



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PIECE N° 2

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

Introduction	3
Orientation n°1 :	4
Objectif 1-1 : Fixer une production de logements cohérente	5
Objectif 1-2 : Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant	6
Objectif 1-3 : Favoriser la mixité et la densité	8
Objectif 1-4 : Améliorer le confort des logements existant et l'intégration des nouvelles constructions	9
Objectif 1-5 : Anticiper la mise en place des futures réglementations thermiques et l'arrivée de la fibre optique	10
Objectif 1-6 : Établir un règlement adapté au maintien de l'activité agricole, commerciale et artisanale	11
Orientation n°2 :	12
Objectif 2-1 : Protéger les espaces naturels à enjeux	13
Objectif 2-2 : Prendre en compte les risques	15
Objectif 2-3 : Reconquérir la vallée de la Pique	18
Objectif 2-4 : Développer les liaisons douces et les loisirs	19

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD, partie intégrante du PLU, s'articule avec les documents de planification existants à l'échelle supra-communale qui fixent les évolutions en terme de développement et notamment avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Nevers.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V)

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.



Orientation n°1 :

Établir un projet d'urbanisme en tenant compte des objectifs fixés à l'échelle supérieure.

Objectif 1-1 : Fixer une production de logements cohérente

Objectif 1-2 : Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant

Objectif 1-3 : Favoriser la mixité et la densité

Objectif 1-4 : Améliorer le confort des logements existant et l'intégration des nouvelles constructions

Objectif 1-5 : Anticiper la mise en place des futures réglementations thermiques et l'arrivée de la fibre optique

Objectif 1-6 : Établir un règlement adapté au maintien de l'activité agricole, commerciale et artisanale

Indicateur d'évaluation des objectifs du PADD



Objectif 1-1 : Fixer une production de logements cohérente

La programmation de logements du PLU est calculée sur la base d'une taille des ménages de 2 personnes en 2023 :

Programmation de logements :

Objectif de production (2012-2017)	Environ 170 logements
Objectif de production (2018-2023)	Environ 170 logements
Total	Environ 340

Ce taux est compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat de Nevers Agglomération, qui assigne à la commune de Coulanges-lès-Nevers une production de 170 logements neufs sur la période 2012-2017.

Le PLU devra être compatible avec le Schéma de COhérence Territorial de Nevers Agglomération, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et avec le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglomération de Nevers.

