

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA CLAYETTE -

Date : Mars 2007

1. Rapport de Présentation



Commune de La Clayette

Place de l'Hôtel de Ville

71 800 LA CLAYETTE

TEL : 03 85 28 02 98 – FAX : 03 85 26 83 95

E-mail : mairie.laclayette@wanadoo.fr

SARL CAMPUS DEVELOPEMENT

49 rue Montlosier

63000 CLERMONT FERRAND

TEL : 04 73 42 25 90 – FAX : 04 73 42 25 89

Email : faye-campus@wanadoo.fr

Campus
DEVELOPEMENT



Prescription par DCM du : _____

Arrêt par DCM du : _____

Approbation par DCM du : _____

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
<i>SECTION 1 : LE DIAGNOSTIC DU PLU</i>	4
SITUATION	5
PARTIE 1 : ENVIRONNEMENT NATUREL, ENVIRONNEMENT URBAIN	6
ENVIRONNEMENT NATUREL	6
ENVIRONNEMENT URBAIN	15
PARTIE 2 : CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	22
LA POPULATION	22
L'HABITAT	30
PARTIE 3: LES INFRASTRUCTURES	35
PARTIE 4 : EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE	37
LES SERVICES PUBLICS	37
LES EQUIPEMENTS	37
PARTIE 5: INTERCOMMUNALITE	40
PARTIE 6 : ACTIVITES ECONOMIQUES	44
INDUSTRIE	44
COMMERCE	45
TOURISME	50
AGRICULTURE	51
PARTIE 7 : LE PATRIMOINE BATI	54

PARTIE 8. RISQUES NATURELS _____ **56**

SECTION 2 : LES ORIENTATIONS DU PLU _____ **57**

I. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ____ **58**

II. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT _____ **59**

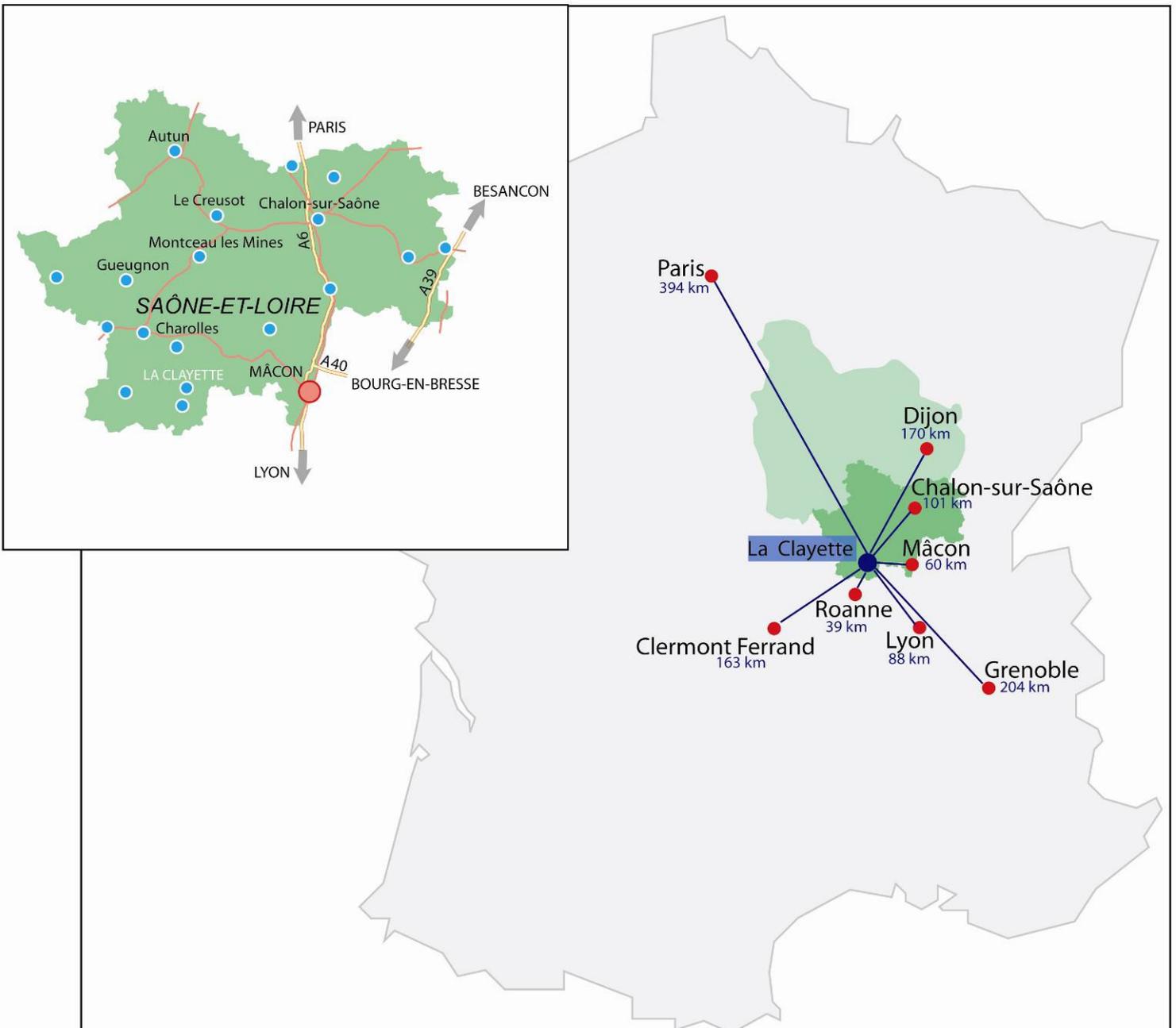
III. LE ZONAGE DU TERRITORE COMMUNAL _____ **61**

IV. LE RAPPEL DES NORMES SUPRACOMMUNALES _____ **72**

SECTION 1 :
LE DIAGNOSTIC DU PLU

SITUATION

Commune de 2069 habitants pour un peu plus de 310 hectares, La Clayette est localisée dans le sud-ouest du département de la Saône-et-Loire, au cœur du Brionnais, à une soixantaine de kilomètres à l'ouest de Mâcon, préfecture du département.



PARTIE 1 : ENVIRONNEMENT NATUREL, ENVIRONNEMENT URBAIN

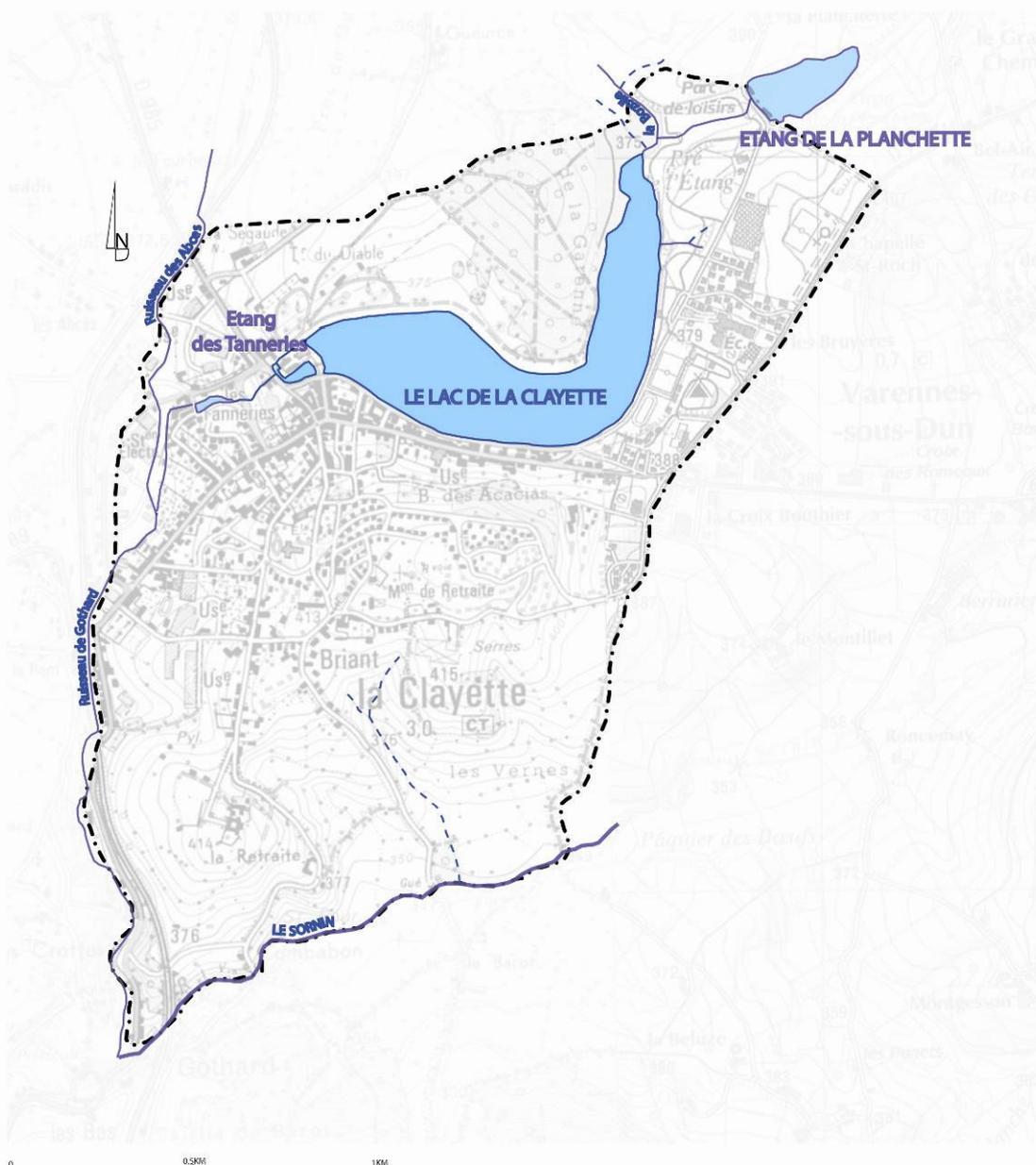
L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte hydrographique

Le réseau hydrographique de La Clayette est essentiellement constitué du Sornin et de son principal affluent sur la commune, le ruisseau de Gothard.

Ces cours d'eau sont complétés par la présence de plusieurs plans d'eau, le plus important étant le lac de La Clayette, ainsi que par un ensemble de ruisseaux ou ruisselets convergeant dans la zone d'activités pour former le ruisseau de Gothard.

HYDROGRAPHIE



Espaces naturels, faune et flore

➤ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de La Clayette compte une large partie de son territoire septentrional couvert par une ZNIEFF de type 1 : la ZNIEFF n°06000000 « Etang de La Clayette, Etang des Planchettes, Bois de Sarre ». Une ZNIEFF est un territoire où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Une ZNIEFF de type 1 représente un secteur de taille limitée (par opposition aux ZNIEFF de type 2 qui couvrent de vastes territoires), défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La ZNIEFF présente sur le territoire communal couvre un secteur de bocage parsemé de plusieurs étangs et forêts. Le bocage est ancien et abrite un certain nombre d'oiseaux (Pics, Chouette Chevêche, Huppe, Pie-grièche écorcheur,...) inscrits dans la Directive Oiseaux (Directive européenne de 1979 consacrée à la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen).

Plusieurs plantes rares dans le Brionnais sont également présentes :

- La Lindernie (*Lindernia procumbens*), la Potentille des marais (*Comarum palustre*) et le Faux Riz (*Leersia oryzoides*), localisées en zone humide des queues d'étang.
- La Châtaigne de terre (*Conopodium majus*) présente dans les haies.

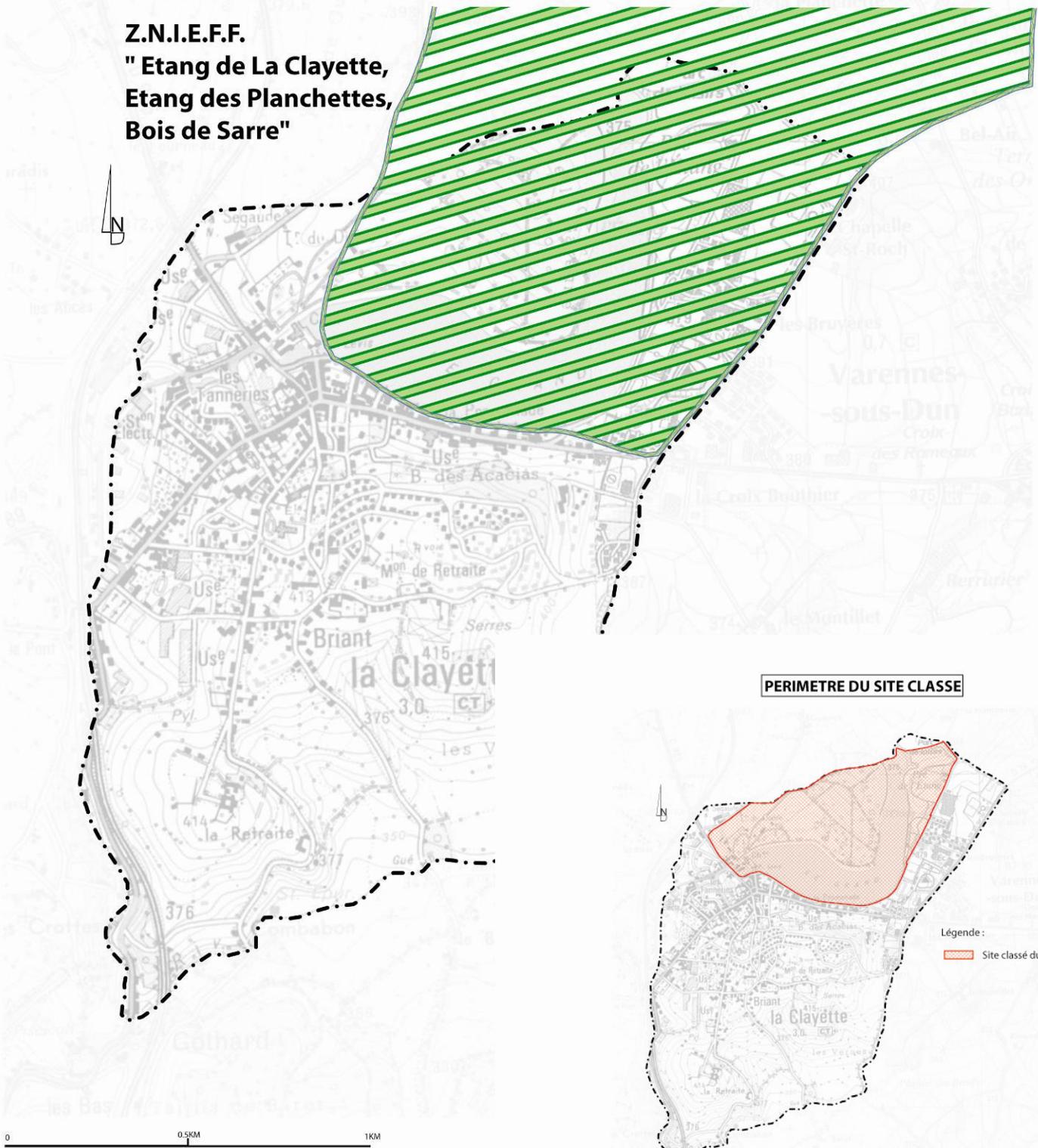
Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : Elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la non prise en compte des ZNIEFF a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative et l'urbanisation de ces milieux peut être déclarée illégale pour erreur manifeste d'appréciation.

A noter que le lac de La Clayette ainsi que le parc du Château sont également intégralement protégés au titre des sites classés.



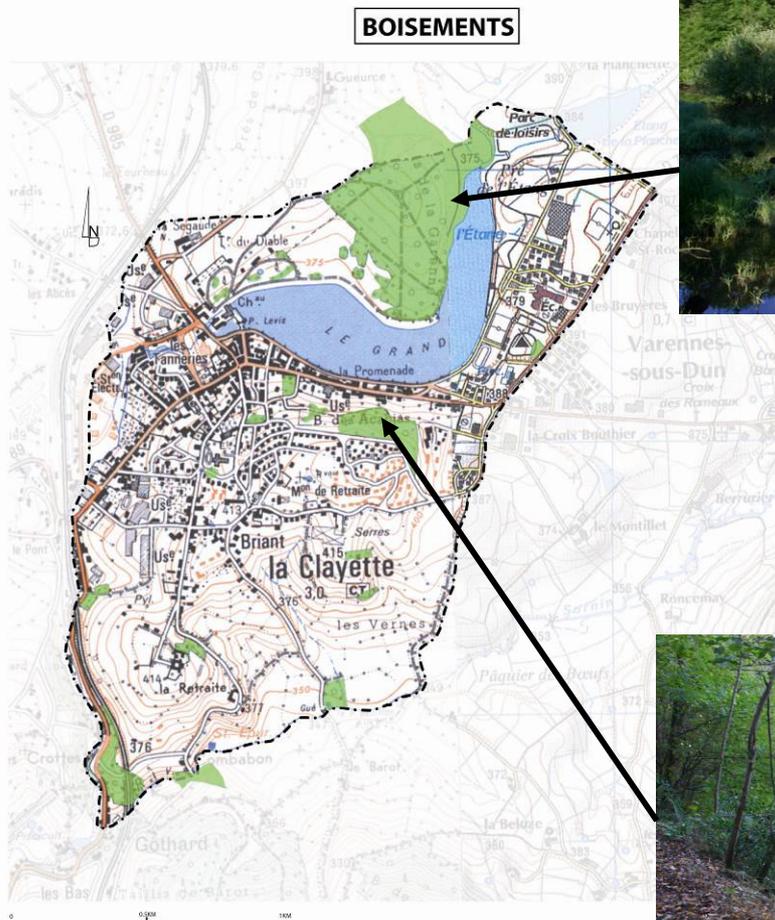
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Z.N.I.E.F.F.
" Etang de La Clayette,
Etang des Planchettes,
Bois de Sarre"



➤ Espaces boisés

Les espaces boisés présents sur le territoire communal sont principalement représentés par deux entités : le bois du parc du château de La Clayette et le bois des Acacias présent au cœur de la ville. (voir carte ci-dessous).

