



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de présentation

#### PIECE N° 1

Arrêté par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Coulanges-lès-Nevers le :

Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Coulanges-lès-Nevers le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

cdhu.10@wanadoo.fr

# **Sommaire**

## **I. Diagnostic communal**

1.1.	Situation géographique.....	9
1.2.	Intercommunalité .....	10
1.3.	Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale ...	10
1.3.1.	Une population en croissance depuis plusieurs décennies .....	10
1.3.2.	Une population vieillissante .....	12
1.3.3.	Caractéristiques des ménages : un desserrement des ménages important.....	13
1.4.	Une installation durable des ménages sur la commune.....	14
1.4.	Caractéristiques de la population active communale .....	15
1.5.	Caractéristiques économiques du territoire communal .....	16
1.5.1.	Une commune périurbaine sous influence de l'agglomération.....	16
1.5.2.	Un tissu économique artisanal et agricole.....	17
1.6.	Equipements publics techniques, culturels, sportifs et culturels.....	26
1.7.	Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal .....	30
1.7.1.	Hiérarchie des Normes : les documents s'imposant au PLU .....	30
1.7.2.	Evolution et composition du parc de logements. ....	33
1.7.3.	Un parc de logements récents.....	36
1.7.4.	Statut d'occupation.....	37
1.8.	Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics .....	38
1.8.1.	La circulation automobile.....	38
1.8.2.	Les circulations douces .....	41
1.8.3.	L'accessibilité.....	43
1.8.4.	Les transports en commun.....	43

## **II. Etat initial de l'environnement**

1	Les Caractéristiques physiques du territoire .....	49
1.1	La topographie.....	49
1.2	La géologie.....	50
1.3	L'eau sur le territoire .....	51
1.3.1	Hydrographie.....	51
1.3.2	Les risques liés aux inondations.....	54
1.3.3	L'eau dans le village .....	55
1.4	Climatologie .....	56
1.5	Les déchets .....	57
2	L'organisation et les perceptions du territoire communal.....	58
2.1	L'espace naturel et l'espace agricole.....	58
2.2	Les éléments marquants du paysage .....	62
2.3	Les cônes de vue .....	68
2.4	L'eau et le végétal .....	72
3	L'environnement naturel .....	73
3.1	Les espaces naturels et forestiers .....	73
3.1.1	Les ZNIEFF.....	73
3.1.2	Natura 2000 .....	73
3.1.3	Les zones humides .....	75
3.1.3.	Maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue.....	79
3.1.4	Les boisements .....	85
3.2	Eléments utiles à la prévention des pollutions et des nuisances .....	85

3.2.1	Installations classées .....	85
3.2.2	Risque RADON.....	85
3.2.3	Zone vulnérable aux nitrates .....	86

### **III. Diagnostic urbain**

1.	Cadre urbain .....	92
1.1.	Quelques données sur l'histoire du développement de la commune .....	92
1.2.	Le développement de la commune .....	93
1.3.	Organisation urbaine de la commune .....	94
2.	Caractéristiques du bâti .....	98
2.1.	Caractéristiques des parcelles.....	98
2.2.	Disponibilités foncières pour l'habitat .....	99
2.3.	Le patrimoine bâti remarquable et le 'Petit Patrimoine' .....	101
2.4.	Essai de typologie du bâti.....	103
2.5.	Les matériaux .....	106
3.	Bilan du PLU .....	109

### **IV. Justification des dispositions du PLU**

1.	Les objectifs de réalisation du PLU .....	115
2.	Les objectifs du projet communal d'aménagement et de développement durable.....	115
3.	Le zonage du PLU .....	118
4.	La réglementation du PLU .....	131
5.	Prise en compte du Porter a connaissance .....	137

### **V. Evaluation environnementale**

1.	Contexte législatif et réglementaire.....	143
2.	Diagnostic environnemental et articulation du plan.....	143
3.	Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution.....	144
4.	Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	144
4.1.	Incidences du PLU sur l'environnement .....	144
4.1.1.	Milieus naturels et zones humides .....	145
4.1.2.	Biodiversité .....	148
4.1.3.	Continuité écologique .....	148
4.1.4.	Air et eau .....	148
4.2.	Incidences du PLU sur les zones Natura 2000 .....	149
5.	Choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement.....	149
5.1.	Le PADD (pièce écrite n°2) .....	149
5.2.	Les OAP (pièce écrite n°3).....	150
5.3.	Le zonage et le règlement (pièce n°4 et n°5) .....	150
6.	Présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	151
7.	Résumé non technique .....	151
8.	Méthodologie .....	153

### **VI. Obligations de suivi**

1.	Rappel réglementaire.....	155
2.	Indicateurs de suivi.....	155

## Préambule

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Plan local d'Urbanisme ou P.L.U. remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Des orientations d'Aménagement
- Un règlement écrit et des documents graphiques
- Des annexes.

(L. n° 2003-590, 2 juillet 2003, art 12 : « 1°) Ils 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. »

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art. 12 :« 1°) Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagements relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003 art.14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de commune, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en



application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation, des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art 12 2°) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales. » et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

**1** Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

**2** Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

**3** Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

**4** Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

**5** Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et les espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

**6** Identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

**7** Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

**8** Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

**9** Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

**10** Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

**11** (L. n°2003-590, 2 juillet 2003, art.17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

**12** Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et les servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5. »

### **Le rapport de présentation (art. R.123-2)**

1° Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Il analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4° Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) (art. L.123-1-3)**

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

### **Les Orientations d'Aménagements (art. L.123-1-4)**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

### **Règlement (art R.123-4 à R.123-12)**

Le règlement délimite sur des documents graphiques (plans), les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme (art. R.123-9).

### **Annexes (art. R.123-13 et R.123-14)**

Les annexes se composent de documents graphiques (plans) et écrits, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal (servitude d'utilité publique...)

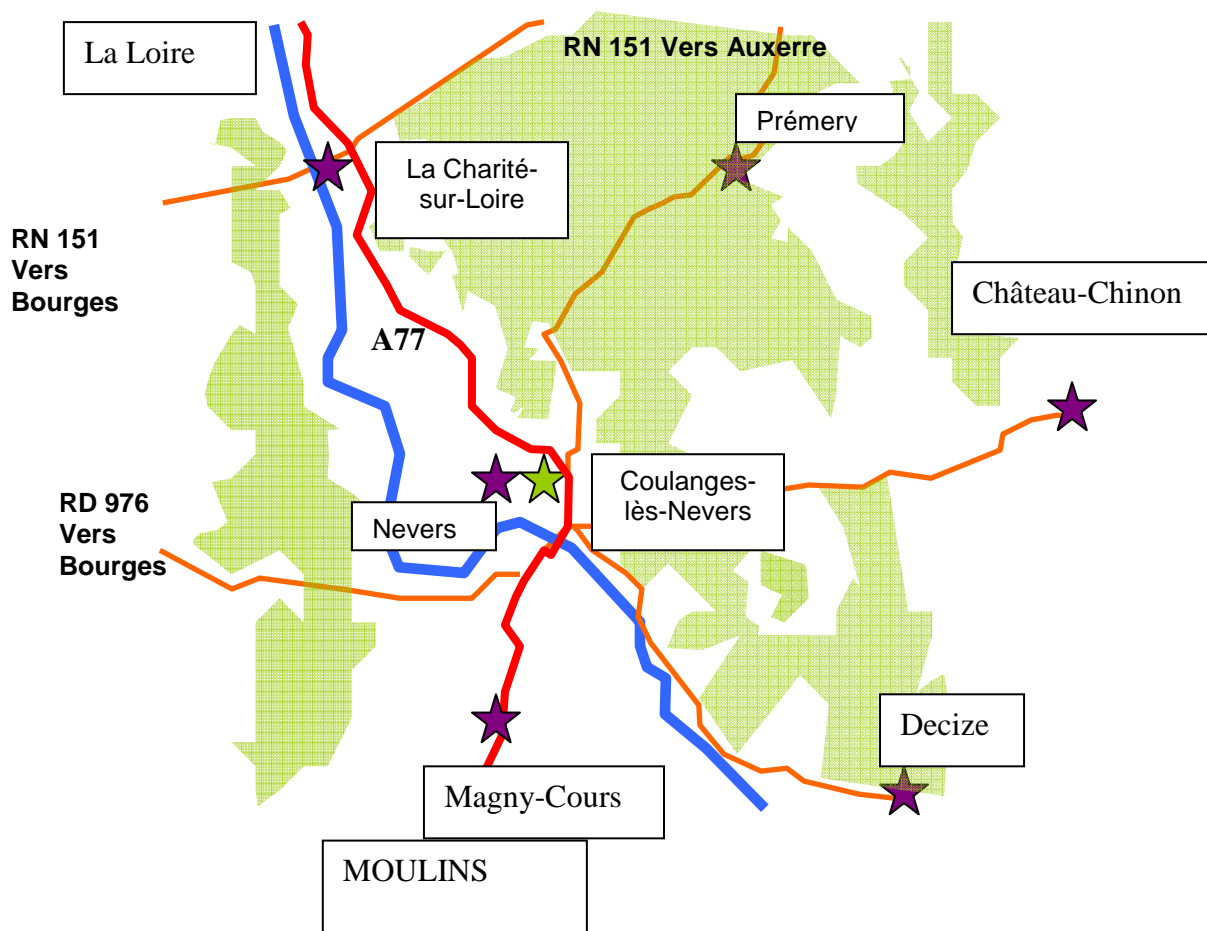
## **I. DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Coulanges-lès-Nevers est située dans le département de la Nièvre et la région de Bourgogne. Ses habitants sont appelés les Coulangeois et les Coulangeoises. Les habitants sont au nombre de 3590 en 2011.

La commune se situe en limite Nord-Est de la ville de Nevers, sur la rive droite de la Loire. Il s'agit de l'une des principales entrées pour accéder à la ville de Nevers depuis le Nord du département grâce à la présence de la RD 977 et de l'échangeur de l'autoroute A77 implantée sur la commune.

La commune est située à 83 kilomètres de Bourges, 50 km de Moulins et 240 kilomètres environ de Paris. La proximité d'axes de communication majeurs est un atout important en terme d'attractivité pour la commune avec notamment la présence du réseau autoroutier et de la gare SNCF de Nevers (Nevers-Paris environ 2 heures en train).



Elle fait partie du canton de Nevers Nord formé par la commune de Coulanges-lès-Nevers ainsi qu'une partie du territoire de la ville de Nevers (Victor-Hugo, Faidherbe, Maupas, Banlay ainsi que la commune de Coulanges-lès-Nevers).

Le territoire communal s'étend sur 1069 hectares avec une altitude comprise entre 175 et 242 mètres.

La commune est comprise dans le Pays Nevers Sud Nivernais qui a fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral en date du 10 février 2003.

Les communes limitrophes sont : Nevers, Varennes-Vauzelles, Saint-Eloi, Saint-Martin d'Heuille, Montigny aux Amognes et Urzy.

## **1.2. INTERCOMMUNALITE**

Coulanges-lès-Nevers fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nevers, créée en janvier 2003 et composée aujourd'hui de douze communes : Challuy, Coulanges-lès-Nevers, Fourchambault, Garchizy, Germigny-sur-Loire, Gimouille, Marzy, Nevers, Pougues-les-Eaux, Saincaize-Meauce, Sermoise-sur-Loire et Varennes-Vauzelles.

Ce territoire de 19 400 hectares compte 69704 habitants selon les données INSEE de 2009.

Le siège de l'intercommunalité est situé sur la commune de Nevers. Elle a pour compétences obligatoires : le développement économique, l'Aménagement de l'Espace, l'équilibre social de l'habitat, la cohésion sociale, les transports et la mobilité et la collecte des ordures ménagères. A ces 6 compétences obligatoires s'ajoutent les compétences optionnelles que sont l'eau, l'assainissement, la protection et la mise en valeur de l'environnement, le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, la culture et l'enseignement supérieur, la recherche et innovation.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Nevers est arrêté depuis le 3 juin 2013 et en cours d'approbation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été débattu en conseil communautaire le 21 janvier 2013.

## **1.3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION COMMUNALE**

### **1.3.1. Une population en croissance depuis plusieurs décennies**

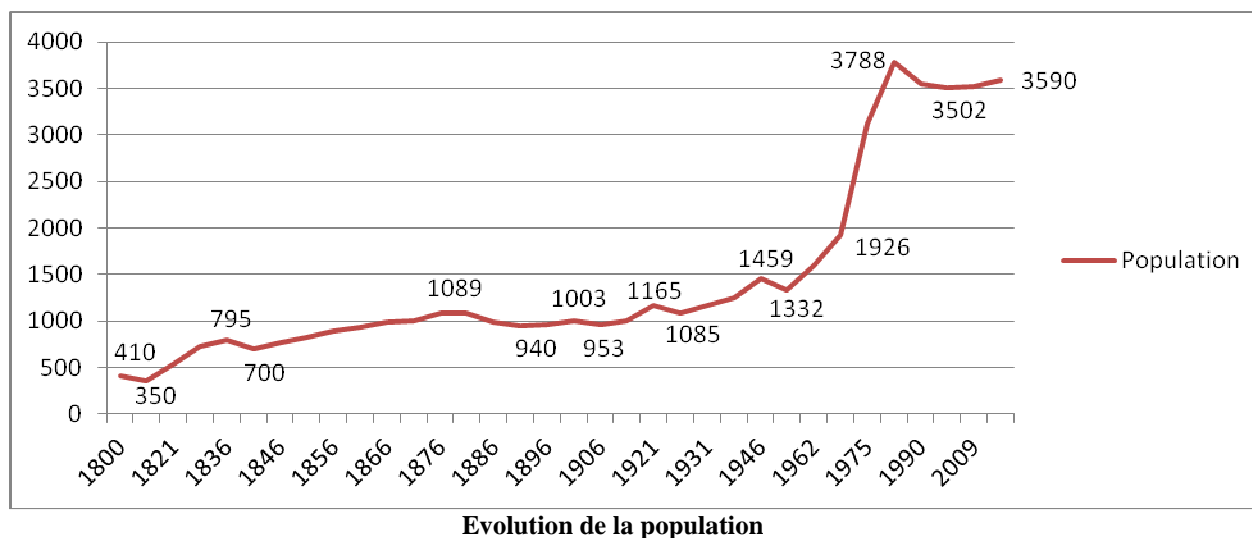
Au regard des chiffres sur l'évolution du nombre d'habitants depuis 1793, Coulanges-lès-Nevers connaît une hausse quasi-continue de la population depuis 1800.

Depuis le début du XVIII<sup>e</sup> siècle, la commune connaît un essor démographique important qui a transformé un territoire rural qui comptait 350 habitants en 1806 en une commune résidentielle de 3 788 habitants en 1982.

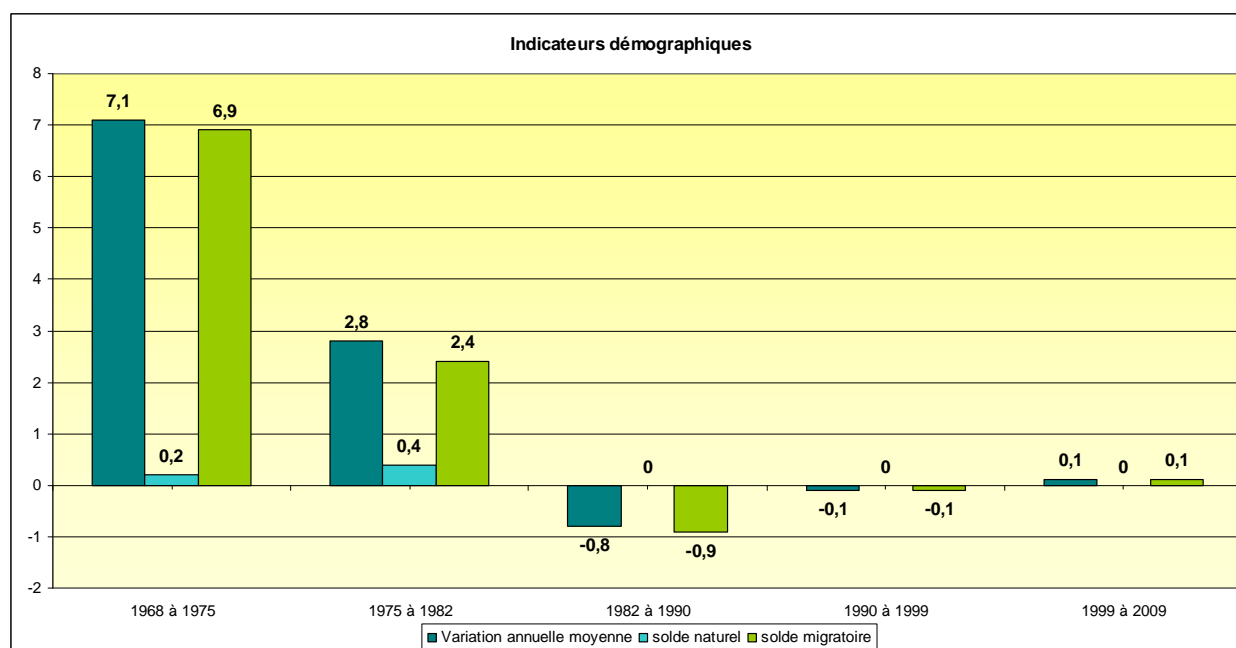
La commune a connu une très forte hausse à partir de la Seconde Guerre mondiale jusqu'au début des années 80 ( + 254 hab entre 1954 et 1962, + 340 hab entre 1962 et 1968, + 1190 hab entre 1968 et 1975, + 672 hab entre 1975 et 1982).

Depuis 1982, la population s'est stabilisée autour des 3500 habitants alors que la Communauté d'agglomération connaissait dans le même temps une décroissance démographique importante.

La commune connaît son seuil maximal de population en 1982 avec 3788 habitants et son seuil le plus faible en 1806 avec 350 habitants seulement.



L'évolution de la population totale communale s'explique par les variations périodiques du solde naturel (différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès sur la commune) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs volontaires de la commune).



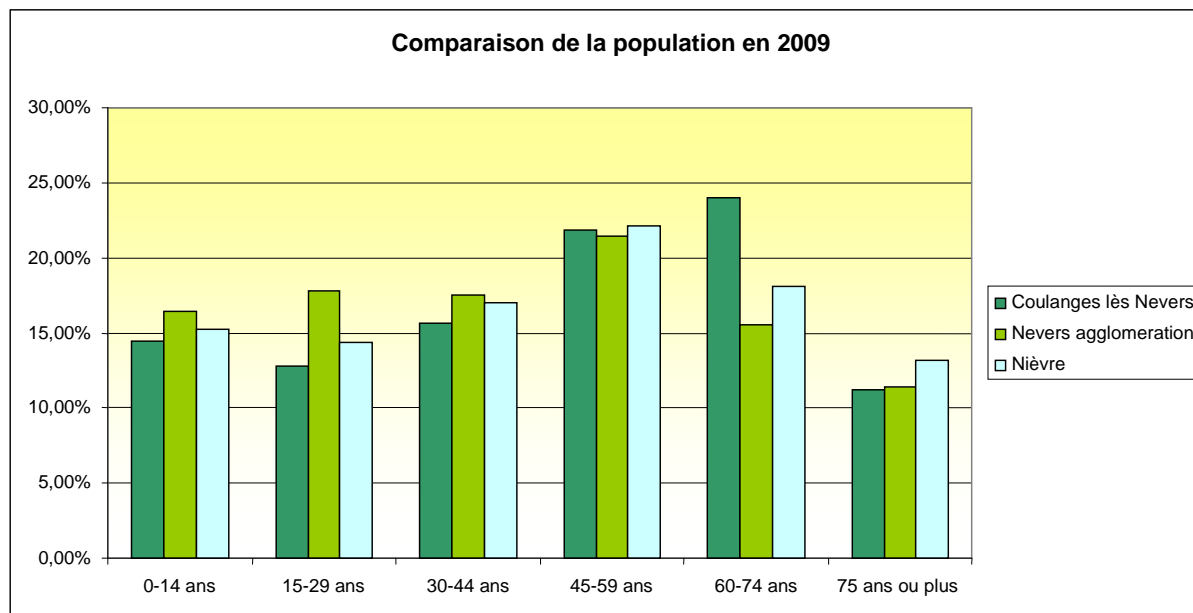
La commune connaît une stabilisation de sa population depuis 1990 en raison du solde migratoire pratiquement nul.

La baisse de la population entre 1975 et 1999 s'explique par un solde migratoire négatif, c'est-à-dire qu'il y a plus de personnes à quitter la commune qu'à venir s'y installer et un déficit des naissances pendant la période 1982 à 1999. Il s'agit là de signes révélateurs d'un certain vieillissement de la population. Cependant, 45 naissances ont été enregistrées en 2012 alors qu'elles n'étaient que de 25 en moyenne au cours des 3 années précédentes. Les nouveaux habitants du Ponty et l'arrivée de familles jeunes sur les lotissements expliquent cette évolution intéressante.

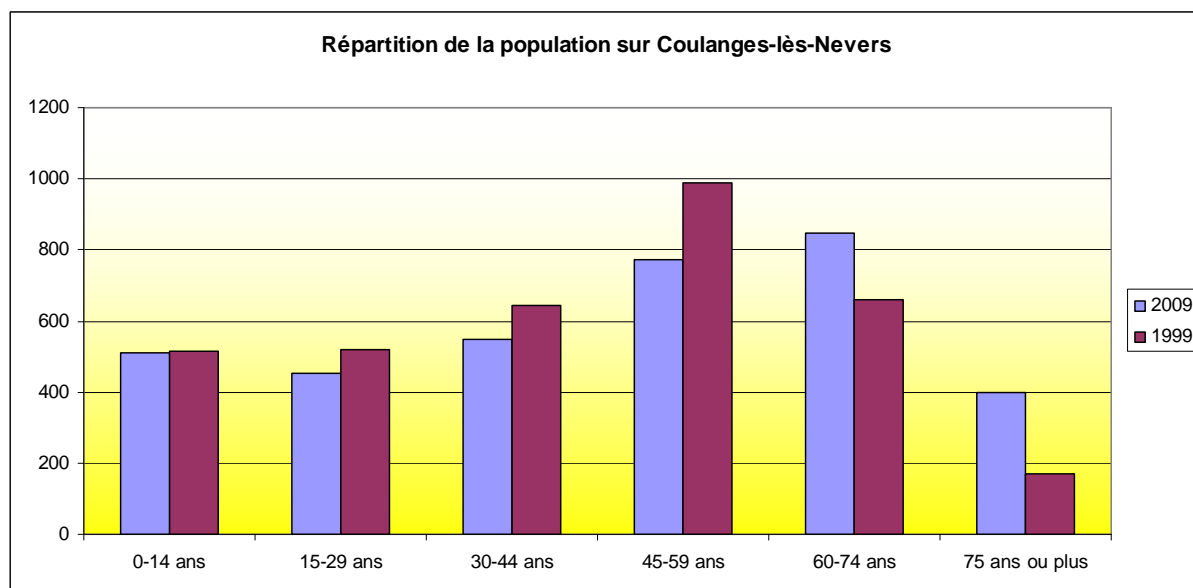
A l'inverse de Nevers Agglomération, qui connaît un solde naturel positif et un solde migratoire négatif, la commune de Coulanges-lès-Nevers présente un caractère résolument résidentiel et particulièrement attractif.

### 1.3.2. Une population vieillissante

La commune de Coulanges-lès-Nevers connaît une situation moins favorable que le département et la Communauté d'agglomération de Nevers au regard de la répartition de la population par classe d'âge en 2009.



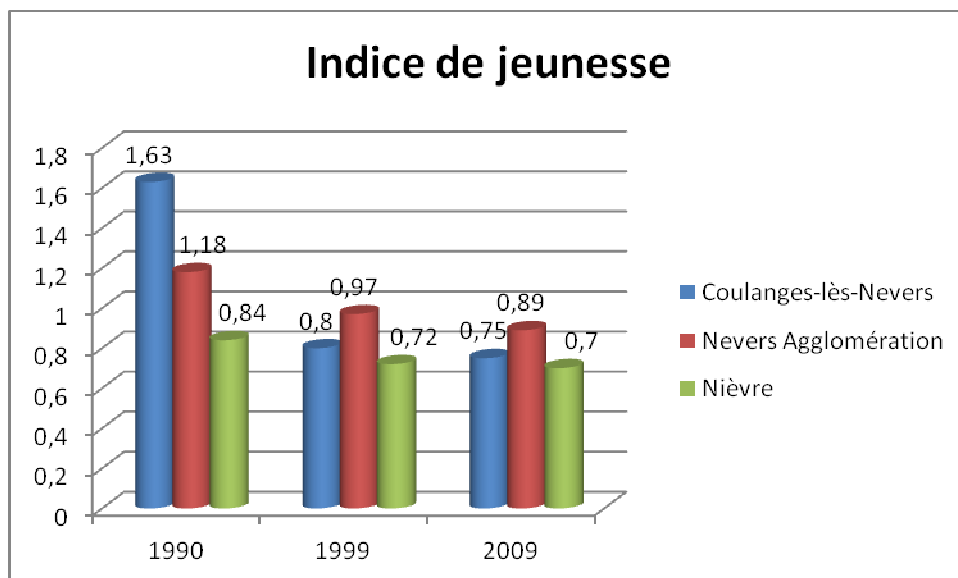
En effet, les données de 2009 mettent en avant une commune plus âgée que sur les deux autres territoires de comparaison. La part de la population de moins de 45 ans est moins importante sur Coulanges-lès-Nevers que sur le département et l'agglomération, et cette tranche d'âge est en diminution alors que les personnes âgées de plus de 60 ans qui sont de plus en plus présentes.





Le dernier recensement général de la population confirme une tendance au vieillissement de la population communale de Coulanges-lès-Nevers. Les jeunes générations (0-29 ans) représentent environ 27% de la population totale communale et leur part ne cesse de diminuer depuis 1990 ainsi que la part des 15- 29 ans et celle des 30-44 ans. Tandis que les seniors (60 ans et +) représentent plus de 29% de cette même population et leur part progresse rapidement depuis 1990 (12% en 1990 à 22% en 2009). A noter que les habitants âgés de 0 à 14 ans représentent seulement 14% de la population ce qui laisse supposer la continuité du vieillissement de la population au cours des prochaines années.

Cette forte proportion des classes d'âges intermédiaires sur le territoire communal doit être prise en considération, car ce sont ces habitants qui vont accentuer l'effet de vieillissement de la population au cours des prochaines décennies. Afin d'éviter toute nouvelle chute de population dans les prochaines années, la commune de Coulanges-lès-Nevers doit réfléchir et proposer des actions à mettre en œuvre pour permettre l'accueil et le maintien des plus jeunes générations sur le territoire communal, facteur de dynamisme démographique, mais également proposer des formes d'habitat mieux adapté aux besoins des personnes âgées.



L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) en 2009 est plus faible que celui de Nevers Agglomération, mais également que celui du département de la Nièvre, il confirme cette tendance au vieillissement de la population.

En effet, alors le ratio était de 1.63 en 1990 il est tombé à 0.75 en 2009, cela signifie qu'il y a plus de personnes âgées de 60 ans que de personnes âgées moins de 20 ans.

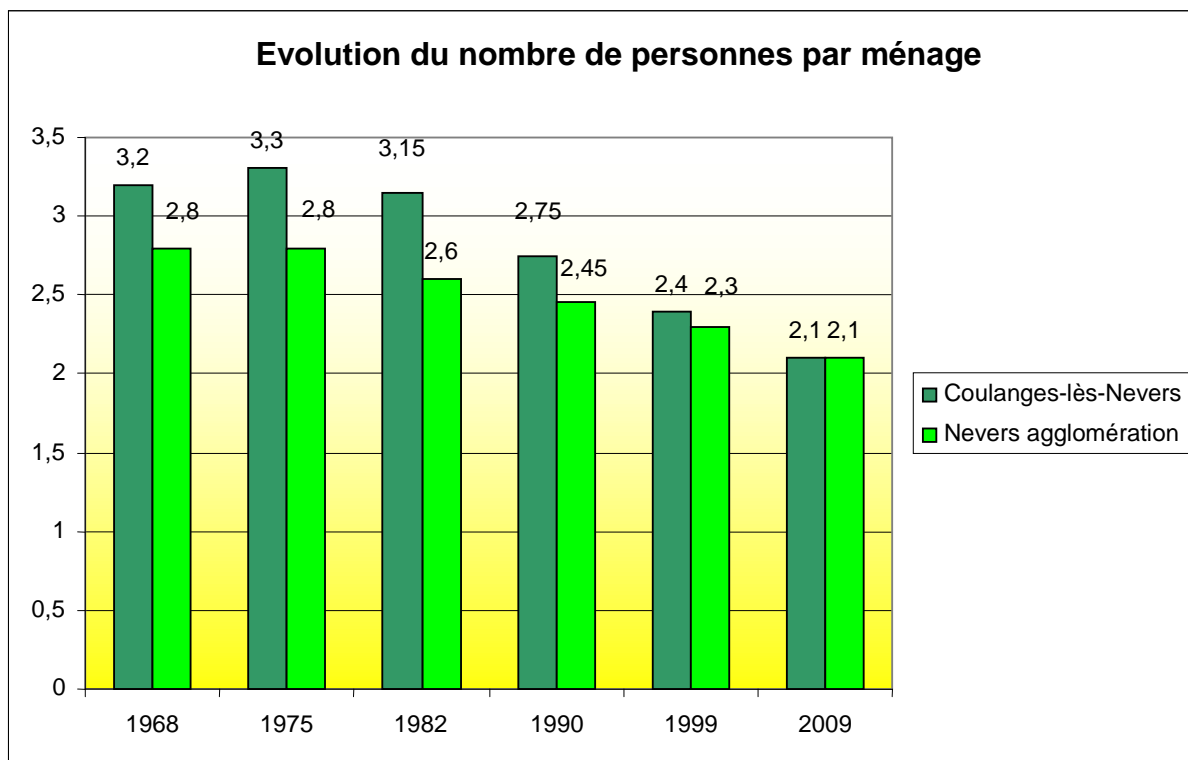
### **1.3.3. Caractéristiques des ménages : un desserrement des ménages important**

Le vieillissement de la population se confirme au nombre de personnes par ménages qui ne cesse de diminuer depuis 1975 en passant de 3.3 personnes par ménage en 1975 à 2.1 en 2009. Cette tendance ne favorise pas le dynamisme démographique et le renouvellement de la population communale.

Si le desserrement des ménages est plus prononcé sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, le nombre moyen d'occupants est plus élevé que celui de Nevers Agglomération pour l'année 2009.

A population constante, les besoins en logement sont de plus en plus importants :

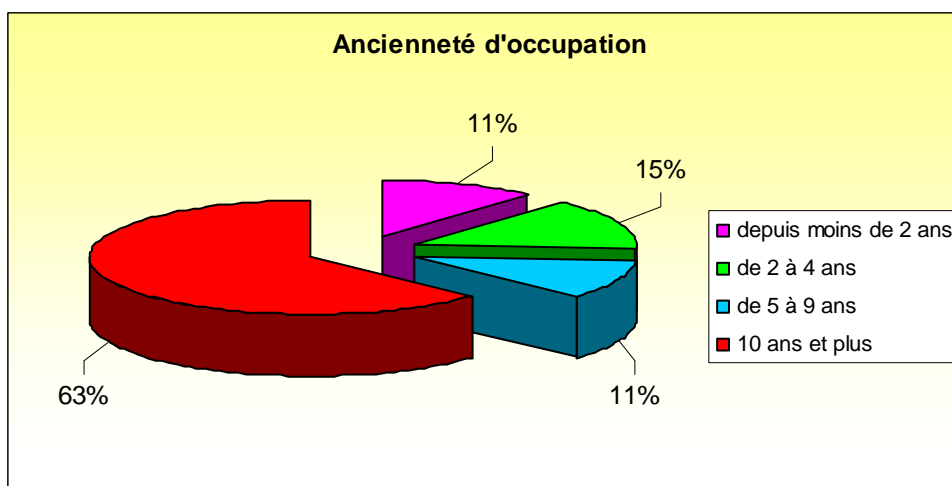
- De 1990 à 1999, 184 logements pour une baisse de 43 habitants,
- De 1999 à 2009, 216 logements pour une augmentation de population de 23 habitants



Les ménages de taille moyenne (2 à 4 personnes) étaient en proportion plus nombreux que sur l'agglomération malgré le desserrement des ménages. Mais à partir de 2009, cette moyenne est devenue identique à celle de Nevers agglomération.

#### 1.4. Une installation durable des ménages sur la commune

Les ménages présents sur la commune se caractérisent par leur attachement à la commune. Près des 2/3 des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans, dont plus de la moitié depuis plus de 30 ans, bien souvent du fait de leur statut d'occupant (propriétaire).

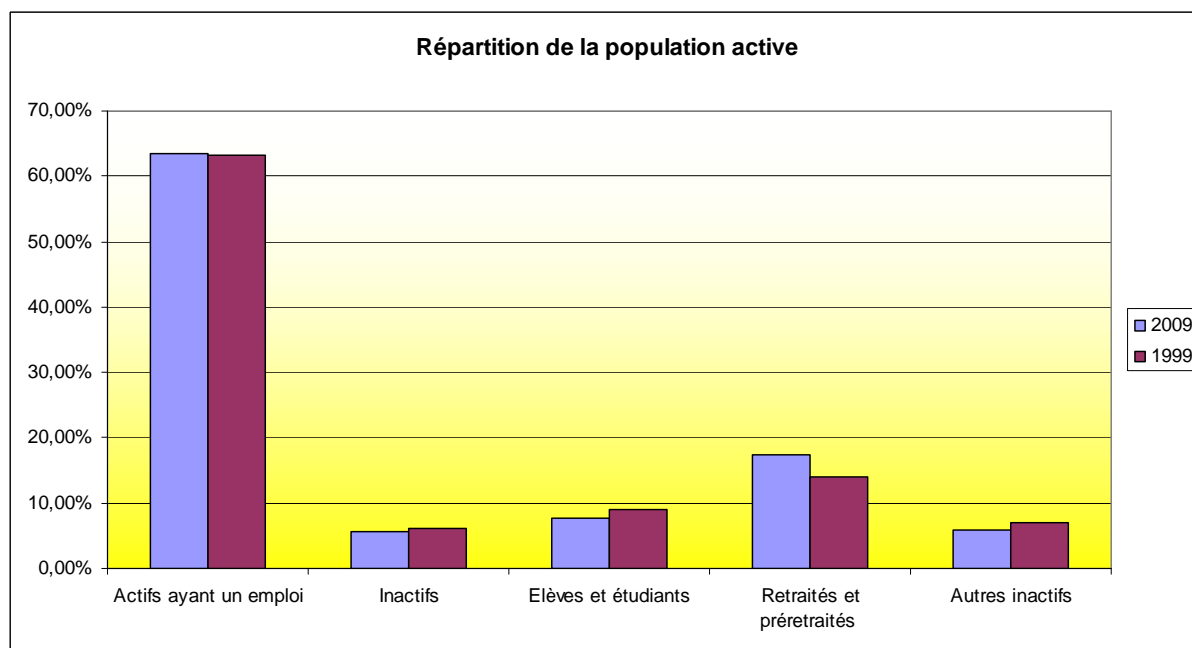


Toutefois, plusieurs ménages se sont installés récemment sur le territoire communal. Ainsi, 26% des ménages sont arrivés sur la commune depuis moins de 5 ans. Cette situation montre une nouvelle attractivité de la commune depuis quelques années, facteur du renouveau du dynamisme démographique.

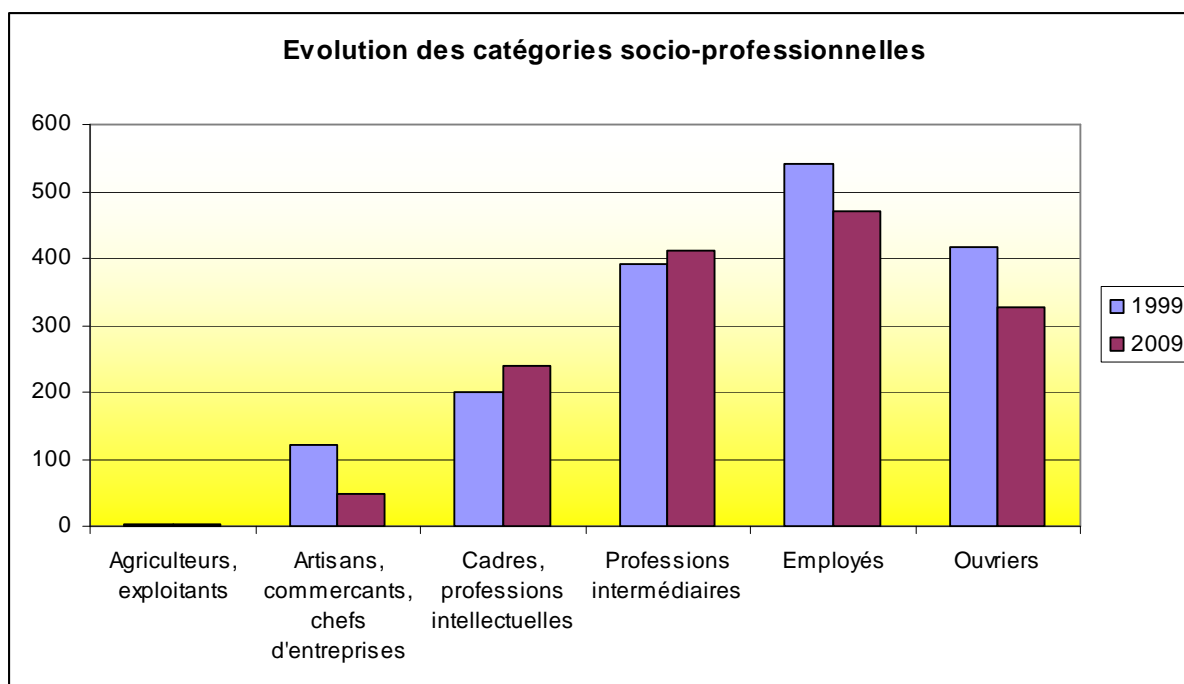
Afin de maintenir cette attractivité, la municipalité devra prendre en compte ses caractéristiques en envisageant une politique d'urbanisme cohérente, en accord avec les emplois et les services proposés à proximité.

## 1.4. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE COMMUNALE

Coulanges-lès-Nevers se caractérise par une légère hausse de la population active entre 1999 et 2009, passant de 63.3% à 63.5%. Si on analyse le taux de chômage sur la même période, on constate une baisse de 0.3%, tandis que la population communale totale tend à augmenter légèrement. Ce constat permet de dire que la commune de Coulanges-lès-Nevers a accueilli ces dernières années des retraités comme habitants, hypothèse confortée par le taux des inactifs qui croît sur la même période.



La population active de Coulanges-lès-Nevers occupe principalement des emplois relevant du statut des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers. Cette situation s'explique notamment par le type d'entreprises installées sur le bassin de Nevers qui offre ce type d'emplois.



A noter que sur la dernière période intercensitaire, le nombre d'agriculteurs, de cadres et professions intellectuelles, et les professions intermédiaires augmentent au détriment des artisans et commerçants, des employés et des ouvriers dont le nombre d'actifs sur la commune de Coulanges-lès-Nevers diminue sur la même période.

La baisse du nombre d'employés et d'ouvriers peut s'expliquer par la restructuration de plusieurs activités économiques sur le département, occasionnant des pertes d'emplois, mais aussi une hausse des qualifications demandées pour être employé, confirmant ainsi l'augmentation du nombre de professions intermédiaires.

La baisse du nombre de commerçants et d'artisans s'explique par la fermeture définitive de petites unités de proximité (exemple : fleuriste, boulangerie industrielle, etc.) au profit des zones commerciales de l'agglomération, mais surtout de l'absence d'un repreneur de l'activité lorsque le dirigeant arrive à la retraite.

Sur la période 1999-2009, la commune de Coulanges-lès-Nevers a connu une augmentation du nombre d'emplois sur son territoire, ce qui confirme la vocation de la municipalité à être un pôle économique intermédiaire sur le territoire de Nevers agglomération.

Au contraire et sur la même période, le nombre d'actifs travaillant sur la commune de résidence diminue, ce qui permet de dire que les créations d'emplois sur Coulanges-lès-Nevers ne profitent pas aux habitants, mais à des actifs extérieurs. Cette situation génère par conséquent des migrations pendulaires quotidiennes.

## **1.5. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1.5.1. Une commune périurbaine sous influence de l'agglomération**

Coulanges-lès-Nevers est limitrophe de la préfecture du département, Nevers, et de la commune de Varennes-Vauzelles qui dispose de deux parcs d'activités communautaires. A

ce titre, la collectivité se situe sous l'influence de ces deux communes en termes d'emplois, de services et de zones commerciales.

L'accès principal à Nevers s'effectue principalement par l'avenue du 8 mai 1945 (Route Départementale 977) qui assure une liaison entre l'échangeur autoroutier et la ville centre, en passant par Coulanges-lès-Nevers. L'accès à la commune de Varennes-Vauzelles rue du docteur Michel Gaulier et rue de Veninges, pouvant supporter un trafic important si la zone commerciale de Varennes-Vauzelles est embouteillée.

Deux autres pôles d'emplois influent sur la population active de Coulanges-lès-Nevers, celui de Nevers-Garchizy et celui de Nevers-Saint-Eloi.

Au contraire, la commune de Coulanges-lès-Nevers influe également sur les communes limitrophes, avec quelques entreprises installées sur le territoire communal, mais surtout le centre commercial qui dispose d'une aire de chalandise étendue.

Coulanges-lès-Nevers est également sous l'influence de l'agglomération au niveau des scolaires, pour les collégiens et les lycéens qui se rendent sur la ville centre pour poursuivre leur scolarité.

### **1.5.2. Un tissu économique artisanal et agricole**

Coulanges-lès-Nevers se caractérise par un tissu artisanal et commercial implanté sur l'ensemble du territoire communal. La collectivité dispose également d'un centre commercial entouré de petits commerces de proximité et d'une petite zone artisanale située au lieudit « Champs Hardis »

#### **➤ Le tissu artisanal**

Deux entreprises de Travaux Publics sont installées sur le territoire communal. La première est installée en limite de commune avec Saint-Eloi, sur une zone réputée inondable. La seconde entreprise dispose de plusieurs sites, un rue des Chaumottes, le second sur la zone artisanale et le dernier qui sert uniquement de stockage de matériaux le long de la rue de la Pique. Ces entreprises génèrent plusieurs dizaines d'emplois sur la commune. Cette dernière entreprise dispose de possibilités de développement sur son second site d'implantation.

Par ailleurs, ces entreprises doivent faire face à des contraintes en terme de développement, de par le fait d'être entourées de constructions à usage d'habitation ou d'être situées en zone inondable.

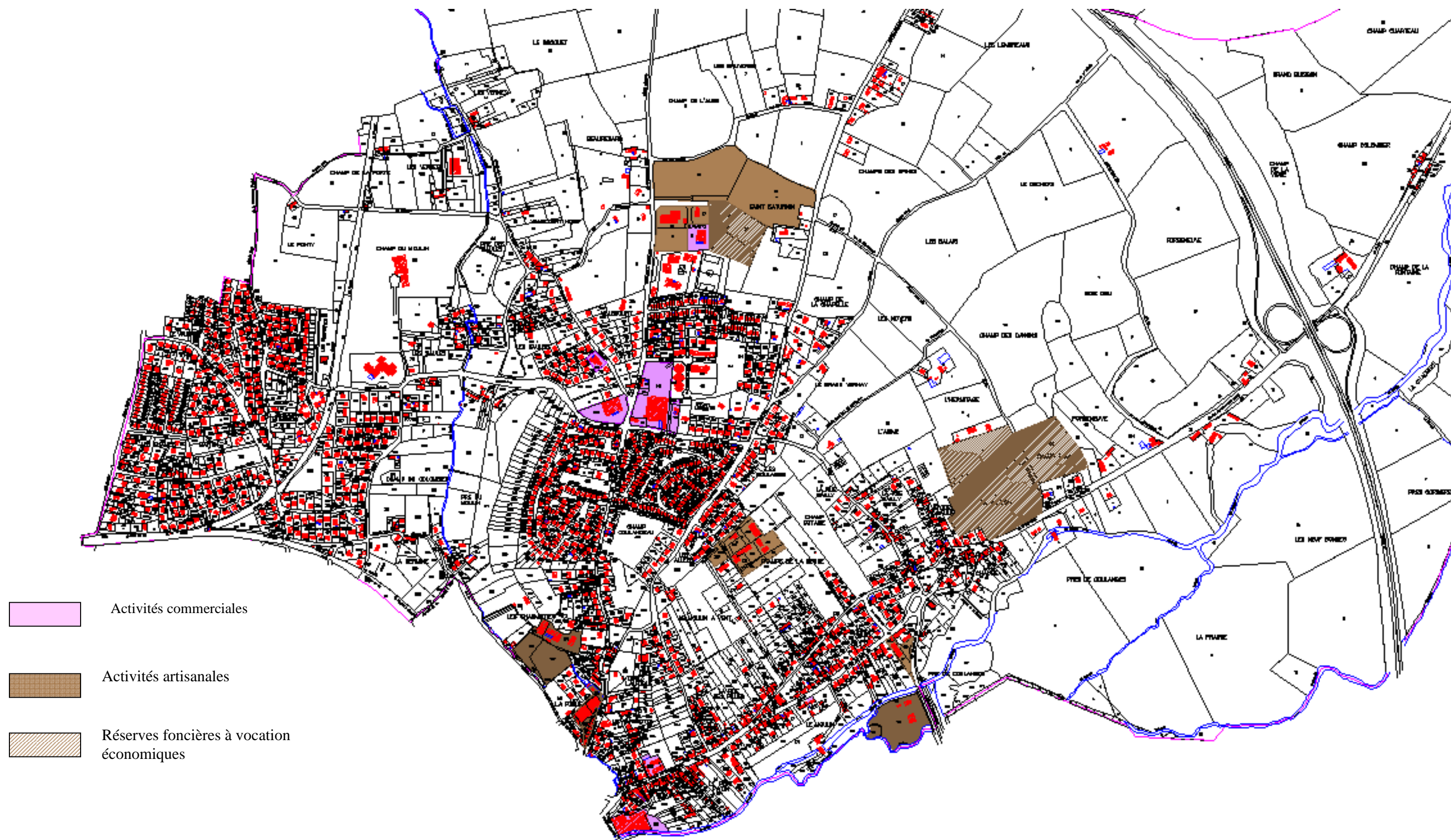


Deux menuiseries sont implantées sur le territoire communal. Ces activités pouvant générer du bruit sont implantées dans des secteurs résidentiels, ce qui peut nuire à leur

développement éventuel. De même, une métallerie est installée au lieudit « Champs Cotaire » et cette activité pouvant engendrer des nuisances est en train d'être rejointe par l'urbanisation.

Enfin, deux établissements de réparation automobile sont implantés le long de la RD977 avec pour une des activités, une intégration paysagère non réalisée.





A ces activités s'ajoutent une miroiterie, une entreprise de sonorisation scénique et architecturale, une imprimerie, une entreprise de découpe industrielle au laser (18 emplois) et une entreprise de décapage.



Le tissu artisanal se complète par deux autres menuisiers, deux maçons, 1 peintre, un plombier, un chauffagiste.

En terme de foncier disponible, la zone artisanale des « Champs Hardis » dispose d'une réserve de 2.86 hectares.



4 activités économiques sont installées sur la zone artisanale aménagée des « Champs Hardis ». La superficie actuelle occupée est de 2.05 hectares.

Les entreprises de Travaux Publics occupent une superficie d'environ 8.2 hectares.

Par ailleurs, une réserve foncière à court terme a été inscrite dans le PLU en vigueur sur la commune au lieudit « Champ Clou » pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités à proximité de l'échangeur de l'A77. La superficie de celle-ci est de 2.16 hectares.

En outre, une réserve foncière, propriété de Nevers Agglomération, se situe en prolongement de la première zone. Un projet d'urbanisation mixte est en cours. La superficie de cette zone est de 3.8 hectares.

Ces deux dernières zones se situant en entrée d'agglomération, l'intégration paysagère et architecturale devra être prise en compte, accentuée par la prise en compte du périmètre des monuments historiques lié à l'Ermitage. De même, tout aménagement devra prendre en compte la réalisation d'un accès suffisant et sécurisé de la zone à partir de la RD977.

La commune a eu plusieurs demandes d'installations d'activités économiques sur son territoire au cours de ces dernières années. La municipalité n'étant pas maître du foncier, elle n'a pu répondre favorablement aux demandes et les activités économiques ne se sont pas installées sur le territoire intercommunal.



### ➤ Le tissu commercial

Coulanges-lès-Nevers comporte un tissu commercial de proximité assurant de multiples services aux habitants. Ainsi, un centre commercial avec une grande surface est installé en cœur de ville, boulevard de Beauregard, et desservi par les transports en commun. La grande surface offre également un service de vente de carburant. L'enseigne dispose de projets de développement souhaitant apporter de nouveaux services à la population. Si à court terme, un bâtiment a pu être mobilisé, les extensions futures seront fortement limitées par le manque de foncier disponible.



Plusieurs petits commerces se sont implantés autour de la grande surface, à l'image de la cordonnerie, du tabac presse, du salon de coiffure, d'une esthéticienne, d'une pharmacie, un cabinet d'infirmières, un constructeur de maisons individuelles, d'une banque, et d'une crêperie. Le pôle commercial occupe une superficie de 2.61 hectares, aire de stationnement et espaces verts compris. Un projet d'extension de stationnement en faveur du personnel est en cours sur un terrain vendu par la municipalité.

