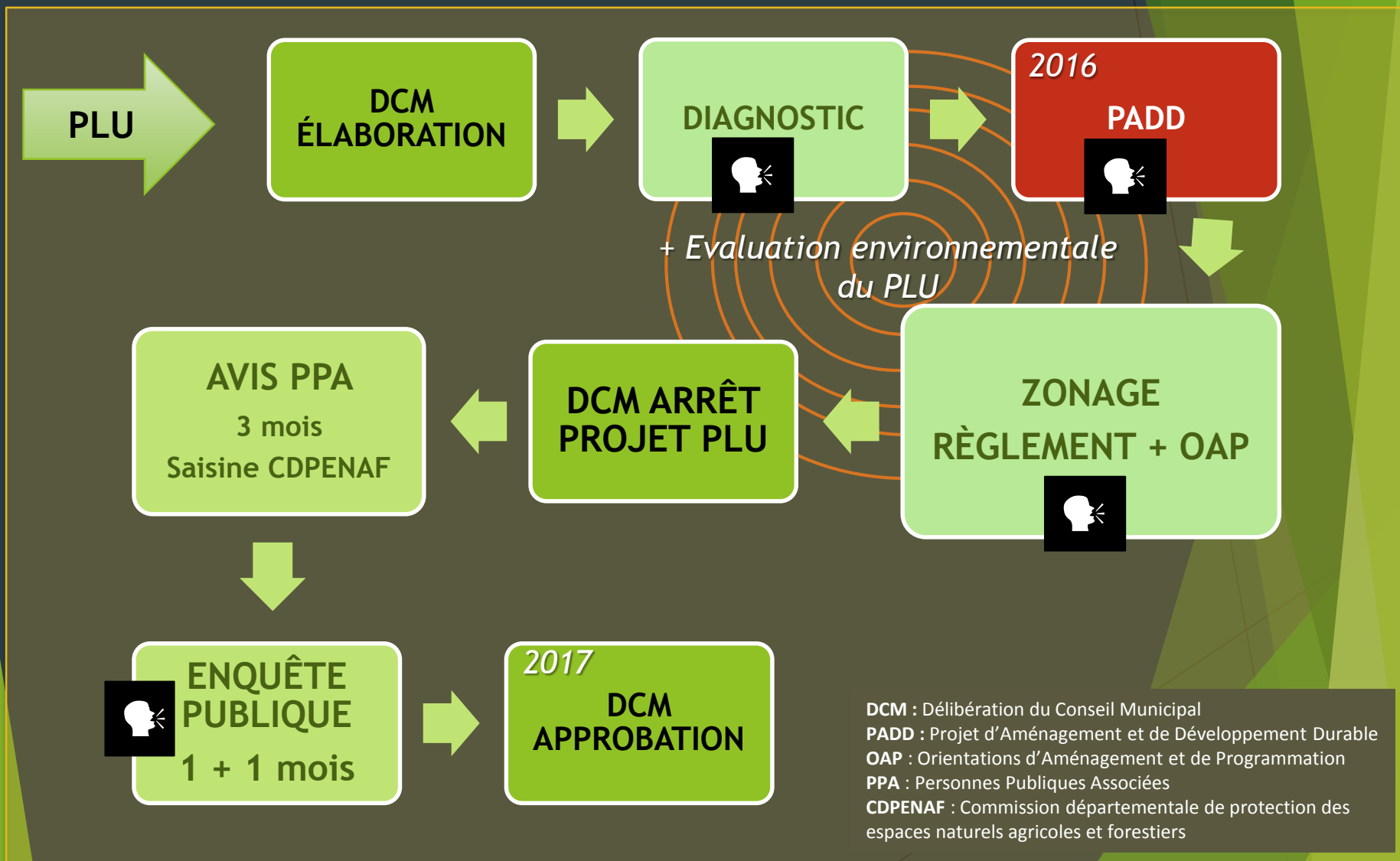


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

26 février 2016

Réunion des Personnes Publiques Associées

Réunion de Concertation Publique



Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les 15 à 20 années à venir.

Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

Le PADD fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.



*Le projet
communal*

=

*Le
PADD*



Traduction
réglementaire

=

Le Zonage et
le règlement

Le PADD de Claviers

3 orientations générales :

1. Attirer de nouveaux résidents
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3 orientations générales

1. Attirer de nouveaux résidents
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

1. Attirer de nouveaux résidents

Rappel démographique :

1.400 habitants en 1789 (Paul Lemaire)
1.150 habitants en 1835 (Paul Lemaire)
626 habitants en 1908 (Paul Lemaire)
316 habitants en 1962 (Paul Lemaire)
469 habitants en 1982 (insee)
597 habitants en 1990 (insee) (VAM 1982-1990 : + 3,1)
553 habitants en 1999 (insee) (VAM 1990-1999 : - 0,8)
660 habitants en 2007 (insee) (VAM 1999-2007 : + 2,2)
613 habitants en 2012 (insee) (VAM 2007-2012 : - 1,5)

690 habitants en 2014 (insee)

Source :
Grande et Petite Histoire de Claviers
(Paul Lemaire)

VAM :
variation annuelle moyenne

Objectif démographique :

Réunir les conditions pour accueillir
1.500 résidents (*tous logements confondus*)

1. Attirer de nouveaux résidents

1.1 En proposant une offre de logements diversifiée

Permettre la réalisation d'opérations de greffes urbaines au village

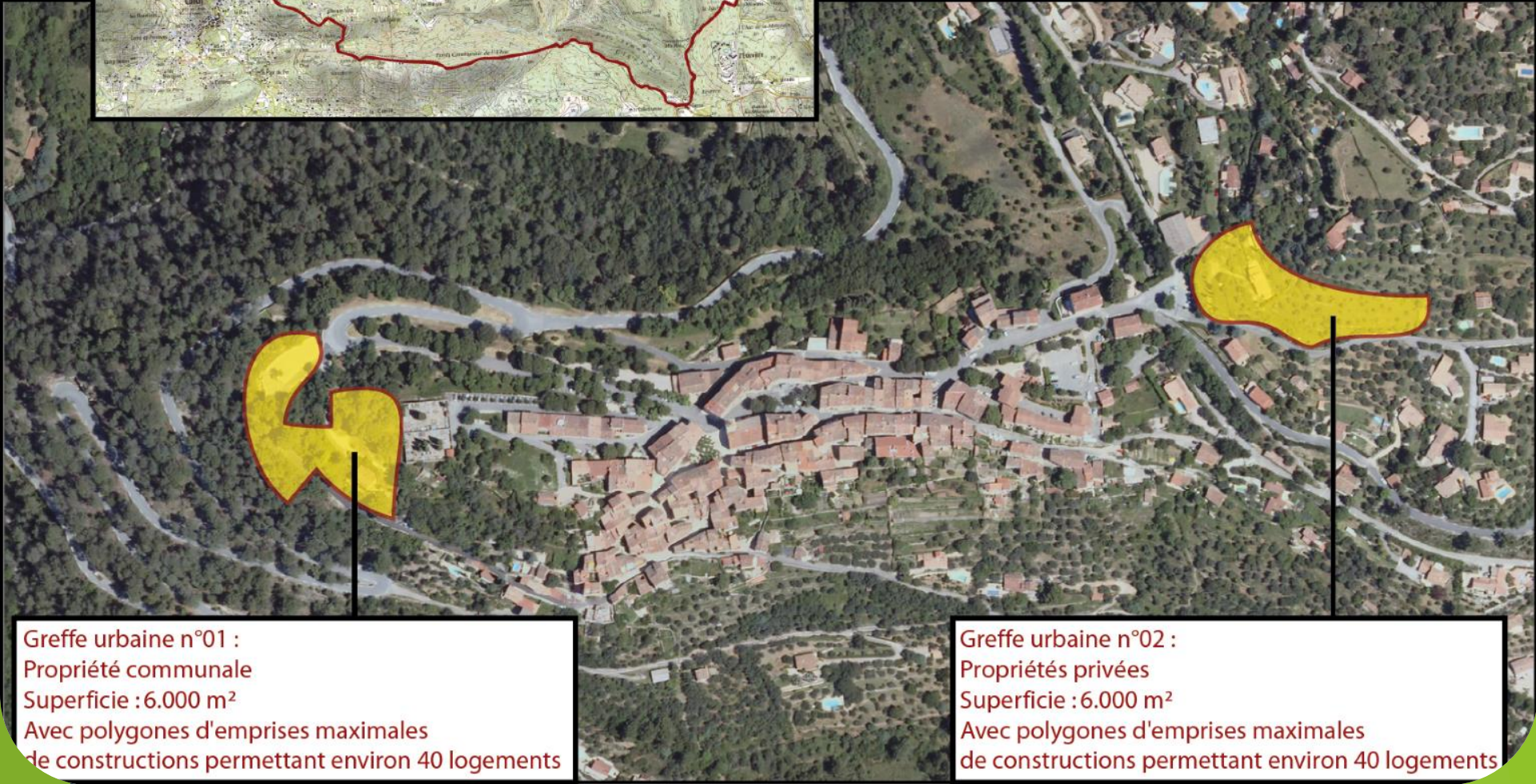
Promouvoir des opérations de qualité afin de renforcer l'offre en logements (T1, T2, T3, T4) disponibles en location, en accession à la propriété et au titre du logement social au sein du noyau villageois.

L'objectif vise à pallier à la fuite des jeunes actifs, qu'ils soient en ménage ou non, et favoriser ainsi les possibilités de réaliser une trajectoire résidentielle interne à la commune.

Pour accomplir cette orientation, la commune a choisi de retenir deux sites propices à recevoir des opérations dites de « greffe urbaine ».

1. Attirer de nouveaux résidents

Localisation des greffes urbaines au sein de Claviers

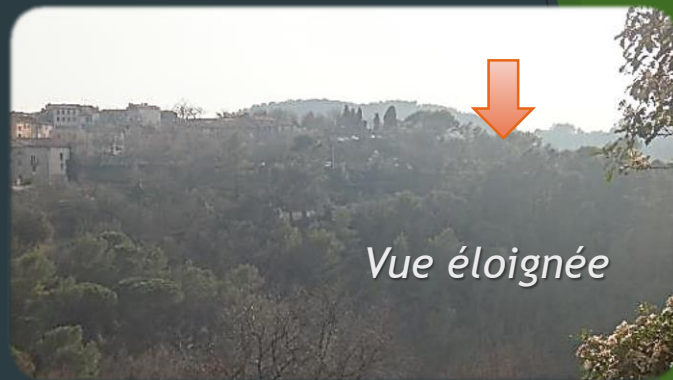


Grefe urbaine n°01 :
Propriété communale
Superficie : 6.000 m²
Avec polygones d'emprises maximales
de constructions permettant environ 40 logements

Grefe urbaine n°02 :
Propriétés privées
Superficie : 6.000 m²
Avec polygones d'emprises maximales
de constructions permettant environ 40 logements

1. Attirer de nouveaux résidents

Greffe urbaine en entrée de village



1. Attirer de nouveaux résidents

Greffe urbaine en arrière du village



1. Attirer de nouveaux résidents

1

Encourager la rénovation, la réhabilitation et la restauration des logements au village

Application du Droit de Préemption Urbain (DPU) et envisager sa future adaptation au nouveau zonage urbain qui sera défini au PLU.