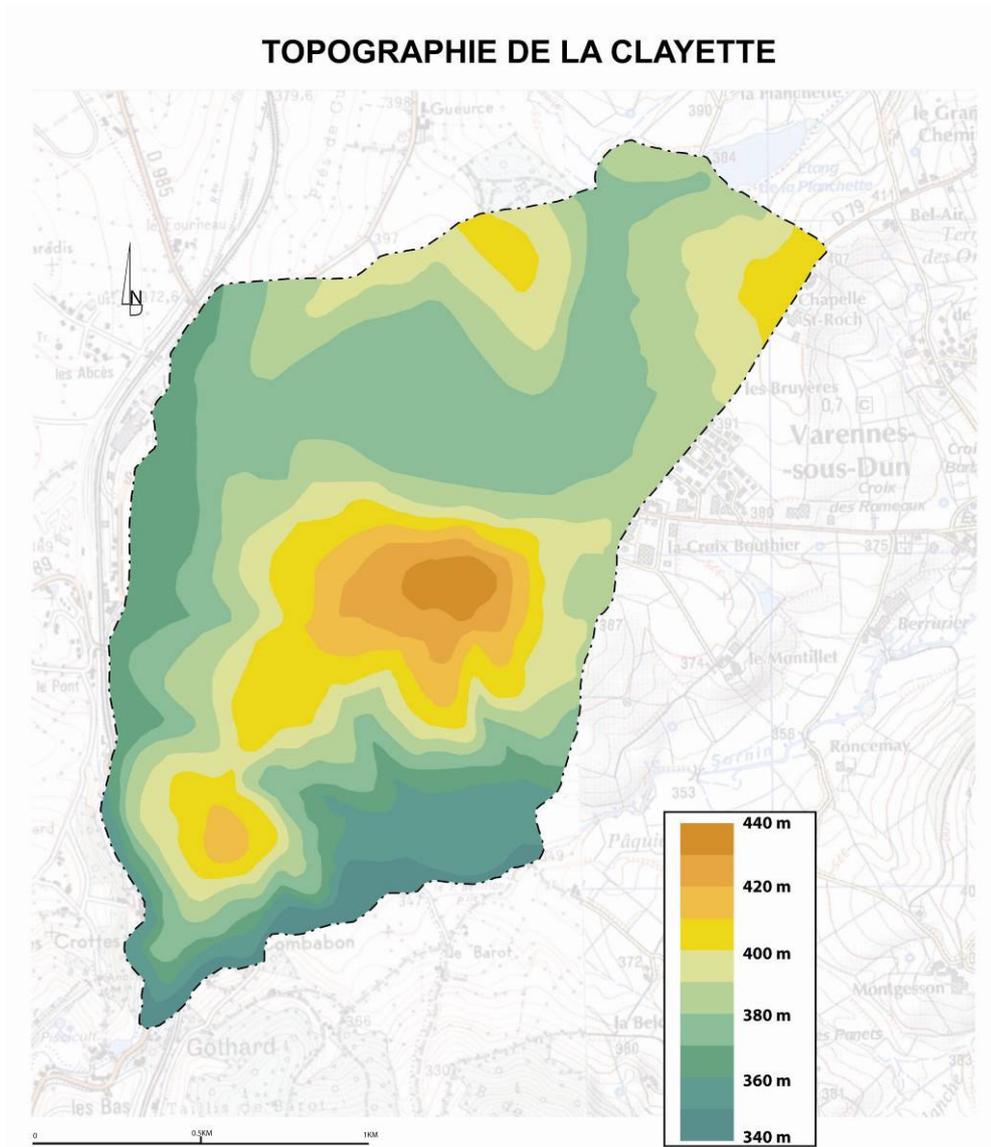


Les paysages naturels

➤ **La Topographie communale**

La topographie du territoire de La Clayette est marquée par un relief collinéen, largement découpé par un réseau hydrographique peu encaissé sur la majeure partie de la commune.

Les variations d'altitude demeurent assez modestes, allant de 340 mètres en fond de vallée du Sornin à environ 440 mètres au point culminant sur la butte de la ville. Les versants septentrionaux et méridionaux de cette dernière conservent néanmoins des pentes relativement conséquentes, de l'ordre de 24%.



➤ **Les grandes entités paysagères naturelles**

Les principales entités paysagères gardent en corollaire les influences des grands ensembles topographiques de la commune : site du lac avec en surplomb le versant boisé occupé par le bois des acacias, vallée du Sornin et vallon du ruisseau de Gothard.

■ Le site du lac de La Clayette



■ La vallée du Sornin



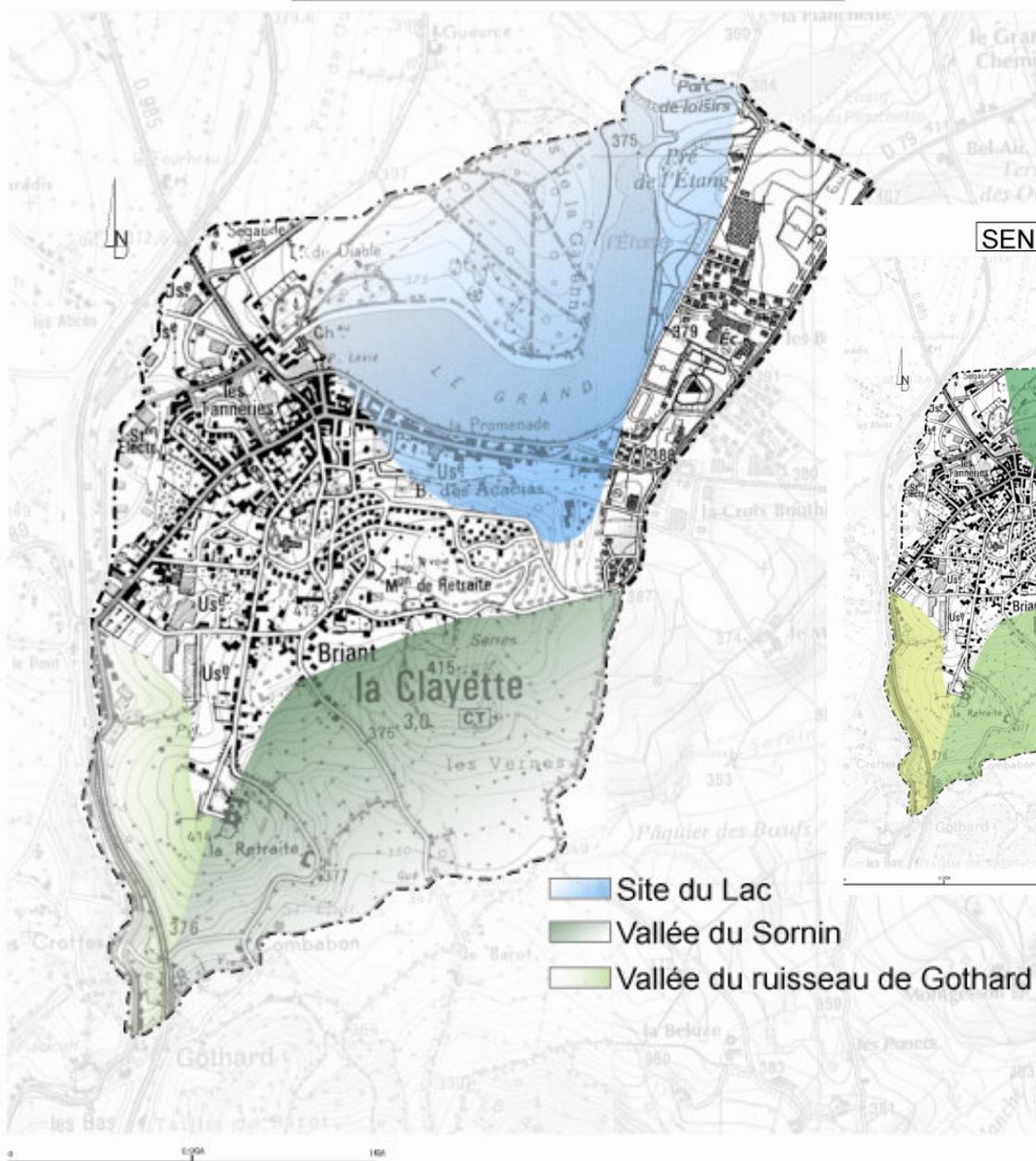
■ Le vallon du ruisseau de Gothard



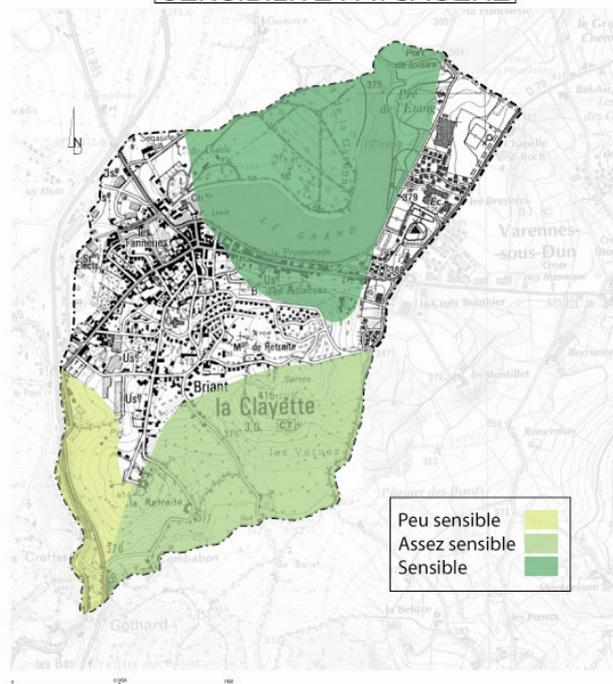
Sensibilité paysagère

La sensibilité paysagère sur la commune est naturellement marquée sur le site du lac (site classé) mais également, certes dans une moindre mesure, sur les versants de la vallée du Sornin, ces derniers offrant des paysages largement ouverts et caractéristiques du Brionnais.

ENTITES PAYSAGERES



SENSIBILITE PAYSAGERE



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL

CARACTERISTIQUES

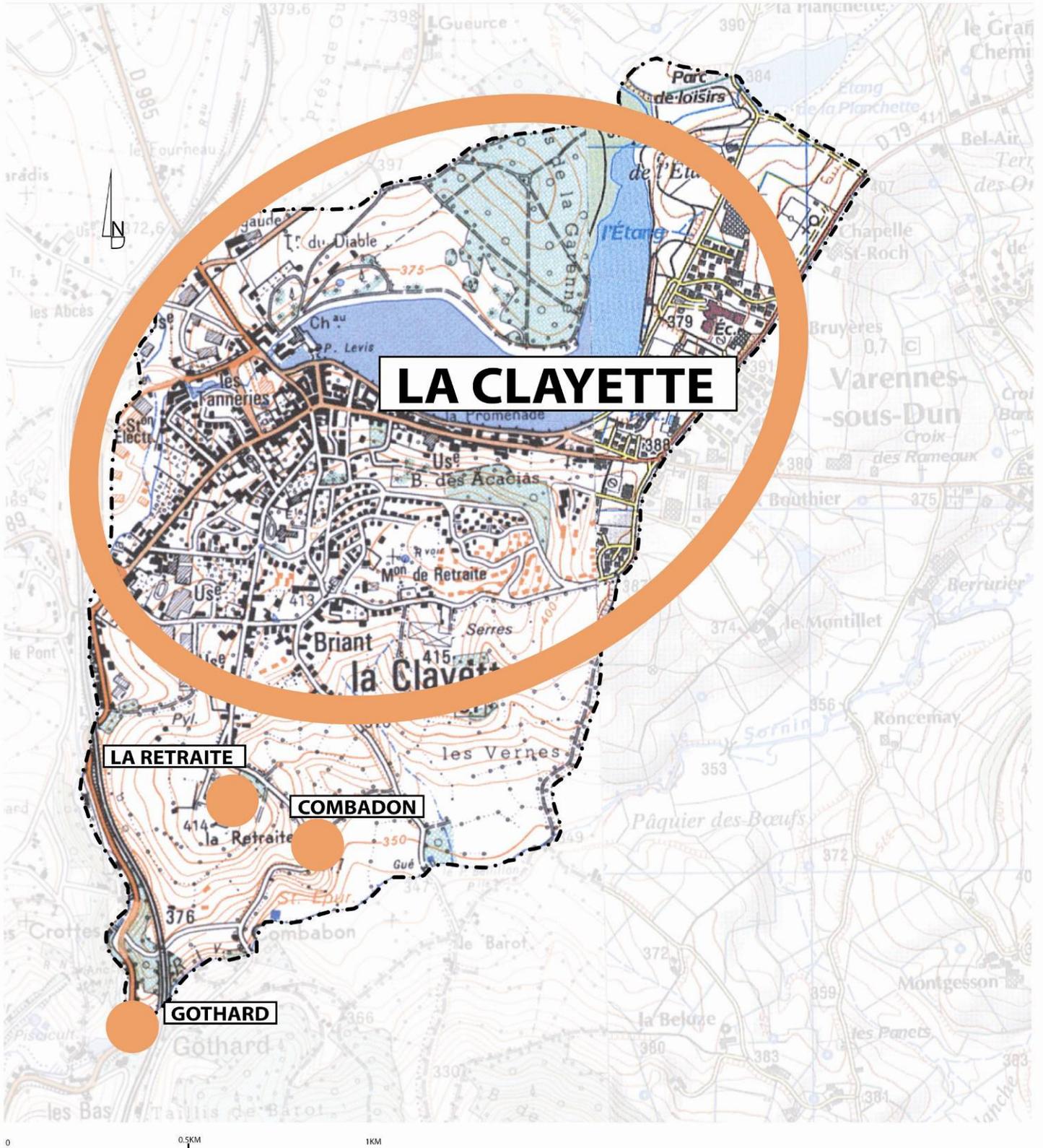
- Une diversité des paysages et des milieux (site du lac, espaces boisés, vallée du Sornin,...) malgré un territoire communal peu étendu (310 hectares).
- Une protection importante sur le plan réglementaire sur le site du lac.
- Une présence assez marquée des milieux aquatiques (lac de La Clayette, Sornin, etc..)

CONCLUSION

- Un environnement demeurant relativement bien préservé, représentant par là même un atout pour la commune.

B. ENVIRONNEMENT URBAIN

CARTE DES ENTITES URBAINES

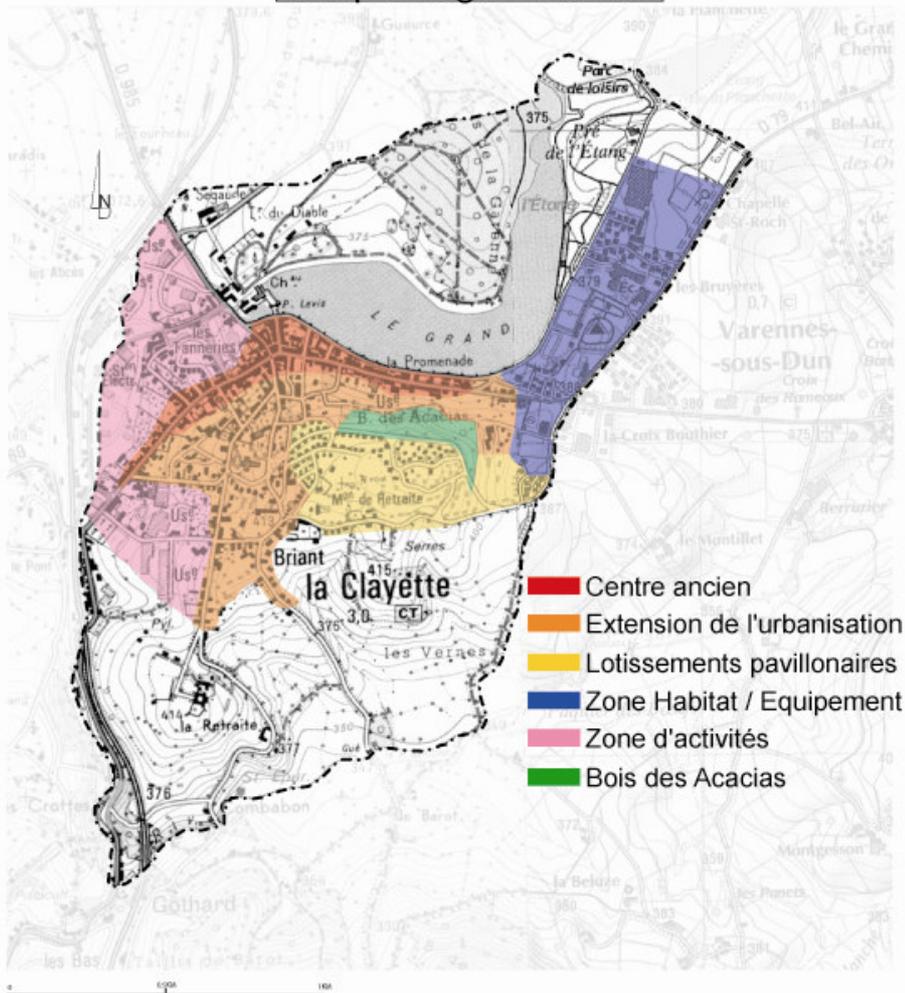


La ville :

Le centre ancien de la ville s'est développé de façon linéaire le long des berges du lac et de part et d'autres de la rue de la gare / rue centrale. L'extension des zones d'habitat s'est réalisée en remontant progressivement sur la butte de La Clayette pour finalement englober la majeure partie de cette dernière dans des zones de lotissements pavillonnaires.

Les zones d'activités ou d'accueil d'équipement de superstructures, plus consommatrices d'espaces plats, se sont quant à elles respectivement développées sur les bordures occidentales (Potain, Setforge, Sunnyland,...) et orientales (Piscine, stade, collège Les Bruyères,...) de la ville.

Morphologie urbaine



Les hameaux

Combabon

Le hameau de Combabon regroupe un ensemble de quelques habitations, accroché sur le flanc du versant septentrional de la vallée du Sornin.



La Retraite

Localisée en sommet de colline, La Retraite regroupe exploitation agricole, habitations et bâtiments de la Maison Familiale.



Gothard

Le hameau de Gothard est constitué d'un ensemble de quelques maisons situé sur les rives du Sornin, en bordure de la RD985.



Paysage urbain



Les façades gardent une prédominance de l'usage de la pierre (granite, calcaire,...) pour les constructions traditionnelles. Les habitations plus récentes se composent plus souvent de matériaux plus contemporains mais qui restent dans des teintes similaires.



Les toitures sont essentiellement couvertes en tuiles (tuiles canales, plates, mécaniques) de teinte rouge brique à brun-rouge à l'exception du château, couvert en ardoises.



Les clôtures varient entre pierre (murs, murets rehaussés de clôtures,...) et barrière bois, végétalisée ou non.

