



Commune de Coulonges-Cohan

Plan Local d'Urbanisme Approbation

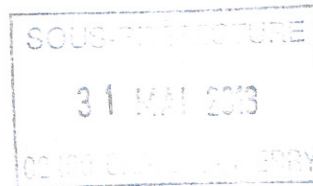
ARRIVÉ
le **18 JUIN 2013**
CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/05/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Fère-en-Tardenois,
Le Président,



ARRÊTÉ LE : 12/06/2012
APPROUVÉ LE : 27/05/2013

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com


Groupe
auddicé

  
Groupe environnement
Aire de énergies

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE.....	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Intercommunalité.....	10
1.3. Les documents cadre.....	11
2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	15
2.1. Une évolution démographique en « dents de scie ».....	15
2.2. Une évolution démographique due principalement à une arrivée massive de population.....	17
2.3. Une forte densité des classes d'âge médianes.....	18
2.4. Un nombre de ménages qui progresse.....	20
3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION.....	24
3.1. Un parc de logements stable.....	24
3.2. Une majorité de résidences principales de grandes tailles.....	25
3.3. Un parc de logements ancien.....	27
3.4. Le statut d'occupation des résidences principales : une dominante de propriétaires.....	28
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES.....	30
4.1. L'activité agricole.....	30
4.2. L'activité commerciale et les services.....	31
4.3. L'activité artisanale, industrielles et autres entreprises.....	31
5. L'EMPLOI.....	33
5.1. Une offre d'emploi <i>in situ</i> faible.....	33
5.2. Une attraction forte des populations actives.....	35
5.3. Des classes actives diversifiées.....	35
5.4. Les migrations alternantes.....	36
6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....	39
6.1. Les équipements publics et services communaux.....	39
6.2. Les équipements scolaires.....	39
6.3. Le tissu associatif.....	39
6.4. Le tourisme.....	40
7. LES RESEAUX DE TRANSPORT.....	41
7.1. Les voies de communication.....	41
7.2. Les transports en commun.....	41
8. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS.....	42
8.1. Les réseaux.....	42
8.2. La gestion des déchets.....	45
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	47
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	49
1.1. La topographie.....	49
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	51
1.3. L'hydrologie.....	53
1.4. Les risques naturels.....	54
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	58
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux et protections réglementaires.....	58
2.2. Les milieux naturels.....	62

3. LE PAYSAGE.....	65
3.1. Les grandes unités paysagères.....	65
3.2. Les entités paysagères de Coulonges-Cohan.....	66
3.3. Le patrimoine historique.....	75
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	77
1. OBJECTIFS GENERAUX DU PLU ET PROJECTIONS.....	79
1.1. Une démarche participative.....	79
1.2. Projections démographiques, résidentielles et économiques.....	79
2. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	81
2.1. Maîtriser le développement urbain communal.....	81
2.2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales.....	82
2.3. Organiser l'accueil et développement des activités économiques.....	84
2.4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel.....	84
3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	86
3.1. Les zones urbaines (zone U).....	86
3.2. Les zones d'urbanisation future.....	88
3.3. La zone agricole.....	89
3.4. La zone naturelle.....	89
3.5. Les superficies des zones.....	91
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	92
4.1. Les prescriptions écrites.....	92
5. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	98
5.1. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone IAU située au lieu dit « <i>le Chauffour</i> ».....	98
6. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	99
6.1. Les emplacements réservés.....	99
6.2. La trame humide.....	99
6.3. Les édifices protégés au titre de l'article L123-1-5,7°.....	99
6.4. Les bâtiments agricoles remarquables pouvant changer de destination.....	102
6.5. Les espaces boisés classés.....	106
6.6. Les servitudes d'utilité publique.....	107
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	109
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	111
1.1. La délimitation des zones constructibles.....	111
1.2. La délimitation des zones naturelles et agricoles.....	111
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	113
2.1. L'intégration des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	113
2.2. La mise en valeur du patrimoine paysager et naturel.....	113
2.3. La prise en compte de l'humidité des sols.....	113
3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU.....	114

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

Article L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

« 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, et 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 remarquable ;

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 emploi, et 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. »

Article L. 123-1 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, art. 51, III, 5°.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un **rapport de présentation**, un **projet d'aménagement et de développement durables**, des **orientations d'aménagement et de programmation**, un **règlement** et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (...) »

Les plans locaux d'urbanisme comportent un **règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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 fait 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° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° 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 ;

5° 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 ;

6° 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 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 ;

7° Identifier et localiser les éléments de 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° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° 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 ;

13° 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 ;

13° bis dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction ;

14° imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le rapport de présentation peut comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

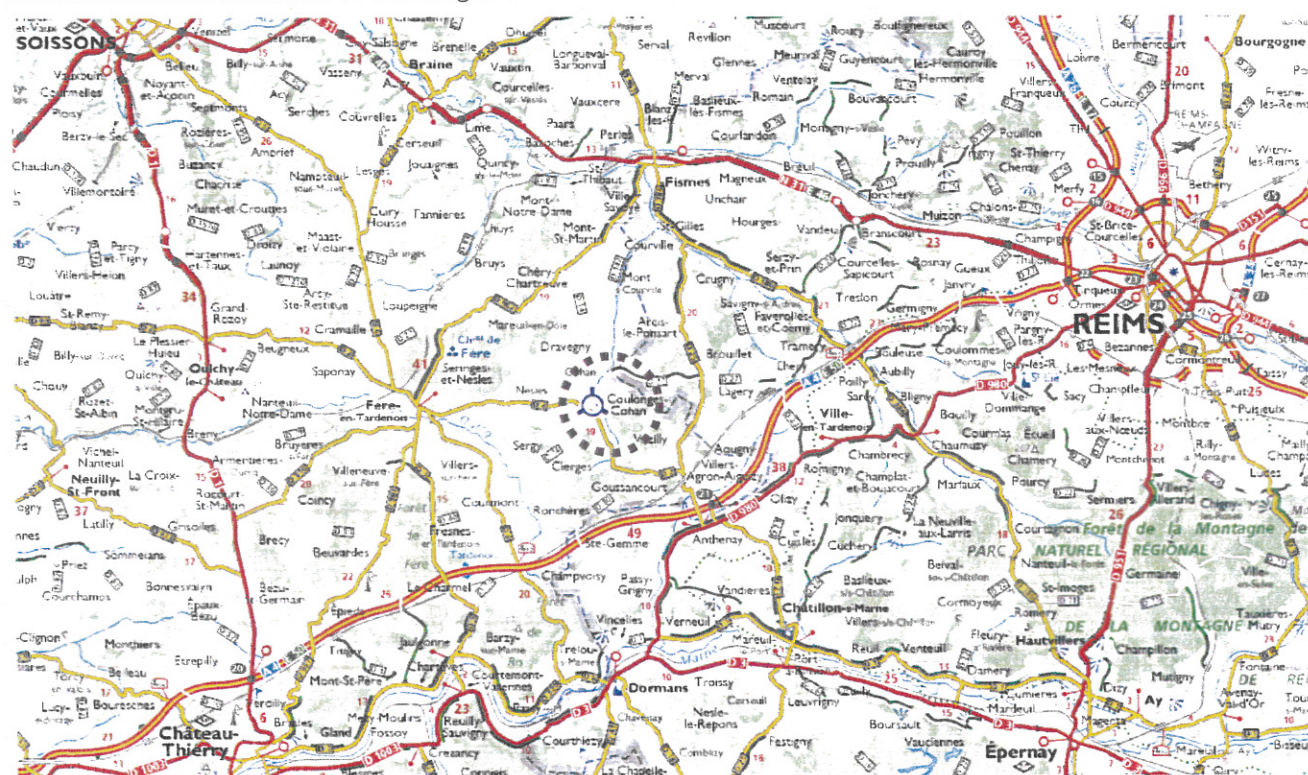
**PREMIERE PARTIE :
LE DIAGNOSTIC
SOCIO-ECONOMIQUE**

1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

La commune de Coulonges-Cohan est située au Sud de l'Aisne, à la limite avec le département de la Marne, dans la région Picardie. Elle appartient à l'arrondissement de Château-Thierry, ville située à 42 kilomètres au Sud-Ouest, et au canton de Fère-en-Tardenois, commune localisée à 9,5 kilomètres à l'Ouest de Coulonges-Cohan. La commune se situe également à environ 40 kilomètres de Soissons, Reims et Eprenay.

Localisation de la commune de Coulonges-Cohan



Source : Via michelin

Le territoire communal, qui s'étend sur 2 875 hectares, est traversé par :

- la RD 2, qui relie Coulonges-Cohan à la commune de Fère-en-Tardenois à l'Ouest et à la commune de Villers-Agron-Aiguizy au Sud-Est,
- la RD 14 qui relie le village à Courmont au Sud-Ouest et Dravegny au Nord,
- la RD 27 qui passe au Nord du village et permet de rejoindre la commune marnaise de Lagery située à 9,5 kilomètres à l'Ouest.

Coulonges-Cohan est limitrophe des communes axonaises de Dravegny (au Nord), de Vézilly (à l'Est), de Goussancourt (au Sud-Est), de Cierges (au Sud-Ouest), de Sergy (à l'Ouest), de Seringes-et-Nesles, de Mareuil-en-Dôle et Chery-Chartreuse (au Nord-Ouest) ainsi que de la commune marnaise d'Arcis-le-Ponsart (au Nord-Est).

1.2. Intercommunalité

1.2.1. La Communauté de Communes du Tardenois

La commune adhère à la **Communauté de Communes du Tardenois** créée le 23 décembre 1996. Elle regroupe 20 communes et comptait 7 706 habitants au 1^{er} janvier 2010.

La **Communauté de Communes** a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Les compétences de la Communauté de Communes du Tardenois sont :

- **L'aménagement de l'espace** : élaboration de documents et opérations d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma de secteur, Plan local d'urbanisme, Zone d'Aménagement Concerté) ;
- **Les actions de développement économique**, Création, aménagement, gestion, entretien et promotion de zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques ou tertiaires ;
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Aménagement et entretien des cours d'eau, collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés... ;
- **La construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, touristiques et sportifs** (ex : centre culturel, hall des sports, stade de Fère en Tardenois...) ;
- **Service à la population** : accueil de la petite enfance, transport à la demande, formation et insertion professionnelle...

1.2.1. Autres structures intercommunales

La commune adhère aux structures suivantes :

- Syndicat intercommunal d'aide-ménagère de Fère-en-Tardenois,
- Union des services d'eau du Sud de l'Aisne,
- Union des Secteurs d'Energie du Département de l'Aisne (USEDA),
- Syndicat intercommunal à vocation scolaire de Coulonges-Cohan,

Par le biais de la Communauté de Communes, elle adhère également au :

- Syndicat Intercommunal du secteur scolaire de Fère-en-Tardenois (collège),
- Syndicat Intercommunal pour la gestion du Bassin versant de l'Ourcq Amont,
- Valor'Aisne (syndicat départemental de traitement des déchets ménagers de l'Aisne),
- Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA).

1.3. Les documents cadre

1.3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le bassin versant de l'Aisne appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et les cours d'eau côtiers normands (article L. 212-1 du code de l'environnement).

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datait de 1996. Il a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne (2000) et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE ont pris effet en janvier 2010 pour une durée de six ans, date à laquelle ils devront être révisés.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ».

1.3.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Aisne, Vesles, Suipe »

Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le S.A.G.E. se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion.

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration sur l'Unité Hydrographique « Aisne, Vesles, Suipe ». Son périmètre inclut la commune de Coulonges-Cohan. Une fois ce document approuvé et en accord avec l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra, si nécessaire, être rendue compatible avec ce document dans un délai de 3 ans.

À noter également que la Communauté de Communes du Tardenois, dont Coulonges-Cohan est membre, est signataire du **contrat global pour l'eau** pour lequel elle s'engage à entrer dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels aquatiques et humides.

1.3.3. Schéma de Cohérence Territoriale de l'UCCSA

Le pays du Sud de l'Aisne, dont Coulonges-Cohan fait partie intégrante, a délibéré récemment en faveur de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document de planification aura pour but d'organiser, à horizon 20 ans, l'aménagement de son territoire afin notamment d'accroître la pertinence et l'articulation de tous les programmes en cours, ou projetés.

Aujourd'hui, le SCoT est dans sa phase de « diagnostic territorial ». Aucune prescription réglementaire précise n'est donc encore définie. Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration de ce présent PLU, un échange constant a été mené avec l'équipe technique de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) afin d'intégrer, par anticipation, les principes d'un urbanisme raisonné défendus par le futur SCoT.

Conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale. Lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

1.3.4. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Ce document co-élaboré par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

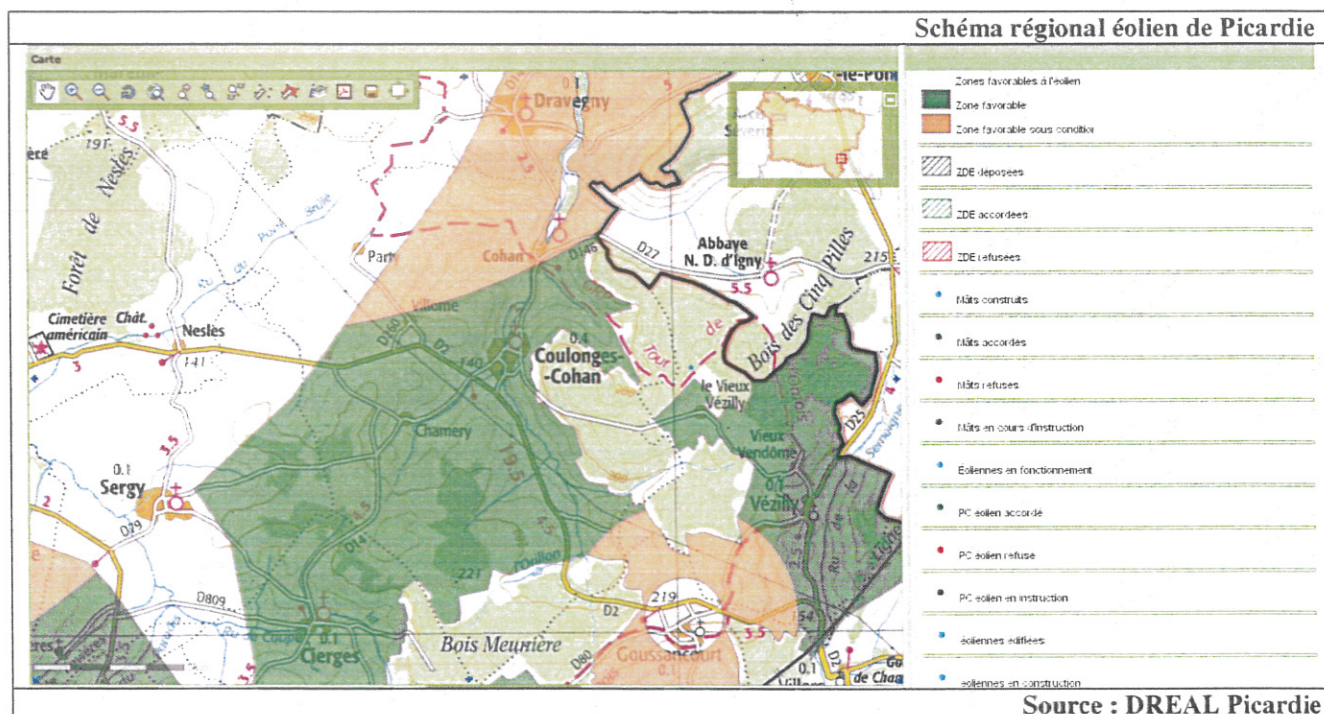
Le SRCAE propose de mettre la Picardie sur la voie d'une réduction de 20% de ses émissions de gaz à effet de serre en 2020 et de 75% en 2050.

Pour y parvenir, le Schéma régional propose 16 orientations stratégiques par secteur (bâtiment, urbanisme-transport, industrie et services, agriculture, énergies renouvelables) qui sont déclinées ensuite en dispositions plus opérationnelles, devant guider l'action.

L'évolution souhaitée est sans précédent et donnera lieu à de profondes modifications dans les façons de penser et d'agir : économies financières importantes (énergie), besoins en investissement conséquents (réhabilitation des bâtiments) et développement ou création d'activités économiques (bâtiment, matériaux, énergies renouvelables, services).

Conformément à l'arrêté du Préfet de la Région Picardie du 14 juin 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est entré en vigueur le 30 juin 2012.

Par ailleurs, il est à signaler qu'une grande partie du territoire de Coulonges-Cohan est favorable à l'éolien.

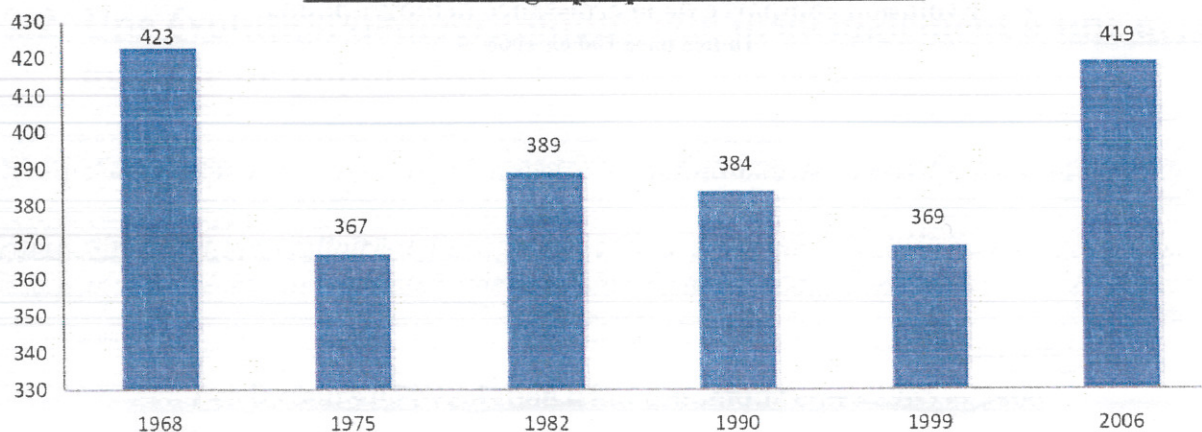


2. Les grandes caractéristiques démographiques

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2006.

2.1. Une évolution démographique en « dents de scie »

Évolution démographique entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Depuis 1968, Coulonges-Cohan a connu une évolution démographique **tourmentée**. Sur l'ensemble de la période étudiée, **la croissance est nulle** : - 0,9 %.

La représentation graphique ci-dessus étonne par sa **formation en « dents de scie »** mais aussi par sa **symétrie**, dont l'axe est situé au milieu des années 1980.

Deux phases diamétralement opposées caractérisent l'évolution démographique de Coulonges-Cohan :

De 1968 au milieu des années 1980.

- **De 1968 à 1975** : la population décroît fortement (-13% soit -56 habitants). Durant cette période, une «perte» de 8 habitants par an est recensée. Cette décroissance peut s'expliquer par le phénomène d'exode rural qui a poussé bon nombre de ruraux à quitter leur village en quête d'un emploi salarié, mais aussi d'une vie culturelle plus riche.
- **De 1975 à 1982** : la croissance reprend timidement. 22 habitants supplémentaires sont recensés à Coulonges-Cohan (+ 6 % de croissance).

Du milieu des années 1980 à aujourd'hui.

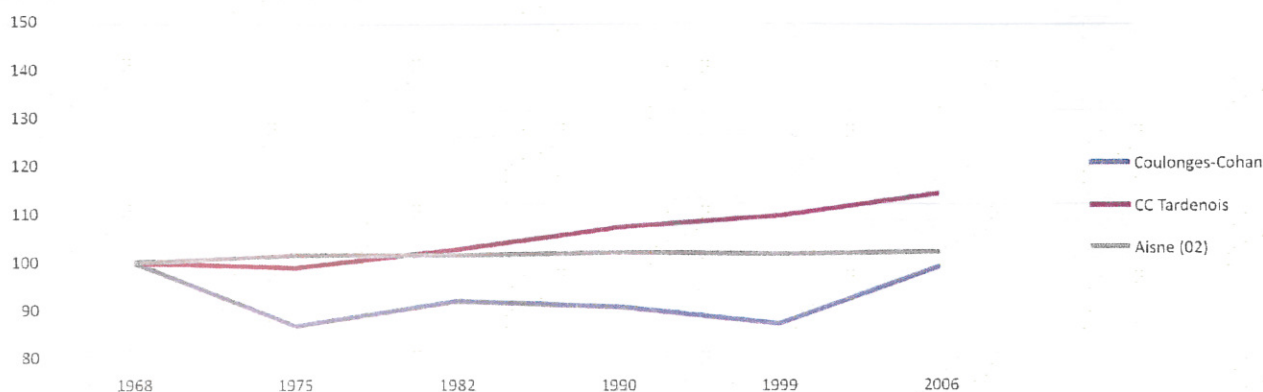
Après une décennie 1980 de stabilité démographique, la croissance suit le chemin inverse que celui emprunté par la période précédente.

- **De 1990 à 1999** : la population décroît : - 4% soit une régression de 15 habitants ;
- **De 1999 à 2006** : une progression démographique spectaculaire. Au cours de cette période, la population a crû de 15%, atteignant sensiblement son niveau de population de

1968. Au cours de cette période, 7 habitants supplémentaires sont enregistrés chaque année à Coulonges-Cohan.

Depuis 2006 et d'après les informations transmises par la commune, la croissance démographique continue sa progression. La population communale serait aujourd'hui de 500 habitants. La croissance démographique serait donc de 19 % depuis 2006 et 35 % depuis 1999. Cette importante évolution positive s'explique principalement par la transformation de corps de ferme en immeuble d'habitations.

Évolution comparée de la croissance démographique Indice base 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2006

Évolution comparée du taux de croissance démographique



Source : INSEE - RP 2006

L'évolution démographique de Coulonges-Cohan est d'autant plus riche d'enseignements lorsqu'elle est comparée aux secteurs de référence dans lesquels elle s'inscrit, à savoir la Communauté de Communes du Tardenois et le département de l'Aisne.

Il apparaît ainsi clairement que l'intensité de la croissance rencontrée à Coulonges-Cohan est bien inférieure à celle de l'intercommunalité et du département. Elle est également très accidentée, contrairement à l'évolution supra communale, notamment départementale qui est relativement stable et progressive. Seules les extrémités de la courbe de croissance s'inscrivent dans la moyenne

départementale (1968 et 2006).

À titre de comparaison, la population de la **Communauté de Communes du Tardenois** a crû, sur la même période, de **14%**. Ce chiffre met en évidence le fait que Coulonges-Cohan connaît **une croissance démographique singulière**, qui se démarque très largement, par la **négative**, de celles de ses communes voisines.

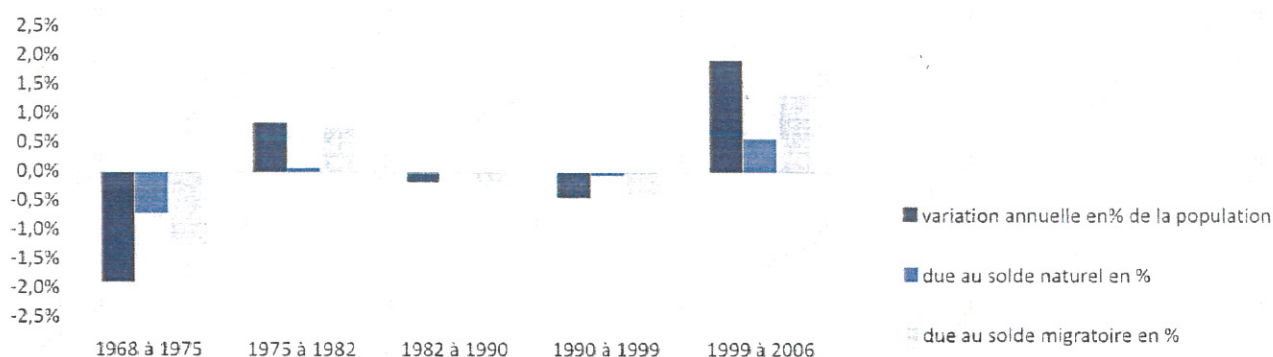
Pour autant, la **dernière dynamique enregistrée est extrêmement positive** (1999-2006), bien plus que celle de ses secteurs de référence. Il conviendra de la conserver.

2.2. Une évolution démographique due principalement à une arrivée massive de population

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Les fluctuations démographiques communales sont essentiellement à mettre au crédit des mouvements migratoires. Ils conditionnent de façon excessive la vitalité démographique de **Coulonges-Cohan**. En effet, lorsque le rapport arrivées/départs est positif, la population de Coulonges-Cohan croît (1975-1982 et 1999-2006). En revanche, lorsqu'il est négatif, la commune régresse (1968-1975, 1982-1990 et 1990-1999).

Sur l'ensemble de la période étudiée, le **solde migratoire** de Coulonges-Cohan est **positif**. Toutefois, il ne parvient pas à contrebalancer un **solde naturel négatif**. Ce paradoxe explique une évolution négative de la population.

Coulonges-Cohan semble bénéficier d'une **attractivité récente** importante. Pour autant, son développement ne doit plus être conditionné par les vagues successives et aléatoires de migrants. **Des efforts de fixation de la population doivent être entrepris**. Dans le cas contraire, la commune risque de connaître dans l'avenir, les mêmes instabilités démographiques qu'elle a connues par le passé.

2.3. Une forte densité des classes d'âge médianes

L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

La représentation graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

Des classes d'âge en « perte de vitesse » :

- Les « **0-14 ans** » conservent, un **poids relativement stable** dans la structure actuelle de la population communale (-0,7 point). Néanmoins, ils rétrogradent d'une place dans la composition démographique communale (troisième position).
- Les « **15-29 ans** », dont la représentativité a **diminué de 3,7 points** entre 1999 et 2006, **baisse la plus conséquente** pour une seule classe d'âge sur la période étudiée ;
- Les « **60 ans et plus** » connaissent également une diminution de leur représentation de l'ordre de **4,2 points**.