La municipalité souhaite conserver son pôle commercial de proximité, dont l'aire de chalandise dépasse les limites communales. Intéressés pour offrir de nouvelles offres de services aux habitants, les élus de Coulanges-lès-Nevers veulent étudier la possibilité de libérer du foncier à vocation économique, commerciale et artisanale.



D'autres commerces ou services sont implantés sur le territoire communal, en particulier le long de l'avenue du 8 mai 1945. On dénombre ainsi un bar-restaurant, 1 boulangerie, un bar-tabac, un antiquaire, une boucherie, un espace de vente de produits de la ferme, un réparateur d'électroménager, un vendeur de matériel de reprographie, une agence bancaire et un discount alimentaire. Il n'existe pas de problème de stationnement à proximité de ces activités. Les espaces publics ou privés offrent un nombre de places satisfaisant pour les usagers des commerces. A noter que ces commerces sont desservis par les transports en commun.

Enfin, deux primeurs sont installés sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, l'un sur la zone artisanale des « Champs Hardis », le second, rue de Villecourt.

### ➤ Les activités médicales

Plusieurs activités médicales sont implantées sur le territoire communal. On recense un cabinet médical, avenue du 8 mai 1945 et un second médecin généraliste, rue Claude Monet. Deux cabinets infirmiers sont également présents, l'un rue Général de Gaulle, le second rue Pierre Mendès-France, complétés par des infirmières libérales, ainsi qu'un cabinet de kinésithérapeute situé rue des Hatées. Deux cabinets dentaires sont également implantés sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, l'un boulevard de Beauregard, le second rue des Grands Prés.

Deux pharmacies sont également présentes sur le territoire communal, l'une sur le pôle commercial de proximité, la seconde rue Volleron, au lieudit « les Champs Martin ». Enfin, une psychologue est installée, rue de la Tuilerie et une deuxième rue du moulin à vent.

#### ➤ Le tissu agricole

D'après le recensement agricole de 2010, la commune de Coulanges-lès-Nevers comptait 5 exploitations.

A noter qu'un exploitant a pris sa retraite il y a quelques mois.

Les hameaux concernés par la présence d'une ou de plusieurs exploitations sont :

- Le Montet
- Chevannes
- L'Ermitage
- Les Penauilles

Il faut remarquer que le nombre d'exploitants recensés à Coulanges-lès-Nevers était supérieur lors des recensements de 2000 et 1988.

Bien qu'étant une commune périurbaine, Coulanges-Lès-Nevers a une vocation agricole qui perdure, en particulier sur les secteurs Nord, Nord-Est et Est du territoire communal.

	2010	2000	1988
<b>Exploitations agricoles</b>	5	12	18
<b>Nombre de personnes employées dans les exploitations agricoles</b>	6	12	18
<b>Surface agricole utilisée en hectares</b>	790	677	585
<b>Superficie en terres labourables en hectares</b>	507	479	328
<b>Superficie en cultures permanentes en hectares</b>	0	0	0
<b>Superficie toujours en herbe en hectares</b>	282	196	252

*Source : Agreste*

La superficie agricole utile sur la commune de Coulanges-lès-Nevers est de 790 hectares. Les exploitants agricoles résidant sur le territoire communal exploitent une majorité de la superficie totale, soit 507 hectares. La superficie agricole utile représente une part de 73% de l'ensemble du territoire communal.

La superficie étant importante, il est préférable de maintenir ces secteurs en zone agricole pour permettre une transmission ou une reprise de l'exploitation au moment de la retraite de l'exploitant.



L'urbanisation résidentielle et économique a eu tendance ces dernières années à consommer du foncier agricole sur le territoire communal de Coulanges-lès-Nevers, à l'image de la situation nationale. Dans le cadre de son nouveau Plan Local d'Urbanisme, la municipalité devra veiller à limiter la consommation de foncier agricole afin de favoriser un équilibre entre développement urbain et développement rural.

En cas de consommation d'espaces agricoles au profit de zones urbaines, la municipalité devra veiller à ne pas réduire de manière significative les parcelles utiles à une exploitation agricole, ce qui pourrait engendrer la disparition de celle-ci pour un manque de rentabilité.

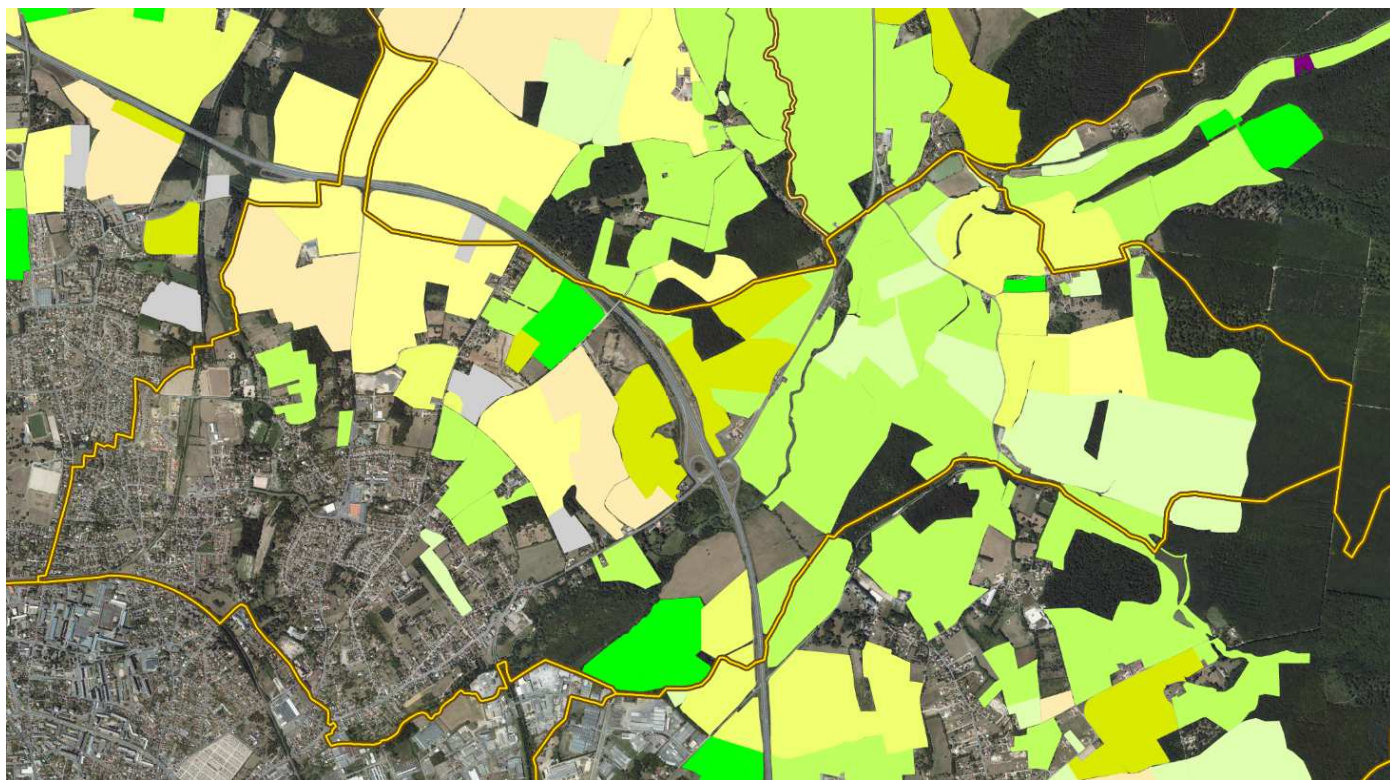
Plusieurs parcelles situées dans la vallée de la Nièvre sont utilisées pour le pacage des animaux. Afin de garantir le maintien des activités d'élevage sur la commune, il est souhaitable de favoriser la préservation des pâtures à vocation agricole. De plus ces secteurs jouent un rôle prépondérant dans la protection des paysages naturels et de la biodiversité et permettent de garantir des champs d'expansion pour les crues de la Nièvre.

Les activités principales sont la céréaliculture, mais certaines exploitations ont une activité d'élevage.

A ce titre, il est souhaitable de maintenir une distance entre l'urbanisation et les exploitations agricoles afin de permettre aux agriculteurs le maintien, le développement et la diversification de leur activité, mais également autoriser une transmission de l'exploitation.







*Registre parcellaire graphique 2012*

*Source : Géoportail*

	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	orge
	Autres céréales
	Autres gels
	Prairies permanentes

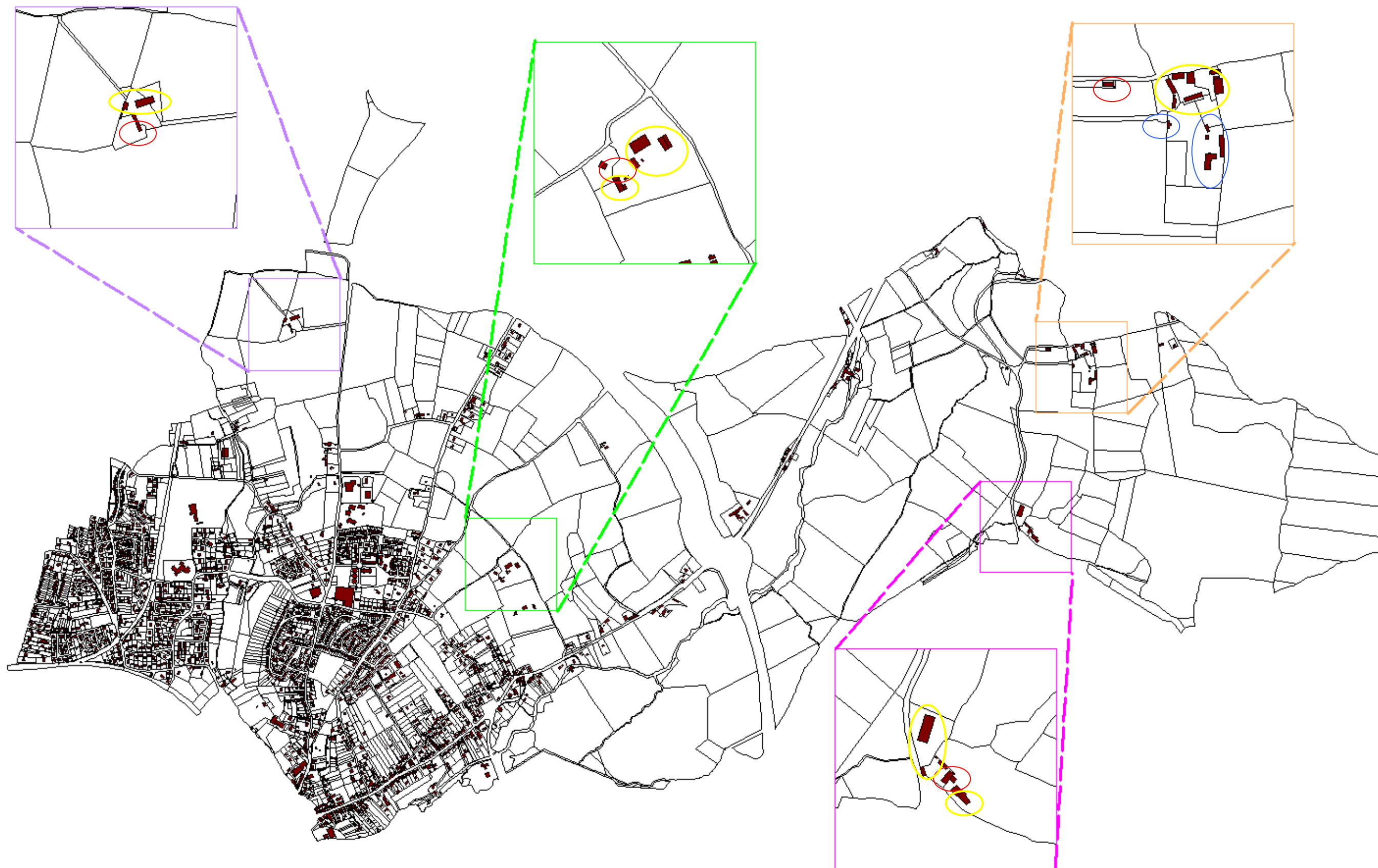
Sur Coulanges-lès-Nevers on constate que les terres exploitées sont regroupées autour des sièges d'exploitation. Lors de la définition du projet communal, il faudra veiller à maintenir cette proximité entre les deux entités afin d'avoir une gestion optimum des terres et ainsi limiter les déplacements sur la voirie routière.

L'analyse des données met en avant la présence de fermes composées au minimum d'une centaine d'hectares, mais également que les exploitants présents sur Coulanges-lès-Nevers doivent trouver des terres à l'extérieur pour compléter leur activité, car les terres présentes sur la commune ne sont pas suffisantes.

Par ailleurs, la majorité des exploitations agricoles présentes sur la commune sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Seul l'exploitant de Chevannes est en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Les autres agriculteurs sont au Règlement Sanitaire Départemental.

### ❖ Les exploitations



Carte des exploitations de Coulanges-lès-Nevers

- Habitation de l'exploitant
- Bâtiment agricole
- Habitation d'un tiers

*Note : Il y a 2 exploitations différentes à Chevannes*



## 1.6. EQUIPEMENTS PUBLICS TECHNIQUES, SPORTIFS ET CULTURELS

La commune de Coulanges-lès-Nevers compte de nombreux équipements répartis notamment le long de la RD 977 et à proximité des nouveaux quartiers d'habitation créés ces dernières années (ZAC de Beauregard, le Ponty...).

En effet, le développement démographique et urbain s'est accompagné d'une offre d'équipements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants.

Aussi, il faut préciser que les équipements sont situés au cœur des zones d'habitat ou à proximité immédiate permettant ainsi de limiter les déplacements automobiles sur la commune.

### Equipements publics :

- la mairie
- la poste

### Equipements scolaires

La commune compte aujourd'hui deux groupes scolaires répartis sur deux sites situés à proximité des zones d'habitat. Cette proximité permet aux enfants de se rendre à l'école à pied ou en vélo et ainsi limiter l'utilisation de la voiture pour ce trajet.

- le groupe scolaire les Saules (80 primaires pour trois classes et 54 maternels pour deux classes selon les chiffres de la rentrée de 2012)
- Les 2 écoles André Malraux (87 primaires pour quatre classes et 58 maternels pour deux classes selon les chiffres de la rentrée de 2012)

Une garderie est assurée dans les deux écoles de 7h20 à 8h20 et de 16h30 à 18h30. Un centre multi accueil est également présent contigu au groupe scolaire les Saules. Les rythmes scolaires changeront en 2013. Il sera à ce titre ajouté une garderie le mercredi matin de 7h20 à 8h20 et de 11h30 à 12h30.



### Equipements culturels et sportifs

Ces structures sont implantées au cœur des zones urbaines. En effet le choix des élus ne s'est pas porté sur un éloignement des infrastructures, mais au contraire sur celui de mettre rapidement à disposition de la population ces équipements. Là encore, la proximité entre zone d'habitat et équipements culturels ou socioculturels permet d'encourager les déplacements à pied ou en vélo. Des aménagements pour le stationnement des véhicules ont été installés devant le centre sportif-culturel des Saules et devant les groupes scolaires.



- 1 antenne de la maison de la culture : Le jardin (centre de création et d'accueil d'artistes en résidence) avenue du 8 mai 1945.
- 1 centre culturel et sportif dans le complexe des Saules
- 1 salle communale dans la rue du 8 mai 1945 (Salle Jean Macé)

- 1 local Radio Nevers
- 1 salle des associations dans les locaux municipaux
- 1 centre de loisirs municipal

#### Equipements sportifs et de loisirs

- 2 terrains de football avec pelouse (situés à proximité des deux groupes scolaires)
  - 1 terrain d'entraînement stabilisé (Les Saules, situé en plein cœur d'une zone d'habitat)
  - une salle polyvalente (basket-ball, volley-ball, gymnastique, Badminton)
  - un gymnase à l'école A.Malraux utilisé comme préau et pour le tennis de table + vestiaire pour le Foot.
  - un terrain de tennis
  - un centre équestre privé.
  - des sentiers de randonnée
  - un terrain de pétanque
  - une aire de jeux pour les enfants située à proximité des zones d'habitat
  - 1 ensemble d'hébergement pour randonnées équestres en cours de construction
- Etc...



#### Associations

Il existe une vie associative riche sur la commune en témoigne le nombre important d'associations citées ci-dessous et dans des domaines variés :

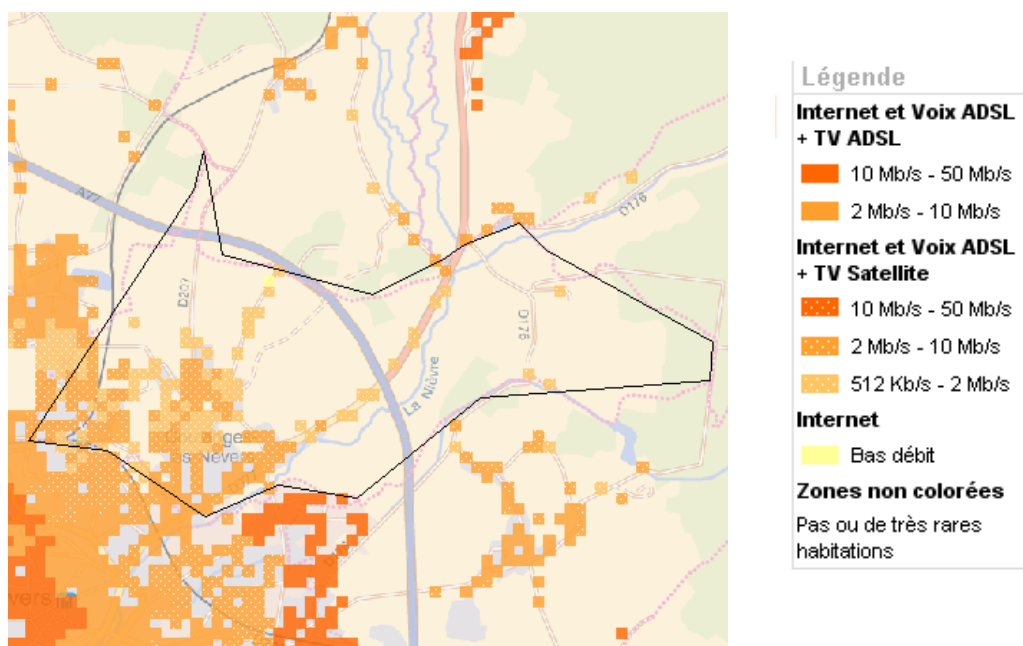
- A.L.P.A.C. : Association de Loisirs et de Plein Air (3e âge, gymnastique, yoga, peinture sur soie, volley-ball), G.R.S),
- F.A.C. : Festivités et Animations Coulangeoises,
- Danses country
- U.S.C. : Union sportive de Coulanges (club omnisports regroupant une dizaine de sections sportives),
- F.N.A.C.A. : Amicale des Anciens Combattants,
- Associations des champs Coulangeaux, des Hâtées, de Florenville, des Perrières...
- Association de quartier du Ponty
- Danse de Salon Duo Danse
- Les Trois Temps des Saules (danse, musique traditionnelle, chorale)
- Association VA BENE (théâtre)
- Société des POETES et ARTISTES de France,
- Radio Nevers FM,
- Association Cercle Magique Nivernais,
- Génération Espoir
- Le Grand Vernay et ses environs en fête
- Association des riverains de la Nièvre



- Amnesty International
- Tom poney
- Amicale Rétro Nivernaise
- Retro Scooter Nivernais
- etc.

### Couverture numérique du territoire

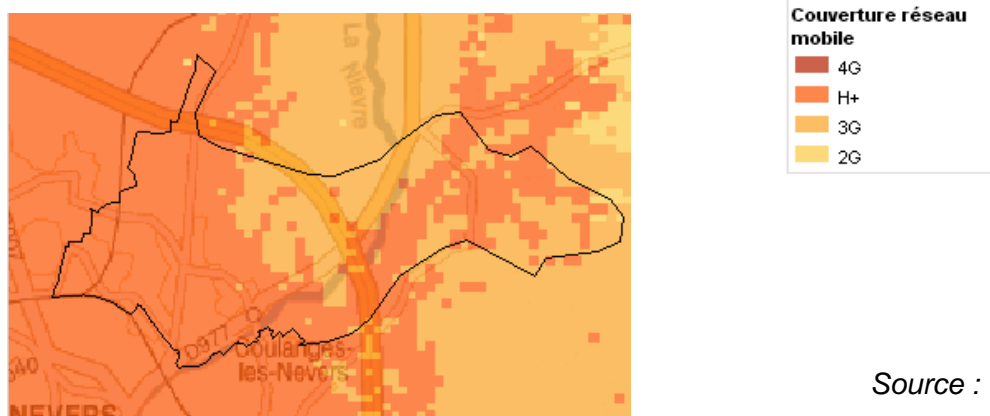
La couverture numérique du territoire n'est pas satisfaisante et permet un accès limité à Internet. Le réseau haut débit est surtout présent à l'ouest de la commune.



Source : France Télécom

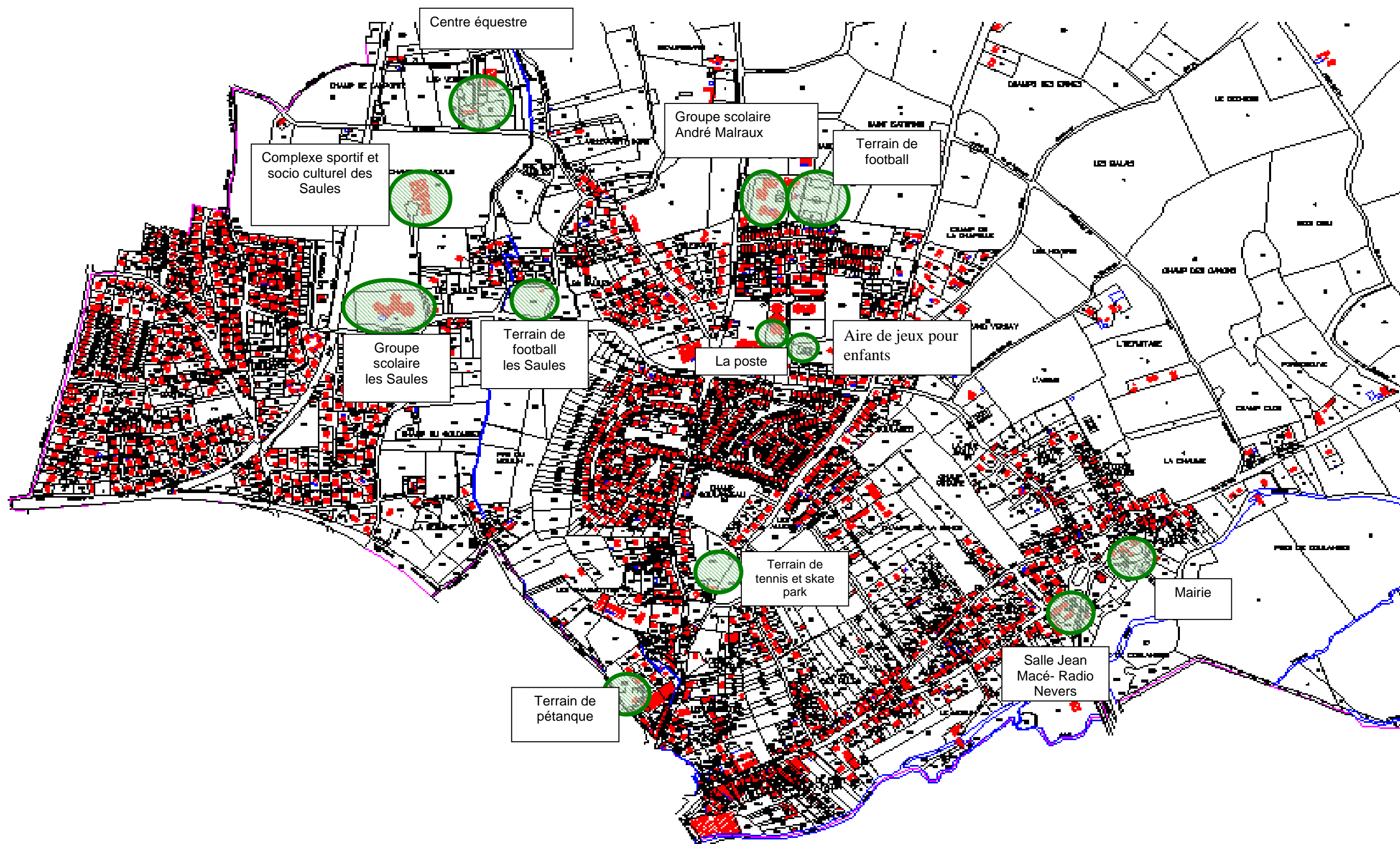
La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupeage télévision par ADSL) de Coulanges-lès-Nevers dépendent des Nœuds de raccordement Abonné (NRA) de Nevers Lavoisier, Varennes Vauzelle et St Martin d'Heuille. Le réseau de Coulanges-lès-Nevers est dégroupé.

L'intégralité du territoire est couverte par la technologie mobile 3G, ce qui permet aux habitants d'accéder facilement à un réseau de téléphonie mobile.



Source : France Télécom





## **1.7. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1.7.1. Hiérarchie des Normes : les documents s'imposant au PLU**

#### **Le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Nevers**

Depuis 2009, les élus du Grand Nevers travaillent à l'élaboration du SCoT (qui est en cours d'approbation au 1er janvier 2014), d'abord dans le cadre du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation, puis dans celui du Syndicat mixte du SCoT.

Pour impliquer le plus grand nombre, ils ont adopté une démarche participative et travaillé en ateliers.

Ils ont établi un diagnostic du territoire et l'ont partagé avec tous les acteurs socioéconomiques. Ils ont élaboré le PADD du Grand Nevers en s'appuyant sur le diagnostic.

Le PADD du SCOT expose la vision des élus sur le développement de leur territoire, à l'horizon 2025. Ils sont convaincus qu'une plus grande cohérence de l'action publique engendrera une croissance démographique et favorisera le développement économique. Ils préconisent de :

- Consolider :
  - Conduire une politique du logement qui renforce l'armature urbaine, qui réponde mieux aux besoins de la population, qui consomme moins d'espaces naturels et agricoles et respecte les paysages et l'environnement.
- Changer les habitudes :
  - Encourager la diversification des modes de construction et de déplacements.
- Anticiper :
  - Mettre en œuvre la stratégie de développement économique élaborée à l'échelle du Pays.
  - Renforcer l'offre numérique,
  - Préparer le territoire pour tirer le meilleur parti de la Ligne à Grande Vitesse .
  - Proposer des formations, des emplois et des logements qui répondent mieux aux attentes des jeunes.
- Équiper :
  - ⇒ Compléter l'offre culturelle, sportive et touristique avec des grands équipements structurants

Conformément à ces préconisations, divers axes ont été identifiés :

- ✓ Relever le défi démographique :
  - ⇒ Inverser la tendance démographique  
Considérant les atouts de la Nièvre, les élus font le pari que la démographie du Grand Nevers cessera de baisser en 2017 pour progresser ensuite et atteindre 97 000 habitants à l'horizon 2025. Pour cela, ils veulent mettre en place différentes actions collectives visant à soutenir et maintenir l'attractivité du territoire
  - ⇒ Promouvoir un développement équilibré du territoire  
À travers le SCoT, les élus du Grand Nevers choisissent de mettre en œuvre des politiques publiques qui permettront à l'ensemble des collectivités de se développer harmonieusement, solidairement les unes des autres, afin de conserver le cadre de vie nivernais. Pour cela, les élus souhaitent consolider les pôles de l'armature urbaine, conforter la ville centre tout en développant la périphérie rurale .
  - ⇒ Répondre aux besoins en logements  
La priorité est donnée au développement de l'habitat sur les pôles de l'armature urbaine pour favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité, l'utilisation des transports collectifs, la réduction des émissions de gaz à effets de serre et

la baisse de la consommation de carburant. Le développement urbain sera guidé par la nécessité de préserver les ressources du territoire.

⇒ Favoriser les parcours résidentiels

Les élus du SCOT du Grand Nevers pensent que les politiques publiques doivent dès maintenant se fixer l'objectif d'organiser les parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire.

✓ Relever le défi économique

⇒ Agir en faveur du développement économique, pour valoriser le territoire

Dans le domaine économique, les élus du SCOT du Grand Nevers se fixent plusieurs objectifs : consolider les filières existantes, favoriser l'émergence de nouvelles filières sur le territoire, développer les services à la personne (activités présentielle) et le tourisme, accompagner les entreprises notamment à travers une offre de formation adaptée à leurs besoins.

⇒ Renforcer l'offre d'espaces d'activités

⇒ Mettre en œuvre la stratégie de développement économique

A travers notamment 3 axes principaux : renforcer la filière automobile, développer les écoactivités et accompagner l'activité présentielle

⇒ Faire du tourisme un moteur de développement économique

⇒ Renforcer l'offre de formations, accompagner les entreprises

La mise en place d'outils permettant d'accompagner le développement et l'implantation des entreprises sur le territoire est un objectif des politiques publiques du SCOT du Grand Nevers.

✓ Relever le défi de l'attractivité

⇒ Renforcer l'offre territoriale en matière de grands équipements

Les élus du SCOT du Grand Nevers sont déterminés à engager des politiques publiques, qui non seulement devront être capables d'assurer la pérennité des grands équipements existants, mais qui permettront d'en créer des nouveaux afin d'élargir l'offre du territoire et de renforcer son attractivité.

Les choix d'implantation devront être déterminés en fonction des populations à desservir, au plus près des habitants. Ces équipements, accessibles au plus grand nombre, devront conforter les pôles de l'armature urbaine et rapprocher les citoyens, ils contribueront à contenir l'étalement urbain.

⇒ Développer l'accessibilité du territoire à son espace régional et national

Les élus du Grand Nevers affirment que l'aménagement et le désenclavement de leur territoire passe nécessairement par le prolongement de l'A77 jusqu'à la RCEA mise à 2x2 voies, puis jusqu'à Balbigny, l'électrification du tronçon de voie ferrée Nevers-Chagny et la construction d'une Voie Ferrée Centre Europe Atlantique (VFCEA).

⇒ S'emparer du projet de ligne à Grande Vitesse Paris Orléans Clermont-ferrand-Lyon pour stimuler le développement économique du territoire

La LGV POCL est un projet d'infrastructure majeur dont l'objectif est d'améliorer les liaisons entre Paris et Lyon tout en assurant une desserte à grande vitesse du centre de la France. Ce projet a fortement mobilisé la population et les élus locaux lors des réunions du débat public, organisées en 2011.

⇒ Proposer à tous les habitants une offre numérique Très Haut Débit

✓ Relever le défi de la mobilité

⇒ Réduire l'empreinte climatique

Les recommandations et prescriptions du SCOT du Grand Nevers en matière de politiques publiques ont l'ambition de réduire la dépendance énergétique du territoire, notamment celle qui tient aux transports et aux déplacements. L'objectif principal consiste à engager des actions susceptibles d'inverser les habitudes prises : freiner les besoins en déplacements, encourager des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle, utiliser davantage les énergies renouvelables.

- ⇒ Favoriser la complémentarité des modes de transport  
Le recours aux réseaux restant est faible, les élus du SCOT veulent encourager la population à utiliser les transports collectifs existants le plus souvent possibles, en toutes circonstances.
- ⇒ Conduire des politiques urbaines favorisant d'autres modes de déplacements pour mettre un frein à l'utilisation excessive de l'automobile individuelle  
La dispersion de l'habitat est un frein à la mise en place de transports en commun. Les élus du SCOT du Grand Nevers se fixent l'objectif d'impulser, grâce à des politiques publiques appropriées, des choix d'urbanisation tournant le dos à l'étalement anarchique de l'habitat.
- ⇒ Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile  
En l'absence de perspectives immédiates de renforcement de l'offre de transports en commun, les élus du SCOT du Grand Nevers encouragent toute démarche qui poursuivrait l'objectif de promouvoir des modes de déplacements alternatifs et pousserait au regroupement d'utilisateurs de moyens de déplacement individuels : généralisation des itinéraires cyclables et des modes de déplacement doux en général, aires de covoiturage, politiques visant à limiter le stationnement, etc.

✓ Lutter contre l'étalement urbain

Les élus du SCOT du Grand Nevers posent que les politiques publiques doivent s'attacher à répondre aux besoins des populations, sans hypothéquer l'avenir du territoire. En conséquence il faut urbaniser en prenant soin de : consolider les pôles de l'armature urbaine, combler les dents creuses, densifier et requalifier le bâti existant, conforter les services et les commerces de proximité, protéger l'environnement et les espaces agricoles, limiter les besoins de déplacements, proposer des alternatives au recours systématique à la voiture individuelle, inciter à réduire les dépenses énergétiques et les émissions de GES, etc.

L'extension de l'urbanisation devra être limitée aux pôles de l'armature urbaine et aux bourgs, à proximité des commerces, des équipements et des services existants. Les nouvelles opérations d'habitat devront être réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie dans le diagnostic du SCoT et les besoins en foncier économique devraient, dans leur majorité, répondre à cette exigence.

✓ Relever les défis environnementaux et climatiques

- ⇒ Préserver les milieux naturels  
La préservation des richesses environnementales est un des objectifs majeurs des politiques publiques définies par les élus du SCOT du Grand Nevers.
- ⇒ Préserver et rétablir les continuités écologiques
- ⇒ Maîtriser les extensions de l'urbanisation  
Les élus du SCOT du Grand Nevers pensent que les politiques d'urbanisme devraient prescrire de : densifier les espaces déjà urbanisés, mettre un terme au mitage des espaces agricoles et naturels, combler les dents creuses, réduire la taille des parcelles constructibles, promouvoir des modes d'urbanisation plus économes en espace et en énergie.
- ⇒ Valoriser les paysages  
La variété et la qualité de ses paysages valorisent l'offre territoriale du Grand Nevers. Il est essentiel que le SCoT réussisse à préserver les unités paysagères qui ont été identifiées dans le diagnostic et qu'il puisse mettre en valeur les éléments patrimoniaux et architecturaux spécifiques du territoire.
- ⇒ Maîtriser la demande en énergie
- ⇒ Préserver les ressources  
Le développement urbain doit prendre en compte une meilleure gestion de la ressource en eau, une limitation des effluents et doit être l'occasion d'améliorer la préservation de la trame bleue (noues paysagères, bassins d'infiltration, infiltration sur parcelle. . . ).
- ⇒ Maîtriser les pollutions
- ⇒ Améliorer la gestion des déchets ménagers

- ⇒ Prendre en compte les risques naturels
- ⇒ Préserver une agriculture durable économiquement

Les élus du SCoT pensent qu'il faut accompagner les initiatives visant à diversifier les activités agricoles et à promouvoir l'agriculture de proximité, notamment en zone périurbaine, car elles encouragent à consommer des productions locales et diminuent l'impact carbone du territoire.

Ces axes ont ensuite été traduits dans le Documents d'orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui en est le document majeur, suivant des orientations regroupées dans 10 thèmes :

- Organisation de l'espace
- Aménagement de l'espace
- Espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préservation des ressources
- Objectifs de la politique de l'habitat
- Equipement commercial et artisanal
- Transport et déplacements
- Communications électroniques
- Prévention des risques
- Grands projets d'équipement et de service

### **Le Programme Local de l'Habitat**

Par délibération en date du 6 juillet 2008, Nevers agglomération a décidé d'élaborer un PLH qui a été arrêté.

Il a été fixé un objectif de production de 170 logements minimum en 6 ans, dont 60 logements aidés.

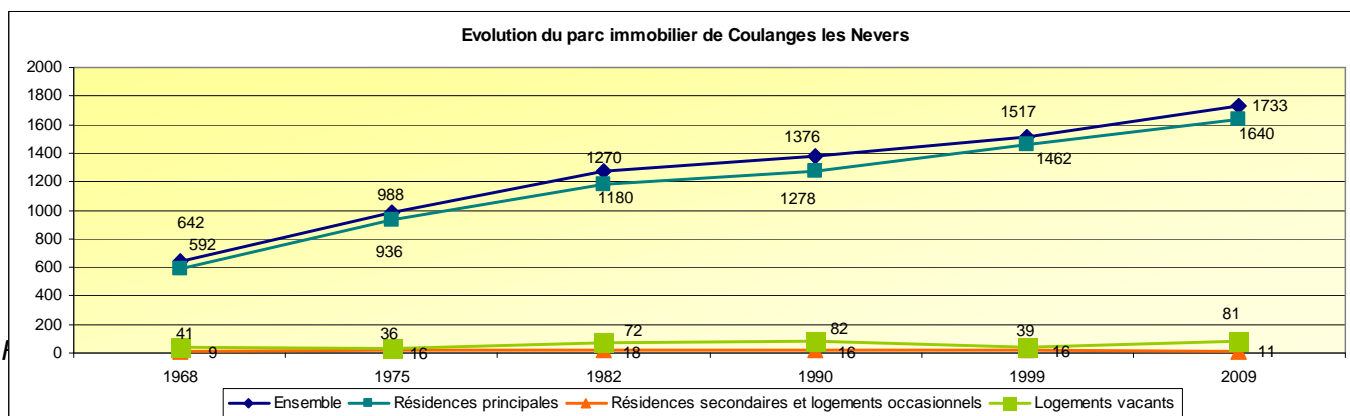
Le diagnostic du PLH a permis de faire ressortir les points suivants :

- Une vacance des logements importante notamment dans le parc HLM (non constaté sur Coulanges-lès-Nevers)
- La modestie des familles (phénomène moins important sur Coulanges-lès-Nevers)
- Un parc privé ancien et de mauvaise qualité
- Concurrence entre les communes, la ville centre de l'agglomération perd des habitants au profit des communes périphériques de première et deuxième couronne et du département du Cher.

Les objectifs fixés dans le cadre du PLH sont les suivants :

- Améliorer la qualité des logements et notamment le renouvellement du parc HLM. Il est prévu de démolir 400 logements et de recréer ces logements sous d'autres formes.
- Améliorer le parc privé et notamment agir sur la vacance.
- Diversifier la typologie du parc (création de 60 logements locatifs publics pour Coulanges lès Nevers)
- Mettre en adéquation aménagement du territoire et transport en commun

### **1.7.2. Evolution et composition du parc de logements**

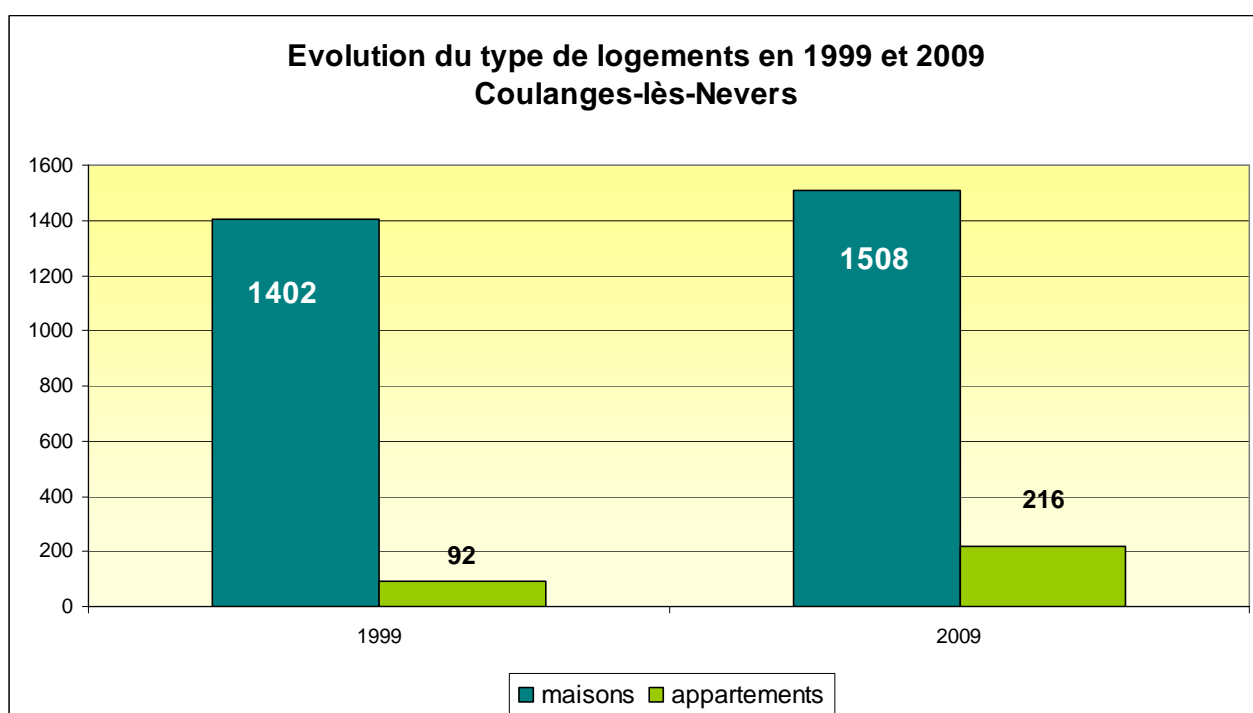


Le parc de logements sur la commune a connu une croissance importante depuis 1968, passant de 642 unités en 1968 à 1733 en 2009.

Le parc immobilier ne comporte quasiment que des résidences principales. En effet, les résidences secondaires sont peu nombreuses (11 en 2009 et 33 en 2012).

Les logements vacants sont très peu présents également (4%), mais en hausse entre 1999 et 2009 alors que la vacance sur l'agglomération s'élève à 11 % du parc de logements.

Le parc de résidences principales est composé en très grande majorité de maisons individuelles. Cependant, la part des appartements a plus que doublé entre 1999 et 2009, notamment avec la production de logements locatifs aidés. Cette situation se différencie du contexte de l'agglomération puisque le parc immobilier y est constitué pour moitié d'appartements. Les maisons sont en majorité par rapport aux appartements, mais l'écart s'est réduit entre 1999 et 2009.



Les logements aidés, intermédiaires et les collectifs sont parfaitement incorporés dans le bâti, ils sont intégrés à d'autres programmes ou implantés au cœur de programmes de maisons individuelles, le tout permettant d'obtenir une diversité des formes urbaines sur le territoire communal.

Par exemple, dans la rue du 8 mai 1945 le bâti est essentiellement composé de maisons individuelles, or au milieu de cette rue il existe un petit collectif parfaitement intégré comprenant plusieurs logements, ainsi que deux logements gérés par un bailleur social dans une maison individuelle.



Autre exemple, la ZAC de Beauregard a permis la réalisation de plusieurs collectifs implantés au milieu de pavillons permettant ainsi une diversification des formes d'habitat.

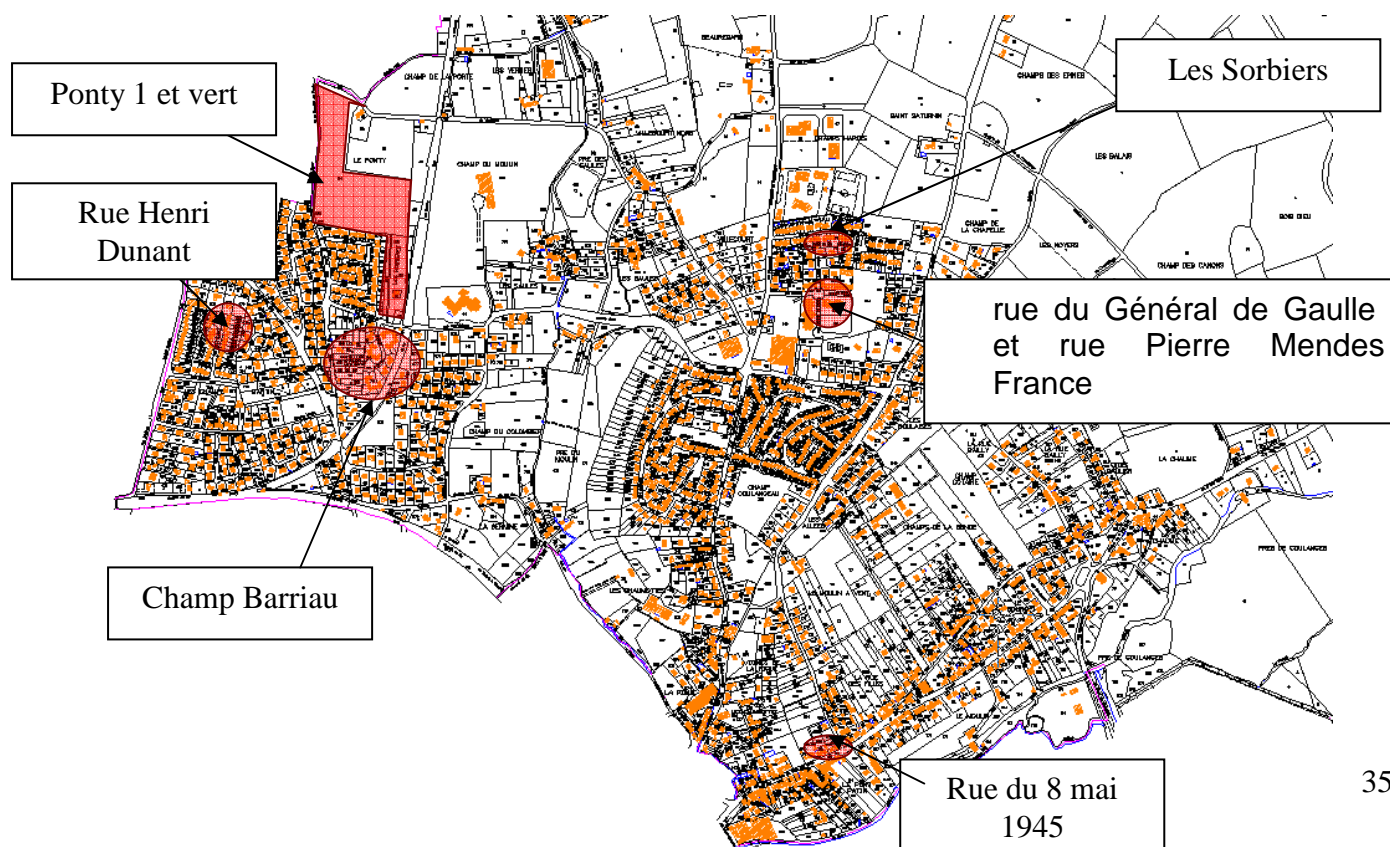




Le parc des 208 logements aidés est réparti entre essentiellement deux bailleurs :  
Coopération et famille, Nièvre Habitat auquel s'ajoute un pavillon Logivie

- Logivie : 1 logement de 4 pièces -maison individuelle- rue Henri Dunant.
- Coopérative et famille : 65 logements
  - 1 et 3 rue du Général de Gaulle : 31 logements
  - 2 et 4 rue Pierre Mendes France : 34 logements
- Nièvre Habitat : 90 + 52 logements avec le Ponty Vert

Localisation	Mise en location	T2	T3	T4	T5
Champ Barriau I	01/12/1980		2	4	3
Champ Barriau II	01/07/1982		4	7	3
Le Sorbier	01/08/1996	10	23	1	
Le Ponty (lgt 20)	20/07/2005		1		
Le Ponty (lgt 21)	20/07/2005		1		
Le Ponty (lgts 12-13-14-15-16-17-18-19)	20/07/2005		7	1	
Le Ponty (lgts 7-10-26)	19/10/2005			2	1
Le Ponty (lgts 8-9-23-24)	19/10/2005		2	2	
Le Ponty (lgt 22)	02/11/2005		1		
Le Ponty (lgt 11)	22/11/2005		1		
Le Ponty (lgts 1-4-5-29)	23/11/2005		2	2	
Le Ponty (lgts 2-3-6-27-30)	23/11/2005		2	3	
Le Ponty (lgts 25-28)	23/11/2005		2		
bis - 19 rue du 8/5/45	13/11/2003	1			1
31 rue Henri Dunant	01/04/2004			1	
Ponty Vert	2010	4	35	13	



### 1.7.3. Un parc de logements récents

Coulanges-lès-Nevers se caractérise par un parc récent avec une dynamique de construction encore importante, avec seulement 17% de l'ensemble des constructions achevées avant 1949.