Le POS : consommation et disponibilité foncières

COMMUNE DE LA CLAYETTE			
	ZONE	SURFACE TOTALE (en hectares)	SURFACE LIBRE (en hectares)
	UA	5,58	0,15
	UB	23,01	6,63
	UD	21,17	5,4
	UE	29,49	5
	UK	2,94	0
	UX	27,23	11,18
	TOTAL	109,42	28,36
	1NA	19,94	19,11
	2NA	11,15	10,04
	XNA	6,64	4,54
	NB	3,4	2,5
	TOTAL	41,13	36,19
	TOTAL (U+ NA+NB)	150,55	64,55
	NC	0,86	/
	ND	158,59	/
	TOTAL	159,45	
	TOTAL général	310	

Les zones constructibles couvrent environ 150 hectares. Sur ces 150 hectares, la superficie disponible théorique est assez importante puisque représentant plus de 64 hectares, soit près de 20% de la surface totale communale (voir carte page suivante).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC « ENVIRONNEMENT URBAIN »

CARACTERISTIQUES

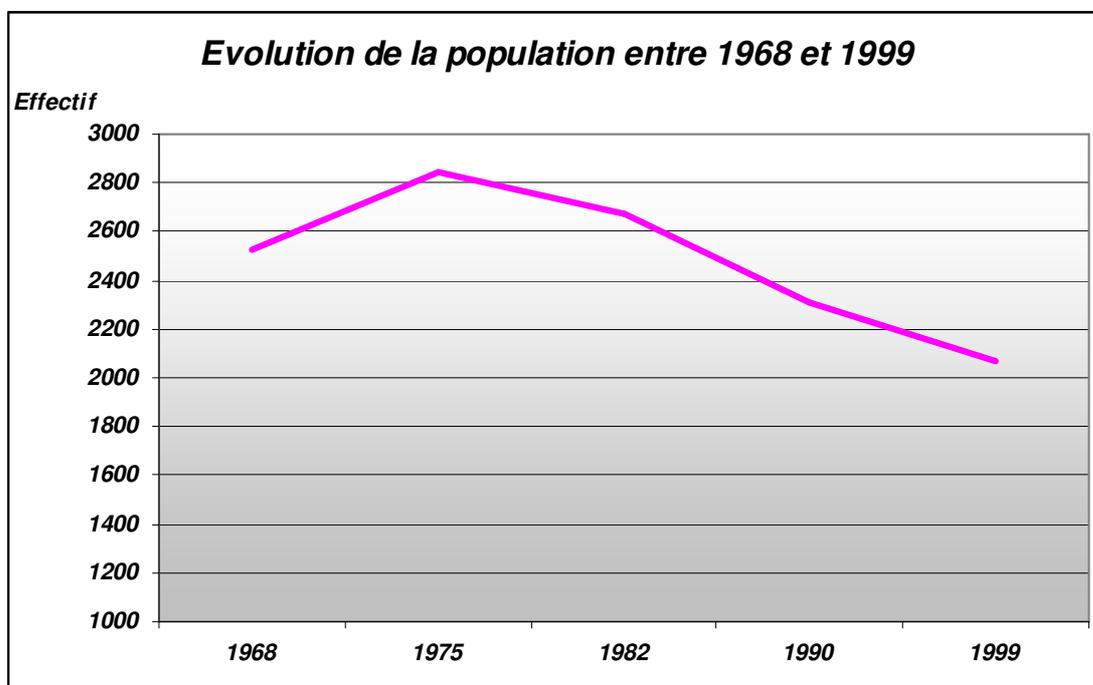
- Une ville qui s'est progressivement étendue sur la majeure partie de la colline ainsi qu'au bord des berges Sud et Est du lac.
- Une commune qui compte très peu de hameaux.
- Une présence encore assez large des caractéristiques architecturales locales dans le bâti traditionnel.
- Un foncier présentant des disponibilités théoriques importantes (environ 60 hectares).

CONCLUSION

- Un bâti encore bien préservé.
- Des disponibilités foncières théoriques globalement importantes : le foncier constructible reste ainsi plus à être restructurer que véritablement à étendre.

PARTIE 2 : CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT**LA POPULATION**

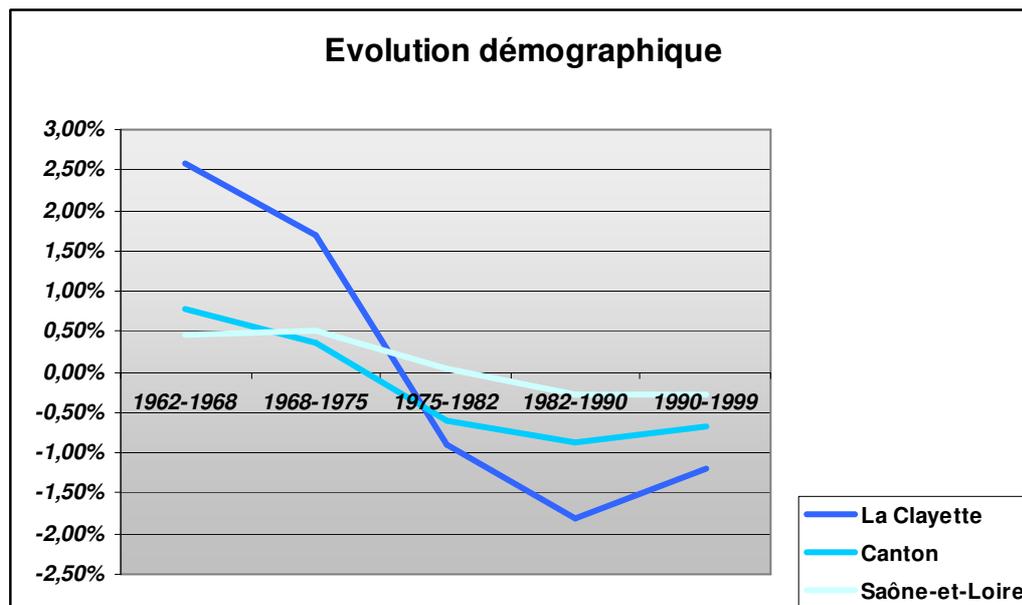
En 1999, la population communale atteignait 2069 habitants soit au vu de la superficie communale (environ 3 km²) une densité d'environ 690 habitants au km². La population est essentiellement localisée sur le bourg et, de façon très minoritaire sur les hameaux de Gothard, Combabon et La Retraite.



Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	2530	2845	2669	2307	2069

Source: INSEE -RGP

A l'image de nombreuses petites villes localisées en secteur rural, la commune a connu une diminution constante de sa population depuis 1975 (- 27% entre 1975 et 1999).



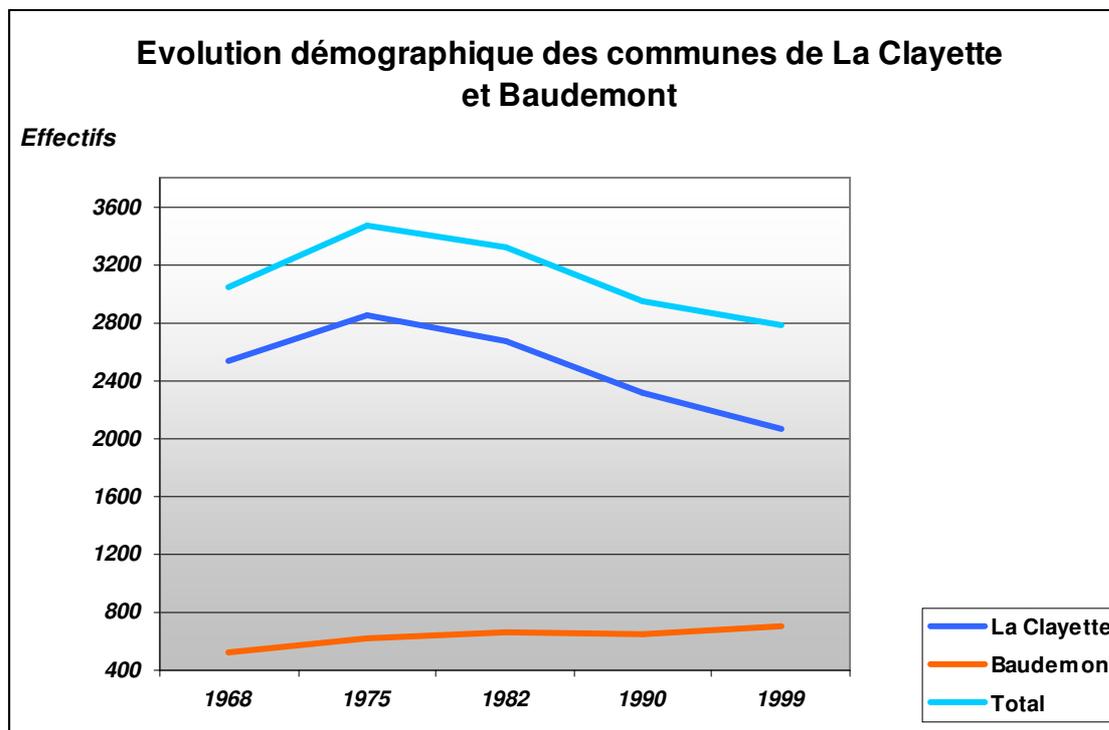
Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
La Clayette	2,57%	1,70%	-0,90%	-1,80%	-1,20%
Canton	0,79%	0,35%	-0,60%	-0,88%	-0,68%
Saône-et-Loire	0,45%	0,50%	0,05%	-0,27 %	-0,29%

Source: INSEE -RGP

La baisse démographique est continue certes, mais a néanmoins un rythme ayant tendance à fléchir en valeur relative, ce depuis les années 90.

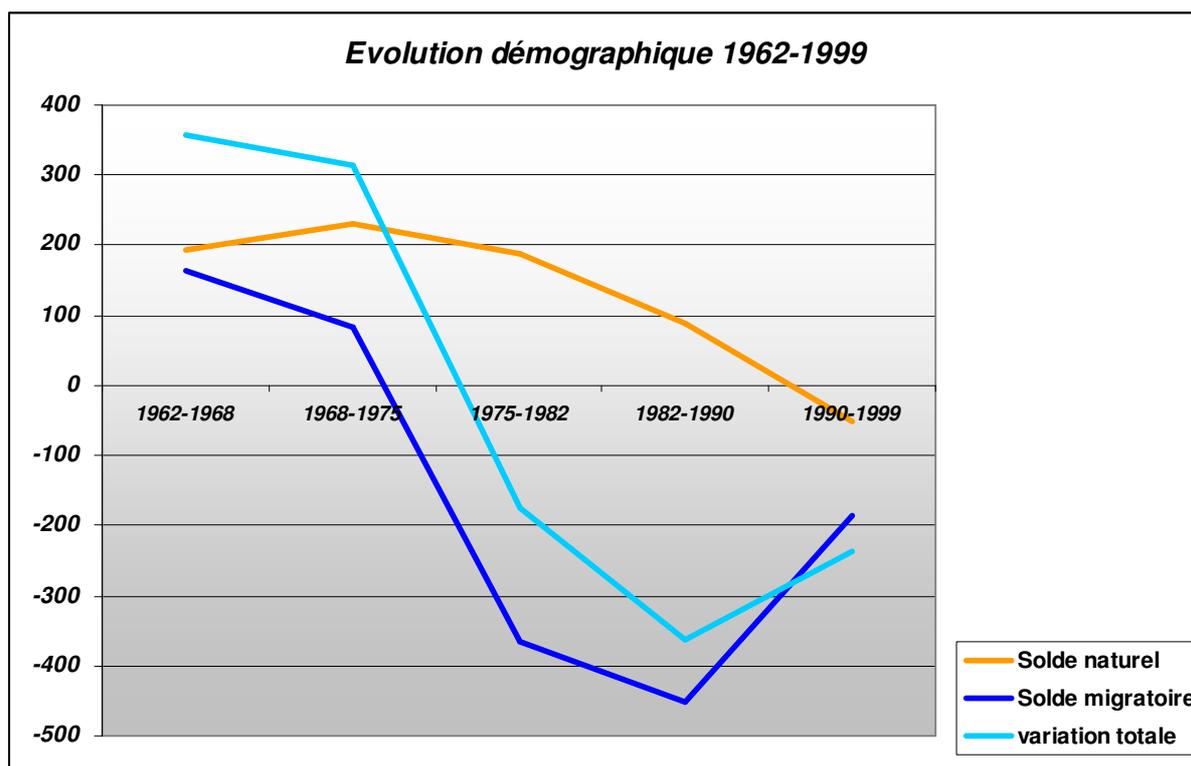
Si cette déprise démographique n'est pas spécifique à La Clayette (le Canton et le département connaissant également un déficit démographique depuis les années 75-80), il est néanmoins plus prononcé...situation qui reste néanmoins assez explicable : la baisse démographique départementale est atténuée par la présence de pôles plus attractifs (agglomérations de Chalon-sur-saône, Macon, etc...) ce qui a pour effet de « lisser » les déficits démographiques sectoriels plus prononcés. Quant aux évolutions de la population cantonale, le déficit est également atténué par des taux stables voire positifs de commune très rurales limitrophes de centres plus urbains et bénéficiant par là même des « migrations pendulaires » : les actifs travaillant dans la ville centre et résidant dans les communes alentours.

Si cette situation demeure à une échelle très modeste, elle explique néanmoins une partie de la baisse de population de la ville de La Clayette.



Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
La Clayette	2530	2845	2669	2307	2069
Baudemont	518	627	655	641	708
Total	3048	3472	3324	2948	2777

La comparaison des évolutions démographiques de La Clayette et Baudemont depuis les années 70 illustre ce phénomène de migrations pendulaires : La Clayette a perdu près de 800 habitants sur cette période...alors que la commune de Baudemont, limitrophe à La Clayette, en a gagné près de 200.



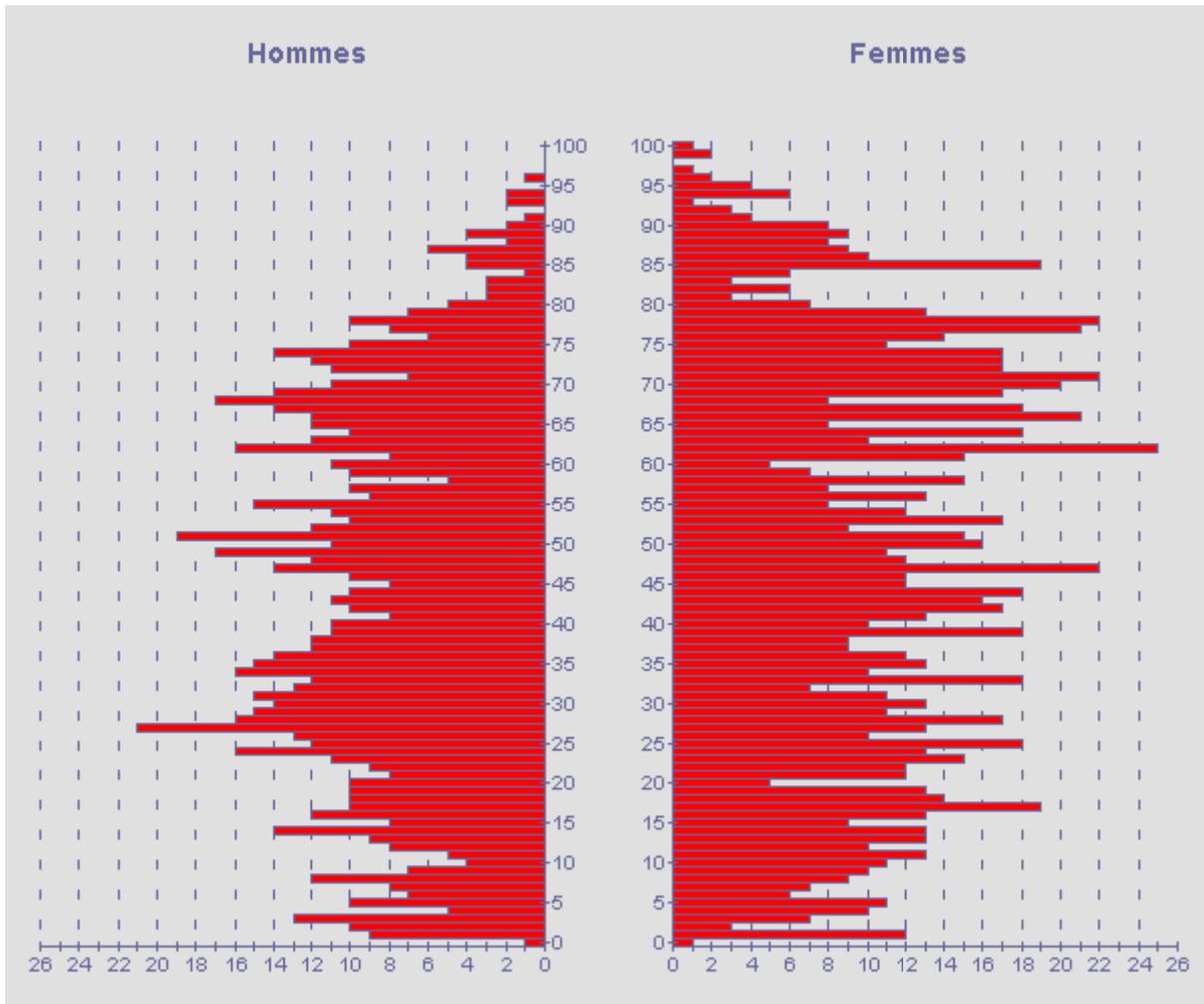
Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	193	231	189	89	-51
Solde migratoire	164	84	-365	-451	-187
variation totale	357	315	-176	-362	-238

Source : INSEE -RGP

La baisse démographique subite par la commune s'explique essentiellement par un solde migratoire largement déficitaire. Situation qui confirme l'existence de migrations pendulaires...ces dernières ne pouvant néanmoins pas totalement expliquer un exode qui se traduit essentiellement par une fuite des jeunes actifs.

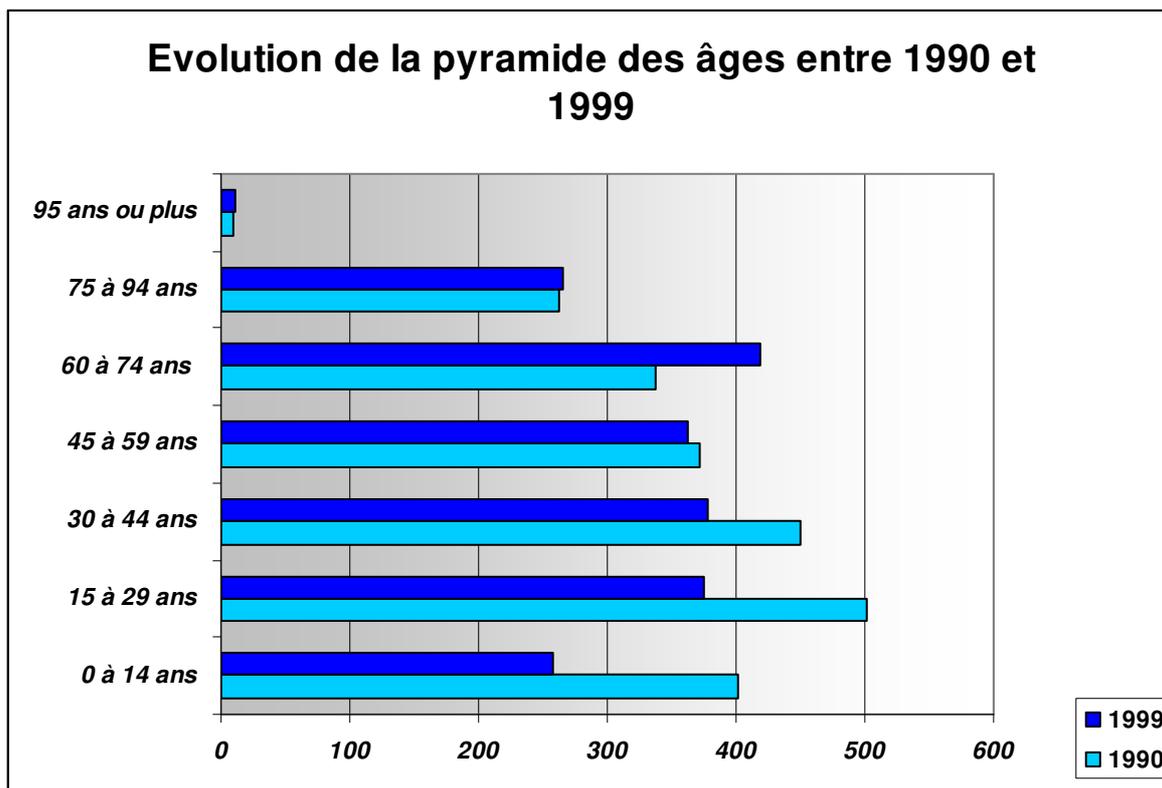
Le solde naturel (comparaison naissances/décès), bien que diminuant, est néanmoins resté positif jusque dans les années 90. Les valeurs négatives (plus de décès que de naissances) du solde naturel depuis 1990 sont malgré tout atténuées par la baisse d'intensité de la chute du solde migratoire ce qui permet à la population de baisser, certes, mais dans une proportion plus faible que sur la période 1982-1990.