Des classes d'âge en « recrudescence » :

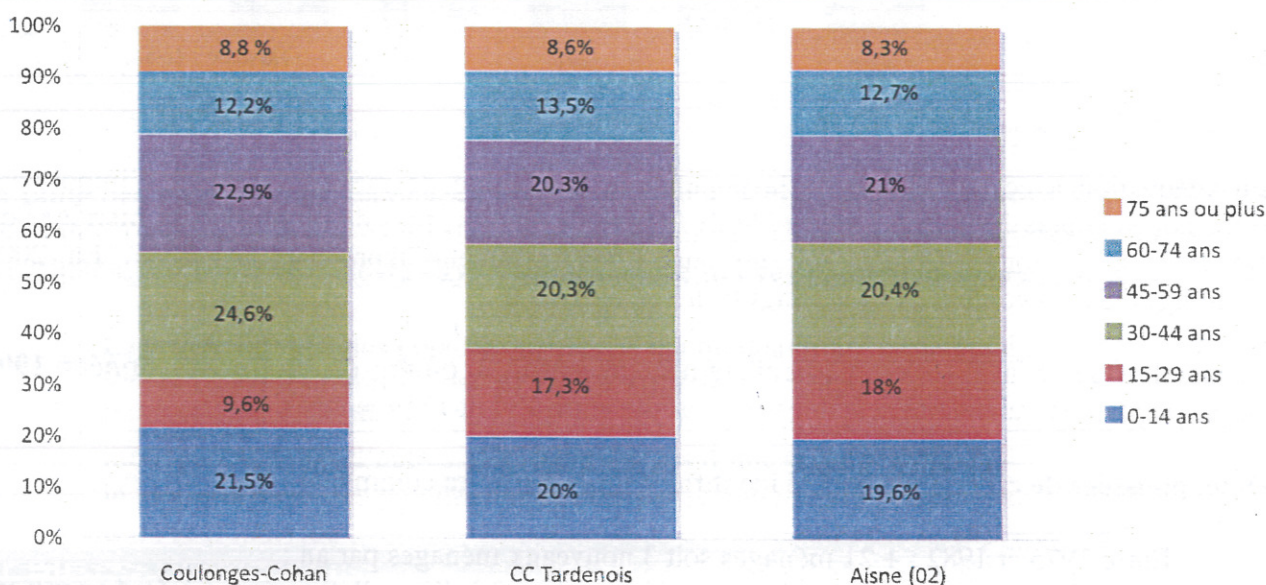
- Les « **30-44 ans** » ont connu une légère hausse entre 1999 et 2006 (+ 1,3 point). Elle renforce ainsi son statut de **classe d'âges la plus fournie** ;
- Les « **45-59 ans** » ont connu une **progression phénoménale : + 6,9 points** (+ 37 personnes). Ils caractérisent aujourd'hui près de 25 % de la population. Cette croissance renforce leur poids dans la structure démographique communale. Ils constituent aujourd'hui **la seconde classe d'âge la plus dense** de Coulonges-Cohan (troisième en 1999).

La structure par âge et son évolution **ne permet pas de dégager de véritables tendances** à Coulonges-Cohan. Néanmoins, deux constats apparaissent :

- **Les classes périphériques à la pyramide des âges s'affaiblissent.** En effet, les « moins de 30 ans » et les « plus de 60 ans », ont connu respectivement une diminution de l'ordre de 4 points entre 1999 et 2006 ;
- **le renforcement des classes d'âge « médianes »,** qui pourrait à terme poser des problèmes de surreprésentation des populations vieillissantes et de déstabilisation de la pyramide des âges actuelle. Les 30-60 ans représentent en 2006, près de **50 % de la population communale.**

Le **renouvellement de la population** sera un enjeu fort des prochaines années à Coulonges-Cohan. Pour cela, des **classes d'âges jeunes**, vecteurs de vitalité démographique, **devront être attirés.**

Comparaison des compositions démographiques par tranches d'âge



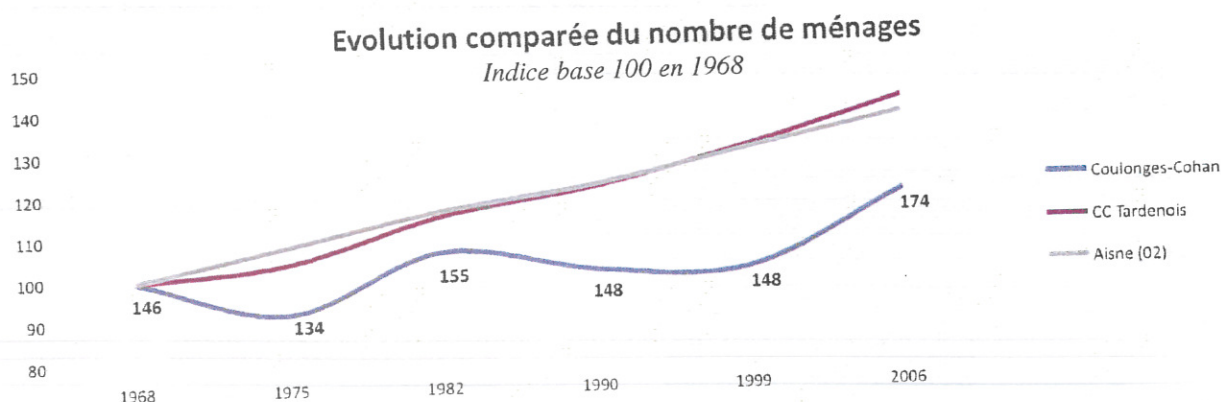
Source : INSEE - RP 2006

Même si d'une manière générale, la structure démographique de Coulonges-Cohan présente de nombreuses caractéristiques similaires à celle de la Communauté de Communes du Tardenois et du département, quelques éléments viennent toutefois la démarquer :

- **Une sous-représentation des « 15-29 ans » : - 8 points ;**
- **Une surreprésentation des « 30-59 ans » : + 6 points.**

Cette comparaison confirme le **renforcement des classes d'âge médianes** sur le territoire. En revanche, il est constaté une régression alarmante des forces vives de la commune. Une inversion des tendances actuelles est à rechercher.

2.4. Un nombre de ménages qui progresse



Source : INSEE - RP 2006

En adéquation avec l'évolution de la population, le nombre de ménages connaît d'importantes fluctuations depuis 1968. Sur l'ensemble de la période étudiée, près de **30 nouveaux ménages** ont été créés à Coulonges-Cohan, soit un taux d'accroissement approchant les **20%**. En 2006, Coulonges-Cohan comptait **174 ménages** sur son territoire.

Le nombre de ménages s'est particulièrement **accentué à partir de la fin des années 1990**. Auparavant, il est relativement stable et oscille entre 134 et 155 ménages.

Deux poussées de croissance ont été identifiées sur le territoire communal :

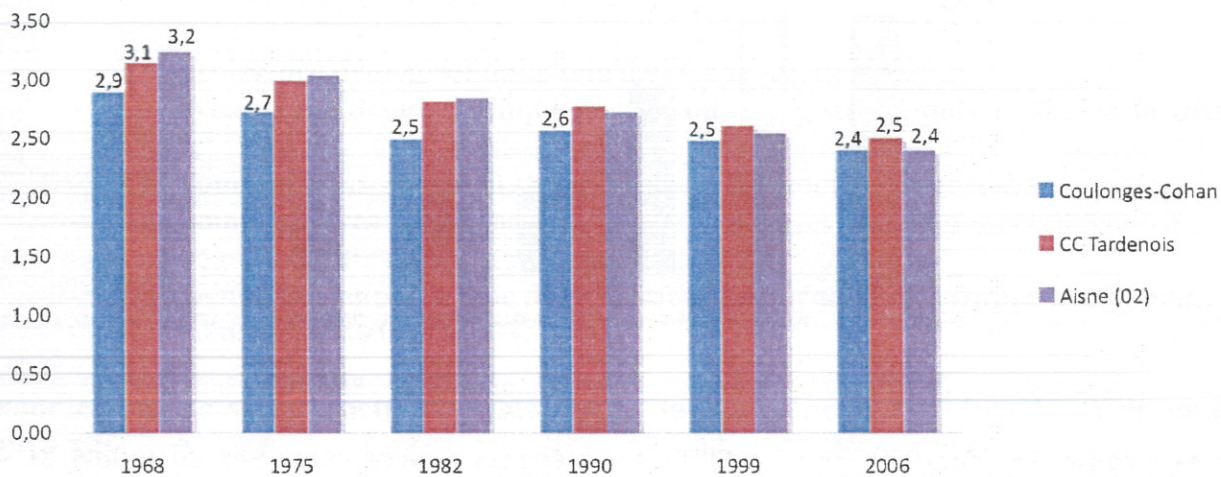
- Entre 1975 et 1982 : + 21 ménages soit 3 nouveaux ménages par an ;
- Entre 1999 et 2006 : 26 ménages supplémentaires soit l'installation de près de **4 nouveaux ménages chaque année**.

À titre de comparaison, ce chiffre est négatif à deux reprises (1968-1975 et 1982-1990) et nul entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, d'après les données communales, la croissance des logements **continue sa progression**. En effet, aujourd'hui, le nombre de ménages serait égal à **205**, soit une progression de près de 18% entre 2006 et 2011.

Comme le montre la figure ci-dessus, le rythme de création de nouveaux ménages se **démarque négativement** de ceux enregistrés au sein de la Communauté de Communes et de l'Aisne.

Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

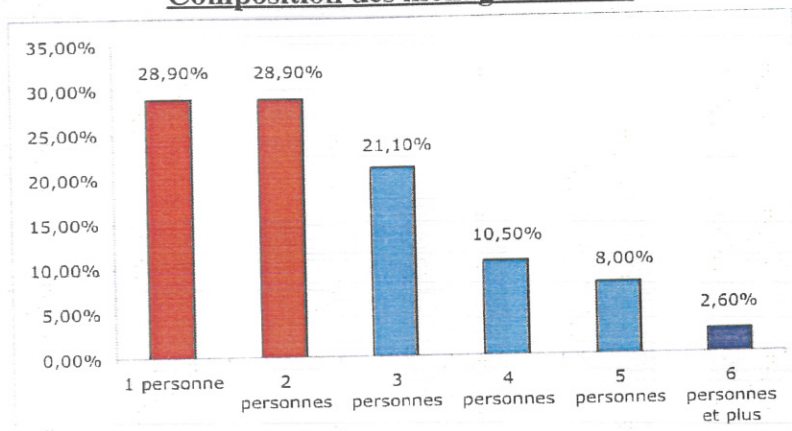
La **taille des ménages** de Coulonges-Cohan connaît une **diminution progressive** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « **deserrement des ménages** » qui par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir moins d'enfants ;
- l'éclatement des ménages (séparations, divorces...) qui engendre d'une part, des familles monoparentales et d'autre part, des ménages d'une seule personne ;
- le vieillissement des populations et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

Le deserrement des ménages est conséquent à Coulonges-Cohan, où entre 1968 et 2006, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 0,5 personne**, passant de 2,9 à 2,4. En nombre, cette diminution est sensiblement la même que celle de la Communauté de Communes du Tardenois. En revanche, elle est beaucoup moins importante que celle connue par le département (-0,8).

Aujourd'hui la taille moyenne d'un ménage coulongeais s'inscrit dans la moyenne intercommunale et départementale (2,4).

Composition des ménages en 1999



Source : INSEE – RGP 1999

Selon le recensement de 1999, près de **90%** des ménages étaient composés de moins de **4 personnes**. Parmi eux, ce sont les ménages d'une et de deux personnes qui sont les plus nombreux. Ils représentent **58 %** de la population communale. Le nombre extrêmement important de ménages « isolés » est à souligner particulièrement. *A contrario*, les ménages de 5 personnes et plus sont très largement minoritaires (10% des ménages coulongeois).

La commune abrite donc un nombre important de « petits ménages ». Les logements nouvellement proposés devront être en adéquation avec cette demande.

À RETENIR

Caractéristiques démographiques communales :

- Une croissance démographique tourmentée et négative ;
- Un dynamisme démographique important enregistré depuis la fin de la décennie 1990 ;
- Une commune extrêmement dépendante du phénomène migratoire ;
- Une commune très recherchée par les classes d'âges « médianes » (30-59 ans) ;
- Une régression des populations jeunes ;
- Un phénomène important de desserrement des ménages qui frappe la commune ;
- Des ménages de petites tailles.

Pour conserver son attractivité et ses atouts, la commune devra répondre à de multiples enjeux :

Démographiques :

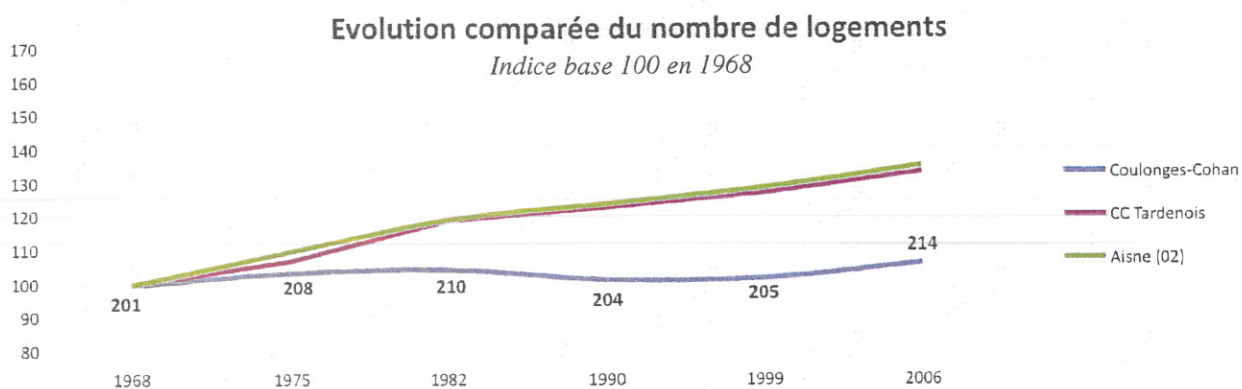
- Conserver la dynamique démographique de ces dernières années ;
- Attirer et fixer des populations jeunes afin d'être moins impacté par les phénomènes migratoires ;
- Assurer un renouvellement constant et une diversification des populations afin de garantir un équilibre générationnel et la vitalité du territoire ;
- Anticiper un vieillissement potentiel de la population ;

Urbains :

- Organiser l'arrivée prochaine de nouvelles populations ;
- Proposer un potentiel constructible adapté (suffisant mais raisonnable) ;
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée : taille moins importante, modulables, adaptés aux différents « temps de la vie », locatifs... Un manquement dans ce domaine pourrait conduire au ralentissement démographique de Coulonges-Cohan ;
- Mettre en adéquation population projetée et équipements publics proposés afin d'assimiler durablement les nouveaux arrivants ;

3. Le parc de logements et son occupation

3.1. Un parc de logements stable



Source : INSEE - RP 2006

Le parc de logements de Coulonges-Cohan est relativement **stable** durant la période étudiée. Son amplitude d'évolution est de seulement 13 logements en près de 40 ans. Le niveau le plus faible du parc est constaté en 1968 avec 201 logements. Son point le plus élevé est en 2006 avec 214 logements.

La **progression** des logements est donc **faible**. Entre 1968 et 2006, le taux de croissance des logements est de 6%, soit bien inférieur à la dynamique supracommunale recensée (environ 35%).

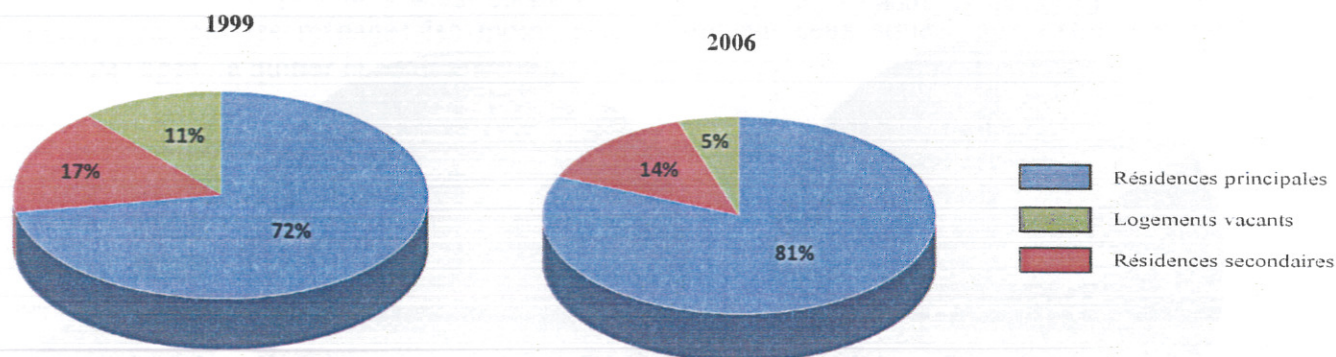
En moyenne, sur la période étudiée, **1 logement était créé à Coulonges-Cohan tous les 3 ans**. L'intensité de création de logements était la plus forte entre 1999 et 2006 (plus d'un logement par an) et la moins élevée entre 1982 et 1990, où des disparitions de logements sont constatées. Même si elles sont moins marquées, les fluctuations du parc du logement sont parallèles aux mouvements démographiques analysés précédemment,

D'après les données communales, le domaine de la construction demeure faible : **depuis 2006, seul un permis de construire a été déposé (en 2009)**.

Coulonges-Cohan doit tendre à maintenir cette dynamique positive dans laquelle s'inscrit le parc des logements.

3.2. Une majorité de résidences principales de grandes tailles

Les catégories de logements en 1999 et 2006 à Coulonges-Cohan



Source : INSEE - RP 2006

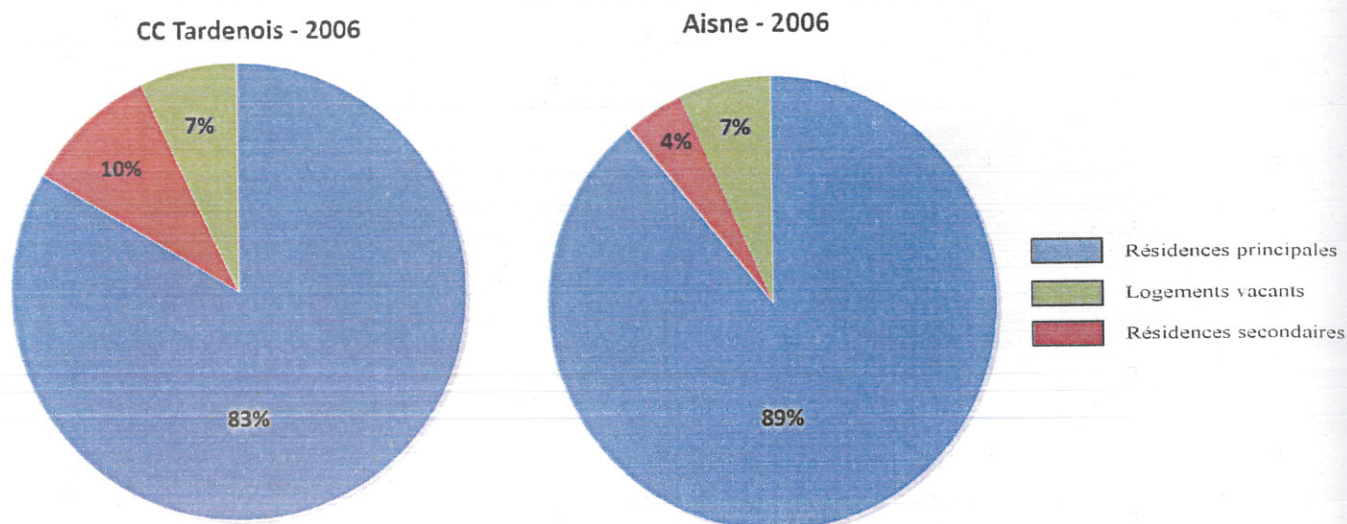
Le parc de logements de Coulonges-Cohan est essentiellement dominé par des **résidences principales** (une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage). **Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)**. Depuis 1999, où elles étaient déjà majoritaires, les résidences principales ont considérablement renforcé leur représentativité. En effet, en 2006, ce type d'occupation caractérisait **81 % des logements**, soit une **augmentation de 9 points** par rapport à 1999.

L'analyse des chiffres INSEE semble démontrer que la croissance des résidences principales s'est effectuée essentiellement au profit des **logements vacants**. En effet, contrairement aux résidences principales, le nombre de logements vacants **ne cesse de diminuer**. Entre 1999 et 2006, leur poids dans la structure des logements a diminué de **6 points**. Ils représentent aujourd'hui **5 %** des logements de la commune contre 11% en 1999. Dans un contexte actuel de préservation du foncier, des **efforts** de reconquête des habitations délaissées doivent être **poursuivis** afin de permettre à Coulonges-Cohan d'augmenter sa population tout en préservant ses espaces naturels et/ou agricoles.

Avec les logements vacants, les **résidences secondaires** constituent la seconde classe minoritaire du parc de logements de la commune. Entre 1999 et 2006, leur poids dans la structure du parc a **diminué de 3 points**. Néanmoins avec **14 %** du parc, il conserve une **représentativité importante**. Ce nombre élevé de résidences secondaires témoigne de la qualité du cadre de vie offert par Coulonges-Cohan, recherché par de nombreux citoyens.

Les deux critères combinés, que sont la diminution du nombre de résidences secondaires et le faible taux de vacance, mettent en évidence une information essentielle : **la tension du marché immobilier** de Coulonges-Cohan.

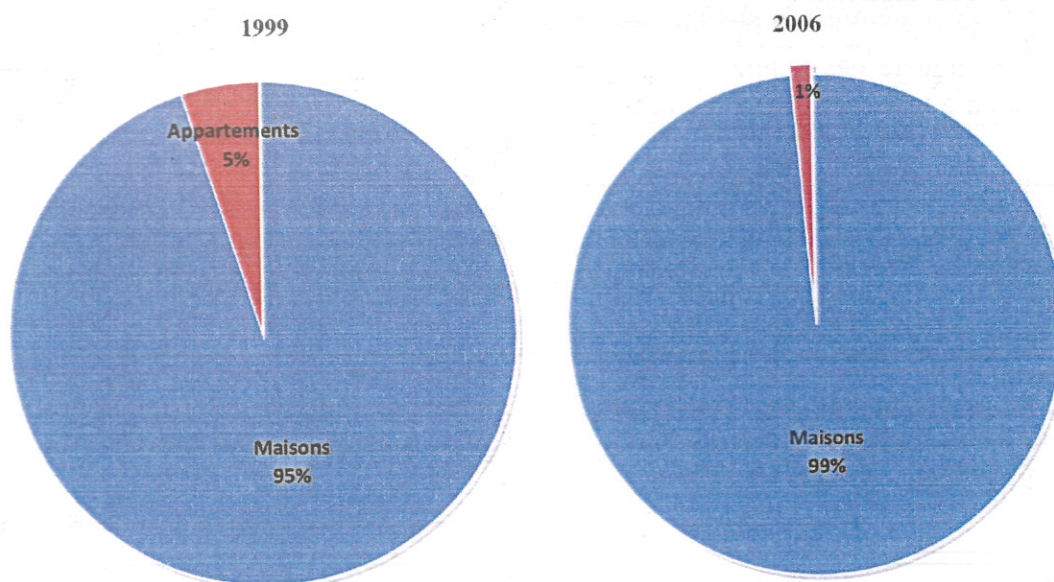
Comparaison des catégories de logements de Coulonges-Cohan / CC Tardenois / Aisne - 2006



Source : INSEE - RP 2006

La ventilation par catégorie de logements de Coulonges-Cohan est proche de celle la Communauté de Communes du Tardenois. En revanche, elle se démarque totalement de celle du département, principalement au niveau des **résidences secondaires**. En effet, ce type de logement est beaucoup **plus répandu à Coulonges-Cohan (+ 7 points)** et plus globalement, au sein de ses communes environnantes (Communauté de Communes du Tardenois). Cette information témoigne du fait que le Tardenois bénéficie d'un **cadre de vie recherché** et prisé dans le département.

Évolution de la composition du parc de résidences principales de Coulonges-Cohan

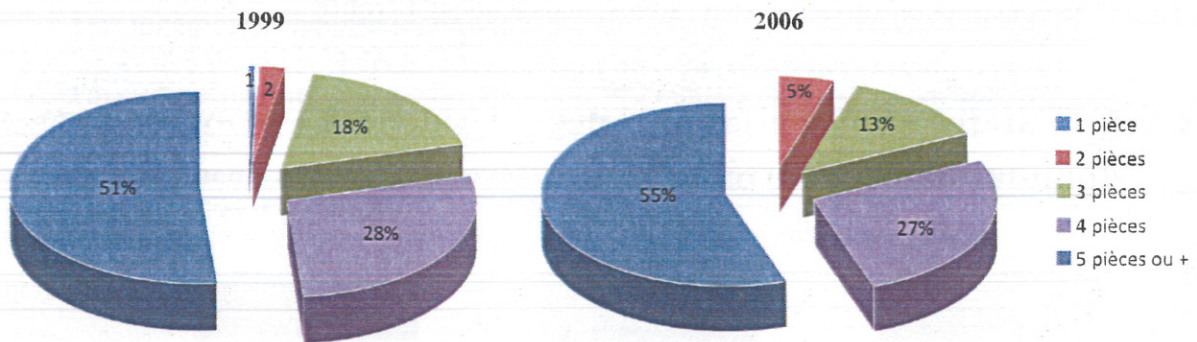


Source : INSEE - RP 2006

À l'instar de 1999, le parc de résidences principales de Coulonges-Cohan était encore en 2006, composé quasi exclusivement de **maisons individuelles (99 %)**. **Les logements collectifs** sont très largement **sous-représentés** à Coulonges-Cohan et leur représentation tend à diminuer à travers les années (- 4 points). Aujourd'hui, les habitations collectives sont quasiment absentes du paysage résidentiel communal (seulement 3 logements).

Il conviendrait d'**encourager la diversification** des habitations. Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de **maintenir sur place**, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune.