Viser à remettre des biens sur le marché, avec par exemple, en coordination avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), recourir à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), mettre en œuvre l'orientation 2 du Plan Local de l'Habitat consistant à « rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logement » et particulièrement afin d'encourager et d'accompagner les accédant dans le patrimoine ancien et/ou vacant.



1. Attirer de nouveaux résidents

Prévoir les équipements nécessaires à l'urbanisation du quartier « Les Caux »

Conserver une partie de l'ancienne zone d'urbanisation future dite « Stricte » dans le prolongement Est du village, en bordure de la RD 55.

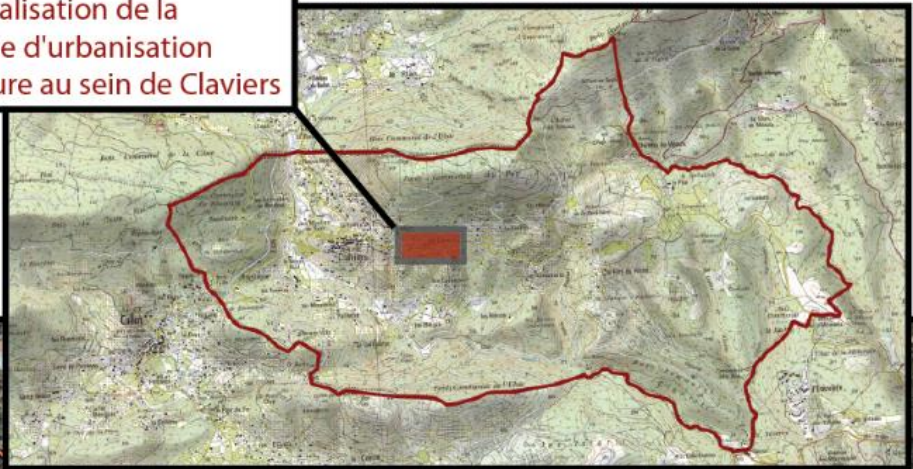
Développer une offre d'habitats neufs en mettant sur le marché de nouveaux terrains constructibles et viser à satisfaire les besoins en moyens et grands logements (T4, T5 et plus) à destination de populations plus aisées et/ou plus âgées.

Étoffer l'offre d'hébergement à vocation touristique et/ou de résidence secondaire.



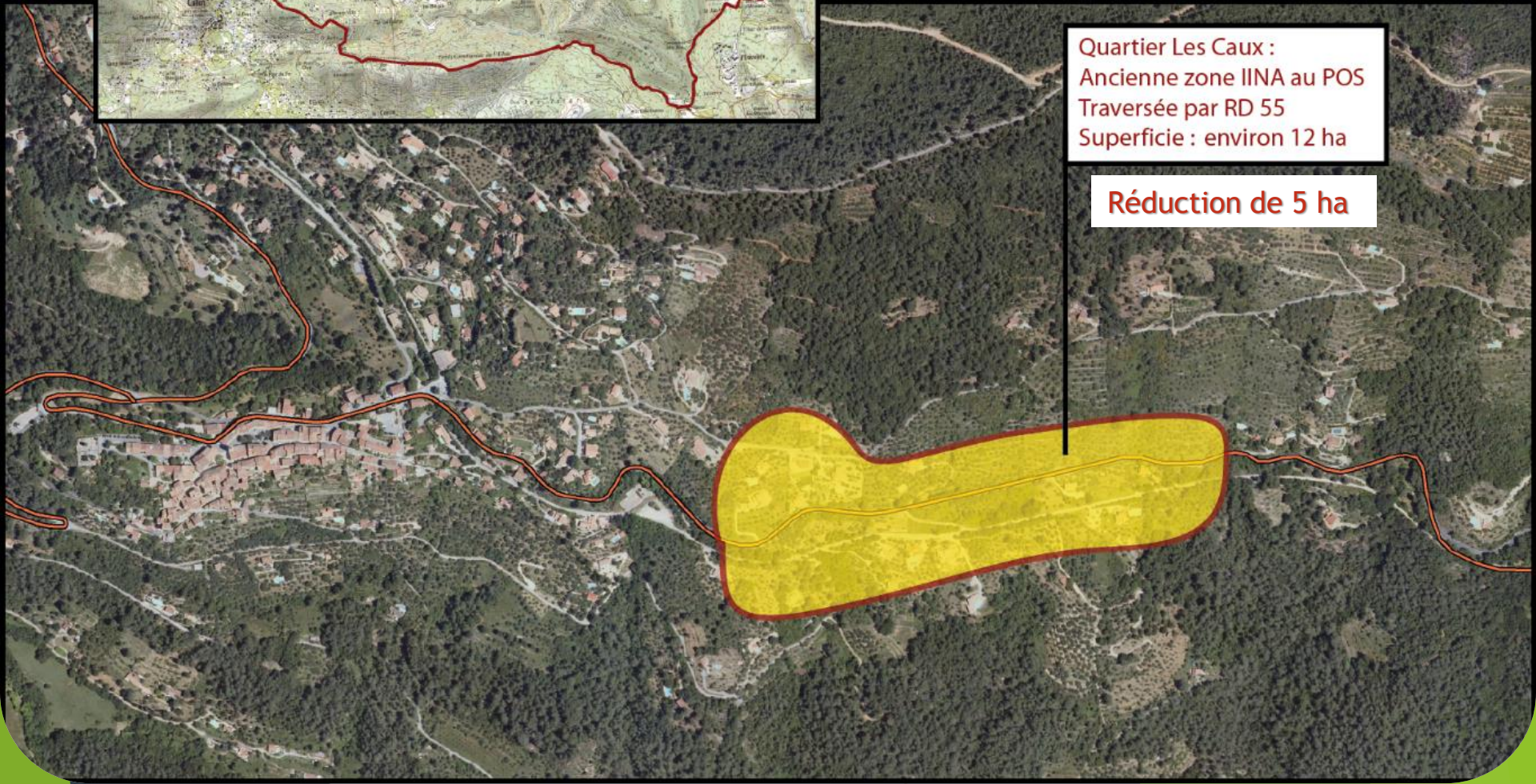
1. Attirer de nouveaux résidents

Localisation de la zone d'urbanisation future au sein de Claviers



Quartier Les Caux :
Ancienne zone IINA au POS
Traversée par RD 55
Superficie : environ 12 ha

Réduction de 5 ha



1. Attirer de nouveaux résidents

1.2 En renforçant la centralité et les fonctions urbaines du village

Permettre le maintien de services publics au village, et notamment l'école communale

L'école communale accueille aujourd'hui environ 60 élèves, un contingent qu'il est indispensable de maintenir et d'étoffer plus encore.

Favoriser l'émergence d'un nouveau pôle culturel (salle des fêtes et médiathèque)

Projet développé sur une propriété communale, site de la greffe urbaine en entrée de village

Sauvegarder et renforcer les commerces, services et artisanat dans le noyau historique

Application du Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux pris par DCM (16 janvier 2012).

Viser ainsi à pérenniser les activités à l'année et, surtout, à permettre ainsi aux Clavésiens de s'approvisionner sur la commune.



1. Attirer de nouveaux résidents

1.2 En renforçant la centralité et les fonctions urbaines du village

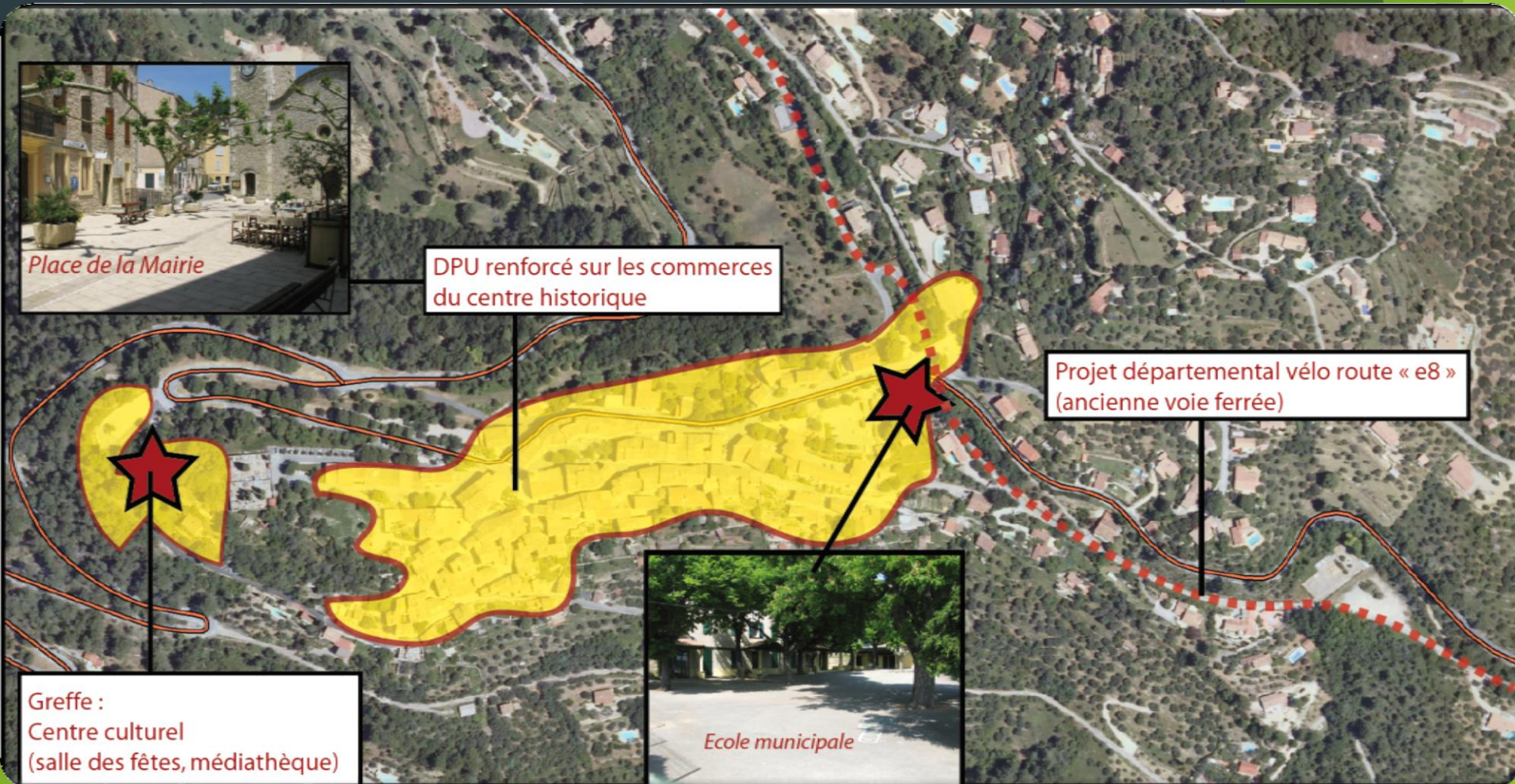
Améliorer la desserte du village et de ses quartiers

L'essor démographique souhaité par la commune passe par son désenclavement fondé sur le développement des transports en commun communautaires.

