

Département des Ardennes
Commune de CLIRON



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

2



- **2A : Note de présentation et Plan du PADD**
- **2B : Orientations d'Aménagement par secteur**

Approuvé le : 21.12.2010

Révisé le :



Jacques DUVAL
GEOMETRE - EXPERT FONCIER
URBANISTE

08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
08200 SEDAN

Tél.: 03 24 57 40 32
Fax: 03 24 57 64 25

Successor de M. Bernard WAYERE

Département des Ardennes
Commune de **CLIRON**



**Plan Local
d'Urbanisme**

2A

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé à la délibération
du 21.12.2010
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la mairie
et signature du Maire



Approuvé le : 21.12.2010

Révisé le :



Jacques DUVAL
GEOMETRE - EXPERT FONCIER
URBANISTE

08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
08200 SEDAN

Tél.: 03 24 57 40 32
Fax: 03 24 57 64 25

Successesseur de M. Bernard WAYERE

1 – Le contenu du PADD

Le PADD comporte deux parties

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du P.L.U. exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du P.L.U. ; son contenu est défini aux articles L123-1 et R123-3 du Code de l'urbanisme; sa portée réglementaire est établie à l'article R123-1. Il comporte deux parties :

> **une partie obligatoire** qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal. Cette partie est courte et synthétique; le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique, à condition toutefois de respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal, en particulier dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT);

> il peut, dans **une partie facultative**, préciser les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées (par quartiers, îlots, rue, immeubles, etc.). Cette partie peut être plus détaillée, plus technique; elle est encadrée dans son contenu par des "items" énumérés à l'article R123-3 du Code de l'urbanisme.

2 – La partie obligatoire

Nature et portée juridique des orientations d'urbanisme et d'aménagement dans la partie obligatoire

Le Code de l'urbanisme précise que *"le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement"*.

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal, constituent la partie obligatoire du P.A.D.D. Elles peuvent être illustrées et explicitées au moyen de schémas.

Un contenu non imposé

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimal pour la partie obligatoire du P.A.D.D. Toutefois, les orientations générales figurant dans cette partie obligatoire doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Le P.A.D.D., comme l'ensemble du P.L.U. doit être compatible avec les principes de développement

durable précisés par les articles L110 et L121-1 et les orientations définies par les documents de planification supracommunales.

La commune sera amenée, dans la définition des orientations générales pour son aménagement et son développement, à **examiner**, en fonction de la spécificité du territoire communal, **les différents champs dont pourra traiter son projet. Cette réflexion permettra de mettre en perspective :**

- > les composantes et les particularités tant géographiques que sociales et économiques de la commune, ainsi que ses potentialités culturelles ou patrimoniales;
- > les projets ou politiques sectoriels et territoriaux établis à une échelle supracommunale;
- > les choix stratégiques des élus.

... et permettra de définir des objectifs relevant notamment pour ce qui concerne CLIRON :

> en matière de développement économique et démographique :

- du développement et de l'implantation des activités industrielles, commerciales et tertiaires,
- du développement de l'économie liée au tourisme,
- de l'impact du développement économique sur le développement urbain et les déplacements,
- des besoins pour accueillir les populations nouvelles.
- etc.

> en matière d'aménagement de l'espace :

- de l'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de l'utilisation économe de l'espace,
- de l'organisation de la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs, quartiers ou îlots,
- de la reconversion de friches ou bâtiments agricoles,
- du traitement des espaces publics,
- de la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain,
- etc.

> en matière d'environnement :

- de la protection des espaces naturels et du développement des espaces agricoles,
- de la gestion de l'eau (préservation de la qualité des eaux-captage et traitement-)
- de la prévention des risques (industriel et naturels),
- de l'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable,
- du traitement des nuisances (nuisances sonores, pollution de l'air et des sols),
- de la préservation des paysages,
- etc.

> en matière d'équilibre social de l'habitat :

- de la mixité sociale dans l'habitat et de l'intégration des différents quartiers au fonctionnement urbain,
- d'une offre diversifiée en matière de logement pour répondre aux besoins présents et futurs,
- etc.