Population par âge



Source: INSEE – RGP 1999

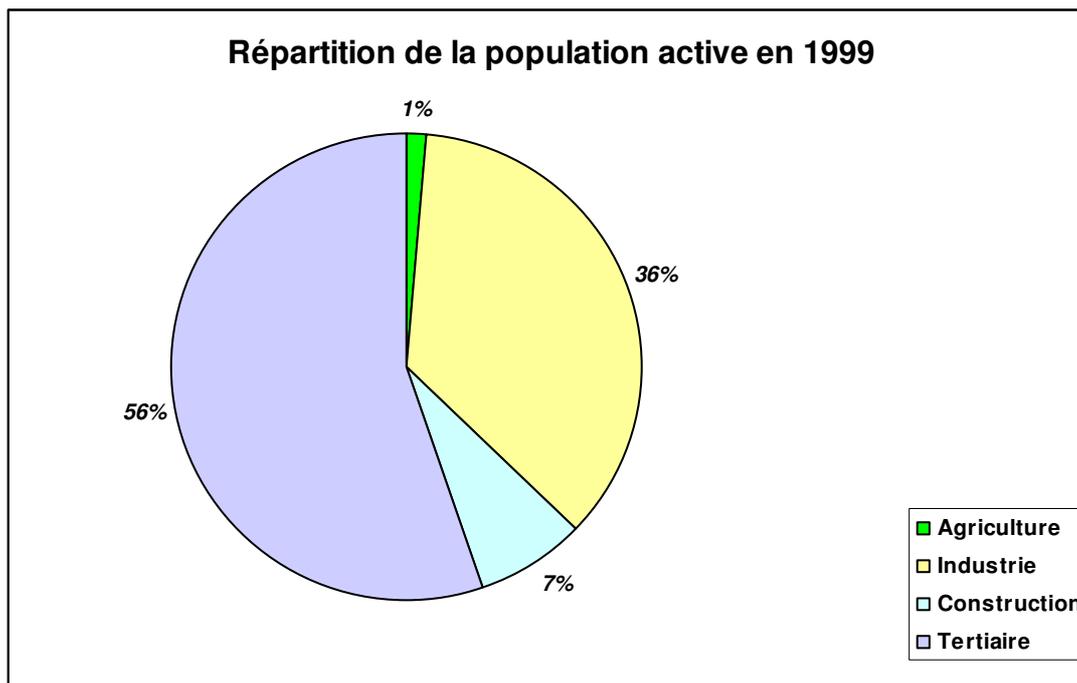
La pyramide des âges de 1999 demeure similaire aux pyramides courantes en France, à savoir une pyramide en « feuille de chêne » : des rétrécissements s’observent à la base et au sommet, avec une alternance de creux et d’élargissements : déficits dû aux guerres mondiales puis accompagnés d’une reprise démographique liée au « baby boom » d’après guerre, crise économique de 1973 et 1982. En parallèle, le déclin démographique conjoncturel d’après 1975 est accentué à La Clayette par la baisse d’effectifs de l’usine Potain et l’exode rural commun à de nombreuses communes de taille similaire.



Classe d'âge	1990	1999
0 à 14 ans	402	258
15 à 29 ans	501	375
30 à 44 ans	450	378
45 à 59 ans	372	362
60 à 74 ans	338	419
75 à 94 ans	263	266
95 ans ou plus	9	11

Source: INSEE – RGP 1999

L'évolution de la pyramides des âges de La Clayette entre 1990 et 1999 confirme le vieillissement de la population communale plus importante par la base (la classe d'âge 0 -14 ans a diminué de moitié entre 1990 et 1999, celle des 15-29 ans d'un tiers) que par le sommet (le nombre de personnes âgées entre 60 et 74 ans augmente certes de 20%, mais celui des plus de 75 ans stagne depuis 1990).

Caractéristiques des actifs

Source: INSEE – RGP 1999

La répartition de la population active par secteurs d'activités est assez atypique par rapports aux répartitions moyennes en France : la proportion d'actifs travaillant dans le tertiaire (services) demeure assez faible (56% contre 70% en moyenne)...mais s'explique largement par la très nette surreprésentation du secteur secondaire (industrie) induite par la présence des usines Potain et Setforge notamment.

Corollaire du nombre très réduit d'exploitations agricoles, la proportion d'actifs dans le secteur primaire est également beaucoup plus faible que les moyennes standards (1% à La Clayette contre 4 à 5% en moyenne nationale/régionale)

Les mouvements migratoires

	1999	
	effectif	%
Actifs ayant un emploi	812	100%
<i>dans la même commune</i>	511	70%
<i>dans une autre commune</i>	301	30%

Source: INSEE – RGP 1999

La commune de La Clayette compte encore un grand nombre d'actifs travaillant dans la commune ; cette situation s'explique largement par la présence d'un grand nombre d'entreprises qui permet à la ville d'être le premier bassin d'emplois au niveau local.

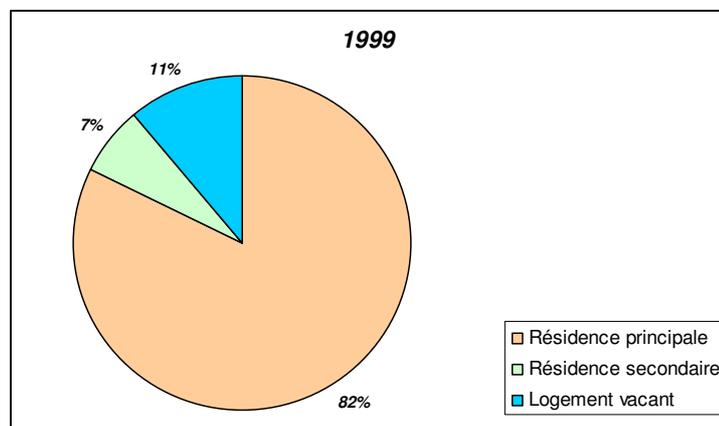
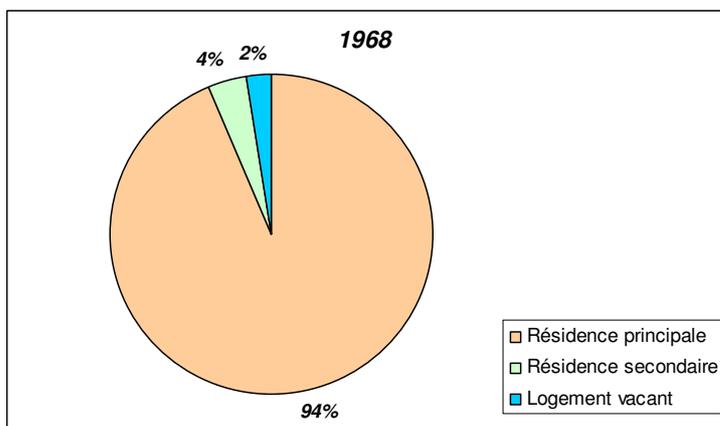
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

CARACTERISTIQUES

- Une population qui diminue depuis les années 70
- Une diminution de la population tant due au solde migratoire qu'au solde naturel, tous deux étant négatif.
- Une population vieillissante
- Une population active principalement répartie entre les secteurs tertiaire (services) et secondaire (industrie)

CONCLUSION

- Située dans un contexte rural, la commune continue à perdre des habitants ; cette baisse est néanmoins atténuée si l'on prend en compte les communes environnantes qui bénéficient démographiquement de la proximité du pôle Clayettois. La reprise démographique sur la commune nécessite donc une restructuration du foncier constructible afin de permettre, tout au moins sur le plan du foncier, le retour à des niveaux de population atteints dans les années 70-80 (entre 2500 et 2800 habitants).

L'HABITAT**Structure du parc de logements**

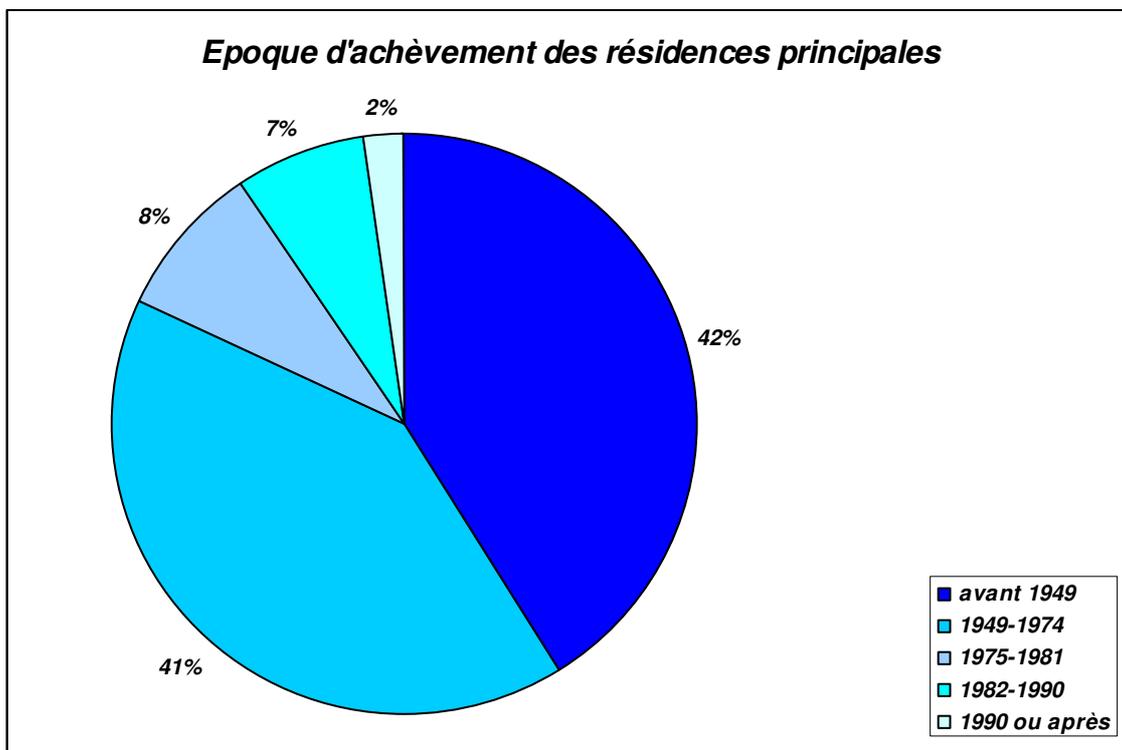
Parc de logements				
	1968		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	863	94%	958	82%
Résidences secondaires	35	4%	77	7%
Logements vacants	23	2%	130	11%

Source: INSEE – RGP 1999

La commune de La Clayette garde une très nette majorité de son parc de logements en résidences principales (plus de 80%). La part des résidences secondaires croît légèrement (+3points entre 1968 et 1999) mais reste dans des valeurs peu élevées (7%).

La variation la plus significative demeure par contre la forte augmentation, tant en valeur relative qu'en valeur absolue, du nombre de logements vacants : leur nombre est en effet passé de 23 à 130, représentant ainsi 11% du parc de logements en 1999 (+9 points par rapport à 1968). Cette situation s'explique en partie par l'augmentation de la vacance des logements situés aux étages des rues commerçantes du centre-ville.

Age du parc de logement



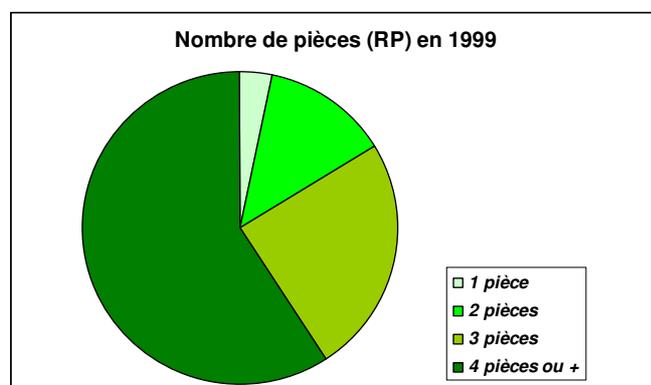
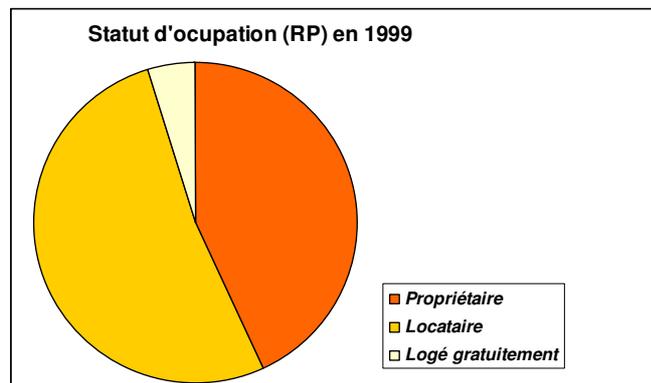
Source: INSEE – RGP 1999

L'analyse du parc de logement en matière de résidences principales montre l'importante croissance qu'a connue la commune de La Clayette pendant les « trente glorieuses » (années 50 à 1975) : plus de 40% des résidences principales ont en effet été construites sur cette période (proportion qui demeure en moyenne beaucoup plus réduite, de l'ordre de 28% pour le département, un peu plus de 30% pour la moyenne nationale). Cette situation s'explique largement par la présence et la croissance de l'activité industrielle située sur le pôle Clayettois.

A l'inverse, il ressort nettement que la pression en matière de constructions d'habitations s'est nettement essouffée depuis une quinzaine d'années, la proportion de logements construits après 1990 n'étant en effet que de 2%.

Caractéristique des Résidences principales de La Clayette (1999)

	1999	
TOTAL LOGEMENTS	1165	
dont résidences principales	958	
STATUT D'OCCUPATION (RP)		
Propriétaire	412	43%
Locataire	502	52%
Logé gratuitement	44	5%
NOMBRE DE PIECES (RP)		
1 pièce	33	3%
2 pièces	125	13%
3 pièces	234	24%
4 pièces ou +	566	60%



Source: INSEE – RGP 1999

Les caractéristiques du parc de résidences principales à La Clayette dégagent une importante proportion de locataires (52%) ; proportion qui ne demeure néanmoins en rien étonnante, la présence sur la commune, ou en continuité immédiate, des principales industries du secteur entraînant le logement de nombreux employés et/ou ouvriers qui ont moins accès à la propriété que les cadres ou professions libérales.

En revanche, témoignage de la pression foncière qui demeure, somme toute, relativement modeste à La Clayette, les résidences principales sont en très grande majorité des logements assez spacieux (F3-F4 voire plus).

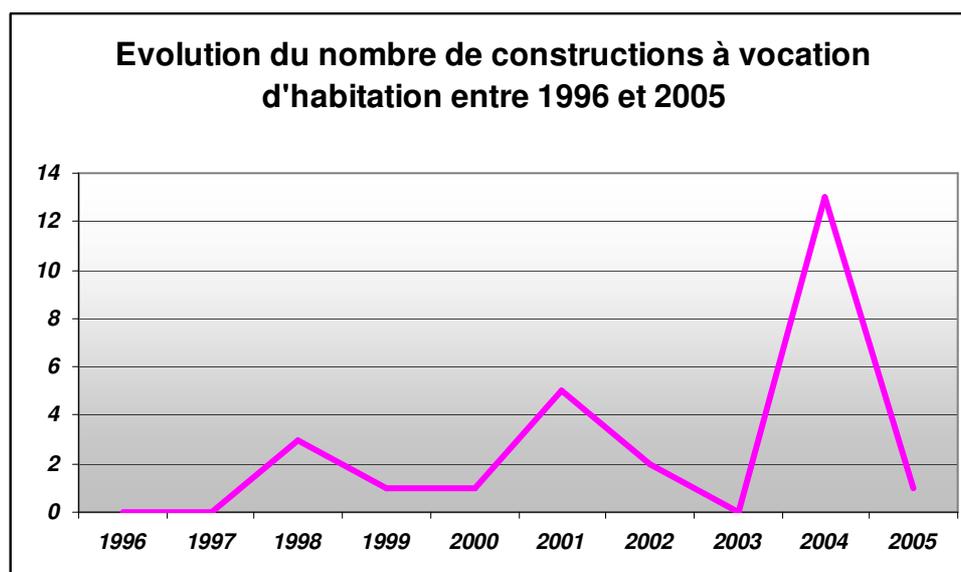
Les logements sociaux

	1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Logements HLM	164	17,1	21,5%

Source: INSEE – RGP 1999

La commune de La Clayette comporte un peu plus de 17% de logements sociaux type HLM. Ce chiffre, en augmentation depuis 1990, est désormais proche du seuil de 20% instauré par la loi SRU ; seuil qui ne s'impose néanmoins pas à la commune, La Clayette ayant une population inférieure à 10 000 habitants.

Pression foncière



	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
PC habitations	0	0	3	1	1	5	2	0	13*	1

Source : Mairie La Clayette

13* : nombre de lots réservés en lotissement

Le nombre de permis de construire pour des constructions d'habitations demeure assez modeste sur l'évolution 1996-2005. Pour autant, moyenne peu élevée de permis ne signifie pas pour autant l'inexistence de pression foncière : en témoigne la création en 2004 d'un lotissement dont l'intégralité des 13 lots sont déjà réservés.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC HABITAT

CARACTERISTIQUES

- Une majorité de résidences principales en location.
- Un nombre de logements vacants assez important.
- Un parc de logements en grande partie construit dans les années 50-70.
- Une domination des logements de 3-4 pièces ou plus.
- Une proportion assez faible de résidences secondaires

CONCLUSIONS

- Un parc de logements assez spacieux mais connaissant une augmentation très modérée de leur nombre.
- Une proportion de logements vacants qui augmente en parallèle.