Utiliser l'ancienne voie de chemin de fer, support du projet départemental vélo route « e8 », pour améliorer la desserte inter quartiers par les modes doux.

1. Attirer de nouveaux résidents

1.2 En renforçant la centralité et les fonctions urbaines du village



3 orientations générales

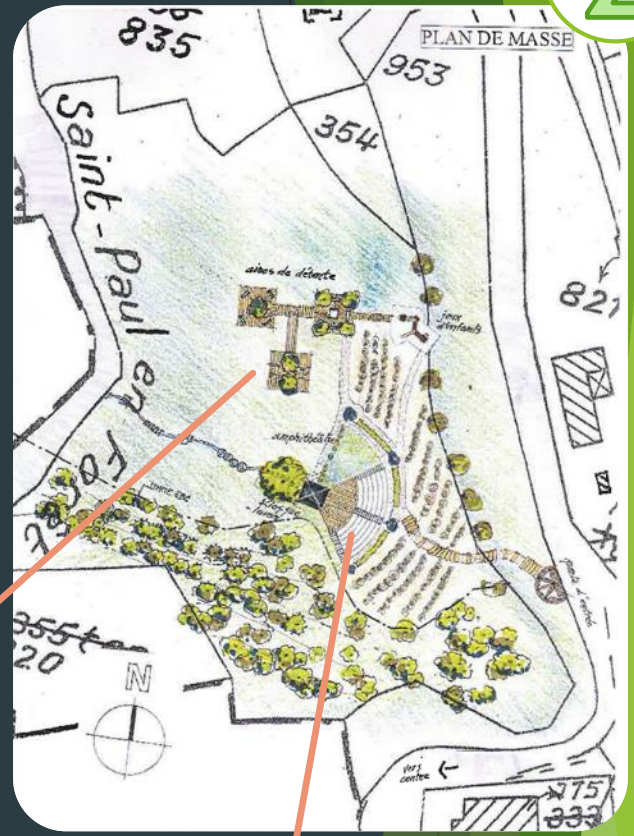
1. Attirer de nouveaux résidents
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

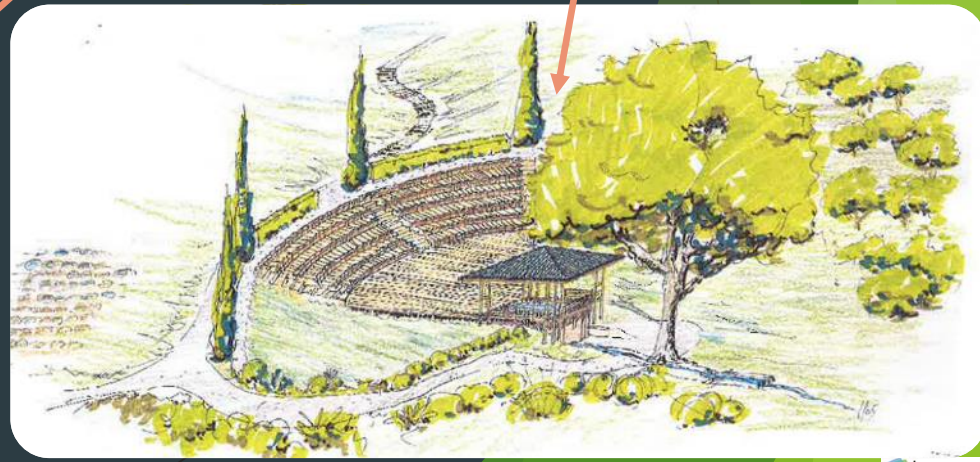
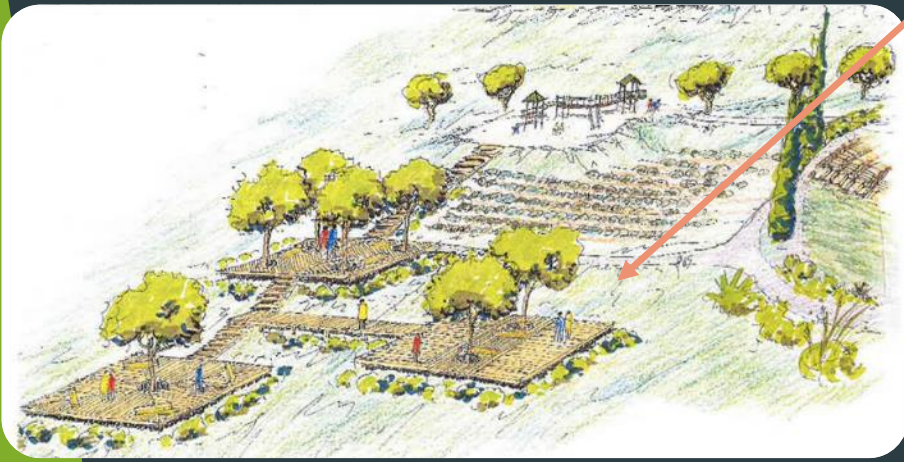
2.1 En conservant le cadre de vie actuel

Pérenniser le Pré de Sauve

Préserver le caractère naturel et entretenu du Pré de Sauve par un classement adapté en STECAL, tout en permettant sa mise en valeur par l'aménagement d'un théâtre de verdure, support de manifestations culturelles communales.



STECAL :
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité



2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

2.2 En conservant le cadre de vie actuel

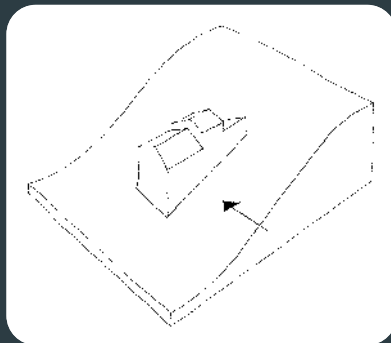
Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement

Imposer des critères de performances énergétiques et environnementales aux nouvelles constructions.

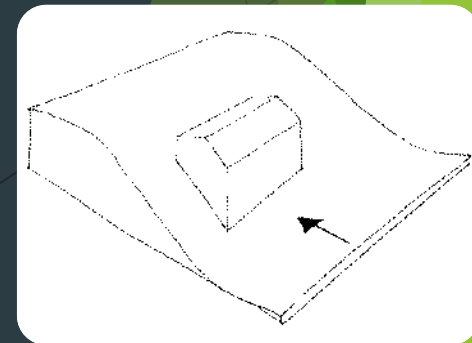
Veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte existant paysager et topographique.



Implantation perpendiculairement à la pente quartiers au nord-ouest du village « Les Clos, La Conque ».



Implantation parallèle à la pente quartiers à l'est du village « Les Caux ».



2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

2.3 Conserver le caractère résidentiel et la qualité du cadre de vie actuel des quartiers périphériques au village

Sont reclassées en zones naturelles ou agricoles

Les zones INB et IINB à l'ouest du village en y autorisant uniquement une extension mesurée des constructions existantes, afin de maintenir ses caractéristiques paysagères actuelles.

La zone INA, bordant la RD 55, au nord des moulins de Riou, classée au POS en zone d'urbanisation future.

Le secteur NDa, initialement prévu pour des équipements de sports et loisirs (dont un plan d'eau).

La plus grande partie de la zone IINA, bordant la RD 55, à l'est du village, classée au POS en zone d'urbanisation future.

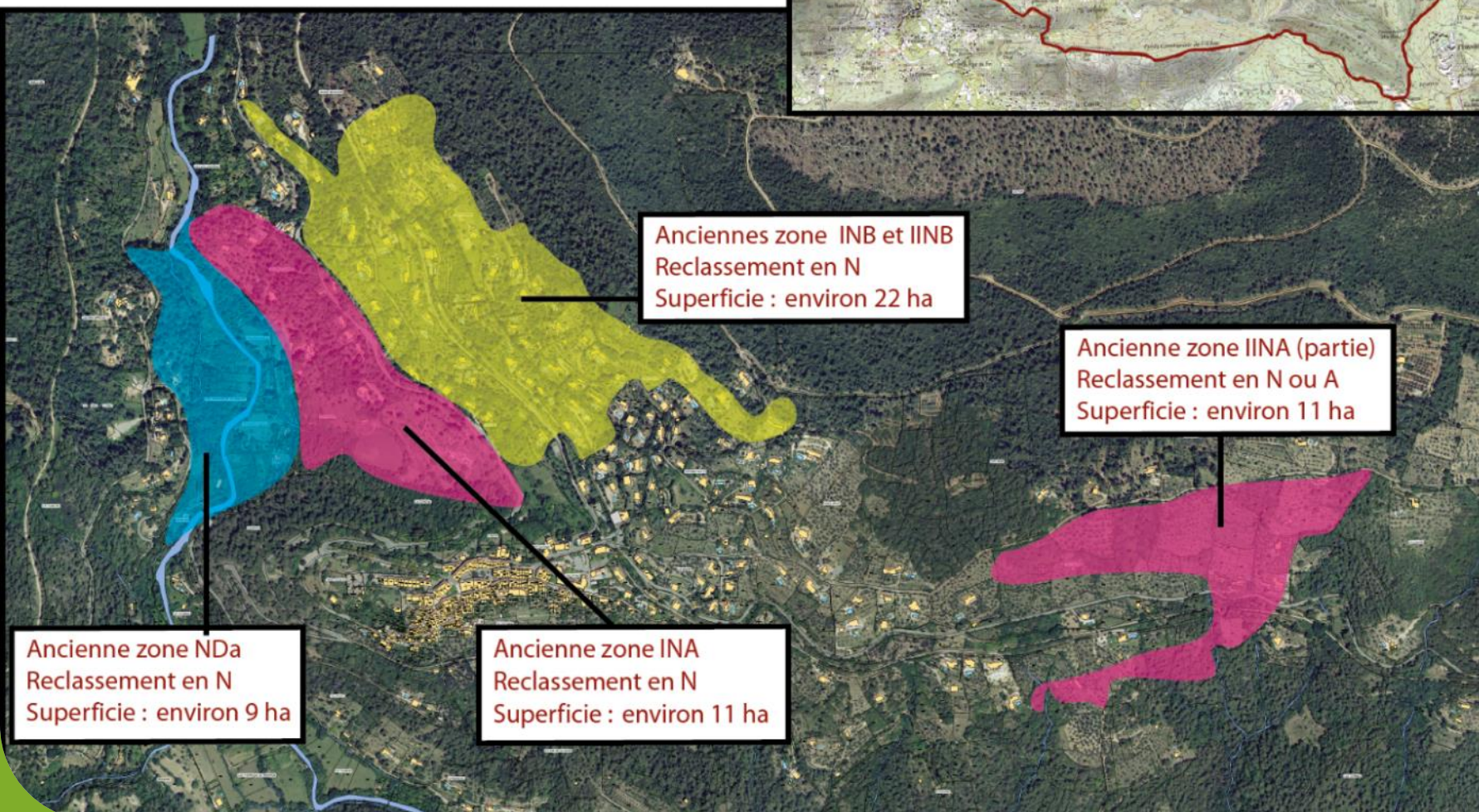
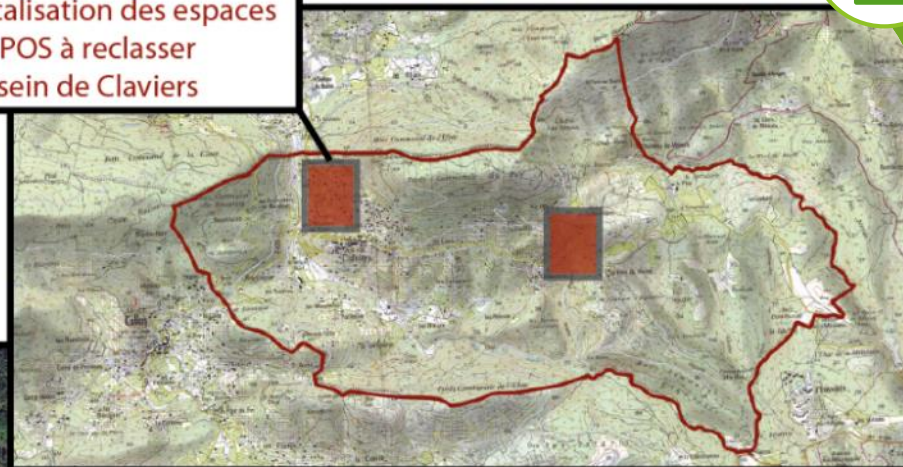