> en matière de transport :

- de la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile,
- de la sécurité des déplacements,
- etc.

> en matière d'équipements et de services :

- du bon niveau d'équipement et de services dans les différents secteurs ou quartiers pour répondre aux besoins des populations en matière, notamment, d'éducation, de loisir, de santé, d'information, d'emploi, de sécurité.
- etc.

Le P.A.D.D.

PROJET D'AMÉNAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Selon l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune ».*

Ces orientations générales s'appuient sur les enjeux identifiés dans le diagnostic et les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés dans le Rapport de présentation du PLU et notamment sa troisième partie « Prévisions et besoins » et premier chapitre de sa quatrième partie

Elles doivent permettre d'assurer plus particulièrement, conformément à l'art. L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels d'autre part,*
- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat,*
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.*

OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La délibération du Conseil Municipal du 7 SEPTEMBRE 2004 qui met en révision le Plan d'Occupation des Sols, et sa mise en forme de Plan Local d'Urbanisme a exprimé le souhait « de définir un *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* pour la commune en précisant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ces orientations sont les suivantes :

- ♦ *Préserver la palissade verte à l'ouest du centre urbain,*
- ♦ *Assurer les continuités piétonnes dans les espaces naturels,*
- ♦ *Développer la réalisation de pistes cyclables,*
- ♦ *Faciliter la réalisation de projets patrimoniaux,*
- ♦ *Prévoir les équipements publics indispensables au fonctionnement de la commune,*
- ♦ *Dessiner un village accueillant : préserver la qualité du cadre de vie, aménager et composer des espaces publics verts de qualité.*
- ♦ *Penser aux générations futures : économiser et valoriser les ressources et le fonctionnement des écosystèmes existants*
- ♦ *Adapter les règles d'urbanisme afin d'autoriser la réalisation de certains projets particuliers (extension de la zone commerciale de Lundigny, création d'une zone d'activités qui pourra faire jusqu'à 232 hectares),*
- ♦ *Conforter l'urbanisation dans certaines zones précises.*

Les élus ont ainsi exprimé leur volonté que le Plan Local d'Urbanisme marque une évolution qualitative de la commune plutôt que quantitative, en mettant en œuvre quelques lignes directrices :

- Privilégier l'ouverture à l'urbanisation autour de Cliron-bourg et Charroué, avec comme objectif la mixité sociale.
- Instaurer une palissade verte à l'ouest de Cliron-bourg et préserver l'espace agricole et naturel de la commune sur le versant est, notamment.
- Développer les modes de déplacement non automobiles et les transports en commun.
- Adapter les équipements publics à la demande, en fonction des besoins.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune

Elles sont illustrées et explicitées dans le schéma qui suit à travers 6 thématiques :

- 1 - Développement économique et démographique,
- 2 - Aménagement de l'espace,
- 3 - Environnement,
- 4 - Équilibre social de l'habitat,
- 5 - Transport - Déplacements,
- 6 - Équipements collectifs et services.

1 - Développement économique et démographique

Économie

- Garantir la pérennité de l'activité agricole.
- Développer et favoriser les activités créatrices d'emplois dans le département (le Conseil Général des Ardennes souhaite créer une zone d'activités industrielles et tertiaires de 232 hectares environ, entre le chemin d'exploitation n°10 et la voie ferrée).
- Favoriser les activités créatrices d'emplois de proximité (services, recherche, artisanats),
- Préserver la diversité du tissu économique,

Pour ce faire, il sera nécessaire de veiller à l'impact du développement économique sur le développement urbain et les déplacements et de répondre aux besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles. Enfin, la commune devra s'insérer dans un réseau d'échanges à différentes échelles du territoire.

Démographie - logement

Le développement devra être modéré et maîtrisé afin de permettre à la commune de conforter son attractivité : maintenir l'école, les commerces, la vie associative, les activités économiques, etc.

