

Département de Saône-et-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA CLAYETTE -

Date : Mars 2007

2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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 DEVELOPPEMENT

49 rue Montlosier

63000 CLERMONT FERRAND

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

Email : faye-campus@wanadoo.fr

Campus
DEVELOPPEMENT



Prescription par DCM du :

Arrêt par DCM du :

Approbation par DCM du :

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

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique

Introduit par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le projet d'aménagement et de développement durable définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même Code.

Le PADD est un document qui inscrit donc les positions générales de développement de la commune : son but n'est ni d'être technique, ni de retranscrire les zones constructibles à l'échelle parcellaire ; il doit ainsi être simple, de façon à pouvoir être lu par l'ensemble de la population.

Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic général de la commune, a permis de cerner les enjeux concernant la commune de La Clayette et de discerner un ensemble d'atouts / faiblesses présents sur le territoire communal :

<i>ATOUTS</i>	<i>FAIBLESSES</i>
■ La présence de plusieurs industries de taille conséquente qui permet d'affirmer le statut de pôle d'emploi de la ville. ■ Une forte densité de commerces et de services qui consolide le rayonnement de La Clayette. ■ Un important patrimoine bâti reconnu au titre des Monuments Historiques. ■ Un environnement naturel demeurant relativement bien préservé.	■ Une démographie vacillante qui a largement fléchi depuis les années 70. ■ Une population communale qui accentue en parallèle son vieillissement. ■ Une densité de commerces et de services qui, bien que demeurant importante, n'en reste pas moins assez fragile.



ENJEU 1 : AGIR SUR L'HABITAT AFIN DE PERMETTRE
L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS



ENJEU 2 : CONFORTER ET MAINTENIR LE POTENTIEL
COMMERCIAL PRESENT SUR LA COMMUNE



ENJEU 3 : VALORISER LE TERRITOIRE
ET SON CAPITAL TOURISTIQUE



ENJEU 4 : AMELIORER L'OFFRE EN MATIERE DE
STATIONNEMENT EN VILLE



ENJEU 5 : PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT
COMMUNAL



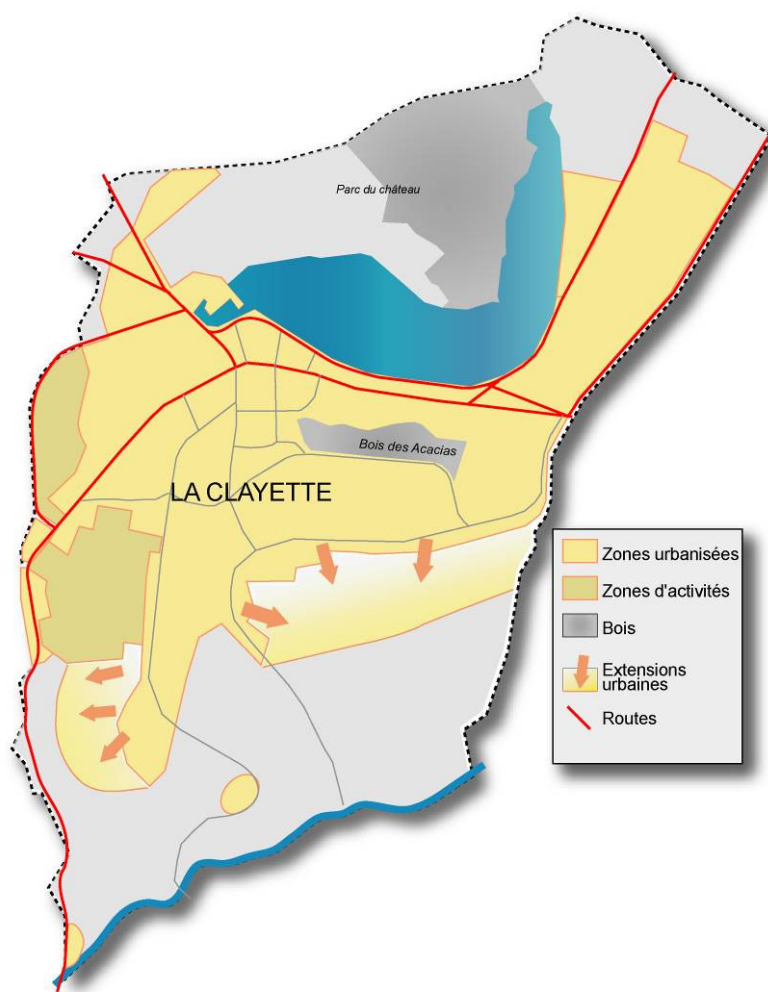
Les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEU 1 :