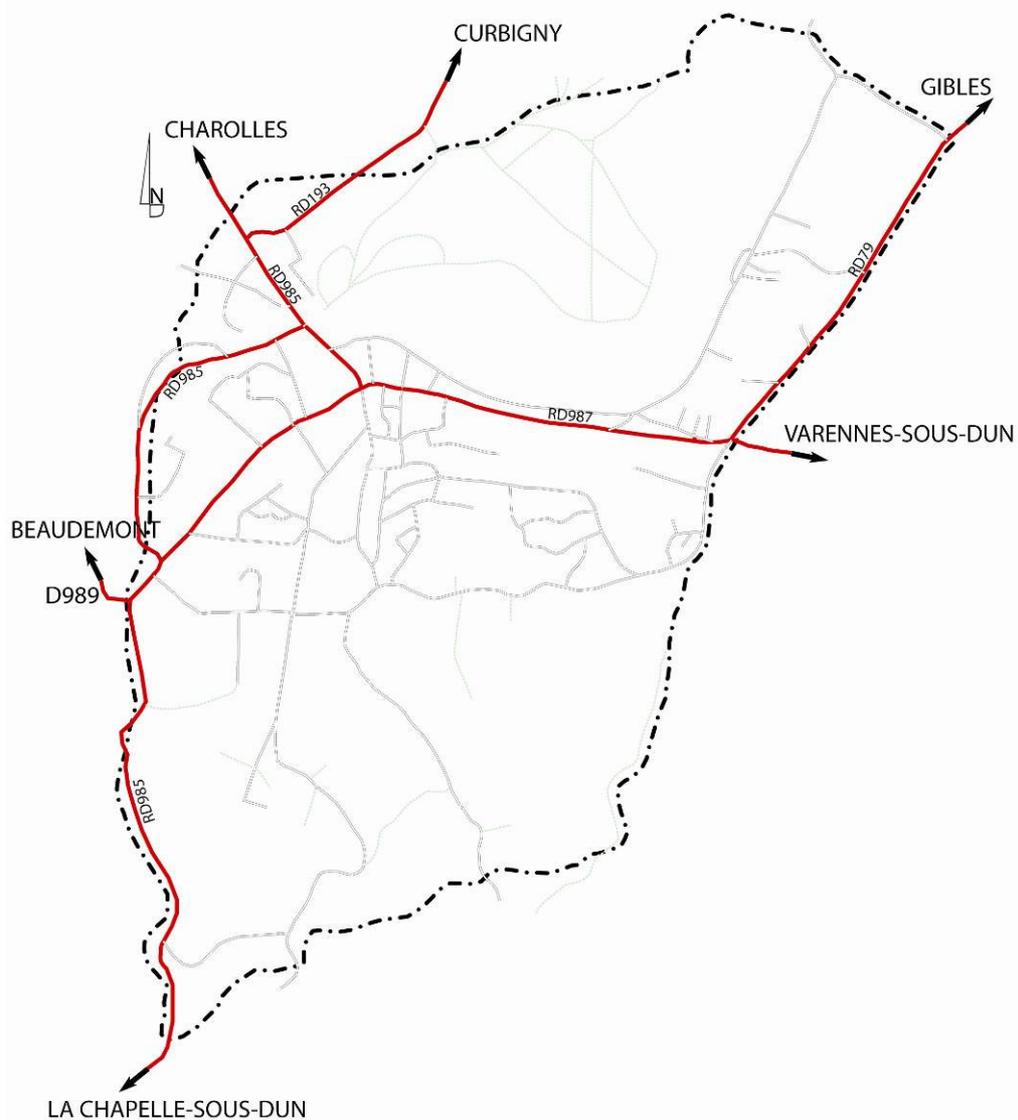
PARTIE 3: LES INFRASTRUCTURES

LA VOIRIE

Le réseau de voirie desservant le territoire de La Clayette est principalement structuré autour des axes des RD985 et RD987.

Le reste du maillage de la commune est assuré par un ensemble de voies communales desservant la totalité des hameaux et lieux dits.

INFRASTRUCTURES ROUTIERES



Légende :

- Réseau principal
- Réseau secondaire
- Chemins

SYNTHESE SUR LES INFRASTRUCTURES

CARACTERISTIQUES

- Le réseau communal dessert la totalité de son territoire
- Un accès aux pôles urbains locaux (Paray-le-Monial, Roanne, etc...) assuré par une voirie départementale.

CONCLUSION

- La commune ne se situe pas à proximité immédiate des grands axes routiers et autoroutiers mais son enclavement demeure modéré, le réseau secondaire assurant la liaison avec ces derniers.

PARTIE 4 : EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

LES SERVICES PUBLICS

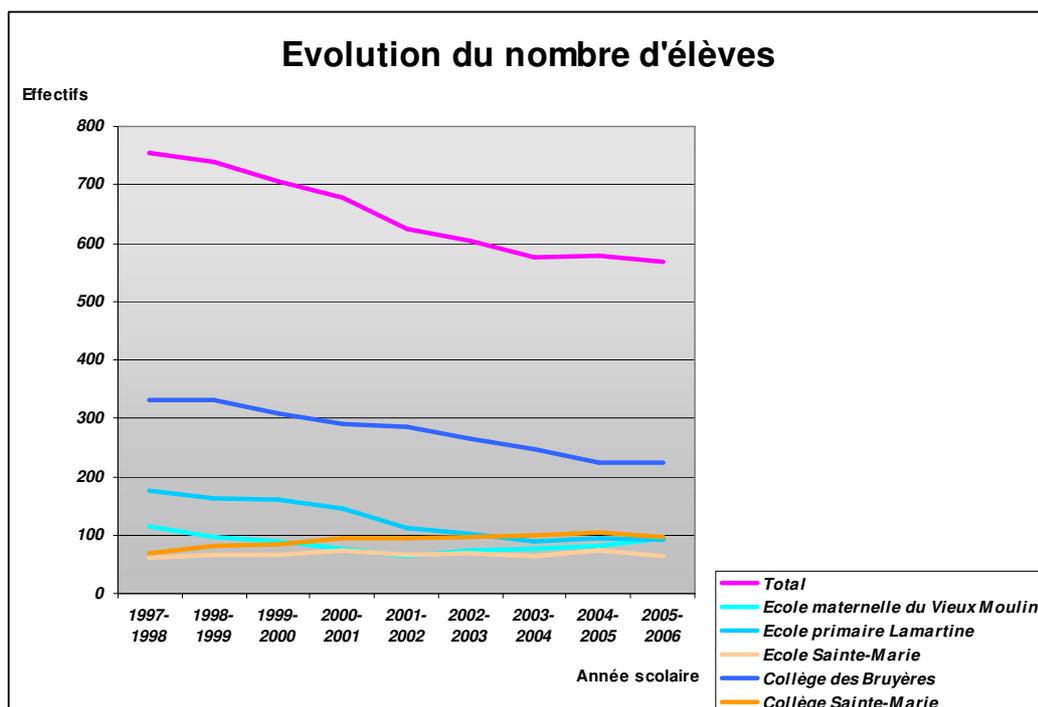
SERVICES PUBLICS
Mairie
DDE (subdivision)
Poste
Trésor Public
Gare SNCF

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

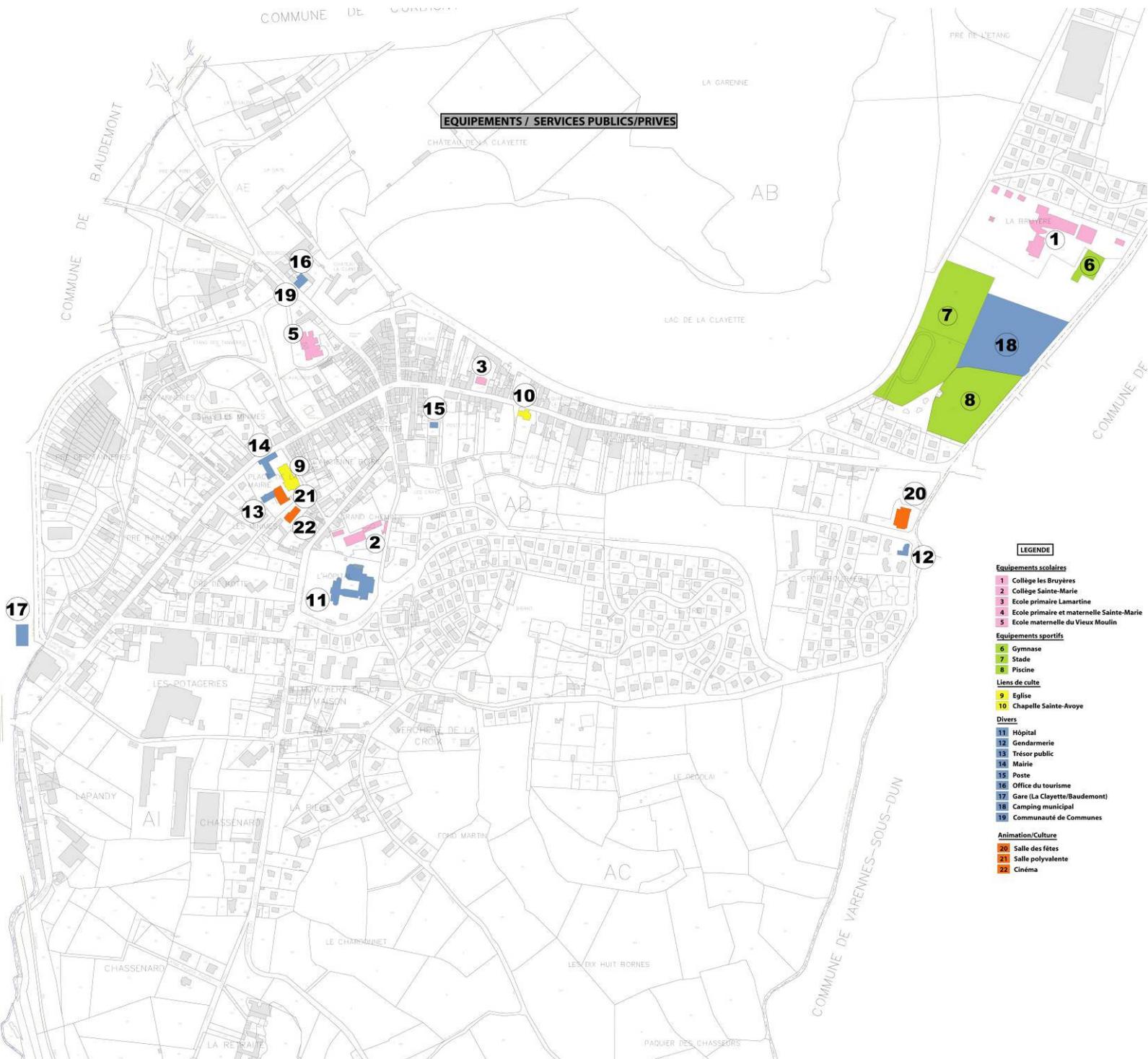
Année scolaire	Ecole maternelle du Vieux Moulin		Ecole primaire Lamartine		Ecole Sainte-Marie		Collège des Bruyères		Collège Sainte-Marie	
	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes
1997-1998	115	5	177	9	60	3	332	14	69	4
1998-1999	96	4	164	8	66	3	331	14	81	4
1999-2000	88	4	160	8	65	3	309	13	85	4
2000-2001	76	4	144	8	75	3	290	13	93	4
2001-2002	63	3	113	7	67	3	286	12	94	4
2002-2003	74	3	101	6	68	3	264	11	96	4
2003-2004	77	3	90	5	64	3	246	11	100	4
2004-2005	82	3	95	5	74	3	224	111	104	4
2005-2006	93	4	91	5	63	3	225	9	97	4

Corollaire de l'évolution démographique, le nombre total d'élèves scolarisés sur la commune est en baisse.

Pour autant, si cette baisse était soutenue de 1997 à 2003, elle s'atténue fortement depuis l'année 2003/2004 marquant les prémices sinon d'un renouveau démographique, tout au moins d'une stabilisation des effectifs.



Localisation de l'ensemble des équipements/services publics/privés présents sur la commune.



MILIEU ASSOCIATIF

Comptant près de 70 associations, la commune de La Clayette bénéficie d'une vie associative particulièrement riche, notamment dans les domaines sportifs, culturels et sociaux.

Type d'association	Nombres
Aide à domicile	2
Animations	4
Culture	13
Bibliothèque	2
Social et santé	17
Sapeur Pompier	1
Scolaire	2
Association 3 ^{ème} âge	1
Associations sportives	26
Scout	1

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC « EQUIPEMENT ET VIE SOCIALE »

CARACTERISTIQUES

- Une offre importante d'équipements et de services pour une commune de 2000 habitants.
- Une forte atténuation de la baisse des effectifs scolaires marquant les prémices sinon d'un renouveau démographique tout au moins d'une stabilisation.
- Une vie associative très présente.

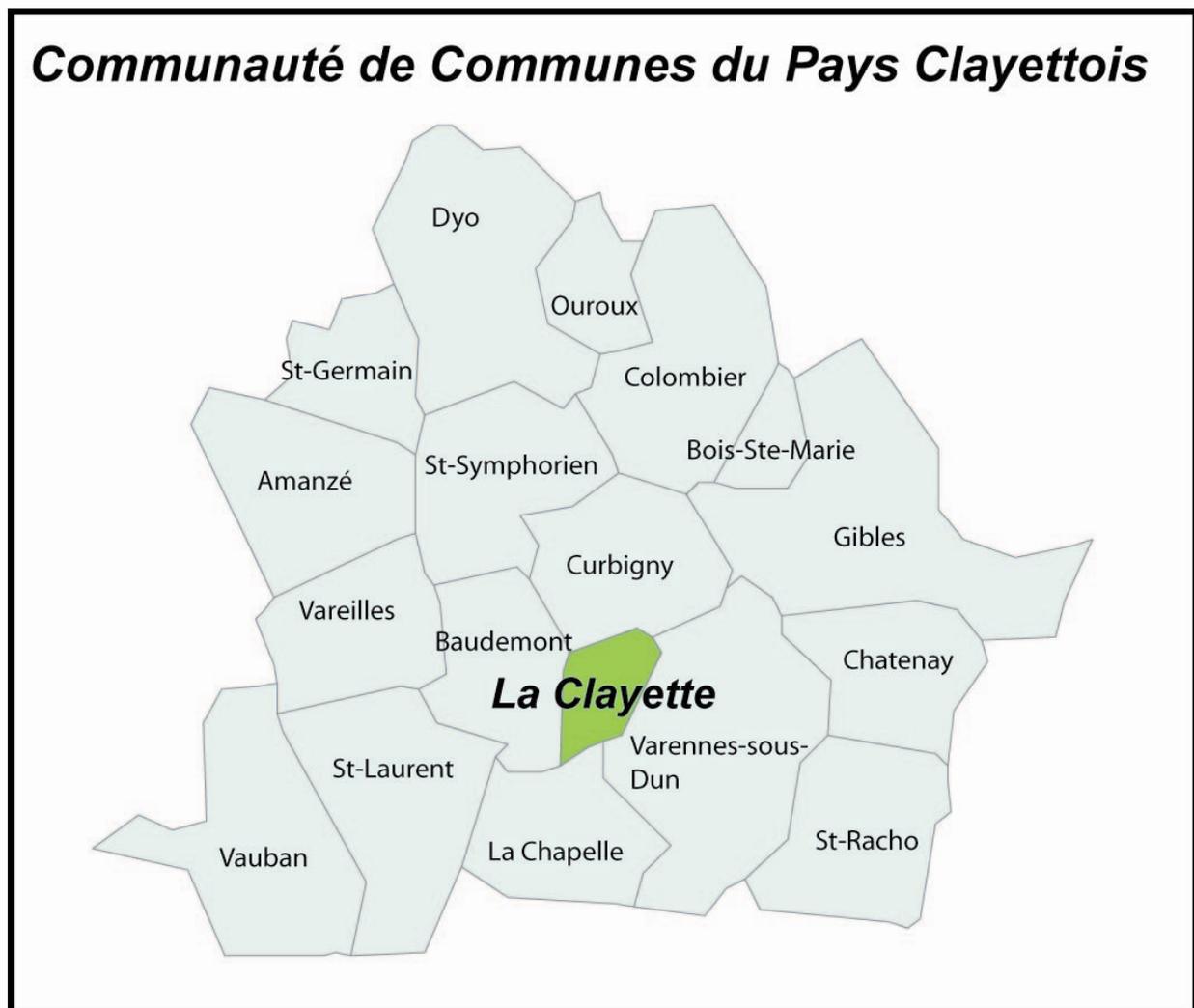
CONCLUSION

- La Clayette confirme son rôle de pôle local par un grand nombre d'équipement et d'associations.

PARTIE 5: INTERCOMMUNALITE

La commune de La Clayette est membre de la Communauté de Communes du Pays Clayettois qui regroupe 17 communes : Amanzé, Bois-sainte-Marie, La Chapelle-sous-Dun, Chatenay, **La Clayette**, Colombier en Brionnais, Curbigny, Dyo, Gibles, Ouroux-sous-les-Bois-Ste-Marie, St-Germain-en-Brionnais, St-Laurent-en-Brionnais, St-Racho, St-Symphorien-des-Bois, Vareilles, Varennes-sous-Dun et Vauban.

En 1999, la population de la Communauté de Communes atteignait 7163 habitants.



Les Compétences de la Communauté de Communes du Pays Clayettois couvrent :

■ ***L'aménagement de l'espace***

Demande d'attribution de logements sociaux HLM et prise en charge forfaitaire des participations financières afférentes à la viabilisation des terrains.

Prise en charge l'OPAH (opération programmée de l'amélioration de l'habitat).

Inventaire et études d'aménagement des locaux à usage économique et de logements.

■ ***Le développement économique***

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté telles que la création et la gestion de zones artisanales, commerciales ou industrielles, la réalisation de toutes actions visant à promouvoir l'implantation d'activités économiques et toutes actions de promotion du tourisme.

Gestion du pont bascule.

■ ***L'environnement et cadre de vie***

Collecte et traitement des déchets ménagers.

Gestion de la déchetterie.

Construction, aménagement, gestion et entretien d'installations pour le développement sportif et culturel (Agorespace).

Recensement et inventaire du patrimoine historique.

Etude du zonage des assainissements collectifs et individuels.

Aide au fleurissement des communes.

■ ***L'enseignement***

Participation au frais de fournitures scolaires, frais de fonctionnement des élèves du collège et participation de communes à la reconstruction du collège.

Aide à la pratique de la natation.

Prise en charge à la mise à disposition du matériel informatique aux écoles du canton.

■ ***L'action sociale***

Construction et aménagement pouvant apporter des services aux habitants de la communauté dans le cadre de la maison du canton.

Appui à la halte garderie.

Maintien à domicile des personnes âgées.

■ **La sécurité incendie**

Prise en compte des dépenses communales de la taxe de capitalisation du service départemental d'incendie.

■ **Le Tourisme – Sports – Culture**

Aide au fonctionnement à l'office de tourisme.

Gestion de la piscine et du gymnase.

Soutien aux associations sportives, culturelles, touristiques et versement de subvention de fonctionnement ou d'aide à l'investissement (aux associations présentant un intérêt communautaire).

Voirie.

Prise en charge des travaux réalisés sur la voirie communale dans le cadre du FDAVOC.

La Communauté de Communes du Pays Clayettois est également membre :

- du Syndicat Mixte d'Élimination et de Valorisation des Déchets du Charollais (SMEVOM) dont les compétences couvrent le transfert et le traitement des ordures ménagères.
- Du Syndicat Mixte de La Clayette, compétent en matière de gestion des biens immobiliers acquis dans le cadre du SIVOM du Canton de La Clayette.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC «INTERCOMMUNALITE »

CONCLUSION

➤ Une coopération intercommunale structurée principalement autour de la Communauté de Communes du Pays Clayettois.