Croissance modérée et maîtrisée de la population : 20 logements en 20 ans dont :

- ♦ 10 à 15, au sein d'un périmètre constructible étendu,
- ♦ 5 à 10, en construction diffuse / réhabilitations, au sein du tissu urbain existant.

Cette croissance peut s'accélérer si la zone d'activités départementale se remplit rapidement et que la demande en logement devient forte. Une révision du PLU sera alors nécessaire.

2 - Aménagement de l'espace

Il est nécessaire de veiller à l'équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Conforter les fonctions de centralité du centre bourg, favoriser les conditions de développement d'un cœur de village multi-fonctionnel :
 - ◆ requalifier certains espaces publics, notamment la place P. Destrée la place de la Mairie et aménager et composer des espaces publics de qualité (rue de l'École),
 - ◆ renforcer la capacité de stationnement,
 - ◆ développer les cheminements inter quartiers,
 - ◆ préserver les possibilités des restaurations et réhabilitations du patrimoine bâti traditionnel existant (Cliron-bourg et Charroué),
 - ◆ Reconvertir des friches et bâtiments agricoles.
- Organiser une ouverture à l'urbanisation progressive et maîtrisée avec une utilisation économe de l'espace :
 - 1) pour la construction de logements :
 - ◆ dans un premier temps, les secteurs de "Le Petit Ceriser" et "Prés Flamins" à Charroué et "Creveaux" sur Cliron-bourg.
 - ◆ dans un deuxième temps, sur Cliron-bourg, le secteur de "Creveaux" après révision du PLU.
 - 2) pour la construction d'activités
 - ◆ sur les franges nord de la zone d'activités existante.
 - ◆ Sur le secteur "Prés Flamins" pour les activités commerciales (à proximité du grand commerce existant).
- Maintenir le caractère très résidentiel et arboré des sites faiblement construits comme le quartier de l'Enclos et l'extrémité de la rue des Lilas à Charroué.
- Diversifier les fonctions (habitats, services, etc ...) au sein des quartiers les plus porteurs, en particulier du Cliron-bourg et de Charroué.
- Développer un pôle d'équipements sportifs à "Querelle". (Équipements déjà présents)
- Permettre l'accueil d'activités de loisirs dans un secteur stratégique à vocation de loisirs : "La Fontaine" secteur ouest de Cliron.
- Préserver et renforcer une lisière paysagère sur les limites du village " Sur le Terme de Cliron" et "Pré Collet", et, plus particulièrement sur les limites de la zone d'activités et de son extension envisagée, frange ouest de Cliron, à savoir : La Caussine, Wé Lhoste, Au-dessus de Wé Lhoste, Au-dessus de la Fontaine, Le Petit Pré, La Briqueterie.
- Préserver et valoriser les entrées du village : Poursuite de la requalification de la **RN 43** en voie urbaine de desserte locale / Requalification et sécurisation des entrées du village :
 - ◆ Voie communale n° 6 (route de Ham-Les-Moines)
 - ◆ Voie communale n° 1 (route de Charroué)
 - ◆ Rue des Lilas (route de Montcornet).

3 - Environnement

- Préserver le cadre naturel et agricole. (notamment les cônes de vue sur le château de Montcornet depuis Charroué, sur Cliron depuis le Champ Lambert, depuis le Wé Lhoste, depuis Crevaux et depuis La Mohue.
- Assurer la protection des paysages naturels (plaine agricole et coteaux) entourant le site urbain.
- Protéger les massifs boisés recensés et leurs lisières en dehors des sites urbains ou périurbains constitués.
- Maintenir naturels les espaces de fonds de vallée hors agglomération, et prendre en compte les contraintes de zone inondable dans les territoires situés à l'intérieur de celle-ci : plaine de la Sormonne (lieudits « La Truie » et « Prairie de Montcornet »).
- Préserver la qualité de l'eau en protégeant le captage dans le secteur du "Paquis".
- Prévenir des risques industriels (Société BRENNTAG) et naturels (risques d'inondations par débordement de La Sormonne dans le secteur "Prairie de Montcornet).
- Limiter les nuisances sonores dans les secteurs affectés par le bruit situé au voisinage la RN 43 et la RD 988. (Projet de contournement de Cliron).