Taille des résidences principales de Coulonges-Cohan – 1999 2006



Source : INSEE - RP 2006

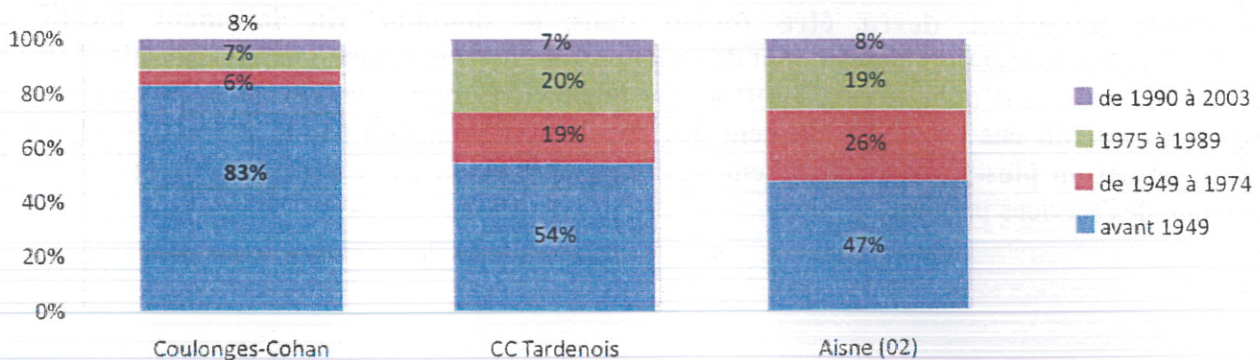
Le parc de logements de Coulonges-Cohan est largement dominé par des **habitations de grande taille**. Pour preuve, **82 %** de l'offre résidentielle est composée de logements d'**au moins 4 pièces** (+ 3 points par rapport à 1999). Pour comparaison, cette moyenne est portée à **65 %** pour la Communauté de Communes et le département.

A contrario, les **petits logements** sont largement **minoritaires**. La commune ne propose, par exemple, **aucun studio** et seulement **9 logements de type T2 (5%)**. Même s'il est à souligner un nombre croissant de 2 pièces (+ 6), une diminution des 3 pièces est constatée (- 5 points)

Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Coulonges-Cohan de **diversifier sa population**, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre une résidence principale devenue trop grande et une maison de repos.

3.3. Un parc de logements ancien

Comparaison des périodes de construction des logements

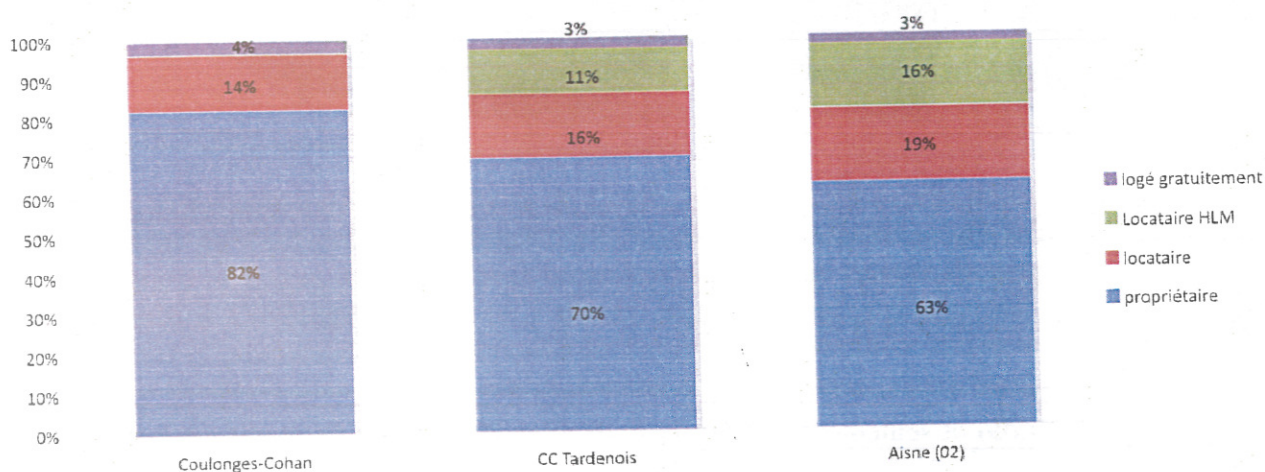


Source : INSEE - RP 2006

D'après les données issues du recensement de la population de l'INSEE, le parc de logements de Coulonges-Cohan se caractérise par son **ancienneté**. En effet, en 2004, seulement **17 % des résidences principales** avaient été **construites après 1949**, alors que la moyenne départementale est de 53% (46% pour l'intercommunalité). Coulonges-Cohan abrite donc de nombreuses habitations anciennes, témoins sans doute de son important dynamisme du milieu du XIXème siècle (la commune comptait alors près de 700 habitants).

Les phases de construction suivantes sont faibles, mais tendent à croître.

3.4. Le statut d'occupation des résidences principales : une dominante de propriétaires



Source : INSEE - RP 2006

L'immense majorité des ménages de Coulonges-Cohan est **propriétaire** de son logement (**82%**). À l'inverse, **l'offre locative** n'est que **peu développée** dans la commune. Elle ne représente que **14%** des résidences principales contre **27 %** au sein de l'intercommunalité et **35 %** dans le département !

Le parc locatif de la commune se compose **exclusivement de logements privés**. Même si le poids du locatif privé n'est pas négligeable (**14%**) et s'inscrit dans les moyennes supra communales, **la quasi inexistence du parc social** vient grever l'offre locative globale. En effet, Coulonges-Cohan ne compte en 2011 que deux logements sociaux, de propriété communale de surcroît (données communales).

Un effort important devra être fourni dans le domaine du logement locatif et **particulièrement, social**. Il conviendrait de se rapprocher de la moyenne intercommunale (**11%**) et ce notamment, dans l'optique de conserver une population diversifiée. Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet un plus grand renouvellement démographique et par conséquent, une plus grande pérennité des services publics.

A RETENIR :

Caractéristiques du parc de logements de Coulonges-Cohan :

- Stabilité globale du nombre de logements ;
- Une croissance récente du parc de logements (1999) ;
- Une majorité et un renforcement de résidences principales ;
- Des logements vacants en baisse ;
- Un cadre de vie recherché (proportion forte de résidences secondaires) ;
- Une commune offrant essentiellement des logements individuels de grande taille ;
- Un parc de logements « ancien » ;
- Des logements collectifs quasi inexistant ;
- Un parc social inexistant ;

Enjeux :

- Conserver la dynamique de production de logements actuelle ;
- Maintenir une offre locative conséquente afin d'assurer le renouvellement de la population et la pérennisation des équipements et services publics ;
- Consolider le parc social ;
- Rééquilibrer l'offre en logements en faveur du collectif ;
- Proposer davantage de petits logements afin de conserver au sein du village les ménages les moins aisés (jeunes décohabitants, personnes âgées...) ;
- Maintenir le phénomène de reconquête des logements vacants ;
- Conserver un cadre de vie de qualité.

4. Activités économiques et services

4.1. L'activité agricole

Recensement Général Agricole de 2010 | Coulonges-Cohan

2010						
Nom de la commune	Nombre d'exploitations	Surface Agricole Utilisée (en ha)	Unité Gros Bétail	Production Brute Standard (en euros)	Nombre d'Unité de Travail Annuel	Orientation technico-économique dominante de la commune (OTEX)
Coulonges-Cohan	9	2 081	575,0	2 249 572	16,3	15 - Céréales et oléoprotéagineux

Recensement Général Agricole de 2000 | Coulonges-Cohan

2000					
Nom de la commune	Nombre d'exploitations	Surface Agricole Utilisée (en ha)	Unité Gros Bétail	Production Brute Standard (en euros)	Nombre d'Unité de Travail Annuel
Coulonges-Cohan	10	2 092	487,7	2 223 389	27,2

Source : Agreste

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de 2081 hectares, soit 11 hectares de moins qu'en 2000. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants. L'activité agricole principale exercée est la polyculture et l'élevage.

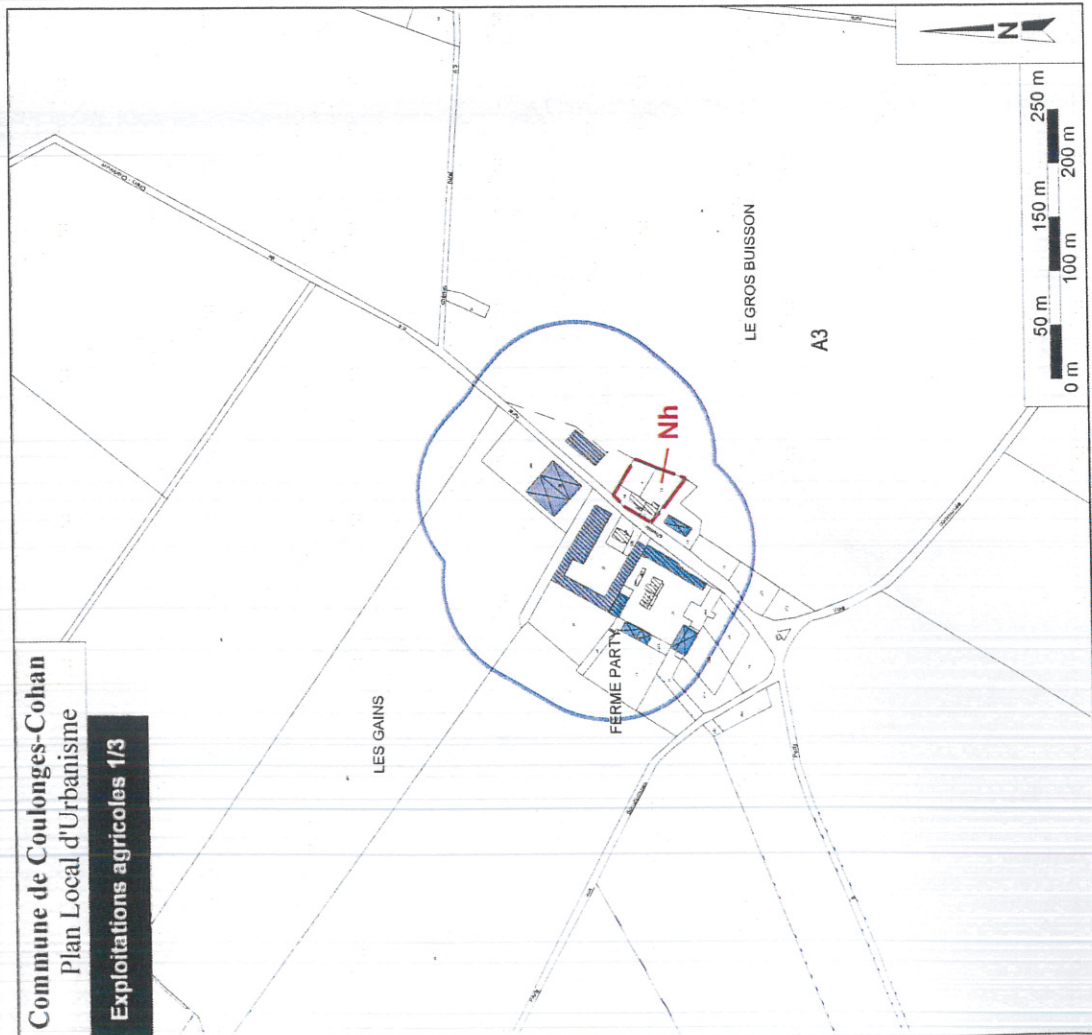
Le nombre d'exploitations agricoles a diminué sur le territoire communal, puisque de 21 en 1988, il est passé à 10 en 2000. D'après des données communales, Coulonges-Cohan ne compte aujourd'hui plus que 9 exploitations agricoles y ayant leur siège. Parmi elles, trois sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et deux sont des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** :

- EARL BARBIER : 55 bovins à l'engraissement et 80 vaches laitières ;
- EARL DE PARTY EST : 55 bovins à l'engraissement.

La commune de Coulonges-Cohan est comprise dans l'aire géographique de l'Indication Géographique Protégée « Volailles de Champagne ».

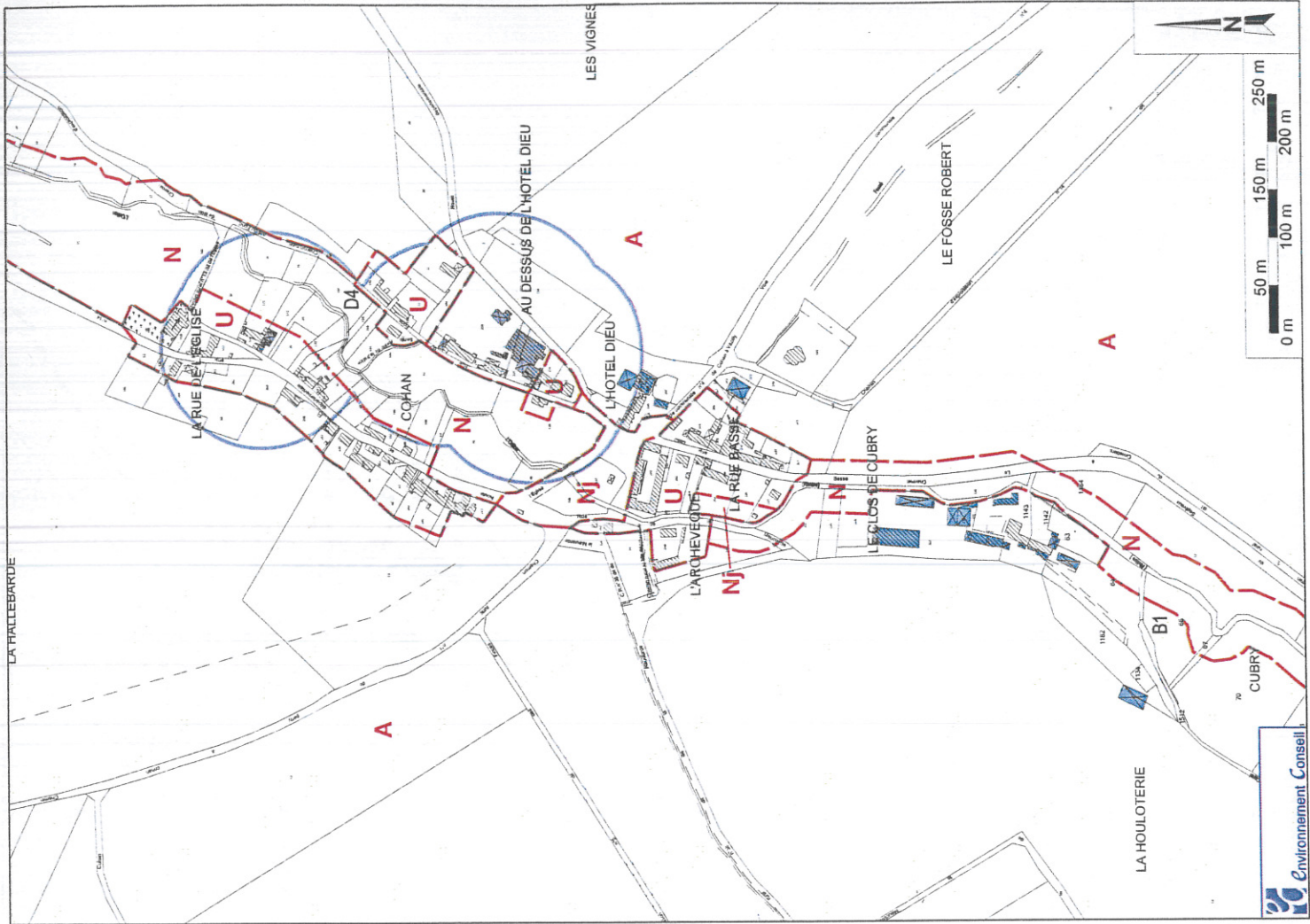
Commune de Coulonges-Cohan
Plan Local d'Urbanisme

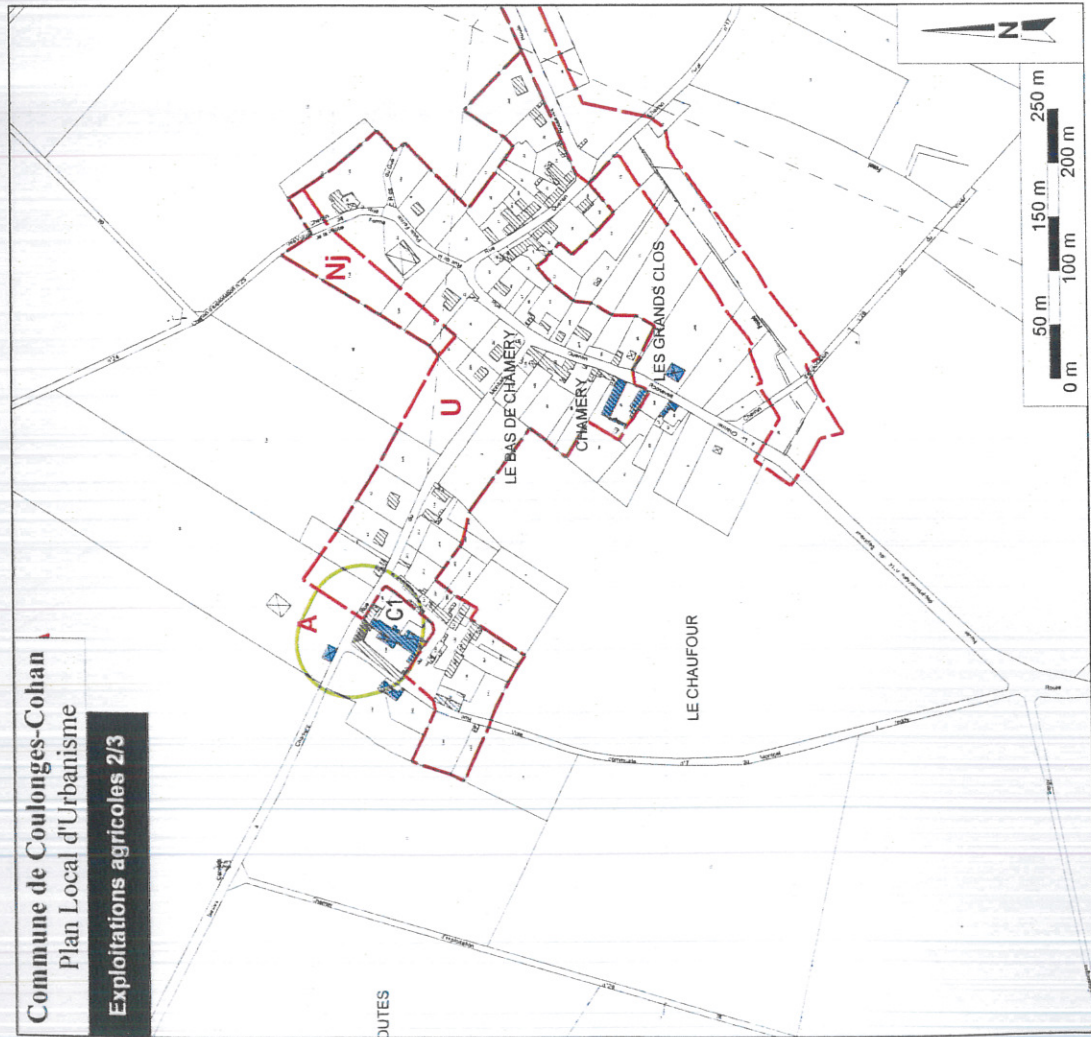
Exploitations agricoles 1/3



Périmètre de protection ICPE de 100 m
 (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

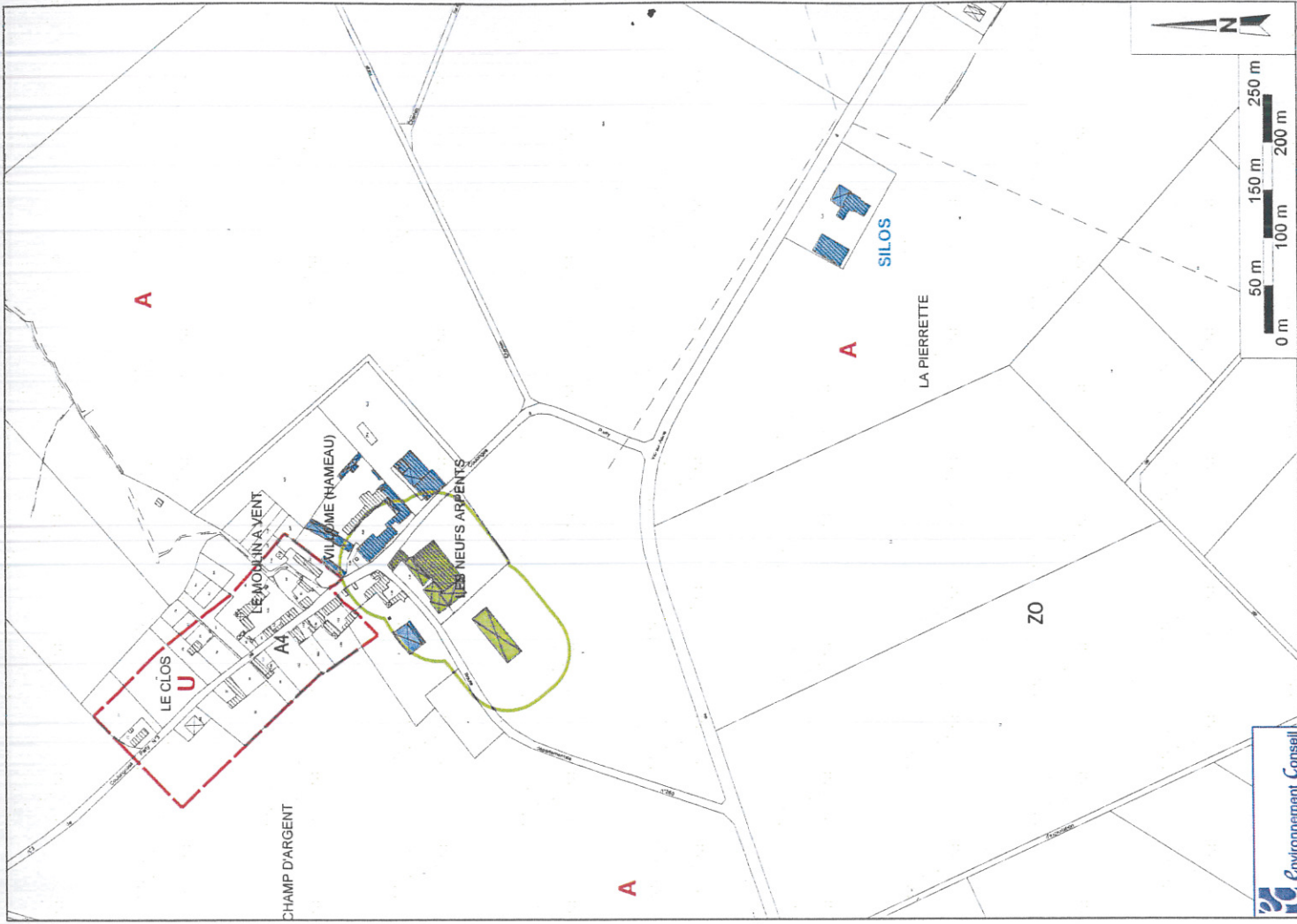
Autres bâtiments agricoles



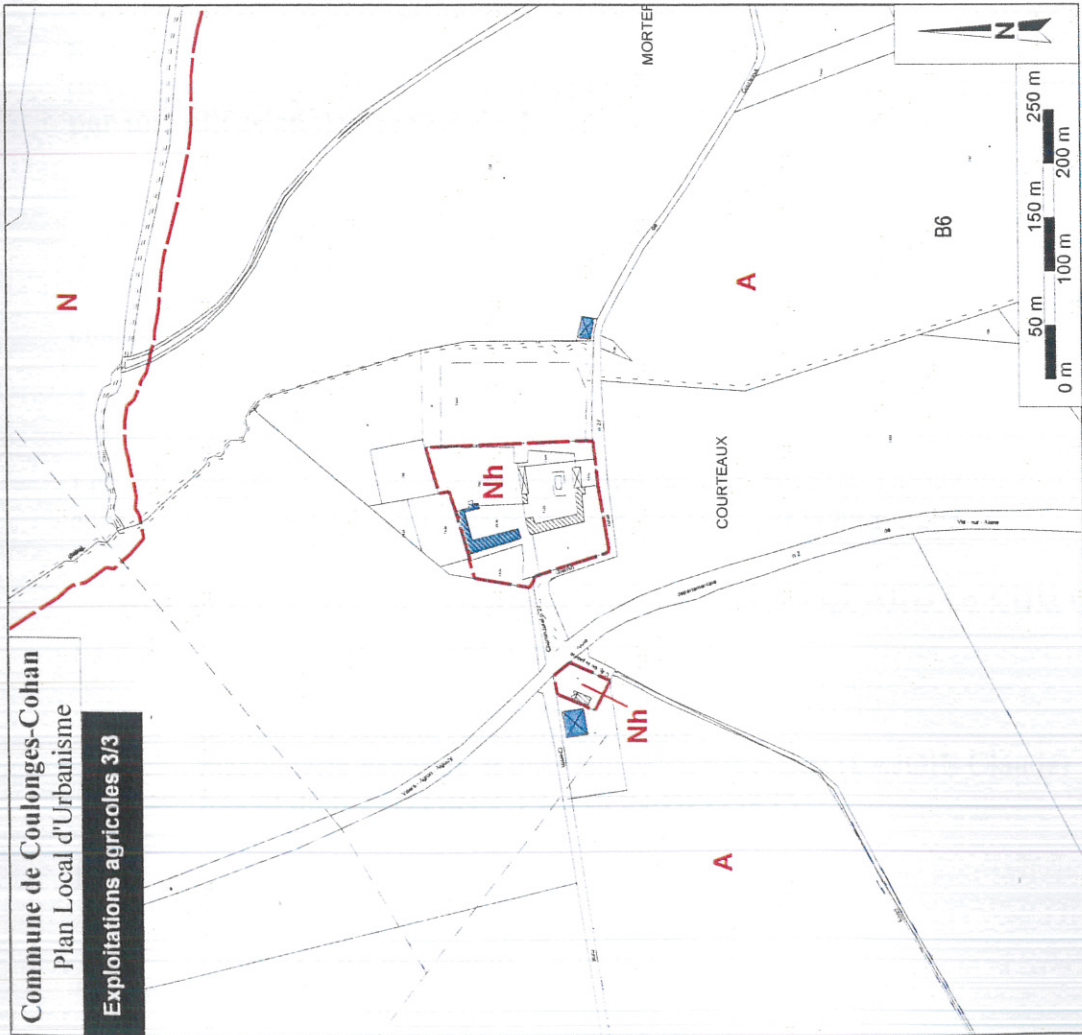


Périmètre de protection RSD de 50 m
(Règlement Sanitaire Départemental)