2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

2

Sont reclassées en zones naturelles ou agricoles

Localisation des espaces du POS à reclasser au sein de Claviers



Anciennes zone INB et IINB
Reclassement en N
Superficie : environ 22 ha

Ancienne zone IINA (partie)
Reclassement en N ou A
Superficie : environ 11 ha

Ancienne zone NDa
Reclassement en N
Superficie : environ 9 ha

Ancienne zone INA
Reclassement en N
Superficie : environ 11 ha

2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

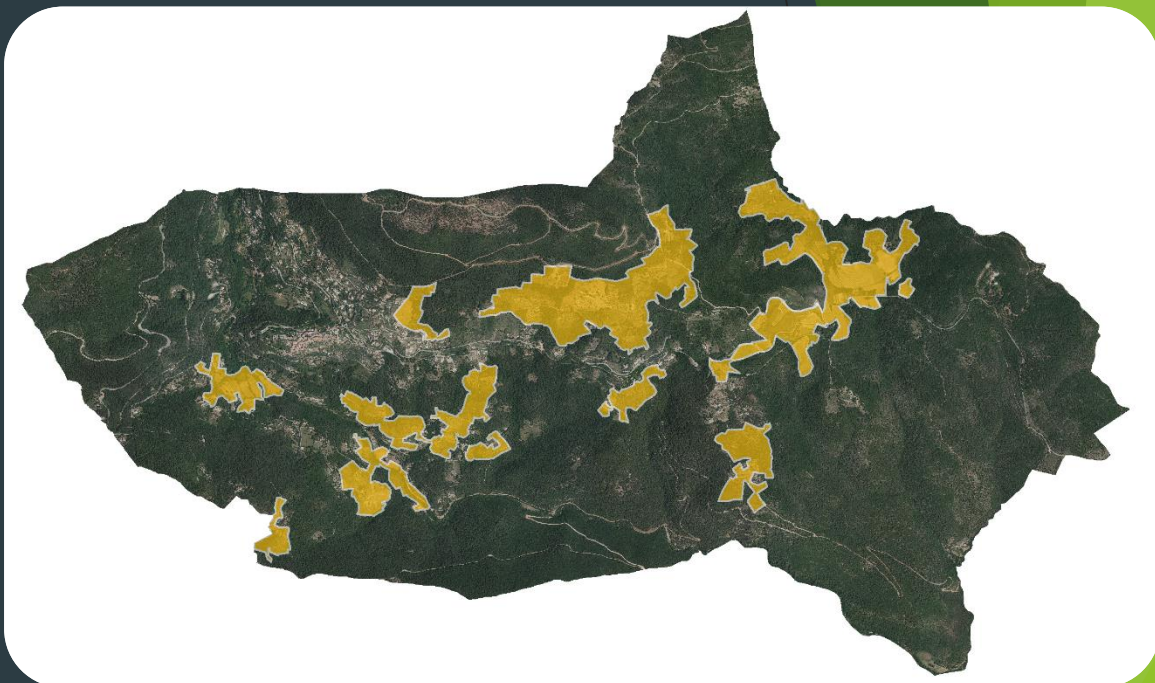
2

L'agriculture, pilier du cadre de vie rural: orientations relatives au maintien de l'activité agricole

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomiques, biologique ou économique des terres agricoles.

Le potentiel agricole et oléicole est clairement identifié : le PLU reconnaît les parcelles présentant un potentiel cultivable afin de favoriser la mise en culture, le développement des exploitations agricoles et surtout l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

Les terres agricoles du PLU sont réservées à l'activité agricole et à l'installation d'exploitations agricoles.



■ Identification des espaces agricoles de Clavieres
166 ha de zone agricole (36 ha supplémentaires)

2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

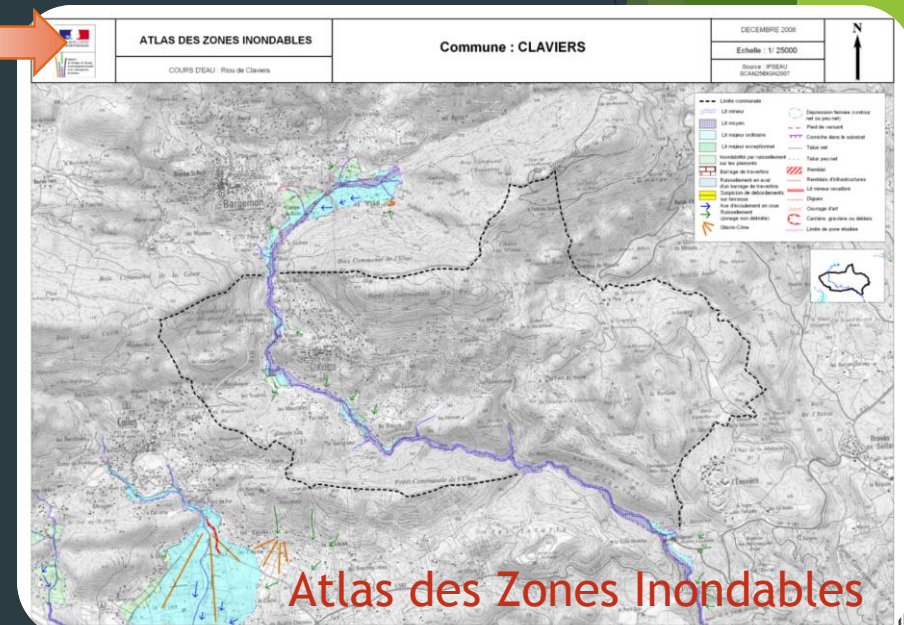
2.4 Assurer la gestion des risques naturels

Intégrer le risque d'inondation



En se fondant sur les données de l'Atlas de Zones Inondables et sur la volonté de préserver les Zones d'Expansion des Crues, la commune souhaite intégrer la problématique liée au risque d'inondation du Rieu de Clavieres en interdisant la possibilité d'y développer toute nouvelle construction ; les documents graphiques identifieront les zones concernées (aplat de couleur).

Les anciens moulins du Rieu seront identifiés les documents graphiques et pourront faire l'objet d'une restauration sous réserve de respecter des dispositions devant permettre d'assurer la mise en sécurité des personnes ; toutefois, l'habitation ou l'hébergement touristique seront proscrits en rez-de-chaussée.



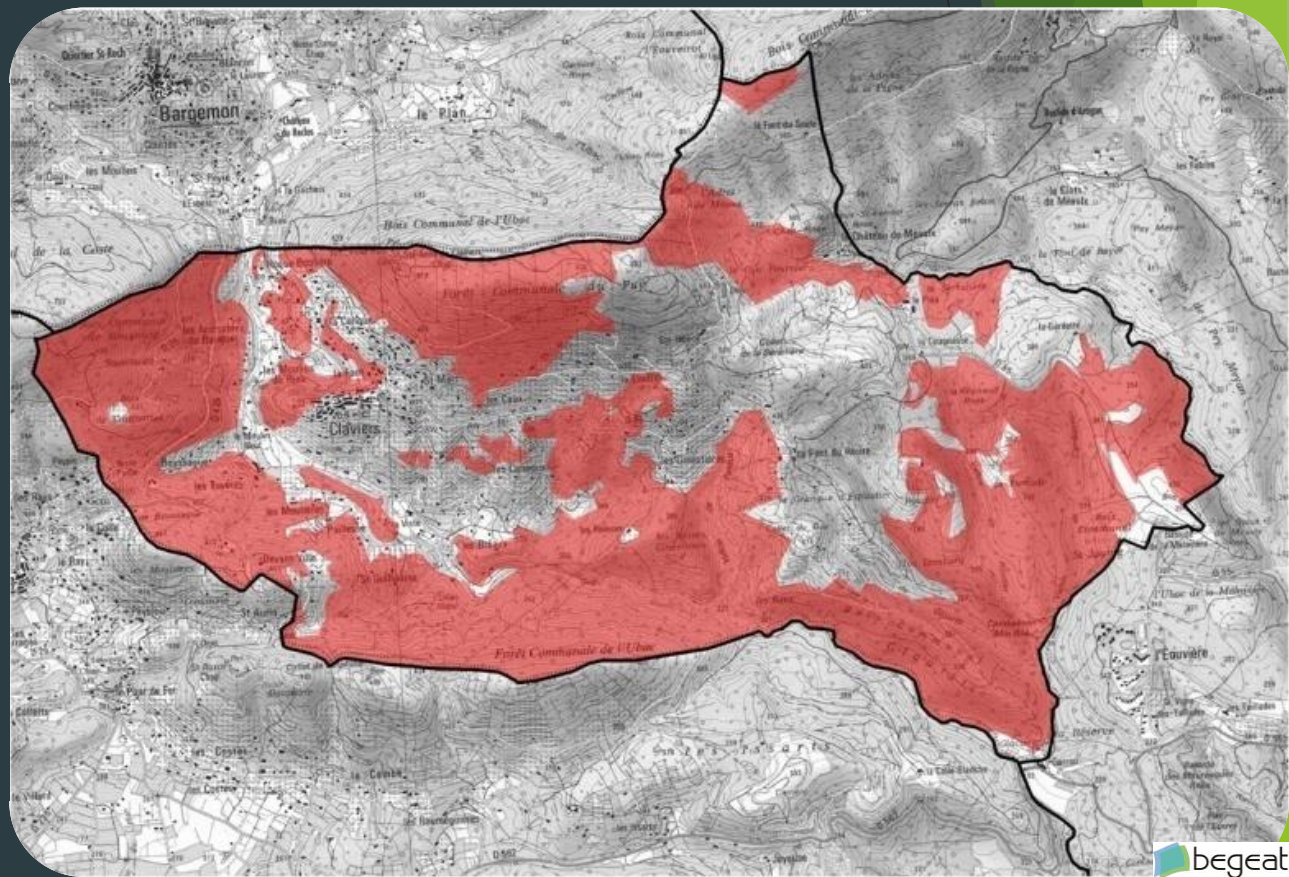
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