En lien avec l'objectif 1-3



Objectif 1-2 : Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant

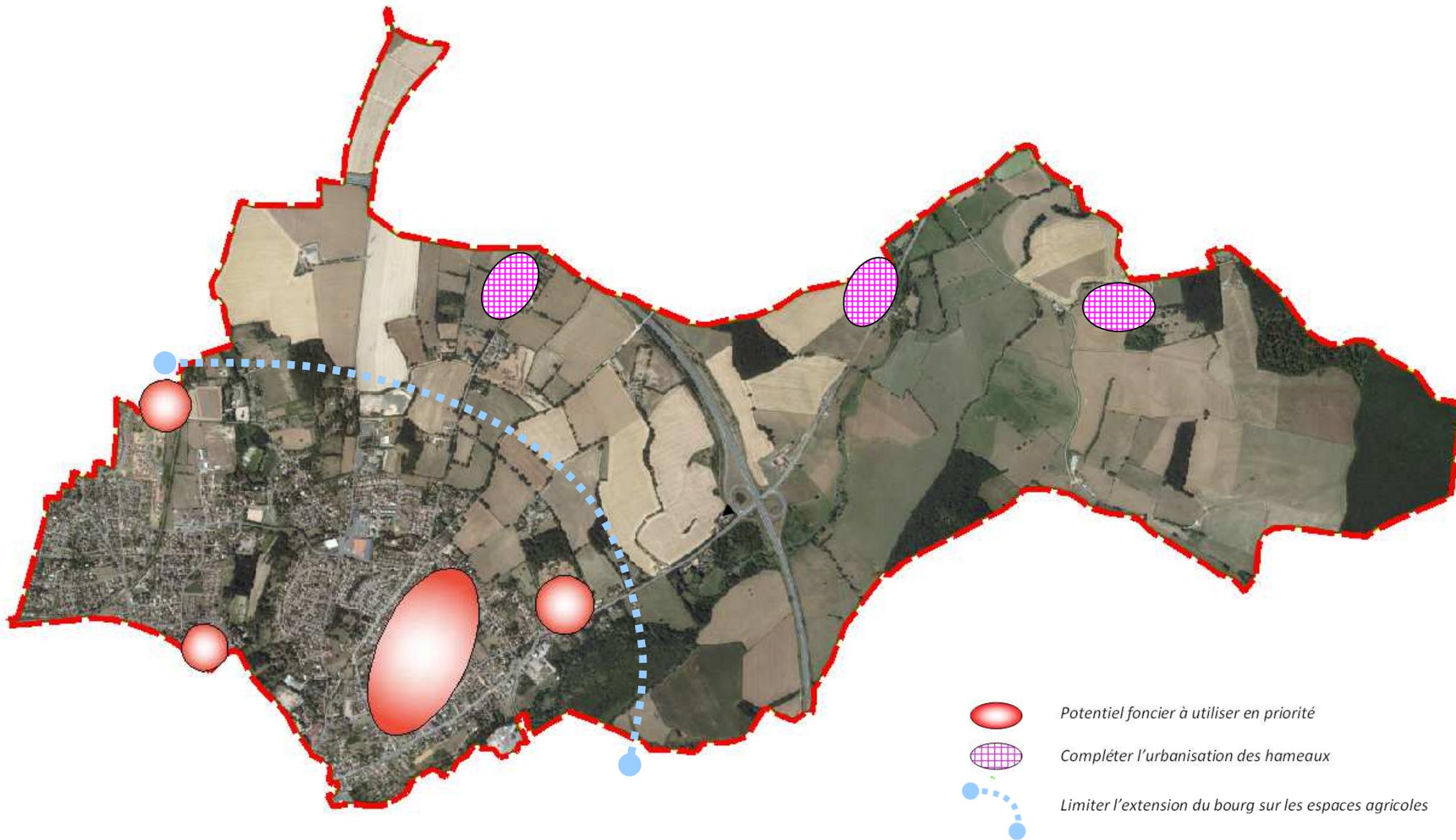
Le mode de développement de la commune de Coulanges-lès-Nevers a engendré dans les années 70, au sein des extensions pavillonnaires, des îlots non bâtis. Dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, ce foncier sera mobilisé en priorité.

Le secteur de « La Bonde » fait ainsi l'objet d'une étude d'aménagement, avec éventuellement la création d'une zone d'aménagement concerté ou autres dispositifs permettant un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tant en termes de mixité sociale que de préservation du cadre de vie. Plusieurs autres secteurs ont également été définis. D'une manière générale, les espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbaine seront privilégiés pour recevoir l'urbanisation afin de limiter au maximum l'extension de la tache urbaine du bourg.

Les hameaux (les Bruyères, Chevannes, Pont St-Ours...) se caractérisent par une séparation nette avec le bourg. Cette rupture leur confère une identité propre. L'objectif est de prévoir l'évolution de ces hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela l'urbanisation sera privilégiée dans le tissu urbain existant, les éléments naturels identitaires seront préservés tout comme les ouvertures sur les espaces naturels environnants. Il s'agit donc de maîtriser l'urbanisation des hameaux en se limitant à leur enveloppe urbaine.

***En lien avec les objectifs 1-3 et 1-6
Participe à la réalisation des objectifs 2-1 et 2-2***





Objectif 1-3 : Favoriser la mixité et la densité

Actuellement, le pourcentage de logements aidés sur Coulanges-lès-Nevers est de l'ordre de 12,5 % (205 logements). Afin d'effectuer un rattrapage et augmenter sensiblement le pourcentage de logements aidés, une production de 120 logements aidés est fixé dans le cadre du PLU. Cet objectif est compatible avec celui fixé par la Communauté d'Agglomération dans le cadre du PLH qui prévoit la production de 60 de ces logements. Au terme du PLU, la commune comptera ainsi 16,8 % de logements aidés.