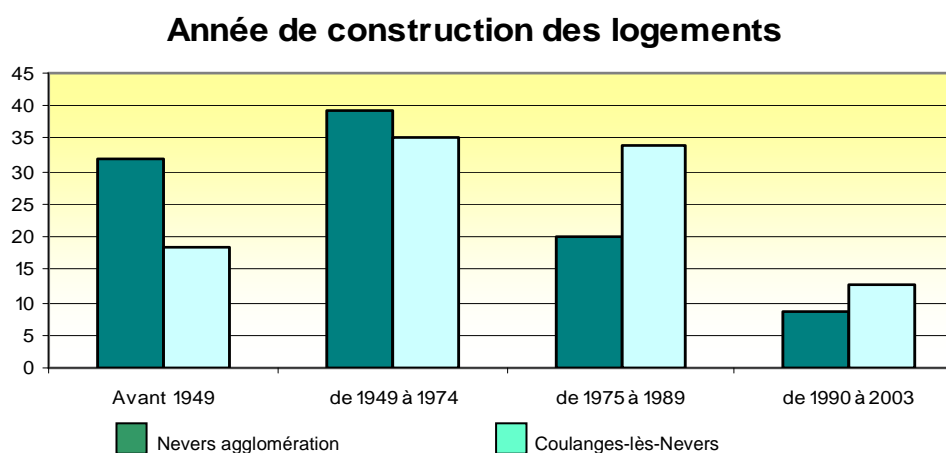
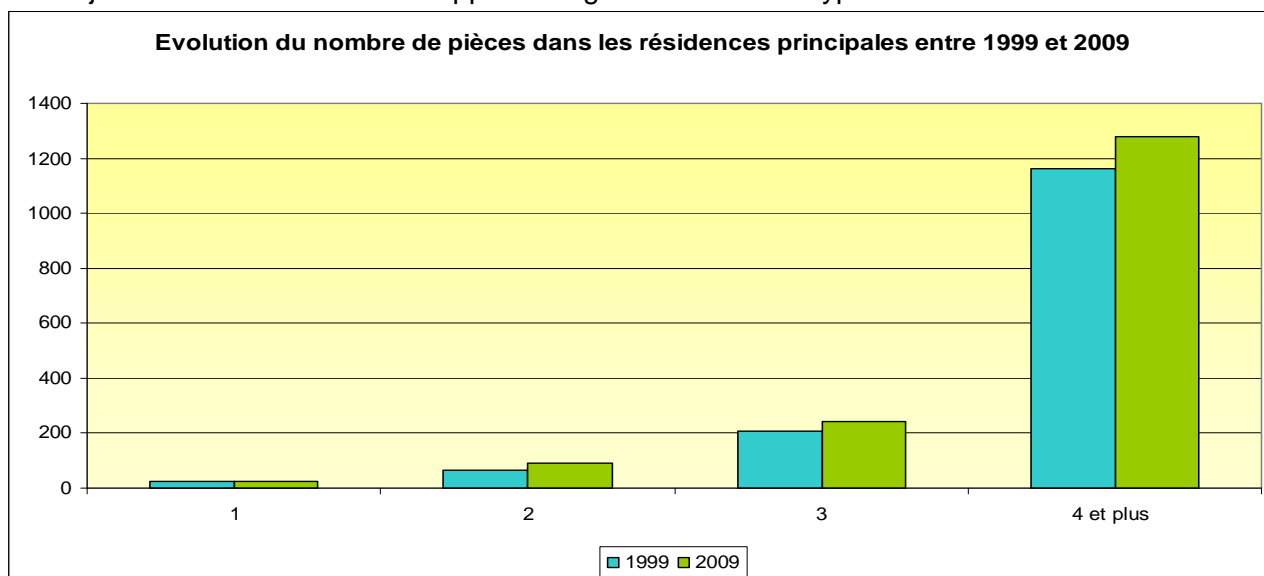
Près d'un tiers des résidences principales a été construit entre 1975 et 1989 et les constructions édifiées après 1990 représentent 12% du parc.

Une persistance de logements inconfortables dans le centre ancien avec la présence de poche d'habitat vétuste.

On constate que le parc présent sur Coulanges-lès-Nevers est plus récent que celui de l'agglomération puisque les résidences principales achevées avant 1949 représentent près d'un tiers du parc présent sur l'agglomération alors que sur Coulanges-lès-Nevers le chiffre atteint uniquement 18.4% des résidences principales.

Le parc de résidences principales s'est développé après la Seconde Guerre Mondiale puisqu'un tiers du parc a été construit entre 1949 et 1974, la construction s'est poursuivie sur la période 1975-1989 puisque les logements réalisés sur cette période représentent 34% du parc des résidences principales.

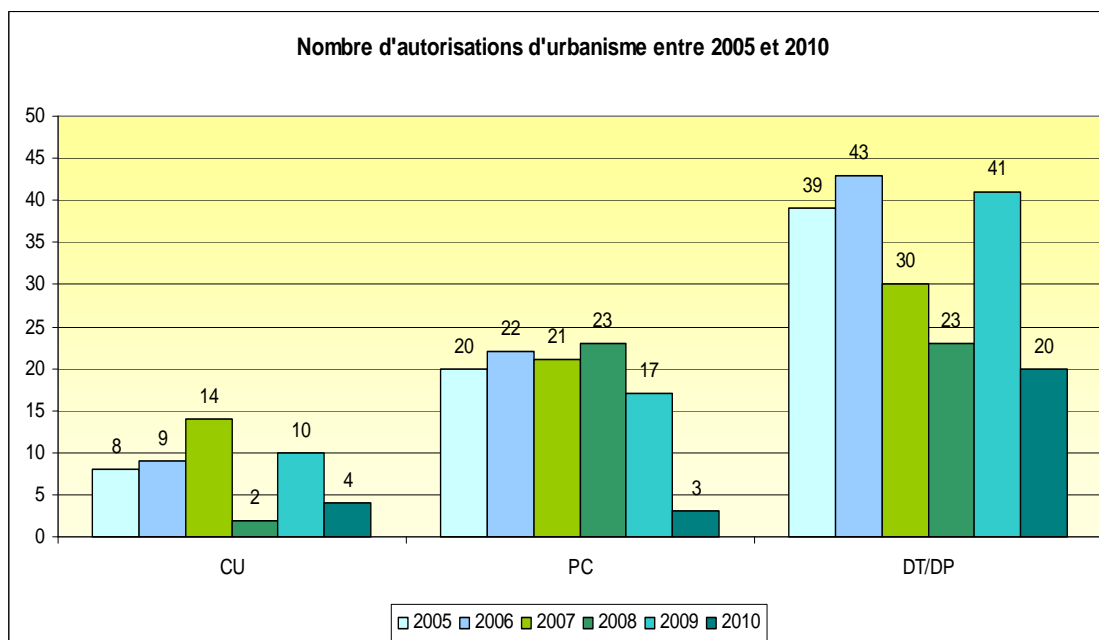
Un parc de résidences principales composé principalement de grands logements (T4 et plus). Un des enjeux du SCOT vise à développer du logement social de type T2-T3.





Malgré une diminution des autorisations d'urbanisme, il est relevé une dynamique de constructions neuves des plus importantes (6,9 logements construits pour 1000 habitants) à l'échelle de l'agglomération (en moyenne 2,9) avant la crise de l'immobilier de 2008.

Avec une moyenne de 26 logements construits par an, la commune dépasse le point d'équilibre qui est estimé à 21 logements par an, pour assurer son renouvellement démographique.



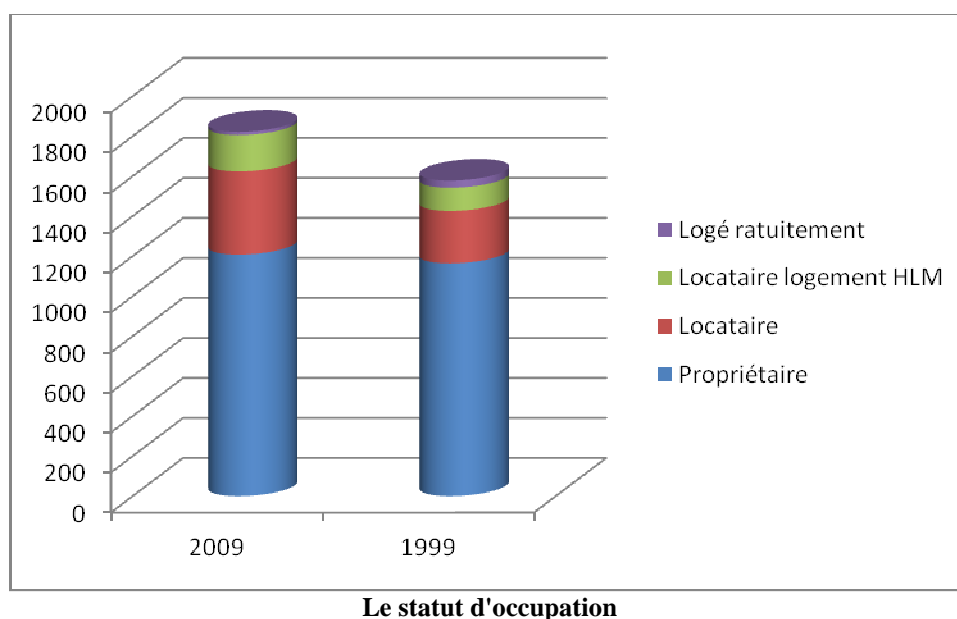
#### 1.7.4. Statut d'occupation

La commune de Coulanges-lès-Nevers ne répond pas aux obligations de l'art. 55 de la loi SRU. Elle accuse actuellement un déficit de 145 logements aidés malgré la progression de ce parc au cours des années 2000-2010. Un effort important devra être entrepris pour atteindre le seuil légal de 20 %.

Il est constaté une surreprésentation de propriétaires occupants, aux alentours de 80%. Ces dernières années, on constate une légère diminution de la part des propriétaires dans le statut d'occupation (Moins 3.6 points entre 1999 et 2006).

Cette diminution de la part de propriétaires sur la commune profite donc aux locataires qui voient leur part progresser de 5.1 points (17.9% en 1999 et 23% en 2006). Cette progression a continué avec les locations du Ponty vert.

Aussi, il ressort que les locataires de logements HLM ont augmenté sur la commune, car ils sont passés de 116 en 1999 à 142 en 2010 (pour le seul Nièvre Habitat) (7.9% en 1999- 8.9% en 2010). Cette progression s'explique par le développement du parc immobilier avec notamment la prise en compte du Ponty1 et du Ponty Vert.



La situation sur Coulanges-lès-Nevers, où les propriétaires sont majoritaires, est différente de celle constatée sur le territoire de Nevers agglomération.

Le dernier recensement général de la population fait apparaître une hausse du nombre de propriétaires au détriment de celui des locataires. En 2009, les propriétaires représentaient 73.7% des personnes occupant une résidence principale, alors que la part des locataires était de 36.5%. Aussi, sur les communes de l'agglomération presque la moitié des locataires sont logés dans un logement HLM (23.8% en 2006), cependant ils sont moins nombreux à s'installer dans ce type de logements (moins 1.4 point soit moins 396 locataires HLM)

Concernant les logements aidés, outre la présence de 65 logements Coopération et Famille, 3 lotissements ont été réalisés par Nièvre Habitat.

Un projet de 30 logements aidés a été achevé sur le secteur du Ponty par Nièvre-Habitat. Ce secteur vient d'être complété par l'aménagement du Ponty Vert prévoyant 52 maisons et 29 lots à bâtir.

## **1.8. RESEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT, ESPACES PUBLICS**

### **1.8.1. La circulation automobile et les entrées de ville**

Le territoire communal est traversé par quatre axes majeurs :

- l'Autoroute A 77
- la Route Départementale (RD) 977
- La RD 176
- LA RD 207



La commune a déjà pris ses dispositions pour limiter le trafic des camions par la rue Bailly en interdisant l'accès aux Poids Lourds de + de 3.5 Tonnes depuis le centre ancien vers le nouveau centre. La mairie a pour projet de créer un plateau traversant pour limiter la vitesse rue Bailly.

Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés pour réguler la circulation sur la RD 977 avec la présence d'un feu tricolore régulateur de vitesse afin de fluidifier le trafic et réduire la vitesse.



La RD 207 (Nevers - Guérigny par Urzy-1492 veh/j dont 1.70% de Poids Lourds liés notamment à la présence du centre commercial) constitue la voie de circulation principale du nouveau centre organisé autour du centre commercial et le long de laquelle les équipements publics et les opérations d'ensemble sont venus s'implanter.

Deux feux tricolores régulent la circulation autour du centre commercial qui génère un trafic automobile important. De plus, le conseil municipal a mis en place des ralentisseurs et limité la vitesse à proximité du groupe scolaire situé plus au Nord.

La rue de Villecourt rejoint la RD 207 devant le centre commercial, mais l'intersection entre les deux voies est régulée par une priorité à droite. Cette rue a fait l'objet d'aménagements routiers en vue de réduire la vitesse (zone 30, ralentisseurs).



Enfin, la RD 176 dessert la zone industrielle de Nevers/Saint-Eloi mais la voie remontant vers l'église est une voie communale. La RD 176 traverse le hameau de Chevannes et permet de rejoindre la RD 977 en direction du Nord du département sans traverser le centre ancien. Selon les données du Conseil Général, en 2009, 742 véhicules par jour ont été comptabilisés (cumulés dans les deux sens de circulation)



L'atelier thématique sur les déplacements a été l'occasion de faire le point sur certaines difficultés présentes sur la commune de Coulanges-lès-Nevers.

Les élus ont réfléchi à améliorer la sécurisation de la traversée du pont de la voie ferrée faisant la liaison entre le groupe scolaire les Saules et le Ponty vert nouvellement réalisée. En effet, l'accès est peu large et un système de priorité d'accès permet actuellement de réguler la circulation. Il existe bien un trottoir, mais celui-ci est peu large et ne permet donc pas une traversée en toute sécurité pour les piétons et les personnes à mobilité réduite, notamment quand le bus traverse le pont.

Ce problème de circulation à proximité de l'école et des équipements sportifs est un peu plus important à compter de la fin de l'année 2010.

Avec l'achèvement du Ponty, une fois le pont traversé les automobilistes devront laisser la priorité aux personnes sortant du lotissement.

La mairie a créé un plateau à l'entrée de l'opération de Nièvre habitat pour limiter la vitesse. De plus, l'accès à l'opération groupée a été élargi afin d'avoir plus de visibilité.

Afin de réduire les difficultés de traversée pour les piétons, la commune avait sollicité Réseau Ferré de France pour envisager un élargissement du pont. La réponse a été négative.

En limite communale avec Varennes-Vauzelles (rue du Docteur Michel Gaulier, Paul Eluard, Champ Martin), il existe des conflits d'usage liés au plan de circulation. Ce secteur connaît un trafic routier important lié à la présence du collège et du lycée. En outre, lorsque la zone



commerciale située sur Varennes-Vauzelles est saturée, les gens empruntent la rue du Dr Michel Gaulier pour éviter les bouchons.

### 1.8.2. Les circulations douces



La commune de Coulanges-lès-Nevers se caractérise par la présence de plusieurs chemins pédestres qui sillonnent le territoire communal. Certes la commune a une vocation résidentielle forte de par sa proximité immédiate avec Nevers, mais elle a su préserver son cadre de vie et rester une ville à la campagne grâce notamment aux nombreux chemins piétons permettant de s'évader rapidement dans la campagne, mais également par la réalisation d'aménagements le long de la vallée de la Pique, de la Nièvre ou dans certaines zones urbanisées.

Certains chemins présents sur la commune sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), l'ensemble des chemins a été identifié dans le tableau ci-dessous :

type de voie	nom du chemin	date délibération de la commune	date délibération du conseil général
Chemin rural	N° 4 dit rue de Forgeueuve	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 5 dit chemin du Montet	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 8 dit de Beauregard	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 16 dit de la Tuilerie	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 17 dit petite rue de l'Hermitage	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 18 dit petite rue des Bruyères	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	N° 26 dit chemin des Vernes	27/09/93	13-oct-95
Chemin rural	Au fil de l'eau	01/01/99	01/01/99
Voie communale	N° 11 rue du Dr Gaulier	01/01/99	01/01/99
ONF	N° 9 dit rue de l'Hermitage	27/09/93	13-oct-95

A partir du moment où les chemins ruraux sont inscrits au PDIPR la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Général, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer. Et si ces chemins font partie d'un itinéraire de randonnée, la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le CG les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

Ces chemins inscrits au PDIPR sont inclus dans les chemins de randonnée créés sur la commune. Aujourd'hui, 5 chemins de randonnée ont été balisés sur la commune et reprennent plusieurs thèmes. Certains sentiers permettent de rejoindre des communes limitrophes.

- le sentier forestier (25 km)
- le sentier découverte (11km)
- le sentier de l'arbre (9 km)

- le sentier du patrimoine (7/8 km)
- le sentier de l'eau (8 km)

Par ailleurs, le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle traverse le territoire communal.

Le conseil municipal a la volonté de créer des cheminements piétons afin de relier différents secteurs urbanisés de la commune venant ainsi compléter les chemins de randonnée.

A ce titre, un cheminement piéton a été aménagé depuis la rue Claude Monnet et traversant la zone verte séparant la rue Jean Moulin et la rue Saint-Exupéry. Ce chemin débouche sur les impasses Renan et Flaubert.



Il serait intéressant lors de l'élaboration du PLU de réfléchir sur la continuité de cette trame verte en poursuivant le cheminement sur l'espace vert des Champ Coulangeaux qui accueille aujourd'hui les cours de tennis et le skate park.

Les voies piétonnes au sein des secteurs urbanisés sont désormais intégrées dans les nouvelles opérations d'ensemble.



Contrairement aux opérations réalisées dans les années 80-90 avec des lotissements tournés vers eux-mêmes en ne prévoyant aucune liaison entre quartiers, les nouvelles opérations créées ont prévu, la plupart du temps, des aménagements piétons permettant de faire le lien entre les quartiers et d'accéder à divers équipements.

A noter également qu'il n'existe aucun aménagement spécifique pour la circulation des vélos mis à part le cheminement doux permettant d'accéder à la zone d'activités de Saint-Eloi et la rue de Verdun. Les cyclistes empruntent automatiquement les voies ouvertes à la circulation automobile. Une réflexion a été menée en 2000 dans le cadre de la communauté d'agglomération afin de créer un Plan de Déplacements Urbains mais il n'a pas abouti, car jugé trop directif et il a été remplacé par un Plan Général des Déplacements.

Un schéma Directeur cyclable a également été réalisé, ce document jugé trop technique et trop directif n'est pas applicable aujourd'hui sur le territoire communautaire. Cependant, les élus de Coulanges-lès-Nevers souhaiteraient reprendre certaines orientations prévues dans ce schéma avec la création de bandes ou pistes cyclables en liaison avec les autres communes. La configuration des rues est cependant un frein.

Lors de l'aménagement du futur écoquartier du secteur de la Bonde, les élus souhaitent prévoir des espaces piétonniers et cyclistes afin de favoriser les déplacements alternatifs dans ce quartier, mais également prévoir des débouchés sur des secteurs limitrophes. La prise en compte des circulations douces dans l'aménagement du secteur de la Bonde permettrait de répondre en partie aux problèmes de circulation de la rue Bailly et qui seront évoqués au chapitre accessibilité.

Dans le cadre de réhabilitation de la rue de Veninges qui est programmée, les élus réfléchissent sur la création d'un aménagement le long de la rue afin de sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes. Cet aménagement est prévu dans le document d'urbanisme à travers la présence d'un emplacement réservé reliant Varennes-Vauzelles jusqu'à la rue de Villecourt.

Par ailleurs, lors de l'élaboration du PLU, les élus étudieront la possibilité de créer un véritable maillage de déplacements alternatifs à la voiture réflexion permettant ainsi de rejoindre les

différents secteurs de la commune entre eux, mais également rejoindre les chemins de randonnée présents sur la commune. Le PLU, grâce aux orientations d'aménagement et aux emplacements réservés permet la création de chemins piétonniers ou de prévoir les emplacements afin d'assurer certaines continuités.

### **1.8.3. L'accessibilité**

Plusieurs voies rendent difficiles les déplacements des personnes à mobilité réduite, la commune devra veiller à réaliser les aménagements nécessaires pour se mettre en conformité avec la loi pour l'égalité des droits et des chances du 11 février 2005. Pour rappel, cette loi pose le principe de la continuité de la chaîne du déplacement, qui englobe le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité. Fin 2009, le conseil municipal a décidé de mettre un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics afin de se conformer à la réglementation.

Par exemple, la rue Bailly connaît des difficultés de circulation liées à sa configuration (difficultés de croisement entre certains véhicules à cause de sa faible largeur) même si la municipalité a interdit aux poids lourds d'emprunter cette voie pour rejoindre le centre commercial.

Cette insécurité est d'autant plus importante que les trottoirs longeant la rue posent plusieurs problèmes à cause de leur faible largeur ou de la présence d'obstacles sur l'accotement (véhicules stationnés, réseau ...) obligeant les piétons soit à changer de trottoir quand ils le peuvent soit à circuler sur la chaussée et ainsi accroître le risque accidentogène sur ce secteur.



Ces aménagements ont déjà été pris en compte dans les projets d'urbanisation en cours comme au Ponty Vert, et la commune réalise au fur et à mesure les travaux nécessaires pour se mettre aux normes. Le réaménagement de l'avenue du 8 mai a été réalisé à la fin 2013.

Les accotements situés à proximité de la mairie et de l'église présentent en partie des caractéristiques suffisantes pour les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite.

En effet, les accotements situés en face de la mairie ont été mis aux normes, avec l'aménagement de parking et d'un espace à vélos.

De plus, des aménagements piétons ont été réalisés à proximité et permettent d'accéder d'une part à la zone d'activités de Saint-Eloi et d'autre part d'emprunter les chemins de randonnée bordant la Nièvre et remontant derrière la mairie.

Aussi, la plupart des trottoirs situés à proximité de la ZAC de Beauregard semblent répondre à la réglementation.

La rue des Chaumottes et les lotissements connaissent quelques difficultés d'accès (trottoirs peu larges, mobilier urbain au milieu de l'accotement...).

A noter que les hameaux ou écarts qui ont vu se développer une urbanisation à vocation résidentielle ne disposent d'aucun aménagement pour les piétons. Certains hameaux présentent des accotements en herbe, difficilement utilisables par une mère de famille ou une personne à mobilité réduite.

Ces derniers circulent sur la bande de roulement, ce qui peut engendrer des risques accidentogènes, bien que la circulation n'y soit pas dense.



### **1.8.4. Les transports en commun**



La commune de Coulanges-lès-Nevers est desservie par deux lignes de bus sur son territoire :

- la ligne 3 - Cimetière J. Gautherin - J. Duclos
- la ligne 4 - AIGUE-MARINE Monte Cassino - Coulanges-Lès-Nevers (A. Malraux).

Il s'agit d'une compétence de Nevers agglomération.

Ces lignes permettent de se déplacer sur l'ensemble des équipements publics présents sur la commune (mairie, équipements scolaires et sportifs...) ainsi que d'accéder aux pôles de services ou commerciaux. De plus, les lignes permettent à la population de Coulanges-lès-Nevers d'accéder aux services, commerces et emplois présents sur Nevers.

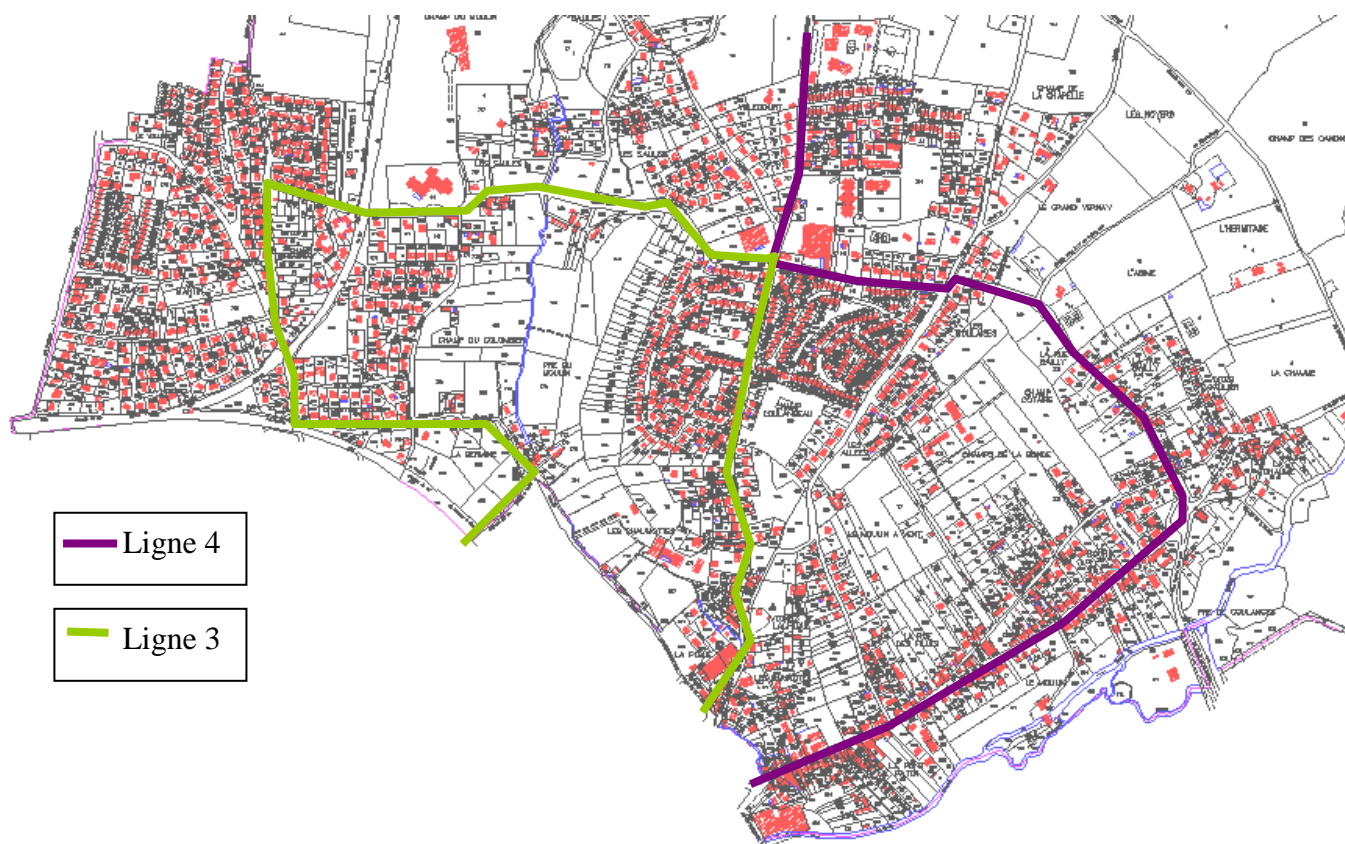
L'étude satisfaction réalisée en 2008 sur les transports en commun de l'agglomération n'a pas fait ressortir de mécontentements de la part des usagers sur les lignes traversant Coulanges-lès-Nevers.

Par ailleurs, il est rappelé que les services de l'agglomération en charge du transport sont à l'écoute des communes pour adapter le réseau des transports en commun.

Il est important que les nouveaux projets d'habitat ou les équipements publics soient situés à proximité du réseau de transport en commun afin que les habitants soient au plus près d'une offre alternative à la voiture.

Plusieurs lignes du Conseil Général traversent et s'arrêtent sur le territoire communal et complètent ainsi l'offre de transport en commun. La ligne 45 entre autre, entre Nevers et Clamecy avec deux arrêts présents sur le territoire communal et six allers-retours quotidiens. Une convention d'utilisation est en cours entre Nevers Agglomération et le Conseil Général.

La commune est également traversée par deux lignes de bus urbains.

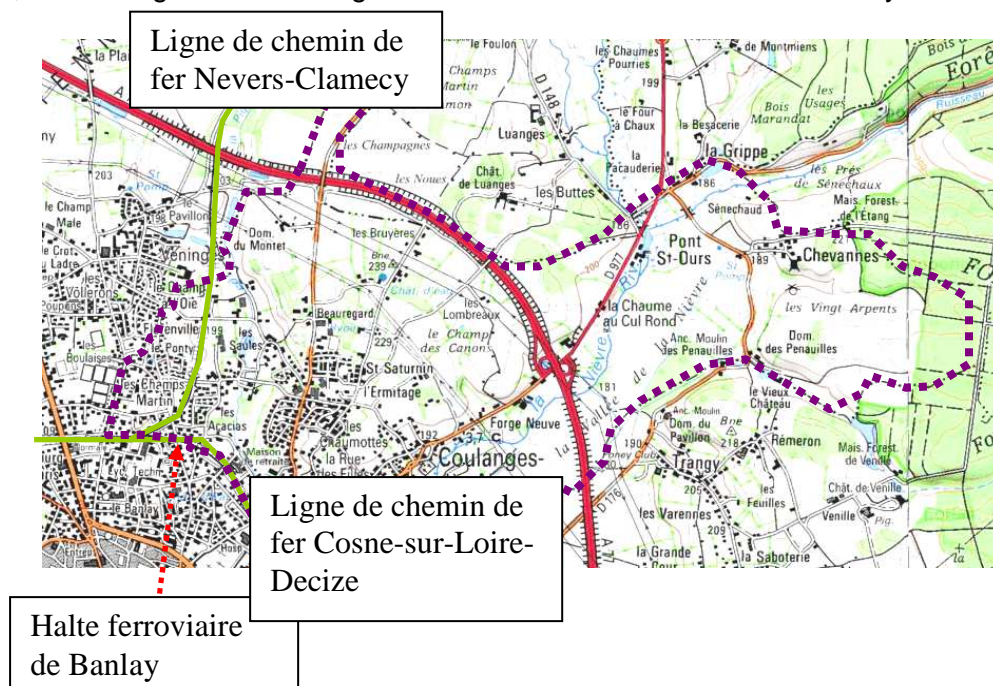


Par ailleurs, il existe une halte ferroviaire située en limite avec la commune de Nevers, dans la rue de Volleron au Champ Martin. Il s'agit de la halte Nevers-Banlay.



Quotidiennement, plusieurs trains s'arrêtent à cette halte en direction de Decize et Cosne-sur-Loire. Cette ligne est principalement empruntée par des scolaires. A partir de la gare de Nevers, les voyageurs peuvent avoir des correspondances en direction de Lyon, Dijon, Clermont-Ferrand, de Bourges, de Nantes et de Paris.

De plus, il existe également une ligne de marchandise en direction Clamecy



#### ➤ Le stationnement (données de mars 2010)

De nombreuses places de stationnement sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, elles sont situées à proximité des équipements publics, mais également des commerces permettant à la population d'accéder rapidement à ces services. La carte située ci-dessous permet de visualiser la répartition de cette offre de stationnement.

- 1- Près de la Mairie : 14 places dont trois places handicapés
- 2- Près de l'église, 13 places dont une place handicapé
- 3- Avenue du 8 mai 1945 : en cours de modification dans le cadre des travaux d'aménagement
- 4- Rue des Chaumottes : 9 places et 22.3 mètres de linéaire
- 5- Rue Haroun Tazieff : 134.5 mètres de linéaire
- 6- Rue Pierre Mendès France : 39 places
- 7- Ecole André Malraux : 66 places dont deux places handicapé
- 8- Espace des Saules : 28 places dont deux places handicapé
- 9- Ecole des Saules : 21 places dont une place handicapé
- 10- Halte garderie : 15 places dont une place handicapé
- 11- Devant écoles des Saules : 9 places
- 12- Rue du Colombier : 175.50 mètres de linéaire
- 13- Impasse des Peupliers : 35 mètres de linéaire
- 14- Impasse des Tilleuls : 5 places et 30 mètres de linéaire
- 15- Rue Claude Monet : 91 mètres de linéaire
- 16- Rue Condorcet : 30 mètres de linéaire
- 17- la poste : 35 places dont une place handicapé
- 18- rue de Verdun : 80.5 mètres de linéaire
- 19- Rue de la Noirie : 5 places
- 20- Rue des Champs Blancs : 3 places
- 21- Rue Saint-Exupéry : 4 places dont une place handicapé
- 22- Rue Jean Moulin : 5 places
- 23- Rue des Sources : 41 mètres de linéaire

- 24- Rue de Volleron : 21 mètres de linéaire
- 25- Rue des Saules : 18 places
- 26- Rue Jean Rostand : 6 places
- 27- Rue des Sorbiers : 16 places dont deux places handicapé.

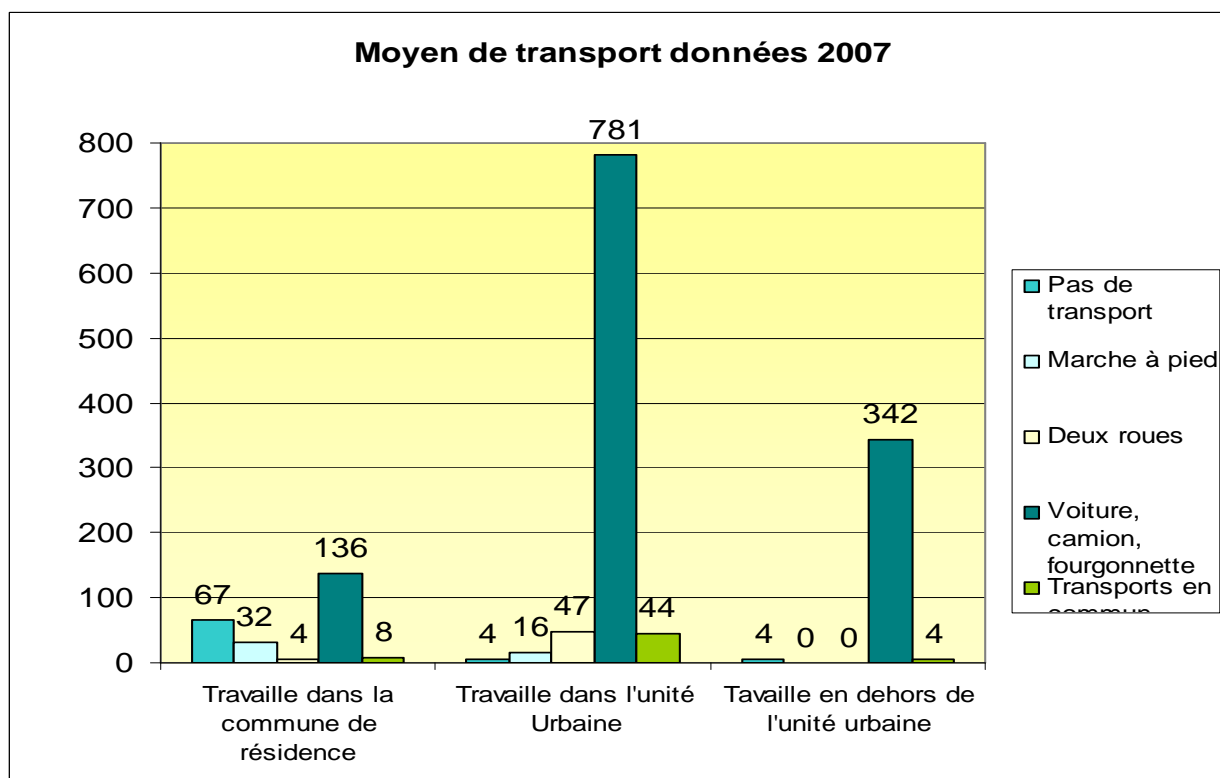
Par ailleurs, le parking situé autour de l'espace commercial offre également des possibilités de stationnement pour les riverains et accéder aux commerces.

Les nombres de places pourront éventuellement évoluer en fonction des travaux de l'avenue du 8 mai 1945 et de la création d'un parking réservé au personnel du centre commercial en projet.



Les données sur le mode déplacement de la population active montrent que 85 % des trajets pour se rendre au travail se font en voiture.

Les 247 actifs qui travaillent sur la commune utilisent eux en majorité la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ils sont très peu nombreux à utiliser les transports en commun et encore moins à se déplacer en deux roues. 67 actifs n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre au travail et 32 actifs se rendent à pied sur leur lieu de travail.



Les actifs travaillant dans l'aire urbaine utilisent un peu plus le vélo et les transports en commun pour se déplacer, mais leur part est minime par rapport à la voiture.

Enfin, les actifs travaillant en dehors de l'aire urbaine ne se déplacent qu'en voiture mis à part quelques rares exceptions.

## **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

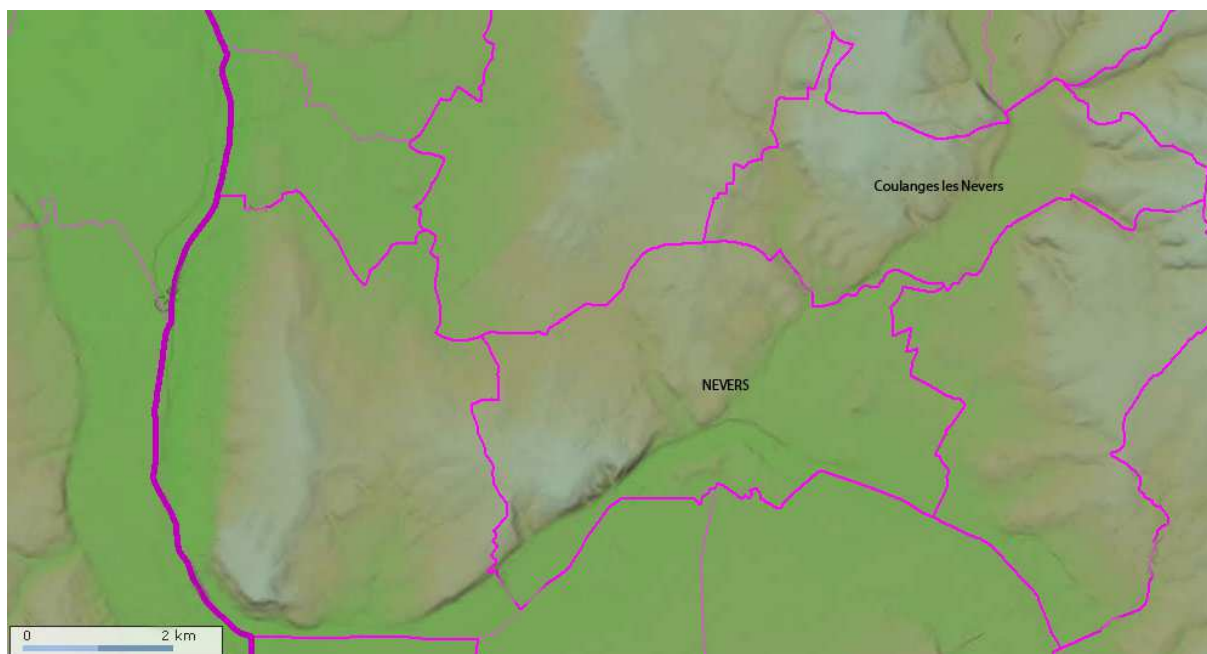
# 1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 1.1 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Coulanges-lès-Nevers se situe à l'intersection de trois entités topographiques majeures :

- La partie centrale est traversée par la vallée de la Nièvre dont la pente s'oriente du nord (183 mètres) vers le sud (179 mètres) pour rejoindre la Loire à Nevers.
- L'extrême est du territoire se présente sous la forme de vallonements possédant une altimétrie variant autour de 210/240 mètres, entrecoupés par des vallées encaissées comme celle du ruisseau de Meulot ou du rau de l'Eperon (190/200 mètres). Ces buttes constituent les prémices de l'ensemble collinaire calcaire du Nivernais qui occupe la partie centrale du département.
- La partie Ouest du territoire est quant à elle formée par une butte qui correspond à l'extrémité amont du Val de Loire et qui matérialise la séparation entre la Vallée de la Nièvre et la Vallée de la Loire.

Cette géomorphologie permet une variété d'entités paysagères importante et offre à Coulanges-lès-Nevers des cônes de vue remarquables.





## 1.2 LA GEOLOGIE

L'analyse géologique succincte présentée ci-dessous est extraite de la carte géologique au 1/50000ème de Nevers

La trame blanche (FZ) représente le fond de vallée de la Nièvre, composée de limons, sables galets et graviers.

Le gris (J3bc) représente une trame composée de calcaires et de marnes dans laquelle était extrait le matériau local de construction dit « pierre de Nevers »

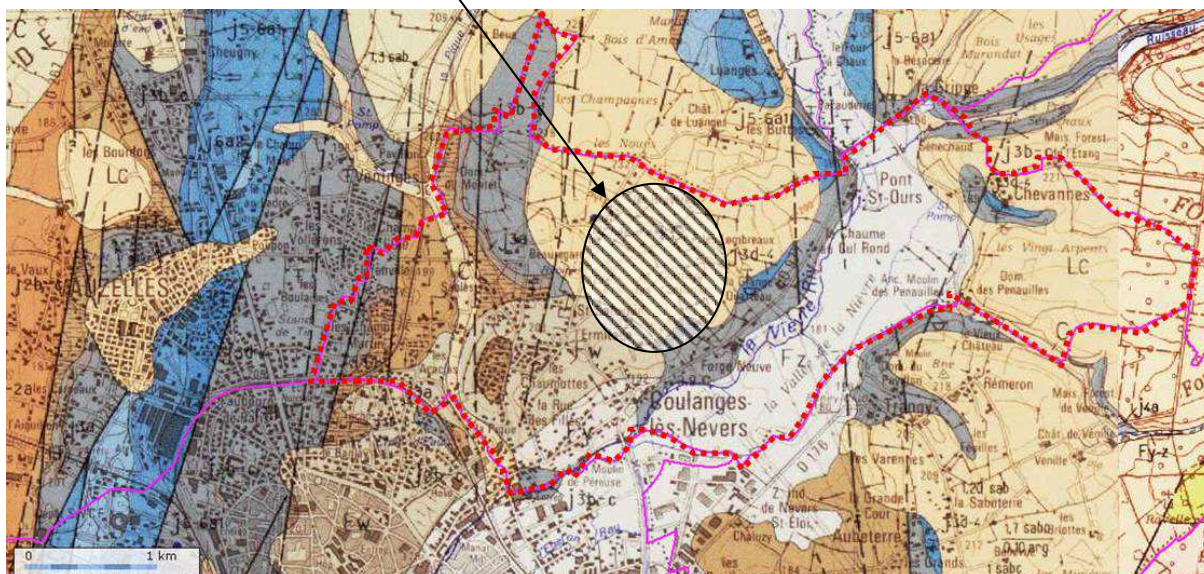
La trame bleue (J3d4) quant à elle se compose principalement d'argiles et d'oolithes ferrugineux.

Enfin, les trames orangées sont composées de matériaux issus de l'érosion et transportés par les cours d'eau au fil du temps. On retrouve donc des sols argileux et limoneux sur une profondeur variant de 1 à 6 mètres (LC), des limons argileux (FW) et des limons plus grossiers mélangés avec des sables et des galets (FY).

La géologie des sols explique en partie le caractère humide du territoire de la commune, la nature des sols ralentissant l'infiltration de l'eau (zones humides, inondation lors des crues...)

L'aléa « retrait gonflement des sols argileux » est peu présent à Coulanges-lès-Nevers. Il ne concerne que 6.18% du territoire classé en aléa moyen.

Il est à noter par contre la présence d'une zone d'anciens travaux miniers sur la commune recensée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et qui présente des risques d'effondrements.





## **1.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE**

### **1.3.1 Hydrographie**

La commune de Coulanges-lès-Nevers est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire Bretagne.

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Le premier SDAGE Loire-Bretagne date de 1996. Véritable cadre de référence, il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le nouveau SDAGE adopté le 15 octobre 2009 par le comité de bassin Loire-Bretagne intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE est un document de référence qui a une force juridique : il est opposable à toutes les décisions administratives (autorisation, financements publics) dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE précise :

- les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ces orientations répondent aux questions importantes qui ont été identifiées en 2004 à la suite de l'état des lieux des eaux du bassin. Ces questions ont été soumises à une première consultation du public en 2005 ;
- les objectifs environnementaux (quelle qualité, dans quel délai) pour chaque masse d'eau des cours d'eau, plans d'eau, nappes et zones littorales ou estuariennes ;
- les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs ; ces dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents d'urbanismes tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (Scot).

Le SDAGE est complété par un programme de mesures : ensemble d'actions précises, localisées, avec un échéancier et un coût, visant à réaliser les objectifs. Ces objectifs du SDAGE ont été retenus en fonction de leur faisabilité technique et économique.

Le SDAGE aborde tous les sujets qui font la gestion de l'eau : aménagement des cours d'eau, pollutions (nitrates, phosphore, pesticides, substances dangereuses), maîtrise des prélèvements d'eau, protection de la santé, préservation des zones humides, du littoral et de la biodiversité, inondations, cohérence, financement des actions

Un état des lieux des ressources en eau du bassin Loire-Bretagne a permis d'identifier 15 questions importantes sur lesquelles le public a été consulté une première fois en 2005. Ces 15 questions importantes pour la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne et auxquelles le SDAGE doit répondre, constituent le socle du SDAGE. Ces questions sont regroupées en quatre familles et pour chacune, le SDAGE énonce des orientations fondamentales et prévoit des «dispositions » :

#### **⇒ La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques**

1. repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
2. réduire la pollution des eaux par les nitrates,
3. réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
4. maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
5. maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6. protéger la santé en protégeant l'environnement,
7. maîtriser les prélèvements d'eau.

#### **⇒ Un patrimoine remarquable à préserver**

8. préserver les zones humides et la biodiversité,
9. rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
10. préserver le littoral,
11. préserver les têtes de bassin.

⇒ **Crues et inondations**

12. réduire le risque d'inondations par les cours d'eau.

⇒ **Gérer collectivement un bien commun**

13. renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
14. mettre en place des outils réglementaires et financiers,
15. informer et sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE place le territoire communal au-dessus de 2 masses d'eau souterraines "calcaires et marnes du Lias et Dogger du Nivernais Sud" (FR4129) dont l'objectif de bon état global est fixé à 2015.

Le réseau hydrographique de la commune est relativement complexe et se présente sous quatre formes :

- Les rivières : La Nièvre, l'Eperon, le Meulot et la Pique
- Le réseau hydrographique intermittent (fossés, drains, ruisseaux...)
- Les mares et étangs
- Les marécages et autres zones humides

✓ La Nièvre

La Nièvre est une rivière de Bourgogne, arrosant le département homonyme. Affluent de la Loire qu'elle rejoint à Nevers en rive droite, la Nièvre proprement dite s'étend sur 17 km de long. Elle naît de la confluence entre les Nièvres de Champlemy et d'Arzemboy (environ 50 km chacune) sur la commune de Guérigny.

Sur sa partie aval, depuis Coulanges-lès-Nevers jusqu'à l'exutoire de la Nièvre dans la Loire, un canal de dérivation de 3,1 km a été creusé de 1863 à 1865. Il reçoit l'essentiel du débit de la Nièvre avant l'entrée dans la ville de Nevers à laquelle il appartient depuis 1961.

Le bassin versant couvre près de 630 km<sup>2</sup> soit 9,1% de la surface du département et l'ensemble du réseau hydrographique représente environ 400 km de cours d'eau.

Le bassin versant de la Nièvre est essentiellement « rural ». Les altitudes varient entre 452m et 175m avec les valeurs les plus élevées situées sur la partie sud-est du bassin versant. Ainsi, le paysage est parcouru par de nombreuses combes et vallées plus ou moins marquées, mais généralement peu encaissées.

Les zones boisées occupent plus de la moitié du territoire (prédominance des feuillus : 93%), suivent les prairies principalement en fond de vallée aux abords des cours d'eau et enfin les zones de cultures plus localisées sur les plateaux.

Les eaux s'écoulent du nord vers le sud. Les pentes moyennes sont respectivement de 2,4‰ pour la Nièvre de Champlemy, 4,5‰ en ce qui concerne la Nièvre d'Arzemboy en amont de Prémary (pente prononcée) et devient plus faible sur la partie aval avec 1,8‰.

Une vingtaine d'affluents est recensée sur le bassin versant. Le pendage général des couches vers l'ouest et l'orientation sub-méridienne des failles influencent très nettement la distribution du réseau hydrographique.

Ainsi, les affluents sont majoritairement situés en rive gauche. Le bassin versant de la Nièvre se situe sur les « plateaux » calcaires du Nivernais qui sont formés de terrain du Jurassique moyen et supérieur et constituent les principaux aquifères. De nombreuses sources karstiques sont répertoriées sur le territoire.

Le régime hydrologique de la Nièvre est globalement de type pluvial (débit de pointe en janvier et février). L'étiage a lieu entre juillet et septembre.

Le bassin de la Nièvre se caractérise par des différences de régime d'écoulement très nettes entre le sous-bassin de la Nièvre de Champlemy et celui de la Nièvre d'Arzembouy. Elles peuvent s'expliquer par une pluviométrie plus abondante (950 mm contre 890 mm) et une imperméabilité plus grande des sols sur le bassin de la Nièvre d'Arzembouy (présence des granites du massif de Saint-Saulge).

Ainsi, dans le bassin de la Nièvre de Champlemy où les calcaires dominent, les crues seront amorties et les étiages soutenus. A l'inverse, dans le bassin versant de la Nièvre d'Arzembouy, le ruissellement sera important et les étiages moyennement soutenus.

	Janv	Fevr	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.
débites (m3/s)	9.130	10.90	8.150	6.200	5.380	4.230	2.150	1.700	1.370	2.560	4.120	7.850
<u>Qsp</u> (l/s/km2)	18.2	21.8	16.3	12.4	10.7	8.4	4.3	3.4	2.7	5.1	8.2	15.7

Écoulement mensuel (naturels) - données calculées sur 15 ans

La présence de la Nièvre est matérialisée par une ripisylve relativement fine qui peut se confondre avec une haie. Seuls les types d'essences végétales répertoriées permettent d'éviter cet amalgame. Cette ripisylve se densifie toutefois à l'approche de la zone urbaine, au niveau « des prés de Coulanges ».

La qualité de la Nièvre a été évaluée lors d'une mission en 2008 menée par le Conseil général 58, plusieurs constats apparaissent :

- Les IBGN sont de mauvaise qualité uniquement sur des têtes de bassin versant, traduisant des interventions humaines modifiant radicalement les cours d'eau (recalibrage, curage, arasement des arbres, etc.) et des activités polluantes (présence de cultures, etc.) ;
- Deux secteurs présentent des indices de bonne qualité. Ce sont la Nièvre de Champlemy, entre Dompierre-sur-Nièvre et Guérigny, le ruisseau l'Heuille sur la commune de Saint-Martin-d'Heuille et la Renèvre à Nolay
- Sur la Nièvre d'Arzembouy et ses affluents, les IBGN sont globalement de bonne qualité (notes comprises entre 15 et 16). L'évolution des valeurs des IBGN en aval de Prémery traduit une amélioration de la qualité du milieu. A l'opposé, à Pont Saint-Ours (Coulanges-lès-Nevers) le milieu se dégrade.