2

Gérer le risque incendie

Assurer une interface entre les espaces habités et les espaces forestiers : par la reconquête des friches agricoles, la redéfinition des espaces boisés classés (exemple suppression des EBC dans les secteurs potentiellement cultivables), l'encouragement à la remise en culture (oliviers), notamment aux abords du village et sur le massif de La Conque.

Élargir les voies inférieures à 4 mètres et positionner des aires de retournement pour celles se terminant en impasse pour permettre l'intervention des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Intégrer les orientations du PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier).

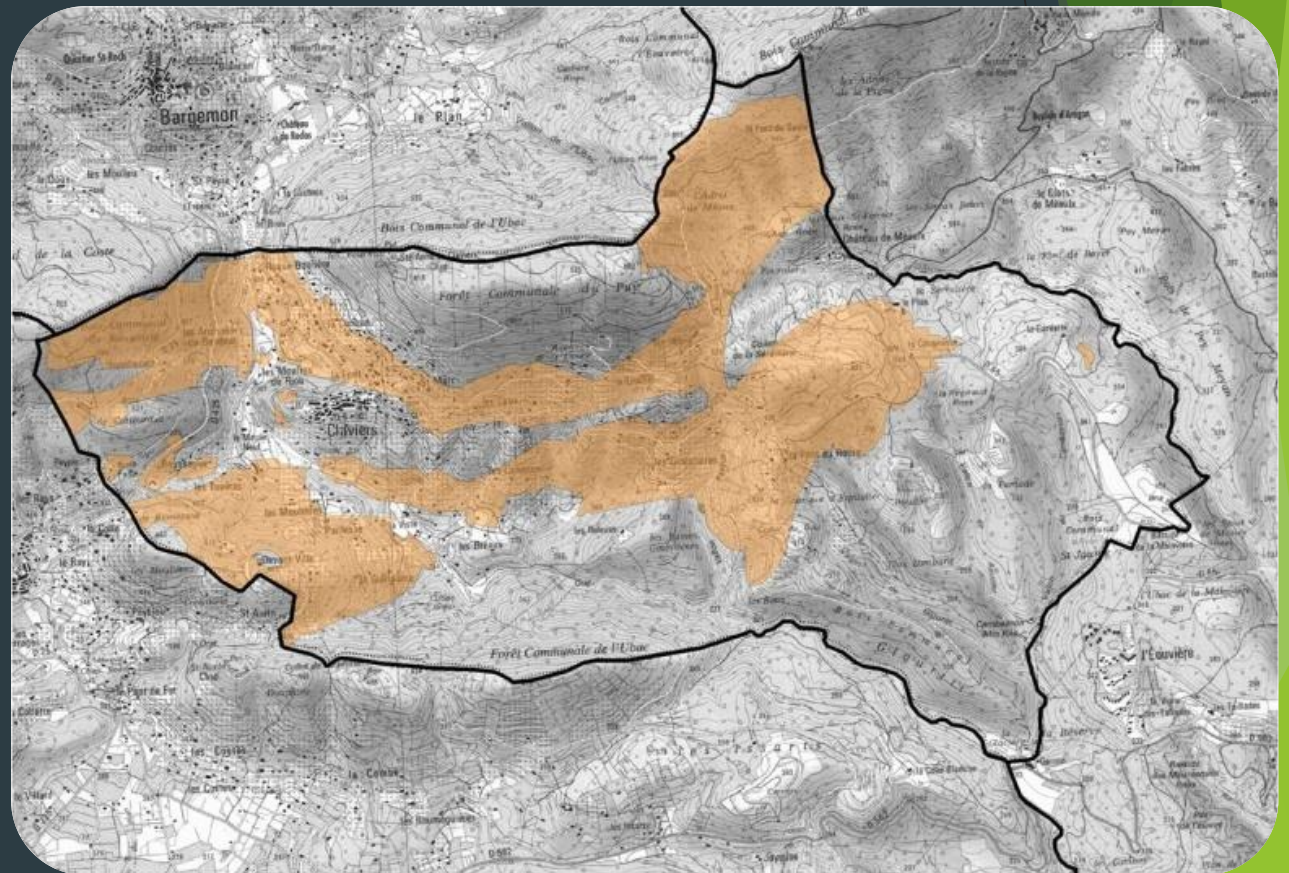


2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural

2

Identifier le risque mouvement de terrain

Identifier graphiquement les zones ou secteurs soumis au risque de mouvements de terrain dus aux phénomènes d'effondrements après dissolution du gypse.



3 orientations générales

1. Attirer de nouveaux résidents
2. Préserver et valoriser le cadre de vie rural
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3.1 En s'adaptant aux changements climatiques

En préservant la ressource en eau

En adaptant la croissance démographique des 20 prochaines années à la ressource en eau disponible sur le territoire.

En favorisant l'urbanisation dans les zones en assainissement collectif et en veillant à limiter les pollutions éventuelles liées aux secteurs en assainissement autonome.

En prenant en compte l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement des zones du PLU.

En maintenant des espaces « verts » économes en eau (maintien de coupures vertes, jardins secs, espèces locales favorisées, espèces exotiques envahissantes prohibées...)

En valorisant les cultures traditionnelles (oliviers, vignes...) et en reconnaissant le potentiel agricole des espaces anciennement cultivés, aujourd'hui en friche.



3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3.1 En s'adaptant aux changements climatiques

En agissant sur la consommation énergétique à l'échelle du territoire

En valorisant les espaces agricoles et naturels.



En définissant une enveloppe urbaine cohérente, qui limite l'étalement urbain.

En développant des maillages piétons dans cette enveloppe permettant de limiter les trajets motorisés et favoriser les modes doux et actifs.

En favorisant la production d'énergie renouvelable : prévision d'installation de centrale solaire au sol, valorisation du bâti pour la production d'énergie (solaire en toiture, ombrières, volet photovoltaïques...) en veillant à une intégration paysagère et architecturale harmonieuse de ces éléments.

Réfléchir à l'opportunité de réaliser un réseau d'énergie dans les opérations en greffe et sur les équipements publics en valorisant par exemple le potentiel forestier communal.

En favorisant le télétravail par une offre adaptée en équipements numériques (Plan France Très Haut Débit).

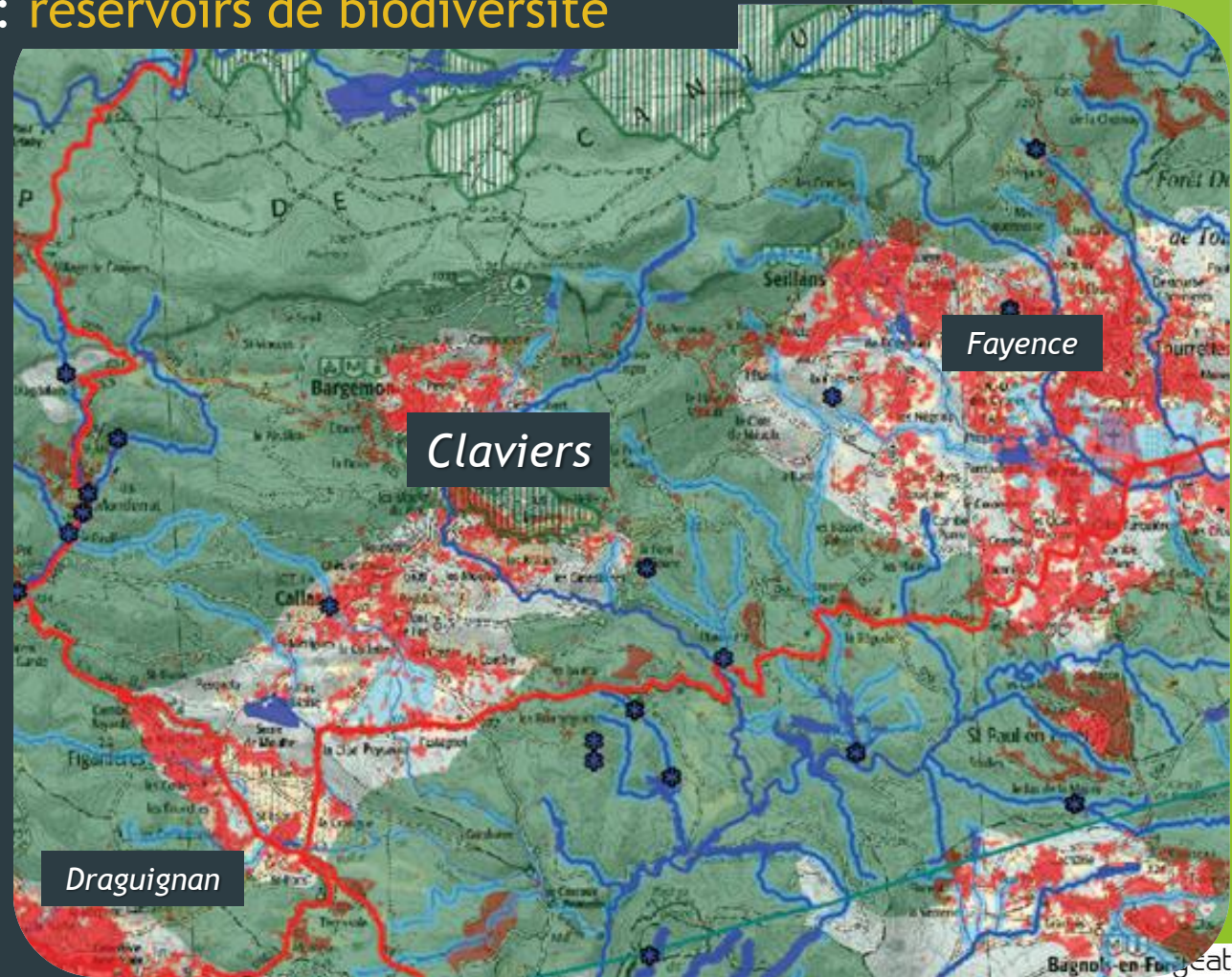
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3.2 En prenant en compte les objectifs de préservation des continuités écologiques régionales et en favorisant le maintien de leurs fonctionnalités à l'échelle locale

Trames vertes et bleues : **réservoirs de biodiversité**

Le principal réservoir de biodiversité de la Trame verte est situé au sud du territoire et correspond au secteur favorable à la tortue d'Hermann et est en lien avec les sites Natura 2000 limitrophes de la commune.