Pour réaliser cet objectif, des dispositions seront intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, une densité minimale moyenne de 20 logements par hectare est fixée pour les nouvelles opérations d'aménagement. Cela se traduit par une ouverture à l'urbanisation de 17 hectares hors rétention foncière, voirie et espaces publics. Cette densité pourra être majorée sur certains secteurs lorsque la proximité des transports en commun le justifie.

Objectif de production (PLH) (2012-2017)	170
Dont logements aidés	60 (35 %)

Objectif de production (PLH) (2018-2023)	170
Dont logements aidés	60 (35 %)

Total (2*PLH)	340
Dont total logements aidés	120 (35 %)

**En lien avec l'objectif 1-1
Participe à la réalisation des objectifs 2-1 et 2-2**



Objectif 1-4 : Améliorer le confort des logements existant et l'intégration des nouvelles constructions

Dans le cadre de la politique habitat du Conseil Général, un Projet d'Intérêt Général (PIG) précarité énergétique va être mis en place sur tout le département et plus particulièrement sur l'agglomération de Nevers cofinanceur sur son périmètre. À ce titre, Coulanges-lès-Nevers va pouvoir bénéficier de ce programme qui va permettre de favoriser son renouvellement urbain et aider les foyers modestes à améliorer la performance énergétique de leur logement.

Les différents paysages urbains de la commune bénéficieront d'un zonage et d'un règlement adapté. L'objectif affiché étant d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions avec leur environnement immédiat.

En lien avec l'objectif 1-2

Participe à la réalisation de l'objectif 2-1



Objectif 1-5 : Anticiper la mise en place des futures réglementations thermiques et l'arrivée de la fibre optique

Coulanges-lès-Nevers souhaite jouer un rôle moteur dans le développement des nouvelles formes urbaines au sein de l'agglomération de Nevers. À ce titre, la commune se réserve la possibilité, par le biais du règlement, d'anticiper la mise en place de la réglementation thermique 2020 ou toute autre norme en faveur des économies d'énergie (ex : HQE + 20 %).

L'aménagement numérique résulte de 2 notions :

- 1/ l'aménagement du territoire, qui est du ressort des pouvoirs publics,*
- 2/ le numérique, qui désigne l'univers des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication), ou de façon plus générale la société de l'information.*

L'aménagement numérique est donc le processus par lequel la collectivité améliore et optimise pour les particuliers et les entreprises du territoire les conditions d'accès aux ressources de celui-ci. L'aboutissement de ces actions est fondamental pour le développement économique, mais également pour la création de services et d'usages attendus par la population.

Afin d'anticiper le développement des communications numériques et le déploiement de la fibre optique, le règlement de chaque zone à urbaniser intégrera des prescriptions particulières.

En lien avec l'objectif 1-4

Participe à la réalisation de l'objectif 2-1



Objectif 1-6 : Établir un règlement adapté au maintien de l'activité agricole, commerciale et artisanale

Un des objectifs assignés au PLU par les lois « Grenelle » est de préserver le tissu économique agricole par la limitation de la consommation de foncier. Ainsi le maintien des grands espaces agricoles productifs sera facilité par la mise en place d'un règlement adapté.

Coulanges-lès-Nevers dispose de commerces assurant un large éventail de services à la population avec notamment la présence de deux grandes surfaces. Dans le cadre du PLU, un objectif de maintien de cette offre commerciale est fixé. Le même objectif est défini pour l'activité artisanale.

Avec la présence de l'échangeur autoroutier, la commune dispose d'une véritable porte d'entrée sur le reste de l'agglomération. C'est dans ce cadre, qu'un périmètre de zone à vocation hôtelière et commerciale pourra être défini dans le zonage.