4 - Équilibre social de l'habitat

Favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel des habitants en développant au sein du parc une diversité de la taille des logements ; ces adaptations seront envisagées plus particulièrement au travers des nouvelles opérations :

- Secteur locatif : 1/5 des logements à l'horizon 2020, sur les territoires ouverts à l'urbanisation.
- Secteur social : 40% des futurs logements destinés à l'habitat locatif social (en neuf et en acquisition/amélioration).

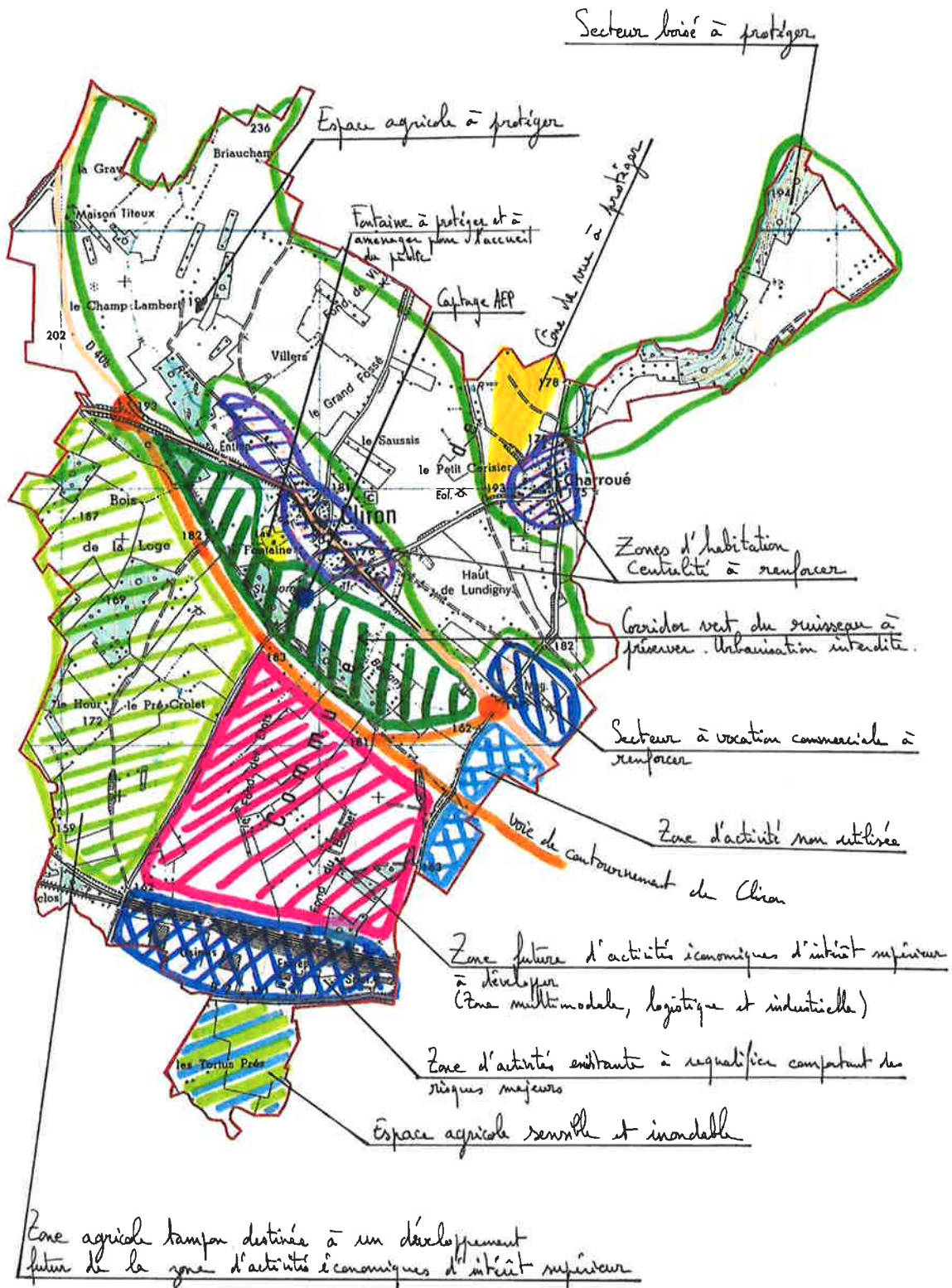
5 - Transport - Déplacements

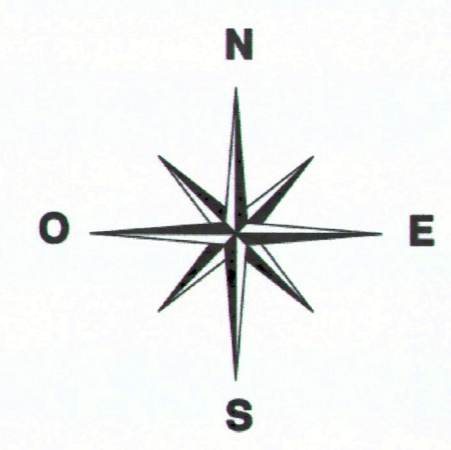
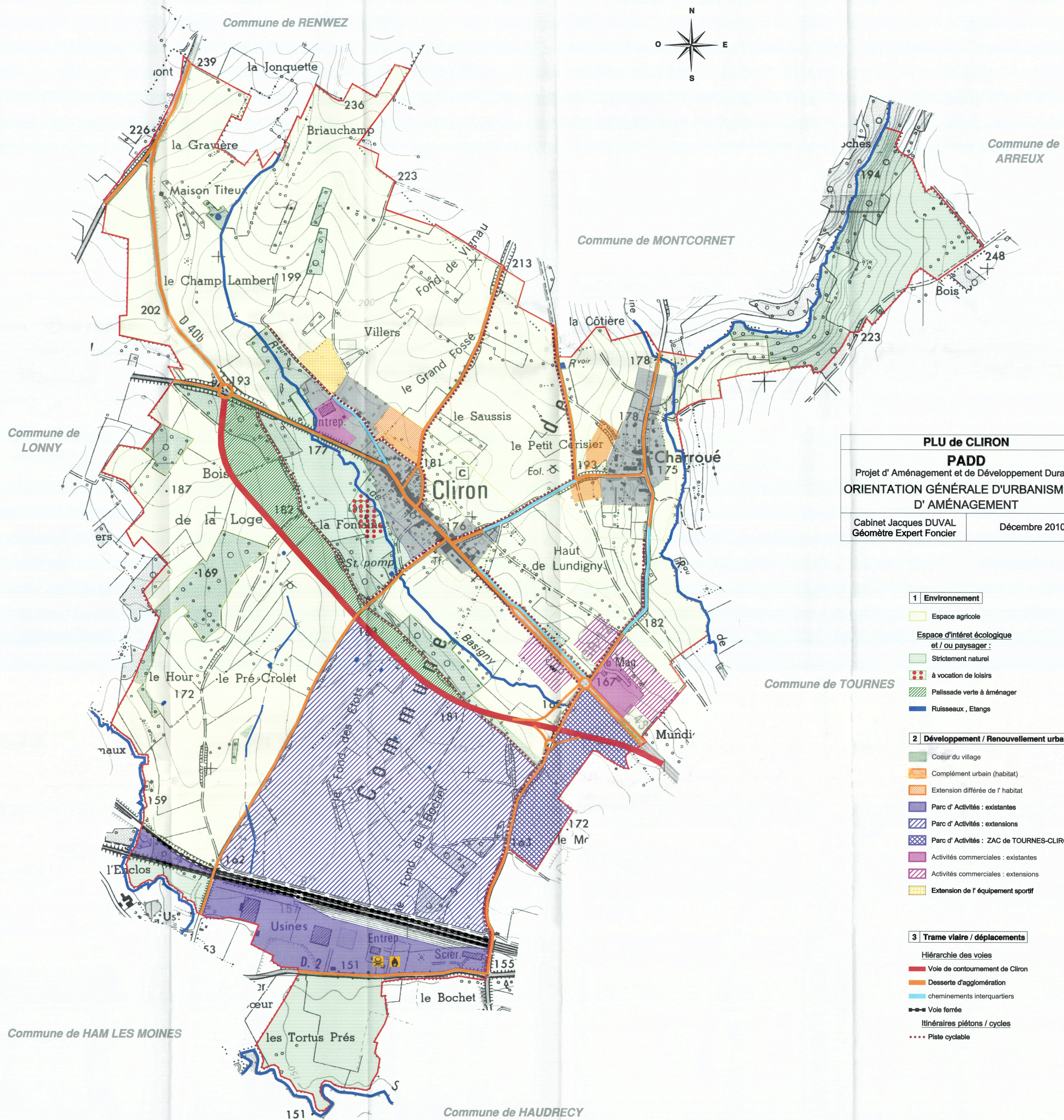
- Privilégier les aménagements routiers en écartant du territoire communal, et en particulier du centre bourg, les trafics de transit ; l'extension de la zone d'activités sera conditionnée, notamment, à la réalisation d'un accès indépendant depuis la RN n°43 et une restructuration de la liaison RD n°2 et V.C. n°4.
- Favoriser et mettre en place des mesures incitant à l'utilisation des transports en commun (bus) dans le cadre des déplacements domicile-travail et en particulier des lignes de bus de rabattement :
 - ◆ Pérenniser et améliorer les fonctions de rabattement en transports collectifs vers Charleville Mézières et offrir de nouvelles capacités de stationnement pour les voitures et bus.
- Organiser un accès privilégié à la RN 43.