Les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte les cours d'eau permanents et la végétation associée ainsi que les zones d'expansion de crue et les zones identifiées par l'atlas des zones inondable.



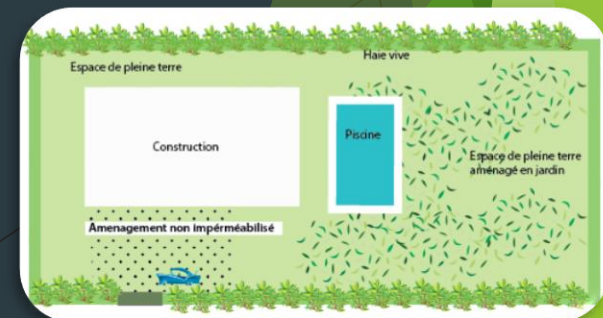
3. Intégrer les ressources naturelles du territoire dans le projet communal afin de préserver leur fonctionnalité et de maintenir les services rendus qui s'y attachent

3.2 En prenant en compte les objectifs de préservation des continuités écologiques régionales et en favorisant le maintien de leurs fonctionnalités à l'échelle locale

Trames vertes et bleues : Corridors

Les Corridors écologiques liant le nord et le sud du territoire et plus largement les réservoirs de biodiversité d'échelles régionales s'appuient principalement sur le maillage agri/forestier : écotones (lisières), haie.

À plus petites échelles sur le maillage vert dans les espaces occupés par l'Homme (Protection du prés de Sauve, maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans les zones d'habitat...).



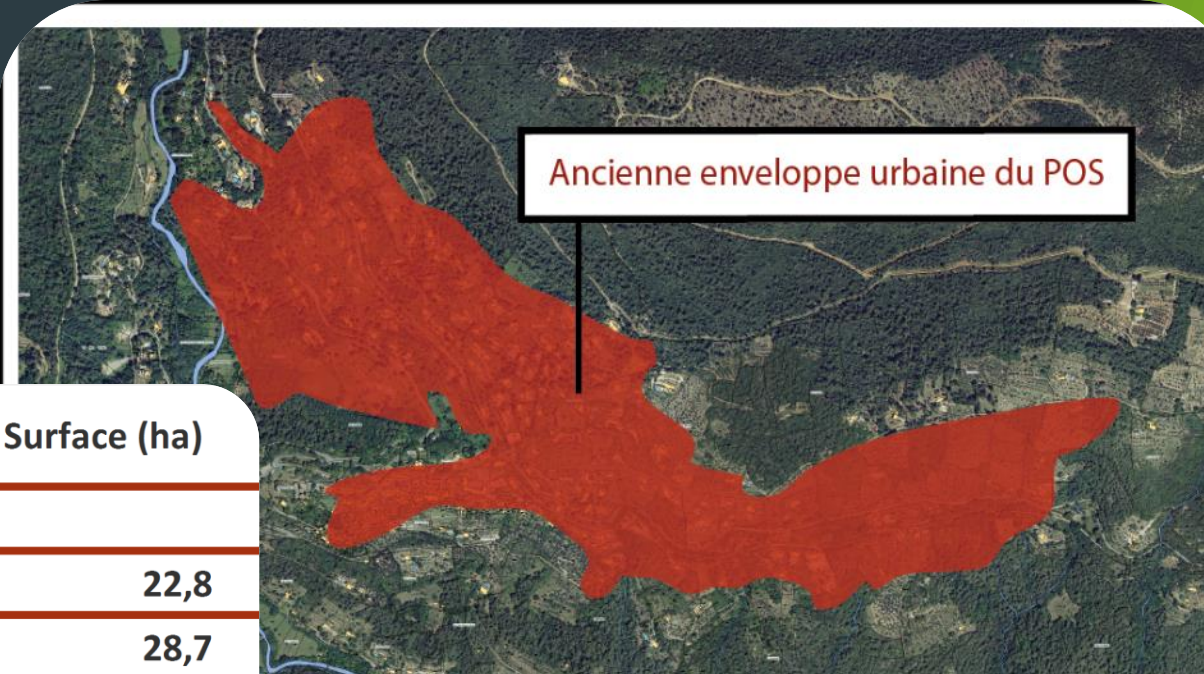
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



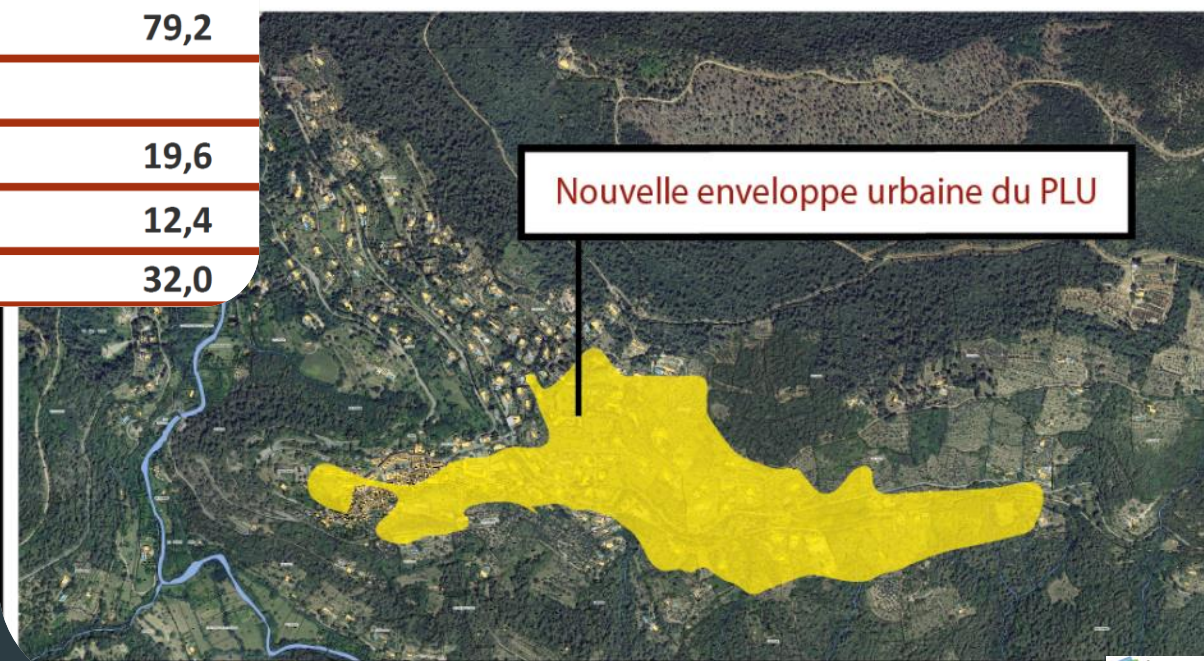
Objectif chiffré :

Réduire l'enveloppe urbaine antérieure d'environ 45 ha.

Une enveloppe urbaine plus compacte

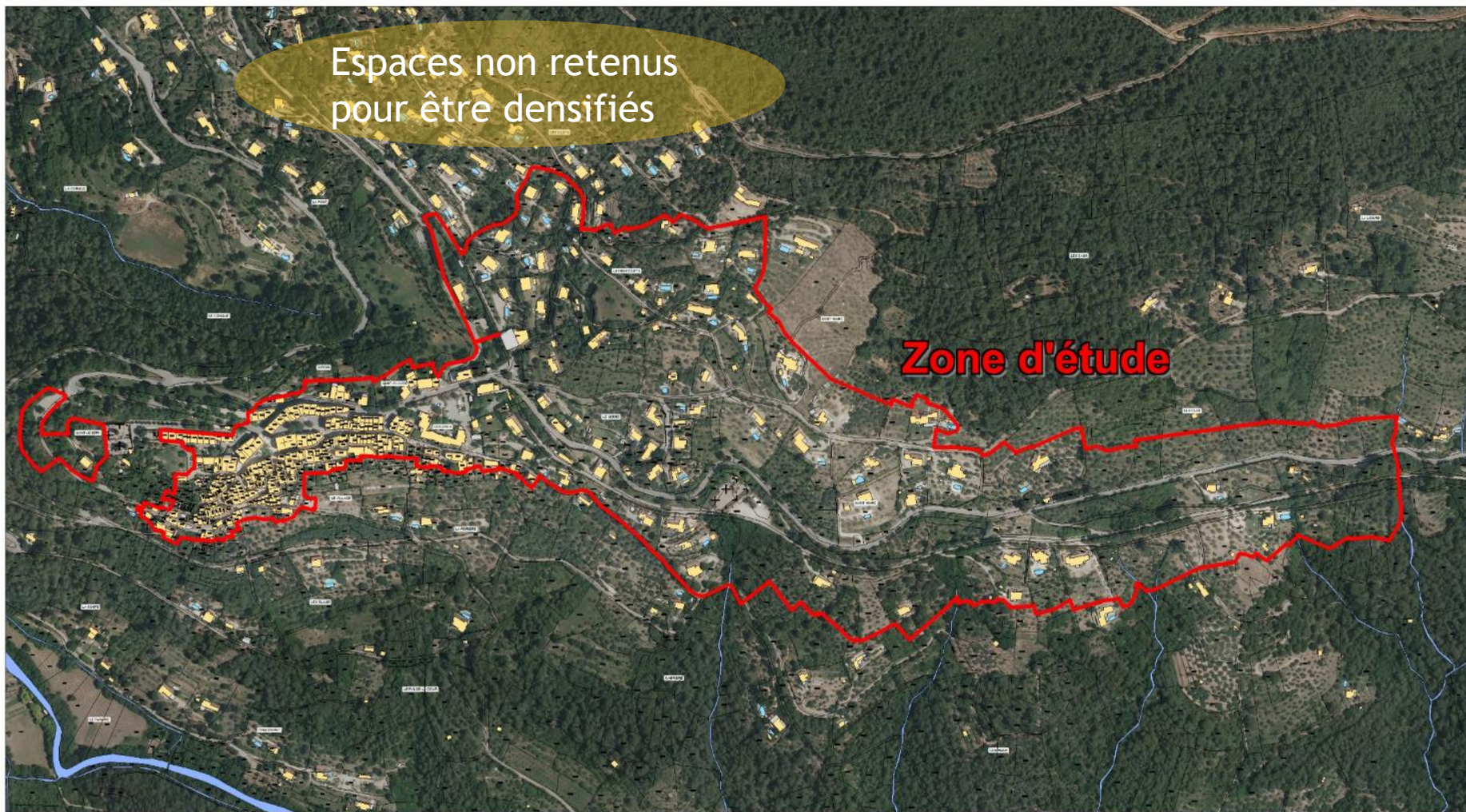


Zones constructibles	Type	Surface (ha)
POS	U	22,8
	NB	28,7
	NA	27,7
	Total	79,2
PLU	U	19,6
	AU	12,4
	Total	32,0