### ✓ La Pique

La Pique, est une petite rivière de 5 km qui passe sur les quatre communes de Nevers, Varennes-Vauzelles, Coulanges-lès-Nevers, Urzy. La Pique quant à elle est un cours d'eau dont le débit peut être extrêmement variable. En effet, traversant la zone urbaine du nord au sud, cette rivière récolte les eaux de ruissellement qui ne peuvent s'infiltrer étant donné l'imperméabilisation induite par l'urbanisation. De plus, à certains endroits, la Pique est canalisée, ce qui l'empêche certes de sortir de son lit dans la majorité des cas, mais cela a comme conséquence majeure de fortement augmenter la vitesse d'écoulement.

La rivière souffre de problèmes de rejets accidentels ou chroniques qui peuvent altérer son environnement. De plus, la Pique traverse un secteur urbanisé favorisant la montée brutale du niveau d'eau de par l'imperméabilisation des sols.

Enfin, la commune regorge de zones humides facilement repérables grâce aux types de végétation présents sur les lieux. Leur superficie est extrêmement variable allant d'une simple cuvette de quelques mètres carrés au marécage de plusieurs hectares.

### **1.3.2 Les risques liés aux inondations**

Comme nous venons de la voir, le territoire de Coulanges-lès-Nevers est très humide du fait de la présence d'un réseau hydrographique très développé. Le PPRi Val de Nevers, document opposable aux tiers et approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2001, ne prend malheureusement pas en compte la vallée de la rivière de la Pique. Celle-ci n'est couverte que par l'atlas des zones inondables de la Nièvre établi en 2006, document qui n'a que le rôle d'information. Or, La Pique est un cours d'eau qui peut connaître de fortes crues amplifiées par l'imperméabilisation importante des zones qu'elle traverse. Il en résulte des inondations qui peuvent être sérieuses et qui concernent surtout les secteurs des Chaumottes, du Pré du Moulin ou du Pré des Saules. Le PLU devra donc prendre en compte ces secteurs et adopter un zonage et un règlement en rapport avec les risques existants.

Enfin, pour limiter l'impact des inondations, les élus ont intégré dans leurs réflexions la présence des zones humides et leurs rôles dans la gestion des crues.

Ainsi, l'imperméabilisation et le ruissellement engendré par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants (ex : bassin de rétention).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.





### 1.3.3 L'eau dans le village

#### ➤ Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Coulanges-lès-Nevers est assurée à partir d'un captage implanté sur la commune de Saint-Eloi. Ce captage est protégé par arrêté préfectoral du 28 février 1980.

Une partie des habitants sont desservis par Véolia.

### ➤ Assainissement

La commune ne possède pas de station d'épuration, mais elle dispose d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales sur la majorité de la commune.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de Nevers. Il conviendra donc d'être particulièrement attentif entre le dossier de schéma d'assainissement et les possibilités d'extension de l'urbanisation de la commune.

Il y a lieu de prévoir une extension de ce schéma d'assainissement pour permettre l'urbanisation future : la Chaume vers l'Ermitage.

La station d'épuration a une capacité de 83 333 équivalent habitants et est actuellement exploitée à 60% de sa capacité (*source : Nevers Agglomération*).

Toutefois, un certain nombre d'habitations à l'intérieur de zones d'assainissement collectif, ne sont pas raccordables gravitairement et n'ont pas de surface disponible suffisante ou présentent des contraintes importantes pour la remise en état de leur assainissement individuel.

Il ressort de l'étude assainissement que 126 habitations n'étaient pas raccordables au réseau de collecte.

Compte tenu de la dispersion du bâti, il n'existe pas de fortes contraintes à la réhabilitation de l'assainissement individuel.

Il s'agit généralement d'un problème d'encombrement ou de disponibilité des parcelles. Une vingtaine d'habitations présente des contraintes plus importantes qu'il serait difficile à résoudre dans le cas d'une réhabilitation de l'assainissement individuel, notamment rue de Volleron et le long de la départementale 977, partie droite, en allant sur Guérigny (maisons situées en contrebas).

Lors de l'enquête assainissement, les habitations non raccordées ont été visitées ou enquêtées : Sur 126 habitations :

- 78% sont non conformes
- 13% sont conformes à la réglementation avant 1982
- 10% sont conformes à la réglementation après 1982

10% des habitations sont conformes à la réglementation en vigueur tout en sachant que les tranchées d'épandage ne sont pas les dispositifs de traitements adéquats. Ces pourcentages indiquent un niveau d'équipement tout à fait classique pour un habitat assez ancien en zone rurale.

## 1.4 CLIMATOLOGIE

Les données suivantes proviennent de la station météorologique de Nevers qui est la plus proche de Coulanges-lès-Nevers (32 km)

Le climat de Coulanges-lès-Nevers est de type océanique dégradé avec une notable influence continentale issue des plaines de Loire et d'Allier. Cela se traduit par de froides nuits d'hiver et de chaudes journées estivales.

Relevé météorologique de la station de l'aéroport de Nevers-Fourchambault de 1948 à 1999

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	-0,2	0,0	1,7	3,7	7,4	10,5	12,3	12,0	9,3	6,2	2,6	0,5	5,5



<b>Température moyenne (°C)</b>	3,0	4,1	6,8	9,3	13,2	16,4	18,7	18,3	15,4	11,3	6,4	3,8	<b>10,5</b>
<b>Température maximale moyenne (°C)</b>	6,2	8,2	11,8	14,9	18,9	22,2	25,0	24,5	21,4	16,3	10,1	7,0	<b>15,5</b>
<b>Précipitations (mm)</b>	66,6	60,7	59,6	55,4	89,8	66,1	53,5	70,8	71,0	68,3	69,2	73,2	<b>804,2</b>

Source : *SOPHY - Banque de données botaniques et écologiques (1948-1999)*

#### Relevé météorologique de la station Nevers-Marzy

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
<b>Température minimale moyenne (°C)</b>	0,1	0,2	1,7	3,5	7,5	10,3	12,3	11,9	8,9	6,3	2,4	1,0	<b>5,5</b>
<b>Température maximale moyenne (°C)</b>	6,4	8,3	11,8	14,5	18,8	21,9	25,0	25,0	21,2	16,0	10,1	7,3	<b>15,6</b>
<b>Ensoleillement (h)</b>	63	87	150	164	208	209	238	248	172	110	65	51	<b>1 764</b>
<b>Précipitations (mm)</b>	64	63	56	64	83	66	56	59	68	77	71	73	<b>800,6</b>

Source : *Données Météo France*

La station météorologique de Nevers est située au niveau d'un microclimat froid remarquable. En effet, elle se trouve au fond d'une petite cuvette qui bénéficie d'un apport d'air froid issu des collines environnantes et conduit par des petites vallées, notamment celle du Riau. De ce fait, par nuit claire, la température peut y chuter de manière vertigineuse par rapport à d'autres lieux proches. Coulanges-lès-Nevers étant accolé à Nevers et présentant des caractéristiques géomorphologiques similaires, on peut considérer que les tableaux de données ci-dessus reflètent assez précisément le climat qui règne sur la commune.

## 1.5 LES DECHETS

La collecte des déchets est assurée par les services de Nevers Agglomération et s'effectue par l'intermédiaire d'un tri sélectif.

- Des colonnes ont été installées pour la collecte du verre.
- Chaque habitation est munie d'un bac jaune dans lequel sont collectés les déchets tels que : boîte de conserve, brique alimentaire, carton d'emballage, journaux, bouteille plastique...
- Le reste des déchets est regroupé dans les ordures ménagères.

Le ramassage s'effectue actuellement deux fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois par semaine pour les bacs de tri. Il est complété par la présence de deux déchèteries mises à la disposition de la population :

- Les Taupières  
impasse des Taupières  
58 000 Nevers  
Tél. : 03.86.57.73.30

- Pré-Poitiers  
rue Pré Poitiers  
58 000 Nevers  
Tél. : 03.86.59.42.88

Enfin, il n'existe pas de collecte en porte-à-porte des encombrants. Un service spécial existe pour les personnes qui ne peuvent pas se rendre en déchèterie. Une équipe se déplace à votre domicile, en contrepartie d'une participation au transport équivalente à 7,50 € pour le premier m<sup>3</sup>, et 23 € pour 2m

## 2 L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'histoire de Coulanges-lès-Nevers se lit à travers son territoire. Tant au niveau du bâti que de l'occupation des sols, celui-ci laisse apparaître que l'élevage a toujours eu un rôle important dans l'économie de la commune. La présence de la Nièvre et de la Pique dans une moindre mesure, a joué un rôle primordial dans l'organisation urbaine, mais également dans l'utilisation des terres.

### 2.1 L'ESPACE NATUREL ET L'ESPACE AGRICOLE

Les espaces agricoles se sont progressivement dessinés en fonction de leur utilisation, mais surtout par rapport à la présence des vallées de la Nièvre et de la Pique. La présence de l'eau a eu en effet beaucoup d'importance dans la détermination de l'utilisation des terres.

On peut distinguer :

- **Les boisements :**

Nombreux sur le territoire communal, ils se présentent majoritairement sous la forme de bosquets ou de petites unités occupant une faible superficie. Le plus important se situe à extrémité est de la commune et fait partie de la forêt domaniale des Amognes.

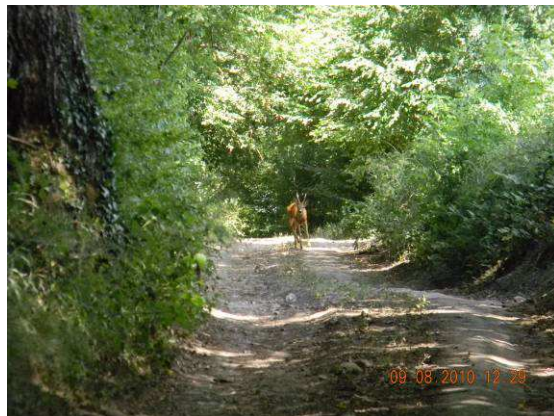
Coulanges-lès-Nevers est une commune très boisée, mais cette couverture végétale est très aérée et parsème le territoire.

Ainsi, on observe la ripisylve de la Nièvre qui prend la forme d'une fine bande verte de quelques mètres d'épaisseur de part et d'autre du cours d'eau avant d'adopter une épaisseur plus significative à l'approche du tissu urbain, au niveau des Prés de Coulanges.

Les haies sont très nombreuses et matérialisent le parcellaire agricole tout en soulignant parfois une ligne de crête, un vallonnement.

Les arbres isolés et les alignements sont également nombreux et souvent remarquables tant par la qualité paysagère qu'ils proposent que par les essences qui les composent. Ainsi, on recense de magnifiques alignements de chênes vers les Lombreaux par exemple.

Enfin, disséminés sur l'ensemble du territoire, en particulier à l'ouest de la commune vers les Saules et Beauregard, on observe un mélange des plantations artificielles (peupleraies) avec le parcellaire très boisé des jardins familiaux et des propriétés privées présentes sur le territoire. Ajouté à la fine présence de la ripisylve de la Pique, les lieux offrent un caractère bucolique et une ambiance fraîche et boisée très agréable qu'il conviendra peut être de mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU.



### ▪ Les terres cultivées

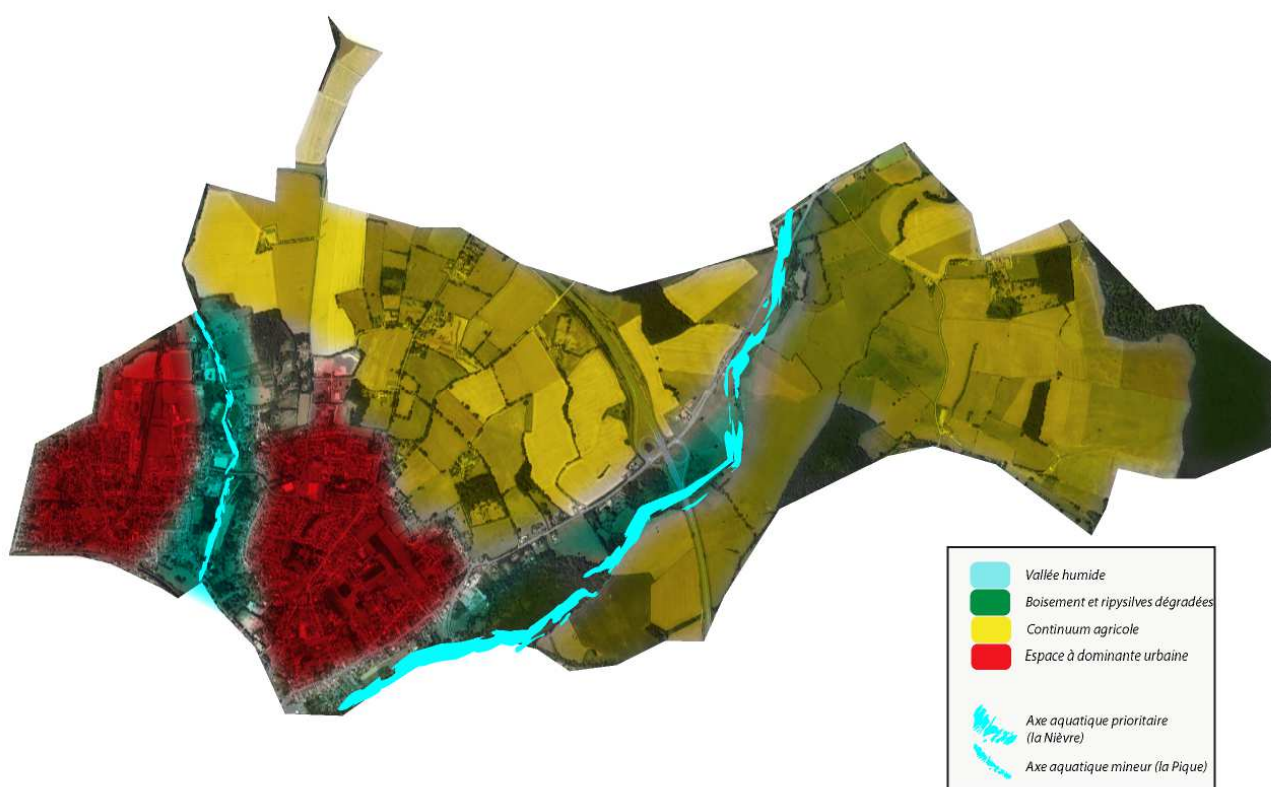
Le territoire de Coulanges-lès-Nevers est traversé par la vallée de la Nièvre qui occupe toute la partie centrale. Étant donné le caractère humide de cette vaste zone, les cultures intensives se sont essentiellement développées sur les flancs de collines, à l'est et à l'ouest du territoire. Elles se présentent sous la forme de champs plus ou moins vastes, vallonnés et encadrés par des boisements ou des haies.

### ▪ Les prairies humides

Elles occupent l'ensemble de la vallée de la Nièvre et se présentent sous la forme de vastes pâturages dénués de tout relief. Ces prairies sont occupées majoritairement par de l'élevage ovin et bovin et sont agrémentées d'une trame végétale discontinue et très aérée (haies, arbres isolés, ripisylve de la Nièvre).

### ▪ Les pâturages de coteau

Ils sont surtout observables au nord de la vallée de la Nièvre, sur les contreforts du val de Loire, mais très peu à l'est. Ils présentent généralement un dénivelé marqué. Leur délimitation est facilement perceptible, matérialisée par des clôtures de barbelés et pieux en bois, mais surtout par des haies bocagères composées de charmilles et de chênes.



Occupation des sols

### ▪ Le petit parcellaire agricole

Il occupe la vallée de la Pique et se présente sous la forme d'un parcellaire très complexe alternant maraîchage, jardins familiaux, pâturages humides, peupleraies et marécages. Les

constructions bien que peu nombreuses marquent la proximité du tissu urbain. Très humide, cette zone présente un intérêt environnemental important, tant par sa qualité paysagère que par son rôle « tampon » lors des épisodes de crue.

### ▪ **L'espace urbain :**

La trame urbaine de Coulanges-lès-Nevers se présente sous trois formes :

- ✧ Le long de la RD 977 on retrouve le tissu ancien ainsi que les principaux édifices publics. C'est en quelque sorte la trame originelle du bourg.
- ✧ Le centre de vie de la commune (commerces, services, équipements...) a ensuite migré vers l'ouest. En effet, L'urbanisation s'est étendue vers Villecourt et la Germine, le long de la D207, par l'intermédiaire de la rue Bailly et la rue des Filles en créant un important mitage. Composé de dents creuses et de vastes jardins, ce mitage se présente aujourd'hui sous la forme d'une bande verte qui impose une séparation avec la trame originelle.
- ✧ Enfin, à l'extrême ouest du territoire, on recense le dernier noyau urbain de la commune. Séparé du reste de la trame urbaine par la vallée de la Pique et la voie ferrée, c'est ici que se situe le développement urbain actuel de la commune. Ce tissu se compose pour l'essentiel d'une trame pavillonnaire.

### ▪ **Les rapports spatiaux entre ces espaces:**

Le territoire communal de Coulanges-lès-Nevers est divisé en trois entités distinctes qui s'organisent de manière linéaire :

On observe tout d'abord la vallée de la Nièvre autour de laquelle semble s'ordonner le reste du territoire.

De part et d'autre de la vallée s'étire l'espace agricole composé de champs et de pâturages.

Enfin, à l'intersection de ces deux espaces se trouve la trame urbaine. Il est intéressant de noter que la commune de Coulanges-lès-Nevers, de par sa position en fond de cuvette et la morphologie du relief alentour, n'est jamais perceptible dans son intégralité. De plus, le fait d'être accolé à Nevers ne permet pas de percevoir la commune comme une entité urbaine propre, mais plutôt comme un faubourg de l'agglomération nivernaise.

Ces différents espaces sont reliés par un ensemble de dessertes interquartier qui ne semble pas toujours suffisant. De plus, on observe une lacune concernant les liaisons entre le bourg et son territoire, surtout au niveau de l'accessibilité aux berges de la Nièvre. Il serait intéressant d'y réfléchir étant donné la diversité et la richesse des paysages proposés au sein du territoire communal.

### ▪ **Les « coupures » entre ces espaces**

Le territoire est découpé par quatre infrastructures importantes:

- L'A77
- La RD977
- La ligne haute tension
- Dans une moindre mesure, la voie ferrée Nevers Prémary.

Toutefois, ces quatre infrastructures ne constituent pas un frein majeur au développement urbain de la commune.

La RD977 fait partie intégrante du tissu urbain en adoptant le visage d'une rue principale. Par contre, au niveau de l'entrée de ville Est, la RD977 possède un profil de pénétrante, et cette configuration annihile naturellement toute logique de développement urbain le long de cet axe.

L'A77 possède un profil tantôt encaissé, tantôt surélevé. Au delà de la coupure visuelle qu'impose cette infrastructure, son éloignement par rapport au tissu urbain rend négligeable les contraintes qu'elle impose au développement de Coulanges-lès-Nevers



La ligne haute tension a un impact essentiellement visuel qui est exacerbé lorsqu'elle longe l'A77. La promiscuité de ces deux infrastructures donne une impression de désordre urbain et inflige au territoire des nuisances visuelles importantes en marquant fortement le paysage de leur présence. Enfin, la voie ferrée qui connaît un trafic très faible impose une coupure limitée d'ordre visuel au sein du quartier des Champs Martin.

Les coupures naturelles ont quant à elles un impact beaucoup plus important sur le développement urbain. La Nièvre et sa vallée n'imposent pas de véritable coupure, contrairement à la Pique dont la présence marque fortement le tissu urbain (zones inondables, ripisylves, milieux humides...).

Enfin, le relief présent entre la RD977 et le quartier des Chaumottes sépare le centre originel et le centre économique. Cette « coupure verte » renforce le caractère champêtre de la commune, mais impose une rupture du tissu urbain. Toutefois, il serait intéressant de maintenir cette coulée verte tout en créant une liaison inter quartier par l'intermédiaire d'une trame douce.



La ligne à haute tension traversant le territoire impose une coupure visuelle majeure.

L'une des lignes va être enterrée.

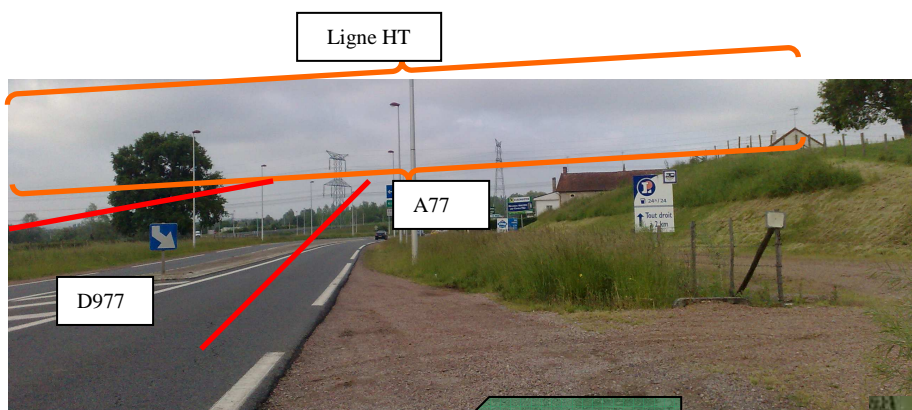


Cette photo permet de se rendre compte de l'impact que peut avoir la ligne haute tension sur le paysage du fait de la hauteur de ses pylônes.

Bien que n'ayant que de faibles impacts sur le développement urbain de la commune, l'A77, ici doublée de la ligne haute tension, provoque une coupure nette en séparant l'agglomération de Coulanges-lès-Nevers au reste de son territoire.







Cette photo rend compte de l'importante coupure visuelle imposée par la présence de la ligne HT, l'A77 et la D977.



La vallée de la Pique qui matérialise une coupure nette dans le tissu urbain en séparant le quartier des Chaumottes et le quartier des Champs Martin

Exacerbée par le dénivelé, cette zone présente un mitage important et matérialise une coupure verte séparant le centre-ville originel et le quartier des Chaumottes

## 2.2 LES ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Coulanges-lès-Nevers ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts, mais également ses faiblesses en termes de paysage.

Coulanges-lès-Nevers donne l'image d'une commune influencée par la pression urbaine de Nevers et sa volonté de rester un bourg périurbain privilégiant son caractère champêtre et rural.



L'organisation paysagère s'articule autour de 4 ensembles majeurs ainsi qu'un important potentiel de mise en valeur des cônes de vue. Cette organisation paysagère s'est faite progressivement, influencée par l'histoire, les infrastructures de communication, la proximité de Nevers, **mais surtout par le relief, l'agriculture et le réseau hydrographique.**

On identifie sur la commune plusieurs secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

On dégage donc quatre grands ensembles paysagers :

- **Le paysage de la vallée de la Nièvre.** Il occupe une large bande qui traverse le territoire sur une direction nord-est / sud-ouest
- **le paysage agricole bocager.** C'est l'entité paysagère la plus représentée et qui offre le plus de percées visuelles. Elle encadre la vallée de la Nièvre
- **le paysage urbain.** A l'intersection des deux unités paysagères nommées ci-avant, elle est assez hétérogène et couvre l'ensemble du tissu urbain de la commune.
- **la vallée de la Pique.** Scindant le tissu urbain en deux, cette unité paysagère est la plus riche et offre un panel de micro paysages relativement complexe qui ont tous l'eau comme point commun

➤ **Paysage de la vallée de la Nièvre**

Ce paysage occupe la partie remarquable du territoire. Le relief est quasi inexistant ce qui permet d'avoir des percées visuelles assez lointaines. Le végétal joue un rôle majeur et participe activement à l'identité de cette unité paysagère. Arbres isolés, haies, alignements, bosquets, ripisylve de la Nièvre... il prend différentes formes et s'éparpille de façon discontinue sur l'ensemble de sa vallée. Cette omniprésence et cette diversité permettent de donner un rythme soutenu et une qualité esthétique remarquable à cette vallée. La monotonie qu'aurait pu engendrer l'absence de tout élément de relief est ici endiguée par la variété de la trame végétale.

La haie permet de matérialiser les fossés de drainage ou le parcellaire agricole composé uniquement de pâturages. La ripisylve de la Nièvre permet d'identifier et de situer la rivière, tout en apportant une rupture et une variation des hauteurs du végétal. Enfin, de nombreux arbres isolés sont disséminés sur l'ensemble des pâturages et participent ainsi à la vivacité du paysage tout en créant des accroches visuelles.

La planéité de la zone donne une forte impression d'espace en permettant de lointaines percées visuelles.

L'eau est omniprésente, mais rarement visible. Elle est suggérée par une végétation humide, une ripisylve fine et parfois discontinue. Mais elle ne se dévoile que rarement, dissimulée par un léger talus, un boisement, une haie...





### ➤ **Paysage agricole bocager**

Ce paysage est le plus représenté à Coulanges-lès-Nevers. Il occupe l'ensemble des versants et des coteaux de la commune. Alternant champs de cultures intensives et pâturages, ce paysage possède un rythme très marqué imposé par la morphologie du relief et la diversité de la trame végétale.

Les vastes vallonnements couplés à la végétation offrent une disparité remarquable des paysages et un esthétisme de qualité. Les percées visuelles peuvent être lointaines avec de magnifiques cônes de vue sur le territoire ou sur l'agglomération de Nevers. Inversement, la végétation combinée aux ondulations du terrain peut amener à des ambiances très confinées à la limite du micro-paysage.

Les haies découpent le territoire et possèdent une densité très variable en fonction de l'occupation des sols. Présentent par bribes dans les champs de cultures intensives, elles sont beaucoup plus denses dans les espaces de pâturages et jouent alors un rôle de clôture naturelle.

Traversée par de nombreux chemins souvent matérialisés par de magnifiques alignements de tilleuls et de chênes centenaires, cette entité paysagère peut être aisément parcourue et offre une ambiance calme champêtre et bucolique idéale pour la promenade ou la randonnée.





## ➤ Paysage de la vallée de la Pique

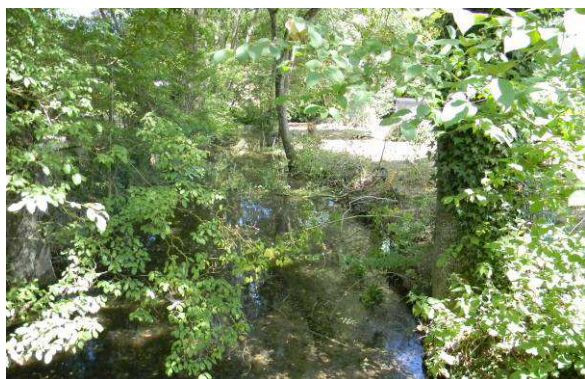
C'est sans conteste l'entité paysagère la plus riche et la plus complexe présente sur le territoire coulangeois. Nous sommes ici en présence d'un assemblage de différents micropaysages, sorte de patchwork où l'eau tient le rôle de fil conducteur. L'humidité présente permet l'existence d'une végétation luxuriante. C'est d'ailleurs dans ce secteur que sont implantés les jardins familiaux et le maraîchage.

Les percées visuelles sont faibles étant donné la forte présence de la trame végétale. Cette végétation compartimente les espaces créant ainsi les micropaysages. Sans aucune transition, les jardins laissent ainsi place par exemple à des bosquets humides abritant un réseau hydrographique très dense (fossés, bras de la Pique...) ou à des parcelles fortement végétalisées supportant quelques constructions. L'alternance de boisements, de zones humides et de jardins offre un cadre exceptionnel qui ne laisse pas imaginer la proximité d'une agglomération urbaine d'importance (secteur de Beauregard).

On recense également de vastes marécages difficilement accessibles, mais qui permettent de se rendre compte de l'affleurement de l'eau. La végétation se fait beaucoup plus dense et participe au caractère humide du secteur. L'étang des Saules est totalement masqué par un rideau d'arbres de hautes tiges (peupliers, saules, bouleaux, quelques frênes...). Sa présence ne se devine que grâce aux cris d'une faune très riche (canards, oies, poules d'eau...).

Longeant toujours le lit de la Pique, cette unité paysagère adopte un autre visage au niveau de la Germinie et des Acacias. La Pique adopte un tracé plus net, en partie fait par la main de l'homme comme en témoigne la présence d'un ancien moulin. Le paysage est beaucoup moins sauvage et se montre même quelque peu symétrique. Les marécages laissent la place à une exploitation maraîchère. La végétation se fait plus policée, plus claire et moins dense. La ripisylve de la Pique devient ici nettement identifiable.

L'eau a donc une fonction essentielle dans cette unité paysagère. Sa présence est parfois suggérée (marécage du pré des Saules, zones humides de Beauregard) ou quelquefois beaucoup plus structurante (lit de la Pique à la Germinie et aux Acacias). Dans tous les cas, elle est l'élément fondateur de cette entité paysagère qui offre une richesse remarquable, tant au niveau environnemental que paysager. Une réflexion toute particulière devra être menée sur cet espace afin de lui préserver son rôle de zone tampon.





## ➤ Le paysage urbain

Coulanges-lès-Nevers présente une trame bâtie assez aérée, dont la densité est variable, mais jamais très élevée. Dominé par le pavillonnaire, le tissu urbain de la commune offre une ambiance villageoise appuyée par la présence importante du végétal. Le parcellaire est agrémenté d'arbres de hautes tiges et les espaces publics bénéficient d'une végétalisation de qualité.

**Il convient de discerner 2 définitions de densité : la densité brute et la densité nette.** La **densité brute** exprime le rapport entre la population et l'ensemble du territoire communal. Cette mesure est globalisante et ne donne pas véritablement une idée de l'intensité du peuplement puisque celui-ci n'est ni continu, ni homogène sur le territoire. De fait, il semble judicieux de compléter cette donnée par la densité nette. **La densité nette** compare la population à la proportion du territoire effectivement occupé (sans les voiries, les espaces verts, etc.).

La superficie des parcelles ainsi que la présence de jardins familiaux amplifient cette sensation d'espace. De plus, la présence des vallées de la Pique et de la Nièvre qui traversent le tissu urbain vient exacerber le caractère champêtre et bucolique du bourg.



Le paysage de Coulanges-lès-Nevers a été également façonné par la main de l'homme. En effet, la qualité du cadre de vie de Coulanges-lès-Nevers se trouve altérée par une présentation forte dans le paysage de la commune de réseaux aériens (électriques et telecom), mais également de panneaux publicitaires aux endroits où la circulation automobile y est importante.



En effet, il a été évoqué l'impact visuel des lignes hautes tensions dans la campagne coulangeoise, mais les secteurs bâtis sont également marqués par l'omniprésence de lignes aériennes sur certains secteurs de la commune. Les élus sont conscients de ce point d'appel négatif et que cela ne participe pas à la qualité du cadre de vie des rues.



*Avenue du 8 mai 1945*



*Rue verte*

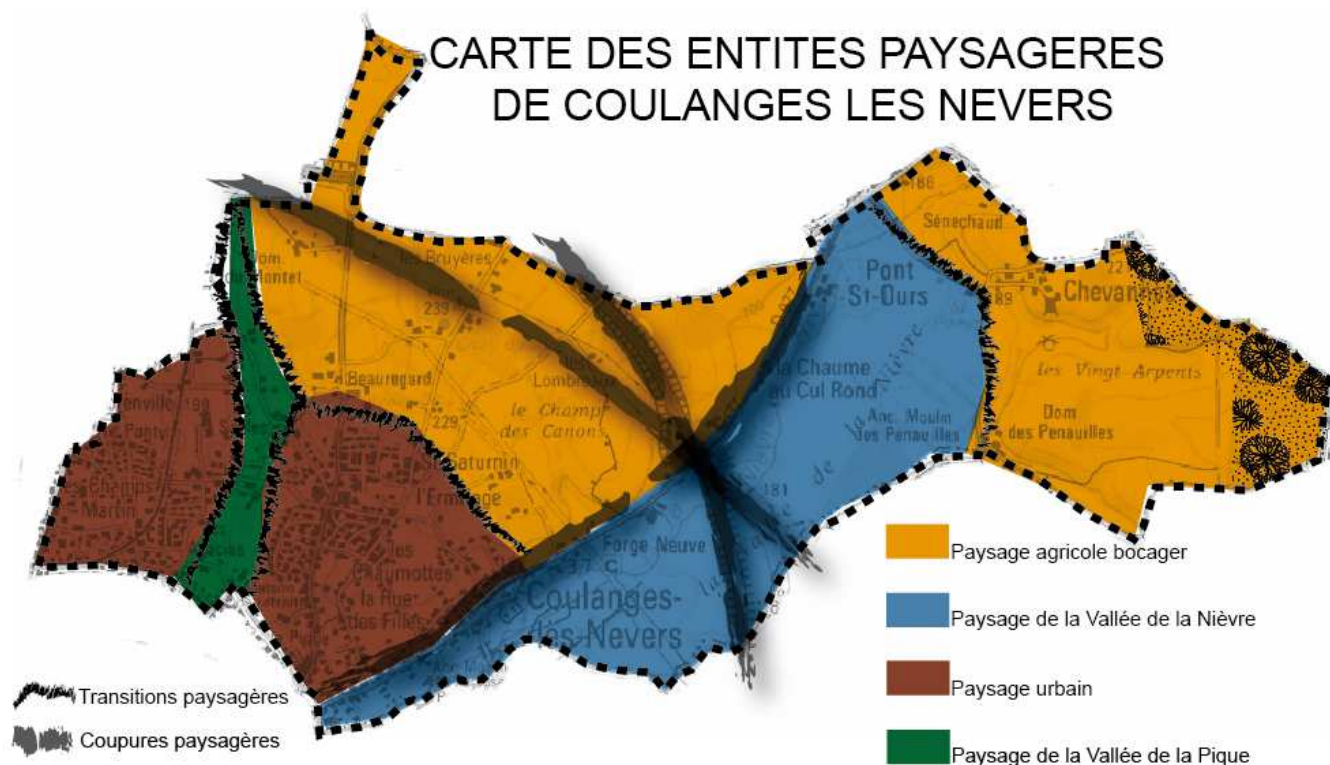


*Rue Bailly*

La position géographique de Coulanges-lès-Nevers et la présence d'une bretelle d'autoroute sur son territoire en font une des principales portes d'entrée de l'agglomération et un accès sur la ville centre. Par conséquent, la RD 977 supporte un trafic important générant des effets négatifs sur la sécurité routière, mais également sur la qualité de ces abords puisque des panneaux publicitaires viennent "polluer" certains secteurs de la RD. Ce constat est également vrai pour les pôles générateurs de déplacements comme le centre commercial. Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'implantation de panneaux publicitaires sur la commune, mais il s'agit de mettre en avant leur impact sur le paysage de Coulanges-lès-Nevers et de rappeler que les panneaux publicitaires doivent respecter le Règlement National de Publicité. Toutefois, les élus ont l'opportunité de mettre en place des règles plus restrictives que la législation nationale en mettant en place un Règlement Local de Publicité, cette réflexion peut être menée au niveau de l'intercommunalité afin de respecter la continuité de l'espace public.







## 2.3 LES CONES DE VUE

Le territoire communal possède de nombreux cônes de vue, en particulier sur Nevers et la Vallée de la Nièvre. Certains présentent un intérêt remarquable. D'autres, plus étroits, se situent au sein du tissu urbain et forment un couloir visuel mettant en valeur la vallée de la Pique (photos 8, 9 et 10)

Ces cônes de vue seront également à prendre en compte lors du choix des nouvelles zones constructibles. En effet, celles-ci seront perceptibles depuis le lointain et une mauvaise intégration aurait des conséquences néfastes et difficilement rattrapables au plan paysager.

Ces cônes de vue ont également un intérêt touristique et mettent en valeur le territoire. Les implantations futures devront être réfléchies afin d'éviter leur dégradation.

Nos visites sur le terrain nous ont permis de recenser un certain nombre de cônes de vue qu'il conviendra de préserver. Ils se situent sur les hauteurs du territoire, essentiellement sur les parties nord-ouest et est.





5



6



7





8



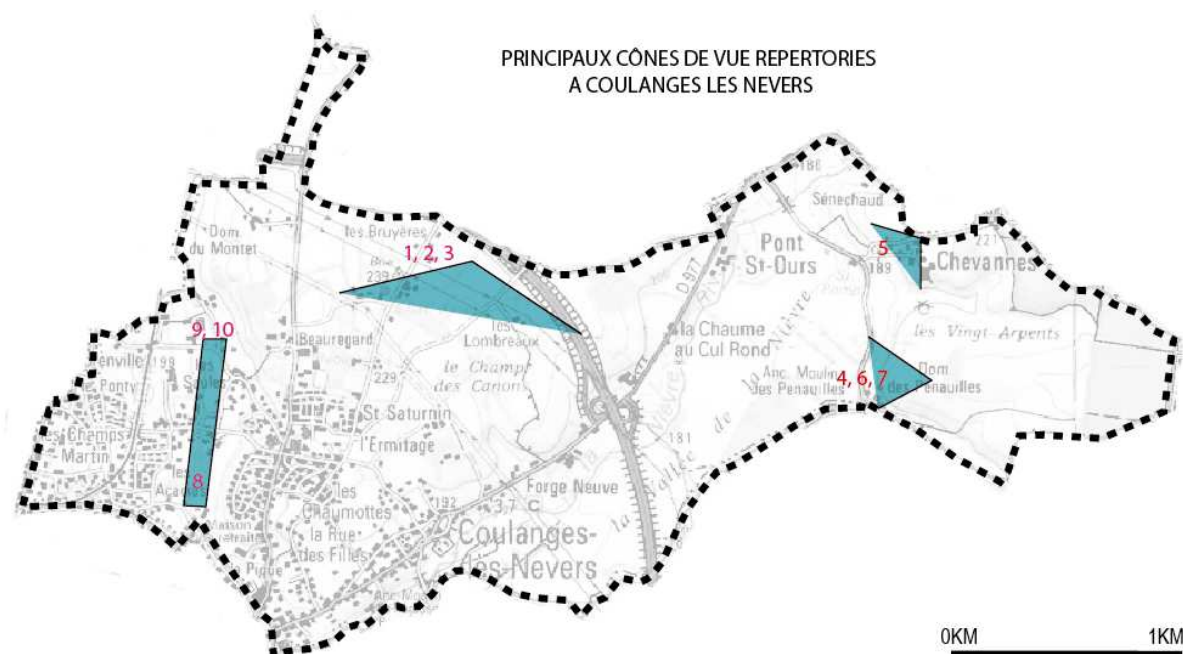
9



10







## 2.4 L'EAU ET LE VEGETAL

Ces deux éléments sont les piliers du paysage Coulangeois. La Nièvre et la Pique ont façonné le territoire de manières bien différentes. La première s'étale sur toute la partie centrale du territoire par l'intermédiaire d'une vaste vallée présentant un très beau paysage de pâturages humides. La seconde est beaucoup plus complexe et offre un panel de micro paysages dont la richesse et la diversité sont exceptionnelles, contribuant ainsi au cadre de vie de qualité proposé par la commune.

De plus, l'omniprésence de l'eau se traduit par l'extrême variété du réseau hydrographique. Etangs, mares, fossés, ruisseaux, zones humides ou marécages sont autant de milieux qui participent à la variété des atmosphères présentes sur Coulanges.

La présence de cet important réseau hydrographique explique également la richesse et la diversité de la trame végétale. Celle-ci, de par la variété de ses essences et de ses strates (arbustives, arborescente...) est à l'origine des différentes ambiances recensées sur la commune.

L'eau et le végétal sont donc extrêmement liés et leur disparition ou leur régression aurait un impact néfaste sur l'environnement, le paysage et la cadre de vie présents à Coulanges-lès-Nevers.

Quant à la haie bocagère, celle-ci est extrêmement présente sur le territoire et donne à la commune ce caractère champêtre et bucolique. Il conviendra d'identifier les unités à préserver et à conserver en les protégeant par l'intermédiaire des Espaces Boisés Classés.

Il en est de même pour les arbres isolés ou tout autre boisement présentant un intérêt particulier.

En effet, outre ses fonctions paysagères, la haie joue un rôle important pour le maintien des sols et est un outil indispensable pour lutter contre l'érosion provoquée par le ruissellement des eaux de pluie. C'est essentiellement sur les parties les plus pentues du territoire qu'une attention particulière devra être apportée à ce type de végétation, par exemple au niveau de Chevannes et sur les coteaux (les lombreaux, le Champ des Canons, la Chaume au Cul Rond...). Une réflexion pourra également être menée pour la réintroduction de la haie sur les zones les plus touchées par les phénomènes érosifs.



## 3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 3.1 LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

La commune est concernée par la présence de :

- 2 ZNIEFF de type II
- 1 ZNIEFF de type I
- 1 Zone Natura 2000
- Des zones humides
- Un boisement relevant du régime forestier.

#### 3.1.1 Les ZNIEFF

**ZNIEFF de type I :** secteur de superficie généralement limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional, ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Il conviendrait de les prendre en compte dans le PLU par un zonage de type N afin de garantir leur préservation.

**ZNIEFF de type II :** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. L'urbanisation est autorisée à condition de présenter une analyse des enjeux environnementaux.

#### **ZNIEFF de type I « Vallée de la Nièvre à Coulanges-lès-Nevers »**

Entre Coulanges-lès-Nevers et le Pont Saint-Ours, d'une superficie de 76.34 hectares, peu avant son embouchure dans la Loire, la Nièvre coule dans un fond de vallée inondable avec des formations de hautes herbes (mégaphorbiaies). Les berges de la rivière sont restées boisées.

#### **ZNIEFF de type II : « Vallée de la Nièvre »**

Cette zone correspond à la vallée de la Nièvre et ses affluents, de Beaumont la Ferrière à Coulanges-lès-Nevers sur une cinquantaine de kilomètres. Elle représente 3139 hectares. Nièvre d'Arzembois à Renèvre, Heuille, ruisseau de Meulot sont les principaux affluents de la rive gauche de la Nièvre. La vallée de la Nièvre a été profondément appauvrie par divers travaux d'aménagement. En revanche, les vallées affluentes conservent des milieux humides caractéristiques des zones alluviales. Cette ZNIEFF reçoit des activités variées (élevage, pêche, habitat et industrie) qui peuvent altérer son environnement. Des eaux douces stagnantes y ont été signalées, ainsi que des mégaphorbiaies.

#### **ZNIEFF de type II : « Vaux de Nevers »**

Cette zone aux contours très sinueux englobe les rebords des plateaux calcaires au nord-ouest de Nevers. Elle est d'une superficie de 4193 hectares. Son intérêt biologique repose principalement dans les pelouses à orchidées qui se sont implantées sur les coteaux secs, végétation héritée du pâturage extensif qui s'y pratiquait autrefois.

Ces ZNIEFF sont actuellement concernées par un projet d'aménagement et de restauration de la zone humide.

#### 3.1.2 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à regrouper les sites d'importance communautaire désignés au titre des directives européennes « habitat » et « oiseaux »

La commune de Coulanges-lès-Nevers est concernée par le site Natura 2000 « Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine ». Ce site est référencé sous le numéro FR 2601014 en tant que site d'intérêt communautaire et sous le numéro FR 2612009 en tant que Zone de Protection Spéciale.

Les communes concernées par ce site Natura 2000 sont : Béard, Beaumont-Sardolles, Billy-Chevannes, Bona, Champvert, Cizely, Coulanges-lès-Nevers, Druy-Parigny, Fermeté, Imphy, Limon, Machine, Montigny-aux-Amognes, Ourouër, Saint-Benin-d'Azy, Saint-Éloi, Sainte-Marie, Saint-Firmin, Saint-Jean-aux-Amognes, Saint-Léger-des-Vignes, Saint-Ouen-sur-Loire, Saint-Sulpice, Sauvigny-les-Bois, Saxi-Bourdon, Sougy-sur-Loire, Thianges, Trois-Vèvres, Ville-Langy.

Vaste ensemble caractéristique du nivernais central, le site alterne massifs forestiers feuillus et zones prairiales à la trame bocagère dense, au sous-sol souvent argileux qui favorise la présence de zones humides. Il est parcouru d'un réseau de ruisseaux important. Ainsi, malgré la proximité de l'agglomération de Nevers, il présente un milieu naturel de très bonne qualité et abrite des espèces sensibles au dérangement comme la cigogne noire.

Le site Natura 2000 se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous-sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens).

Le périmètre proposé coïncide avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune soit 5,4% des données d'observation et 6,2% des stations issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette zone, ce qui donne à ce site un fort intérêt dans la conservation de cette espèce au niveau régional. Les forêts et le bocage présentent en effet un maillage dense de zones humides favorables à la reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et reliées entre elles par des corridors écologiques tels que les haies, les fossés et les ruisselets.

Le site est également fréquenté par 6 espèces communautaires de chiroptères et constitue un territoire de chasse important pour le Grand Murin. La Barbastelle d'Europe et le Vespertilion de Bechstein fréquentent les boisements caducifoliés mûres du site. Le Vespertilion à oreilles échancrées ainsi que les Petit et Grand Rhinolophe fréquentent les systèmes bocagers en contact avec la forêt proche.

Treize habitats d'intérêt européen ont pour le moment été inventoriés. Les aulnaie-frênaies des bords de cours d'eau, les prairies mésophiles et humides de fauche insérées dans un maillage bocager, les ourlets humides à grandes herbes, constituent une mosaïque de biotopes favorables à l'alimentation à la reproduction et au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

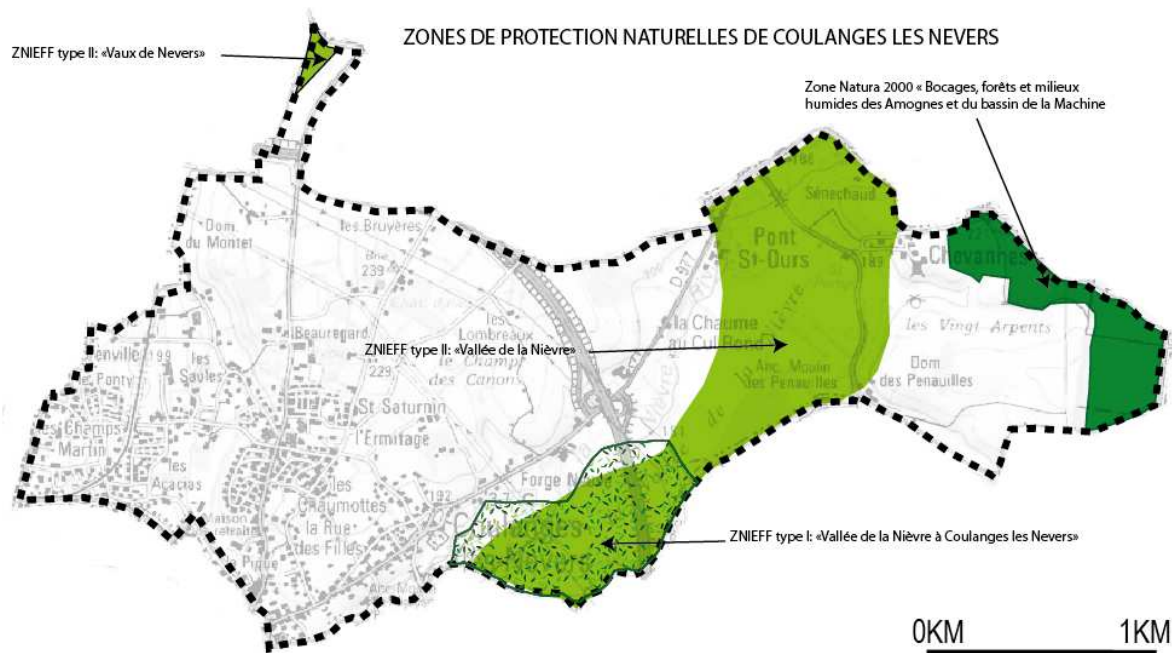
L'élevage bovin extensif bien en place est garant du maintien et de la bonne qualité des habitats : prairies, haies, cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

A contrario, l'assainissement des parcelles forestières ou agricoles, le drainage ainsi que le comblement direct des pièces d'eau sont néfastes aux amphibiens et à la Cigogne noire. Le remplacement des prairies par la culture intensive aurait un effet négatif pour la biodiversité et la qualité des eaux de ces ruisseaux, comme la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois.

Même si la pêche de loisirs telle qu'elle se pratique actuellement apparaît compatible avec la présence de la Cigogne noire ; la généralisation de parcours de pêche aurait un impact négatif sur la fréquentation des ruisseaux par l'espèce en limitant les secteurs d'alimentation sans dérangement.

De plus, la rivière Nièvre traverse le territoire communal, pour se jeter dans la Loire sur la commune de Nevers, à environ 3 kilomètres au sud de Coulanges-lès-Nevers. La Nièvre rejoint ainsi la Loire qui est concernée par le réseau Natura 2000 au titre des directives "habitats" (SIC FR n°2600968 "Bec d'Allier" et "Oiseaux" (ZPS FR n°2610004 "vallée de la Loire et de l'Allier entre

Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire"). Ces sites Natura 2000 regroupent divers habitats naturels du lit mineur et du lit majeur de la Loire et de l'Allier, qui constituent de véritables refuges pour la faune et la flore. Ceux-ci sont façonnés par la dynamique des cours d'eau, le maintien du régime hydrique de la Loire et de ses affluents principaux constituant des enjeux essentiels dans la préservation du site Natura 2000.



### 3.1.3 Les zones humides

Définition d'une zone humide par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement.

*« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »*

La DIREN Bourgogne a fait réaliser en 2000 un inventaire des zones humides de plus de 4 hectares, et décrites selon l'article L.211-2 du code de l'environnement ci-dessus.

Sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, la Nièvre fait partie de l'inventaire des zones humides de plus de 4 hectares.

Une récente étude a également été menée à propos des zones humides présentes sur le territoire de Coulanges-lès-Nevers par le Conseil Général.

Cette étude a recensé l'ensemble des zones humides et a mis en exergue leur rôle au niveau de la régulation hydraulique, l'amélioration de la qualité des eaux et le maintien des écosystèmes (cf carte).

Au niveau de la faune, les zones humides de Coulanges-lès-Nevers peuvent abriter la Loutre, le Crapaud calamite, les Pléocoptères et les Gomphidés mais surtout la tortue Cistude d'Europe

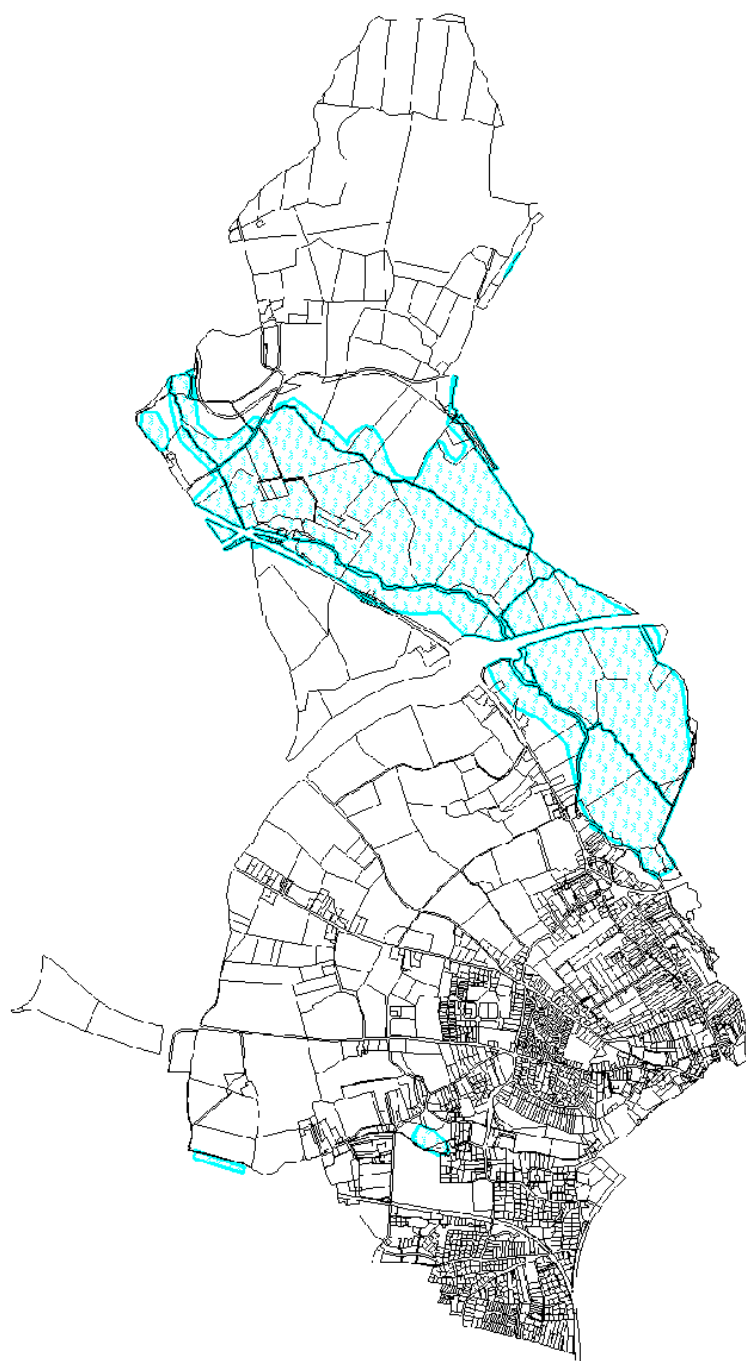
Cette étude a fait ressortir plusieurs entraves au bon fonctionnement et au maintien de ces zones humides :

- La ZI de Coulanges-lès-Nevers et St Eloi, construite dans un remblai, dans le lit majeur de la Nièvre entrave l'écoulement des eaux
- La Pique traverse un secteur urbanisé, ce qui provoque une montée brutale du niveau d'eau en cas de fortes précipitations ou d'épisodes pluvieux prolongés (imperméabilisation du sol donc augmentation de la vitesse d'écoulement)

Ces observations montrent l'intérêt de préserver les zones d'expansion des crues et de prendre en compte les continuités écologiques dans le PLU.

L'étude a recensé 27 zones humides à Coulanges-lès-Nevers réparties en 4 groupes :

- les mares (12)
- les étangs 9)
- les boisements humides (3)
- les marécages (3)



**Les zones humides de plus de 4 hectares à  
Coulanges-lès-Nevers**



Zone humide







## Zones Humides recensés à Coulanges

ID"	Nom ZH	Surface totale En m2	Propriétaire	Nature	Superficie ZH En m2	N de parcelle
1	Chemin des Vernes	1100	Mme MINETTE	Etang	890	AC76
2	Sentier au fil de l'eau	0	Communal	Zone humide	0	0
3	Pré du Moulin (Acacias)	11550	Mr DOUMET	Forêt humide	0	AD0170
4	Forêt Maison des retraités	15843	Mlle BRIOT	Forêt humide	0	AD0761
5	mare rue des Chaumottes	0	DQG	Mare	0	AD1015
6	Forêt (Stade Roger Dufour)	10758	Mr DZIADKOWIAK	Forêt	0	AM0016
7	Forêt les Lombeaux (Camps des	31144	Mlle BARDIN	Forêt	0	ZA0068
8	Forêt de l'Hermitage	47198	Mme GRESLE	Forêt	0	A00004
9	Mare rue de l'Hermitage	0	Mr COINTE	Mare	0	C0092
10	Les Moulins (Mare)	0	Mr LETHEUX	Mare	0	AC0951
11	Germine (Mare)	0		Mare	0	0
12	Rue des Bruyères	0	Mr CHAMPIONNAT	Mare	0	ZA0006
13	Marécage (Stade)	97727	Communal	Marécage	0	AC881/AC88
14	Etang (Lac des Saules)	22045	Mr CHAILLAUX	Etang	0	AC108

15	Etang les Saules	4625	Mr DURE	Etang	0	AC883
16	Mare (Chateau d'eau)	0	Mr MAUDON	Mare	0	ZA0073
17	Mare (Moitié/moitié)	0	Mr COINTE / Communal	Mare	0	0
18	Mare (Chateau d'eau)	0	Mr DZIADKOWIAK	Mare	0	AM0012
19	Etang (Pont St Ours)	6548	Mr CLERIN	Etang	0	C0337
20	Champ de la Fontaine (Autoroute)	2537	Mr LOISY	Etang	0	ZB00036
21	Champ de la Fontaine (Autoroute)	0	Mr LOISY	Mare	0	ZB0004
22	Etang la Grippe	39017	Mr HENRY	Etang	0	C0114
23	Sénechaud	0	Mme ELOY	Mare	0	C0117
24	Domaine des Penouilles	41897	Mme LARUE	Etang	0	0
25	Domaine Montet	40370	Mr BARCHON	Etang	0	AB0099
26	Domaine Montet	0	Mr BARCHON	Mare	0	AB0099
27	Chemin des Vernes	2315	Mr GUEUR	Etang	710	AC75

Source : Conseil Général de la Nièvre

### 3.1.3. Maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat, en association avec un comité national « Trames vertes et bleues » dont les missions, la composition et le fonctionnement sont précisés aux articles D. 371-1 et suivants du code de l'environnement. Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative, en association avec un comité régional « Trames vertes et bleues », défini aux articles D. 371-7 et suivants du code de l'environnement, présidé conjointement par le président du conseil régional et par le préfet de région ; ce SRCE, soumis à enquête publique, contiendra notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...) et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.

#### **Selon l'Article L371-1 du code de l'environnement :**

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. II.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14. III.

La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. IV.

#### **Définition des termes clés de réseau écologique appliqués à la Trame verte et bleue**

**Réservoir de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces

rassemblant des milieux de grand intérêt. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

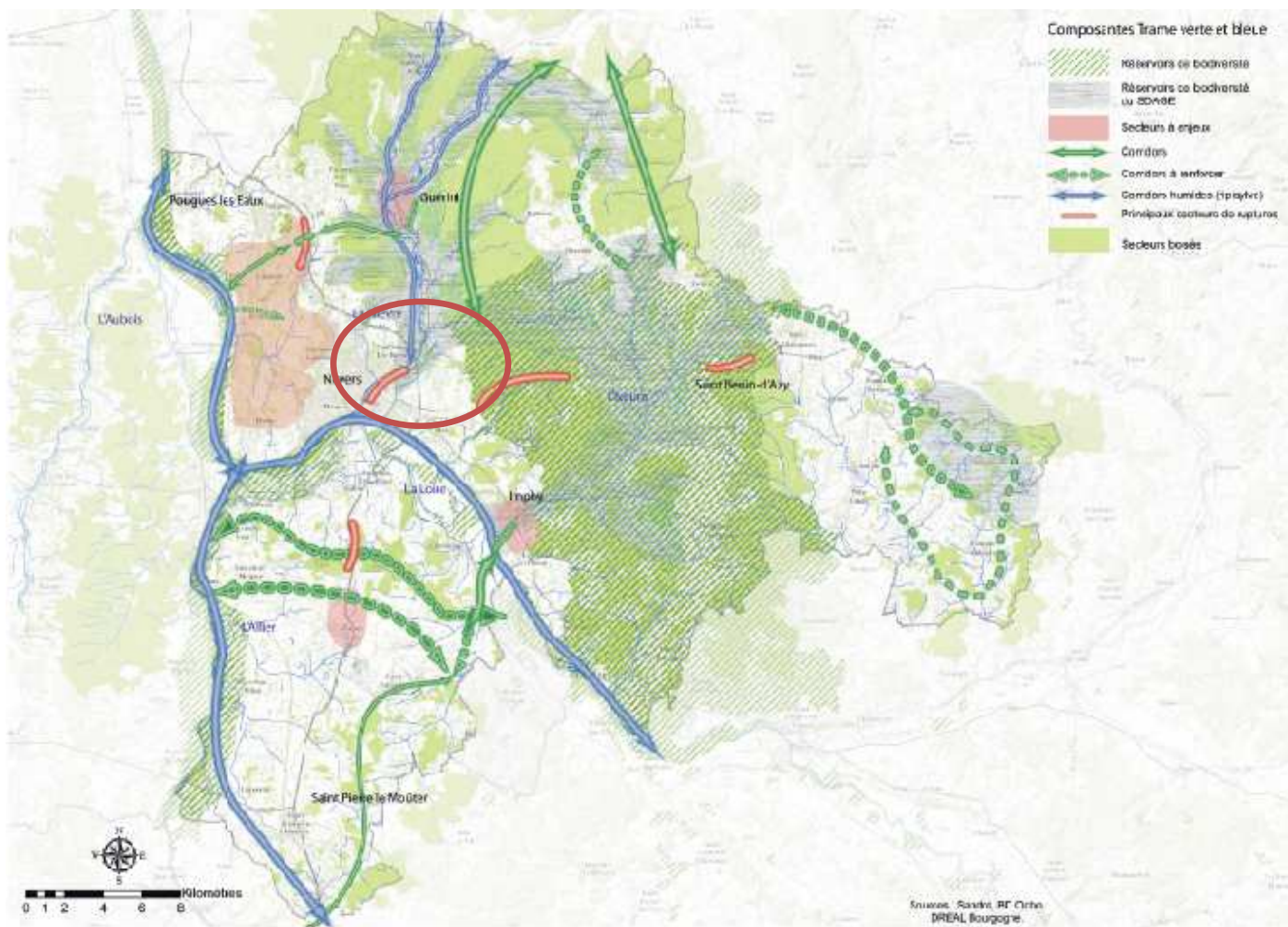
**Corridor écologique** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux : - structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ; - structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ; - matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

**Continuités écologiques** : Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, et par là même du présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux. La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

A Coulanges-lès-Nevers, le réseau écologique s'articule autour de 4 trames :

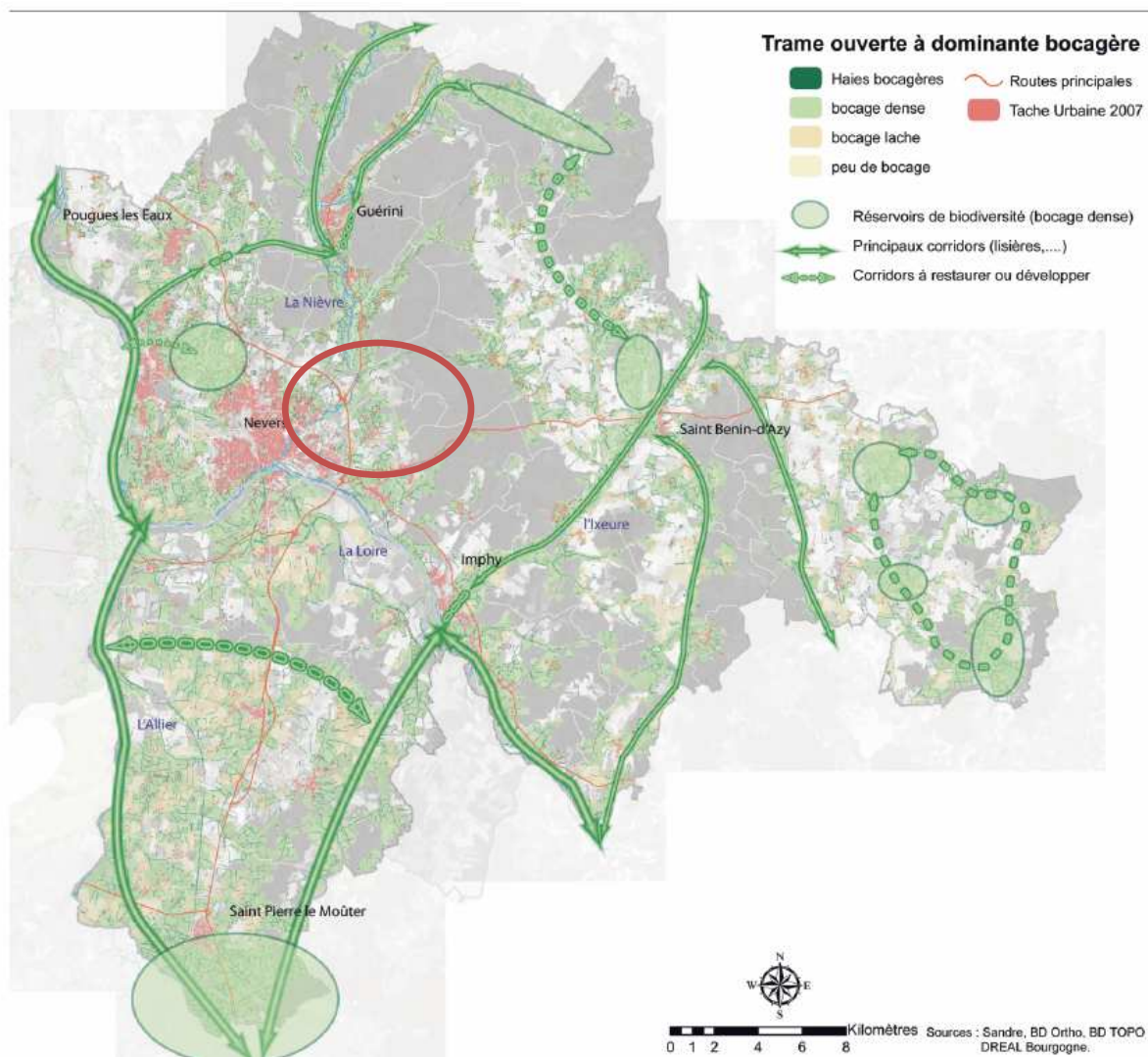
- la trame bleue constituée par l'axe aquatique principal qu'est la Nièvre et l'axe aquatique local défini par la Pique
- la trame forestière défini par les boisements (forêt domaniale des Amognes notamment)
- la trame constituée par le continuum agricole et par les espaces cultivés
- la trame humide composée de l'ensemble des mares et zones humides terrestres, qui sont d'origines naturelles ou agricoles.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Nevers a identifié plusieurs corridors écologiques qui seront à prendre en compte dans cette étude.

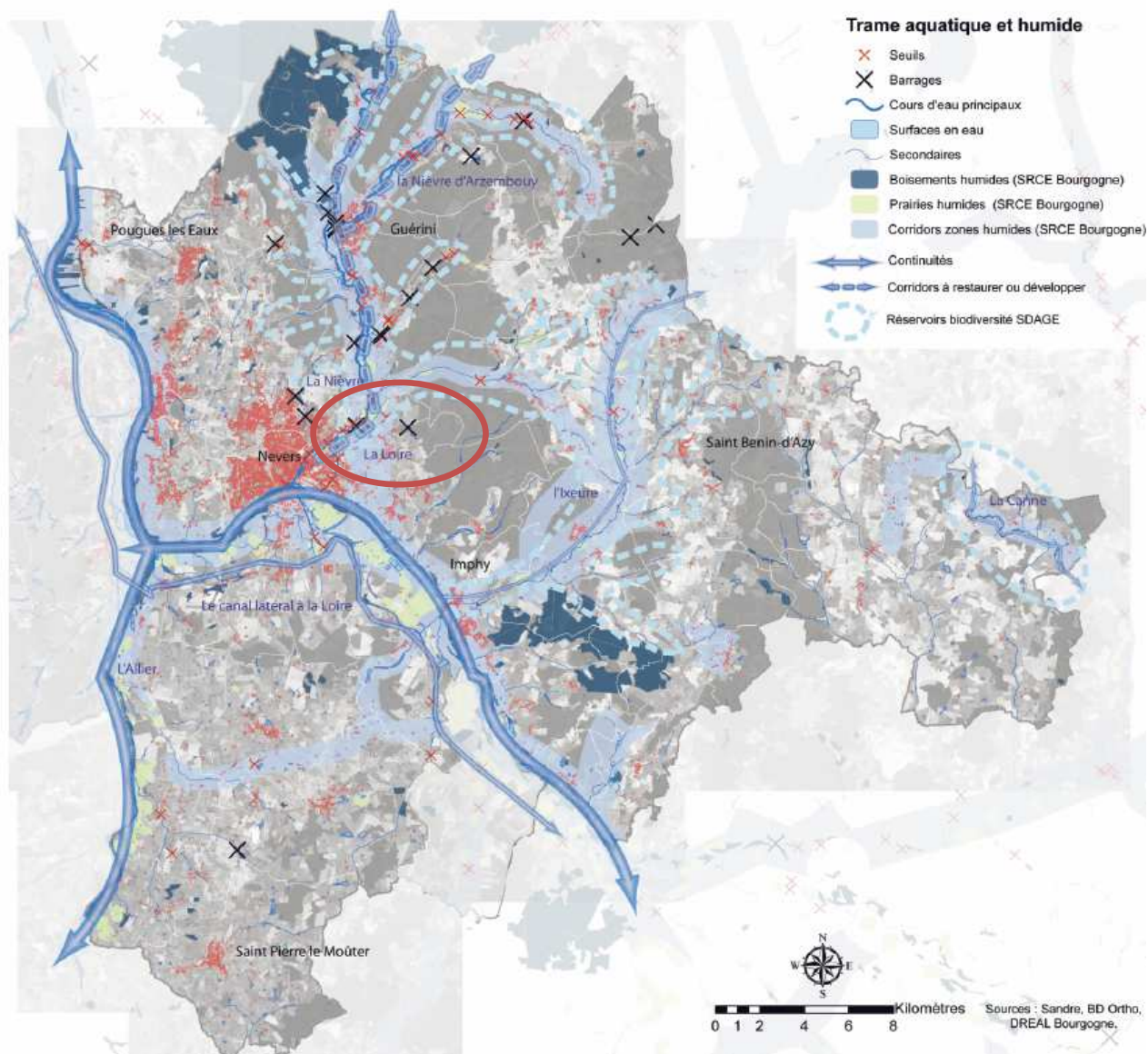


**Composantes de la trame verte et bleue identifiées par le SCOT**






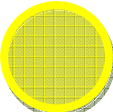



**Trame verte à dominante bocagère identifiée par le SCOT**

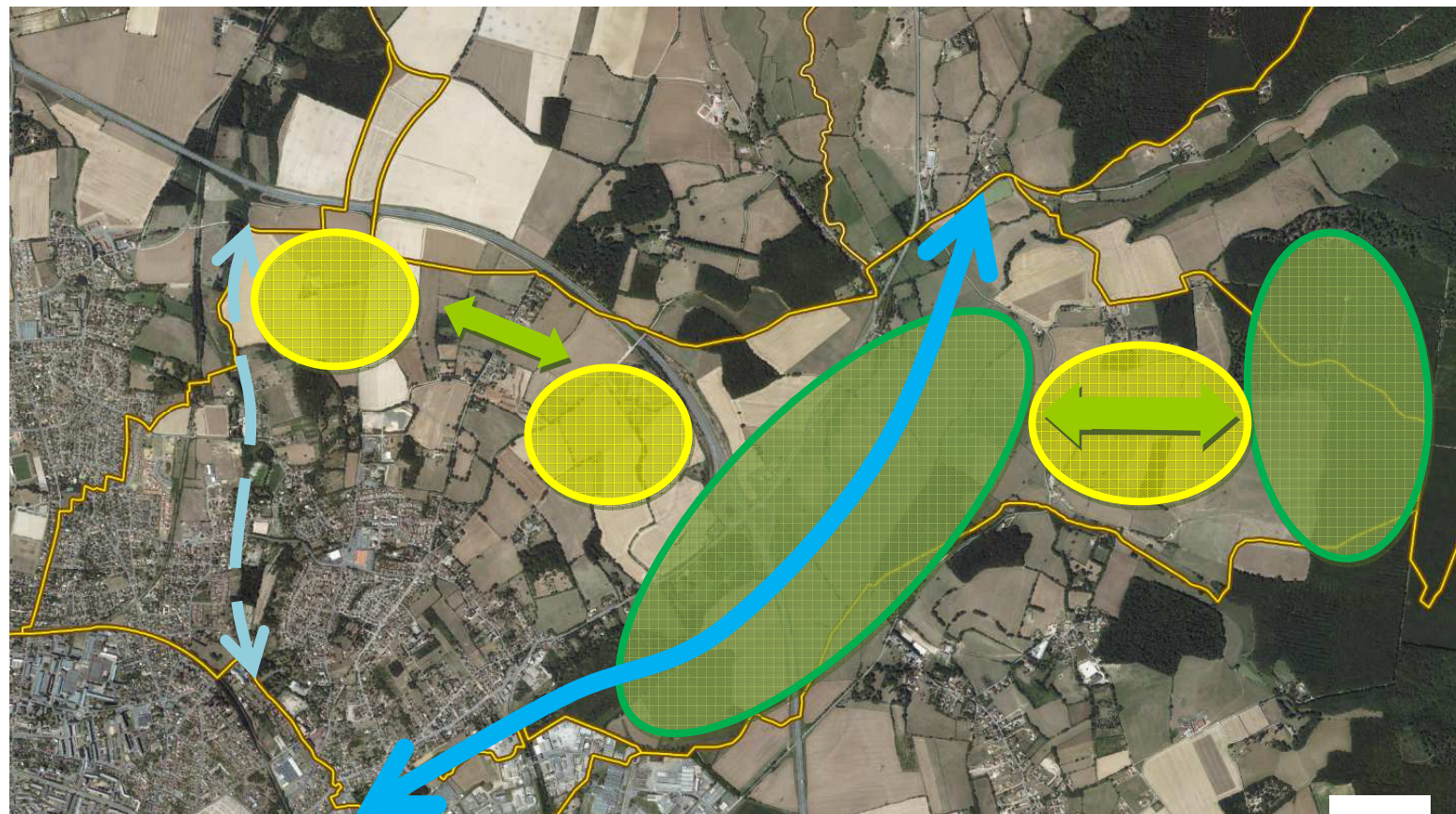


**Trame aquatique et humide identifiée par le SCOT**



## Définition des continuités écologiques régionales

-  Réservoir de biodiversité régional, voire national (Val de Nièvre, Forêt des Amognes)
-  Continuum agricole (vaste openfield)
-  Corridor écologique de liaison
-  Corridor écologique aquatique régional défini par la Nièvre, sa ripisylve et ses milieux environnants
-  Corridor écologique aquatique de liaison défini par la Pique



### 3.1.4 Les boisements

La forêt domaniale des Amognes qui occupe l'extrême partie est du territoire relève du régime forestier prévu par les articles L.111-1 et suivant du Code Forestier. A ce titre, elle doit figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.

Le massif, propriété de l'Etat, dont la surface boisée est de 44 ha 97a est aménagé dans le but de produire du bois d'œuvre feuillu à dominante de chêne (64%), hêtre (10%) feuillu divers (8%) et résineux (14%) dans le respect général des paysages et des milieux.



## 3.2 ELEMENTS UTILES A LA PREVENTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

### 3.2.1 Installations classées

Huit établissements figurent au titre des installations classées sur la liste de la DRIRE Bourgogne :

- BARREAU Roger et Cie, Moulin du Pont St Ours, meunerie, régime D
- Garage CHABROLLE, 106 avenue du 8 mai 1945, garage, régime D
- COLAS Sud-Ouest, rue Louise Michel, stockage et distribution de matières bitumineuses, régime D
- FAUSSILLON Jacques, 111 avenue du 8 mai 1945, Garage, régime D
- LASER FUSION, ZA les Champs Hardis, sous-traitance découpe laser, régime D
- Menuiserie Agencement du Centre, 17 bis rue des Chaumottes, menuiserie, régime D
- Nevers Dis/centre Leclerc, bd de Beauregard, distribution de carburant, régime D
- LECLERC, avenue Jean Jaurès, dépôt de fuel, régime D

### 3.2.2 Risque RADON

Les caractéristiques géologiques des sols de la commune de Coulanges-lès-Nevers permettent de penser qu'elle est potentiellement exposée au risque radon. Le radon est un gaz radioactif produit par certains sols granitiques. Il est dilué par les vents à l'air libre, mais il peut atteindre des concentrations élevées dans l'atmosphère confinée d'un bâtiment.



Afin de limiter la présence de ce gaz dans les bâtiments, plusieurs mesures simples peuvent être appliquées :

- étancher les points de passage entre soubassements et volumes habités, obturer les fissures et couvrir les sols en terre battue.
- Assurer une bonne ventilation
- Limiter les surfaces d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais
- Eviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion
- Limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers les volumes habités
- Construire sur vide sanitaire
- Etancher les parois enterrées
- Dans le cas d'un dallage sur terre plein, prévoir un film plastique type polyane
- Eviter les matériaux riches en radium (granit...)

### **3.2.3 Zone vulnérable aux pollutions**

Compte tenu des caractéristiques des sols, qui favorisent un écoulement rapide des polluants éventuels vers les nappes souterraines, une grande partie du territoire de la commune est concernée par une vulnérabilité très forte des nappes à la pollution (présence de formations carbonatées de type craies ou calcaires, et de formations alluviales sans recouvrement argileux).

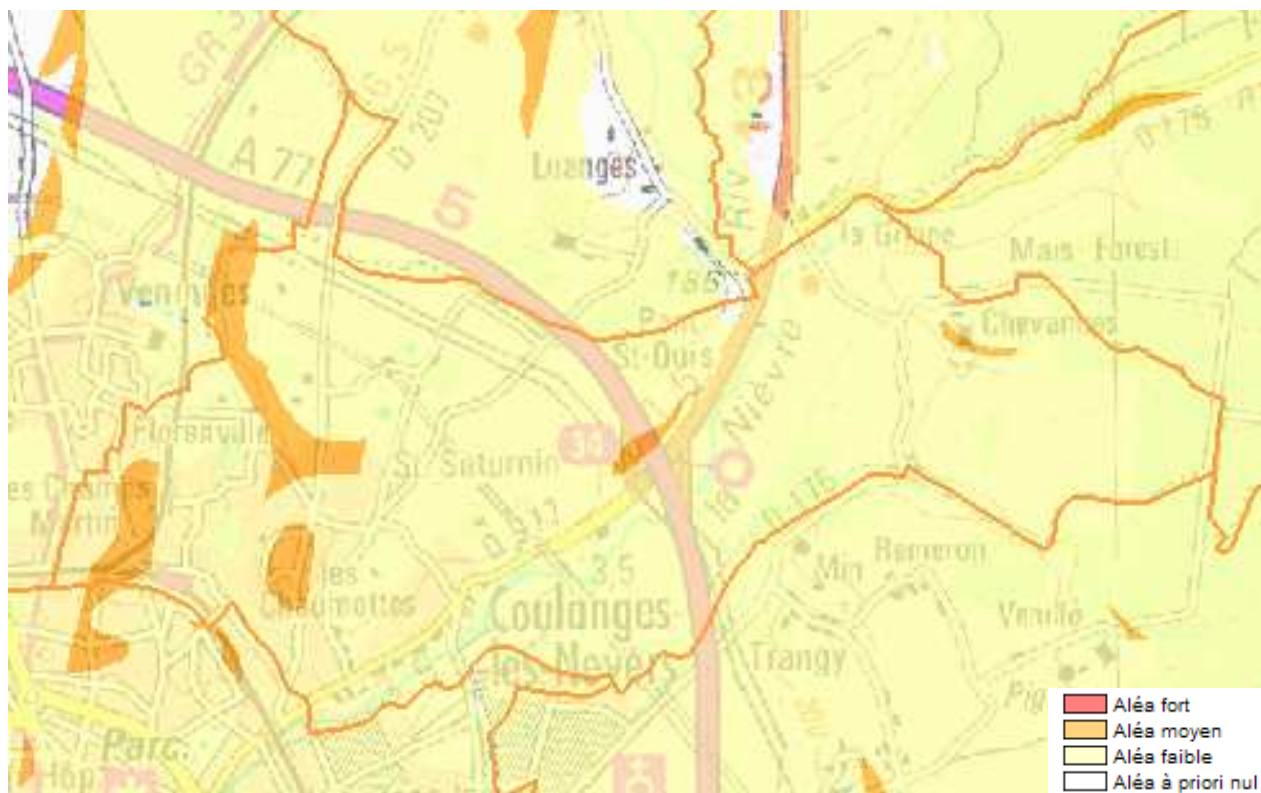
### **3.2.4 Aléa retrait gonflement des argiles**

Sous l'effet de la sécheresse, certains sols argileux se rétractent fortement. L'alternance sécheresse/réhydratation, entraînant localement des mouvements de terrain non uniformes, peut aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Pour limiter les désordres liés à ce phénomène, le BRGM a établi une cartographie de cet aléa géologique dans les 44 départements français les plus touchés.

La commune est confrontée à :

- Un aléa moyen sur 6% (64.2 hectares) du territoire de la commune
- Un aléa faible sur 94 % (1015.8 hectares) du territoire de la commune



**L'aléa retrait-gonflement d'argiles sur la commune de Coulanges-lès-Nevers**

Source : BRGM

### 3.2.5 Risque sismique

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les bâtiments et les équipements.

La commune de Coulanges-lès-Nevers est classée en zone sismique 1 (aléa très faible).

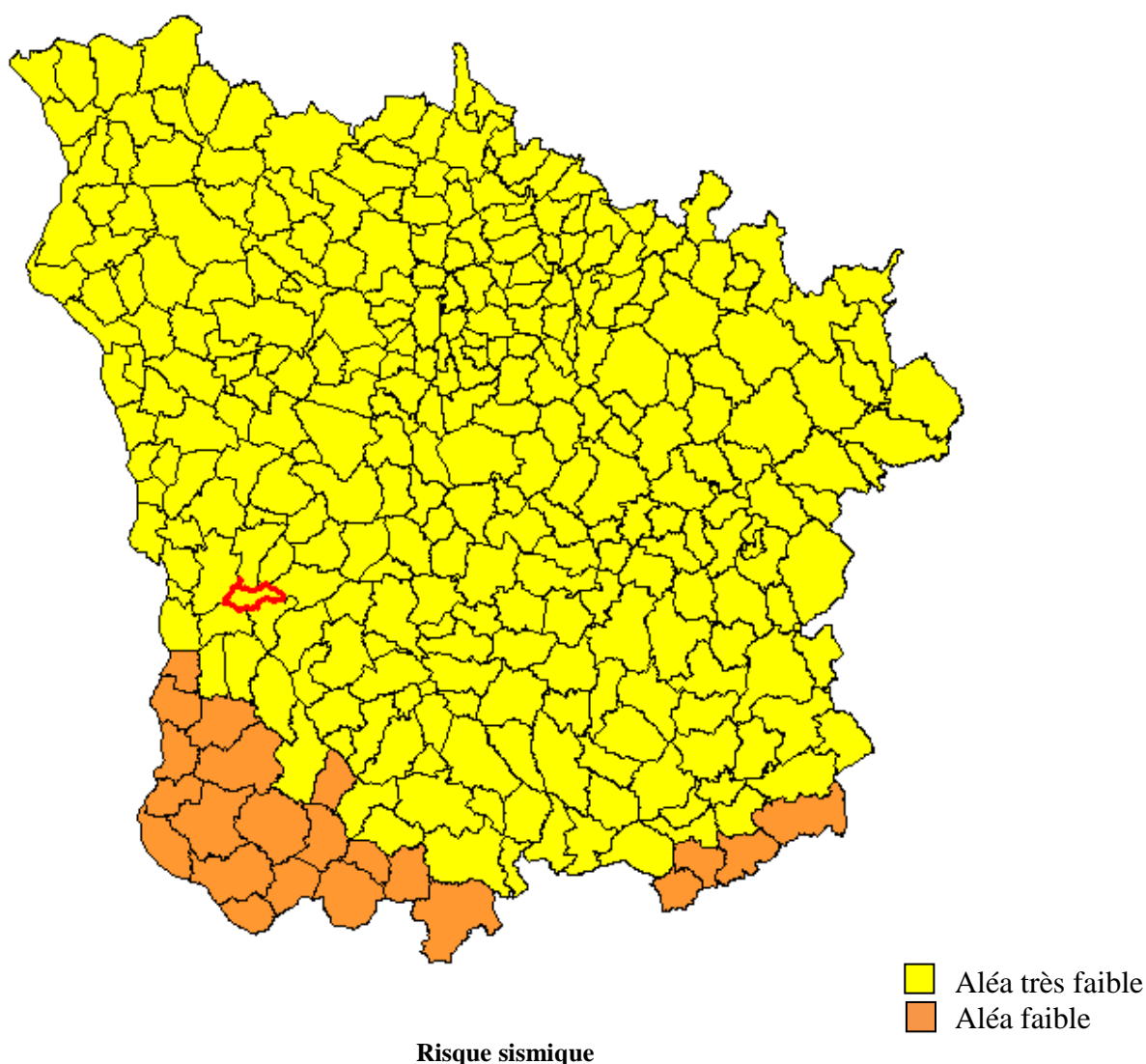
L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1<sup>er</sup> mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté (l'arrêté du 29 mai 1997 est abrogé à cette date).

Ces règles sont applicables lors de la construction de bâti nouveau ou lorsque le bâti ancien fait l'objet de modifications importantes. Dans le cas général, les règles de construction applicables sont celles définies dans l'Eurocode 8 (norme NF EN 1998-1).

La réglementation autorise également le recours à des règles simplifiées pour certains bâtiments de type maison individuelle : guide CP-MI Antilles, règles PSMI-89/92 (norme NF P 06-014) pour la métropole.

Durant une période transitoire, qui s'achève le 1<sup>er</sup> janvier 2014 (arrêté modificatif du 25 octobre 2012), est autorisée l'utilisation des règles PS 92 (norme NF P 06-013) avec des valeurs d'accélération modifiées (article 5 de l'arrêté du 22 octobre 2010).



### **3.2.6 Risque de transport de matières dangereuses**

La commune de Coulanges-lès-Nevers est concernée par le risques de transport de matières dangereuses en raison de la proximité de plusieurs voies départementales et nationales susceptibles d'être utilisées par des convois de véhicules de matériaux dangereux.

### **3.2.7 Sites et sols pollués**

La base Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Raison social de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
Centre Leclerc	Boulevard Beauregard	En activité	Inventorié
Mme BRINGAU	3 bis rue des Chaumottes	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié
Usine de la Pique	3 rue des Chaumottes	En activité	Inventorié
Non connu	Rue du Moulin Meulot	Ne sait pas	Inventorié
Site classés à la base Basias			

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) présente les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site de Coulanges-lès-Nevers ne fait partie de cette base.

### 3.2.8 Le bruit

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les états membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cette approche est basée sur une cartographie de l'exposition au bruit, une information des populations ainsi que la mise en œuvre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) au niveau local.

Les articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement définissent les autorités compétentes pour arrêter les cartes de bruit et les PPBE. En ce qui concerne les grandes infrastructures routières et ferroviaires du réseau national, les cartes de bruit et le PPBE sont arrêtés par le Préfet, selon les conditions précisées par la circulaire du 7 juin 2007 relative à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et par l'instruction du 23 juillet 2008 relative à l'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement relevant de l'État et concernant les grandes infrastructures ferroviaires et routières.

Les cartes de bruit permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également le dénombrement de la population exposée et la quantification des nuisances. Les infrastructures concernées sont :

- les voies routières empruntées par plus de 6 millions de véhicules par an (16 400 véhicules/j)
- les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de train par an (164 trains/j)
- les agglomérations dont la population est supérieure à 250 000 habitants

L'arrêté préfectoral n°2007-DDE-3428 du 18 juin 2007 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres concerne la commune de Coulanges-lès-Nevers.

Différents enjeux sont liés à la réduction du bruit.

- ✓ La protection des riverains installés en bordure des voies nouvelles

L'article L571-9 du code de l'environnement concerne la création d'infrastructures nouvelles et la



modification ou la transformation significatives d'infrastructures existantes. Tous les maîtres d'ouvrages routiers et ferroviaires et notamment l'État (sociétés concessionnaires d'autoroutes pour les autoroutes concédées, DRE pour les routes non concédées et RFF pour les voies ferrées) sont tenus de limiter la contribution des infrastructures nouvelles ou des infrastructures modifiées en dessous de seuils réglementaires qui garantissent à l'intérieur des logements pré-existants des niveaux de confort conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R571-44 à R571-52 précisent les prescriptions applicables. Les arrêtés du 5 mai 1995 concernant les routes et du 8 novembre 1999 concernant les voies ferrées fixent les seuils à ne pas dépasser.

Tous les projets nationaux d'infrastructures nouvelles ou de modification/transformation significatives d'infrastructures existantes qui ont fait l'objet d'une enquête publique au cours des dix dernières années respectent ces engagements qui font l'objet de suivi régulier au titre des bilans environnementaux introduits par la circulaire Bianco du 15 décembre 1992.

C'est le cas pour l'axe A77 / N7 sur lequel des travaux ont été réalisés entre Nevers et Cosne-Cours-sur-Loire jusqu'en 2010.

✓ La protection des riverains qui s'installent en bordure des voies existantes

L'article L571-10 du code de l'environnement concerne l'édification de constructions nouvelles sensibles au bruit dû au voisinage d'infrastructures de transports terrestres génératrices de nuisances. Tous les constructeurs de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme opérant à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit classés par arrêté préfectoral sont tenus de mettre en place des isollements acoustiques adaptés pour satisfaire à des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Les articles R571-32 à R571-43 précisent les modalités d'application et l'arrêté du 30 mai 1996 fixe les règles d'établissement du classement sonore. Ce classement sonore concerne toutes les routes écoulant plus de 5000 véhicules/jour et l'ensemble des voies ferrées écoulant plus de 50 trains/jour, c'est-à-dire toutes les grandes infrastructures relevant de la directive européenne.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Dans le département de la Nièvre, le préfet a procédé au classement sonore des infrastructures concernées en 2000 puis une actualisation a été réalisée en 2007 et 2009 selon le réseau. Ce classement correspond aux arrêtés suivants :

→ Concernant les routes nationales et autoroutes :

- Arrêté n°2000 – DDE – 1754
- Arrêté n°2007 – DDE – 3428

→ Concernant les routes départementales :

- Arrêté n°2000 – DDE - 1755
- Arrêté n°2007 – DDE – 3429

→ Concernant le réseau ferroviaire :

- Arrêté n°2000 – DDE – 1756
- Arrêté n°2009 – DDEA – 1930

✓ La protection des riverains installés en bordure des voies bruyantes existantes

Parallèlement, des mesures curatives ont été réalisées sur la dernière décennie. L'État a engagé en 2001 le recensement des situations d'exposition critique au bruit des infrastructures de transports terrestres du réseau routier et ferroviaire national, afin de disposer d'un inventaire des Points Noirs du Bruit et de mener des actions de résorption de ces points noirs.

L'observatoire départemental du bruit pour le réseau ferroviaire a été réalisé par Réseau Ferré de France. Il donne un inventaire des zones de bruit critique et des points noirs du bruit par commune.

### **III. Diagnostic urbain**

## 1. CADRE URBAIN

### 1.1. QUELQUES DONNEES SUR L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Coulanges-lès-Nevers est issue du latin COLONICA, terme juridique médiéval désignant la terre cultivée par un colon.

Diverses découvertes (*grattoirs, hache, silex*) faites au 19<sup>e</sup> siècle laissent présager de l'occupation du site dès l'ère préhistorique,

Au regard de la carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle), la commune se caractérise par la présence d'une voie de communication traversant le village du Nord-est vers le Sud-Ouest et permettant d'accès au site fortifié de Nevers. Cette voie correspond à l'actuelle RD 977.

Toute la partie située à droite de la cet axe de communication était longée par la Nièvre et ces abords étaient constitués de marais.

L'actuelle RD 207 reliant Urzy à Nevers n'apparaît pas, par conséquent l'urbanisation s'y est développée après le XIII<sup>e</sup> et l'habitat s'est donc regroupé le long de l'actuelle RD 977.



Cette carte met en avant la vocation agricole de la commune à cette époque avec la présence de plusieurs fermes (Beuregard, Pont Saint-Ours, l'Hermitage) ainsi que la présence de forges et de moulins le long des cours d'eau.

Concernant l'occupation du sol, les bois situés au Nord en limite avec Urzy ont disparu sur Coulanges-lès-Nevers alors qu'il reste encore aujourd'hui quelques espaces boisés sur la commune voisine.

La présence de plusieurs cours d'eau explique la présence de plusieurs forges et de moulins. Si les moulins ont aujourd'hui disparu (Moulin de Villecourt), les forges sont encore visibles sur le territoire et ont fait l'objet d'une transformation en habitation.

Ces différents moulins servaient la meunerie, de foulon, au broyage d'écorce et de moulin à blanc de faïence pour Alphonse LÉTANG notamment (*Manufacture de l'ECCE HOMO*). Il est à noter que de la terre servant aux faïenciers de NEVERS était extraite aux Chaumottes. La reproduction d'anciens blasons à feuilles de vigne prouve que cette culture était présente à Coulanges. Saint Vincent était d'ailleurs honoré et la fête des vendanges a perduré jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup> siècle.

Le passé historique avec la présence de forges se rappelle périodiquement aux souvenirs des habitants avec l'effondrement en 2010, rue des Bruyères, d'anciens caverons servant à l'époque à la recherche du minerai de fer. Ces recherches ont été abandonnées vers 1850.

Une ancienne forge subsiste à Forgeneuve, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. L'usine métallurgique de Forgeneuve est construite en 1640 par Pinet des Ecots. A la fin du 18<sup>e</sup> siècle, Babaud de la Chaussade l'acquiert pour y fabriquer du fer à l'intérieur de son groupe. Il fournit alors 10 % de la production française. L'établissement emploie jusqu'à 250 ouvriers. Vers 1870, l'usine est fermée. Les logements sont les seuls à être utilisés.

L'ancienne usine métallurgique située Pont Saint-Ours a connu plusieurs destinations. Cette forge existe depuis 1649. Elle fabrique du fer par la méthode nivernaise. En 1690, elle travaille pour les besoins de la Marine, sous la direction des sieurs de la Prévostières et de Chartre. Au moment de sa faillite en 1832, les usines emploient 250 ouvriers. En 1864, l'usine est reprise par R. Antelme et Cie pour la fabrication de produits chimiques à base de soude jusqu'en 1888. Le site est alors transformé en moulin à blé au moment de son acquisition par la famille Barreau qui possède toujours la propriété. La minoterie s'est arrêtée en 1988 et les bâtiments sont reconvertis en logement. . Présence de turbines hydrauliques.

## **1.2. LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

L'occupation la plus ancienne, et la seule jusqu'en 1900, à l'exception des domaines agricoles, fut les abords de la RD 977 venant de Nevers et reliant les communes du nord du département. L'urbanisation s'est faite en continuité avec Nevers, formant une rue de faubourgs où les constructions s'espacent progressivement en s'éloignant de la ville-centre jusqu'au noyau ancien de Coulanges-lès-Nevers.

Jusqu'à la Deuxième Guerre Mondiale, seule cette voie et l'actuelle route départementale 207 menant à Urzy étaient occupées.

Le Pont Patin en continuité de Nevers regroupait la plupart des commerces tandis que le bourg regroupait la mairie-école de garçons, l'école des filles, l'église entourée du cimetière.

Depuis les années soixante, l'urbanisation s'est développée vers l'Ouest avec la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Beauregard et des implantations linéaires le long des voies de desserte interne existantes puis sous la forme de lotissements générant chacun leur propre réseau.

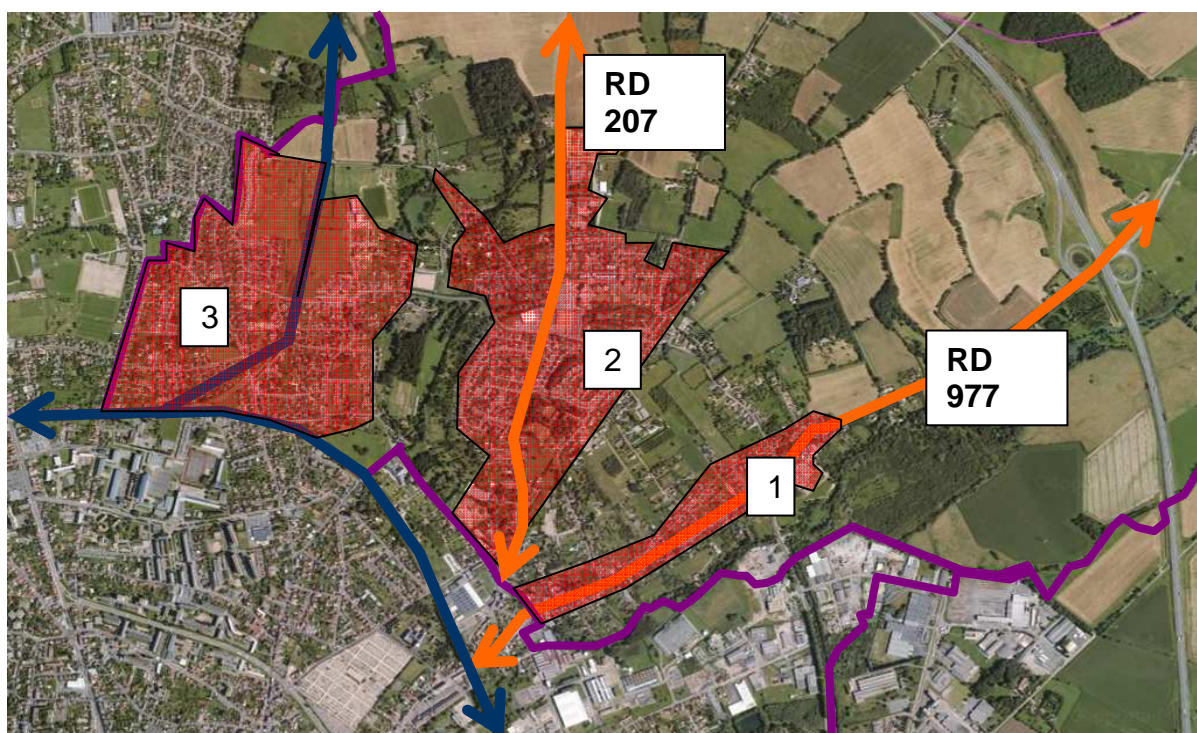
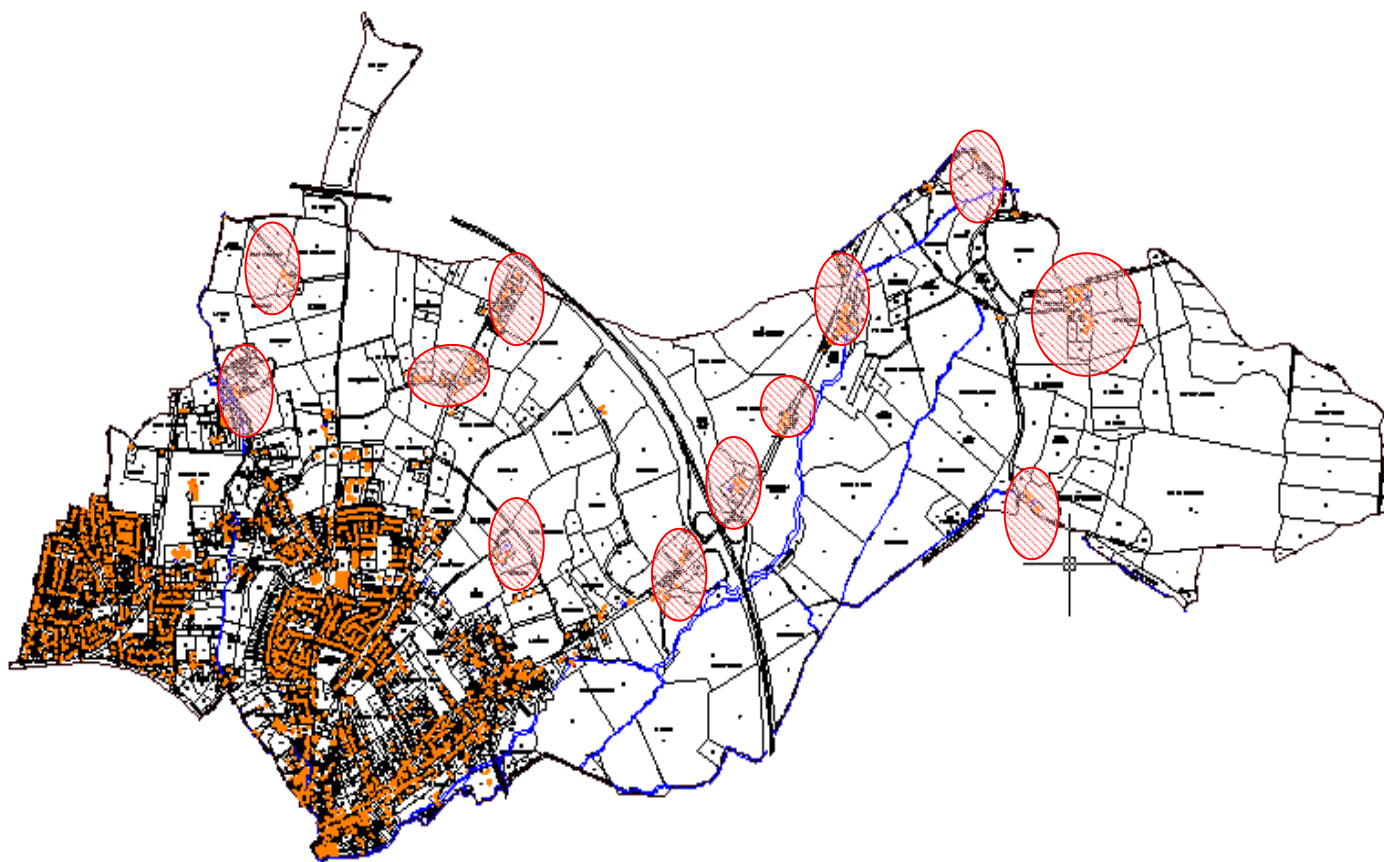
La création d'un centre-ville au début des années 90 a permis de développer un pôle de mixité entre l'habitat et l'activité au cœur de la commune.