PARTIE 6 : ACTIVITES ECONOMIQUES

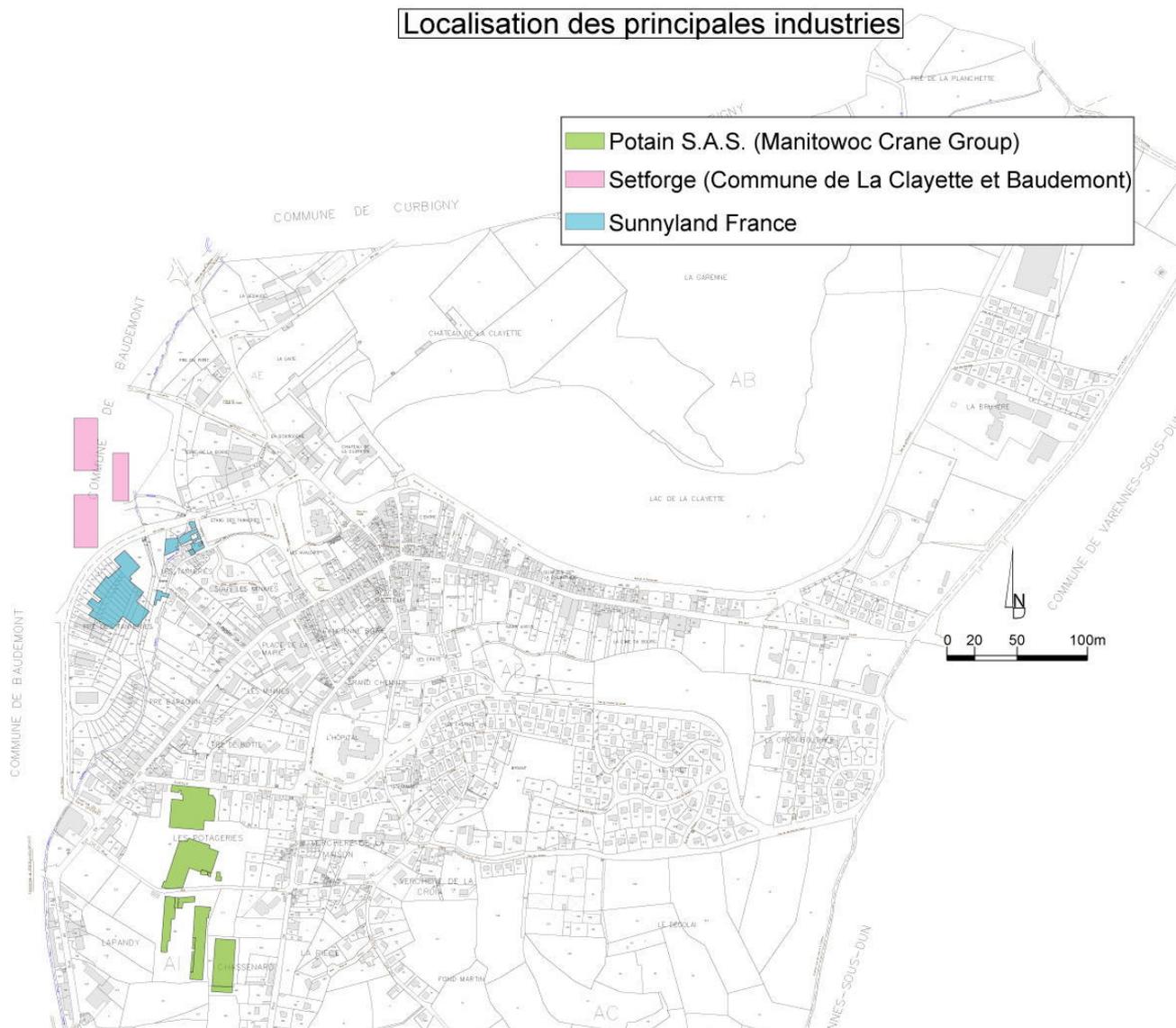
Répartition du nombre d'entreprises par catégories (2005)

Artisans	Commerces	Commerces de gros	Industrie	Professions libérales	Santé	divers	Total
15	83	7	7	2	47	28	189

Source : Mairie de La Clayette

INDUSTRIE

Localisation des principales industries

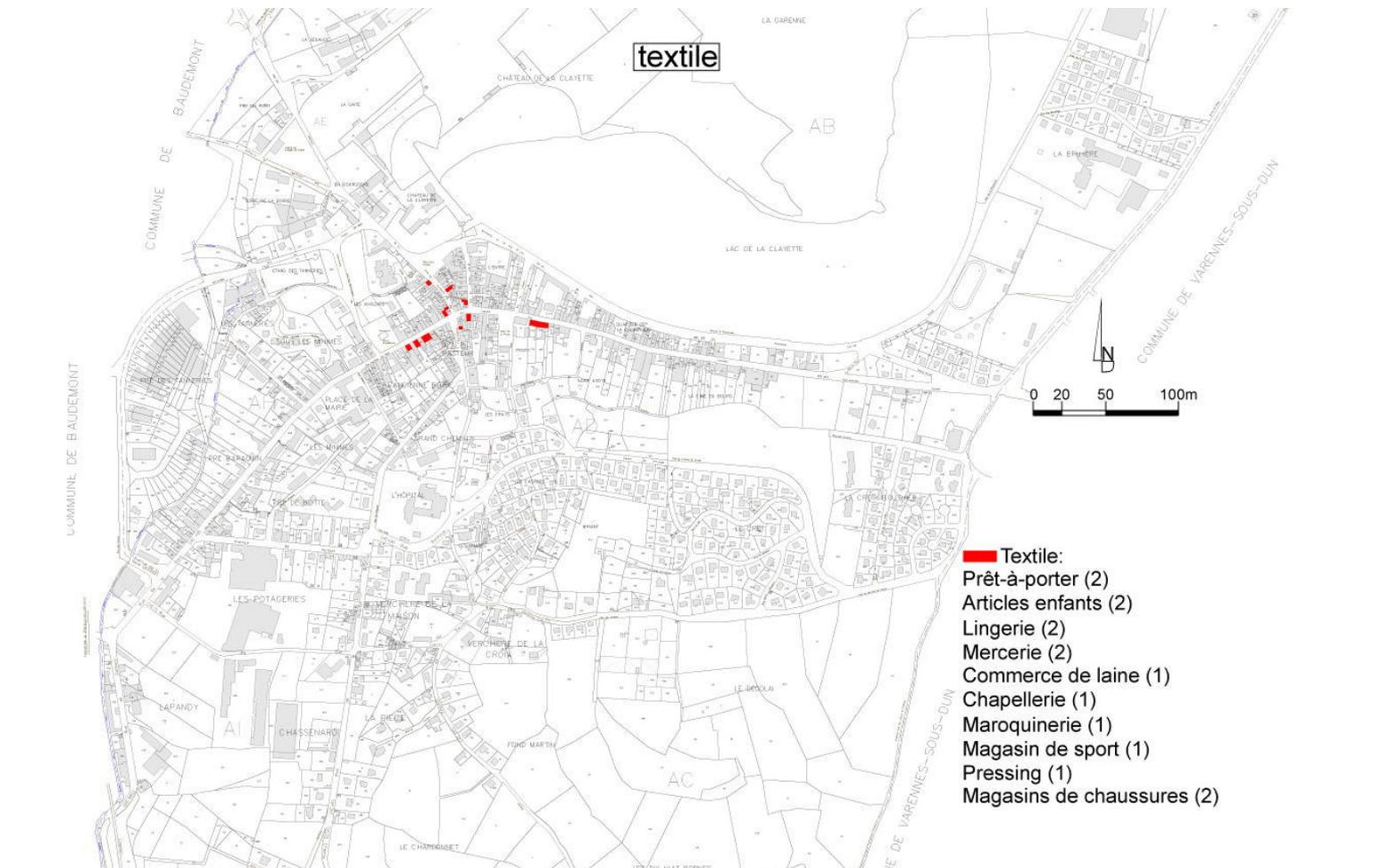


L'activité industrielle est principalement structurée autour de 3 grosses industries : les usines Potain (groupe Manitowoc, 280 salariés pour un chiffre d'affaires d'environ 300 millions d'€ sur l'activité grues pour l'ensemble des sites), Setforge (forge localisée sur les communes de Baudemont et La Clayette ; 200 salariés pour un chiffre d'affaires de plus de 25 millions d'€) et Sunnyland (entreprise de jus de fruit, 63 salariés pour un chiffre d'affaires de 20 millions d'€).

COMMERCES ET SERVICES

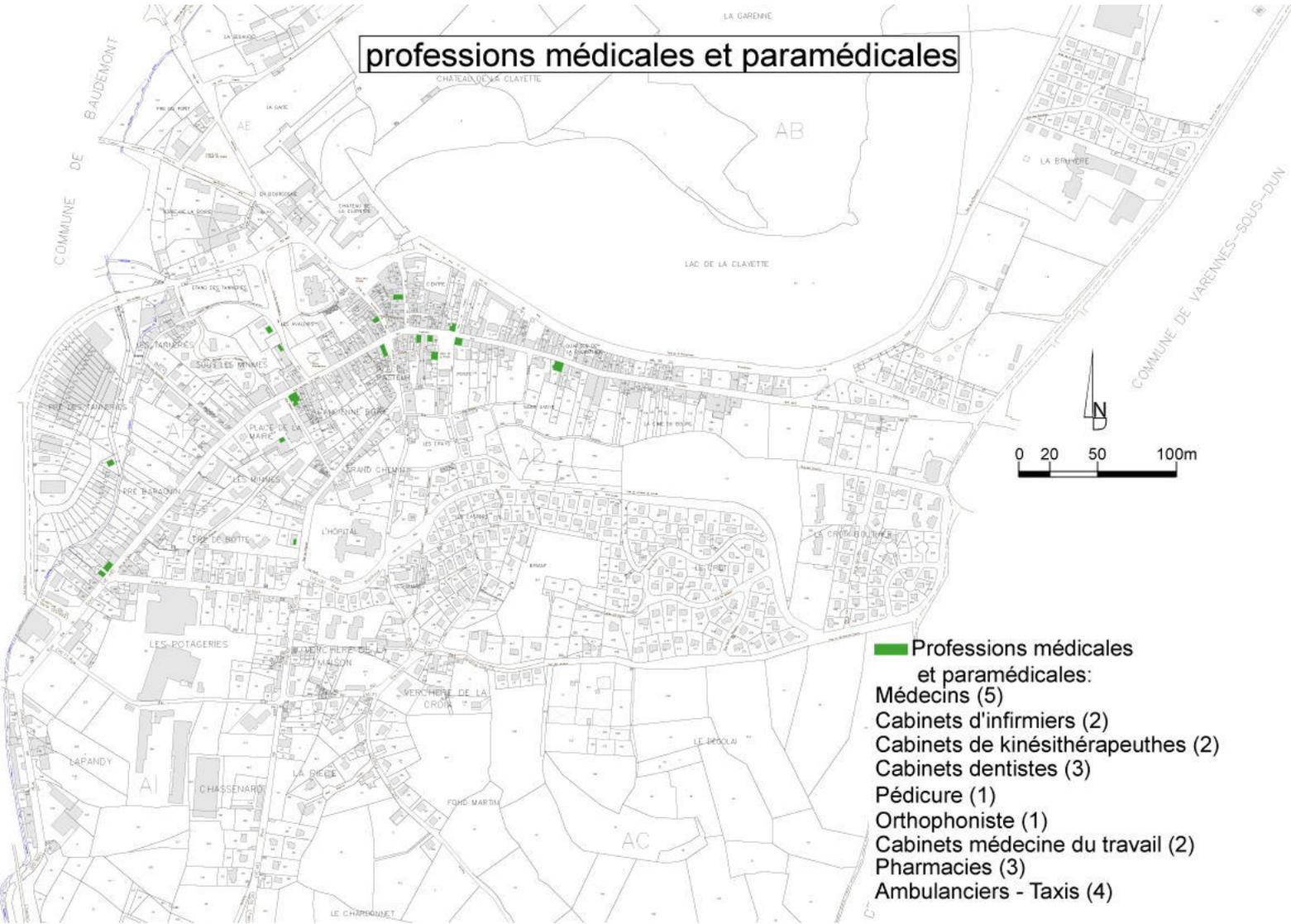


COMMUNE DE LA CLAYETTE



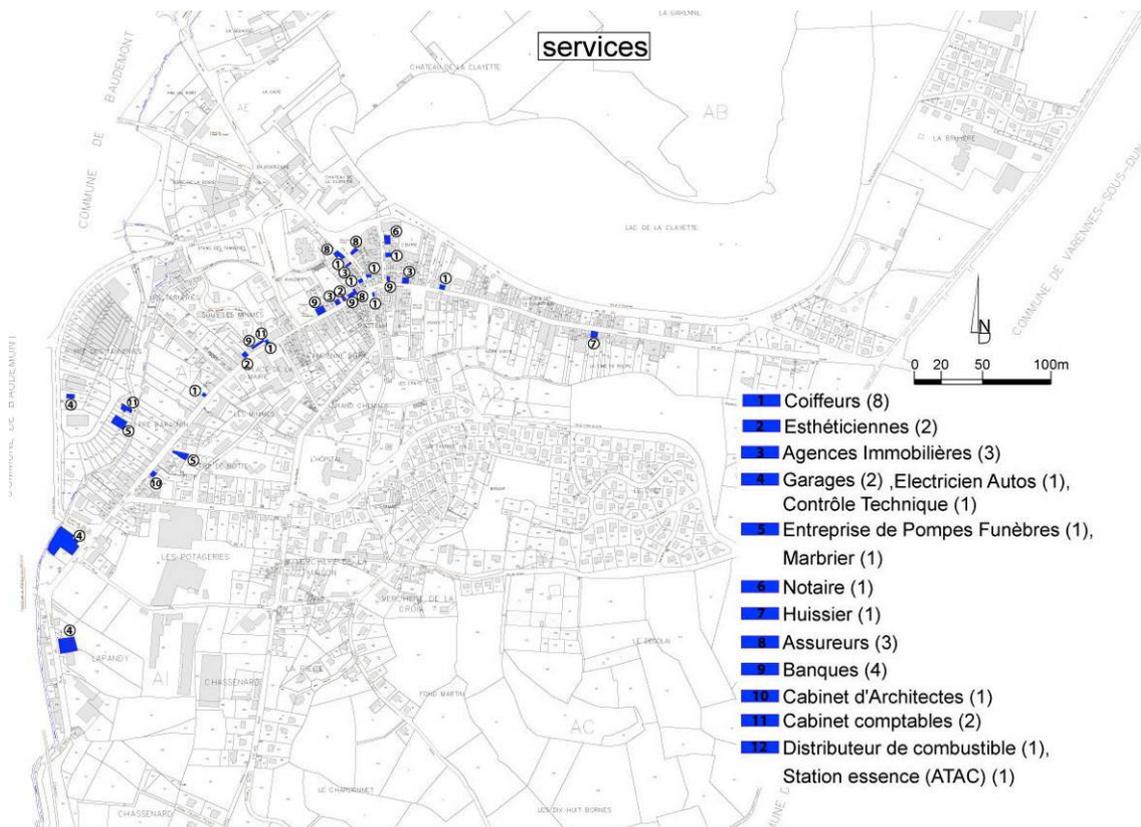
COMMUNE DE LA CLAYETTE

professions médicales et paramédicales



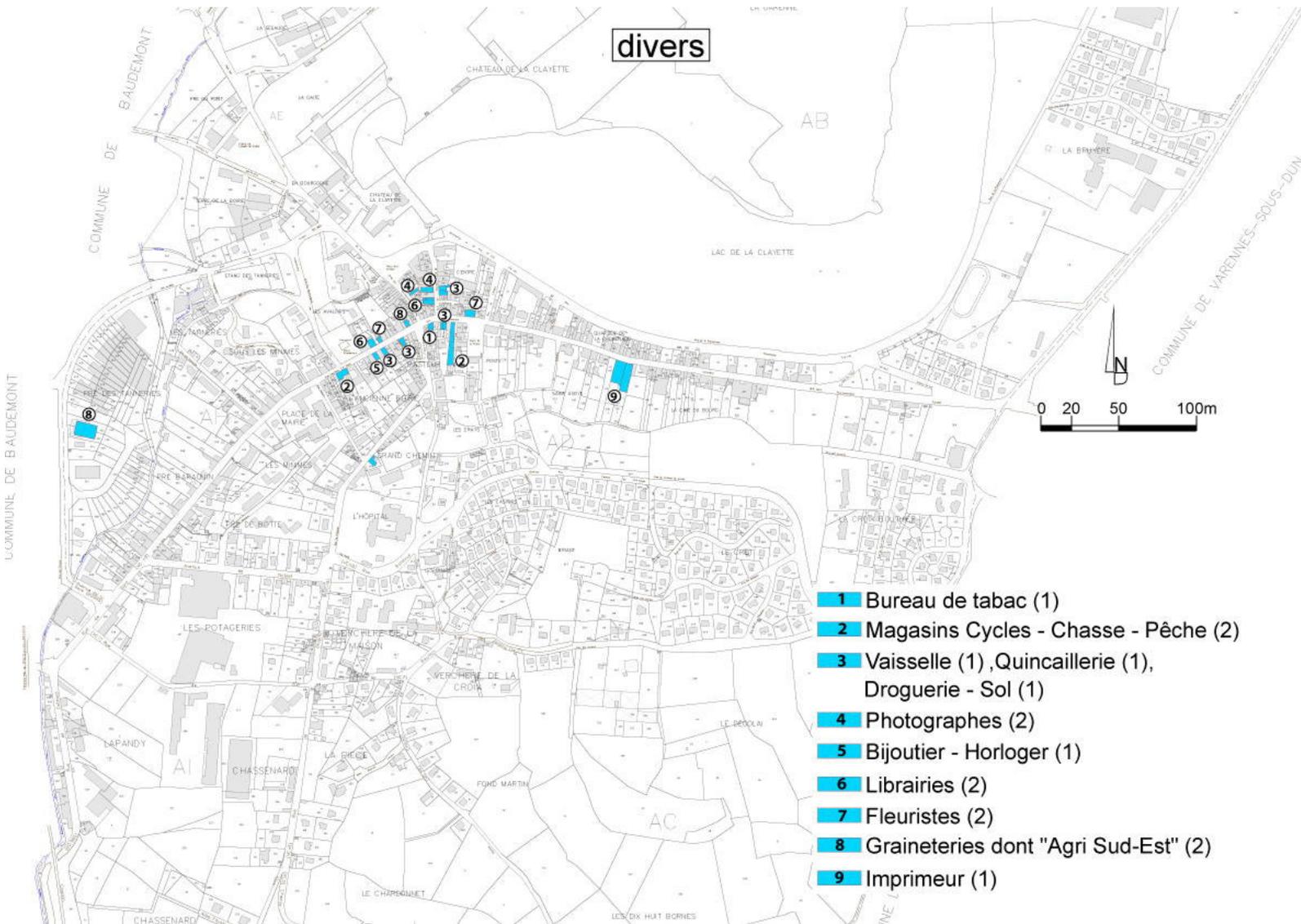
- Professions médicales et paramédicales:
- Médecins (5)
- Cabinets d'infirmiers (2)
- Cabinets de kinésithérapeutes (2)
- Cabinets dentistes (3)
- Pédicure (1)
- Orthophoniste (1)
- Cabinets médecine du travail (2)
- Pharmacies (3)
- Ambulanciers - Taxis (4)

services



- 1 Coiffeurs (8)
- 2 Esthéticiennes (2)
- 3 Agences Immobilières (3)
- 4 Garages (2), Electricien Autos (1), Contrôle Technique (1)
- 5 Entreprise de Pompes Funèbres (1), Marbrier (1)
- 6 Notaire (1)
- 7 Huissier (1)
- 8 Assureurs (3)
- 9 Banques (4)
- 10 Cabinet d'Architectes (1)
- 11 Cabinet comptables (2)
- 12 Distributeur de combustible (1), Station essence (ATAC) (1)

COMMUNE DE LA CLAYETTE



Les activités commerciales et de services demeurent particulièrement bien présentes pour une commune de la taille de la Clayette (près de 160 entreprises commerciales ou de services pour une population de moins de 2100 habitants), marquant ainsi le rôle indéniable de pôle d'influence de la ville. Le recoupement des différentes cartes de localisation de ces entreprises (voir carte de synthèse page suivante) démontre leur forte densité dans les rues centrale et du commerce, permettant ainsi une dynamisation du centre-ville. A l'inverse, les quartiers pavillonnaires périphériques sont exclusivement liés à l'habitat.