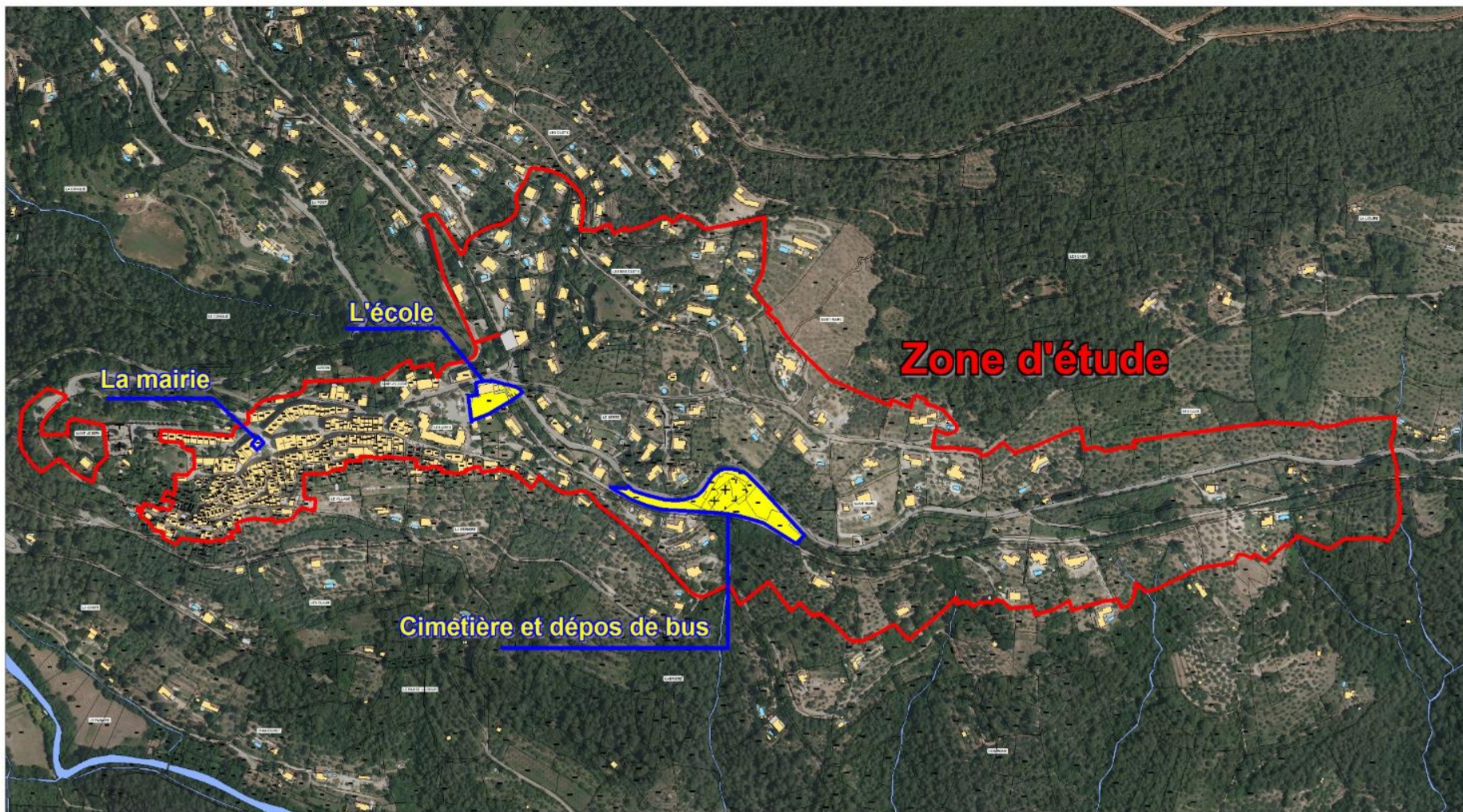
Densification au sein de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine étudiée



Les secteurs exclus de la vocation « Habitat »