Aujourd'hui, la vallée de la Pique constitue une coupure naturelle protégée de l'urbanisation par la présence du ruisseau au milieu des zones urbaines relativement denses à l'est et à l'ouest. Autrefois, la vallée de la Pique présentait les seules constructions de la partie ouest du territoire, sous la forme de moulins (Villecourt et la Germinie) installés sur le cours d'eau et de quelques constructions le long de l'actuelle avenue Jean Jaurès, entre ces deux moulins.

De l'autre côté de la vallée de la Pique, le territoire autrefois composé de champ a été petit à petit colonisé par les lotissements pour former aujourd'hui un vaste ensemble pavillonnaire sans rupture avec la commune voisine de Varennes-Vauzelles.



### 1.3. ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE



1- le centre ancien

La route départementale 977 forme l'arête centrale de la partie urbaine la plus ancienne. Il s'agit de la seule voie de communication répertoriée sur la carte Cassini du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les

constructions le long de la RD 977 se sont organisées de manière linéaire sous la forme d'un faubourg urbain en continuité avec l'urbanisation de la rue Mademoiselle Bourgeois, à Nevers donnant l'impression d'une unité entre les deux villes.

En parallèle à la RD 977, la rue des Filles présente ce même type d'urbanisation linéaire où alternent constructions anciennes et plus récentes.

Un petit pôle ancien est encore assez marqué autour de l'église et de la mairie. Quelques commerces sont implantés le long de la RD 977 sur la partie la plus proche de Nevers au niveau du Pont Patin.

Au début du XIXe siècle, selon les documents d'époque le Pont Patin constituait un hameau, il n'y avait pas de continuité jusqu'à l'église.

Les habitations situées dans ce hameau abritaient pour la plupart les ouvriers travaillant aux usines de la Pique.



L'avenue du 8 mai 1945 (RD 977) a vu se greffer une voie parallèle, la rue Verte, qui accueille essentiellement des pavillons relativement récents ainsi qu'un collectif. Dans le PLU en vigueur plusieurs emplacements réservés étaient prévus afin de pouvoir créer des accès dans une zone d'urbanisation future "la Bonde".

## 2- Une extension le long de la RD 207

Une deuxième entité urbaine occupe la partie centrale de la zone urbaine reliée au pôle ancien par la rue Bailly. Si quelques constructions anciennes se sont implantées le long de la RD 207 depuis Nevers autour de quelques grands corps de ferme comme Villecourt ou Beauregard, la plus grande partie de l'urbanisation est relativement récente. La rue Claude Monet, en continuité de la rue Bailly, coupe cette entité urbaine en deux.

Au nord de la rue Claude Monet, le nouveau centre-ville a été construit de toutes pièces autour d'un centre commercial, profitant de cette position centrale. Ce quartier offre une mixité des formes urbaines avec la présence de maisons individuelles ainsi que la présence de collectifs et de logements intermédiaires.

Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur s'est donc accompagnée d'une offre de commerces, de services, mais également d'équipements collectifs avec la présence du groupe scolaire et des installations sportives.

Les rez-de-chaussée des collectifs sont occupés par des commerces et des services qui offrent ainsi à la population des services de proximité. Au sud de la rue Claude Monet, l'urbanisation s'est développée aux Champs Coulangeaux et aux Chaumottes, sous forme de grands lotissements de maisons individuelles isolées ou groupées dont le réseau de voirie est parfois relativement complexe.

Enfin, une zone d'activités "zone des Champs Hardis" regroupant actuellement 5 entreprises (Laser Fusion, Décapage Nevers, MJ Motors, Entreprise de TP et ATV Primeurs) a été réalisée au Nord du groupe scolaire.

## 3- Le prolongement à l'Ouest de la voie ferrée

L'urbanisation s'est retrouvée limitée naturellement par le ruisseau de la Pique qui constitue une coupure naturelle à préserver de toute urbanisation. La présence du ruisseau et de sa zone humide permet d'avoir un espace de respiration marqué par la présence de l'eau, mais également de végétation l'accompagnant ainsi que la présence de vergers et de potagers.

La troisième zone urbaine, à l'ouest, est de construction très récente. En effet, selon les cartes anciennes, seule la vallée de la Pique était occupée par des moulins (La Germinie, les Saules), les Champs Martin, étant composés de terres cultivées. Ainsi, l'urbanisation s'est développée ces dernières décennies sous forme de petits lotissements profitant du réseau de chemins ruraux existants et développant leur propre voirie souvent refermée sur elle-même. Ce paysage urbain

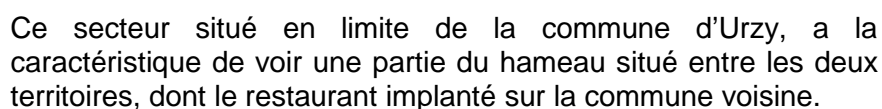
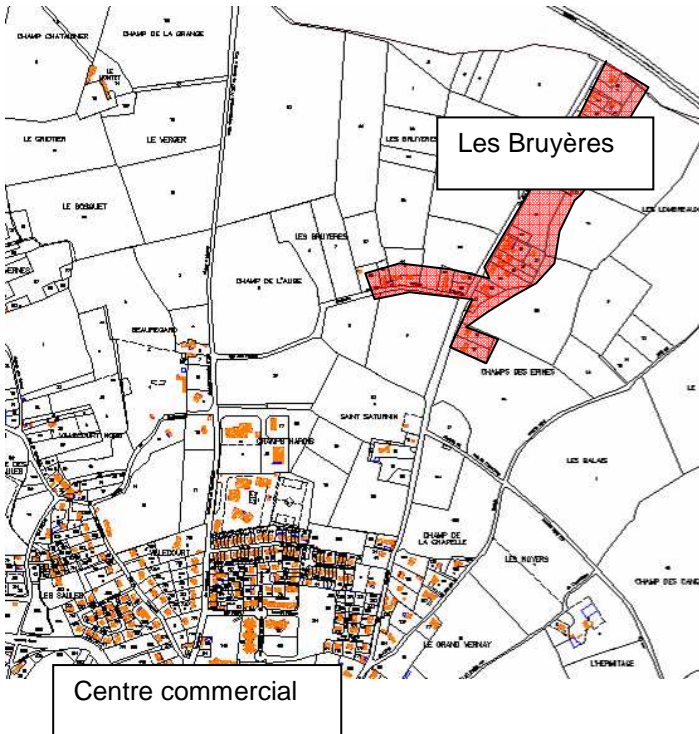


#### 4- Les hameaux et les écarts

**Les Bruyères :**

Le hameau compte une vingtaine de constructions. Ce secteur, qui s'est développé à l'écart des parties urbanisées, occupe la partie Nord du territoire, entre la rue des Filles et l'autoroute A 77. Il existe encore quelques terrains disponibles selon le PLU dont des terrains situés sous les lignes électriques. Une réflexion devra être menée à travers l'élaboration du PLU pour maîtriser l'urbanisation sur ce secteur. En outre, des constructions se sont implantées le long du chemin des Petites Bruyères, or il s'agit d'un chemin rural permettant de rejoindre la RD 207 et pouvant être utilisé par les exploitants agricoles pour contourner les parties urbanisées.

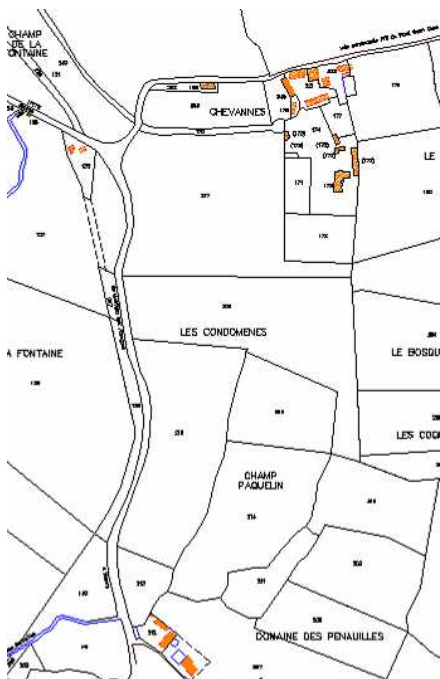
Le secteur est situé à environ 1.5 kilomètre du nouveau centre, par conséquent ces habitations sont éloignées des commerces et des services ainsi que du réseau de transport en commun.



Enfin, ce secteur n'accueille que du bâti ancien.

A l'origine, ce hameau accueillait une usine métallurgique qui a employé jusqu'à 250 employés et les logements présents à proximité devaient accueillir une partie de cette main-d'œuvre.

## Chevannes-Domaine des Penaillies



Ces deux secteurs sont les seuls secteurs accueillants des constructions sur la partie Nord-Est du territoire. Il s'agit essentiellement de bâti ancien.



Le Domaine des Penaillies est situé en limite communale avec Saint-Eloi et n'est constitué que d'une exploitation agricole.

Le hameau de Chevannes accueille une grande propriété sur laquelle se trouve un château. Au-dessus de cette demeure, on aperçoit les bâtiments de l'exploitation agricole ainsi que la longère située légèrement en retrait. Ce secteur à vocation agricole accueille uniquement un bâti ancien lié à l'exploitation présente.

## Le long de la RD 977 depuis le bourg

L'urbanisation de Coulanges-lès-Nevers s'est développée à l'origine le long de la RD 977. Si aujourd'hui autour du noyau ancien formé de l'église et de la mairie le bâti est dense, plus on s'éloigne vers le Nord en direction de Guérigny plus le bâti est éparpillé le long de la RD.

A la sortie du panneau d'agglomération, il existe une coupure verte formée de prairies et d'une haie permettant d'avoir une entrée de commune végétalisée.

Le bâti présent le long de cette RD est essentiellement ancien mis à part deux ou trois constructions récentes.



Il existe un patrimoine bâti intéressant le long de cette voie, mais peu mis en avant compte tenu de la configuration de la voie et de son trafic routier important. En effet, les anciennes forges classées monument historique sont situées au bord de la RD 977, aussi des demeures de caractères sont visibles le long de la voie et accompagnées d'un mur d'enceinte.

Les autres écarts présents sur la commune correspondent à des exploitations agricoles isolées comprenant des bâtiments liés à l'activité économique et qui n'ont pas connu de développement de l'urbanisation (Le Montet, les Vernes)



## **2. CARACTERISTIQUES DU BATI**

### **2.1. CARACTERISTIQUES DES PARCELLES**

Jusqu'au début des années 90, le développement urbain de la commune s'est opéré sous forme de lotissements accueillant uniquement des pavillons. Ce modèle urbain nécessite de mobiliser une superficie importante de terrain. Sur Coulanges-lès-Nevers les deux opérations qui se sont réalisées de part et d'autre de la rue des Chaumottes ont peu consommé de foncier par rapport à la taille de l'opération et en offrant des parcelles d'environ 250 m<sup>2</sup> de superficie. Le réseau viaire accompagnant cette opération est complexe avec la présence de nombreuses impasses et en ne prévoyant aucune liaison avec les autres quartiers limitrophes.

Les dernières opérations ont permis une diversification de l'habitat et une densification avec la réalisation de collectifs (ZAC de Beauregard- Ponty vert ...)

La ZAC de Beauregard a offert une densification de l'habitat avec la présence de plusieurs collectifs autour desquels des pavillons se sont greffés. Cette opération a été complétée par la réalisation de 3 collectifs (R+ 3) et de maisons accolées et ces opérations se sont parfaitement intégrées aux constructions voisines.

Les futures zones d'urbanisation devront continuer à densifier les opérations en offrant une mixité des formes urbaines (collectifs, maisons, logements intermédiaires) ainsi qu'une diversification des fonctions urbaines (habitat, services, commerces de proximité...). Ce genre d'opération permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et une consommation des espaces naturels et agricoles trop importante.

L'étude sur les dernières opérations groupées permet de mettre en avant les caractéristiques suivantes :

- les Champs Coulangeaux (à droite de la rue des Chaumottes): Parcelles peu larges 10 mètres en moyenne et des parcelles d'environ 250 m<sup>2</sup> avec des constructions accolées les unes aux autres. Sur 6.5 hectares, 152 logements comptabilisés.
- Les Chaumottes : Parcelles entre 10 et 15 mètres en moyenne de largeur, des superficies entre 300 et 450 m<sup>2</sup>, diversification pour l'implantation du bâti : maisons mitoyennes et en milieu de parcelles.
- Le champ des Alouettes : Parcelles d'une vingtaine de mètres de largeur et d'une superficie entre 800 et 900 m<sup>2</sup>.
- Les Champs Martin : les parcelles ont une largeur d'environ 10-12 mètres et une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup>.
- ZAC de Beauregard, rue du 19 mars 1962 : en moyenne largeur de 9 mètres et superficie d'environ 250 m<sup>2</sup>.
- La Noirie : largeur d'une vingtaine de mètres, superficie entre 550 et 650 m<sup>2</sup>. 36 maisons réparties sur 3.2 hectares.
- Le Ponty Vert : Constructions de 52 maisons et l'aménagement de 29 lots sur une superficie de 5.4 hectares, la superficie des lots varie de 450 à 1000 m<sup>2</sup>.
- Lotissement de 11 lots à proximité du complexe socio- culturel les Saules répartis sur 1.3 hectare.
- Lotissement Le Colombier : 34 logements sur 3 hectares.

## **2.2. DISPONIBILITES FONCIERES POUR L'HABITAT**

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur prévoyait plusieurs zones à urbaniser (1AU et 2AU) totalisant 66 hectares de potentiel constructible.

Le secteur de la Bonde était inscrit en zone 1AUa au PLU antérieur, sa superficie était de 19 hectares répartis entre 43 propriétaires. A ce jour, le secteur n'a pas été urbanisé, mais la municipalité souhaiterait pouvoir y réaliser un écoquartier en y prévoyant des circulations douces et des voies de circulation permettant de faire le lien entre le secteur ancien (RD 977) et le nouveau centre (RD 207)

Le secteur 1AUb correspondait en grande partie au secteur du Ponty. Le secteur est quasiment entièrement urbanisé, une première tranche de 30 lots a été achevée en 2005 et la seconde tranche de 81 logements sera prochainement achevée. Il reste uniquement environ 1 ha derrière la maison d'habitation située rue des Veninges et limitrophe à l'opération du Ponty Vert.

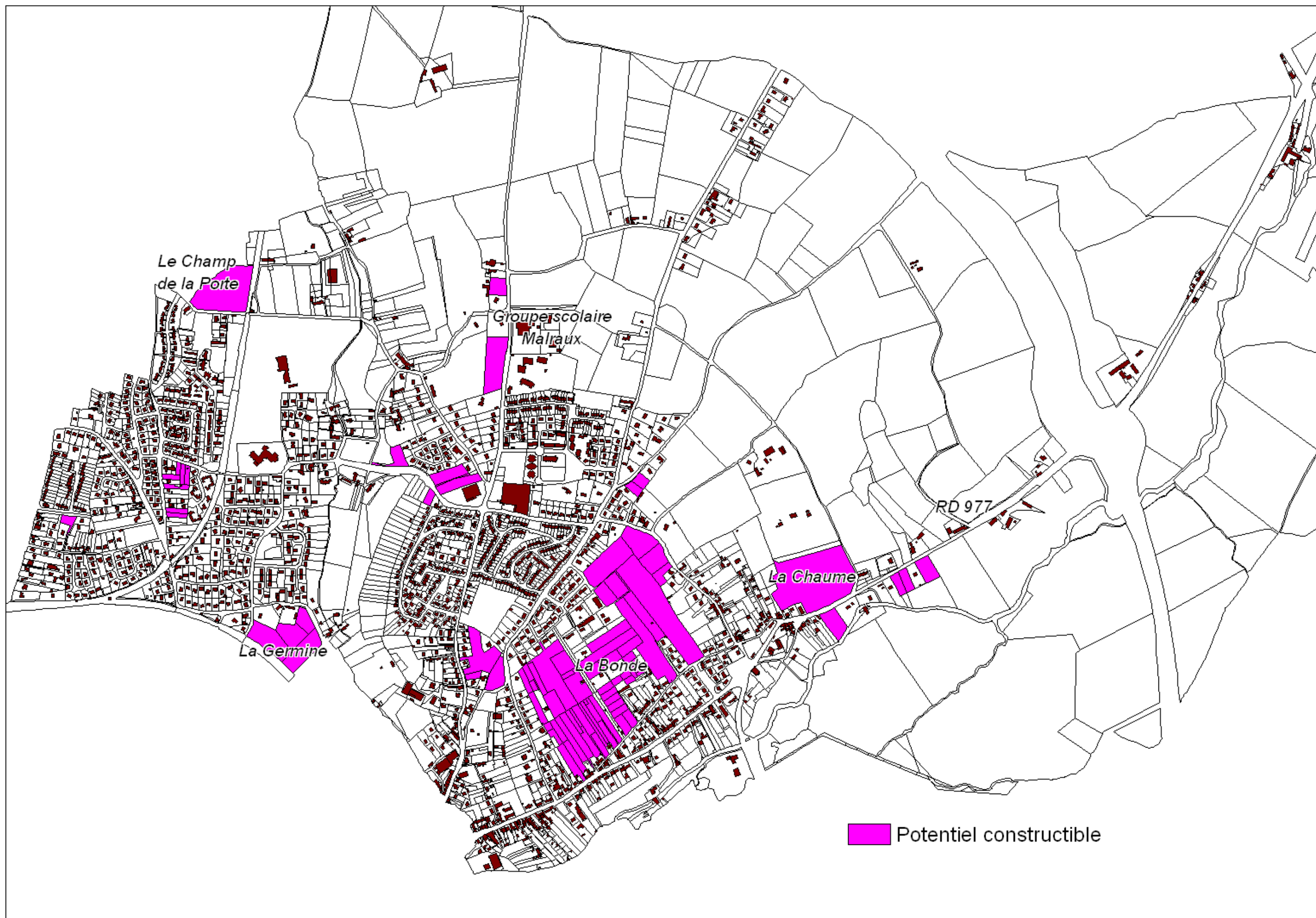
L'autre secteur 1AUb est situé en prolongement des Bruyères, en continuité des constructions existantes, cet espace est aujourd'hui non bâti. (2 hectares disponibles en retirant la propriété située dans le secteur)

Enfin, la dernière réserve à vocation d'habitat est située au Nord du secteur du Ponty en limite de Varennes-Vauzelles. Le secteur de 2 ha est classé en zone 2 AU. La commune vient d'acquérir le terrain à la fin de l'année 2010.

Par conséquent, au regard du document d'urbanisme en vigueur le potentiel constructible en matière d'habitat s'élève à 26 hectares.

Par ailleurs, il reste peu de dents creuses, mais certaines parcelles offrent des possibilités intéressantes comme la parcelle d'un hectare située en face du groupe Scolaire A.Malraux ou bien encore la parcelle de 5300 m<sup>2</sup> située à l'intersection Champ Martin et rue de Volleron.

A noter qu'il reste quelques rares opportunités foncières le long de la RD 977 avec notamment deux unités foncières d'environ 3000 m<sup>2</sup> à la sortie de la partie agglomérée.

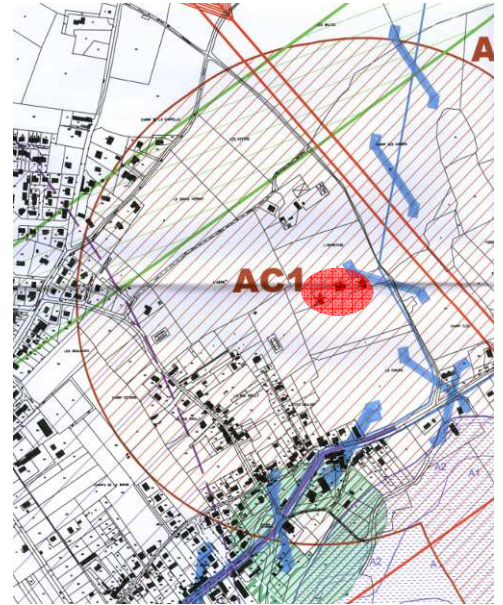
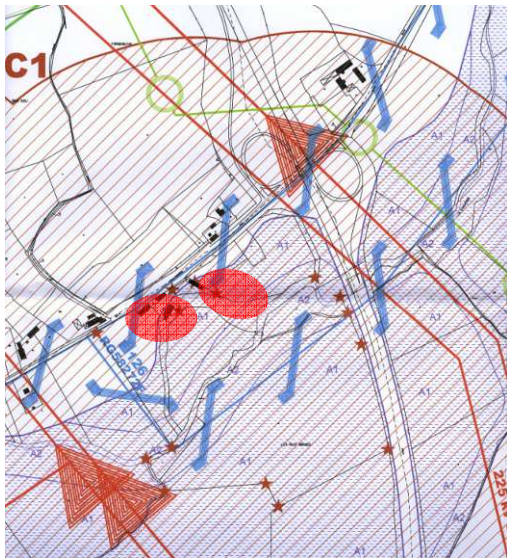




## 2.3. LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE ET LE “PETIT PATRIMOINE”

Plusieurs monuments historiques sont présents sur le territoire communal. En effet, trois sites sont classés monuments historiques autour desquels s'applique une servitude de protection (rayon de 500 mètres autour du monument et avis de l'Architecte des Bâtiments de France)

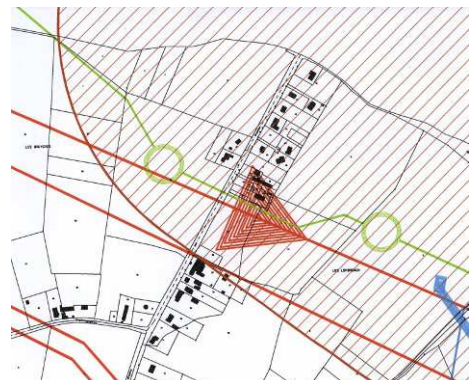
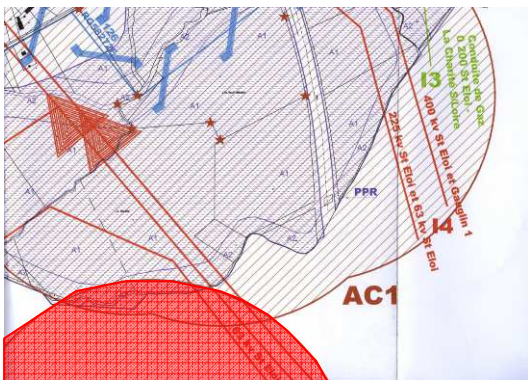
- le château de l'Ermitage : façades et toiture du bâtiment principal et des deux annexes, grille, inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



- ancienne forge “Forgeneuve” (façades et toitures de la halle de la forge et de son bâtiment annexe du logement des ouvriers, le pont dormant, tous les murs du bief, le portail d'entrée) inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- façades et toitures de la maison de maître et parc de Forgeueuve, inscrits au titre des monuments historiques

Des bâtiments situés sur les communes limitrophes sont également classés monuments historiques, leur proximité avec la commune a pour conséquence qu'une partie de la servitude touche le territoire communal.

Il s'agit du château de Luanges situé sur la commune d'Urzy (Nord de Coulanges-lès-Nevers) et de l'ancienne église de Chaluzay situé sur Saint-Eloi (Sud-Est)





Outre, ce patrimoine remarquable il existe sur la commune un patrimoine bâti composé d'anciens murs, de puits, de constructions anciennes....faisant partie du paysage de la commune.

### Les murs de clôture

Il existe quelques murs de clôture souvent hauts notamment à proximité du centre ancien. Mais également dans les parties les plus anciennes de la commune. Construits en maçonnerie de pierre avec un enduit à pierres vues et parfois couronnés de tuiles à simple ou à double pente.

Ils renforcent l'impression de densité du centre et son aspect minéral, ils permettent d'assurer une continuité avec les constructions voisines. Ces murs font partie du paysage et doivent être protégés au travers l'élaboration du document d'urbanisme



### Le patrimoine lié à l'eau



### La croix du Pont Saint-Ours de 1875



*La croix du Pont Saint-Ours de 1875*



*Croix en face de l'église*

### Les anciens moulins



*Ancien moulin de Villecourt*



*Ancien moulin à vent (rue des Filles)*

## **2.4. ESSAI DE TYPOLOGIE DU BATI**

La commune de Coulanges-lès-Nevers a connu ces dernières années de nombreuses opérations groupées, par conséquent il existe de nombreuses résidences récentes. Cependant, les anciennes constructions rappelant le passé de la commune et à l'origine sa vocation agricole sont présentes à proximité de ces zones pavillonnaires. Aussi, le long de la RD 977 de nombreuses constructions anciennes apportant une certaine qualité au bâti présent sur le territoire communal.

### **Les maisons bourgeoises**

Les maisons bourgeoises sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des bourgs puis la paysannerie au XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, avec la maison de maître.



Leur volumétrie est simple, mais imposante et elle présente bien souvent un plan de distribution axiale, à façade à ordonnance symétrique des volumes et à percements. Implantée légèrement en recul du domaine public dont elles sont bien souvent séparées par leur jardin d'agrément, clôturé sur la rue par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille., la demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente, garde-corps d'escaliers, grille de clôture, portail, marquises, ... Cependant la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Les bâtiments annexes sont quant à eux, relégués en fond de parcelle non visible depuis la rue.





*Château de l'Hermitage du XVIII<sup>e</sup> siècle*

Des demeures de caractère sont également présentes sur le territoire communal, mais il est parfois difficile de les voir depuis le domaine public, car elles sont situées au milieu d'une grande propriété et la voie d'accès y est privée.



*Château de Chevannes (fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle)*

### **Les villas**

Elles sont uniquement présentes le long de la RD 977. Elles s'intègrent au milieu des maisons bourgeoises très présentes dans cette rue. Elles se sont répandues à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle. Elles offrent un style assez particulier ne reprenant pas les caractéristiques du bâti local, mais elles offrent une très grande qualité architecturale avec des matériaux traditionnels.

L'intérêt architectural de ce bâti vient de son pittoresque de leurs formes et de leurs détails.

Elles n'ont pas connu de transformations. Elles se caractérisent par l'implantation du bâti au milieu de la parcelle avec la présence d'une grille en fer séparant le jardin du domaine public.

Les villas mélangent la brique et la pierre pour les encadrements, chaînes d'angle, etc.



### **Les longères**

Les longères du XIX<sup>e</sup> siècle formées d'un seul bloc (une hauteur d'étage plus comble), sont souvent issues de l'accolement de plusieurs bâtiments ayant des fonctions différentes : le bâti agricole unitaire réunit sous le même toit le logis et les dépendances qui se développent dans le prolongement de celui-ci.



Si le choix de l'implantation est guidé par l'orientation du bâtiment de façon à se protéger du vent dominant du Nord et de l'Est et en positionnant la façade principale au sud ou à l'ouest, la plupart des longères présentes sur Coulanges-lès-Nevers sont implantées, parallèlement à l'axe de la voie de communication. Très peu de maisons présentent un pignon sur le domaine public sauf s'il s'agit de rechercher le meilleur ensoleillement de la façade principale. Le pignon est alors aveugle et implanté en limite avec le domaine public

La nécessité de disposer d'un petit espace de travail devant la façade principale se traduit soit par un recul à l'alignement formant un usoir lorsque la construction s'étire le long de la rue,

Le souci de rationalisation et d'économie de matériaux et des moyens se retrouve dans la composition des façades : une porte et une à deux fenêtres pour l'habitation, une porte d'écurie et une porte de grange, l'accès au grenier se faisant par une ou plusieurs lucarnes pendantes ou gerbières.

### **Les maisons manœuvrières**

Ce type d'habitat est essentiellement situé le long de la RD 977. Les maisons manœuvrières sont constituées d'un simple rez-de-chaussée. Implantées en bande à l'alignement ou en retrait de quelques mètres de la voie, avec alors un jardinet fermé ou non par une clôture (mur bahut surmonté d'une grille).



*Le long de la RD 977  
avant le chemin de la Chaume  
rue Bailly*

*RD 977-Pont Saint-Ours*

A l'arrière de l'unité d'habitation se trouvent un potager ou un jardin d'agrément clos par des murs en pierres et éventuellement de petits appentis. Les ouvertures sont ordonnancées autour de la porte d'entrée. Leurs toitures sont parfois pourvues de lucarnes.

### **Le bâti récent**

Coulanges-lès-Nevers connaît actuellement un développement pavillonnaire important essentiellement le long de la RD 207 et sur l'Ouest du ruisseau des Saules.

Les extensions sur la commune se sont effectuées le long des voies de communication, consommant des terres agricoles. La ZAC de Beauregard a permis une densification des constructions, le Ponty Vert en cours de réalisation va permettre de poursuivre cette densification.





Les extensions se sont faites au coup par coup, au gré des opportunités foncières, sans réelle cohérence entre elles, ne permettant pas d'avoir des liaisons entre quartiers.

Ces dernières années, la commune a vu apparaître des collectifs sur son territoire permettant ainsi de densifier le territoire et ainsi limiter la consommation de terres agricoles.

En évitant soigneusement toute mitoyenneté, les constructions nouvelles se distinguent du bâti ancien. Le bâti récent peut à la fois avoir des formes simples sous forme rectangulaire, mais présenter parfois des formes plus complexes (forme en L ou décrochements...).

Les toitures sont simples souvent composées de deux pans, les ouvertures sur les toits se font par le biais de fenêtres de toits ou de lucarnes lorsque les combles sont aménagés.

Les ouvertures au rez-de-chaussée peuvent comporter des portes-fenêtres plus hautes que larges.

Il est rare de voir sur ces pavillons des éléments de modénature (linteaux, chaînages d'angles). Les teintes des façades sont relativement homogènes dans les beiges clairs.

## 2.5. LES MATERIAUX

En bourgogne, la pierre a toujours été appréciée tant par sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur « blonde et chaude ». On retrouve les gros blocs de calcaire pour les entourages des ouvertures (fenêtres et portes) et les calcaires de petite taille et plus grossier pour les murs maçonnés.



Les constructions anciennes sont constituées principalement de maçonneries en pierres calcaires enduites (enduits minces ou à pierres vues plus rarement sur les façades arrière). Ce mode de construction se justifie par l'utilisation de matériaux de proximité, beaucoup plus rentables que des matériaux nécessitant un transport. La pierre de calcaire se retrouve également sur les murs de clôture.

Les couleurs des façades se rapprochent des couleurs naturelles, en particulier les palettes de beige et de gris, provenant de la qualité des argiles du sol.



La brique de terre cuite est peu visible sur les constructions présentes sur Coulanges-lès-Nevers mise à part sur les conduits de cheminées des constructions anciennes. Elle est visible sur certains chaînages d'angles ou bien encore sur les piliers des portails, mais ne constitue pas un élément majeur des constructions.



L'ardoise, comme la tuile plate de bourgogne, matériaux traditionnels, permettent d'affirmer la personnalité du site. L'ardoise est majoritairement visible sur les maisons de bourg et les maisons bourgeoises, les couvertures présentes dans l'avenue du 8 mai 1945 alternent l'ardoise et la tuile de Bourgogne. La tuile mécanique est venue se substituer à l'ardoise ou à la tuile plate sur les habitations anciennes quand la réfection totale s'imposait pour des questions de coût. En outre, les constructions à usage d'habitation alternent la teinte ardoise et la couleur terre cuite.



A noter que le zinc (gris ou vert) apparaît désormais sur les toits des constructions essentiellement sur les collectifs. Ce matériau est omniprésent autour du centre commercial.



De plus, les bâtiments agricoles ainsi que les bâtiments à usage économique utilisent des bardages métalliques. On le retrouve également sur les équipements publics comme sur le complexe sportif et socio-culturel des Saules.



Le bois est utilisé pour la charpente des toitures et planchers. Il est alors peu visible de la rue. On le retrouve pour les linteaux droits des entrées de granges et bien sûr les menuiseries (portes,



fenêtres, volets...) permettant des palettes de couleurs variées (marron, blanc, vert... ) notamment pour les volets.



Le fer est peu présent sur les façades (peu de garde-corps et de balcon). On le retrouve surtout pour les grilles de clôture sur mur bahut.



L'activité commerciale de Coulanges-lès-Nevers se concentre aujourd'hui autour du centre commercial situé le long de la RD 207. Toutefois, il existe encore aujourd'hui certains commerces le long de l'avenue du 8 mai 1975 (RD 977). Les anciennes devantures en bois ont disparu au profit de matériaux plus récents. Cependant, les rez-de-chaussée commerciaux ont subi d'importantes modifications ne présentant actuellement plus d'unité architecturale : dimensionnement des vitrines, matériaux utilisés, couleurs ....



Le bâti ancien présente des ouvertures plus hautes que larges, typiques de la Bourgogne et ordonnancées sur la façade. Les combles des constructions sont éclairés soit par des lucarnes variées. Les encadrements des ouvertures sont souvent soulignés avec de la brique ou de la pierre blanche.



*Fenêtre attique*



*Lucarne jacobine*



*Lucarne passante*



*Fenêtre attique*

### 3. BILAN DU PLU ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la ville a consommé 34,35ha de foncier pour son développement.

17342 m<sup>2</sup> de SHON (ou depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, de surface de plancher) ont été produits.

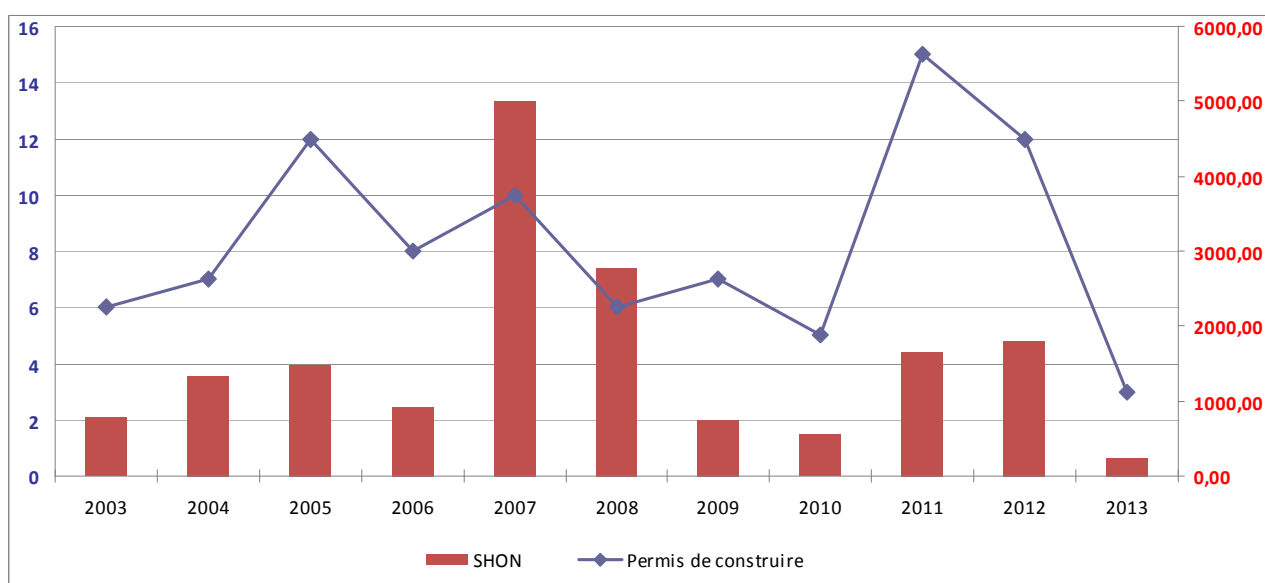
Dans cette période, 48400 m<sup>2</sup> de foncier ont été urbanisés par de l'habitat. 313 logements d'habitation ont été construits (soit une consommation parcellaire moyenne de 955 m<sup>2</sup> et une surface moyenne occupée de 168 m<sup>2</sup>).

La réalisation de SHON a connu 1 pic :

- en 2007, avec le programme de logement de Nièvre habitat au Ponty

<i>Année</i>	<i>SHON en m<sup>2</sup></i>	<b>Nombre de Permis de construire</b>
2013	243	3
2012	1791	12
2011	1653	15
2010	562	5
2009	749	7
2008	2777	6
2007	5013	10
2006	939	8
2005	1480	12
2004	1355	7
2003	780	6
<b>Total</b>	<b>17 342</b>	<b>91</b>

Source : Mairie de Coulanges-lès-Nevers







**Vue aérienne de Coulanges lès Nevers en 2000**

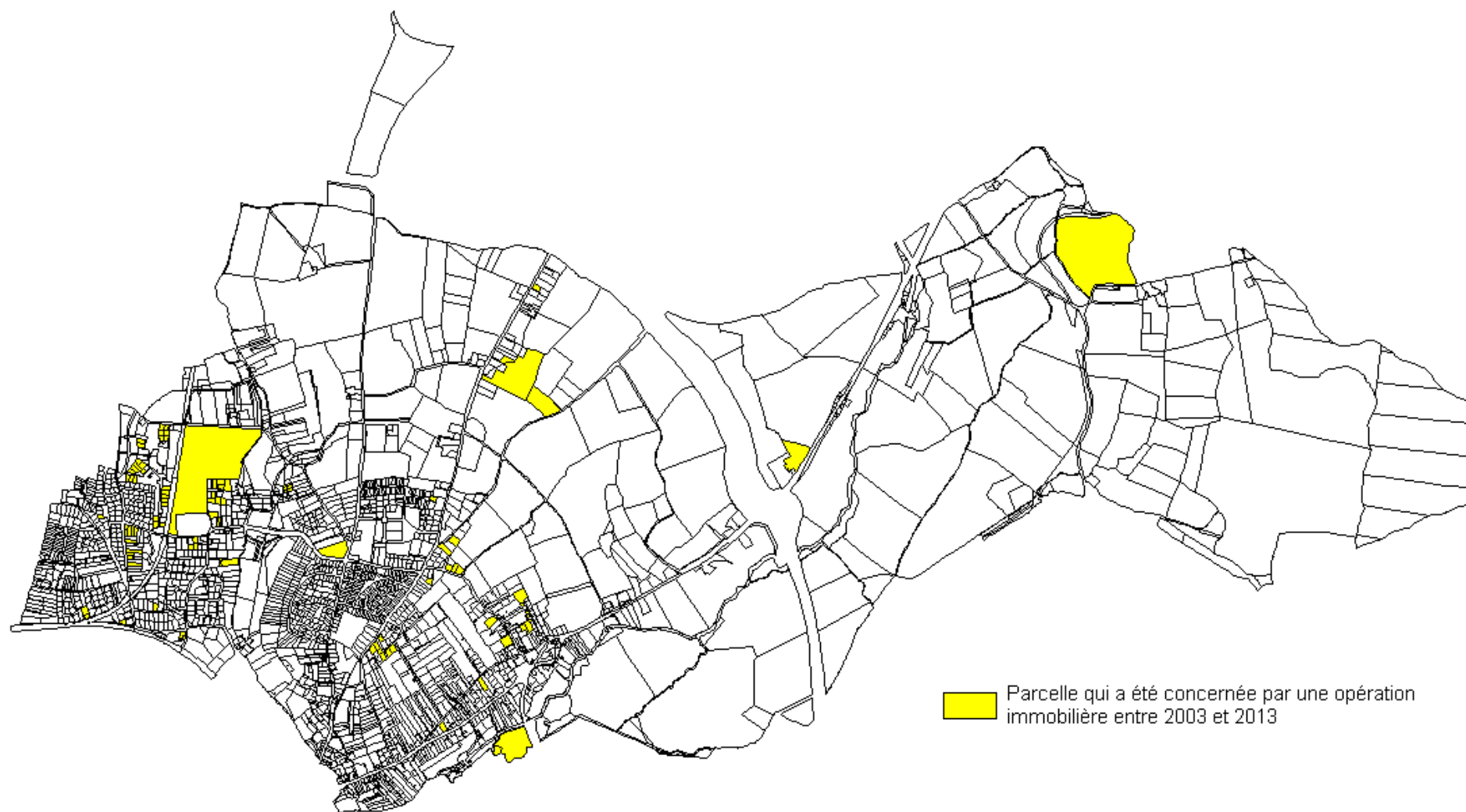
*Source : Géoportail*





**Vue aérienne de Coulanges lès Nevers en 2010**

*Source : Géoportail*





Si l'on se réfère aux zones du PLU antérieur, les surfaces des parcelles touchées par une opération immobilière représentent :

- 0.9 hectare en zone Ub
- 0.8 hectare en zone Uc
- 0.3 hectare en zone UD
- 2.5 hectares en zone Ue (dont 1.8 hectare en secteur Uei)
- 5.3 hectares en zone 1AUb
- 5.2 hectares en zone A
- 19.3 hectares en zone N (dont 9.8 hectares en secteur NI)

Ainsi, ont été consommés :

- 9,8 hectares d'espaces artificialisés
- 14.8 hectares d'espaces agricoles (une partie (9.5 hectares) des parcelles consommées en zone N de l'ancien PLU étant agricole dans les faits)
- 9.8 hectares d'espaces naturels

#### **IV. Justifications des dispositions du PLU**

## 1. LES OBJECTIFS DE REALISATION DU PLU

Par délibération du 18 novembre 2008, le Conseil Municipal de Coulanges-lès-Nevers a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Les principales motivations de cette mise en révision étaient :

- De répondre aux enjeux de développement durable de plus en plus importants sur la commune
- De répondre à des objectifs d'accueil d'entreprises et d'habitants
- De proposer un centre-ville attractif, mieux organisé et plus densifié

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont :

- De promouvoir un développement harmonieux de la commune
- De prendre en compte les spécificités environnementales du territoire
- De donner un cadre à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de la Bonde

## 2. LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

### ***Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme***

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des



communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Coulanges-lès-Nevers.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec les documents suivants :

- ⇒ Le Schéma de Cohérence Territoriale de Nevers Agglomération
- ⇒ Le Programme Local de l'Habitat
- ⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Coulanges-lès-Nevers, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

### ***Un projet en accord avec les enjeux de la commune***

L'élaboration du PADD de Coulanges-lès-Nevers résulte de la volonté des élus de répondre à certains enjeux de développement et d'aménagement de leur commune qui ont été identifiés par le diagnostic et qui sont à développer pour arriver aux objectifs, notamment démographiques et de protection du cadre de vie qu'ils se sont fixés, dans le cadre d'un projet cohérent.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps :

- ❖ tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.

- ❖ Ensuite, des actions à mettre en œuvre ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cependant, les élus ont fait le choix de ne pas voir évoluer profondément les limites bâties de la commune afin de ne pas modifier de manière trop importante un cadre naturel et paysager agréable.

Aussi, le projet urbain de la commune se décompose autour de 2 orientations :

- Etablir un projet d'urbanisme en tenant compte des objectifs fixés à l'échelle supérieure
- Préserver le cadre de vie et l'environnement

### **Orientation 1 : Etablir un projet d'urbanisme en tenant compte des objectifs fixés à l'échelle supérieure**

Comme nous l'avons dit plus haut, le PLU va s'insérer dans une hiérarchie de document d'urbanisme. Il doit être en conforme ou compatible avec tous les différents documents qui lui sont supérieurs.

Coulanges-lès-Nevers fait partie de Nevers Agglomération. Ainsi, le PLU devra respecter le Programme Local de l'Habitat de Nevers Agglomération, notamment au niveau de la production de nouveaux logements.

Pour la période 2012-2017, un objectif de production de 170 nouveaux logements a été assigné à Coulanges-lès-Nevers.

La durée de vie d'un PLU n'étant pas la même que celle d'un PLH, les élus ont choisi de reprendre le même objectif de logement pour la période 2018-2023, soit 170 logements supplémentaires.

Ainsi, les élus se sont donné un objectif de production de 340 logements dans le cadre du PLU.

le PADD devra également être cohérent avec les autres documents qui sont supérieurs au PLU.

L'objectif n°2 du PADD est, conformément au Grenelle de l'environnement, d'avoir une densité optimisant l'utilisation du foncier disponible. Ainsi, les élus se sont prononcés pour une densité 20 logements à l'hectare. La densité va s'appliquer sur les nouveaux logements et ne sera, de fait, pas appliquer sur l'existant.

Cela se traduit par une ouverture à l'urbanisation de 17 hectares (340 logements / 20 logements) hors rétention foncière évaluée à 50%.

La rétention foncière est relativement élevée du fait de la présence de nombreux terrain classé en 1AU dans le PLU précédent et qui ne se sont pas urbanisés.

Rappelons que le secteur de la Bonde représente à lui seul un potentiel urbanisable de 13 hectares. De plus, cette zone, répartie entre différents propriétaires, est difficilement mobilisable. Ainsi, pour minimiser les risques de ralentissement de la croissance de la commune, la rétention foncière a été évaluée à 50%.

Pour la réalisation de cet objectif, les élus souhaitent utiliser en priorité le potentiel foncier des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie, de manière à ne pas engendrer d'extension urbaine, qui serait préjudiciable à l'environnement.

Ainsi, le secteur de la Bonde, qui représente environ 13 hectares, et sur laquelle une étude d'aménagement va être réalisée, représentera une majeure partie de ces logements.

De plus, l'extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante, le long de la Route départementale 977, sera limitée, de manière à, là encore, ne pas accentuer l'extension urbaine linéaire.

Enfin, le développement des hameaux sera contenu dans leurs enveloppes urbaines.

Pour être conformes aux objectifs du PLH, les élus de Coulanges-lès-Nevers ont décidé de produire 120 logements aidés d'ici 2023, pour se mettre en conformité avec la législation qui veut qu'une ville de plus de 3500 habitants possède 20% de logements aidés.

Les élus ont également souhaité réhabiliter les logements existants pour améliorer leur confort et remettre certains logements vacants sur le marché. Un autre objectif est d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Les élus ont choisi d'anticiper la mise en place des futures réglementations thermiques et l'arrivée de la fibre optique par l'intermédiaire d'une réglementation adaptée dans le cadre du PLU. Ce choix a été motivé par la présence de Coulanges-lès-Nevers dans une agglomération qui doit s'ouvrir sur le développement durable et mobiliser tous les moyens possibles pour se faire.

L'activité agricole a structuré le territoire de la commune. Bien qu'aujourd'hui, Coulanges-lès-Nevers ne compte plus beaucoup d'agriculteurs, les élus municipaux ont voulu affirmer leur volonté de protéger ce secteur d'activité qui a fortement marqué l'histoire de la commune.

## **Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et l'environnement**

Plusieurs espaces naturels à enjeux sont présents sur le territoire de la commune. Ils sont reconnus au niveau national et international avec la présence de deux zones Natura 2000 et de plusieurs ZNIEFF. Ces zonages montrent tout l'intérêt écologique du territoire de Coulanges-lès-Nevers.

Ce patrimoine naturel doit donc être protégé, car il constitue une richesse pour la commune et pour les générations actuelles et futures.

Ainsi, ces zones bénéficieront de réglementations graphiques et écrites adaptées à la sauvegarde des milieux.

La commune est également concernée par plusieurs risques qui peuvent engendrer des dangers pour les habitants. La constructibilité de la commune et la réglementation à appliquer aux nouvelles constructions seront adaptées en conséquence.