AGIR SUR L'HABITAT AFIN DE PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS

La restructuration de l'offre foncière présente sur la commune s'articule principalement autour de 3 objectifs majeurs en matière d'habitat :

- Permettre l'implantation de jeunes ménages par une offre de terrains adéquate pour des constructions de type « pavillonnaire », et ce principalement sur les bordures sud de la ville.
- Encourager le développement de petits immeubles résidentiels en centre ville ou à proximité immédiate du centre afin de favoriser l'implantation de logements pour les personnes âgées
- Stimuler la rénovation de l'habitat ancien via des opérations adaptées (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, opération « Cœur de Village », etc...)



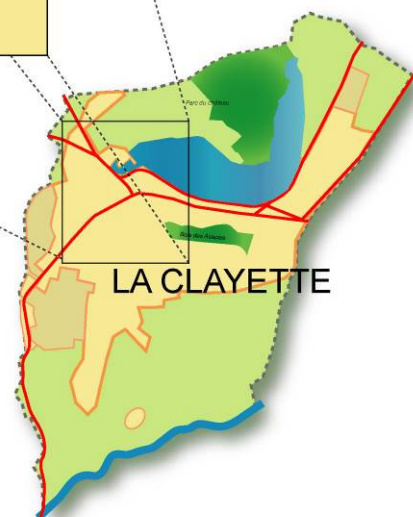
ENJEU 2 :

CONFORTER ET MAINTENIR LE POTENTIEL COMMERCIAL PRESENT SUR LA COMMUNE

La commune de La Clayette dispose d'une offre commerciale très dense, essentiellement localisée en centre ville, rendant ainsi ce dernier particulièrement attractif. Cette richesse commerciale est néanmoins fragilisée par la vente et le changement de destination de fonds de commerces en habitations qui, une fois effectués, rendent extrêmement aléatoire tout retour à une activité commerciale future.

Désireux de sauvegarder la diversité commerciale présente actuellement en centre-ville, le Conseil Municipal souhaite ainsi délimiter un périmètre (*représenté de façon schématique en rouge sur la carte à droite*) où pourra s'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerces et baux commerciaux.

- Ce droit de préemption, nouvellement permis par la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, permet en effet aux communes d'être prioritaire en cas de vente d'un fond de commerce ou d'un bail commercial. La commune devra par la suite, dans un délai maximum d'un an, rétrocéder ce fond ou ce bail à une entreprise.