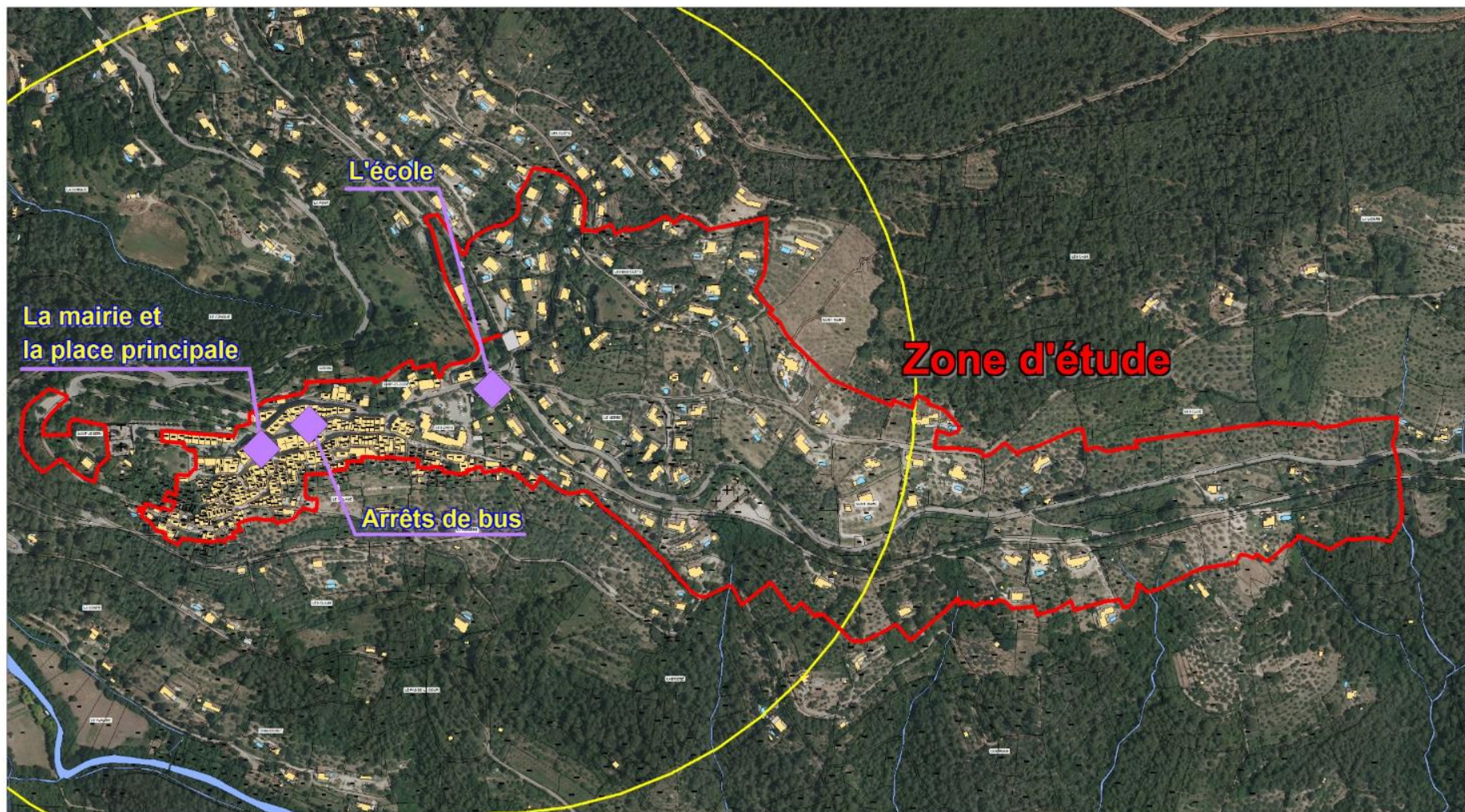
 *Secteur d'équipement*



Localisation des équipements

◆ *Équipements structurants*

□ *Zone de 500m autour des équipements*



Définition des secteurs



Le centre ancien



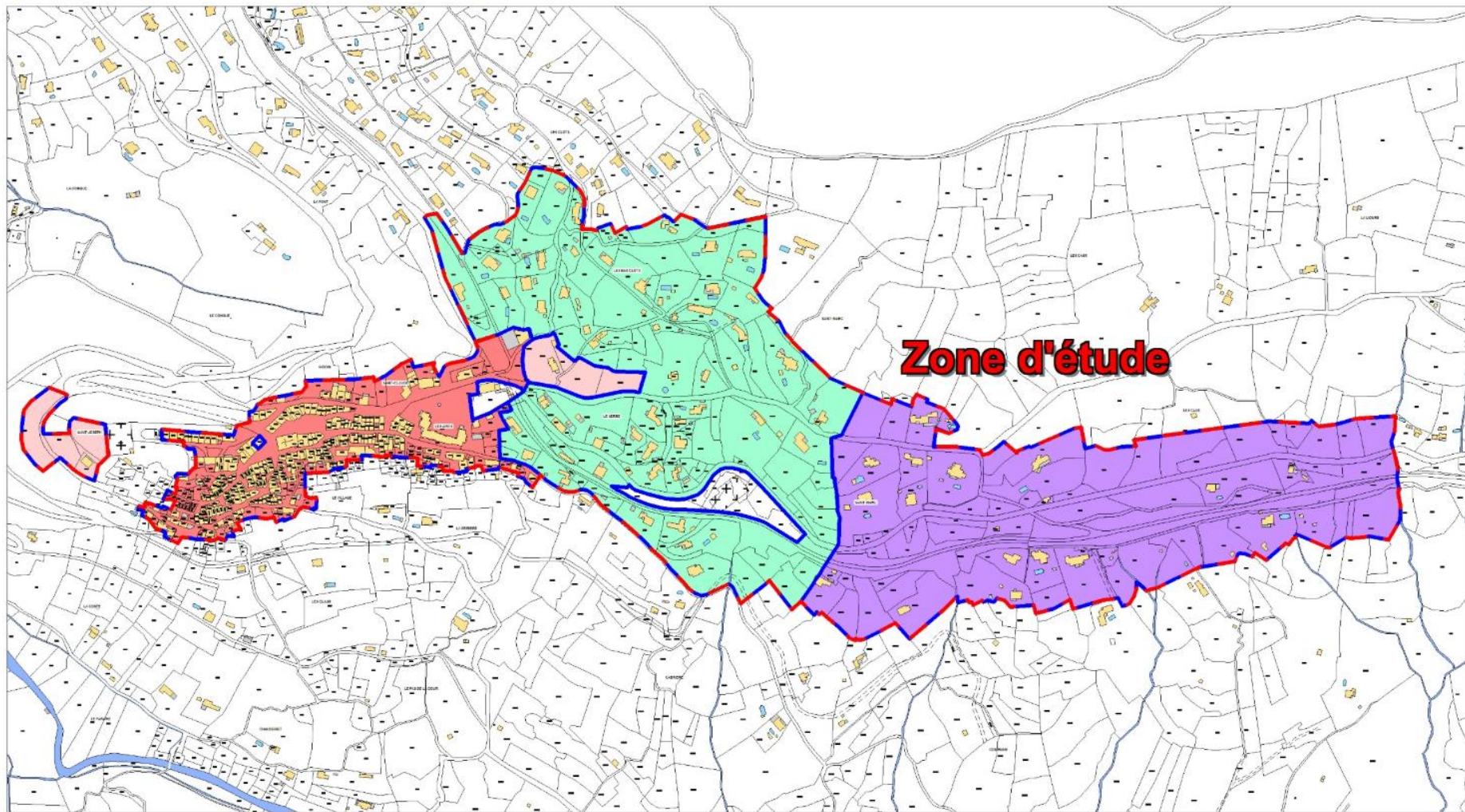
Les faubourgs



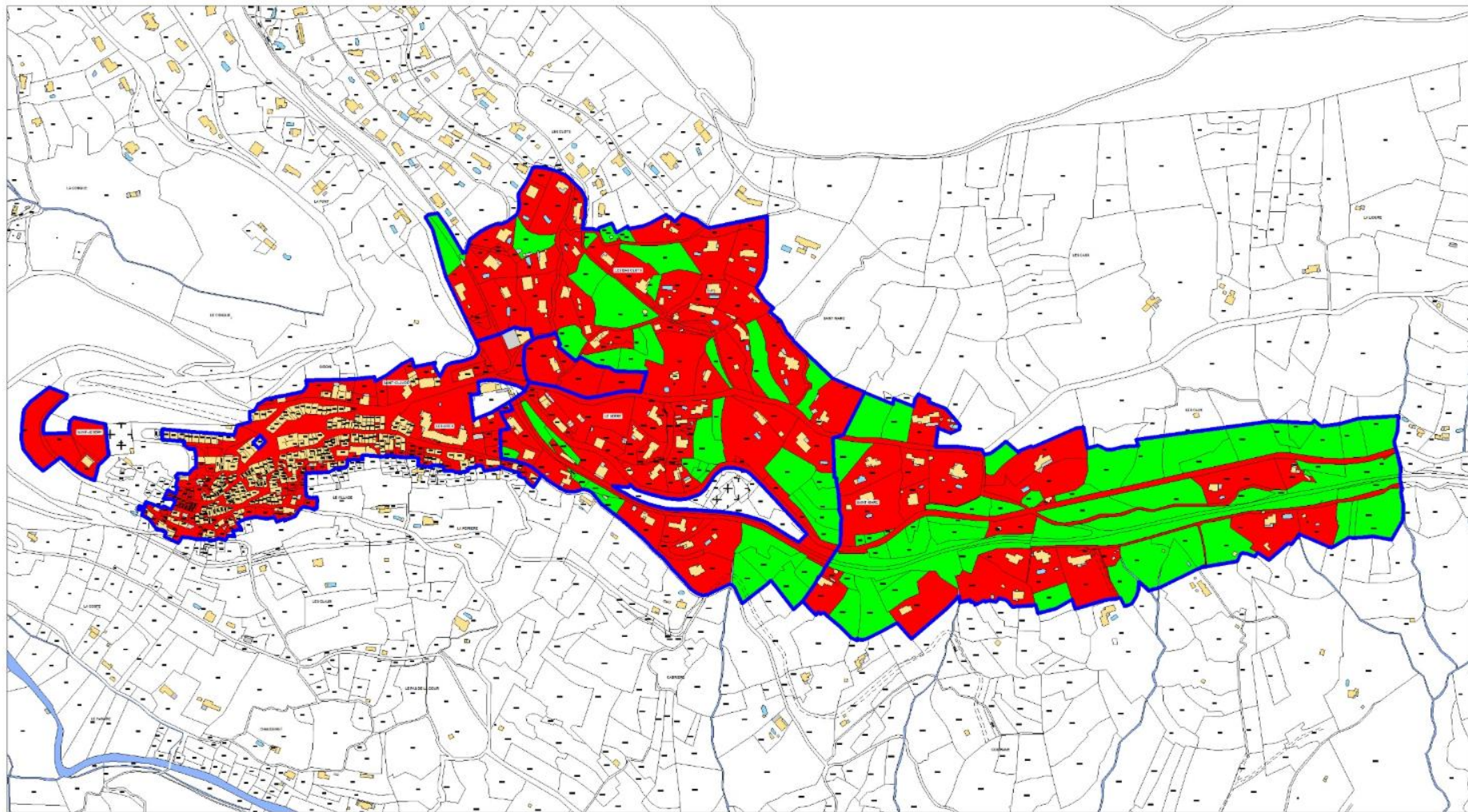
Les greffes villageoises



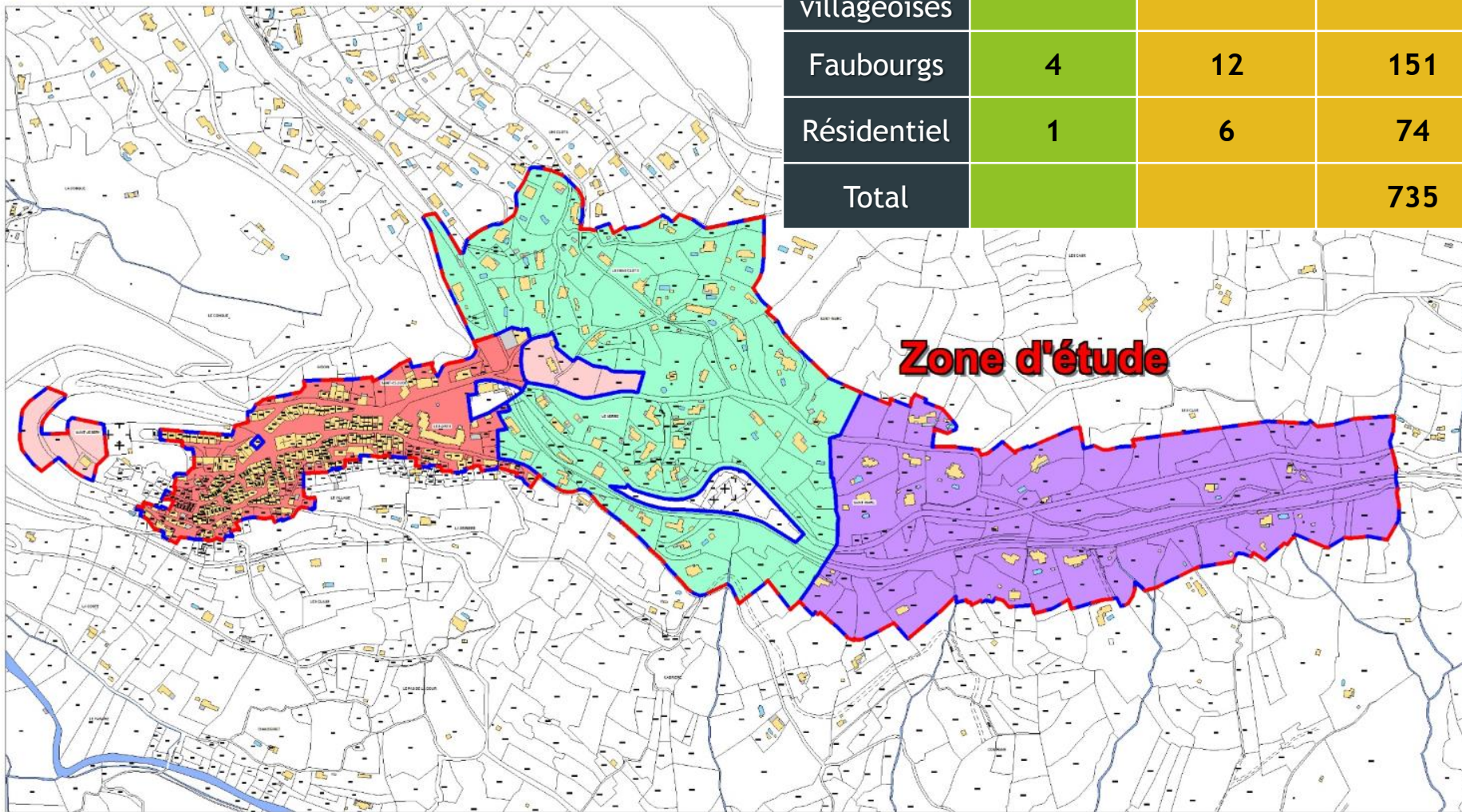
Le résidentiel



Les espaces déjà bâtis et les espaces encore libres



Les logements et la densité



Secteurs	Densité actuelle (logt / ha)	Densité envisagée (logt / ha)	Total logements
Centre ancien	50 et +	50 et +	435
Greffes villageoises	2	50 et +	75
Faubourgs	4	12	151
Résidentiel	1	6	74
Total			735

Les habitants

Taux de cohabitation : 2,00
Coefficient d'occupation de logement : 0,86

	Logements potentiels (RP+RS+LV)	Habitants potentiels (RP+RS+LV)
Logements existants dans la zone d'étude	482	1260
Logements générés PLU	253	
<i>SOUS TOTAL</i>	735	
Logements existants hors secteur d'études	171	293
<i>TOTAL</i>	906	1553
<i>Dont RP (47%)</i>	425	729

Hypothèse VAM SCOT 1% : 771 habitants RP

Soit 116 habitants supplémentaires en

RP



VAM 0,75 %

VAM : Variation Annelle Moyenne
RP : Résidence Principale
RS : Résidence Secondaire
LV : Logement Vacant

Merci de votre attention...



... et place aux débats !