Autres bâtiments agricoles

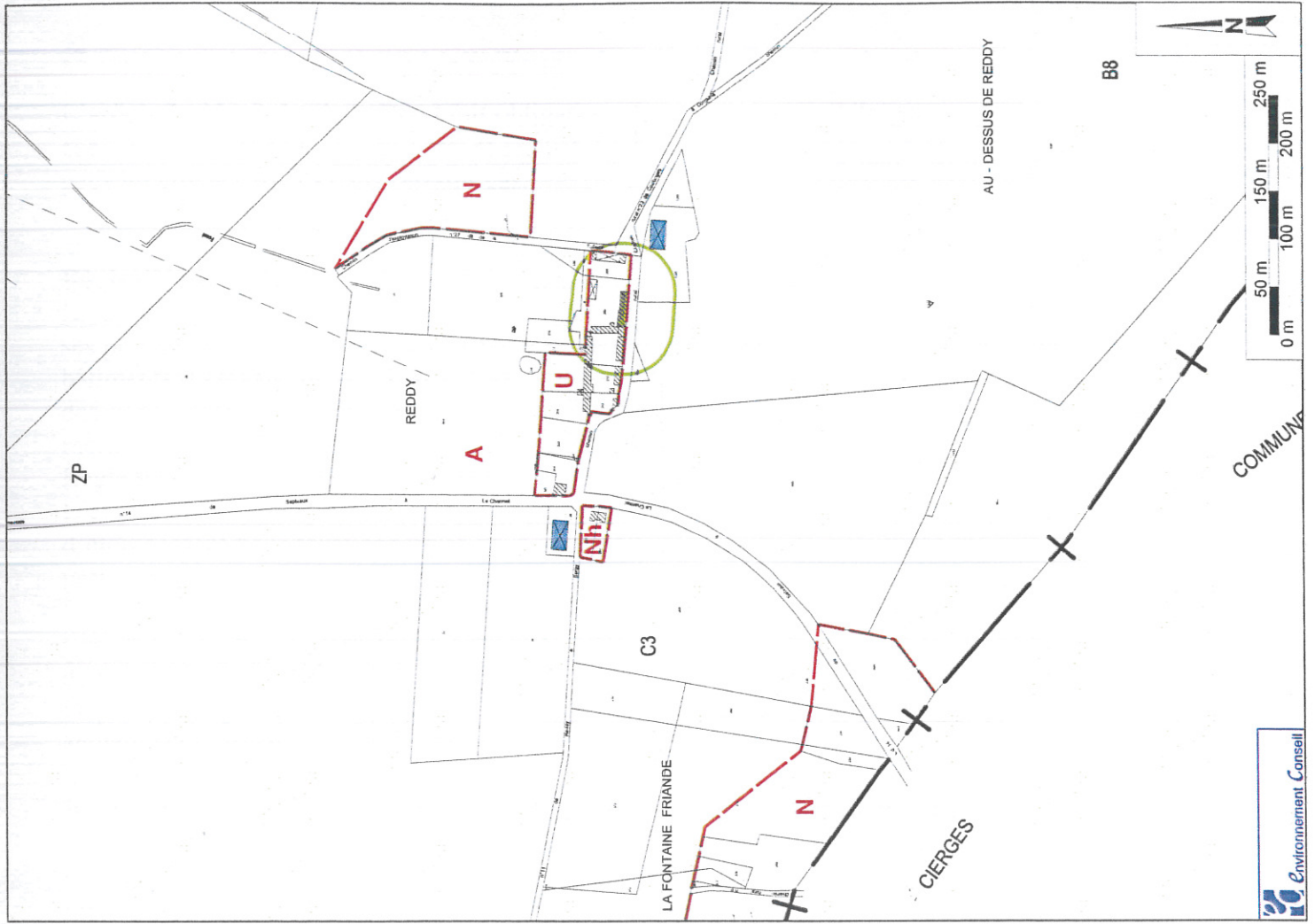


Commune de Coulonges-Cohan
Plan Local d'Urbanisme
Exploitations agricoles 3/3



 Périètre de protection RSD de 50 m
 (Règlement Sanitaire Départemental)

 Autres bâtiments agricoles



L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas.

Règle d'éloignement :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, et notamment ses périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu sur la commune en 2005 (8 juin).

Coulonges-Cohan est un village agricole : 9 sièges d'exploitation agricole sont recensés sur son territoire. Il paraît donc impératif d'intégrer le monde agricole et ses potentielles évolutions (développement, délocalisation, diversification...) à toute réflexion urbaine.

L'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente avec les besoins identifiés. Les ponctions sur les terres à forte valeur agronomique devront être évitées au maximum. Un développement par « phases » est également souhaité afin d'éviter tout mitage du territoire par une diffusion non maîtrisée des constructions.

4.2. L'activité commerciale et les services

On recense sur le territoire communal la présence d'une auberge-restaurant « la roue fleurie » (5 chambres), d'une agence postale et d'un centre de secours et d'incendie.

À noter également qu'un boulanger ambulant alimente le village.

Les coulangeois se rendent dans les communes de Fère-en-Tardenois et de Château-Thierry pour accéder aux commerces et les services non-présents sur la commune.

4.3. L'activité artisanale, industrielles et autres entreprises

La commune recense **trois entreprises artisanales...** :

- peinture et vitrerie (LAJOIE Laurent) ;
- maçonnerie générale et gros œuvre en bâtiments (LAJOIE Claude) ;
- travail du bois (FORÊT PASSION DEFORT).

Deux silos... :

- AXION (silo de Cohan)

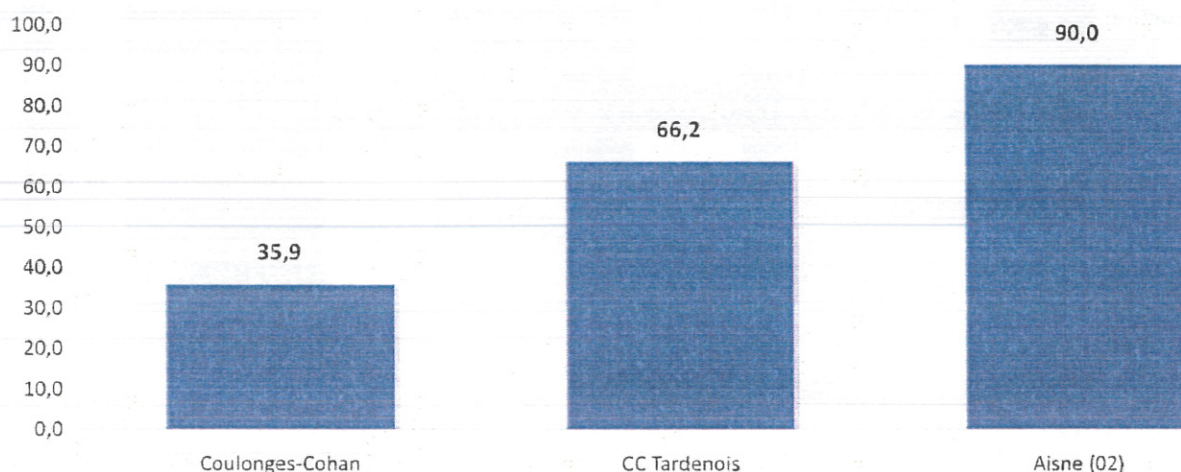
- CHAMPAGNE CEREALES (silo de Coulonges) ;

.. ainsi qu'une entreprise industrielle, identifié au registre des ICPE : CHAMPIC POIDS
LOURDS,

5. L'emploi

5.1. Une offre d'emploi *in situ* faible

Concentration d'emploi en 2006 (nombre d'emplois pour 100 actifs)



Source : INSEE - RP 2006

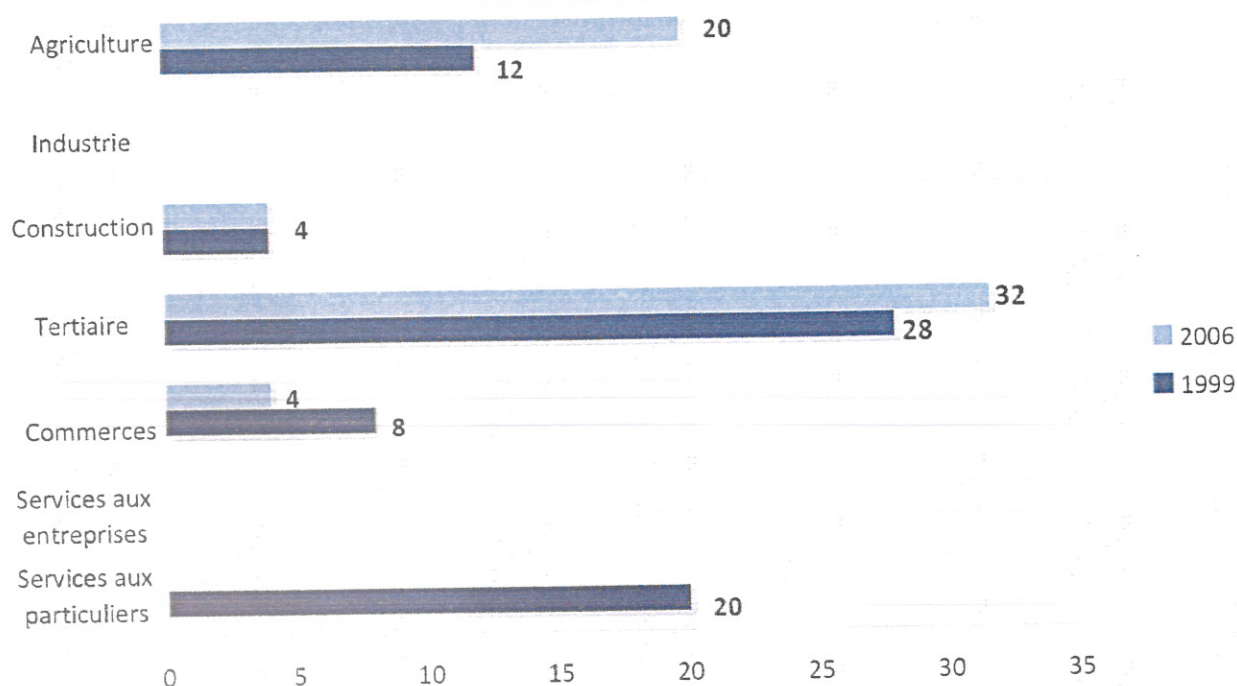
La commune de Coulonges-Cohan offre **peu d'emplois sur son territoire**. En effet, la **concentration d'emplois**, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), **y est faible (35,9)**.

En clair, à Coulonges-Cohan, sur 100 actifs, seulement 36 pourraient prétendre à occuper un poste offert sur le territoire communal. En comparaison, cette concentration d'emploi est égale à 66,2 au sein de l'intercommunalité et à 90 dans le département.

Coulonges-Cohan n'offre donc pas suffisamment d'emplois pour satisfaire ses actifs. Ses habitants sont donc nombreux à quitter leur commune de résidence pour exercer leur activité professionnelle.

Coulonges-Cohan présente quelques attributs d'une « **commune dortoir** », recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le dynamisme de son marché de l'emploi.

Évolution du nombre d'emplois salariés par secteur d'activités - Coulonges-Cohan - 2006



Source : INSEE - RP 2006

L'économie de Coulonges-Cohan est essentiellement tournée vers deux secteurs d'activités ; le tertiaire et l'agriculture.

Comme en 1999 le secteur tertiaire est en 2006, le secteur économique le plus pourvoyeur d'emplois à Coulonges-Cohan. Il offre 32 emplois, soit une progression de 14% par rapport aux chiffres de 1999.

Le monde agricole arrive en seconde position. Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles, les emplois proposés sont de plus en plus nombreux ce qui est assez rare pour être souligné (+66%). Aujourd'hui, ce secteur économique offre une vingtaine d'emplois.

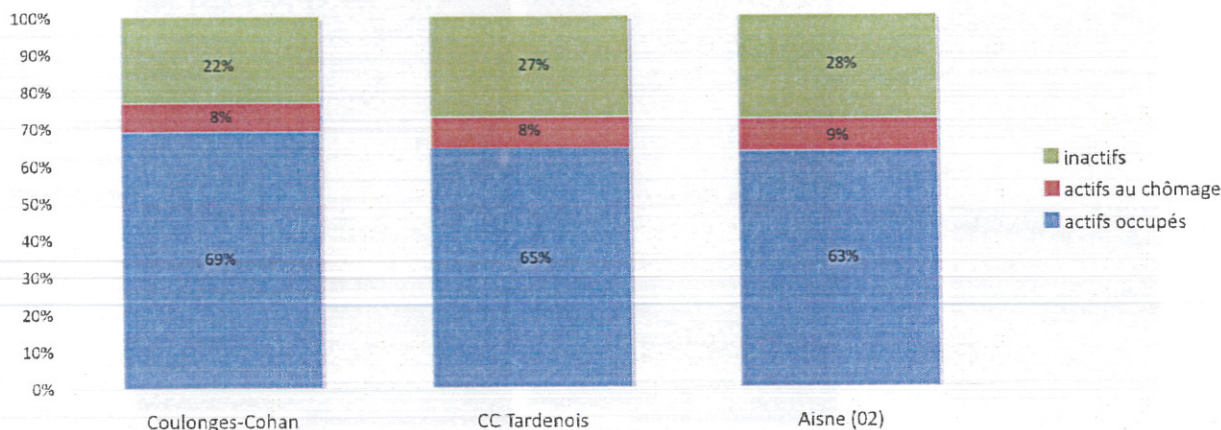
Le secteur de la construction reste stable, avec 4 emplois offerts et l'industrie demeure absente du territoire communal.

À souligner également depuis 1999 :

- **La disparition des services aux particuliers** : fuite de 20 emplois suite au regroupement de l'offre de la Communauté de Communes à Fère-en-Tardenois ;
- **La réduction emplois commerçants** ;

5.2. Une attraction forte des populations actives

Statut d'occupation de la population de Coulonges-Cohan (15-64 ans)



Source : INSEE - RP 2006

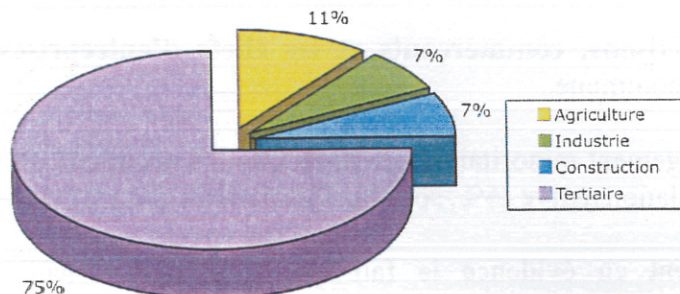
Le taux d'activité des 15-64 ans est de 69% à Coulonges-Cohan.

La ventilation « actifs/inactifs » observée à Coulonges-Cohan est relativement similaire à celle rencontrée dans le département ou l'intercommunalité. Une nuance est toutefois perceptible en matière du **taux d'actifs occupés**. Il est légèrement **supérieur** à Coulonges-Cohan que dans le département (+6 points). Par ailleurs, le taux de **chômage** y est plus **faible** (- 6 points également). **Les Coulongeois sont donc, en moyenne, plus nombreux à occuper un emploi.**

Coulonges-Cohan, comme beaucoup de communes périurbaines, exerce un pouvoir attractif sur les tranches d'âge dites « actives ».

5.3. Des classes actives diversifiées

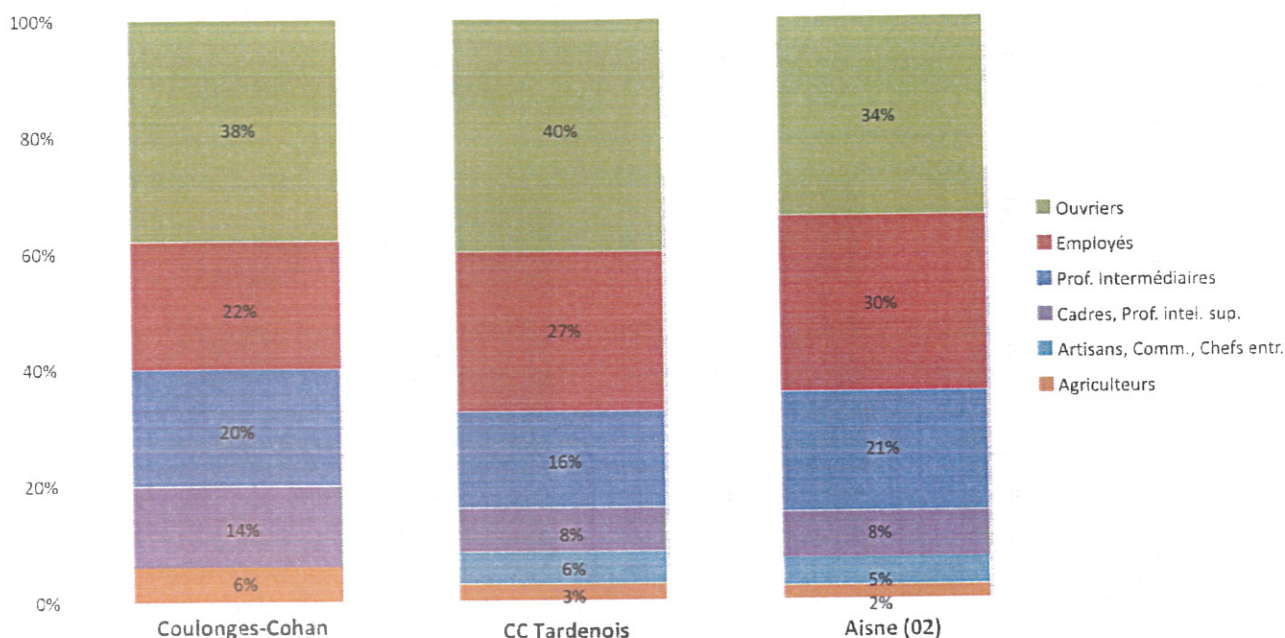
La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, l'immense majorité des actifs résidant à Coulonges-Cohan était employée dans le **secteur tertiaire (75%)**. Viennent ensuite le secteur agricole avec 11% de la population active et les secteurs de la construction et de l'industrie (respectivement 7%).

Comparaison de la structure active des territoires - 2006



Source : INSEE - RP 2006

Pour rappel, les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution (ouvriers ou employés). Parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les **ouvriers** constituent la catégorie d'actifs la **plus représentée** à Coulonges-Cohan (38%). Leur poids est important, au regard notamment de leur représentation départementale : + 4 points. Viennent ensuite les **employés** qui, avec 22 % de la population active, sont sous représentés au regard de la moyenne départementale (-8 points). A elles deux, ces **catégories professionnelles représentent 60% des actifs de la commune**.

Si les professions intermédiaires s'inscrivent dans la moyenne départementale, les cadres eux, sont représentés de façon plus importante (+ 6 points).

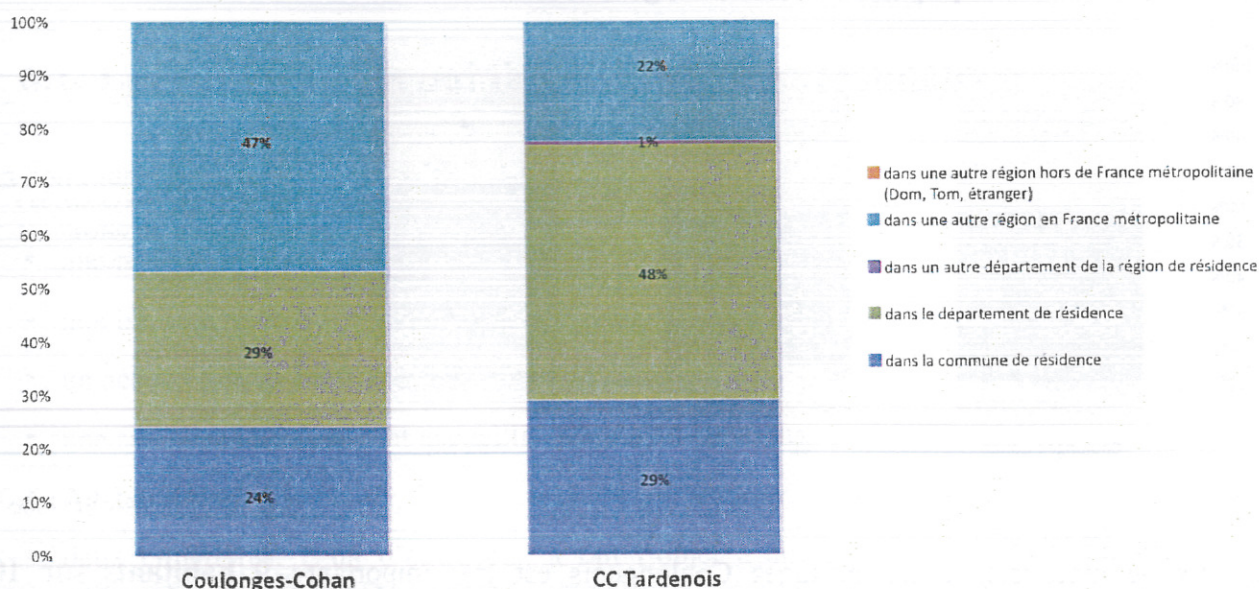
A contrario, les **artisans, commerçants et les chefs d'entreprises** sont **absents** du paysage professionnel de la commune.

Même s'ils sont largement minoritaires, les **agriculteurs occupent un poids remarquable** dans la structure de la population active (6%, soit 4 points de plus que leur représentation départementale).

Ces chiffres mettent en évidence le fait que Coulonges-Cohan **attire des classes actives diversifiées**, même s'il est vrai que, comme partout dans le département, une base solide de la population est constituée de **classes dites « moyennes »**.

5.4. Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Coulonges-Cohan - 2006



Source : INSEE - RP 2006

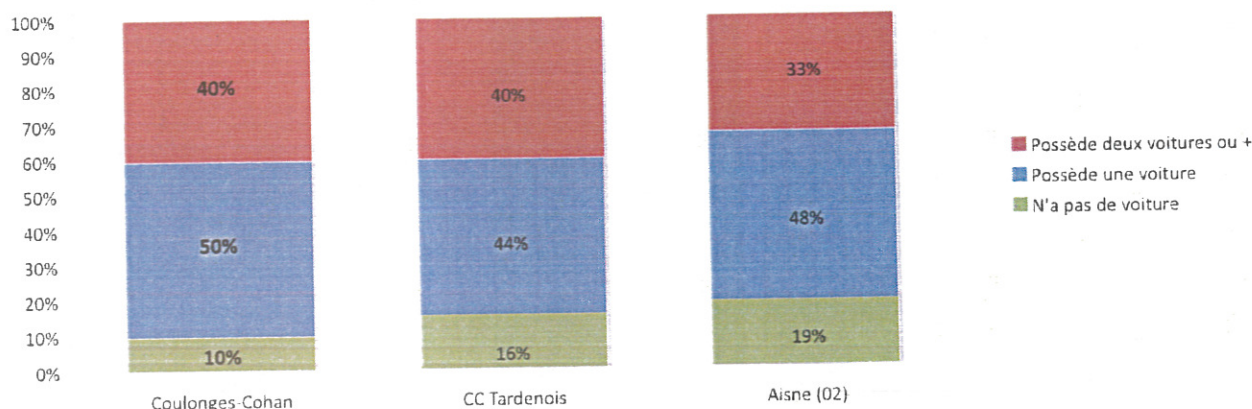
En 2006, **seulement 42 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village** (soit 24%). Ce chiffre est relativement faible au regard de la moyenne départementale (29%). Cette donnée s'explique en partie par la **faible densité du tissu économique communal**. Afin de maintenir les populations sur place, des créations d'emplois, en adéquation avec les compétences mobilisables, seraient appréciées.

En conséquence, **nombreux sont les actifs devant migrer hors du périmètre communal pour travailler**. Ils sont **76%** dans cette situation, soit 5 points de plus que la moyenne intercommunale.

Ce phénomène de migration alternante s'effectue essentiellement en direction de communes d'une **région autre** que celle de la Picardie : la **Champagne-Ardenne**. En effet, bon nombre de Coulongeois se dirige vers le département voisin de la Marne et, plus précisément vers le **bassin d'emplois de Reims**, pour exercer leur activité professionnelle.

Ils sont tout de même **29%** à travailler au sein même du département de l'**Aisne**.

Equipement des ménages en automobiles



Source : INSEE - RP 2006

Le taux de motorisation des ménages Coulongeois est très important : **9 habitants sur 10 possèdent au moins une automobile**. Ils sont même 40 % à posséder deux véhicules, soit 7% de plus que la moyenne départementale. **L'équipement automobile de Coulonges-Cohan est supérieur à celui rencontré dans le Tardenois et dans le département (+ 6 et + 9 points).**

Cette donnée exprime la dépendance envers l'outil automobile que subissent les Coulongeois. Cette situation s'explique en partie par l'éloignement de la commune aux différents pôles d'importance, qu'ils soient économiques, financiers, commerciaux ou récréatifs.

A RETENIR :

Caractéristiques du marché de l'emploi :

- Une offre d'emplois sur place faible ;
- Un secteur tertiaire et agricole dynamique ;
- Une activité commerciale qui régresse ;
- Une population active très dense ;
- Une attractivité forte sur les « classes moyennes » mais aussi de cadres ;
- Une grande dépendance envers l'automobile ;
- Des migrations alternantes importantes, notamment en direction de la Champagne Ardenne.

Enjeux :

- Dynamiser le marché de l'emploi ;
- Mettre en adéquation offre professionnelle et ressource humaine afin de conserver un maximum d'actifs « sur place » ;
- Maintenir une activité commerciale minimum afin de limiter les besoins en déplacement ;
- Prévoir un système qualitatif de liaisons entre la commune et le bassin d'emplois de Reims.

6. Équipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements publics et services communaux

La commune dispose de :

- une mairie ;
- une bibliothèque, ouverte deux fois par semaine ;
- un accueil périscolaire pour les élèves de l'école ;
- une salle des fêtes pouvant accueillir jusqu'à 50 personnes ;
- deux églises ;
- deux cimetières. L'un d'entre eux a fait l'objet d'une extension récente. La capacité est suffisante pour les années à venir.

En outre, de nombreux équipements sportifs et récréatifs sont recensés sur le territoire communal... :

- un terrain de tennis ;
- une aire de jeux pour les enfants ;
- square ou parc urbain.

6.2. Les équipements scolaires

Avec Vezilly, Villers-Agron, Dravegny et Goussancourt, Coulonges-Cohan est membre du Syndicat scolaire de Coulonges-Cohan qui organise le regroupement pédagogique.

L'école du Regroupement Pédagogique Intercommunal est situé à Coulonges-Cohan. Elle accueille les élèves de tous niveaux scolaires : de la très petite section de maternelle au Cours Moyen 2^{ème} année. Cette structure pédagogique est également associée à une **cantine**.

Les collégiens se rendent en priorité au collège de Fère-en-Tardenois (Anne de Montmorency) ;

De la seconde à la terminale, les élèves fréquentent les lycées de Château-Thierry : Jean de la Fontaine et Jules Verne.

6.3. Le tissu associatif

Le tissu associatif de Coulonges-Cohan est dense :

- **Associations sportives** : Tennis Club.
- **Groupements culturels** : Coulonges-Cohan, un autre regard / Club du 3^{ème} age / Comité des fêtes / Les jacques de Rognac.

6.4. Le tourisme

Un chemin de grande randonnée traverse l'Est du territoire communal. Il s'agit du chemin de **Grande Randonnée de Pays du "Tour de l'Omois"**. A noter également que la municipalité envisage la **création de sentiers** de randonnée sillonnant le forêt communale.

La rivière de l'**Orillon** constitue également un lieu propice à la **pêche** dont la pratique est gérée par le comité des fêtes de Coulonges-Cohan.

7. Les réseaux de transport

7.1. Les voies de communication

Le territoire communal se situe au carrefour des voies de circulation suivantes :

- la **RD 2**, qui relie Coulonges-Cohan à la commune de Fère-en-Tardenois à l'Ouest et à la commune de Villers-Agron-Aiguizy au Sud-Est,
- la **RD 14** qui relie le village à ceux de Courmon au Sud-Ouest et de Dravegny au Nord,
- la **RD 146** qui passe au Nord du village et permet de rejoindre la commune marnaise de Lagery située à 9,5 kilomètres à l'Ouest,
- un **ensemble de voies communales** desservant les constructions en centre de village.

Il est à noter la proximité de l'autoroute **A 4**, qui relie Paris à Reims et de la **ligne TGV Est**. Ces deux infrastructures de transport passent au Sud du territoire communal.

7.2. Les transports en commun

Les élèves du RPI et les collégiens de Coulonges-Cohan bénéficient d'un service de **transport scolaire**. Organisé par le **Conseil Général de l'Aisne**, ce ramassage scolaire assure le transport des enfants vers leur lieu de scolarisation (école de Coulonges-Cohan et collège de Fère-en-Tardenois).

Par ailleurs, une ligne de transport en commun permet aux coulongois de relier le marché de Fère-en-Tardenois chaque mercredi matin.

8. Réseaux et gestion des déchets

8.1. Les réseaux

8.1.1. L'alimentation en eau potable

a) Situation actuelle

L'alimentation en eau potable des habitants de Coulonges-Cohan est gérée par l'Union des Syndicats d'Eau du Sud de l'Aisne (USES).

La ressource en eau de Coulonges-Cohan est assurée par 3 captages situés sur la commune de Fère-en-Tardenois et une source localisée à Sergy. Le captage d'eau est assuré par 5 pompes, d'une puissance allant de 32 à 58m³ par heure, puis redirigé vers un château d'eau d'une capacité de 200m³ (à Villomé). La profondeur des forages varie entre 12,50 m (puits n°1) et 88,45 m (puits n°3).

La date de création du réseau d'eau est inconnue.

Consommation annuelle en eau de Coulonges-Cohan

Année	Consommation (en m ³)
2005	22 090
2006	23 189
2007	23 155
2008	19 473
2009	20 089

Source : Commune

b) Situation future

Aujourd'hui, la production couvre les besoins communaux. Le captage pourra peut-être satisfaire une augmentation de la population. Un schéma directeur est en cours de réalisation par l'USES, avec recherche d'un nouveau forage à Fère-en-Tardenois.

Compte-tenu du projet de développement de la commune, une consolidation du système actuel est envisagée. En effet, un nouveau forage est en cours d'étude pour remplacer l'un des puits (n°1). Un branchement sur le réseau d'une autre commune est également à l'étude.

L'extension du village nécessitera impérativement une réflexion nouvelle sur les réseaux d'eau potable, notamment en terme de stockage et de pression.

8.1.2. L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Tel est le cas sur la commune de Coulonges-Cohan (compétence intercommunale).

a) Situation actuelle

Eaux usées

Le système d'assainissement est de type **individuel** dans toute la commune. L'exutoire des eaux est le ru.

Eaux pluviales

Seules quelques rues du village, en totalité ou en partie, sont dotées d'un dispositif de collecte des eaux pluviales :

- Coulonges : Rue Lievrat / rue du Pont Supply / rue de la fontaine Terrière / rue de la Ferronnerie / rue des Gravieres / rue du Poinçon ;
- Cohan : Rue de l'Eglise / rue Basse à Cohan ;
- Chamery : Rue Moncelt / Rue Roosevelt.

Les eaux pluviales du bourg sont dirigées, sans traitement, dans le ru.

Les eaux pluviales des coteaux sont localement captées, à l'aide de buses, et dirigées vers le ru afin d'éviter toute inondation des espaces urbanisés. Les buses, curées régulièrement, sont efficaces et évitent toute inondation. Le dernier curage a eu lieu en 2003. Aujourd'hui, le cours d'eau est « sous surveillance ». En cas de besoin identifié, un nouveau curage sera réalisé.

b) Situation future

Eaux usées

Comme pour l'eau potable, le système d'assainissement devra être mis en adéquation avec le projet de développement souhaité.

Un assainissement de type non collectif a été retenu pour les eaux usées de la commune de Coulonges-Cohan. Les terrains, pour être constructibles, doivent présenter une surface compatible avec un système d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a été anticipée au sein des nouvelles zones à urbaniser de la commune. En effet, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du « Chauffour » impose le maintien d'une ouverture inconstructible en prolongement de la rue du « Pont de la Cornette » afin notamment de garantir le ruissellement naturel des eaux pluviales.

De plus, le règlement du PLU impose une gestion des eaux à la parcelle ou un raccordement au réseau collecteur lorsqu'il existe.

Un traitement des eaux pluviales, avant rejet dans le ru, sera également à étudier.

8.1.3. Équipements d'incendie et de secours

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm²,
- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

a) Situation actuelle

La commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne (SDIS 02). Elle dispose de 10 points d'eau accessibles (bornes).

Au regard du rapport du SDIS , l'état de la défense incendie communal est partiellement satisfaisante . En effet, 2 bornes testées ne répondaient pas aux normes en vigueur (débit insuffisant). De plus, plusieurs hameaux ne sont pas couverts par un dispositif efficace de lutte contre l'incendie.

Il sera nécessaire de mettre en conformité ces poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de 60 m³/h sous 1 bar de pression dynamique. À défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

b) Situation future

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres. Une

analyse des risques sera toutefois nécessaire.

8.2. La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par Valor'Aisne, via l'adhésion de la Communauté de Communes du Tardenois dont Coulonges-Cohan fait partie.

Le ramassage des **ordures ménagères** s'effectue une fois par semaine, par la Société Industrielle de Transport Automobile (SITA Dectra).

Le **verre** est collecté au sein de trois **points d'apport volontaire** situés rue de la Ferronnerie, place Ternere, rue Poïçon. La société collectrice est également la SITA Dectra.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Tardenois met des sacs de tri à disposition des communes servant à recueillir :

- bouteilles et flacons plastiques ;
- briques alimentaires ;
- boîtes métalliques ;
- petits cartons ;
- journaux, revues et magazines ;
- cartonnettes et suremballages en carton.

Tout comme les ordures ménagères, les sacs de tri sont collectés individuellement .

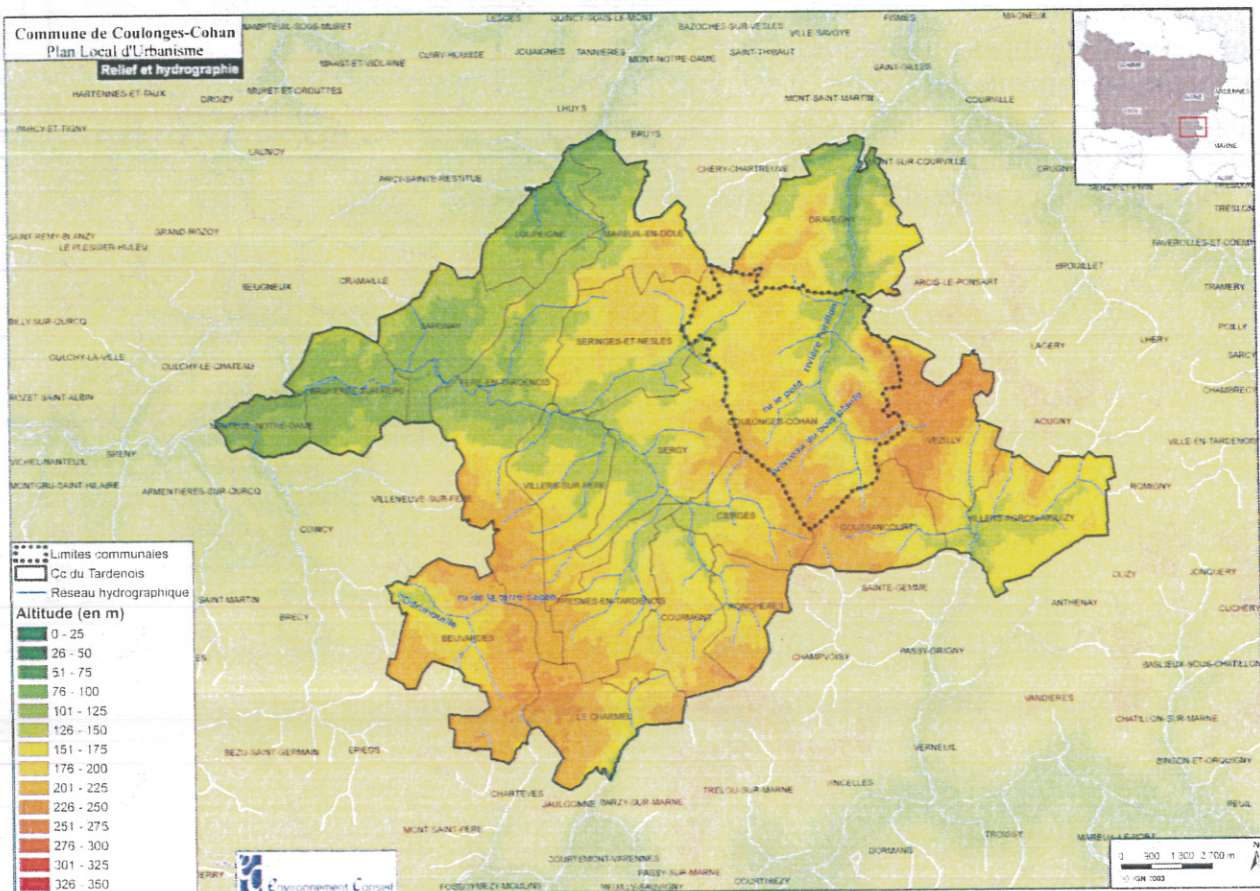
Coulonges-Cohan ne bénéficie pas de ramassage de déchets encombrants des ménages. Les habitants sont invités à déposer leurs encombrants à la déchetterie intercommunale située à Villers-sur-Fère.

**DEUXIEME PARTIE :
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire communal se localise dans une région topographique dominée par la présence de buttes boisées posées sur des étendues cultivées et sillonnée par de petites vallées humides et encaissées. Un paysage de plateau entaillé par un cours d'eau se dessine.



La commune de Coulonges-Cohan dans son contexte géographique

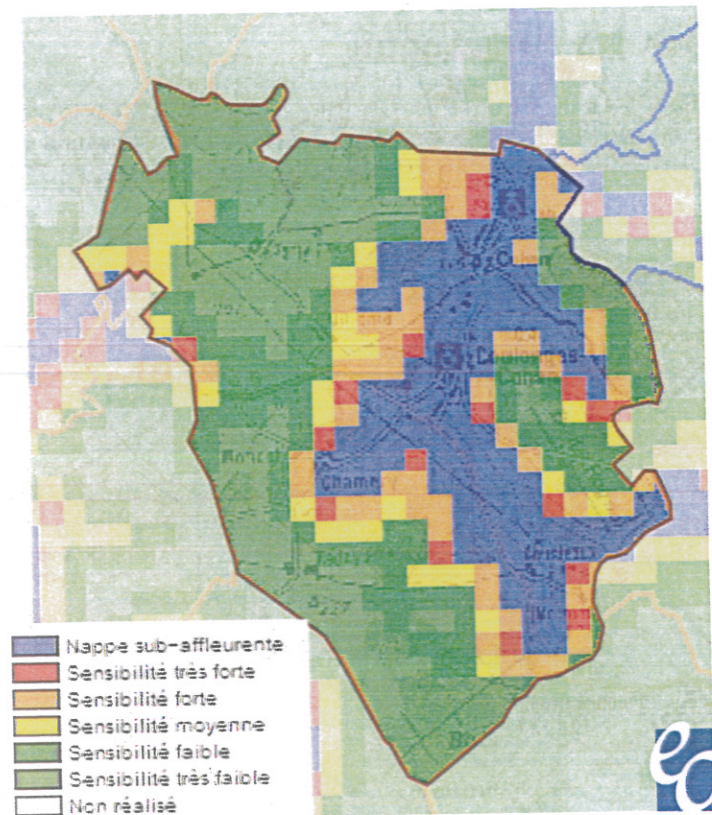
La topographie du territoire communal est relativement **marquée**, présentant un dénivelé d'environ 120 mètres.

La dénivellation du territoire est orientée Nord / Sud. En effet, c'est à l'entrée Nord du territoire, au niveau de l'Orillon qu'est identifié, avec 104 m d'altitude, le point le plus bas du territoire. À l'inverse, le point le plus haut, d'une altitude de 228 m, est situé au Sud-Est, sur un promontoire boisé (le bois de Rognac).

La zone bâtie du village s'est développée, dans le fond de vallée, à une altitude oscillant entre 110 mètres à 140 mètres.

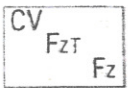


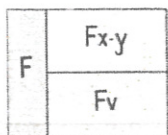

Aléa inondation par remontée de nappe

Le relief du territoire, relativement marqué, pourrait présenter certaines contraintes au développement de l'urbanisation de Coulonges-Cohan. Les points bas du territoire, naturellement soumis à un risque d'inondation par les remontées saisonnières des nappes phréatiques, constituent également des freins à l'expansion des constructions. Ces données topographiques devront être considérées lors de la définition du projet urbain.


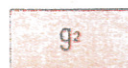

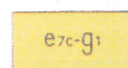



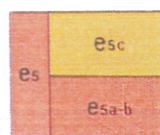
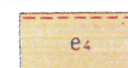
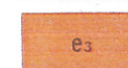
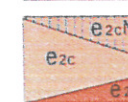


Source : inondationnappes.fr

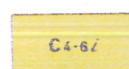
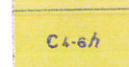
FORMATIONS SUPERFICIELLES

	CV - Colluvions de fond de vallée FzT - Formation tourbeuse de marais Fz - Alluvions modernes
	Colluvions de bas de versant sur substrat reconnu
	Formations de pente avec indication du matériel prépondérant sur substrat reconnu
	Alluvions F - de terrasse indifférenciée (raccord aux formations de pente) Fx-y - de moyenne et basse terrasses à éléments calcaires et grève de craie Fv - de haute terrasse à cailloutis siliceux, rubéfiés
	LP - Limons des plateaux Lp - Limons de remaniement LP LpC - Limons minces sur substrat reconnu

TERTIAIRE

	Stampien supérieur, « Meulière de Beauce » résiduelles
	Stampien inférieur, « Sables de Fontainebleau »
	g1 - Stampien inférieur (« Sannoisien »), Meulière et Argile à Meulière Rg1 - Stampien inférieur résiduel sur substrat reconnu
	Complexe supra-gypseux - Ludien supérieur (e7c) : Marnes blanches - « Sannoisien » (g1) : Marnes vertes
	Ludien moyen, « Calcaire de Champigny » : marnes et calcaires plus ou moins silicifiés, pseudomorphoses de gypse
	Marinésien, Ludien inférieur, « Calcaires et Marnes de St-Ouen » : Marnes vertes puis alternances marno-calcaires
	Auvervien, « Sable de Beauchamp » : e6a - Sable et grès e6aB - Faciès de bordure : calcaire gréseux ou oobiodétritique
	e5 - Lutétien indifférencié des formations de pente e5c - Lutétien supérieur, « Marnes et caillasses » : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques e5a-b - Lutétien inférieur et moyen, « Calcaire grossier »
	Yprésien supérieur (Cuisien) : sables argileux et sables 1 - « Argile de Laon », 2 - « Tuffeau de Mt-Notre-Dame »
	Yprésien inférieur (« Sparnacien ») : argiles et marnes
	e2c - Thanétien supérieur : « Sables de Châlons-sur-Vesle » e2cM - Grès calcaires du Mont Chenois et « Marnes de Chenay » (e2cM) e2b - Thanétien moyen : Tuffeau du Moulins Compensé

SECONDAIRE

	Biozones caractérisées par l'étude des Foraminifères (f.f.)
	Sénonien - Craie blanche
	

Sur le territoire communal, on retrouve successivement les couches géologiques suivantes, de la plus ancienne à la plus récente :

- **Le Lutétien inférieur et moyen**, constitué de calcaires grossiers. Les calcaires lutétiens constituent l'unité géomorphologique la plus importante ; ils forment la surface structurale des plateaux ainsi que le rebord de la cuesta. Ils présentent le plus souvent l'aspect de bancs durs alternant avec des passées de calcaire sableux.
- **Le Lutétien supérieur continental**, représenté par des marnes et caillasses. Constituant la partie supérieure des plateaux, il n'offre que de rares et partielles coupes géologiques. Il est le plus souvent visible sous forme de blocs épais remontés par les labours.
- **L'Auvervien (Bartonien inférieur)** : cette couche géologique est constituée par les sables de Beauchamp, des sables et des grès.
- **Le Marinésien et le Ludien inférieur (Bartonien moyen)** sont représentés par des marnes et des calcaires marneux de faciès comparable aux couches de Saint-Ouen. L'épaisseur de la couche est relativement constante et varie entre 15 et 25 mètres dans le Tardenois. L'alternance des marnes vertes et des calcaires beiges est caractéristique du Marinésien dans l'Est du Tardenois, et notamment à Coulonges-Cohan.
- **Le Ludien moyen (Bartonien supérieur)**, équivalent des Calcaires de Champigny, est représenté par un ensemble de bancs calcaires d'une puissance totale de 10 à 15 mètres. Ces calcaires à grains fins sont plus ou moins silicifiés.
- **Le Sannoisien** est représenté par des marnes vertes. On les retrouve autour du Bois Meunière.
- **Le Stampien inférieur** constitué par les Sables de Fontainebleau. On les retrouve autour du Bois Meunière. Azoïques, sans stratification apparente, blancs ou jaunâtres, ils sont assez mal classés.
- **Les formations superficielles**. Les surfaces structurales correspondant aux meuliers de Brie et aux calcaires du Lutétien continental sont couvertes de limons décalcifiés, très argileux, jaunâtres à brun-rouge. Ils contiennent de fréquents niveaux à concrétions ferrugineuses. Leur épaisseur, généralement importante, peut être supérieure à 10 mètres. Ces limons sont fréquemment colluvionnés vers les dépressions et les têtes de ruisseau. Enfin, on retrouve aux abords des cours d'eau des alluvions modernes.

1.2.2. L'hydrogéologie

Les calcaires lutétiens donnent naissance à d'importantes circulations d'eau, qui se manifestent par de belles sources. Ces sources ont un débit variable, diminuant considérablement en étiage.

On observe également des niveaux de petites sources à faible débit dans la formation de Brie et le lambeau des Sables de Fontainebleau au Bois Meunière.

1.3. L'hydrologie

La commune de Coulonges-Cohan possède un réseau hydrographique assez important. La rivière principale qui traverse le village est l'Orillon. De son cours, partent de nombreux ruisseaux comme le ruisseau de la Tieulette, le ruisseau du Breton, le Petit ru ou encore le ruisseau du Bois Planté.

Au Nord-Ouest, le territoire est traversé par le ru du Pont Brûlé qui prend sa source dans le Bois Monsieur.

1.4. Les risques naturels

1.4.1. Les risques majeurs

Selon le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de l'Aisne, la commune de Coulonges-Cohan est exposée au risque naturel d'**inondation par ruissellement et coulée de boue**.

d) Le risque inondation

L'**inondation** est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Une crue correspond à l'augmentation du débit d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

À Coulonges-Cohan, le risque inondation est lié à la rivière l'Orillon qui traverse le village selon un axe Nord-Sud.

Le territoire communal est concerné par un **Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels Inondations** prescrit le 17 juin 2008 pour les crues ou débordements de cours d'eau et pour le ruissellement et les coulées de boue (entre Mont-Notre-Dame et Monthiers).

1.4.2. L'aléa retrait-gonflement des argiles

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

L'**alternance sécheresse-réhydratation** entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la **fissuration de certaines maisons individuelles** lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Sur le territoire communal de Coulonges-Cohan, l'aléa retrait gonflement des argiles est fort (en rouge sur la carte ci-dessus) à faible (en jaune pâle). Les zones orangées correspondent à des secteurs où l'aléa est moyen. Toutefois, **les espaces urbanisés et à urbaniser du bourg sont recensés en aléa a priori nul**.

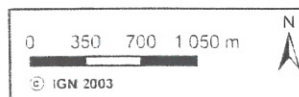
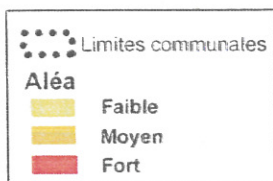
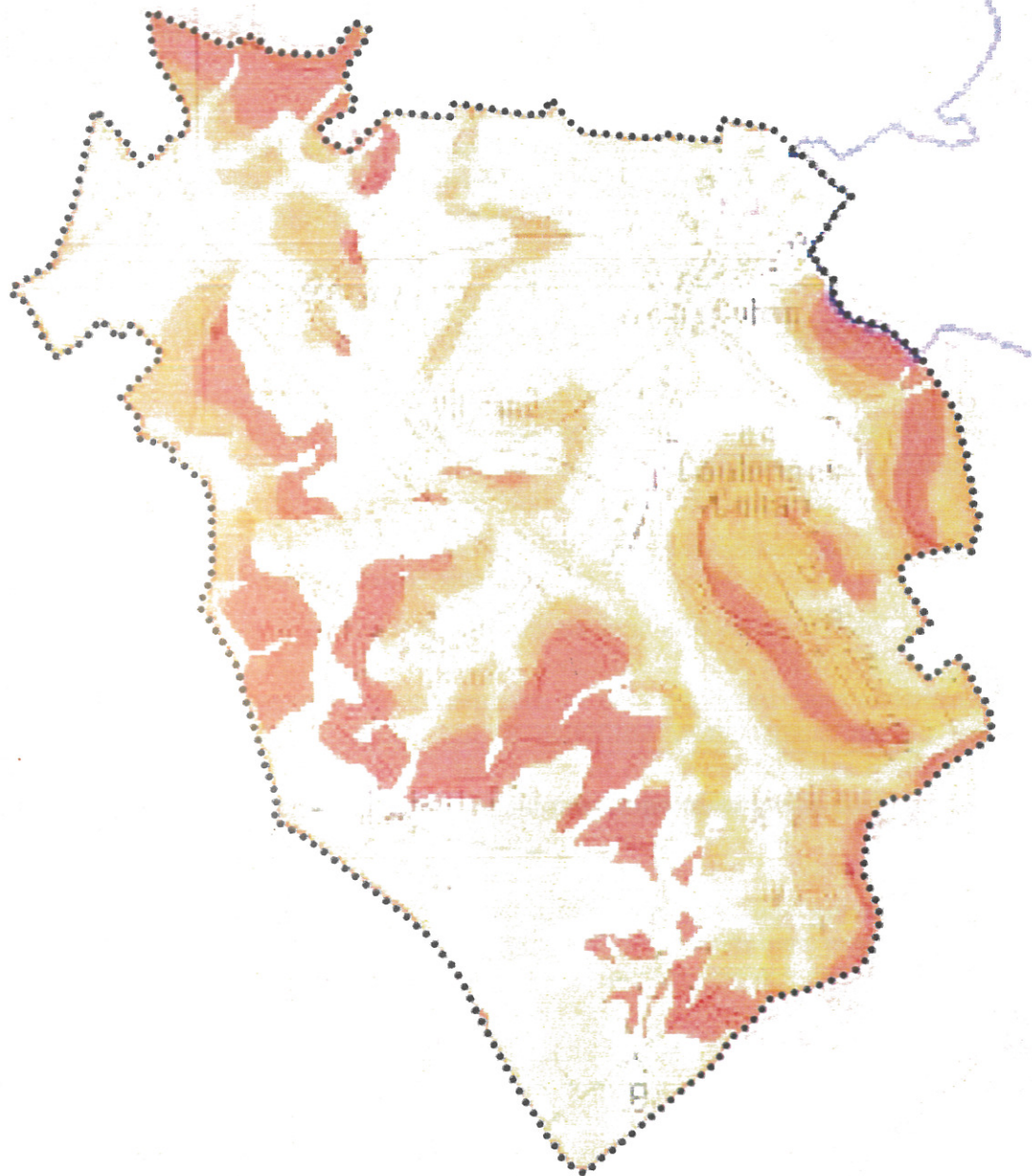
Classification du type d'aléa selon les données du BRGMR

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène

Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

Commune de Coulonges-Cohan
Plan Local d'Urbanisme
Aléa retrait et gonflement des argiles



1.4.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1993, il a été recensé sur la commune 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

L'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titre indicatif.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux et protections réglementaires

2.1.1. NATURA 2000

Le territoire de la commune de Coulonges-Cohan n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

2.1.2. ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- Les zones de type I couvrent un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elles abritent obligatoirement une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.
- Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

D'après les données de l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie, le territoire communal de Coulonges-Cohan compte trois ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type I renommée « Bois de Vézilly, de Rognac et du Grand Nichoir »

La zone s'étend sur 676 hectares et ses contours englobent les bois les moins artificialisés et les lisières attenantes. Ce massif forestier culmine à 245 mètres d'altitude et constitue une barrière mésoclimatique déterminant la présence de groupements végétaux submontagnards à subcontinentaux.