Participe à la réalisation de l'objectif 1-2



Orientation n°2 :

Préserver le cadre de vie et l'environnement

Objectif 2-1 : Protéger les espaces naturels à enjeux

Objectif 2-2 : Prendre en compte les risques

Objectif 2-3 : Reconquérir la vallée de la Pique

Objectif 2-4 : Développer les liaisons douces et les loisirs



Objectif 2-1 : Protéger les espaces naturels à enjeux

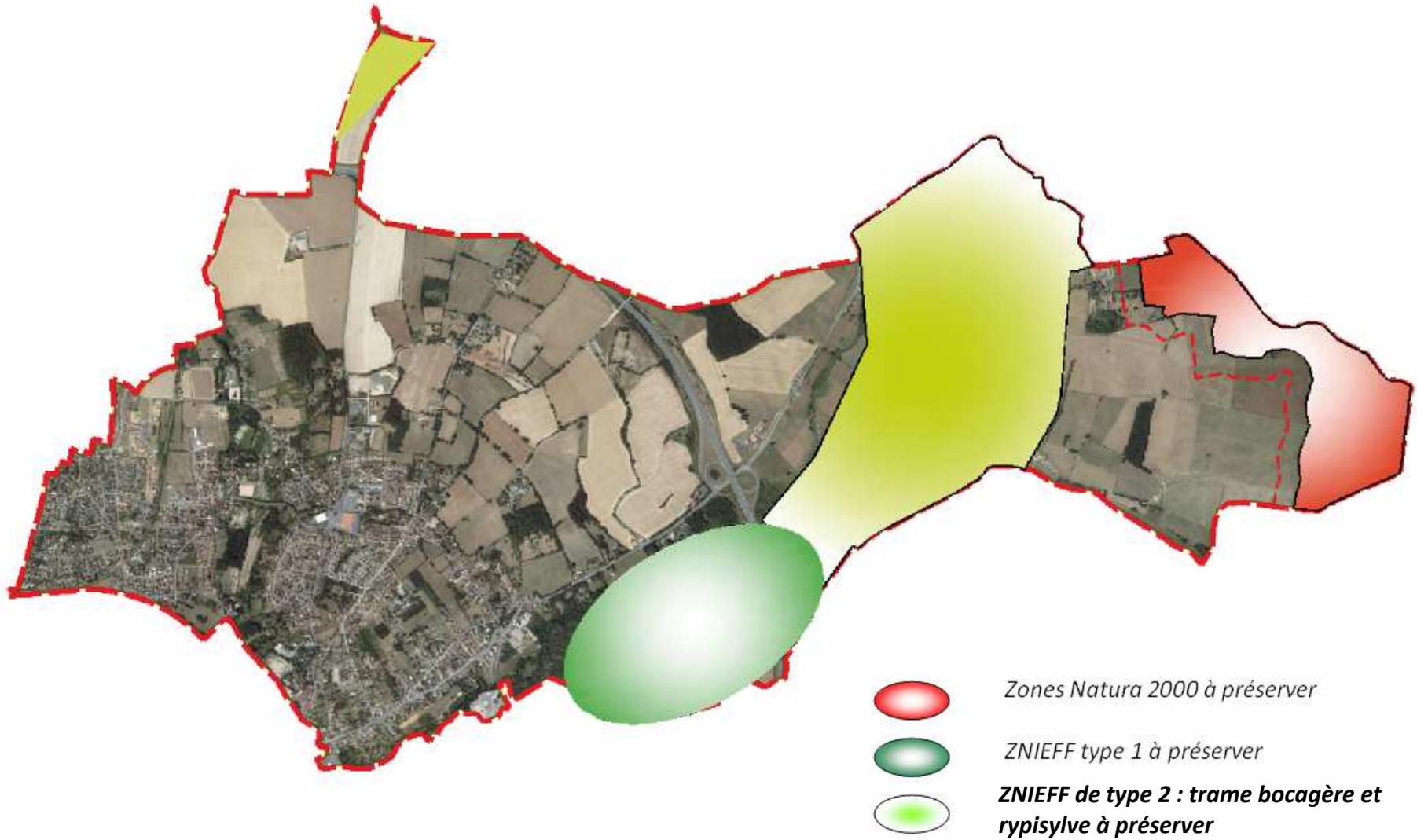
Plusieurs espaces naturels à enjeux sont présents sur Coulanges-lès-Nevers. C'est notamment le cas de deux zones Natura 2000, directive habitats FR2601014 et directive oiseaux FR2612009 recouvrant le même secteur « Bocage, Forêt et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine » situé de l'autre côté de l'autoroute à l'extrémité Est de la commune et occupé principalement par un boisement. Celui-ci fera l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) afin de s'assurer de sa conservation et une bande de protection en lisière sera définie en zone naturelle pour faire office de zone tampon. Les constructions agricoles seront interdites sur ce secteur.