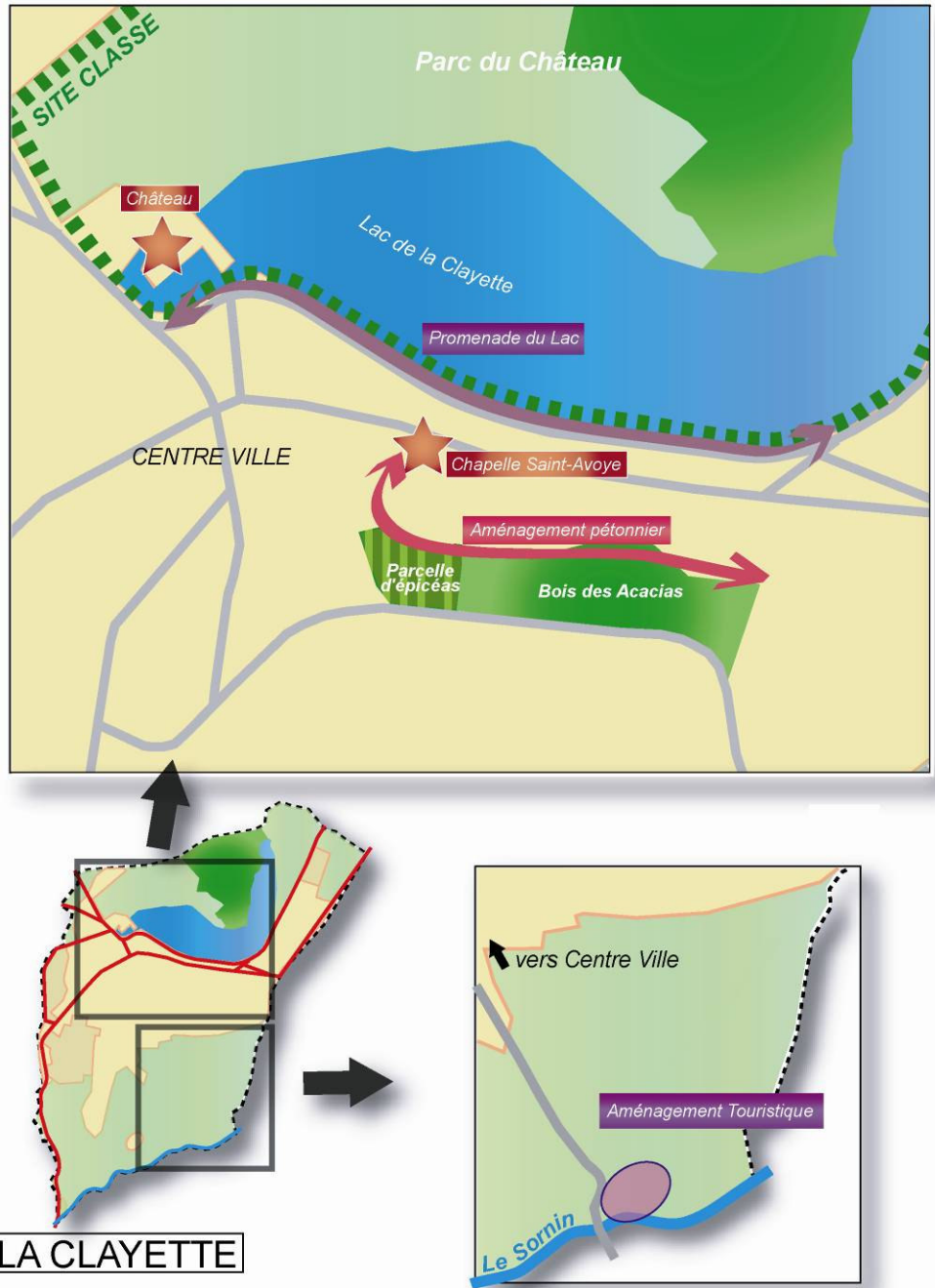


ENJEU 3 :

VALORISER LE TERRITOIRE ET SON CAPITAL TOURISTIQUE

Bénéficiant d'un patrimoine architectural riche au travers de la présence du Château et de la Chapelle St-Avoye, et d'un cadre naturel encore bien préservé, la commune souhaite valoriser ce potentiel touristique par le biais de deux principales actions :

- Aménager une circulation piétonnière sous un concept de « ballades dans la ville », notamment au travers d'un cheminement piéton traversant le bois des acacias et menant à la chapelle St-Avoye.
- Permettre des aménagements touristiques légers afin de valoriser les abords du Sornin vers le lieu-dit « Paquier des Chasseurs ».



ENJEU 4 :

AMELIORER L'OFFRE EN MATIERE DE STATIONNEMENT EN VILLE

En corollaire des objectifs de soutien à l'activité commerciale en centre ville et de développement touristique, la commune de La Clayette souhaite favoriser les possibilités de stationnement en centre-ville par des emplacements spécifiques :

- Il sera ainsi délimité des « emplacements réservés » dans le Plan Local d'Urbanisme afin de constituer des réserves foncières nécessaires à l'élaboration de parkings de petites dimensions dans l'emprise, ou à proximité immédiate, du centre ville.



ENJEU 5 :

PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

La commune disposant d'un certain « capital environnemental », plusieurs points sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU :

- Le respect de la protection du site classé du lac ainsi que des 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 ».
- La préservation de la seule partie « acacias » du bois des Acacias ; la parcelle d'épicéas présente à l'ouest du bois n'ayant en effet aucun caractère « naturel » ces derniers étant plantés de façon linéaire en « timbre poste ».
- Le maintien du paysage bocager présent au sud de la commune via des zones de type « A » (agricole) ou « N » (naturelle).