Les Bois du Petit et du Grand Nichoir ainsi que le Bois de Rognac, localisés à l'Est du territoire, présentent la même toposéquence. En haut du versant, au niveau de la partie sommitale des boisements, on retrouve une chênaie-hêtraie au caractère submontagnard marqué par la présence du Houx et de la Grande Luzule. A mi-pente, la hêtraie est le boisement dominant. Enfin, en bas versant, on retrouve soit une charmaie mésotrophe soit une hêtraie en fonction de la teneur en éléments nutritifs du sol et du traitement forestier.

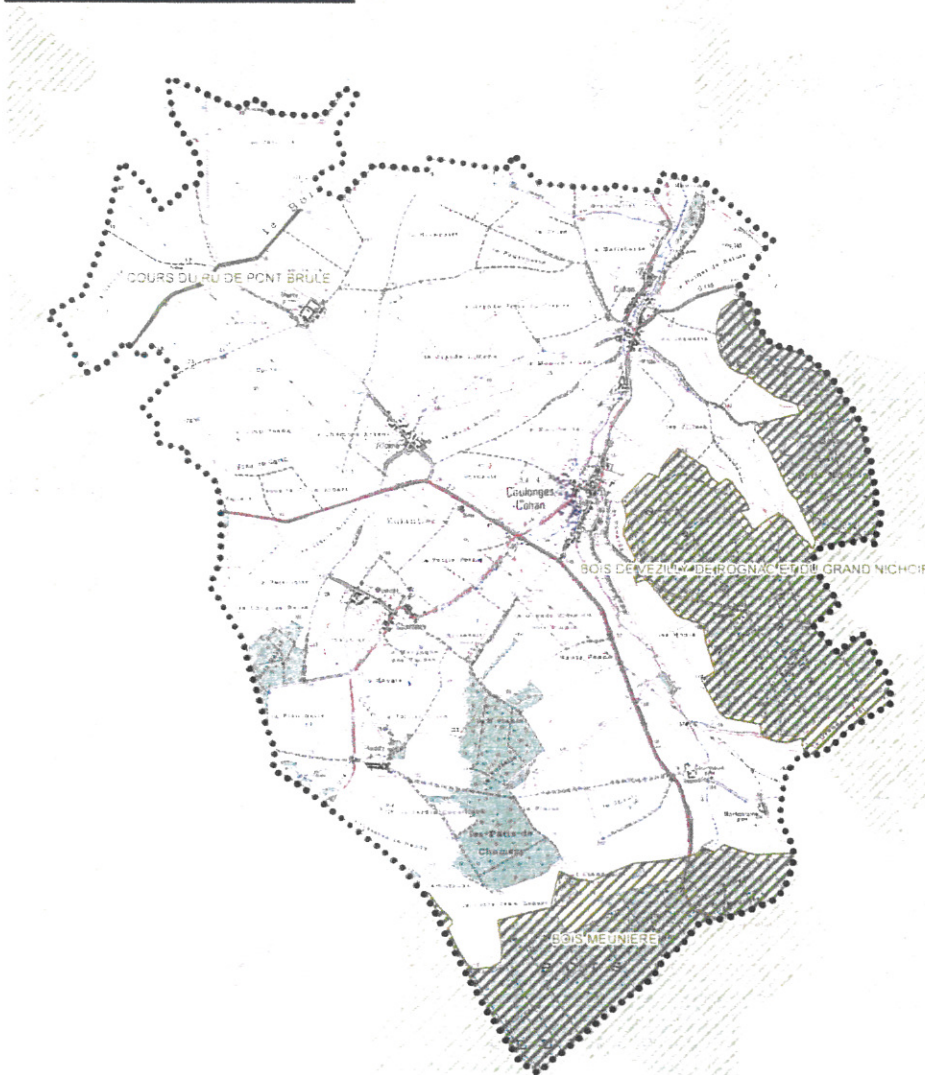
ZNIEFF de type I dénommée « Bois Meunière »

Ce massif boisé s'étend sur 716 hectares. Une partie du bois se localise au Sud du territoire communal. On y retrouve la même toposéquence que celle observée pour les bois du Petit Nichoir et de Rognac.

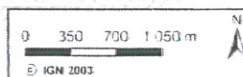
ZNIEFF de type I renommée « Cours du Ru de Pont Brûlé »

La zone, d'une superficie de 12 hectares, comprend le lit mineur du Ru de Pont Brûlé depuis sa source dans le Bois Monsieur (au Nord-Ouest du territoire) jusqu'à sa confluence avec l'Ourcq, ainsi que les berges du ruisseau. Le Ru de Pont Brûlé traverse de vastes zones cultivées et d'élevage en bordure du plateau du Tardenois. Un ruban linéaire de boisements très denses d'aulnes et de frênes ombrage fortement le ruisseau et de ce fait, la végétation aquatique est clairsemée, voire absente.

Commune de Coulonges-Cohan
Plan Local d'Urbanisme
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



●●●●●● Limites communales
▨▨▨▨ ZNIEFF de type I



Environnement Conseil

2.1.3. Les corridors écologiques potentiels

Une cartographie des corridors écologiques potentiels a été établie pour la commune de Coulonges-Cohan dans le cadre du projet « réseaux de sites, réseaux d'acteurs » financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

L'objectif de ce projet est de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle des trois départements de la Région Picardie qui prenne en compte le fonctionnement des populations d'espèces dont la protection est d'enjeu patrimonial, les connexions entre les sites et la matrice qui les environne.

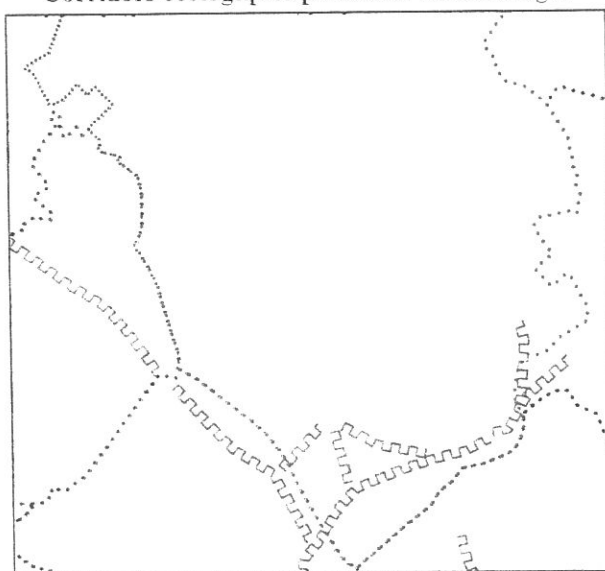
On entend par réseau fonctionnel l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la Picardie a une responsabilité de conservation, sites reliés entre eux par des connexions biologiques existantes ou à restaurer. Ce réseau n'a pas vocation à se substituer aux schémas départementaux des Espaces Naturels Sensibles ni aux inventaires ZNIEFF ou aux protections réglementaires (Réserves Naturelles, Natura 2000...). Il s'agit d'une référence scientifique complémentaire devant permettre de répondre aux préoccupations suivantes :

- Orienter les politiques de protection de la nature et d'aménagement du territoire,
- Aider l'Etat et les collectivités territoriales à effectuer les diagnostics de territoire dans le cadre des documents de planification (SCOT, PLU, Schémas départementaux et régionaux...),
- Aider les porteurs de projet d'aménagement, nécessitant ou non des études d'impacts ou d'incidences, afin de mieux analyser les enjeux existants et identifier les mesures de réductions ou de compensations d'impacts,
- Guider les interventions des acteurs/opérateurs de la protection de la nature et de la gestion des territoires.
- Compléter l'information destinée aux élus locaux en insistant sur les possibilités d'intégration de la gestion du patrimoine naturel à des dynamiques locales et territoriales.

L'identification des corridors écologiques potentiels de Picardie n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel de Picardie destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en œuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration de connexions écologiques.

À Coulonges-Cohan, les corridors écologiques potentiels sont intra ou inter forestiers et se localisent dans la pointe sud du territoire communal, dans le Bois Meunière.

Corridors écologiques potentiels de Coulonges



Source : DREAL Picardie

À noter également la réalisation prochaine de deux études d'importance :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) élaboré par la région Picardie ;
- L'élaboration d'une étude Trame Verte et Bleue portant sur le territoire du Pays du Sud de

l'Aisne. Cette étude visera à **identifier les continuités écologiques** du territoire, mais aussi à donner aux collectivités concernées les moyens réglementaires de les protéger au travers leurs documents d'urbanisme.

2.2. Les milieux naturels

Les milieux naturels représentent un enjeu important à prendre en compte dans le développement urbain de la commune et l'aménagement du territoire.

La commune de Coulonges-Cohan présente à ce titre plusieurs grands types d'espaces permettant d'accueillir une faune et une flore diversifiées : les espaces urbanisés, les espaces cultivés, les espaces boisés ainsi que la vallée et le milieu humide associé.

2.2.1. Le village et ses abords

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc. Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. ...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2. Les espaces cultivés

Est ici décrit, l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, **la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus**. Dans l'ensemble, la végétation qui y est communément répandue est composée de espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociales (se dit d'une espèce à fort pouvoir colonisateur, se rencontrant souvent en peuplements étendus et/ou denses) de type Chiendent, vulpins....

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïs et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs comme les petits boisements est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée.

2.2.3. Les espaces boisés

La forêt se rencontre à Coulonges-Cohan principalement à l'Est et au Sud du territoire et également le long des cours d'eau.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobe-mouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...).

Le sous-bois est plus pauvre avec seulement quelques oiseaux caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du paysage.

2.2.4. La vallée et le milieu humide associé

La vallée représente un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune. Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

L'Orillon est bordée par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ces dernières constituent un écrin fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent également un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

L'ensemble de la biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée.

3. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

L'ensemble du territoire est divisé en quatre unités paysagères distinctes :

- l'espace bâti
- le paysage de la plaine agricole,
- la forêt, représentée sous forme de buttes boisées ;
- la vallée et autres milieux humides.

3.1. Les grandes unités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages de l'Aisne, le territoire de Coulonges-Cohan s'inscrit au sein de l'Orxois-Tardenois, entité paysagère qui s'étend d'Est en Ouest, entre le Soissonnais au Nord et la Brie au Sud et qui se prolonge dans la Marne jusqu'à la Montagne de Reims.

Cette région est dominée par la présence de buttes boisées, posées sur des étendues cultivées et sillonnées par de petites vallées, humides et encaissées. Cette entité, organisée autour de la Vallée de l'Ourcq et de ses affluents, recouvre des territoires qui possèdent une forte charge historique et identitaire. En effet, le Tardenois est une région reconnue en Histoire et en Archéologie. Quant à l'Orxois, dont la dénomination provient du mot « Ourcq », il prolonge le Valois du département de l'Oise, avec une dominante vallonnée et boisée plus importante que dans ce dernier.

L'Orxois-Tardenois s'inscrit dans un périmètre défini par des **limites clairement lisibles** :

- au Nord, au contact avec le Soissonnais, un ruban de buttes qui ondule de Villers-Cotterêts à Fismes ;
- au Sud, le rebord du plateau de Brie qui marque la transition entre ces paysages variés et la lourdeur de la surface meulière ;
- au Nord-Est, le fossé Savières-Ourcq qui délimite le contact avec le Massif de Retz.

L'unité de l'Orxois-Tardenois est tantôt constituée de bocages sur des versants, tantôt de champs ouverts sur des plateaux colorés de colzas et de blés, tantôt de forêts clairsemées. Seules les vallées trahissent, par le biais des lignes de peupliers, la coulée de l'eau. Entièrement occupées par la populiculture, ces vallées apparaissent comme des éléments valorisants dans le paysage du plateau. Contrairement aux vallées du Soissonnais, ces étroits sillons ne sont pas des voies de passage. Celles-ci en effet, prennent place sur les plateaux, sous la forme d'une multitude d'axes qui semblent rayonner à partir de chaque village.

Les **ondulations du relief** mettent en scène des paysages extrêmement divers, qui se découvrent au détour d'un virage, ou en franchissant une crête. Elles créent un rythme qui tend à augmenter encore la sensation de diversité puisqu'à chaque sommet de butte, le voyageur s'attend à un nouveau spectacle, qui même s'il est proche, reste toutefois dissemblable du cadre précédent.

3.2. Les entités paysagères de Coulonges-Cohan

3.2.1. Le paysage bâti

Le paysage bâti de Coulonges-Cohan n'est pas uniforme. Il diffère légèrement en fonction de la localisation et des époques de construction des secteurs urbanisés.

Les principales agglomérations du village, Coulonges et Cohan, occupent une position géographique particulière, au creux de la **légère ondulation créée par l'Orillon**. Historiquement, ce positionnement stratégique a été déterminé car il offre commodité et discrétion à ses habitants.

La structure urbaine des bourgs ancien souligne l'habileté dont firent preuve les populations successives pour composer avec l'agitation douce du relief, tel un calque, sans jamais s'y imposer.

Le paysage urbain présente une semi-opacité induite par le relief en creux mais aussi par la composition arborée qui ponctue le bourg, dont la luxuriance est favorisée par la proximité de l'Orillon et de ses affluents. Cette présence végétale dense assure à Coulonges-Cohan une insertion paysagère de qualité. Les bourgs sont quasiment imperceptibles, particulièrement lorsque le visiteur emprunte la RD 2. Le village se dévoile furtivement via quelques ouvertures visuelles qui trahissent ponctuellement la présence humaine sous forme d'une agglomération bâtie compacte.

Ce « cadre urbain », légué par les anciens, a été respecté à travers les époques, ce qui est assez rare pour être souligné. Le résultat est remarquable. Les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le tissu existant, particulièrement à Cohan, qui a su conserver toute sa typicité.

A noter également, la présence de six hameaux – Chamery, Villomé, Party, Reddy, Courteaux, Mortfontaine - dont les caractéristiques paysagères sont proches de celles rencontrées dans le coeur historique des bourgs de Coulonges et de Cohan.

Même si les volumes des constructions sont globalement homogènes sur toute la commune, ils rompent néanmoins avec la domination végétale environnante. Par ailleurs, quelques éléments verticaux viennent déformer la silhouette générale : silo Axion, pylônes, clocher d'église...

Cette unité paysagère est marquée par :

- Une domination minérale qui tranche avec le plateau agricole environnant ;
- Des bourgs dans le creux de la vallée ;
- Des extensions récentes intégrées ;
- Un masque végétal dense qui participe à l'intégration paysagère des constructions ;
- Une adaptation spontanée à un relief chahuté ;
- Une présence végétale importante.

Des agglomérations fondues dans leur environnement



Source : Environnement Conseil

3.2.2. Le paysage du plateau agricole

Coulonges-Cohan se situe dans la région agricole du **Tardenois en Brie**, ou Brie Champenoise. Elle se compose d'une vaste succession de champs accueillant des grandes **cultures céréalières**. Ces zones agricoles, qui s'étendent à perte de vue, sont essentiellement localisées sur la partie « plateau » du territoire. Blé et betterave, produits agricole courants du département, se partagent majoritairement l'espace. Toutefois, depuis ces dernières années, ils doivent composer de plus en plus avec oléagineux et protéagineux. Même si la culture domine ce plateau verdoyant, l'activité d'**élevage** y tient également bonne place.

Les **parcelles** agricoles sont de très grande taille, fruit de nombreux remembrements spontanés. Elles occupent les terres les plus fertiles de la commune alors que les parcelles de prairie, plus fines mais allongées, se situent sur des terres plus sableuses ou humides. Ce découpage réfléchi illustre la double recherche d'économie et d'optimisation de l'espace.

Ces zones de cultures, localisées aux portes du village, sont ponctuellement interrompues par des **parenthèses boisées** : lignes végétales en limites de parcelles, végétation qui coiffe le sommet des buttes, ou qui prend une plus grande ampleur pour s'organiser en boisements, voire en forêts comme c'est le cas pour la forêt de Fère. Cette végétation éparsse vient **structurer les lignes de force** du paysage et **rompt la monotonie** parfois ressentie sur le plateau du Soissonnais ou en plaine de Laon par exemple.

Quelques **fermes isolées**, caractéristiques par leurs bâtiments très amples et par leurs meules de blé tenues à l'écart, ponctuent également ces grands espaces, essentiellement à proximité des hameaux qui composent le village. Malgré un équilibre harmonieux entre architecture et végétal, notamment en terme de couleur et d'implantation, elles demeurent aisément perceptibles dans le paysage. Quelques corps de ferme sont également localisés à Cohan, donnant une touche agricole particulière au bourg. À l'inverse, Coulonges ne compte aucun site d'exploitation.

Cette unité paysagère est marquée par :

- de longues étendues aux vues ouvertes et lointaines ;
- une position de domination par rapport à la vallée qui le sillonne offrant de nombreux cônes de vues (cf. carte de synthèse) ;
- des parcelles agricoles géométriques, de forme rectiligne aux couleurs changeantes selon les saisons.

Une ceinture agricole interrompue ponctuellement par des parenthèses boisées



Source : Environnement Conseil

3.2.3. La forêt

A Coulonges-Cohan, la forêt est omniprésente en fond de scène. Elle coiffe, d'une végétation spontanée et opaque, les sommets incultes des buttes qui jalonnent le ban communal, feignant de s'enrouler autour du village.

Constituant ponctuellement une barrière visuelle, les espaces forestiers présentent néanmoins la vertu d'animer et de rythmer la lecture du paysage. De plus, cette mise en scène du végétal souligne les formes capricieuses du relief.

Si les boisements constituent la structure arborée dominante à Coulonges-Cohan, ce sont au contraire les éléments ponctuels, disséminés au sein des espaces ouverts, qui attirent l'attention du promeneur. En effet, arbres isolés, haies ou massifs arbustifs sont autant de points focaux, dont la silhouette se détache sur le ciel mouvementé. Chacune de ces structures végétales a son importance. Au sein des pâtures, les fruitiers encore présents créent un ombrage rafraîchissant pour les troupeaux de bovidés. Plus loin, les reliquats de haies sillonnent les pentes légères permettant ainsi à la faune de s'abriter. Autour des villages, on retrouve des vergers, herbages et potagers dont la végétation offre un écrin à la structure urbaine et constitue une transition nette avec les cultures alentour. À noter également, la présence de masses boisées longilignes au sein des vallées, constituées en « langues vertes » accompagnant le tracé de cours d'eau.

L'ensemble de ces éléments végétaux structurants créent des jeux de premiers et arrière-plans qui confèrent aux lieux une échelle humaine et intime.

Une omniprésence forestière en « fond de scène »



Source : Environnement Conseil

3.2.3. L'eau

L'eau constitue l'une des composantes majeures de l'occupation du sol de l'entité de l'Orxois-Tardenois. Sa présence est partout évidente :

- cours d'eau qui anime et relie le cœur des bourgs et renforce leur caractère bucolique ;
- lavoirs et fontaines qui jalonnent l'espace public ;
- épais rideaux de ripisylve qui encadrent et masquent jalousement, par de véritables écrans opaques, les sillons des cours d'eau ;
- ondulations du relief,
- abondance du végétal ;
- étangs et plans d'eau étangs accompagnés d'une végétation importante où domine le peuplier ;
- tourbières ;
- type d'occupation du sol.

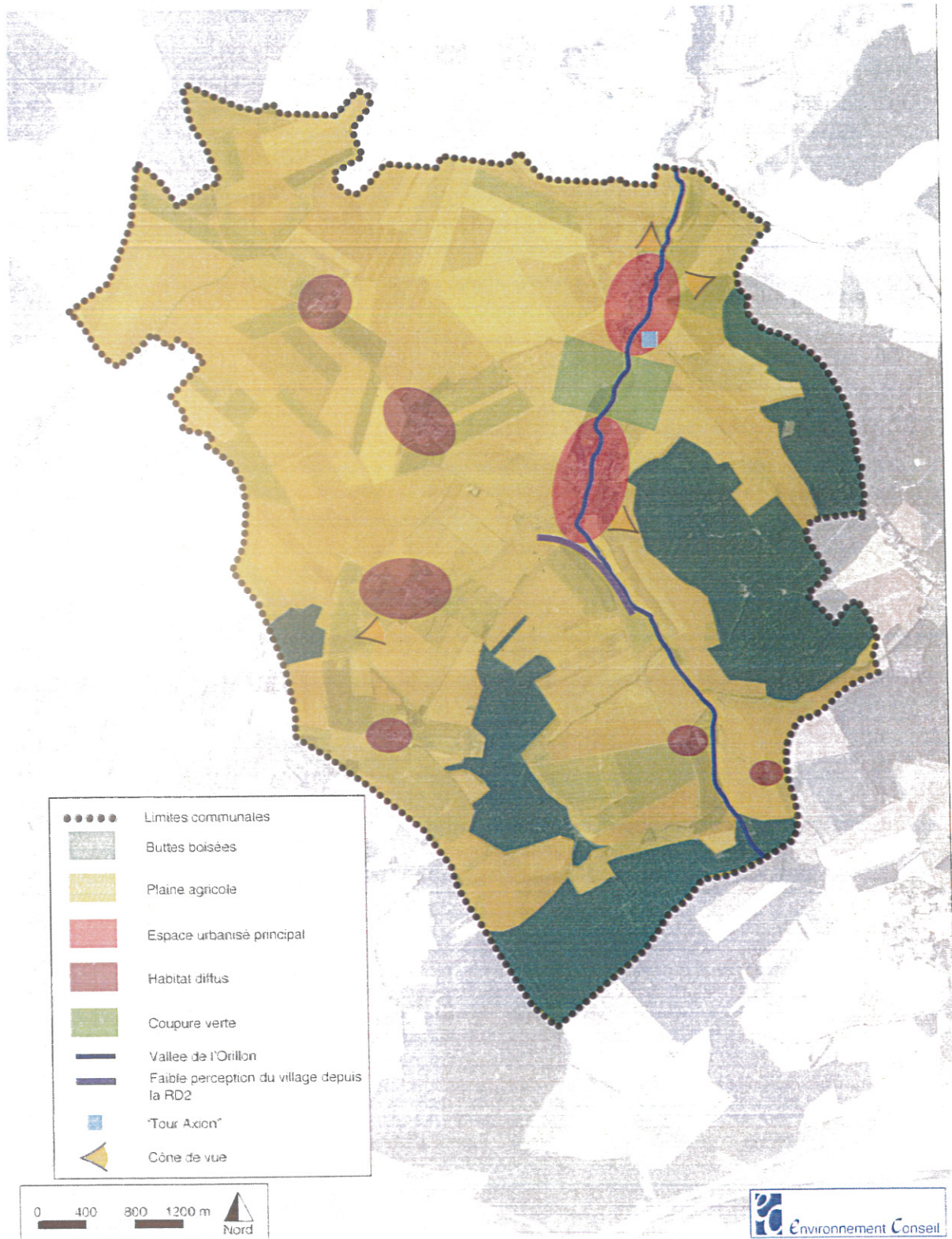
L'élément aquatique constitue également une fragilité pour Coulonges-Cohan, notamment en matière d'extension des implantations humaines (zones humides, inondables...).