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 sont présentes sur la commune et situées sur le bord de la Nièvre permettent de mettre en valeur le corridor écologique que représente cette rivière notamment par la présence de zones humides et de sa ripisylve. Ces espaces seront classés en zone naturelle et la ripisylve en EBC.

Par ailleurs afin de préserver au maximum les corridors écologiques présents sur la commune, la trame bocagère de la vallée de la Nièvre fera l'objet de prescriptions règlementaire interdisant l'arrachage des haies ou en cas de nécessité de replanter en mètre linéaire équivalent ce qui a été arraché.

En lien avec les objectifs 1-2, 1-3, 1-4 et 1-5





Objectif 2-2 : Prendre en compte les risques

La commune est concernée par différents risques naturels ou technologiques, des risques d'inondation, d'effondrement de cavités, de lignes électriques à haute tension et de bruit généré par l'autoroute et la ligne RFF.

Le risque inondation :

Certains secteurs connaissent un risque inondation par les crues de la Nièvre et de la Pique. La commune fait donc l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) pour la Nièvre et d'une cartographie de l'atlas des zones inondables pour la Pique.

Ainsi le règlement du PPRi sera repris dans celui du PLU et pour réduire les risques, l'urbanisation ne sera pas développée à proximité des cours d'eau et sur les zones d'expansions des crues.

Le risque d'effondrement de cavités :

Aux Bruyères et à l'Ermitage, des risques d'effondrements de cavités existent. Sur les secteurs de cavité, l'urbanisation sera interdite.

Le risque concernant les lignes électriques à haute tension :

Pour limiter les impacts éventuels sur la santé des ondes électromagnétiques, l'urbanisation ne sera pas développée à proximité de ces infrastructures (bande de 100 mètres).

Le risque concernant le bruit :

Les zones de bruits seront représentées sur le zonage du PLU et le règlement fera référence aux différentes réglementations pouvant s'appliquer sur ces secteurs.