Pour autant, cette forte activité commerciale reste fragile : en l'espace de 10 ans, plus d'une quinzaine de commerces ont cessé leur activité.

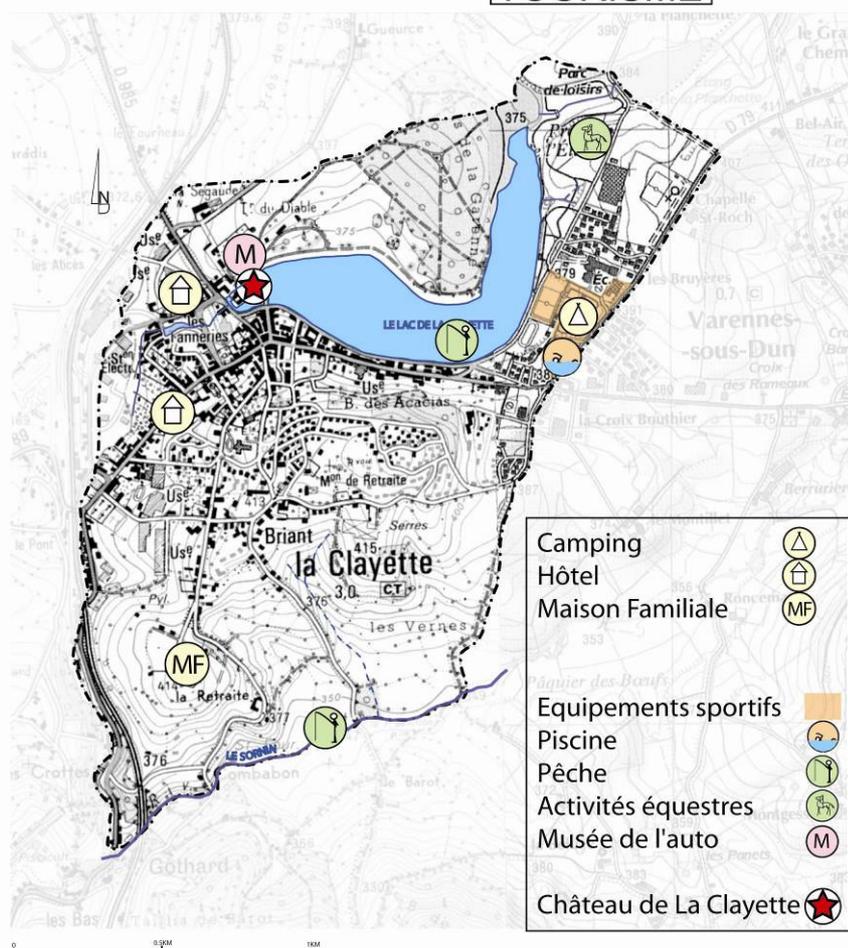
TOURISME

La commune de La Clayette connaît une activité touristique essentiellement axée sur le tourisme vert et/ou culturel. Les capacités d'hébergement demeurent assez diversifiées :

- Deux hôtels respectivement de 2 et 1 étoile (ouverture saisonnière).
- Une maison familiale de 65 lits, avec des chambres individuelles ou groupés,
- Deux chambres d'hôtes non classées,
- Un camping municipal « Les Bruyères » (3 étoiles) avec 100 emplacements et 10 chalets (d'une capacité de 6 personnes) situés à proximité des équipements sportifs de la commune.

A noter, la commune possède également un musée de l'automobile ainsi qu'un office de tourisme.

TOURISME



AGRICULTURE

La commune de La Clayette compte une superficie de 312 hectares. La superficie Agricole Utilisée Communale est très modeste ne représentant que 30% du territoire communal soit 91 hectares. Cette situation s'explique largement par la présence de nombreux espaces forestiers.

Il est à noter que les exploitations communales utilisent plus de 120 hectares en SAU sur le territoire de communes voisines.

caractéristiques des exploitations

Nombre et taille des exploitations de la commune

	EXPLOITATIONS			SAU moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
La Clayette	6	10	5	33	18	42

Source : Recensement Général Agricole

La commune a perdu 50% de ses exploitations entre 1988 et 2000. Fait assez atypique, le nombre d'exploitations en 2000 correspond à celui du début des années 80. Pour autant, le nombre d'agriculteurs a continué à baisser, seules 2 exploitations étant comptabilisées en 2005 (*source : Mairie de La Clayette*).

En revanche, corollaire de ce phénomène, la SAU moyenne est en nette augmentation depuis la fin des années 80, passant de 18 à 42 hectares soit une augmentation de 130%.

Caractéristiques des exploitants

Population agricole

	Effectifs		
	1979	1988	2000
total des chefs d'exploitations et des co-exploitants	6	7	7
population agricole familiale	20	22	9

Source : RGA

La diminution du nombre d'exploitations agricoles entraîne en corollaire la diminution de la population agricole familiale active sur les exploitations qui voit ses effectifs divisés par 2 entre 1979 et 2000.

Type de production

Type de production des exploitations

	1979	1988	2000
Bovins	321	362	c
dont Vaches laitières	158	162	c
Volailles	26012	c	c

C : résultat non communiqué par application de la loi sur le secret statistique

L'activité agricole est largement tournée vers l'élevage, en majeure partie constituée de bovins.

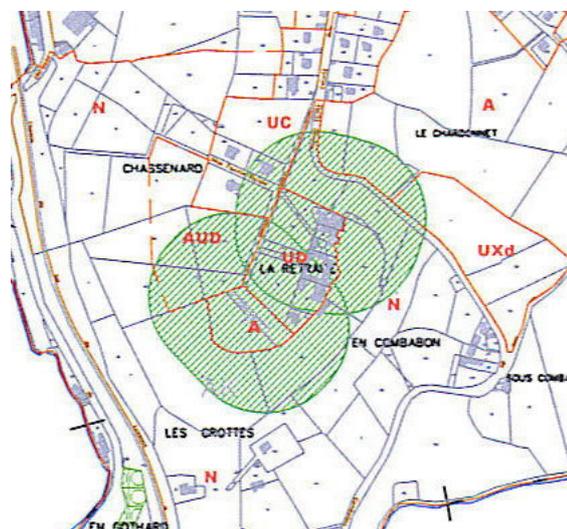
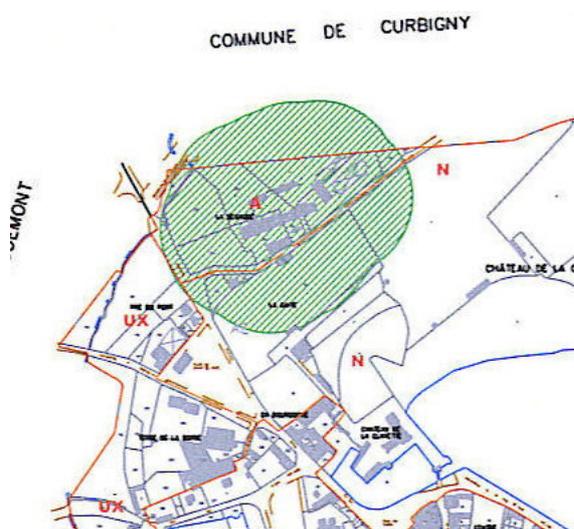
Superficie agricole et leur principale utilisation

	1979	1988	2000
superficie agricole utilisée	198	179	210
dont superficie toujours en herbe	139	122	151

Source : RGA

Corollaire de la prépondérance de l'élevage, la proportion de surfaces toujours en herbe demeure importante, de l'ordre de 70%.

Périmètres réglementaires induits



Les exploitations présentes à La Clayette ne dépendent pas du régime des Installations Classées soumises à autorisation. Pour autant, les marges de recul pouvant être induites par les bâtiments agricoles à l'égard des constructions des tiers sont de 100 mètres (périmètres en vert ci-dessus)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARACTERISTIQUES

- Une forte activité industrielle génératrice de nombreux emplois...mais reposant sur un nombre limité de grosses entreprises.
- Une densité très importante de commerces et de services par rapport avec la population communale.
- Une activité touristique assez modeste, reposant essentiellement sur le tourisme vert.
- Une agriculture encore présente mais en forte baisse.

CONCLUSIONS

- Avec près de 200 entreprises (dont un grand nombre de commerces), l'économie de La Clayette dépasse largement le cadre des limites communales, la ville constituant en effet un pôle d'activités indéniable à l'échelle locale.
- La situation économique demeure néanmoins aléatoire : La Clayette est fortement dépendante de 3 industries et sa densité de commerces/services en centre-ville reste fragile.

PARTIE 7 : LE PATRIMOINE BATI



La commune de La Clayette, grâce à son passé de lieu de passage, possède un important patrimoine bâti. Plusieurs bâtiments sont ainsi classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Le château de La Clayette : la construction et l'aménagement de ce château se sont étalés depuis le 15^{ème} siècle. La maison forte, dont l'origine est liée à un péage, est transformée en château vers 1830. Il y a eu des travaux importants en 1871 et entre 1903-1906. L'ensemble comprend des dépendances à l'ouest, le château de plan en L avec une tour d'angle carrée, des tourelles sur l'aile sud et un ancien donjon intégré dans l'aile est. Au rez-de-chaussée, la chapelle est ornée de peintures murales du 15e siècle. Dans le parc, on peut noter la présence d'une orangerie du 18e siècle et d'une tour isolée.
- La chapelle Saint Avoye : elle date du 15^{ème} siècle et a été inscrite aux Monuments Historiques le 10 août 1949.



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SUR LE PATRIMOINE

CARACTERISTIQUES

- Un patrimoine bâti d'une grande richesse, reconnu au titre des Monuments Historiques.
- La présence induite de Servitudes d'Utilité Publique.

CONCLUSIONS

- Un patrimoine bâti qui constitue un réel atout pour la commune mais qui entraîne néanmoins la prise en compte de servitudes pour tout projet d'urbanisation ou de restructuration urbaine en centre ville.

PARTIE 8. RISQUES NATURELS

Aucun Plan de Prévention de Risques naturels ou autre document relatif aux risques n'a été élaboré sur la commune.

Quelques arrêtés de catastrophes naturelles ont néanmoins été inscrits pour la commune de La Clayette, principalement pour des risques d'inondations :

<i>Arrêtés de Catastrophe Naturelle</i>				
<i>Type de Catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>	<i>Sur le Journal Officiel du</i>
Tempête	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation – Par une crue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation – Par une crue	30/06/1990	30/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	30/06/1990	30/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondation – Par une crue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SUR LES RISQUES NATURELS**CARACTERISTIQUES**

- Aucune cartographie ou étude des risques n'a été réalisée à ce jour
- La commune comporte peu voire pas de zones habitées exposées aux risques.

CONCLUSIONS

- La commune de La Clayette ne comporte pas de fortes expositions de zones habitées face aux risques naturels (inondations notamment). Les zones potentiellement inondables doivent par là même continuer à être exclues des zones d'habitat.

SECTION 2 :
LES ORIENTATIONS DU PLU

I. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La volonté de réviser le POS de La Clayette s'articulait autour de cinq principaux objectifs :

-  Se donner les moyens ***d'accueillir de nouveaux habitants en restructurant le foncier constructible***: L'objectif est ainsi de restructurer l'offre foncière à vocation d'habitat sur la ville en dégagant des zones constructibles à la fois pour des opérations mixtes petits collectifs/habitat individuel et pour des zones d'habitat pavillonnaire.
-  Arriver à ***conforter le potentiel commercial*** présent sur la commune qui, bien que particulièrement conséquent pour une commune de cette taille, demeure malgré tout fragile.
-  Permettre la ***valorisation du capital touristique*** de la commune.
-  En lien avec les enjeux précédents, ***améliorer l'offre en matière de stationnement***, particulièrement en centre ville.
-  Enfin, ***concilier les précédents enjeux avec la protection environnementale*** : cet objectif passe par une préservation des espaces les plus sensibles ces derniers représentant un véritable « capital naturel » pour la commune.

II. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Préservation des espaces naturels / paysages

La prise en compte des espaces naturels et des paysages de La Clayette a été faite dans le présent PLU au travers :

- du diagnostic où un état des lieux a été réalisé sur les différentes entités paysagères, leur sensibilité, ainsi que sur la faune et la flore présente sur la commune. L'ensemble des périmètres de protection ou d'inventaire environnemental a également été rappelé.
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable où il a été souligné que le site classé du lac, les terrains naturels inventoriés au titre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Etang de La Clayette, Etang des Planchettes, Bois de Sarre » et la partie « acacias » du bois des acacias devront être protégés. De manière plus générale, la nécessité de préserver les espaces naturels les plus sensibles a été clairement inscrite.
- du règlement écrit et graphique : En cohérence avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable énoncées précédemment, le site du lac de La Clayette, les terrains naturels compris dans la ZNIEFF « Etang de La Clayette, Etang des Planchettes, Bois de Sarre » et la partie « acacias » du bois des acacias ont été classés en zone naturelle (N), afin de protéger ces espaces ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent.
- Par ailleurs, les zones urbanisables ou à urbaniser ont été nettement diminuées par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (de 50%) ce qui permet d'atténuer de façon conséquente les atteintes aux espaces agricoles et/ou naturels. *In fine*, près de 56% de la superficie communale est classée en zone A ou N...ce qui, au regard de la taille de la commune (330 hectares pour 2200 habitants) demeure un ratio largement en faveur de la préservation environnementale.

Enfin, concernant le règlement écrit, les hauteurs maximums des zones d'habitat présentes sur les versants de la vallée du Sornin restent relativement modestes (7 mètres à l'égout) ce qui permet d'éviter des bâtiment trop haut entraînant des points d'appel dans le paysage.

Préservation de l'eau

La préservation de la qualité de l'eau sur le territoire de La Clayette transparaît dans le présent PLU au travers de la délimitation des zones constructibles : Au-delà de la baisse du nombre de terrains constructibles (ce qui réduit de fait le nombre potentiel d'effluents), la délimitation des zones les plus importantes pour l'extension de l'urbanisation ont été privilégiées sur des zones de la ville bénéficiant de l'assainissement collectif.

Impact sur la qualité de l'air

Aucune disposition du présent PLU n'apparaît susceptible de provoquer une dégradation de la qualité de l'air.

Prise en compte des risques naturels

La commune de La Clayette ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Pour autant, les risques naturels d'inondation potentielle présents aux abords des rives du Sornin ont été pris en compte :

- dans le diagnostic du PLU,

- dans le plan de zonage : les secteurs potentiellement inondables au Gothard ne comportent ainsi pas d'extension de zones « urbaines » et les rives du Sornin, de façon générale, ne comportent pas de zones urbanisables à vocation d'habitat.

III. ZONAGE ET REGLEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

DEFINITION DES ZONES

Le zonage proposé par le P.L.U. vise un équilibre entre les contraintes concurrentes quant à la consommation de l'espace :

- contraintes inhérentes à l'équilibre entre les différentes populations de la commune (agriculteurs, résidents,...),
- espaces naturels et paysagers de valeur à protéger,
- espaces agricoles,
- zones de risques naturelles,
- équipements existants ou projetés.

Depuis le décret du 27 mars 2001, de nouvelles zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelle et forestière) se substituent aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND des POS. Les anciennes zones NB sont supprimées.

1) Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zone « **U** » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

6 types de zones urbaines ont été délimitées afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type UA, UB, UC, UD, UP et UX

LA ZONE UA :

Caractère de la zone : La zone UA correspond au centre-ville de La Clayette. Le bâti est dense et est de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc..)

Localisation : au centre ville.

LA ZONE UB :

Caractère de la zone : La zone UB correspond aux zones urbaines encadrant le centre ville. Le bâti est un peu moins dense mais comporte encore une mixité fonctionnelle (habitat/équipement notamment).

Localisation : dans les quartiers de l'hôpital, Verchère, aux abords de l'étang des Tanneries, La Croix Bouthier et en amont de la poste.

LA ZONE U_c :

Caractère de la zone : La zone U_c correspond aux espaces à vocation majoritaire d'habitat individuel, principalement de type pavillonnaire.

Localisation : sur les bordures extérieures de la ville principalement dans les quartiers de Briant, abords ouest de la Croix Bouthier et nord des Bruyères.

LA ZONE U_d :

Caractère de la zone : La zone U_d correspond à la zone urbanisée de la retraite qui comprend une mixité de fonction (pavillons, exploitation agricole et la maison familiale) mais qui demeure par contre largement excentrée par rapport à la ville.

Localisation : sur le secteur de la Retraite.

LA ZONE U_p :

Caractère de la zone : La zone U_p correspond à une zone accueillant des équipements publics ou privés, d'intérêt collectif.

Localisation : secteurs du gymnase/stade, de la salle des fêtes et du cimetière.

LA ZONE U_x :

Caractère de la zone : La zone U_x correspond aux secteurs à vocation d'activités artisanales/industrielles. Elle comprend un sous-secteur « U_xd » correspondant aux emprises de la déchetterie.

Localisation : secteurs des emprises Potains, des Tanneries ainsi qu'au nord du quartier des Bruyères.

2) Les zones à urbaniser

Les zones « **AU** » sont définies à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (...)»

3 types de zones à urbaniser ont été délimités afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type 1AUB, 1AUC et AUD.

LES ZONES 1 AUB:

Caractère de la zone : Les zones 1AUB correspondent aux zones d'extension de l'urbanisation de la zone UB : Sa vocation dominante reste de l'habitat assez dense, type petits collectifs et/pavillonnaires. Son urbanisation est autorisée sous la forme d'une opération d'ensemble.