À RETENIR :

Enjeux paysagers :

- **Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères :** Plateau agricole - buttes boisées - vallon urbanisé ;
- **Préserver les espaces naturels remarquables et les cônes de vue ;**
- **Lutter contre « le grignotage » des forêts ;**
- **Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg historique :** tissu urbain dense, architecture traditionnelle, ambiance mêlant harmonieusement végétal et minéral ;
- **Éviter une diffusion trop importante et désorganisée des constructions sur le territoire, particulièrement sur le plateau, secteur à forts impacts paysagers ;**
- **Concentrer le développement urbain autour des hameaux existants ;**
- **Maintenir la dissimulation paysagère qui caractérise le village**

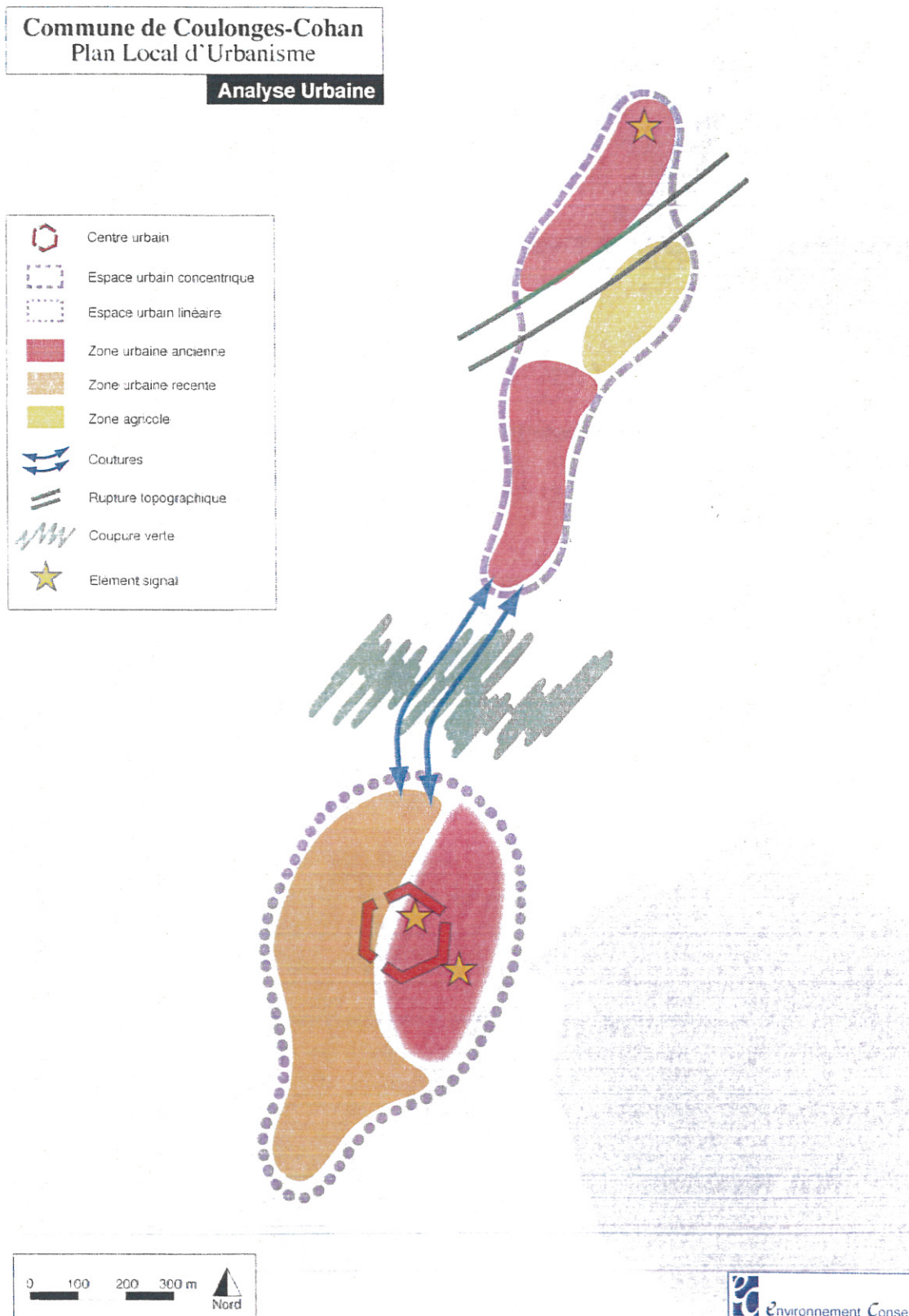
Commune de Coulonges-Cohan
 Plan Local d'Urbanisme
 Analyse paysagère



4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

4.1. Typologie urbaine et architecture

4.1.1. La forme urbaine et l'évolution du bâti : zoom sur Coulonges et Cohan



Coulonges-Cohan présente une urbanisation **bipolaire**, organisée autour de ses deux pôles principaux : Coulonges et Cohan. Malgré la coupure verte qui les sépare, les deux agglomérations sont loin d'être isolées. Au contraire, les relations entre elles sont fortes, assurées par une **double couture** : l'Orillon et la Route Départementale 14.

Coulonges

L'urbanisation de Coulonges est plutôt **concentrique**, déployée en contrebas de son cœur historique en flanc de coteau.

Pour des raisons de salubrité et de sécurité évidentes, le bourg ancien a été installé sur la pente du vallon de l'Orillon. Par ce biais, les constructions étaient à la fois tenues à l'écart des caprices du cours d'eau (inondation) mais aussi dissimulées de l'ouverture visuelle offerte par le plateau.

Au sein du vallon, deux **éléments signaux** ponctuent le centre ancien : l'église de Coulonges et le Château de Rognac.

Les **extensions contemporaines** de Coulonges ont pris place majoritairement au pied du bourg ancien, comme pour s'en remettre à sa protection. Elles se sont déployées selon un axe Est/Ouest, de part et d'autre de l'Orillon.

À l'inverse, d'autres constructions se sont édifiées en position de défiance du premier site d'implantation, soit sur le versant opposé.

Le bourg de Coulonges comporte un **centre très identifiable**, rassemblant la quasi-totalité des équipements et services que compte la commune : église, école, centre sportif et récréatif, service de secours, relais postal... Seule la mairie semble, timidement, se tenir à l'écart de ce centre urbain. Ce service majeur pour les Coulongeois gagnerait à être plus visible.

Depuis la RD 2, principale voie de communication alimentant le village, Coulonges est annoncée discrètement, dévoilée au dernier moment par une poignée de maisons contemporaines. La beauté des bourgs semble être jalousement conservée par ses habitants.

L'urbanisation de Coulonges depuis la côte de Rognac, orientée Est-Ouest de part et d'autre de l'Orillon



Source : Environnement Conseil

Cohan

L'organisation urbaine de Cohan est **linéaire**, déployée de part et d'autre de la RD 14. Les habitations sont essentiellement localisées sur la partie ouest de cette voie de communication. La partie Est est quant à elle, réservée à l'exploitation agricole. La **séparation** entre ces deux mondes, urbain et agricole, est **topographique**, marquée par le relief en creux de L'Orillon.

Les constructions de Cohan, qu'elles soient à destination d'habitation ou d'activités agricoles, sont de « **style ancien** ». Très peu de nouvelles constructions viennent dénaturer la cohérence architecturale du site. Le village de Cohan semble quasiment **figé dans le temps**.

Le site jouit d'une **entrée de ville Nord exceptionnelle**, assurée par l'**église** de Cohan. Il est conseillé de faire perdurer cette situation. Aucune nouvelle zone urbaine ne devra la surpasser.

À l'inverse, la partie sud du village est annoncée par un « **élément signal** » plus contemporain : le **silo Axion**. Il est vrai que cette construction agricole contemporaine rompt avec le classicisme ambiant. Néanmoins, elle demeure un élément emblématique du village et assure un point de **repère géographique** incontestable. Sa présence, perceptible de tout point du territoire, facilite la lecture du paysage.

D'autres grosses bâtisses marquent le visiteur lors de son passage par leurs dimensions imposantes. Ces constructions, joyaux du patrimoine communal, méritent d'être conservées, particulièrement le corps de ferme, récemment sinistré (incendie), située en entrée de la rue de l'église. Pour assurer la pérennité de son patrimoine, qui tombe parfois en ruine, il est conseillé à la collectivité de s'en porter acquéreur, dans la mesure de leurs moyens financiers bien évidemment.

Globalement, le **tissu urbain** communal est assez **aéré**, composé d'une multitude de jardins privatifs et de grandes zones vertes en contact direct avec le bourg. Ces espaces naturels, sous forme de « **pas japonais** », contribuent à la formation d'une véritable **trame verte** dont l'esprit mérite d'être conservé.

Rupture topographique séparant « monde » urbain et agricole



Source : Environnement Conseil

Entrée Nord du bourg



Patrimoine architectural à préserver



4.1.2. Les caractéristiques architecturales

Comme pour la vallée de la Marne, l'Orxois-Tardenois répond des règles architecturales attribuées généralement à la **Brie**. En effet, la correspondance de matériaux, de volumes avec les ensembles paysagers rencontrés au sud de l'entité est évidente.

La **partie ancienne des bourgs** est composée de constructions séculaires, organisées autour de ses équipements et espaces publics, dont le principal est situé au pied de l'église protectrice de Coulonges. Généralement, maisons d'habitation et corps de ferme se mélangent harmonieusement, (sauf à Coulonges qui ne compte aucun bâtiment agricole).

Les bâtisses sont massives et de bonne facture. La **Pierre meulière** est fréquemment utilisée pour leur structure, conférant à ces bourgs une touche de noblesse. On notera toutefois une utilisation ponctuelle et « décorative », de la brique. Les **volumes proposés sont importants**, avec par étage, une hauteur importante sous plafond. Les habitations sont généralement de type **R+1+ comble**. Le **front bâti**, aligné à la voirie, y est **continu ou semi continu** (accolement des maisons) et rythmé par des grandes baies verticales. Les toitures y sont majoritairement à **deux pans** relativement pentus, couvertes aléatoirement de tuiles plates ou mécaniques. Des décrochements de toitures et des lucarnes sont régulièrement observés, ainsi que nombreuses fenêtres de toit. Dans le cœur des différentes agglomérations, les **rues sont étroites et sinueuses**, prenant ainsi la forme d'un dédale de ruelles qui s'élanche depuis son centre. Cette morphologie urbaine qui n'offre que de rares percées visuelles sur l'intimité du bourg, contribue à la particularité du site.

Les constructions récentes se distinguent clairement des habitations anciennes, paraissant parfois moins « travaillées ». Le **parpaing** est préféré à la pierre de taille. Même si les styles architecturaux sont parfois disparates, les **volumes sont globalement homogènes : R+1**. Toutefois, les combles sont moins spacieux que ceux présents dans le centre ancien. Sur les toitures, toujours à 2 pans, les **tuiles mécaniques** sont préférées aux tuiles plates et les enduits traditionnels sont recouverts d'un crépi.

Généralement, les habitations sont implantées **en léger retrait du domaine public** et offrent leur façade principale à la rue qui, parfois il est vrai, est masquée par de **denses haies vives**. En avant, se trouve un espace réservé au stationnement automobile et à l'arrière un espace naturel de détente, régulièrement agrémenté de tables de jardin, de potagers et de vergers. Ces éléments végétaux renforcent l'**insertion paysagère** des constructions anthropiques mais contribuent également à la fermeture de l'espace (manque de visibilité depuis la rue). L'animation et parfois l'incongruité, se font par les couleurs des enduits, des toitures mais aussi par les encadrements et la nature des clôtures. L'ensemble présente un développement de type « quadrillé », les rues sont larges, rectilignes et perpendiculaires les unes par rapport aux autres.

L'urbanisation de Coulonges-Cohan se compose de secteurs aux époques et donc aux procédés de constructions, différents. Cette **diversité du vocabulaire architectural** et la variété des traditions constructives façonnent l'identité des paysages urbains du Tardenois, dont l'ambiance et la cohérence générales sont accentuées par une enveloppe végétale harmonieuse qui masque parfois les verrues paysagères. Cette omniprésence florale assure une discrétion paysagère aux sites et accentue l'aspect rural du village. À noter la présence de quelques ruines dont la reconversion est souhaitée avant tout développement urbain.

À RETENIR :

Enjeux urbains :

- **Conserver les caractéristiques urbaines du bourg ancien : densité, enveloppe végétale, architecture... ;**
- **Encadrer particulièrement le développement urbain de Cohan, bourg à la tradition architecturale intacte ;**
- **Accroître la compacité du bourg par le comblement des dents creuses ;**
- **Éviter une diffusion de l'urbanisation, particulièrement le long des voies de communication et au-delà des coteaux ;**
- **Inviter aux échanges entre les différentes zones d'habitation ;**
- **Mailler le territoire de liaisons douces ;**
- **Conserver la silhouette globale du bourg (R+2 maximum) ;**
- **Maintenir l'aération végétale existante, notamment en périphérie du bourg.**

3.3. Le patrimoine historique

3.3.1. Le patrimoine architectural

a) Les monuments historiques

La commune de Coulonges-Cohan recense trois monuments ou pièces de monument classés Monuments Historiques sur son territoire.

L'église de l'ancienne commune de Coulonges-en-Tardenois ainsi que celle de Cohan sont classées Monuments Historiques depuis le 17 janvier 1920. Le **four du Château de Rognac** est également partiellement classé Monument Historique depuis le 5 juin 1928.

Trois pièces religieuses sont également répertoriées Monuments Historiques au titre du patrimoine mobilier.

Dans l'église de Cohan, une statue du Christ en bois taillé et peint en blanc datant du 16^{ème} siècle est classée depuis le 5 décembre 1908. Dans l'église de Coulonges, c'est la plaque funéraire d'Antoine Poittier, valet de chambre du duc de Chartres, datant du 18^{ème} siècle, qui est classée depuis le 1^{er} février 1933. Enfin, un tableau du maître-autel intitulé « L'adoration des bergers » fait également l'objet d'un classement au titre d'objet depuis le 1^{er} février 1933.

b) Les abords des monuments historiques

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi, la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et renouvellement Urbains" (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du

mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. Qu'ils soient simple ou conforme, l'avis de l'ABF est obligatoire.

Avis simple et avis conforme différent sur d'autres points :

- Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.
- Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

3.3.2. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Picardie devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements, à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la **loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III**, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de l'Aisne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APORTEES
PAR LE REGLEMENT**

1. Objectifs généraux du PLU et projections

L'élaboration d'un PLU permet de prendre en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et de fonder le document sur un projet communal intégrant les questions du développement durable. Il propose également un débat élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé du village et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, entrepreneurs, Etat, Chambre d'Agriculture...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population : une réunion publique d'information à la population ainsi que deux panneaux d'exposition (sur le PADD et le zonage), ont permis de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du document d'urbanisme. De plus, un cahier, mis à la disposition des habitants en mairie, a permis à chacun de faire part de ses observations.

Les réunions de travail ont permis d'associer de nombreuses personnes publiques associées et services de l'Etat, comme la DDT, le SCoT, le SDIS, la Communauté de Communes du Tardenois, le syndicat des eaux, la Chambre d'Agriculture, le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement...

1.2. Projections démographiques, résidentielles et économiques

1.2.1. La population

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à ne pas dépasser un plafond à **700 habitants à horizon 2030**, soit une augmentation plafonnée à environ 35 %.

1.2.2. L'habitat

Si l'objectif démographique peut paraître important, les élus n'ont en revanche, pas souhaité ouvrir d'importantes surfaces à l'urbanisation. Ils préfèrent cibler les efforts sur la reconquête des dents creuses et du patrimoine immobilier délaissé.

C'est pourquoi, le projet de développement communal s'est bâti sur une hypothèse très limitée d'environ **25 nouveaux logements supplémentaires** d'ici les 15 à 20 prochaines années.

1.2.3. Les activités économiques

Les objectifs en matière de développement économique sont relativement limités à Coulonges-

Cohan. Il s'agit principalement de pérenniser les activités existantes et d'accueillir en cœur de bourg de petites activités commerciales et artisanales nouvelles non nuisantes, sources de dynamisme au sein des communes rurales.

1.2.4. L'aménagement des équipements publics

Dans l'optique du développement de la commune, et en considérant les réflexions déjà amorcées, la commune a plusieurs objectifs en matière d'aménagement des équipements publics :

- Étendre l'école communale ;
- Édifier une salle des fêtes communale ;

2. Les orientations du PADD

Les grandes orientations du PLU sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil communautaire du 8 décembre 2011. Elles se déclinent en **4 grands thèmes** :

- **Maîtriser le développement urbain communal ;**
- **Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales ;**
- **Organiser l'accueil et le développement des activités économiques ;**
- **Composer harmonieusement avec l'environnement naturel.**

2.1. Maîtriser le développement urbain communal

Les études démographiques indiquent un certain dynamisme de la commune et une attractivité du territoire forte, expliqués par la localisation du bourg, son cadre de vie...

À travers l'élaboration du PLU, les élus souhaitent prévoir les conditions permettant de pérenniser cette attractivité et de donner les moyens au territoire d'accueillir de nouveaux habitants tout en organisant ce développement.

2.1.1. Contenir l'intensité de croissance démographique

Le souhait de la municipalité Coulongeoise est de contenir l'intensité de croissance démographique enregistrée au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2011) qui était de l'ordre de **+35%**. En effet, elle ne souhaite pas supporter un afflux massif et désorganisé de population. C'est pourquoi, elle s'est fixée l'objectif démographique maximal de **700 habitants** à horizon 2030.

2.1.2. Privilégier le renouvellement et la densification urbaine

Pour atteindre l'objectif démographique escompté, la municipalité entend miser principalement sur le **renouvellement urbain**. C'est pourquoi, l'offre foncière nouvelle est volontairement limitée. Les efforts doivent être portés prioritairement sur la reconquête du tissu urbain délaissé. Ainsi, les élus encouragent le phénomène actuel de requalification de corps de ferme vacants en immeuble d'habitations, tendance qui présente trois avantages : un accroissement démographique, la réhabilitation du patrimoine urbain et une consommation foncière nulle.

La priorité est également donnée à l'investissement des **dents creuses** et, dans un souci d'amortissement des dépenses publiques, des terrains **desservis par les réseaux**.

2.1.3. Proposer un potentiel constructible limité

L'accent étant mis sur la densification urbaine, très peu de nouveaux terrains constructibles sont proposés. Seul le bourg de Coulonges supporte le développement de l'urbanisation par l'inscription de deux principaux secteurs constructibles :

- Le secteur du Chauffour qui accueillera à terme le projet de lotissement communal (12 500 m²) ;
- Le secteur dit du « Petit Ru » (8 000 m² constructibles).

Au total, 2 hectares constructibles sont définis.

Cohan, ainsi que les sept autres hameaux composant la commune, ne sont pas amenés à être étendus

et ce, afin de préserver leur authenticité. Le comblement des dents creuses y est néanmoins autorisé. Le lotissement de Coulonges est le seul choisi car il jouit d'une position privilégiée : cœur de village, proximité de l'école et des services (mairie, poste...).

Cette superficie ouverte à l'urbanisation vise à répondre à la nécessité de construire **20 à 25 logements** à horizon 2030 (la moitié au sein du lotissement et l'autre moitié en comblement des dents creuses).

Soucieuse d'accueillir toutes les composantes de la population, la commune a souhaité diversifier sa gamme de produits logements offerts. Ainsi, les 2 ha constructibles ont été estimés en fonction de la ventilation suivante : **75% de logements individuels** (moyenne de 800m² par parcelle) et **25% de logements individuels groupés** (moyenne de 400m² par parcelle).

2.1.4. Assurer une cohérence architecturale d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan recherche une harmonie générale des constructions. C'est pourquoi, les articles du règlement seront rédigés de façon à respecter le patrimoine vernaculaire (volume global, structuration de la rue...) tout en permettant le développement des formes architecturales novatrices (énergies renouvelables, forme architecturale contemporaine...). Toutefois, le « centre ancien » et les « extensions contemporaines » ne feront pas fait l'objet du même traitement. Le premier, dont les caractéristiques architecturales typiques sont à préserver, sera soumis à un règlement d'urbanisme relativement « rigide ». À l'inverse, une plus grande souplesse sera accordée aux secondes. Ainsi tout édifice architectural novateur y sera autorisé (toiture végétalisée, bardage bois...), si bien sûr, la silhouette du bourg et les Monuments Historiques qui la ponctuent sont respectés

Le « petit patrimoine communal », particulièrement celui lié à l'Eau (fontaines, lavoirs...) sera également valorisé. Il a été précisément inventorié et protégé au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, obligeant leurs propriétaires à obtenir l'accord préalable de la municipalité avant toute atteinte.

2.2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales

2.2.1. Mailler le territoire de liaisons douces

La municipalité souhaite constituer un véritable maillage doux sur son territoire afin d'accroître les solidarités entre les zones d'habitations et par définition, entre les habitants. Des liaisons douces vont donc être créés. La première réalisation sera sans doute celle alimentant l'école. Une sente piétonne sera également créée parallèlement à l'aménagement du lotissement de Coulonges. Elle permettra un accès direct au centre du village (école, mairie...). D'autres cheminements, existantes mais méconnues, seront simplement remises à jour.

Par ailleurs, il est prévu que toute nouvelle zone d'extension, (habitat ou activités) soit liée au tissu urbain constitué par une voie non-motorisée. Ce principe d' « ouverture » permettra d'accélérer, à la fois l'intégration des nouveaux habitants, mais aussi l'appropriation de ces nouveaux secteurs par la population présente.

À plus vaste échelle, la municipalité entend couvrir l'ensemble du territoire communal d'un véritable maillage piétonnier reliant l'ensemble des sites emblématiques de Coulonges-Cohan. Il viendrait s'inscrire pleinement au cœur d'un réseau de randonnées intercommunal dont le chemin de Grande Randonnée de Pays du « Tour de l'Ormois » serait la porte d'entrée. Pour cela, les élus souhaitent réaménager tous les chemins de grandes randonnées pédestres, équestres ou vélo.

Les élus souhaitent poursuivre une réflexion déjà en cours sur l'aménagement des espaces publics. Ce projet va se traduire par la réfection de certaines rues et par un réaménagement de la place, entre la mairie et l'église, qui constitue le point central de la vie du village.

2.2.2. Requalifier les espaces publics dégradés ou peu lisibles

Le domaine public coulangeois est ponctuellement dégradé par une omniprésence automobile. Soucieuse de redonner sa fonction fédératrice à cet espace, la municipalité souhaite instaurer une politique de reconquête. Dorénavant, Coulonges-Cohan ne tolérera plus le stationnement automobile anarchique. Chaque Coulangeois sera invité à immobiliser son véhicule sur des zones de stationnement matérialisées et seulement sur ces zones. Par ailleurs, toute nouvelle habitation aura l'obligation, via un règlement d'urbanisme prescriptif, de prévoir deux places de stationnement (hors garage) sur le domaine privé, L'espace public, délesté d'une partie de ses automobiles, gagnera en fonctionnalité.

2.2.3. Faciliter les déplacements

La circulation routière du bourg vise également à être fluidifiée et sécurisée. Pour cela, la municipalité compte poursuivre sa politique de réaménagement des carrefours routiers dangereux.

Par ailleurs, dans la mesure des possibilités techniques, les schémas de desserte en impasse seront proscrits et les dispositifs de « bouclage » seront recherchés et multipliés (bouclage piéton minimum) et ce, afin de fluidifier les déplacements internes à la commune.

La municipalité de Coulonges-Cohan souhaite voir se développer un système de Transport A la Demande (TAD) sur son territoire. Ce moyen de transport, commun et écologique, faciliterait la vie et les déplacements quotidiens de chaque Coulangeois. Toutefois, elle n'entend pas réaliser ce projet de façon isolée : il s'inscrira dans une réflexion plus globale et cohérente, dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud de l'Aisne pourrait être le support.

Enfin, la commune souhaiterait que la ligne de transport scolaire, organisée conjointement par le département et la région, desserve la commune de Coulonges-Cohan. Pour cela, une déviation de son trajet actuel est nécessaire.

2.2.4. Créer de nouveaux lieux fédérateurs

Tisser et renforcer les liens de solidarité entre habitants est une des principales volontés de l'équipe municipale coulangeoise. Pour cela, elle envisage de multiplier les lieux d'échanges et de détente sur son territoire. La création d'une salle des fêtes communale, projet prioritaires des élus, vise à répondre, partiellement, à cette ambition. Elle sera édifiée sur une emprise communale, située entre Coulonges et Cohan. Cette position médiane invitera aux échanges entre les habitants des deux bourgs principaux du village.

L'extension de l'école communale est également envisagée sur le site de l'actuelle caserne des pompiers. Aujourd'hui, ce projet est en attente de la délocalisation du service de défense contre l'incendie qui, devrait prendre place à proximité de la nouvelle salle des fêtes.

2.2.5. Communications numériques : Etat des lieux

Aujourd'hui, l'ensemble des zones urbanisées est couverte par un réseau ADSL satisfaisant (54 mégabits).

La couverture TNT est également satisfaisante, mais nécessite, pour un bon fonctionnement, une parabole spécifique.

En revanche, le réseau téléphonique mobile est insatisfaisant, particulièrement dans les Ecarts : Courteaux, Morfontaine et Party.

2.3. Organiser l'accueil et développement des activités économiques

2.3.1. Permettre l'accueil, le maintien et l'extension des activités artisanales en centre bourg

Les artisans sont les principaux piliers de l'économie coulongeoise. Leur maintien et leur développement sont donc essentiels à la vitalité de la commune. Forte de ce constat, la municipalité souhaite autoriser l'accueil et l'extension de l'artisanat en zone urbaine, sous réserve bien sûr, de respecter la fonction première de la zone, à savoir la fonction résidentielle (seules les activités à faibles nuisances seront autorisées).

2.3.2. Maintenir les appareils de production agricole

Le monde agricole est omniprésent à Coulonges-Cohan : sa présence se devine partout. Fabricateur de paysage et créateur de richesses, sa préservation était une évidence pour l'équipe municipale. Ainsi, un classement spécifique (A) délimite chaque appareil de production agricole. Il lui assure possibilité d'extension et protection vis-à-vis de l'urbanisation, Par ce biais, les élus ont souhaité asseoir profondément cette activité ancestrale dans le tissu économique local.

2.4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel

2.4.1. Protéger les zones naturelles remarquables

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan ambitionne de préserver les espaces naturels remarquables du territoire :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1) « Bois de Vézilly, de Rognac et du Grand Nichoir » et le « Bois Meunière » qui correspondent aux principaux **massifs forestiers** de la commune. Pour s'assurer de leur maintien, un classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) leur sera même affecté. Cette double protection assurera pérennité à ces boisements, dont la fonction de corridor écologique n'est plus à démontrer ;
- Les haies. La municipalité a également souhaité protéger, et même parfois recréer des **haies**, souvent détruites par un système d'exploitation agricole intensif. L'ambition de l'équipe municipale est de reconstituer une véritable trame verte sur son territoire. Pour cela, des EBC seront positionnés là où des espaces boisés diversificateurs méritent d'être protégés ou replantés ;
- L'Eau et sa dynamique : les zones humides associées à l'Orillon, « le cours du Ru de Pont Brûlé »...

2.4.2. Préserver les espaces cultivés

L'agriculture, marqueur identitaire fort de Coulonges-Cohan est également à préserver. Composante majoritaire du territoire communal, les espaces de culture ont fait l'objet d'un zonage particulier (Agricole), dans lequel seul le développement du monde agricole est permis et même encouragé. Par ce classement, les élus ont souhaité pérenniser la fonction nourricière de la ceinture

agricole de Coulonges-Cohan.

2.4.3. Maintenir les paysages emblématiques

La thématique « protection des paysages » est au cœur du Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan. Elle a considérablement influencé sa conception et particulièrement, celle du zonage. Ainsi, certains secteurs de la commune, malgré un positionnement stratégique, demeurent aujourd'hui inconstructibles. Cela s'explique par une volonté communale de préserver ses paysages emblématiques. En effet, leur urbanisation aurait eu un impact paysager dommageable (points hauts, zones isolées...) et aurait ponctuellement, bouchées des cônes de vision.

2.4.4. Intégrer les risques

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan est conçu en considération du risque d'inondation identifié sur le territoire communal. Plus loin que le strict respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les élus ont souhaité délimiter une bande inconstructible de 25m de part et d'autre de l'Orillon et de ses affluents. Ce dispositif de protection, en accord avec le SDAGE Seine-Normandie, garantit un écoulement naturel du cours d'eau et écarte tout dommage occasionné par un potentiel débordement. De plus, afin d'atténuer le risque d'inondation, les élus préconisent une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle opération.