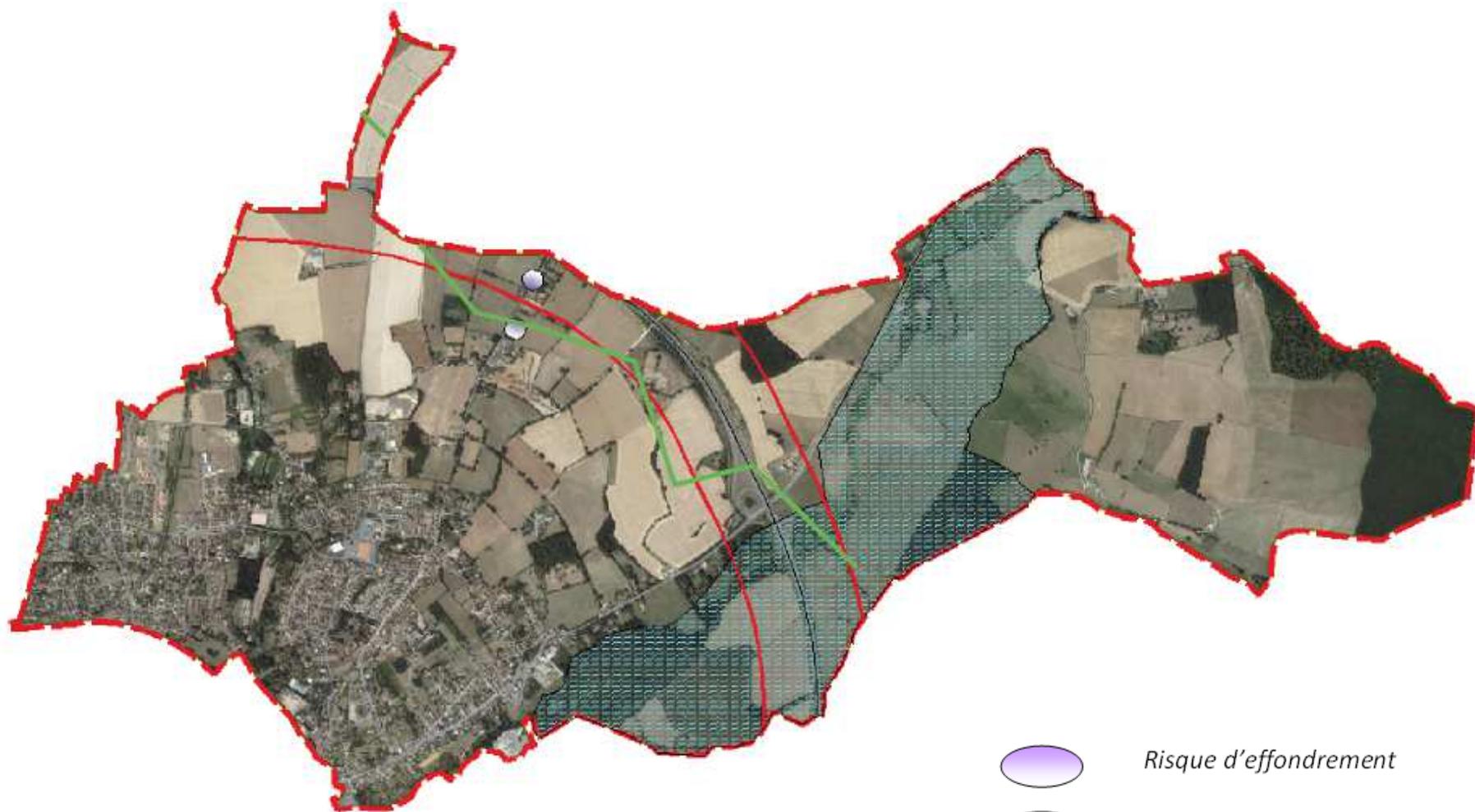
Le risque lié au transport de gaz :

Une canalisation traverse la commune. Elle implique un risque que les nouvelles constructions devront prendre en compte.

A noter que cette canalisation 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^{er} à 3^e catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base*
- *le 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 – 69413 Lyon Cedex 06 doit être consulté avant tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire*

En lien avec les objectifs 1-2 et 1-3



-  *Risque d'effondrement*
-  *Risque d'inondation*
-  *Risque bruit*
-  *Risque de transport de gaz*

Objectif 2-3 : Reconquérir la vallée de la Pique

La vallée de la Pique a connu de profondes transformations depuis une trentaine d'années liées au développement urbain de la commune. Les terres agricoles, les zones humides et les étangs ont peu à peu disparu au profit de nouvelles constructions, la transformant profondément et venant perturber l'écoulement naturel et les zones tampons du cours d'eau. La vallée de la Pique constitue enfin une coupure dans le paysage urbain de Coulanges-lès-Nevers.

Cette vallée sera préservée afin de conserver la liaison entre le Bois de la Brosse et la Vallée de la Nièvre. Les vocations maraichères et de jardins seront maintenus, tout comme les zones d'expansion des crues. La vallée fera l'objet d'une inconstructibilité.

En lien avec l'objectif 2-1



Objectif 2-4 : Développer les liaisons douces et les loisirs

Pour relier les nouveaux quartiers au reste de la commune, des principes d'aménagement seront fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les coulées vertes existantes feront l'objet d'un classement en EBC.

La zone du « Champ Coulangeau » situé en cœur de bourg fera l'objet d'un aménagement de parc en lien avec l'aménagement du futur quartier de la Bonde.

En lien avec les objectifs 1-2, 1-3 et 1-4