La vallée de la Pique constitue un potentiel écologique important qu'il convient pour la commune de ne pas négliger. Ainsi, les élus ont souhaité se prononcer pour sa conservation afin de préserver cet espace quasi naturel.

Dans une optique de développement durable, aussi bien énergétique que sociétale, les élus ont souhaité développer les liaisons douces et les loisirs sur la commune.

## **3. LE ZONAGE DU PLU**

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme, en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N).

Les zones prévues pour le PLU de Coulanges-lès-Nevers sont les suivantes :

### **LES ZONES URBAINES**

**LA ZONE UA** correspond aux portions du territoire déjà urbanisées et aux portions du territoire où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du Code de l'urbanisme).

Cette zone couvre la partie anciennement urbanisée de la commune (le long de l'avenue du 8 mai 1945, de la Rue Verte et du sud de la rue Bailly). Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel. C'est dans cette zone que se trouve l'habitat le plus ancien, le plus dense et le plus typique de la commune.

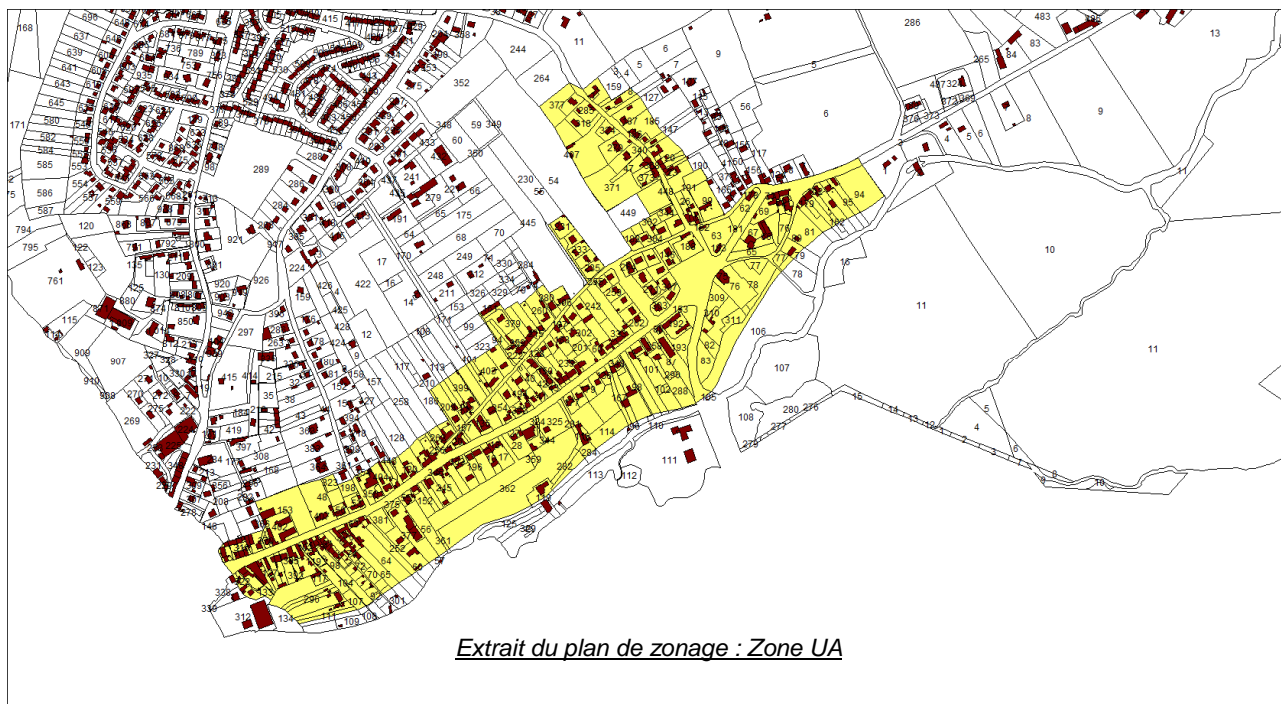
Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité qui mérite d'être préservé. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont



l'intérêt architectural mérite d'être mis en valeur. Cette zone reçoit donc une réglementation spécifique, notamment au niveau de l'aspect extérieur.

Ce zonage comprend également une partie des jardins des habitations de façon à laisser l'opportunité aux habitants de construire des annexes dans leur fond de jardin.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.



**LA ZONE UB :** Cette zone couvre la partie récemment urbanisée de la commune. Elle se caractérise par une mixité des fonctions urbaines, une mixité sociale et une diversité des formes d'habitat.

Deux principaux types de construction ont été recensés :

- Opérations d'ensemble et lotissements
- Implantation spontanée et linéaire

Elle comprend les quartiers d'habitat pavillonnaire, d'habitat aidé et de logements collectifs. Tout comme la zone UA, elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

Le bâti pavillonnaire y est prédominant, définissant un cadre urbain fait bien souvent de constructions reprenant le même schéma de construction. Une exigence de qualité architecturale doit donc être définie. Cette zone reçoit donc une réglementation spécifique, notamment au niveau de l'aspect extérieur.

Ce zonage comprend également une partie des jardins des habitations de façon à laisser l'opportunité aux habitants de construire des annexes dans leur fond de jardin.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

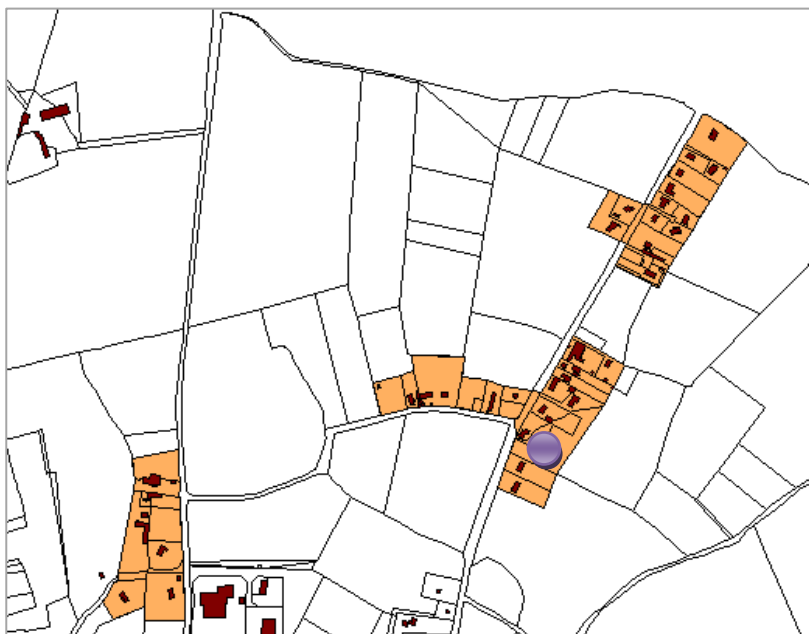
Quelques dents creuses sont présentes et peuvent recevoir le développement de la commune, le symbole ● représente les dents creuses mobilisables à court terme, le symbole ● représente des jardins pouvant potentiellement recevoir l'urbanisation.



*Extrait du plan de zonage : Zone UB (partie Ouest)*



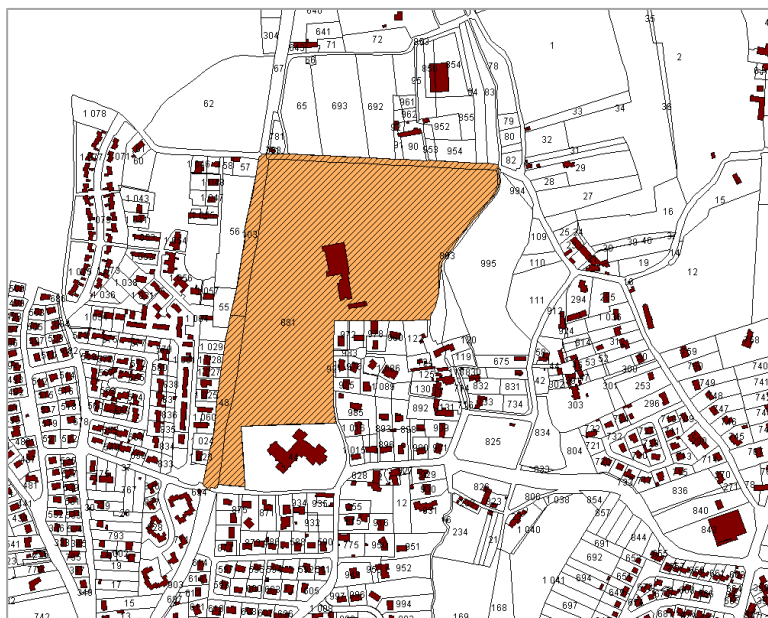
*Extrait du plan de zonage : Zone UB (partie Est)*



*Extrait du plan de zonage : Zone UB (partie Nord)*

Le secteur **UBe** est affecté à l'accueil des activités de loisirs, de sport et de culture. Elle se trouve au nord-ouest de la commune. Elle est occupée par divers bâtiments publics et par des terrains de sport.

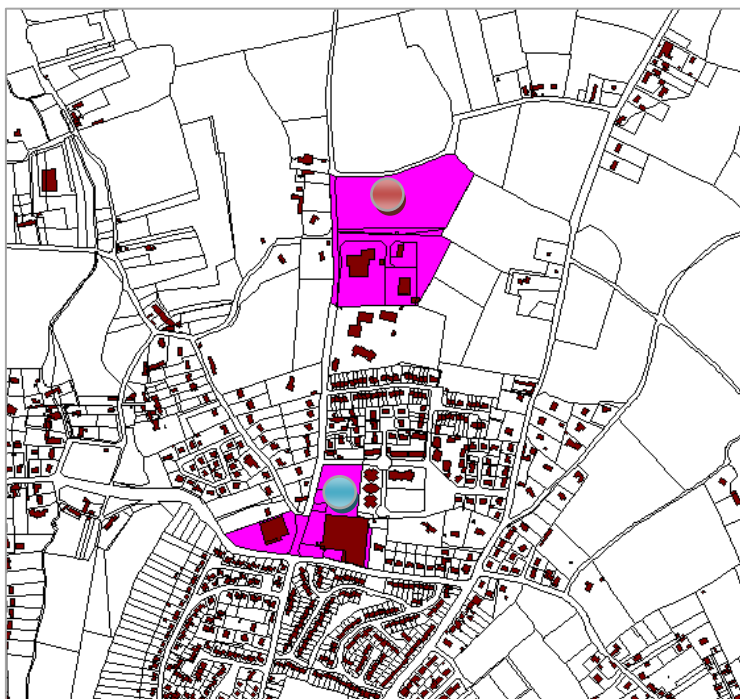
Cet espace était réservé aux activités de loisirs, de sports et de tourisme dans le PLU précédent. Son développement va donc s'opérer dans la continuité de ce qui a été réalisé les années précédentes.



*Extrait du plan de zonage : Secteur UBe*



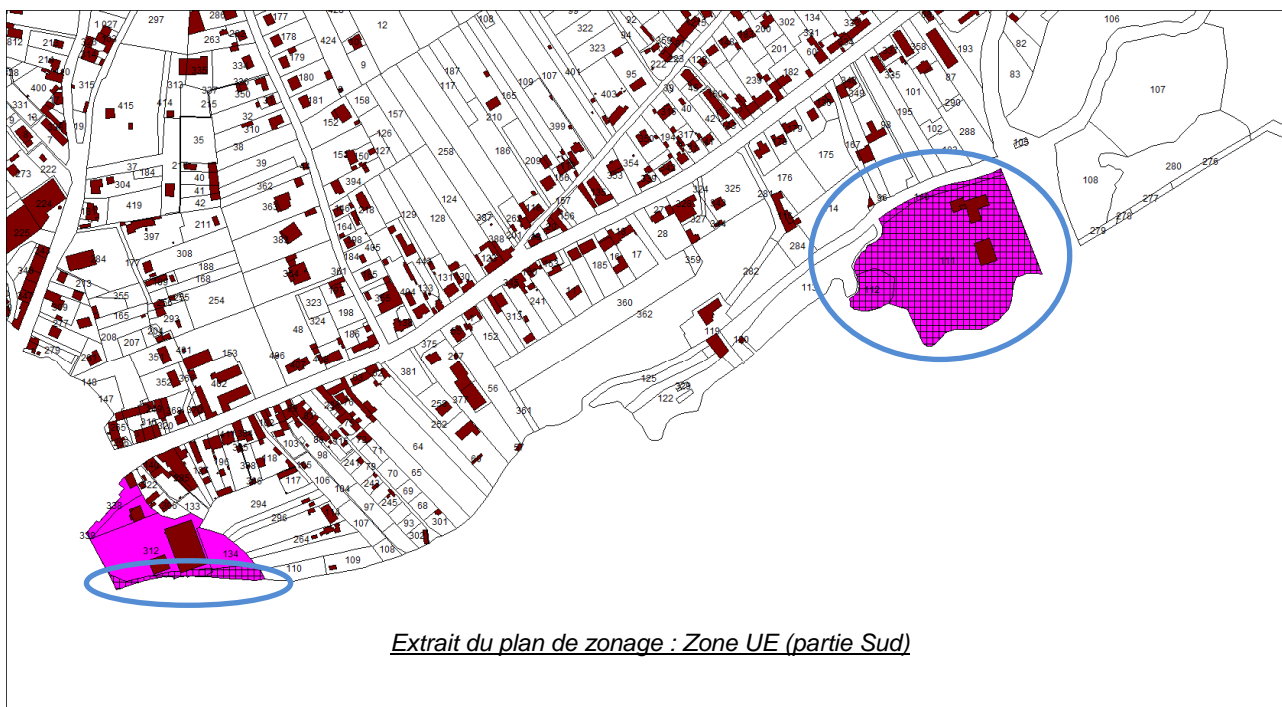
LA ZONE UE est affectée à l'accueil des activités économiques.



*Extrait du plan de zonage : Zone UE (partie Nord)*

Cette zone est actuellement intégralement occupée par divers établissement, équipement ou autre occupation du sol.

Divers parkings sont présents dans la zone, dont le plus important est représenté par le symbole ●. Le terrain au nord, symbolisé ● correspond à l'actuelle zone d'entreposage de matériaux d'une entreprise de travaux publics.



*Extrait du plan de zonage : Zone UE (partie Sud)*

Le zonage UE est en partie en zone inondable et l'urbanisation de ces secteurs identifiés ○ sera donc restreinte et subordonnée au respect du règlement du PPRi Val de Nevers.

## LES ZONES A URBANISER

**LA ZONE 1AU :** zone naturelle dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement édictées le cas échéant.

La majorité des parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune à proximité des réseaux, donc, leur classement en zone 1AU apparaît cohérent.

Cette zone comprend sept secteurs :

- la zone à urbaniser à court terme dite du "*Champ de la Porte*" (parcelle AC 62, AC 304 et AC 305) est desservie par tous les réseaux et, du fait de sa situation périphérique au lotissement du "Champ à l'Oie", offre un emplacement privilégié pour de nouvelles constructions. Les parcelles AC304 et AC 305 peuvent offrir un accès aux constructions présentes sur le lotissement du Champ à l'oie et permettre de désenclaver ce quartier.

Cette parcelle était classée en 2AU dans l'ancien PLU. Le changement de classement est dû à la desserte par les réseaux.

- la zone à urbaniser à court terme dite de "*la Germinie*" (parcelles AD 182, 892, 900, 945 et 1017) est desservie par tous les réseaux et est enserrée dans les tissus urbains de Coulanges-lès-Nevers et de Nevers. Ce secteur se situe également près de la gare ferroviaire du Banlay. En raison de ces caractéristiques, cet espace a vocation à être urbanisé tout en valorisant son potentiel naturel. Cet espace était classé en 1AU dans l'ancien PLU et conserve donc son statut.
- la zone à urbaniser à court terme dite de "*la Chaume*" (parcelle AO 6) est viabilisée et un projet communautaire de réalisation de logements est prévu sur cette parcelle. Un unique accès sera prévu pour rejoindre la route départementale 977, de façon à limiter l'accidentologie.

Cette parcelle était auparavant classée en 2AUez et était réservée pour une urbanisation future sous forme de zone d'activité. En raison d'un projet communautaire et de sa situation stratégique en entrée de ville, il est pertinent de la classer en zone à urbaniser à court terme.

- la zone à urbaniser à court terme dite de "*Beauregard*" (parcelle AL 11) est à proximité des réseaux qui jouxtent la parcelle. Cette parcelle est à proximité d'une école primaire et touche le tissu urbain.

Cette parcelle était classée en UB au PLU antérieur. Elle est maintenant classée en 1AU en raison de sa grande superficie et de son caractère actuel non bâti.

- la zone à urbaniser à court terme dite "*Saint Jacques*" (parcelle AD 921, 918 et 926) est desservie par les réseaux. Cet espace est enserré dans le tissu urbain de la commune. Il est proche d'un parc arboré aux Chaumottes. En raison de ces caractéristiques, cet espace a vocation à être urbanisé.

Cet espace était classé en UB. Il est maintenant classé en 1AU en raison de sa grande superficie et de son caractère actuel non bâti.

- Le secteur de la bonde a été divisé en 2 : le secteur Bonde-ouest (parcelles AH 4, 12, 17, 157, 158, 202, 258, 422, 423, 426 et 427) et Bonde-est (parcelles AH 54, 59, 60, 68, 70, 72, 175, 230, 244, 249, 264, 283, 330, 331, 332, 333, 348, 349, 350, 352, 445 et 449). Ce secteur est au cœur du tissu urbain de la commune. Il doit faire l'objet d'une urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concerté qui a pour objet d'utiliser tout le potentiel foncier que représente un tel espace en cœur de ville pour l'urbaniser de manière durable.

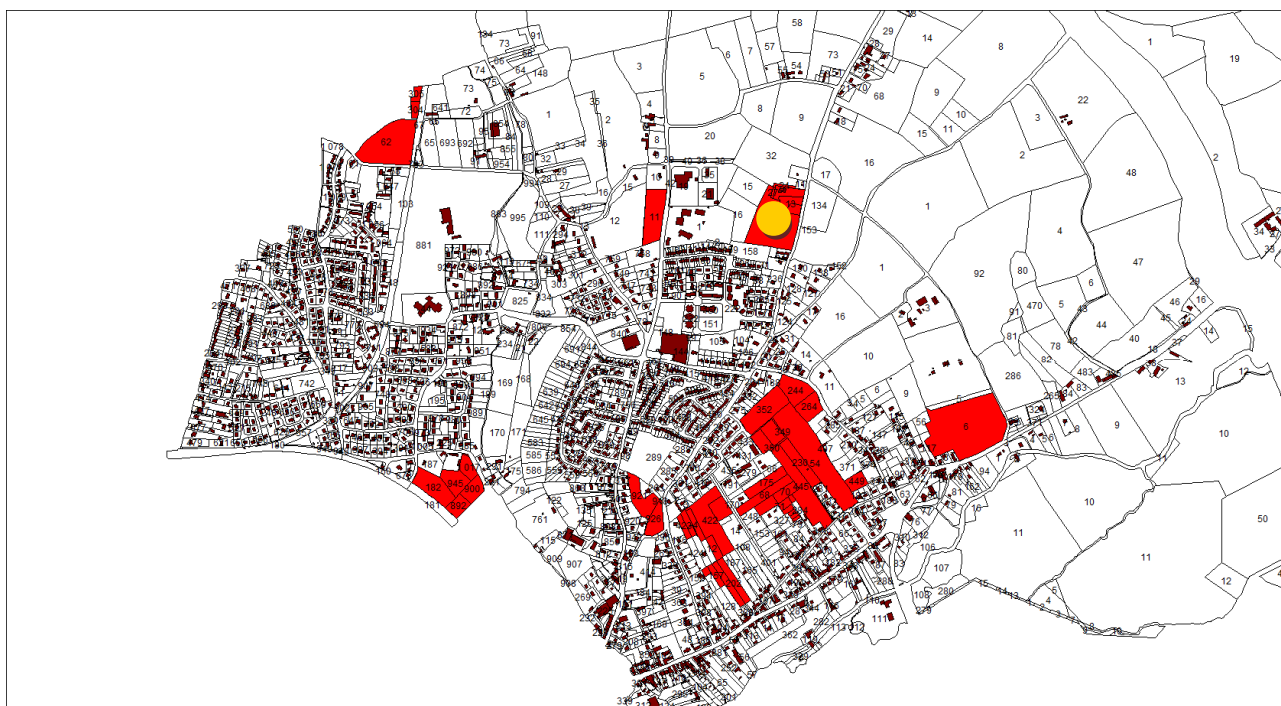
Ces 2 secteurs étaient classés en 1AUa au PLU précédent. Ils conservent donc leur caractère constructible à court terme.

- la zone à urbaniser à court terme au nord de la commune (parcelle AM 12, 13, 24, 25, 26 et 27) est desservie par les réseaux. Cet espace était classé comme constructible dans l'ancien PLU. Il conserve donc sa vocation qui n'est qu'une continuité de l'existant.

Ces secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans la pièce n°3 du PLU.

Les aménagements qui seront réalisés devront donc être compatibles avec ces OAP.

Pour être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat, une densité minimale de 20 logements par hectare est demandée sur l'ensemble de ces secteurs.



Extrait du plan de zonage : Zone 1AU

Les 2 zones 1AU du secteur de la Bonde sont concernées par une Zone d'Aménagement Concerté. Le règlement de cette ZAC s'appliquera de facto.

A noter que la majorité des secteurs à l'exception d'un seul (représenté par ●) sont situés dans l'enveloppe urbaine.

Ce secteur, non compris dans l'enveloppe urbaine a été placé en zone 1AU pour plusieurs raisons :

- 1 certificat d'urbanisme a été déposé
- Ce terrain est desservi par tous les réseaux
- Ce terrain est proche de plusieurs services (supermarché, école, etc.)

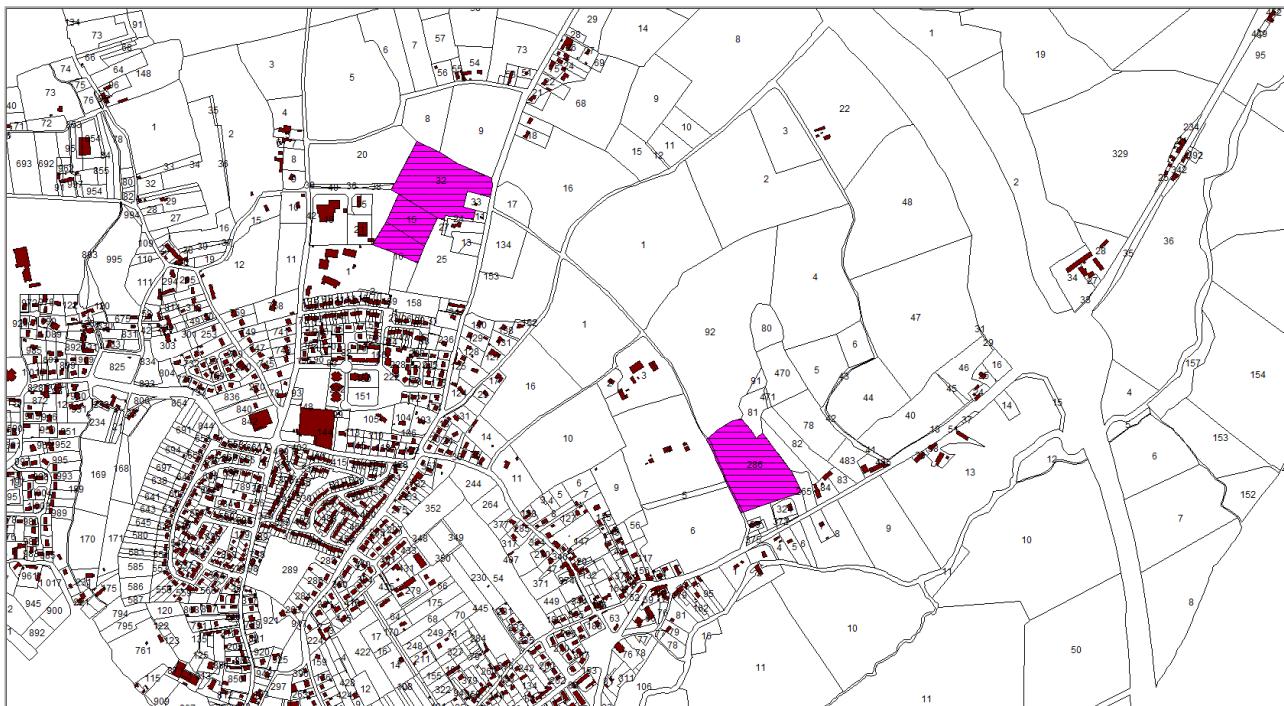
Un zonage spécifique (1AUa) a été réalisé pour le secteur de la Germine. Ce zonage spécifique a vocation à permettre la mise en place d'une réglementation fixant le minimum de réalisation de logements en petits collectifs à 35%. En effet, les élus ont voulu profiter de la topographie du terrain, de son contact avec le tissu urbain et de la proximité de la gare du Banlay pour proposer une typologie de logements différente d'autres endroits de la commune.

**LA ZONE 1AUE** : zone naturelle dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante, destinée à l'urbanisation à vocation économique, à court ou moyen



terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Cette zone comprend 2 secteurs.



*Extrait du plan de zonage : Zone 1AUe*

La zone 1AUe au nord de la commune a été créée pour prolonger la zone Ue dont elle est limitrophe et qui n'offre plus suffisamment de possibilités d'implantation pour les entreprises. Les élus ont souhaité préserver le cadre environnemental de cette zone en préservant la haie d'arbres située à l'ouest de la parcelle, par une prescription spécifique dans une OAP.

La haie d'arbres présente à l'ouest de la parcelle est classée en Espace Boisé Classé. Cela permettra de conserver une liaison écologique locale.

A noter que ce secteur était classé en 1AUe dans le PLU précédent. Il conserve donc sa vocation d'activité.

La zone 1AUe au sud existait déjà au PLU antérieur. La commune a souhaité la garder comme potentiel de développement économique en vertu de sa situation stratégique à proximité de la RD 977. De plus, l'équipement de cette zone pourrait profiter de la réalisation de réseaux dans la zone 1AU voisine, qui pourrait être urbanisée à court terme. Enfin, les élus de la commune ont reçu plusieurs demandes d'entreprises désireuses de s'installer à cet endroit.

Cet espace serait approprié pour recevoir des projets d'activité hôtelière qui pourraient dynamiser le tissu économique local.

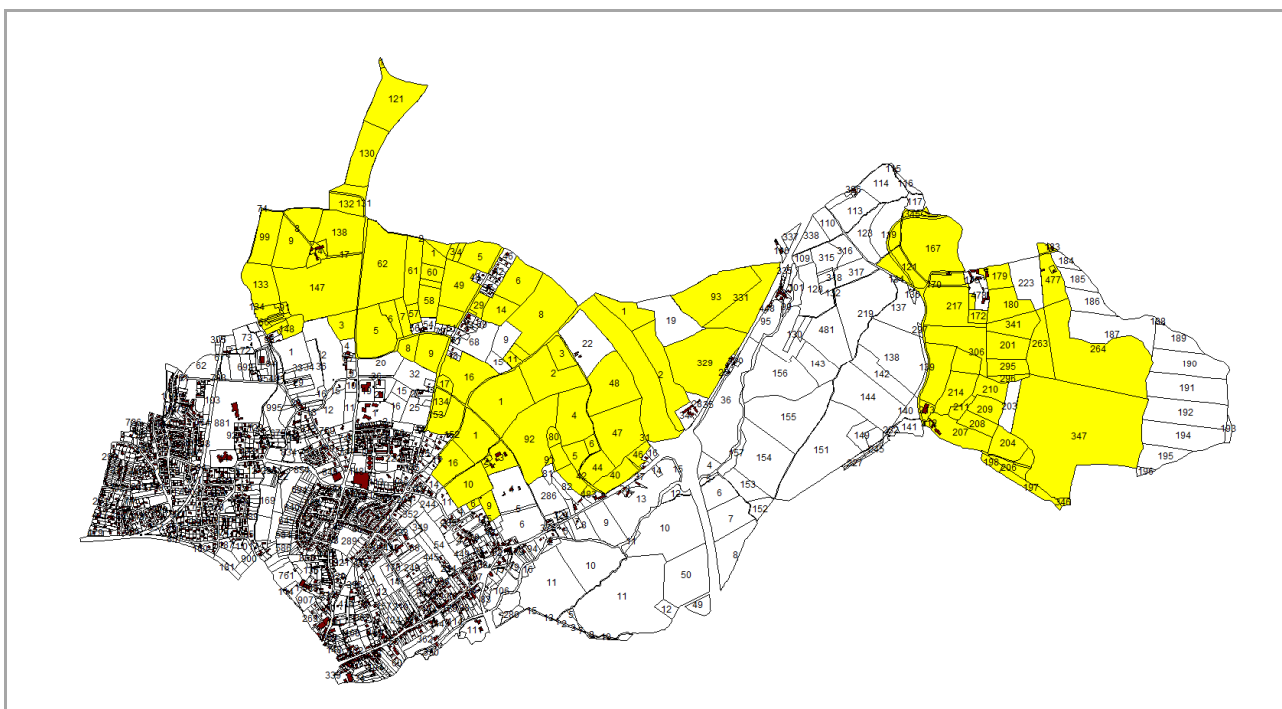
Cette zone était classée en 1AUez dans le PLU précédent. Ce classement conférait une vocation d'activité à l'espace. Le maintien de ce classement est dans la continuité du PLU précédent. Cet espace sera relié à la route départementale 977 par le biais du Chemin existant de l'Hermitage.

## LES ZONES AGRICOLES

LA **ZONE A** : concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Elles permettent de maintenir la cohérence de l'espace agricole et de confirmer la vocation des espaces dédiés aux formes d'agricultures spécialisées.

Ce sont des zones à la destination bien définie qui n'acceptent que les constructions nouvelles nécessaires à une activité agricole.



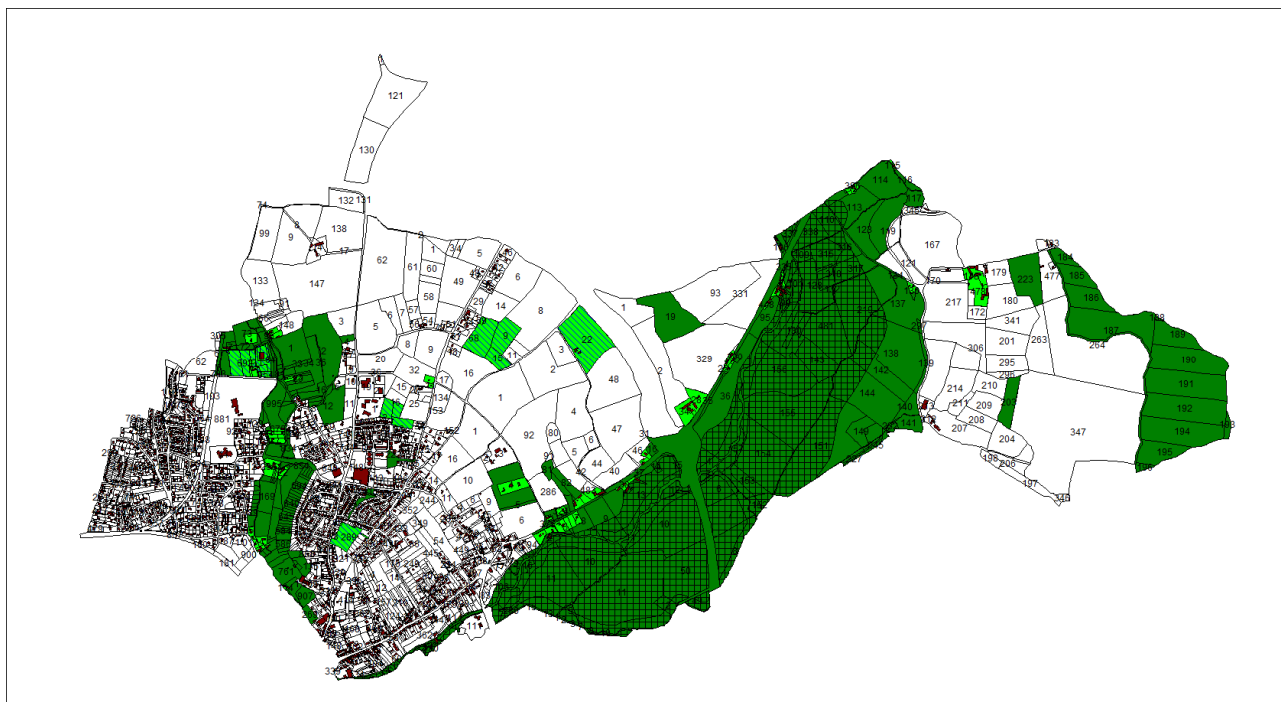
*Extrait du plan de zonage : Zone A*

## LES ZONES NATURELLES

LA **ZONE N** concerne 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 (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

En zone N sont classés les boisements (tels que le bois des Penauilles), la vallée de la Nièvre et celle de la Pique. Dans le PLU, ces secteurs sont inconstructibles, de manière à protéger un espace naturel sensible.

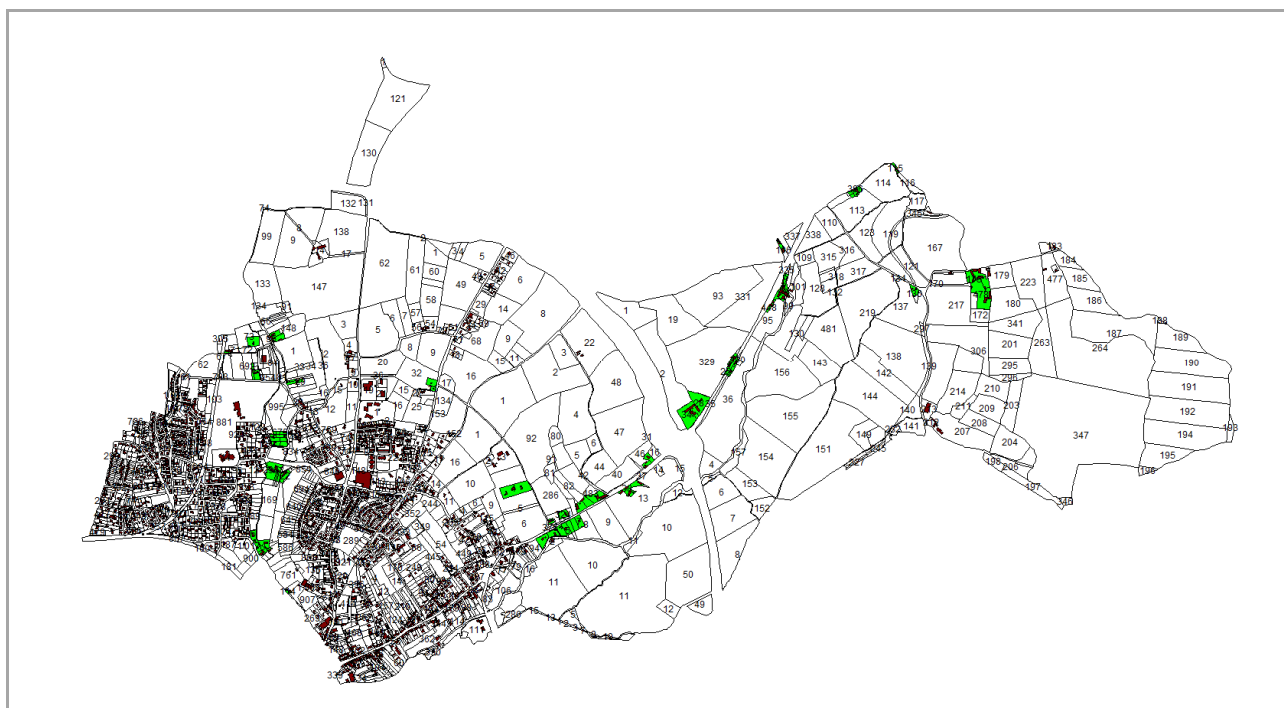
De plus, afin de renforcer la protection du site Natura 2000, nous avons réalisé une bande de 10 mètres le long du site Natura 2000 classée en zone N et empêchant donc le développement d'installation en lisière de ce site sensible.



Extrait du plan de zonage : Zone N

La zone N comporte 3 secteurs :

- UN **SECTEUR Nh** correspondant au secteur naturel à vocation d'habitat où l'aménagement, l'extension ou le changement d'affectation du bâti existant est admis afin de permettre au propriétaire de continuer à aménager leurs terrains de façon restreinte. Le secteur Nh concerne principalement les écarts

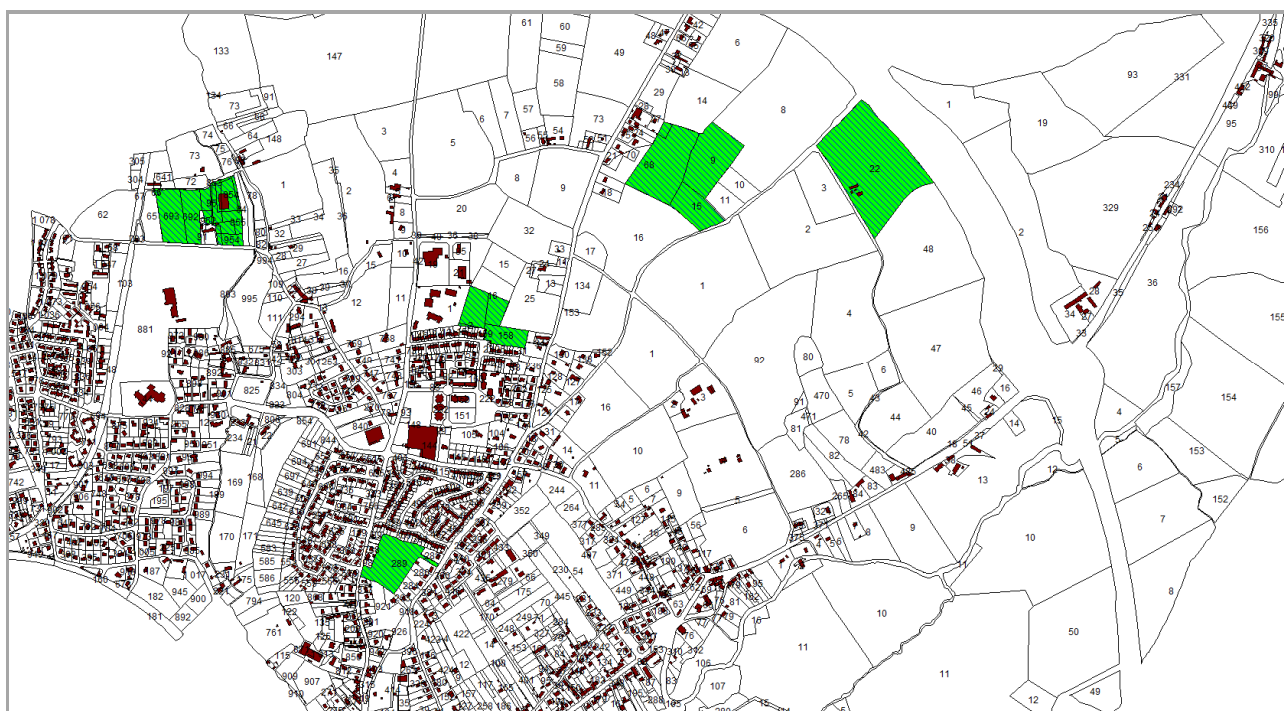


Extrait du plan de zonage : Zone Nh

Les zones habitées dans le voisinage de la Pique ont été placées en Nh afin de limiter l'urbanisation de ce secteur naturel sensible et de préserver la coulée verte. Certains bâtiments agricoles qui vont changer de destination à très court terme ont également été placés en Nh.

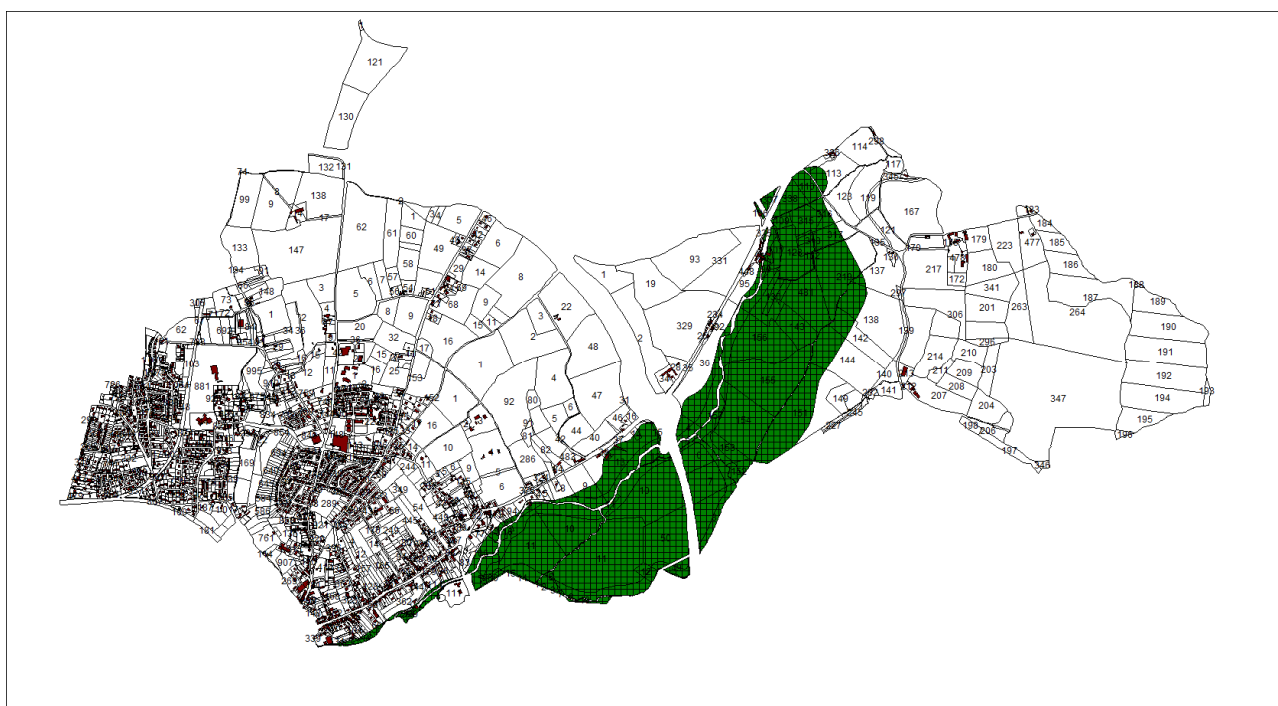


- UN **SECTEUR NL** correspondant à un secteur destiné aux activités de loisirs



*Extrait du plan de zonage : Zone NL*

- UN **SECTEUR Ni** correspondant à la vallée inondable de la Nièvre



*Extrait du plan de zonage : Zone Ni*

Afin de maintenir le caractère naturel de ces derniers secteurs, le règlement qui leur est attribué limite fortement l'occupation des sols autorisée et ne permet pas la création de nouveaux logements.

## TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU ANTERIEUR

SUPERFICIE DES ZONES	HECTARES
<b>Zones urbaines</b>	<b>187</b>
UA	11
UB	125
UC	27
UD	8
UE	11
UY	5
<b>Zones naturelles</b>	<b>882</b>
1AUa	19
1AUb	14
1AUC	7
1AUe	10
2AU	2
2AUe	14
A	408
N	202
Ni	185
NL	21
<b>TOTAL</b>	<b>1069</b>

## TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SURFACE CUMULEE	
UA		Zone de développement ancien de la commune	33.0 ha	
UB	UB	Extension récente de la commune	67.3 ha	78.5 ha
	UBe	Zone d'équipements de loisirs, de sport et de culture	11.2 ha	
UE	UE	Zone économique	9.5 ha	11.4 ha
	UEi	Zone économique inondable	1.9 ha	
AU	1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	26.2 ha	33.4 ha
	1AUe	Zone à urbaniser à court terme à vocation économique	7.2 ha	
A		Zone agricole	398,2 ha	
N	N	Zone Naturelle	300.6 ha	514.5 ha
	Nh	Zone naturelle habitée où l'extension limitée de l'urbanisation est autorisée	15.6 ha	
	NL	Zone naturelle de loisirs	19.3 ha	
	Ni	Zone naturelle inondable	179.0 ha	

<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	122.9 ha
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>	33.4 ha
<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>	398.2 ha

<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>	514.5 ha
<b>DONT ESPACE BOISE CLASSE</b>	19.2 ha
<b>SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE</b>	1069.0 ha

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

<b>N° DE LA RESERVE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>PARCELLE CONCERNEE</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SURFACE APPROXIMATIVE</b>	<b>PROJET</b>
1	Rue de Villecourt	AD 50, 51, 295, 312, 851 et 1036	Commune	309 m²	Calibrage de la rue à 10m
2	Boulevard de Beauregard	AM 20	Commune	145 m²	Calibrage de la rue à 12m
3	Entre la rue des Bruyères et des Champs Hardis	AM 32	Commune	2523 m²	Prolongement de la rue des Bruyères
4	Chemin de l'Hermitage	C 89, 286, 376 et 486	Commune	619 m²	Calibrage de la voie à 10m
5	Impasse de la Bonde	AH 62, 64, 65, 68, 93, 94, 95, 99, 153, 155, 161, 169, 174, 175, 191, 211, 212, 213, 221, 222, 248, 249, 278, 279, 322, 323, 326, 328, 378, 379, 439	Commune	2620 m²	Calibrage de la rue à 7m
6	Rue des Filles	AH 181	Commune	138 m²	Création d'un passage piéton sécurisé

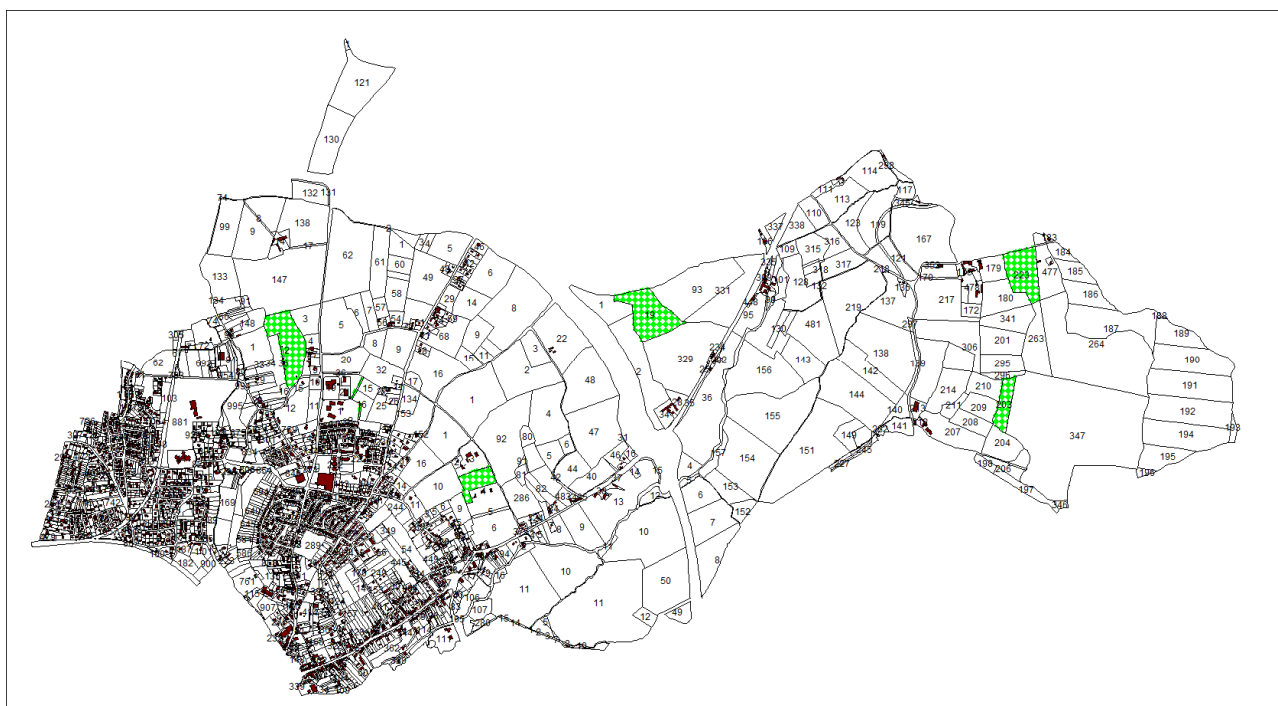


7	Rue verte	AH 201, 202, 256 et 258	Commune	325 m <sup>2</sup>	Création d'un passage
8	Rue du 11 novembre 1918	AH 18 et 170	Commune	2159 m <sup>2</sup>	Création d'une voie

## ESPACES BOISES CLASSES

Pour préserver le patrimoine naturel de Coulanges-lès-Nevers, les élus ont décidé la protection des espaces boisés de grande superficie et de qualité sur la commune. Certains espaces boisés étaient d'ailleurs classés dans le précédent PLU.

A noter que la partie de la forêt domaniale des Amognes qui est sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, était protégé au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU précédent. Cette forêt, gérée par l'Office National des Forêts, est concernée par un plan de gestion. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, le classement de cette forêt, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Il convient donc de ne pas classer en EBC cette partie de la commune.



*Les Espaces Boisés Classés de Coulanges-lès-Nevers*

## 4. LA REGLEMENTATION DU PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme le prévoit l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

**Pour chaque zone, le règlement définit 16 articles (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) :**

*Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites*

*Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Article 3 : accès et voirie*

*Article 4 : desserte par les réseaux*

*Article 5 : caractéristiques des terrains*

*Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

*Article 9 : emprise au sol*

*Article 10 : hauteur maximale des constructions*

*Article 11 : aspect extérieur des constructions*

*Article 12 : stationnement des véhicules*

*Article 13 : espaces libres et plantations*

*Article 14 : coefficient d'occupation du sol*

*Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales*

*Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

La réglementation du PLU de Coulanges-lès-Nevers répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère.