- Compléter, sécuriser et jalonner la trame des cheminements et liaisons douces, en privilégiant les liens participant à la cohérence du territoire :
 - ♦ Parcours piéton-cycle au pourtour du village.
 - ♦ Cheminements :
 - Améliorer la liaison Cliron-bourg et Charroué (VC n°1) et les équipements entre-eux.
 - Jalonner et aménager les liaisons transversales reliant les activités centrales du village aux différents quartiers (notamment le quartier de l'Enclos).
 - Favoriser les liaisons douces entre CLIRON et les communes voisines : Renwez (voie communale n° 6), Tournes (voie communale n° 5) et Haudrecy (voie communale n° 4).

6 - Équipements collectifs et services

- Développer les équipements centraux, notamment à vocation culturelle et en direction de la jeunesse.
- Garantir les capacités d'accueil de l'école.
- Développer et diversifier les équipements sportifs de plein air.
- Constituer un pôle d'équipements sportifs et de Plein air.
- Constituer un pôle à vocation de loisirs.
- Construire des garages communaux destinés à la location.
- Aménager des aires de stationnement.
- Aménager et composer des espaces publics de qualité.





PLU de CLIRON
PADD
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATION GÉNÉRALE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Cabinet Jacques DUVAL
 Géomètre Expert Foncier

Décembre 2010

- 1 Environnement**
- Espace agricole
 - Espace d'intérêt écologique et / ou paysager :**
 - Strictement naturel
 - à vocation de loisirs
 - Palissade verte à aménager
 - Ruisseaux, Etangs
- 2 Développement / Renouveau urbain**
- Coeur du village
 - Complément urbain (habitat)
 - Extension différée de l'habitat
 - Parc d'Activités : existantes
 - Parc d'Activités : extensions
 - Parc d'Activités : ZAC de TOURNES-CLIRON
 - Activités commerciales : existantes
 - Activités commerciales : extensions
 - Extension de l'équipement sportif
- 3 Trame viaire / déplacements**
- Hiérarchie des voies**
- Voie de contournement de Cliron
 - Desserte d'agglomération
 - cheminement interquartiers
 - Voie ferrée
 - Itinéraires piétons / cycles**
 - Piste cyclable