Une fois urbanisées et/ou entièrement viabilisées, les zones 1AUB ont vocation à devenir une zone UB

Localisation : sur les bordures ouest et nord du bois des Acacias.

LES ZONES 1AUC :

Caractère de la zone : Sa vocation reste également l'extension de l'urbanisation, principalement pour de l'habitat de type pavillonnaire. L'urbanisation des zones 1AUC devra se réaliser sous la forme d'une opération d'ensemble.

Une fois urbanisées et/ou entièrement viabilisées, les zones 1AUC ont vocation à devenir une zone UC

Localisation : dans les secteurs sud de la rue des Jardins.

LA ZONE AUD :

Caractère de la zone : la zone AUD correspond aux zones d'extension de l'urbanisation du hameau de La Retraite. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

La zone AUD a vocation à devenir une zone UD.

Localisation : A La Retraite.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites zone « **A** » et sont définies à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

LA ZONE A :

Caractère de la zone : la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Localisation : les zones A sont principalement localisées dans les pâturages situés dans la vallée du Sornin ainsi que sur les terrains du lieu-dit « La Segaude » occupés par une exploitation agricole.

Les zones naturelles

La zone naturelle sont dites zones « **N** » et sont définies à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévue à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages».

LA ZONE N :

Caractère de la zone : la zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit tout simplement de leur caractère naturel. La zone N comporte un sous-secteur NI permettant des installations légères de loisirs.

Localisation : la zone N couvre principalement le site du lac, les terrains naturels présents dans la ZNIEFF au nord de la commune, le bois des acacias ainsi que plusieurs secteurs des versants nord de la vallée du Sornin.

L'EVOLUTION DES SURFACES

	ZONES P.L.U.	SURFACES (EN HECTARES)	ZONES P.O.S.	SURFACES (EN HECTARES)
ZONES URBAINES	UA	21	UA	5,6
	UB	24,6	UB	23
	UC	34	UD	21,2
	UD	1,4	UE	29,5
	UP	15,9	UK	2,9
	UX	29,8	UX	27,2
	UXd	2		
	Total zone urbaine	128,7	Total zone urbaine	109,4
ZONES D'URBANISATION FUTURE	1AUb	2,4	1NA	20
	1AUc	6,1	2NA	11,2
	AUd	1,9	XNA	6,6
	Total zone urbanisation future	10,4	Total zone urbanisation future	37,8

COMMUNE DE LA CLAYETTE

ZONES AGRICOLES	A	38,4	1NC	0,8
	Total zone agricole	38,4	Total zone agricole	0,8
ZONES NATURELLES	N	131,2	1ND	134
	NI	3,3	1NDa	1,2
			1NDb	0,5
			3ND	24,9
			NB	3,4
	Total zone naturelle	134,5	Total zone naturelle	164
	TOTAL	312	TOTAL	312

Pour les zones d'urbanisation actuelles ou futures :

- U + AU = 139,1 ha (soit environ 44% du territoire communal)

Les zones U et AU du présent PLU connaissent une baisse par rapport aux zones constructibles du POS (zones U, NA et NB) : 139,1 de surfaces urbanisées/urbanisables pour le PLU contre 150 pour le POS.

L'évolution des surfaces disponibles apparaît néanmoins plus explicite et plus réaliste dans le bilan des surfaces constructibles : ces dernières ont été diminuées de moitié entre le POS et le PLU (35 hectares de surfaces disponibles dans le PLU contre 64,5 dans le POS) : l'explication de cette diminution de zones constructibles se traduit principalement dans le respect de la législation actuelle (gestion économe de l'espace, principe d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels/agricoles, etc...), les problèmes de viabilisations futures de l'ensemble de ces terrains et leur nombre théorique extrêmement conséquent au regard de la population et de la pression foncière. Pour autant la délimitation de nouvelles zones constructibles a néanmoins été effectuée : *in fine*, le foncier constructible à court ou moyen terme a ainsi plus été restructuré pour permettre le développement urbain de la ville que véritablement diminué.

Si l'on applique un coefficient de rétention foncière de 50% les surfaces disponibles s'élèvent à environ 15-20 hectares soit un ordre de grandeur de 150 à 200 logements sur 10 ans (en prenant une majorité de maisons individuelles), avec un complément de constructions à vocation commerciales, artisanales, équipements publics et/ou privé, etc.... Ces disponibilités semblent en adéquation avec les possibilités et les nécessités de développement de la ville de La Clayette.

Pour les zones agricoles et naturelles :

- A + N = 173ha (soit un peu moins de 56% du territoire communal)
- Afin de protéger l'activité agricole, la commune a classé près de 39 hectares en zone A. L'extrême augmentation des zones agricoles s'explique par la quasi absence de ces dernières dans le POS (celui-ci ne classait que 0,8 hectares en zone NC).
- Par là même, la zone N (naturelle) s'élève à environ 135 hectares et baisse en superficie par rapport à l'ancien POS. Néanmoins, le maintien de sa nette prépondérance par rapport à la zone agricole s'explique par:
 - La présence du site classé du lac de La Clayette qui au vu de sa nature (lac et bois pour l'essentiel) et surtout de sa nécessaire protection est classé en zone naturelle.
 - En second lieu, l'évolution législative de la définition des zones : la zone agricole A du PLU est devenu très restrictive afin de protéger les intérêts agricoles. De fait, un zonage « N » convient mieux aux habitations isolées appartenant à des non agriculteurs : si elle constitue naturellement un zonage de protection, la zone N permet néanmoins d'autoriser des extensions limitées, des adaptations et des changements de destinations pour toutes les constructions existantes. Dans cette optique, afin de ne pas pénaliser les habitants de ces maisons, les secteurs de Combabon, Les Crottes et du Gothard, qui comprennent des résidences isolées, ont été classées en zone naturelle plutôt qu'agricole.
 - Enfin les terrains non aménagés ou non urbanisés présents dans la ZNIEFF de type I « Etang de La Clayette, Etang des Planchettes, Bois de Sarre » ont été classés en zone naturelle plutôt qu'agricole afin d'assurer leur préservation, ainsi que celle de la faune et de la flore qu'ils abritent.

Concernant le secteur NI présent aux abords du lac de La Clayette, sa justification tient dans la nature des aménagements déjà réalisés : cette zone correspond en effet à l'emprise de l'actuelle aire de loisirs...qui reste difficilement assimilable à une zone naturelle vierge de tout aménagement (photos ci-dessous).

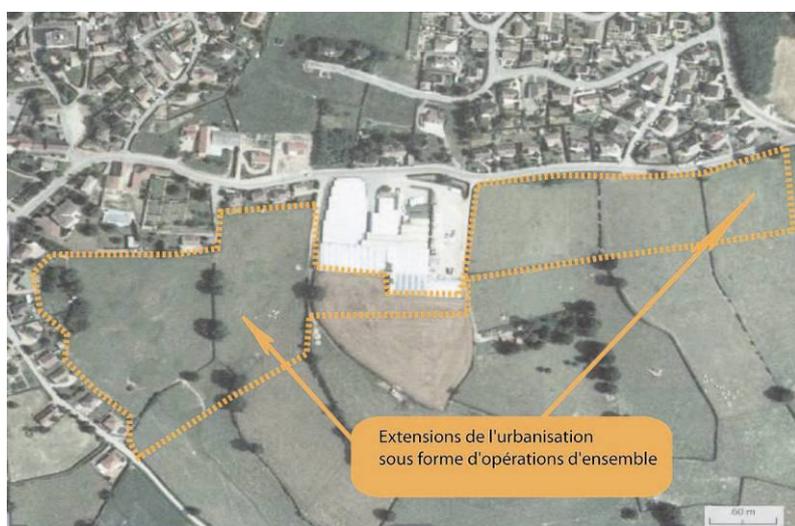


Description des extensions de l'urbanisation :

Les extensions urbaines concernent principalement des zones à vocation d'habitat, mais où la présence d'équipements, de commerces ou de services peut néanmoins être autorisée.

Les extensions de surfaces constructibles ont été scindées en deux grands types de zones :

- en premier lieu, des zones de type 1AUc ou 1AUb: elles ont vocation à être principalement urbanisées en habitat pavillonnaire, sous la forme d'opérations d'ensemble. Schématiquement, ces zones concernent principalement l'extension des quartiers d'habitat individuel présents aux abords de la rue des Jardins ainsi que la requalification en zone urbaine des parcelles boisées en épicéas, localisées en continuité du bois des acacias. Autant le bois des acacias permet d'intégrer un espace naturel au cœur de la ville de La Clayette, autant les parcelles contiguës d'épicéas, plantés de façon linéaire, n'apparaissent ni souhaitables sur le plan paysager, ni avoir simplement leur place au cœur d'une entité urbaine. L'urbanisation projetée sur ce secteur permettra d'intégrer un nouvel ensemble mixte habitat individuel/petits collectifs à proximité immédiate du centre ville.



A gauche et ci-dessus : vues aériennes des principales extensions de l'urbanisation, en centre (photo du dessus) et au sud (photo ci-contre) de la ville de La Clayette

- En second lieu des zones U ou AU (selon leur desserte ou non par les réseaux) déjà plus ou moins urbanisées (pour les zones U). Toujours à vocation principale d'habitat, pavillonnaire ou non, ces zones sont urbanisables « directement » (ou tout du moins, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux pour la zone AUd) afin de permettre une marge de manœuvre pour l'initiative privée « individuelle ».

Concernant les zones d'activités industrielles ou d'équipement, leurs surfaces demeurent en grande partie dans l'enveloppe urbanisée actuelle. Des possibilités d'extensions, modérées, ont été délimitées en périphérie sud des emprises des usines Potain et de la déchetterie.

Enfin, les anciennes zones UK présentes dans le POS (zone spécifiques aux emprises ferroviaires) ont été supprimées, ce conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle du 15 octobre 2004 qui abroge tout zonage spécifique pour le traitement des emprises des voies ferrées. La protection de ces dernières est néanmoins assurée par les servitudes instaurées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et la réalisation des travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire est également possible dans la réglementation du PLU.

Les extensions projetées de l'urbanisation sur le ville de La Clayette permettent de garder d'une part la trame globale de la morphologie urbaine existante, et d'autre part de restructurer le développement urbain afin d'obtenir un compromis acceptable entre extensions de l'urbanisation et atteintes aux terres agricoles / naturelles.

Justification des dispositions du règlement

Le règlement du P.L.U. comprend des dispositions variables en fonction du zonage. Cependant, une bonne partie des règles étant communes aux différentes zones, il est plus judicieux d'exposer les grandes lignes suivant les articles plutôt que zones par zones.

Règles relatives à la nature de l'occupation du des sols

Les articles 1 et 2 définissent respectivement les dispositions d'occupation et d'utilisation du sol interdites et soumises à des conditions particulières.

La Clayette est indéniablement une ville centre, et comme toutes les villes centre, elle comprend de nombreuses fonctions qui se sont imbriquées d'une façon presque naturelle et avec le temps dans son tissu urbain. Cette mixité, même si elle comporte des inconvénients est le garant d'une unité, du brassage des diverses composantes de la ville et participe à sa richesse urbanistique, paysagère et fonctionnelle.

Dans la mesure du possible, cette mixité de fonction est recherchée et favorisée, c'est pourquoi la zone UA, la plus urbaine, permet tous les types d'implantation, activités comme logements, à partir du moment où ils ne créent pas de contraintes trop fortes les unes envers les autres. Seront donc exclues les activités incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique. Les zones UB et UC gardent cette philosophie avec néanmoins, pour la zone UC, une vocation nettement plus tournée vers l'habitat pavillonnaire. En parallèle, une des principales différences entre les zones UA, UB, UC et UD est la variation de densité du bâti : forte en UA (hyper centre de la ville) et plus faible en UC/UD au fur et à mesure que l'on s'éloigne en direction des périphéries.

Les zones UX et UP sont plus spécifiques (respectivement réservées aux activités industrielles, équipements et structures de loisirs), et sont par là même réglementées pour n'accueillir que des installations liées à leur vocation respective.

La réglementation des zones AU correspond à celle de la zone U correspondante : AUb correspond ainsi à Ub, AUc à Uc et AUd à Ud. La différence entre zone U et zone AU tient à la desserte de la zone par les équipements et voiries (assurée ou prochainement assurée en U, incomplète ou inexistante en AU). Les zones AU précédées du chiffre 1 (1AUb, 1AUc) renvoient à des urbanisations sous la forme d'opération d'ensemble afin d'une part d'avoir une cohérence globale dans l'aménagement de ces secteurs et d'autre part d'éviter tout gaspillage du foncier.

Règles relatives aux conditions de l'occupation du des sols

Accès, voirie, réseaux : la réglementation du PLU, dans ses articles 3 à 5, impose, pour bénéficier d'un permis de construire de disposer d'un accès à la parcelle, d'une desserte par l'eau potable et d'un dispositif d'assainissement (assainissement collectif dans la ville).

Implantation des bâtiments par rapport aux voies : les constructions peuvent être autorisées à l'alignement, dans le centre ville notamment, afin de respecter la morphologie urbaine de ce dernier. Pour les constructions non situées à l'alignement, des marges de recul ont été délimitées afin de permettre l'implantation d'aménagement paysager, de clôtures, passages piétons, sorties de véhicules, etc...

Implantation par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions : des marges de recul ont été définies afin de permettre l'implantation de passages et de respecter le cadre juridique en vigueur.

Hauteur des bâtiments : L'ensemble de la commune comporte des hauteurs maximales se réduisant en allant du centre vers la périphérie (de 12 à 7 mètres à l'égout entre les zones UB et UD) afin de limiter l'impact paysager des constructions et de respecter les caractéristiques architecturales locales. Dans cette même optique, la zone UA, au vu des préconisations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, comporte une hauteur limitée à 8 mètres.

Aspect architectural : la réglementation des toitures, façades, clôtures, teintes, etc, a pour objectif de garantir une urbanisation compatible avec l'architecture locale, et de permettre par là même son insertion dans le paysage. Dans la même optique, les types de constructions totalement étrangères à la région (mas provençaux, chalets tyroliens, etc...) sont interdits.

Plantation : Les règles édictées visent là aussi à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Stationnement : La réglementation du nombre de places de stationnement a vocation à répondre à la hausse potentielle du nombre de véhicules entraînée par l'extension des zones constructibles.

Règles de densité

La variation de la densité de l'occupation du sol par un COS a été assurée par des valeurs différentes selon les zones UB (COS 1) ou UC (COS 0,5). Concernant les autres zones (zone dense déjà bâti du centre, zones fonctionnelles spécifiques type UP ou UX), le COS n'a pas été réglementé. En effet, à partir du moment où toutes les conditions demandées par les autres règles sont remplies, la limitation des possibilités de construire devient superflue.

LES EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés, repérés au plan de zonage par des numéros, sont inscrits pour permettre la réalisation de voies, édifices publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

<u>N°</u>	DESIGNATION DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
<u>1</u>	Aire de stationnement	commune	285m ²
<u>2</u>	Aire de stationnement	commune	1180m ²
<u>3</u>	Aire de stationnement	commune	1200m ²
<u>4</u>	Aire de stationnement + voirie	commune	700m ²
<u>5</u>	Aire de stationnement	commune	1885m ²
<u>6</u>	Voirie	commune	2500m ²
<u>7</u>	Aire de stationnement	commune	2950m ²
<u>8</u>	Aire de stationnement	commune	1210m ²
<u>9</u>	Aire de stationnement	commune	2370m ²
<u>10</u>	Aire de stationnement	commune	3770m ²

IV. LE RAPPEL DES NORMES SUPRACOMMUNALES

A. LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, **d'harmoniser** leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe de **équilibre**, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural**.
- Le principe de **respect de l'environnement**

Dans son élaboration de PLU, la commune de La Clayette a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

B. LA COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

Le respect de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme

La compatibilité du PLU de La Clayette dans la hiérarchie des normes, au titre de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, n'amène pas de problèmes juridiques particuliers, le territoire communal n'étant ni couvert par un SCOT approuvé, ni par les dispositions des lois « Montagne » ou « Littoral ».

C. LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU

1) Le respect de l'article L110-1 du Code de l'Environnement

L'article L110-1, et notamment le principe de précaution édicté à son 3^{ième} alinéa (opposable aux documents d'urbanisme au vu de la jurisprudence) a été respecté lors de l'élaboration du PLU notamment dans l'absence de délimitation de zones constructibles à vocation d'habitation à proximité des rives du Sornin.

2) La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

« L'eau et les milieux aquatiques - la rivière et ses berges, les nappes souterraines, les étangs, les estuaires - constituent un patrimoine fragile, commun et utile à tous qu'il faut protéger, partager et valoriser avec une grande attention ».

- Fondée sur ce principe, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a demandé à chaque comité de bassin d'élaborer un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - pour fixer les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages.

- Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau que l'Etat, les collectivités et l'Agence de l'Eau prennent soit au plan réglementaire, soit pour des aménagements et des programmes, doivent être compatibles avec les orientations et les priorités du SDAGE.

- Le SDAGE approuvé par l'Etat, constitue ainsi le document de référence fondamental du bassin pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - schémas d'aménagement et de gestion des eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE Loire-Bretagne, qui couvre la commune de La Clayette, a comme objectifs prioritaires de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture
- savoir mieux vivre avec les crues »¹

Le présent PLU, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, a pris en compte ces objectifs généraux du SDAGE notamment dans :

¹ Source : SDAGE Loire Bretagne

- La préservation de l'ensemble du site du lac de La Clayette par un zonage « N ».
- La limitation des zones constructibles aux abords dans la vallée du Sornin afin d'éviter d'une part le développement d'habitat isolé, générateur d'une augmentation des effluents dans la rivière et d'autre part afin d'éviter toute augmentation de l'urbanisation sur les terrains potentiellement inondables.

3) Les servitudes d'utilité publiques

La commune de La Clayette compte plusieurs servitudes d'utilité publique qui, par définition, s'applique à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

LISTE DES SERVITUDES APPLICABLES SUR La Clayette
(Voir le Plan et les détails des servitudes en Annexe)

Nom de la servitude	Ouvrage concerné	Gestionnaire	Code
Protection des Monuments Historiques	Château de La Clayette et Chapelle St-Avoie	SDAP 37, Bvd Henri Dunant BP 4029 71040 MACON Cedex9	AC1
Protection des Sites et Monuments Naturels	Château, étang et parc du Château	SDAP 37, Bvd Henri Dunant BP 4029 71040 MACON Cedex9	AC2
Servitude d'Alignement	RD 987 et 985 ; VC n°5	RD : Conseil Général Hôtel de Département Rue de Lingendes 71026 MACON Cedex VC : Mairie 71 800 La Clayette	EL7
Electricité	Lignes BT, HTA et HTB	RTE-GET Bourgogne du sud 20 av. Victor Hugo BP162 71101 Chalon-sur-saone RTE-GET Bourgogne Pont Jeanne Rose BP6 71210 Ecuisses	I4
Télécommunications		France Telecom Unité Régionale Réseau Bourgogne PPI71 49, rue Ambroise Paré BP57 71019 MACON	PT2
Voies ferrées	Ligne SNCF	SNCF Agence immobilière régionale 2, rempart de la miséricorde 21000 DIJON	T1