## **LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UA**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère architectural. Cette réglementation vise également à affirmer la vocation d'habitat de la zone, tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, d'artisanat et d'équipements publics, compatibles avec la proximité des habitations. Ainsi sont interdits dans le secteur UA, les nouvelles exploitations agricoles, les habitations légères de loisirs, les constructions industrielles, les parcs d'attractions, les campings, les dépôts et les carrières.

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées sous réserve du respect de la loi relative à l'environnement.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé à condition de se réaliser dans les emplacements prévus à cet effet.

Des règles de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

Le traitement de tous les effluents des habitations devra être conforme aux normes sanitaires afin de ne pas polluer l'environnement.

Afin de ne pas surcharger les réseaux lors des intempéries, les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur la parcelle.

La prescription de l'aménagement des transformateurs électriques est une mesure visant à conserver le cadre de vie de Coulanges-lès-Nevers.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines du bourg de la commune avec l'obligation de s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions c'est-à-dire à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques. Afin de prendre en compte le caractère ancien et de préserver l'aspect dense de la zone UA, cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives imposent une implantation soit en limites séparatives, soit avec un retrait correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette règle a pour objectif de maintenir la morphologie actuelle du bourg. La présence de bâtiments d'une taille importante en secteur UA a suggéré aux élus la nécessité de prendre en compte la hauteur des bâtiments dans l'élaboration de cette règle.

Si les constructions se trouvant sur une même unité foncière ne sont pas mitoyennes, la distance entre 2 constructions doit être au moins égale à 3 mètres. Ceci afin de favoriser la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant en reprenant les caractéristiques du bâti de la zone. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres aux chenaux.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères de la commune est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des toitures, des couleurs et des clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente comprise entre 30 et 45 degrés

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,0 mètres et les couleurs des façades, huisseries, boiseries et menuiseries sont en accord avec l'environnement préexistant.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Un maximum de 3 places de stationnement par nouveau logement pourra être créé, ceci afin d'optimiser l'utilisation du foncier tout en laissant aux particuliers la possibilité

d'avoir un nombre de stationnements suffisant. Pour ne pas surcharger les réseaux lors des intempéries, les places de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

Dans le cadre du développement des communications numériques et de l'utilisation d'internet haut-débit, les nouvelles constructions devront prévoir les installations et les aménagements nécessaires pour pouvoir, dès que le réseau sera présent, se raccorder à la fibre optique. Ceci a pour but de faciliter le déploiement de la fibre optique à Coulanges-lès-Nevers.

### **LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UB**

Cette zone comporte un secteur UBe réservé aux activités de sports, de loisirs ou culturelles.

La réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat sur la zone, tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, d'artisanat, compatibles avec la proximité des habitations. De ce fait, le règlement de la zone UB interdit les mêmes occupations et utilisations du sol que celui de la zone UA.

Pour le reste, par rapport à la zone UA, seules quelques modifications sont apportées. L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimum de 6 mètres minimum par rapport à la voirie en ce qui concerne les constructions principales et d'un mètre minimum pour les annexes

Si les constructions s'implantent sur une limite séparative, elles devront s'implanter à 3 mètres minimum des autres limites séparatives. Ceci afin de préserver la salubrité entre plusieurs constructions. Les constructions auront également la possibilité de s'implanter avec un recul correspondant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans avoir un recul inférieur à 3 mètres. Les annexes bénéficient de règles plus souples, adaptées à ce type de bâti.

Les nouvelles constructions de logement individuel du secteur UB auront une hauteur maximale fixée à 8 mètres aux chéneaux, dans la limite de R + 1+ combles, afin de conserver l'environnement urbain de la zone. Les logements en petit collectif seront permis grâce à une réglementation adaptée autorisant la réalisation en R + 2 + combles avec une hauteur maximale de 10 mètres aux chéneaux.

L'emploi de tons blanc est autorisé pour les bâtiments recevant des logements collectifs de manière à adapter la réglementation à cette typologie de bâtiments.

Dans une optique de développement durable et d'amélioration de la performance, les nouvelles constructions devront respecter la norme énergétique les concernant au moment du dépôt du permis de construire.

### **LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UE**

Cette zone comprend le secteur UEi, situé dans une zone inondable qui a été définie par le Plan de Prévention du Risque inondation Val de Nevers, approuvé le 17 décembre 2001. La réglementation de ce secteur est subordonnée à celle du règlement du PPRI.

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est de permettre le développement des activités économiques. À ce titre, les parcs d'attractions, les campings et les carrières sont interdites. À noter que les constructions à vocation d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés sur la zone.



Les constructions interdites en secteur UEi correspondent à celle interdites par le règlement du PPRi.

La zone devra supporter un trafic constitué bien souvent de camion et de poids lourds. Ainsi, les voies sont plus larges ici qu'en zone UA et UB et devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 8 mètres.

Afin de garantir l'homogénéité du front urbain actuel, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres est imposé par rapport à la voie publique. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'activité de moins de 50m<sup>2</sup> qui sont considérés comme des annexes et dont l'implantation n'est pas réglementée.

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne pourra pas être inférieure à 4 mètres. Ceci pour des raisons de sécurité lors, par exemple, d'incendie. Ainsi, l'implantation sur les limites sera autorisée en cas de prise de mesures destinées à éviter la propagation des incendies. Concernant les expositions commerciales temporaires, il a été décidé de fixer la hauteur limite à 5 mètres

Afin de ne pas concevoir de bâtiments trop importants, la réglementation impose un maximum d'emprise au sol fixé à 60 % de la superficie totale de la parcelle. En zone UEi, inondable, l'emprise au sol des bâtiments est définie par le règlement du PPRi val de Nevers.

Le règlement de la zone UE, imposera une hauteur maximale de 12 mètres pour les bâtiments à usage d'activités. Ceci, afin de laisser une hauteur assez importante pour ne pas gêner toute activité qui pourrait avoir lieu dans la zone. Toutefois, si l'activité l'exige, cette limite pourra être dépassée.

Les aspects extérieurs ont été réglementés de telle sorte que les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer le tissu urbain existant et, surtout, nuire à l'environnement.

### **LA REGLEMENTATION DES ZONES AU**

Le règlement de la zone 1AU est identique à celui de la zone UB qui concerne la réglementation à appliquer aux constructions les plus récentes de la commune.

Un zonage spécifique (1AUa) a été réalisé pour le secteur de la Germinie. Ce zonage spécifique a vocation à permettre la mise en place d'une réglementation fixant le minimum de réalisation de logements en petits collectifs à 35%. En effet, les élus ont voulu profiter de la topographie du terrain, de son contact avec le tissu urbain et de la proximité de la gare du Banlay pour proposer une typologie de logements différente d'autres endroits de la commune.

Une densité minimum de 20 logements par hectare sera demandée dans toute la zone afin d'être compatible avec les documents de normes supérieures (Plan Local de l'Habitat notamment) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

De manière à ne pas augmenter les risques d'accidentologie sur la route départementale 977, aucun nouvel accès ne pourra être réalisé sur cette route départementale très passante.

En zone 1AU, les élus, dans un souci d'optimisation du foncier et de réalisation d'aménagements harmonieux, autoriser les maisons accolées.

Dans un souci de développement de la pratique du vélo et de développement durable, les élus se sont prononcés pour la mise en place de places de stationnement réservées aux vélos.

Le règlement de la zone 1AUE est identique à celui de la zone UE, mais diffère légèrement en ce qui concerne le nombre de stationnements à prévoir. En effet, il est prévu en plus de réaliser 2

places pour 3 chambres d'hôtel, dans le cas où un établissement hôtelier viendra s'installer dans une de ces zones.

### **LA REGLEMENTATION DES ZONES A**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone A est de permettre le développement des activités agricoles. À ce titre, toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole sont interdites. À noter que les constructions à vocation d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

Le règlement de la zone est assez souple, ceci afin de ne pas contraindre plus que de raison, des exploitants qui seraient désireux de s'implanter sur la commune. En effet, Coulanges-lès-Nevers ne compte que peu d'agriculteurs et l'implantation de jeunes agriculteurs sur la commune constituerait un point positif pour l'environnement et le territoire de la commune.

Ainsi, au niveau de la voirie, il a été décidé qu'un terrain agricole serait constructible dès qu'il serait accessible depuis une voie.

Toutefois, les voies présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions à vocation d'habitation situées en zone A doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette disposition a été portée à 10 mètres quand il s'agit de constructions à usage agricole. Ceci afin de permettre le passage des engins agricoles.

La présence de l'autoroute A 77 impose de rendre inconstructibles les terres environnantes sur une bande de 100 mètres, à partir de l'axe de l'autoroute.

Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives. Cette règle impose un recul important, car les bâtiments agricoles sont souvent de grandes tailles.

D'ailleurs, la hauteur des constructions à usage habitation ne peut excéder 8 mètres aux chéneaux, à l'instar de la réglementation en zone UB, et les installations agricoles sont quant à elles limitées à 12 mètres. Ces hauteurs s'harmonisent avec celles généralement observées sur le territoire tout en permettant l'utilisation aisée des grands engins agricoles actuels. Ces limitations de hauteur ne s'appliquent pas aux silos à grain, de manière à ne pas gêner l'installation de ces équipements qui sont parfois d'une hauteur conséquente.

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions de la zone A est similaire à celle imposée sur le reste du territoire.

### **LA REGLEMENTATION DES ZONES N**

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation aux égards du caractère de la zone.

Ainsi, en Nh, seules les extensions du bâtiment principal et la construction d'annexes sont autorisées. En Ni et en Ni, seules les constructions liées aux loisirs ou aux activités pédagogiques d'initiation à la préservation de l'environnement sont autorisées.

Cette réglementation peu permissive vise la protection des zones N identifiées tout en assurant le développement des activités en rapport avec l'équitation.

Ainsi, le retrait est obligatoire par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol est faible et les hauteurs fortement limitées.

## **5. PRISE EN COMPTE DU PORTE A CONNAISSANCE**

Le Porter à connaissance a été transmis au Maire de Coulanges lès Nevers par le Préfet de la Nièvre, suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'établissement d'un PLU.

Le Porter à connaissance répond aux dispositions du nouvel article L.121-2 et R.121-1 du nouveau Code de l'Urbanisme. Il vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'Etat se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

### **LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES REGLES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE**

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2<sup>nd</sup> alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

### **INSTALLATIONS CLASSEES**

Huit établissements figurent au titre des installations classées sur la liste de la DRIRE Bourgogne :

- BARREAU Roger et Cie, Moulin du Pont St Ours, meunerie, régime D
- Garage CHABROLLE, 106 avenue du 8 mai 1945, garage, régime D
- COLAS Sud-Ouest, rue Louise Michel, stockage et distribution de matières bitumineuses, régime D
- FAUSSILLON Jacques, 111 avenue du 8 mai 1945, Garage, régime D
- LASER FUSION, ZA les Champs Hardis, sous-traitance découpe laser, régime D
- Menuiserie Agencement du Centre, 17 bis rue des Chaumottes, menuiserie, régime D
- Nevers Dis/centre Leclerc, bd de Beauregard, distribution de carburant, régime D
- LECLERC, avenue Jean Jaurès, dépôt de fuel, régime D

Il a été signalé au cours de l'atelier agricole du 7 juin 2013 la présence d'une installation agricole classée pour la protection de l'environnement. Il s'agit d'un exploitant au lieu-dit Chevannes.

### **LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET A LA POLICE DE**

#### **L'EAU**

**EAU POTABLE** : L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un captage implanté sur le territoire de la commune de Saint-Eloi, et de puits de captage « Peuplier Seul » sur la Commune de Sermoise pour Nevers et une partie de Coulanges lès Nevers.  
Le porté à la connaissance ne fait état d'aucune servitude de canalisations publiques d'eau.

**ASSAINISSEMENT** : Les effluents des zones identifiées au zonage d'assainissement sont collectés et orientés vers la station d'épuration de Nevers. Cette station d'épuration appartient à Nevers Agglomération et est gérée par Véolia Eau. Elle a une capacité de 83 333 équivalant habitants et est actuellement exploitée à 60% de sa capacité.

Le zonage d'assainissement figure en annexe du présent PLU, et les dispositions des articles 4 des règlements de zones, relatives à la desserte des constructions par les réseaux, sont cohérentes avec ce zonage d'assainissement.

**EAUX PLUVIALES** : Les eaux pluviales et de ruissellement sont évacuées en milieu hydraulique superficiel de nature à préserver la qualité des nappes.

## **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992, a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (article 1). La commune de Coulanges lès Nevers est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

A ce titre, les mesures de protection instituées par le SDAGE ont été prises en compte par le PLU visant à limiter les pollutions dans les cours d'eau, notamment au niveau de la Nièvre et de la Pique.

## **PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES**

---

Le territoire communal est grevé par certaines servitudes :

- Servitude relative à la servitude de libre passage le long des berges du Meulot et de la Nièvre (A4)
- Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)
- Servitude d'alignement (EL7)
- Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- Servitude de voisinage du cimetière (Int1)
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)
- Servitude de transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Servitude de transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles (PT2)
- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)
- Servitudes relatives au chemin de fer (T1)
- Servitudes relatives à la forêt domaniale des Amognes (Bois)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ces servitudes font l'objet d'un document « Annexes » reprenant pour chacune les contraintes s'y rapportant, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

A noter que la servitude I3 implique la création de 3 zones de vigilance liées à la présence de la canalisation de gaz:



- la zone PEL (Premiers Effets Létaux) : y sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1<sup>er</sup> à 3<sup>e</sup> catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base
- la zone ELS (Effets Létaux Significatifs) : y sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes
- la zone IRE (zone de dangers significatifs) : GRT Gaz – Région Méditerranée – Equipe Régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 Lyon Cedex 06 doit être consulté avant tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire

La servitude I3 a été prise en compte à l'aide d'un zonage approprié qui vise à ne pas ouvrir de nouvelles zones 1AU à proximité.

La servitude I4 est due à la présence des lignes électriques :

- LIT 63 kV NO 1 GARCHIZY – ST ELOI
- LIT 63 kV NO 1 GARCHIZY
- LIT 63 kV NO 1 NEVERS-ST ELOI
- LIT 225 kV NO 1 ST ELOI
- LIT 225 kV NO 1 GARCHIZY – ST ELOI
- LIT 225 kV NO 1 ST ELOI – VIGNOL
- LIT 400 kV NO 1 BAYET GAUGUIN

## **6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX**

---

### **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE NEVERS AGGLOMERATION**

---

Le SCOT a été élaboré en gardant à l'esprit 4 idées fortes pour l'aménagement et le développement futur du territoire :

- Consolider :
  - Conduire une politique du logement qui renforce l'armature urbaine, qui réponde mieux aux besoins de la population, qui consomme moins d'espaces naturels et agricoles et respecte les paysages et l'environnement.
- Changer les habitudes :
  - Encourager la diversification des modes de construction et de déplacements.
- Anticiper :
  - Mettre en œuvre la stratégie de développement économique élaborée à l'échelle du Pays.
  - Renforcer l'offre numérique,
  - Préparer le territoire pour tirer le meilleur parti de la Ligne à Grande Vitesse .
  - Proposer des formations, des emplois et des logements qui répondent mieux aux attentes des jeunes.
- Équiper :
  - Compléter l'offre culturelle, sportive et touristique avec des grands équipements structurants

Conformément à ces préconisations, divers axes ont été identifiés. Ils ont été détaillés plus haut, mais peuvent se regrouper en :

- ✓ Relever le défi démographique
- ✓ Relever le défi économique
- ✓ Relever le défi de l'attractivité
- ✓ Relever le défi de la mobilité
- ✓ Lutter contre l'étalement urbain
- ✓ Relever les défis environnementaux et climatiques

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers respecte ces différents axes.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers va permettre à la commune de relever le défi démographique en offrant des terrains à l'urbanisation en vue d'accueillir de nouveaux habitants et d'augmenter sa population. Ainsi, les élus ont décidé d'ouvrir 26,2 hectares de terres (qui sont des dents creuses pour la plupart) à l'urbanisation. Cela permettrait d'accueillir 340 logements (hors rétention foncière) pour accueillir plusieurs centaines de personnes.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers offre la possibilité à la commune de relever le défi économique en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation économique, dont la principale est en continuité d'une zone existante. Cela permettra à la commune de se développer économiquement de manière durable en utilisant un contexte favorable.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers donne la possibilité de relever le défi de l'attractivité en permettant le développement des commerces de la commune et en développant les loisirs urbains. Par ailleurs, une population plus nombreuse constituera un gisement intéressant qui représentera un avantage pour attirer des investisseurs.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers s'apprête à relever le défi de la mobilité en réglementant une voirie et des cheminements qui doivent être conçus de façon plus organisée, plus accessible, plus sécurisée et plus douce.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers lutte contre l'étalement urbain en consommant en priorité des espaces qui sont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et qui représentent de véritables dents creuses.

Le PLU de Coulanges-lès-Nevers respecte les continuités écologiques de la vallée de la Pique, qui a subi beaucoup de dommages ces dernières années, et la vallée de la Nièvre, qui représente un potentiel pour la commune. Par ailleurs, les boisements de la commune ont été classés en zone N.

## **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

---

Le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Nevers fixe, pour la période 2012-2017, les grandes orientations concernant les enjeux liés aux logements. Ainsi, un objectif de production de 170 logements a été assigné à Coulanges-lès-Nevers.

Afin d'être compatible avec les objectifs du PLH 2012-2017, mais aussi anticiper la mise en place du PLH 2018-2023 et la poursuite des grandes orientations en termes d'habitat, le scénario de développement retenu dans le cadre de ce document d'urbanisme est basé sur la réalisation des objectifs du PLH actuel, sur la période 2012-2017, et également sur la période 2018-2023.

## **LE SDAGE**

---

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Comme nous l'avons dit plus haut, le SDAGE identifie 15 enjeux qui peuvent être regroupés en 4 thèmes :

- ⇒ **La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques**
- ⇒ **Un patrimoine remarquable à préserver**
- ⇒ **Crues et inondations**
- ⇒ **Gérer collectivement un bien commun**

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE car :

- ✧ il protège la ressource en eau de toute urbanisation sur les rives des cours d'eau (la Pique et la Nièvre) grâce à un classement en zone N. A noter que les habitations déjà construites en au bord de la Pique auront un zonage adapté, limitant leur possibilité de développement.
- ✧ il protège le capital hydrologique des cours d'eau (la Pique et la Nièvre) et la biodiversité de leurs abords, protège les rares zones humides de la commune et propose de collecter tous les rejets d'eaux usées des nouvelles constructions
- ✧ il protège du risque inondation en arrêtant ou en maîtrisant l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables et dans les zones déjà urbanisées. de plus, il réduit la vulnérabilité des biens et des personnes
- ✧ avec la possibilité de réalisation d'aménagement pédagogique au bord de la Nièvre, il laisse la liberté aux élus de sensibiliser le public au respect de la ressource en eau pour permettre l'évolution des comportements individuels et collectifs

## **V. Evaluation environnementale**



## 1. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R121-14 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale.

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

« II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

## 2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET ARTICULATION DU PLAN

Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 est présenté dans la première partie du présent document, à partir de la page 7 jusqu'à la page 113.

Concernant la compatibilité du PLU avec les documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'urbanisme, celle-ci est établie dans le présent rapport, à partir de la page 139.

### 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'état initial de l'environnement est présenté de la page 44 à la page 71 du présent rapport. De manière générale, l'environnement communal est d'une grande richesse.

L'évolution de cet environnement unique a été prise en compte dès les premières réflexions portant sur l'élaboration du PLU. De ce fait, peu de zones naturelles ou agricoles seront touchées de manière notable pour le PLU.

En outre, le PLU prévoit, à court ou moyen terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie cumulée de 33.4 ha. Il faut noter que ces zones sont presque toutes situées dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Ainsi, la quasi-intégralité de cette zone était immédiatement constructible dans le PLU antérieur.

Cette zone est actuellement occupée par une agriculture céréalière et par des fonds de jardins plantés. Au vu de l'environnement communal, il s'agit donc d'un environnement moyennement intéressant (notamment au niveau de la Bonde qui est un vaste espace vague et cœur de ville).

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement, la conservation des haies, principaux corridors écologiques, a été affichée comme un objectif prioritaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, les impacts de l'insertion de l'urbanisation dans ces zones se feront de manière réduite.

**De manière plus générale au niveau du territoire dans son ensemble, l'environnement évoluera de manière positive, à l'échelle du PLU, notamment grâce aux protections que le PLU amène à la commune par rapport au PLU antérieur (19.2 ha d'espaces boisés classés dans le PLU, 48% du territoire classé en zone N soit + 10% par rapport au PLU antérieur).**

**De plus, les occupations et utilisations des sols autorisées en zone urbaine n'ont pas un caractère dangereux ou nuisible pour l'environnement.**

A noter que la partie de la forêt domaniale des Amognes qui est sur la commune de Coulanges-lès-Nevers, était protégée au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU précédent. Cette forêt, gérée par l'Office National des Forêts, est concernée par un plan de gestion. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, le classement de cette forêt, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Il convient donc de ne pas classer en EBC cette partie de la commune.

### 4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

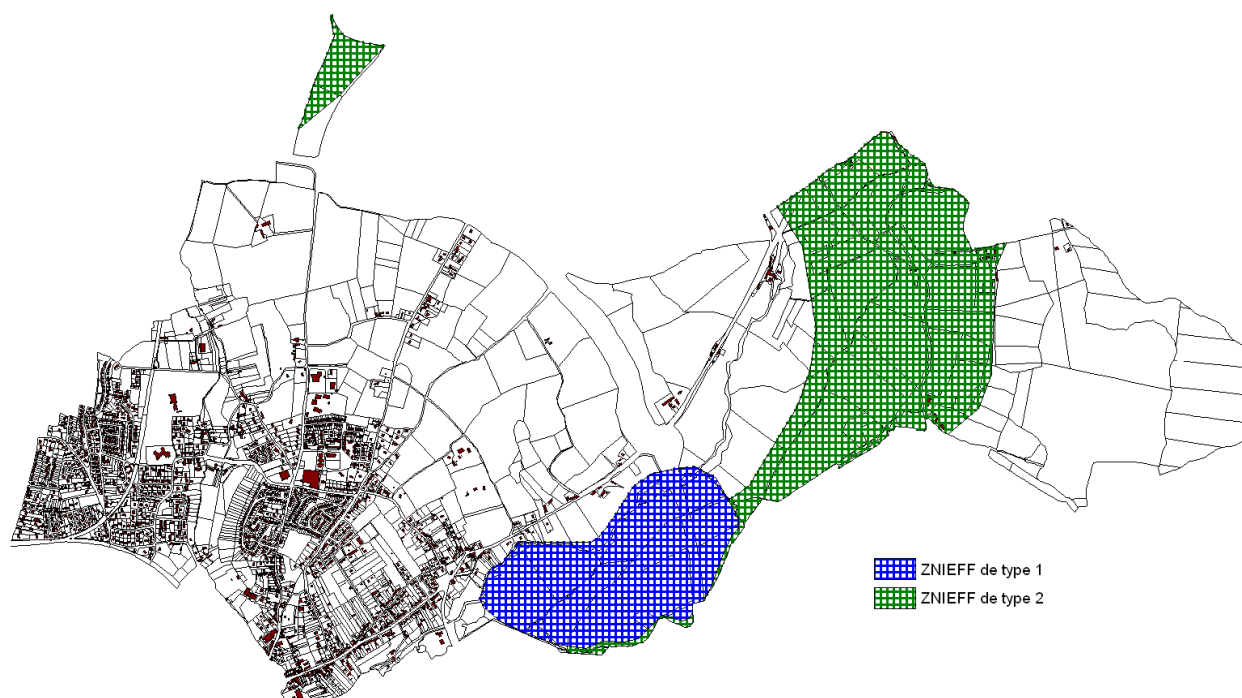
L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement s'articule en 2 temps pour cette évaluation environnementale. En premier lieu, il s'agit de prendre en compte l'environnement de manière globale et dans un second temps, en prenant en compte le site Natura 2000 présent sur le territoire communal.

#### 4.1. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur l'environnement sont définies selon plusieurs grands thèmes environnementaux :

- ↪ Milieux naturels et zones humides
- ↪ Biodiversité
- ↪ Continuités écologiques

Cette analyse s'appuie sur un travail de terrain, mais aussi sur les données transmises par l'état (ZNIEFF, etc.), les orthophotoplans à disposition.



#### 4.1.1. Milieux naturels et zones humides

La commune de Coulanges-lès-Nevers comporte une imbrication de plusieurs milieux naturels divers lui conférant un rôle primordial dans la protection de l'environnement. Trois grands milieux

peuvent être définis : la Nièvre et ses abords, constitués de quelques boisements, d'espaces agricoles, quelques formations de hautes herbes (mégaphorbiaies) et de quelques éléments artificialisés ; la zone à dominante urbaine à l'ouest de la commune et le plateau agricole au nord et à l'est de la commune.

Pendant la réalisation du PLU, l'objectif de la commune a été de préserver au maximum l'environnement, qui constitue une des richesses de Coulanges-lès-Nevers.

Les incidences sur la Nièvre et ses abords seront très minimales. En effet, la réalisation d'un zonage Ni, interdisant les constructions, viendra amenuiser les impacts probables qu'auraient pu avoir une urbanisation de ce milieu sensible et notamment de ces plaines alluviales. Ce zonage Ni est combiné par un zonage N stricte visant à augmenter la protection de la Nièvre et à limiter encore plus la constructibilité de ce secteur.

Au niveau des zones de contact entre les parties déjà urbanisées de la commune et de la Nièvre, les fonds de jardins des parcelles construites ont été placés en zone Ni, inconstructible, de manière à être en cohérence avec le Plan de prévention des Risques inondations, mais aussi à limiter les impacts sur le cours d'eau. Il faut souligner qu'aucune dent creuse n'est présente dans cette zone. Ainsi, aucune nouvelle construction ne viendra s'implanter dans la zone. Ainsi, il n'y aura pas de nouvelles nuisances qui viendront perturber l'équilibre écologique du milieu.

De ce fait, la vallée de la Nièvre est sauvegardée par un zonage et un règlement adapté.

Les autres zones humides qui ont été identifiées ne sont pas non plus touchées par l'urbanisation. Ainsi, leur milieu ne sera pas altéré.

Les incidences sur la zone urbaine seront très limitées, voire nulles. L'objectif de la commune est plutôt de protéger la présence d'un environnement de qualité en son sein. Cela est corroboré par des OAP et un règlement écrit privilégiant le respect de la trame verte et bleue existante.

Finalement, le plateau agricole, que l'on peut définir comme une zone semi-naturelle puisqu'exclusivement vouée à l'exploitation céréalière est classée en zone A. Il s'agit de permettre un développement agricole sans impacter les autres milieux. De plus, une partie importante des boisements du secteur sont définis comme Espace Boisé Classé, qui offre une protection à ces espaces.

Différents secteurs de la zone 1AU	Description des caractéristiques naturelles	Incidences de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles
Le champ de la Porte (parcelle AC 62, AC 304 et AC 305)	La parcelle AC 62 est une parcelle agricole entourée d'une haie d'arbres. Les parcelles AC 304 et 305 sont agricoles. L'importance biologique de ces parcelles est faible puisqu'elles sont enserrées dans le tissu urbain et qu'elles ont donc, déjà, un tissu écologique fortement dégradé	Ces parcelles sont cultivées, mais ne sont pas déclarées à la Politique Agricole Commune. L'impact de l'urbanisation de ces parcelles devrait être faible.
La Germiné (parcelles AD 182, 892, 900, 945 et 1017)	Cette parcelle est en friche. Elle est occupée par de rares taillis qui ont poussé naturellement. Elle est dans le tissu urbain de l'agglomération de Nevers et aucun corridor biologique	Cette parcelle n'est pas cultivée et ne présente pas d'intérêt naturel particulier. Son urbanisation ne devrait donc avoir que très peu d'impact.



	ne passe à proximité.	
St Jacques (parcelles AD 921, 918 et 926)	Cette parcelle est en friche. Elle est occupée par de rares feuillus et une haie d'arbustes.	Cette parcelle n'est pas cultivée et ne présente pas d'intérêt naturel particulier. Son urbanisation ne devrait donc avoir que très peu d'impact.
La Bonde	Ce secteur est un vaste espace en friche en cœur de ville. Il est occupé par des éléments de végétation qui ne sont pas entretenus et par des prairies.	Ce secteur ne présente pas de biodiversité particulière du fait de sa situation en cœur de ville. Il est éloigné des corridors écologiques qui ont été définis. Il n'est pas cultivé. La commune a un projet d'urbanisation régulée et durable de cet espace. Ainsi, son urbanisation ne devrait pas avoir d'impact particulier sur ce milieu.
La Chaume (parcelle AO 6)	Cette parcelle est en friche. Elle est bordée par une haie d'arbustes.	Cette parcelle n'est pas cultivée et ne présente pas d'intérêt naturel particulier. Son urbanisation ne devrait donc avoir que très peu d'impact.
Beauregard (parcelle AL 11)	Cette parcelle est cultivée. Elle est bordée par une haie d'arbustes.	Cette parcelle était cultivée et sa propriétaire ne la cultive plus à la date du PLU. L'impact de l'urbanisation de cette parcelle devrait être faible.
Secteur 1AU Nord (parcelle AC 12, 13, 24, 25, 26 et 27)	Cette parcelle est en friche. Elle est bordée par une haie d'arbres (sur la parcelle qui la jouxte).	Cette parcelle n'est pas cultivée et ne présente pas d'intérêt naturel particulier. Son urbanisation ne devrait donc avoir que très peu d'impact.
Secteur 1AUe nord (parcelles AM 15,16 et 32)	Cette parcelle est cultivée et est bordée par des haies d'arbustes et par des arbres isolés	Cette parcelle est cultivée et présente donc une biodiversité faible. De plus, sa proximité avec la zone économique actuelle réduit encore plus sa qualité naturelle. Ces parcelles ne constituent qu'une faible partie des terres de l'exploitant agricole et son urbanisation ne devrait donc qu'avoir un faible impact naturel et agricole
Secteur 1AUe sud (parcelle	Cette parcelle est en friche.	Cette parcelle n'est pas

C286)	Elle est bordée par une haie d'arbustes.	cultivée et ne présente pas d'intérêt naturel particulier. Son urbanisation ne devrait donc avoir que très peu d'impact.
-------	--	--

#### **4.1.2. Biodiversité**

Liée à ces milieux, la biodiversité que l'on rencontre sur le territoire communal est très riche. D'une part, on y retrouve 2 ZNIEFF dont la plus importante englobe la vallée de la Nièvre. L'ensemble des milieux naturels de ces zones au sein desquelles l'inventaire écologique est extrêmement riche, est protégé par le PLU, par son zonage et les espaces boisés classés.

De ce fait, la faune et la flore seront également protégées dans ces espaces où sauf quelques exceptions, aucune construction n'est autorisée (notamment au nord de la commune, concernant la partie de la zone A couverte par la ZNIEFF de type 2).

La destruction des milieux naturels et donc la disparition de la biodiversité par la possibilité d'occuper ou d'utiliser les sols sera très limitée puisque le PLU a défini des zones constructibles au sein d'un tissu urbain existant ou bien sur une zone très restreinte localisée en continuité de l'existant et consommant quelques hectares de terre. De plus, ces zones ouvertes à l'urbanisation sont comprises dans l'enveloppe actuelle de la ville.

De manière générale, la biodiversité présente à Coulanges-lès-Nevers sera, au même titre que les milieux naturels, bien protégée. Les Sites Natura 2000 et les ZNIEFF ont été pris en compte pendant l'élaboration du PLU de la commune et ont également servi de base de travail sur le terrain.

#### **4.1.3. Continuité écologique**

Définies à partir de la page 79, les continuités écologiques de la commune ont été analysées afin d'être prises en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment du zonage. Celles-ci sont de ce fait maintenues. Les cours d'eau ne seront pas impactés. Nous l'avons vu, la vallée humide est protégée.

La faible présence de lignes électriques ou téléphoniques offre un couloir dégagé pour l'avifaune. Cette coupure a également une vocation de terrain de chasse pour les prédateurs les moins farouches.

Ainsi le PLU ne détériore pas les continuités écologiques identifiées. En effet, comme nous l'avons vu, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 1AU ou en 1AUe n'altère en rien les corridors écologiques identifiés.

Pour rappel, la Nièvre constitue l'axe écologique principal et n'est pas touchée par les parcelles qui en sont éloignées, et un axe écologique secondaire serait constitué par les parcelles agricoles en openfield se trouvant à l'extérieur du tissu urbain qui ne sont pas non plus touchées par les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

#### **4.1.4. Air et eau**

Le zonage et le règlement du PLU de Coulanges-lès-Nevers ne permettront pas l'implantation d'activités polluantes sauf dans les zones réservées à cet effet. De ce fait, les pollutions de l'air ou de l'eau engendrées par les occupations et utilisations du sol possibles sur l'ensemble du territoire seront limitées. Il s'agira principalement des pollutions liées aux transports pendulaires des nouveaux habitants. De plus, concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux, aussi bien usées que pluviales, le règlement permet d'optimiser les réseaux existants et de limiter les pollutions (obligation de prétraitement pour les eaux autres que domestiques pour le réseau d'eaux usées par exemple).

## **4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000**

Réservoir de biodiversité, le territoire de Coulanges-lès-Nevers est protégé au niveau européen par 1 zone Natura 2000 :

- La ZPS « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la machine » - ZPS FR 2612009 – SIC n° FR 2601014

Les zones naturelles protégées sont ici en totalité constituées par une petite portion de la forêt domaniale des Amognes. (53.30 ha). Cette ZPS a été créée, car elle attire une faune protégée et notamment le Crapaud sonneur à ventre jaune et à la Cigogne noire. En effet, le périmètre coïncide avec l'habitat d'une forte population de crapaud sonneur à ventre jaune et avec les biotopes de la Cigogne Noire, ainsi que 32 autres espaces d'intérêt européen, dont 19 se reproduisent avec certitude sur le site.

A Coulanges-lès-Nevers, les sources de nuisances dues à l'activité humaine sur ce site peuvent être principalement de 2 ordres :

- la fréquentation touristique, qui est relativement faible sur le secteur et localisée sur les voies et sentiers accessibles, ce qui ne génère pas de dérangements notables.
- l'assainissement des parcelles forestières ou agricoles qui est préjudiciable à la Cigogne Noire. Il faut noter que, dans le cas de Coulanges-lès-Nevers, seuls 3 bâtiments agricoles existants se trouvent à proximité immédiate de cette zone Natura 2000. Pour toute nouvelle construction agricole, il est précisé dans le règlement que les effluents engendrés devront être traités conformément à la réglementation sanitaire en vigueur au plan national.

Ajoutons que, la zone du site Natura 2000 étant classée en zone N stricte, inconstructible, et en Espace Boisé Classé, aucune construction supplémentaire ne viendra troubler l'équilibre écologique de ce milieu.

Nous l'avons vu, le PLU de Coulanges-lès-Nevers protège vigoureusement les zones Natura 2000 et n'induit pas d'impact supplémentaire sur les milieux sensibles par rapport au PLU antérieur.

## **5. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT**

L'un des objectifs principaux de la révision du précédent PLU est la protection et la mise en valeur de l'environnement. Cela a d'ailleurs été appuyé par la sollicitation d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme.

De ce fait, cet objectif est décliné au sein du PADD, de l'OAP ainsi que du zonage et du règlement.

### **5.1. LE PADD (PIECE ECRITE N°2)**

Au vu de son environnement riche, de la zone Natura 2000 (protection communautaire) et de celle de 2 ZNIEFF (protection nationale), la commune a affiché la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques comme un des grands thèmes de son PLU.

Cela est décliné dans les 2 axes et est surtout présent et affirmé dans l'axe n°2 sur la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

De même, dans la partie plus « urbaine » du PADD, définissant les objectifs du territoire, l'environnement est encore présent et l'objectif de maintenir et de protéger l'environnement se retrouve notamment avec la préservation des paysages et l'intégration paysagère des nouvelles constructions. De plus, l'objectif de modération de la consommation du foncier est affirmé par la volonté d'utilisation prioritaire du potentiel foncier des dents creuses.

Comme dit plus haut, l'axe n°2 est largement axé sur la prise en compte de l'environnement. Notamment au niveau de la vallée de la Pique qui, au vu de sa situation, est soumise à des contraintes urbaines fortes.

En ce sens, les choix qui ont permis d'établir le PADD ont été principalement retenus afin de protéger l'environnement en général, préservant ainsi les zones protégées, où un environnement et une biodiversité riche et rare sont présents, mais aussi en préservant un environnement plus modeste, pas toujours reconnu, mais qui fait le charme de Coulanges-lès-Nevers: les jardins, vergers et parcs. Ces derniers offrent un paysage de qualité, mais permettent aussi le développement de la biodiversité banale fortement représenté à Coulanges-lès-Nevers.

## **5.2. LES OAP (PIECE ECRITE N°3)**

Les orientations d'aménagement et de programmation de Coulanges ont toutes veillé à conserver les éléments de paysage qui sont présents sur les zones à urbaniser : les haies qui sont à conserver ou, parfois, à remettre en état et les boisements qui sont à maintenir.

En plus de constituer parfois des corridors écologiques, ces éléments serviront au mieux à l'intégration des constructions.

## **5.3. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT (PIECE N°4 ET N°5)**

Cet ensemble est présenté en détail à partir de la page 97. En outre, les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national découlent naturellement du PADD et de l'objectif de protection de l'environnement.

Le zonage retenu permet une diminution des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU), préférant ainsi s'appuyer sur des dents creuses et une zone d'urbanisation future localisée dans différents secteurs d'intérêt environnemental moindre plutôt que d'étendre la tache urbaine le long de la Route Départementale 977.

Il s'agissait donc de maintenir la tache urbaine de Coulanges-lès-Nevers.

Le règlement des zones urbaines permettra une densification (suppression de l'emprise au sol en UA) limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.

De plus, des incitations à planter des espèces locales, avec une interdiction d'espèces végétales non typiques, permettront d'accompagner les nouvelles constructions et d'améliorer l'environnement urbain.

Finalement, une optimisation des réseaux et des règles concernant les rejets d'eaux usées et pluviales strictes permettront de protéger la qualité de l'eau.

La zone agricole (A), dont le règlement permettra la construction de bâtiments agricoles. Cela permettra de maintenir l'activité agricole sans remettre en cause les milieux naturels protégés à différents niveaux.

Afin de protéger l'environnement, une grande partie du territoire est classée en zone naturelle (N). Le règlement de la zone naturelle est adapté à la commune et au respect de l'environnement local. En outre, on retrouve au sein de ces zones naturelles, 3 secteurs qui permettent le maintien d'activités ou d'habitations existantes, il s'agit du secteur Nh nature habité ; NI, naturel d'équipement de loisirs et Ni, naturel inondable.

Afin de maintenir le caractère naturel de ces secteurs, le règlement qui leur est attribué limite fortement l'occupation des sols autorisée et ne permet pas la création de nouveaux logements.

De plus, afin de renforcer la protection du site Natura 2000, nous avons réalisé une bande de 10m le long du site Natura 2000 classée en zone N et empêchant donc le développement d'installation en lisière de ce site sensible.

Finalement, en plus de ce zonage précis, la commune a classé différents bois au titre des Espaces Boisés Classés.

Les surfaces de ces zones et protections ainsi que la comparaison générale entre le PLU antérieur et PLU actuel sont présentées au travers de 2 tableaux récapitulatifs pages 129 et 130.



## **6. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les mesures visant à éviter ou réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été présentées précédemment dans l'évaluation environnementale.

Du fait de la volonté de protéger l'environnement de Coulanges-lès-Nevers, les mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont fait partie de la réflexion globale de la commune. Il s'agit notamment :

- ✎ Les orientations d'aménagement et de programmation conservent les éléments végétaux présents sur la ou les parcelles concernées
- ✎ Les plantations d'éléments naturels seront fortement conseillées pour accompagner les nouvelles constructions

De ce fait, il n'y a pas d'effets dommageables sur l'environnement dus à la mise en œuvre du PLU. Bien au contraire, le PLU de Coulanges-lès-Nevers permet une meilleure protection de l'environnement, si on compare l'évolution possible de la commune liée à la mise en œuvre du PLU à cette même évolution liée au maintien du PLU antérieur.

De plus, en ce qui concerne la prise en compte des risques, nous pouvons souligner :

- l'éloignement des secteurs à urbaniser des zones d'aléa moyen en ce qui concerne le risque retrait gonflement des argiles (sauf en ce qui concerne le secteur St Jacques qui est une dent creuse en plein centre-ville possédant tous les réseaux)
- l'éloignement des secteurs à urbaniser des zones de risques sismiques
- l'éloignement des secteurs à urbaniser des zones de risques d'inondation (Nièvre et Pique)
- l'éloignement des secteurs à urbaniser des zones les plus bruyantes (A77)

## **7. RESUME NON TECHNIQUE**

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulanges-lès-Nevers est un document de planification urbaine qui remplace l'ancien PLU approuvé en 2003.

Le PLU est composé de 4 pièces écrites, 1 pièce graphique et des annexes.

La première pièce est le présent rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune, mais surtout, qui justifie l'ensemble du PLU.

La seconde pièce, la plus importante, est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, de services, loisirs, tourisme, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique.

Le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes d'un projet d'aménagement des zones à urbaniser. Il prend en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.

Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'implantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions.

Le règlement écrit énonce les différentes règles qui seront à appliquer aux nouvelles constructions réalisées dans chaque zone.

Le diagnostic communal de Coulanges-lès-Nevers est plutôt flatteur, avec 2 atouts majeurs. La présence de la Nièvre d'une part, qui offre un environnement très riche à la commune, protégée au niveau européen et national, ainsi qu'un cadre de vie remarquable. Cela a permis un développement culturel et touristique. De plus, sa situation géographique et administrative, au sein de la Communauté d'Agglomération de Nevers, permettent un taux d'équipement de qualité. Finalement, ces atouts ont permis de préserver le cadre agréable de la commune.

Consciente de ces atouts, la commune a défini les objectifs suivants dans le PADD de son PLU :

- ✧ Etablir un projet d'urbanisme en tenant compte des objectifs fixés à l'échelle supérieure
- ✧ Préserver le cadre de vie et l'environnement

Ces objectifs se déclinent de manière règlementaire, grâce à un zonage adapté. Le territoire est ainsi découpé de la manière suivante :

- ✧ Zone urbaine – U : le secteur historique de développement de la commune, la zone récente de développement urbain, la zone industrielle et économique, la zone de loisirs du Ponty
- ✧ Zone à urbaniser – 1AU : zones d'urbanisation à court ou moyen terme et à vocation principale d'habitat, elles sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation
- ✧ Zone à urbaniser économique – 1AUe : zones d'urbanisation à court ou moyen terme et à vocation principale d'économie, elles sont destinées à recevoir le développement économique de la commune
- ✧ Zone agricole – A : zone à vocation agricole, permettant la construction de bâtiments agricoles,
- ✧ Zone naturelle – N : zone dont la vocation naturelle est à protéger, elle englobe notamment la vallée de la Nièvre et quelques espaces boisés. Cinq secteurs ont été prévus au sein de cette zone :
  - Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes (moulins)
  - NI : secteur naturel à vocation de loisirs (sport)
  - Ni : secteur naturel inondable correspondant à la vallée de la Nièvre

Chacune de ces zones et de ces secteurs a un règlement adapté qui permet d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD.

Ce PLU a pris en compte l'environnement communal. Celui-ci est protégé par 1 zone Natura 2000 (protégée à l'échelle européenne), et 2 ZNIEFF (protégées à l'échelle nationale).

Cette richesse est due aux différents milieux naturels communaux, comme les boisements de plaine, les ruisseaux, rivières et leur ripisylve, les vallées humides. De plus, la biodiversité est extrêmement riche, avec une flore protégée, des insectes (lucane cerf volant, etc.), des mammifères (petit et grand rhinolophes, castors d'Eurasie, etc.) ou encore des batraciens (crapauds sonneurs, etc.) très diversifiée, très riche et protégée au niveau européen. Ces protections ont été reprises dans le PLU. En effet, les zones naturelles à protéger du fait de leur richesse environnementale sont intégralement classées en zone naturelle. Les secteurs présentés ci-dessus permettent de plus une protection optimale de ces zones à enjeux environnementaux. Aucune occupation ou utilisation des sols, autres que celles prévues par la loi, ne seront autorisées. On y retrouve également des espaces boisés classés, dont le défrichement sera interdit.

Néanmoins, c'est surtout l'articulation entre l'urbain et l'environnement qui est à prendre en considération. C'est d'ailleurs sur ce point que le PLU de Coulanges-lès-Nevers se démarque. En effet, afin de préserver l'environnement, les zones urbaines sont restreintes à l'enveloppe urbaine existante, s'appuyant surtout sur les terrains non bâtis dans les dents creuses.

L'ensemble de ces éléments nouveaux permettent au PLU de ne pas avoir d'impact négatif sur l'environnement, qu'il soit protégé ou non. De plus, il apporte même des garanties supplémentaires par rapport au PLU antérieur, et ce, pour répondre aux enjeux environnementaux qui sont chers à la commune de Coulanges-lès-Nevers.

## **8. METHODOLOGIE**

La réalisation de l'évaluation environnementale s'est faite en plusieurs étapes. Avant l'élaboration du PADD et du zonage, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de prendre connaissance de l'environnement communal, notamment par des sorties terrain et une analyse des données de l'état, au travers des fiches de ZNIEFF, de Natura 2000, etc. Cela a permis de définir des espaces à enjeux d'un point de vue environnemental.

Cette base a permis d'entamer le travail d'élaboration du PADD, puis du zonage afin de les adapter au mieux à l'environnement existant. Un nouveau travail de terrain et de cartographie a permis de définir précisément les différents types de zones et leurs limites. Cela a également permis d'observer sur place, au printemps, la présence ou non d'espèces nicheuses protégées et en automne et hiver d'espaces hivernantes.

## **VI. Obligation de suivi**



## **1. RAPPEL REGLEMENTAIRE**

- **Article L123-12-1**

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale où, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

- **Article L123-13-1**

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

## **2. INDICATEURS DE SUIVI**

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants sont donc définis dans le cadre du présent projet peuvent être définis :

- **Observatoire photographique**

Une des mesures majeures de ce PLU est le maintien de zones boisées.

Afin de vérifier que ces mesures ont bien été appliquées, il est possible de réaliser des interprétations de photographies aériennes (sources : Géoportail, Google earth, conseil général de la Nièvre). Ainsi, il sera possible d'évaluer au fil du temps la longueur de ces bandes, de définir quel type d'habitat a été mis en place (boisement, prairie...) et enfin de suivre leur évolution temporelle.

Cette étude photographique pourra être couplée avec des inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (évolution du boisement, interprétation des facteurs de dégradation, présence/absence des espèces « clé de voute » indispensable au fonctionnement des écosystèmes).

Cet observatoire pourra également être utilisé pour suivre l'évolution des corridors boisés de la commune.

- **Suivi des habitats d'intérêt communautaire**

Afin de vérifier que le nouveau projet de PLU n'a pas d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR2601014 "Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine", des inventaires pourront être réalisés à intervalle régulier (tous les 2 ou 3 ans) afin d'évaluer leur surface, leur état de conservation et d'étudier leur évolution. Suite à cela, des mesures de gestion pourront être proposées.

Afin d'être efficace, la commune pourra suivre l'évolution de certains habitats d'intérêt communautaire « cibles », les plus représentatifs du territoire communal.

Ainsi un suivi des surfaces de 3 habitats sur la commune semblerait judicieux: Chênaies acidophiles, Chênaies pédonculées acidiphiles et Landes humides

- **Suivi des espèces d'intérêt communautaire**

Il sera également nécessaire de vérifier que le PLU n'a pas d'impact sur les espèces d'intérêt communautaire visées par le Site Natura 2000. Il pourra être envisagé un suivi régulier de l'état des populations de ces espèces. Suite à cela, des mesures de gestion ou conservation pourront être envisagées (protection de gîtes à chiroptères, conservation de cavités arboricoles, etc.).

Des espèces « cibles » peuvent là aussi être choisies. Un suivi tous les 5 ans sur le territoire communal peut ainsi être opéré. Même si toutes les espèces d'intérêt communautaire ne sont pas prospectées, le suivi des espèces « cibles » donnera des conclusions quant à l'évolution des populations locales et permettra d'évaluer les impacts du nouveau PLU sur ces dernières.

Le Castor peut être une espèce « cible », le suivi de ces populations pourra faire connaître l'état du corridor écologique créé par la Nièvre.

Enfin, plusieurs espèces de mammifères sont bien révélatrices de certains milieux et sont un bon indicateur de la qualité écologique du territoire. Pourront être suivis :

- Myotis myotis
- Castor fiber
- Barbastella barbastellus
- Rhinolophus hipposideros

- **Suivi de la ressource forestière**

Le suivi peut passer par la comptabilisation annuelle de la surface forestière de la commune.

- **Suivi de la maîtrise de la demande en énergie**

Le suivi peut passer par la comptabilisation annuelle du nombre d'installations (photovoltaïques, solaires thermiques) mises en place sur la commune.

- **Suivi des risques naturels**

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumis la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population.