2.4.5. Insérer la nature dans tout projet urbain

Pour la commune, la préservation des espaces verts urbains est tout aussi importante que celle des entités naturelles plus vastes, type massif boisé. C'est pourquoi, elle ambitionne d'en assurer la pérennité, mais aussi d'introduire de la « verdure » dans tout projet d'aménagement. L'identité rurale du bourg doit demeurer. Pour cela, le zonage du PLU exclura de la zone urbaine constructible les vergers et jardins les plus remarquables. De plus, le maintien d'une surface minimum sera imposé pour toute opération. Par ce biais, la municipalité souhaite constituer une véritable trame verte urbaine dont la forme serait celle d'un dispositif en « pas japonais ».

3. Présentation de la délimitation des zones

Étant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Coulonges-Cohan, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. À chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement en cas de spécificités particulières.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

3.1. Les zones urbaines (zone U)

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine couvre l'ensemble des parties du bourg dans lesquelles toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants). Elle **délimite strictement** les constructions existantes, réparties en cinq poches : Coulonges, Cohan, Reddy, Chamery et Villomé.

La profondeur de la zone constructible est volontairement limitée afin d'éviter les constructions en second rideau.


Les dents creuses recensées au sein de la zone urbaine représentent 5,4 ha. Au regard de la surface moyenne des « parcelles construites » du village et de la morphologie parcellaire des secteurs recensés, ce potentiel interne pourrait accueillir une **trentaine de nouvelles constructions** (hors rétention foncière).

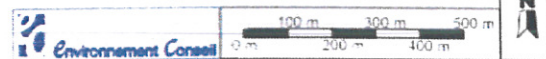
Carte des secteurs non urbanisés de la zone urbaine

Commune de Coulonges-Cohan
Plan Local d'Urbanisme

Dents creuses



 Dents creuses (5,4 ha)



Source : Environnement Conseil

3.1.1. Le secteur d'équipements publics (UE)

Le secteur Ue, situé au lieu dit « Cubry », en face du cimetière communal est réservé à la construction d'équipements publics et plus précisément de **la nouvelle caserne des pompiers**. Sa localisation entre Coulonges et Cohan facilitera les déplacements des soldats du feu et garantira une défense incendie plus rapide. D'après le SDIS, cette caserne devrait s'édifier dans les cinq années à venir.

La collectivité ambitionne également de construire sur cette zone UE **une salle des fêtes communale**. En lui offrant une position « centrale » (entre Coulonges et Cohan), les élus ont souhaité accroître son appropriation et son utilisation par la population. De plus, cet emplacement central présente également l'intérêt d'être à « l'écart » des zones pavillonnaires, évitant ainsi tout potentiel conflit de voisinage que pourrait engendrer une utilisation bruyante et répétée de cette future salle des fêtes.

À terme, cette zone pourrait également accueillir une nouvelle école.

La zone U représente 39,72 hectares dont 0,76 hectare pour le secteur Ue

3.2. Les zones d'urbanisation future

3.2.1. Les zones IAU à vocation d'habitat

Les zones IAU sont des zones destinées à accueillir sur le court à moyen terme l'extension résidentielle de Coulonges-Cohan.

Elles sont délimitées en raison :

- des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité qui existent à la périphérie immédiate de cette zone et qui ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions ;
- des objectifs démographiques de la municipalité ;
- de la morphologie urbaine et des contraintes topographiques et environnementales.

À Coulonges-Cohan, deux zones IAU ont été définies. Elles sont toutes deux localisées à Coulonges :

- Le secteur du « *Chauffour* » qui accueillera à terme le projet de lotissement communal
- Le secteur dit du « Petit Ru »

Seul le secteur du « *Chauffour* », support de projet de lotissement communal, aura un aménagement défini par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le secteur du « petit ru » verra lui son urbanisation se réaliser au « coup par coup » et ce, pour tenir compte de la morphologie particulière de la zone mais aussi de la multitude des propriétaires fonciers.

Les zones IAU représentent une superficie totale de 2,03 ha.

Pour estimer la surface réellement constructible de ces zones, il convient de retirer l'emprise dédiée à la réalisation d'équipements publics (voirie, espaces verts) inhérente à toute opération d'aménagement, soit 20 % de la surface totale des zones AU (0,4 ha). La surface

effectivement constructible est donc de 1,63 ha. Considérant la surface moyenne des parcelles de la commune (1000m²), 16 constructions sont possibles en zone à urbaniser.

Au total, la zone résidentielle du PLU de Coulonges-Cohan permet la construction de 46 habitations (30 en zone U et 16 en zones AU). Cette offre maximale doit tenir compte du phénomène de rétention foncière qui frappe la commune. Estimé à 50%, il compromet la réalisation de 23 habitations.

La zone résidentielle de Coulonges-Cohan permet donc la construction de 23 logements, chiffre en accord avec l'objectif affiché dans le PADD (entre 20 et 25 logements).

3.3. La zone agricole

La zone agricole est dite « zone A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est ainsi destinée aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées. **La construction agricole est autorisée en secteur A.**

La zone A recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que l'ensemble des surfaces cultivées de la commune. Elle forme une véritable ceinture agricole autour du bourg. Par ce classement, les élus ont souhaité protéger strictement le monde agricole et permettre son libre développement.

La zone A représente 2162,64 hectares.

3.4. La zone naturelle

La zone naturelle et forestière est dite "zone N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.

La zone N couvre une part très importante du territoire car de nombreux secteurs ne sont pas destinés à recevoir des constructions pour des raisons paysagères et environnementales.

La zone N délimite principalement :

- Les boisements du territoire qui, par ailleurs, ont fait l'objet d'une protection supplémentaire : un classement en « Espaces boisés classés » ;
- La zone naturelle qui accompagne le tracé de l'Orillon ;

La zone naturelle formalise donc la trame verte et bleue du territoire communal.

La zone naturelle comprend également trois secteurs spécifiques :

- Les sous-secteurs « Nh », situés à « Reddy », « Party », « Sous Rognac », « Coulonges »,

« *Courteaux* » et « *Mortefontaine* » : au sein de ces secteurs, seules les extensions des constructions existantes ou les constructions d'annexes sont autorisées. Aucune nouvelle construction isolée n'est permise ;

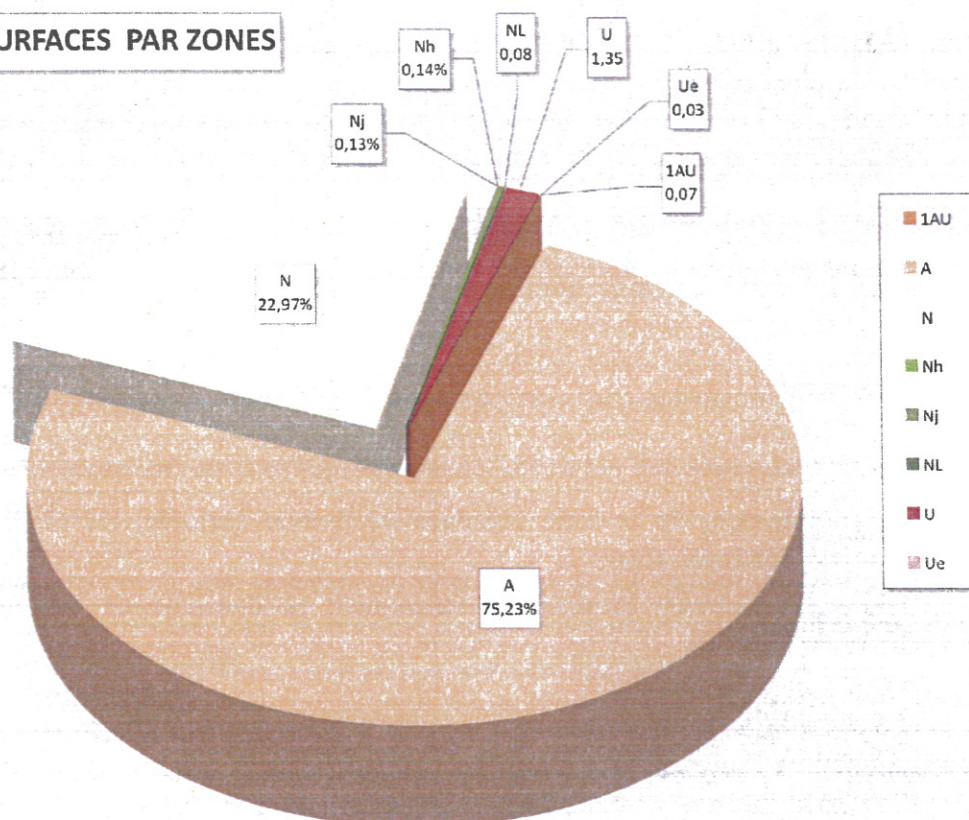
- Les sous-secteurs « Nj », situés à « *Chamery* », « *Coulonges* » et « *Cohan* ». Au sein de ces sous-secteurs, seules les constructions légères, de type abris de jardin seront autorisées ;
- Le sous-secteur « NI », situé à Coulonges, dans lequel la construction d'un équipements sportif est souhaitée par la municipalité. Au sein de ce sous-secteur, seules les constructions à vocation récréative et sportives sont autorisées.

La zone N couvre au total 670,61 hectares, dont 4,01 ha pour le secteur Nh, 3,76 ha pour le secteur Nj et 2,25 ha pour le secteur NI.

3.5. Les superficies des zones

ZONE	SURFACE (ha)
U	38,96
Ue	0,76
Total zone U	39,72
1AU	2,03
Total zone AU	2,03
A	2 162,64
Total Zone A	2 162,64
N	660,59
Nh	4,01
Nj	3,76
Nl	2,25
Total Zone N	670,61
TOTAL	2 875,00

SURFACES PAR ZONES



Source : Environnement Conseil

4. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Coulonges-Cohan répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.1. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

4.1.1. Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol en fonction de la vocation de chaque zone selon la mixité ou la spécificité recherchée. Il s'agit notamment d'interdire les usages incompatibles et inadaptés à la zone et de définir les conditions permettant de réduire les nuisances éventuelles et d'assurer une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain ou naturel.

Dans les zones U et 1AU, les articles 1 et 2 visent à interdire toutes les constructions pouvant engendrer des nuisances qu'elles soient visuelles, sonores ou encore olfactives, ou bien pouvant créer des risques étant donné que l'on se trouve dans des secteurs résidentiels. Cependant, toutes les activités artisanales, commerciales non nuisantes sont autorisées afin d'assurer une mixité au sein du village.

En zone U, les constructions situées en zone humide connues par la municipalité sont également strictement encadrées.

Seules les réglementations concernant les constructions agricoles diffèrent entre zones urbaines et zones A urbaniser :

- En zone Urbaine, compte-tenu de la forte présence du monde agricole, les constructions agricoles non nuisantes sont autorisées ;
- En zone A urbaniser, considérant la vocation strictement résidentielle de la zone, toute construction agricole est interdite.

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations liées à une activité agricole et au développement potentiel de l'activité vers des formes d'agrotourisme ou de la vente de produits à la ferme notamment. Le règlement autorise également l'évolution des constructions non agricoles présentes (extensions, annexes...) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et du respect du caractère agricole de la zone.

Dans la zone N, les constructions sont très limitées afin de maintenir le caractère naturel de la zone. Sont toutefois admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le **secteur Nj**, seules les constructions d'abris de jardin, à raison d'un par unité foncière, sont admises.

Afin de ne pas pénaliser les édifices existants, il est également admis en **secteur Nh** :

- les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface au sol ;
- les annexes et dépendances dans la limite de 30% de la surface au sol de la construction initiale,

4.1.2. Les règles générales: articles 3 et 4

Ces règles définissent les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de voirie, d'eau, d'assainissement et les réseaux secs (électricité et téléphone).

a) Les accès et les voiries

La réglementation des accès et des voiries possède une trame commune sur l'ensemble du règlement. Sont abordées : la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions pour qu'un terrain soit constructible...

En réglementant de la sorte, les élus veulent notamment éviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie. Ils souhaitent également éviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

Pour les zones 1AU, l'emprise minimale des voiries est fixée à 8 m trottoirs et stationnement compris. De plus en zone 1AU, l'emprise minimale de l'accès est fixée à 5m et les voies en impasses sont soumises à conditions. En effet, il est nécessaire d'assurer une desserte aisément praticable pour les services tels que le ramassage des ordures ménagères ainsi que pour les véhicules de particuliers qui utiliseront ces futures voiries.

En zone naturelle, la largeur minimale des voies est fixée à 4 mètres et les voies en impasse sont interdites.

b) La desserte par les réseaux

Les mêmes prescriptions sont reprises pour l'ensemble des zones constructibles (U, 1AU) ainsi que pour la zone A.

En ce qui concerne **l'eau potable**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute opération nouvelle qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, l'évacuation des **eaux usées** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En outre, les élus demandent également pour la zone 1AU que le réseau d'éclairage public soit équipé d'un système à économie d'énergie.

4.1.3. Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques) et affirment ainsi le rôle déterminant du bâti dans la qualité de la ville.

a) Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8

En zone **U**, afin de conserver une certaine homogénéité d'implantation, les nouvelles constructions pourront s'implanter soit avec un recul équivalent à celui d'une construction voisine, soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Par rapport aux limites séparatives, l'implantation des constructions peut se faire soit en limite soit en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Afin de conserver l'aspect aéré du village et éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires, les élus ont souhaité imposer un recul minimum de 6 mètres entre deux habitations non-contiguës d'une même propriété.

Dans un souci de cohérence d'ensemble, les règles d'implantation de la zone **1AU** sont similaires à celles de la zone **U**. Seule une règle diffère :

- Toute construction a une obligation de retrait de 3 mètres du domaine public afin notamment de faciliter le stationnement sur le domaine privé et ainsi éviter une occupation automobile anarchique de l'espace public ;

Dans les zones **A** les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones **N** les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques mais aussi des limites séparatives.

Ces différentes règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

En revanche, le règlement précise qu'en cas de division de propriété, les règles de recul édictées s'appliquent à chaque parcelle divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

b) Les règles de caractéristiques de terrain et d'emprise au sol : articles 5, 9 et 14

Considérant qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui justifierait l'imposition d'une taille de parcelle particulière, les articles 5 (caractéristiques des terrains) des zones U, A, N et AU ne sont pas réglementés. Pour les zones U et 1AU, le règlement précise simplement qu'un terrain, pour être constructible, doit présenter une surface compatible avec un dispositif d'assainissement non-collectif.

L'article 9 est seulement réglementé pour les zones U et N. Il précise que les abris de jardin sont limités en nombre (1 maximum par unité foncière) et en surface (20m² maximum)

L'expression du projet de la commune ne nécessitant pas le recours à l'article 14 (COS) n'est pas réglementé.

c) Les règles de hauteur : article 10

Les hauteurs fixées dans chacune des zones reprennent les caractéristiques architecturales existantes ainsi que les spécificités des zones afin que chaque nouvelle construction s'insère harmonieusement dans le bâti existant ou l'environnement immédiat.

Dans la zone U, la hauteur des nouvelles constructions est définie en fonction de celles de ses constructions existantes et notamment du bâti ancien, la hauteur maximale tolérée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel est ainsi de **9 mètres**. Par cohérence, il est fixé la même limite de hauteur dans la zone 1AU.

En zone U et AU, pour les constructions édifiées en limite séparative, **la hauteur est limitée dans une bande de 3 mètres** afin d'éviter l'effet de « surplomb » et garantir un ensoleillement maximum de chaque construction.

En zone U, ces différentes règles de hauteur ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Dans la zone A, la hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage. et les constructions à usage d'habitation à 9 mètres au faîtage.

En ce qui concerne la zone N, la réglementation ne s'applique qu'aux extensions contiguës. Elles ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale. Les annexes et dépendances nouvelles sont quant à elles, limitées à 5 m.

Les abris de jardin, lorsqu'ils sont autorisés, ne doivent pas dépasser 3,5 m.

Il est également précisé que l'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

4.1.4. Les règles d'ordre architectural : article 11

Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du village ancien, tout en s'adaptant aux évolutions de l'architecture, notamment au niveau des extensions.

Selon les zones, les prescriptions architecturales sont plus ou moins détaillées et peuvent concerner différents types de bâtiments. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement sans pour autant définir un cadre trop strict.

Dans les zones U et I AU, les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Par ailleurs l'aspect des clôtures sur rue est traité plus spécifiquement car il représente un point important de transition entre l'espace public et les emprises privées.

Dans un souci d'équité et d'homogénéité, les constructions à usage d'habitation de la zone A doivent respecter les mêmes normes que celles définies pour les zones U et IAU.

Pour les nouvelles constructions à usage d'activités (agricoles ou artisanales), les règles définies ont pour objectif de limiter l'impact visuel des bâtiments observant généralement des volumes importants. Néanmoins, l'article 11 n'est pas détaillé à l'excès afin de ne pas compromettre un projet futur. L'objectif premier étant que toute construction s'intègre au mieux dans son environnement naturel.

Enfin, dans la zone N, étant donné que les constructions y sont fortement limitées, les normes à respecter qui ont été définies ont le même objectif que pour la zone A, à savoir limiter l'impact visuel des futures constructions.

Ces différentes règles ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

4.1.5. Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, et la végétalisation des espaces libres.

a) Le stationnement des véhicules

Dans l'ensemble des zones, il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Dans les zones U et IAU, les élus exigent 2 places de stationnement, hors garage, par nouveau

logement dans le domaine privé, et 1 place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.

b) Les espaces libres

L'article 13 a été renseigné afin de préserver l'aération végétale existante. Ainsi, en zone U et AU, 20% de l'unité foncière doit être réservé aux espaces verts et plantations. De plus, en zone 1AU, il est précisé que toute opération d'aménagement d'ensemble devra réserver au moins 5 % de la superficie du terrain à des espaces verts communs.

Les bâtiments, aires de stockages, de dépôts et les parkings des zones A et N doivent également faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les élus ont mené une réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation afin que certains éléments importants soient considérés lors de l'urbanisation des zones IAU.

Les principaux objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation étaient de :

- Articuler de façon optimum la jonction entre les zones à urbaniser et le tissu urbain existant ;
- Prévoir les conditions nécessaires à un aménagement pertinent de la zone.

Une seule des deux zones IAU du PLU de Coulonges-Cohan, celle de « *Chauffour* » a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont l'ambition est de fixer les principes directeurs d'organisation de ces espaces constructibles. L'autre zone IAU (« *Petit Ru* »), compte tenu de sa morphologie et de son contexte foncier difficile, sera urbanisé « au coup par coup ».

5.1. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone IAU située au lieu dit « le Chauffour »

L'ambition principale de la collectivité est d'organiser une zone résidentielle aérée, respectant la morphologie actuelle du village rural. Ainsi, seule la moitié Ouest de la zone à urbaniser sera constructible. La partie Est, partiellement accidentée, sera maintenue en espace naturel dont pourront jouir pleinement les futurs riverains et plus globalement, les habitants du village. Il est à préciser que, même si une partie seulement du secteur du « *Chauffour* » est réellement constructible, les élus ont souhaité tout de même l'inscrire intégralement en zone A Urbaniser (AU) afin que le futur aménageur propose une opération d'ensemble, sans délaisés de terrain qui seraient néfastes à la qualité paysagère du lieu.

La zone à urbaniser sera alimentée par une seule voirie, située en périphérie ouest de la zone. Cette voie à double sens de circulation comprendra impérativement une bande de stationnement afin d'éviter une occupation anarchique de l'espace public par l'automobile. Elle assurera une jonction entre les rues « *du Billon* » et « *du Chauffour* », dont les intersections seront sécurisées par l'aménagement de carrefours adaptés. Les dispositifs de desserte en impasse sont proscrits sur le secteur.

Les sentes piétonnes qui desservent le secteur devront être maintenues (*a minima*). De nouvelles connexions douces seront également à rechercher. La rue du « *Pont de la Cornette* » devra impérativement être prolongée par un espace inconstructible afin de :

- Maintenir une ouverture visuelle de qualité sur le centre du village ;
- Garantir le ruissellement naturel des eaux pluviales ;
- Assurer une desserte piétonne latitudinale du secteur.

6. Les prescriptions graphiques

6.1. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

<i>N°</i>	<i>Surface</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>
<i>ER n°1</i>	<i>680 m²</i>	<i>Aménagement d'un carrefour routier sécurisé</i>	<i>Commune</i>

L'emplacement réservé n°1 à pour objectif d'aménager un carrefour routier sécurisé afin de faciliter l'accessibilité au futur « lotissement du Chauffour ».

6.2. La trame humide

Les secteurs humides du territoire, inventoriés d'après l'expertise des élus, ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique : des hachures bleues. Elles sont situées principalement à proximité du tracé de l'Orillon (principe de 6 mètres de part et d'autre) sur les bourgs de Coulonges et Cohan.

À l'intérieur de ces périmètres à dominante humide, les constructions sont limitées et encadrées.

La trame humide représente 1,49 ha.

6.3. Les édifices protégés au titre de l'article L123-1-5,7°

Neuf édifices du territoire ont été recensés sur le plan de zonage. Il s'agit essentiellement de patrimoines bâtis liés à l'Eau, fortement présente à Coulonges-Cohan :

- Cinq lavoirs;

- Deux fontaines ;
- Un mur d'enceinte ;
- Une stèle.

Fontaine à Cohan



les édifices protégés
Lavoir à Cohan



Stèle Roosevelt à Chamery



Fontaine Roosevelt à Chamery



Source : Environnement Conseil

Lavoir à Coulonges



Lavoir à Coulonges



Lavoir à Coulonges



Lavoir à Coulonges



Mur d'enceinte de Rognac



Source : Environnement Conseil

Ces monuments sont protégés au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Tout travaux d'aménagement et d'extension est interdit sauf ceux conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments est autorisé.

Par ailleurs, l'application de l'article L. 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme établit le permis de démolir pour les constructions recensées.

6.4. Les bâtiments agricoles remarquables pouvant changer de destination

L'article L. 123-3-1° du code de l'urbanisme dispose que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Les bâtiments, situés en zone Agricole, pouvant prétendre au changement de destination au titre de l'article L. 123-3-1° doivent ainsi remplir les conditions suivantes :

- Bénéficier de caractéristiques patrimoniales ou architecturales intéressantes,
- Etre en bon état général (structures, murs porteurs),
- Ne pas compromettre l'exploitation agricole existante,

Plusieurs bâtiments répondent aux exigences définies dans cet article et ont été identifiés pour prétendre au changement de destination :

Bâtiments de l'EARL Barbier à Cohan



Bâtiments de l'exploitation Robilliard à Cohan



Source : Environnement Conseil

Bâtiments de l'exploitation Potellet entre Coulonges et Cohan



Source : Environnement Conseil

Bâtiments de l'exploitation Turpin à Chamery



Source : Environnement Conseil

Bâtiments de l'exploitation Sauvage à Villomé



Bâtiments de l'exploitation Leclere à Villomé



Source : Environnement Conseil

Bâtiments de l'exploitation Gandon à Party



Bâtiments de l'exploitation Stragier à Party



Source : Environnement Conseil

6.5. Les espaces boisés classés

Les boisements du territoire ont été finement répertoriés - grand massif ou boisements résiduels - et ont été classés en quasi totalité en Espace Boisé par le PLU. Participant à la diversification et à l'animation du paysage agricole, la préservation de ces boisements diversificateurs était fondamentale pour la municipalité.

Conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le classement « EBC » interdit tout

changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Les Espaces Boisés Classés de Coulonges-Cohan représentent une surface totale de **552,32 ha**.

6.6. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'Etat).

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1.1. La délimitation des zones constructibles

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

Ces zones d'extension future offrent une augmentation des surfaces urbanisables limitée et réfléchie et permettent, via des orientations d'aménagement et de programmation, de maîtriser les constructions et l'accueil de populations nouvelles.

2 ha sont urbanisables sur le court à moyen terme par leur définition en zone 1AU. Cela représente **0,1% de la surface totale du ban communal** et une augmentation d'environ **5%** des surfaces déjà urbanisées.

Cela correspond à la surface nécessaire pour accueillir l'objectif en terme de population fixé par la commune sur le court à moyen terme.

Situé sur des **vides urbains** (dents creuses) ou en prolongement direct de l'urbanisation existante, le développement urbain communal a un **impact limité sur l'environnement**. De plus, en accord avec la politique de développement portée actuellement par le gouvernement, **les zones constructibles ont été définies à Coulonges, bourg principal de la structure urbaine communale. Les autres hameaux de Coulonges-Cohan n'ont pas été renforcés.** Outre l'urbanisation de terrains aujourd'hui naturels, l'impact le plus notable sera porté à la **petite faune fréquentant les îlots naturels du village** (réduction de leur terrain de chasse).

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles viennent combler des vastes vides urbains, densifiant la tache urbaine existante et épargnant les espaces naturels et agricoles périphériques
- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble qui tient compte de la trame viaire déjà existante,
- elles concentrent le développement urbain dans le bourg principal épargnant ainsi les multiples hameaux périphériques ;
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

1.2. La délimitation des zones naturelles et agricoles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles et les boisements.

La **zone A**, réservée aux activités agricoles, représente **75%** de la superficie totale du territoire communal. Elles concernent les secteurs déjà occupés par des exploitations agricoles et les secteurs

privilégiés pour l'implantation de nouvelles exploitations, secteurs localisés non loin des réseaux.

Les constructions d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole actuelle ou future. À travers l'application des prescriptions réglementaires du document d'urbanisme, toutes les constructions autorisées devront s'intégrer dans leur environnement immédiat.

Les **zones naturelles** font l'objet d'une protection particulière à travers la zone N qui représente plus de 23% de la superficie du territoire de Coulonges-Cohan.

Les zones naturelles préservent de la construction les secteurs paysagers remarquables liés notamment au réseau hydrographique du territoire et à ses boisements, reconnus tous deux pour leurs richesses environnementales. **Une zone naturelle a par exemple été définie de part et d'autre du tracé de l'Orillon afin de constituer une véritable trame bleue. Par ailleurs, des corridors naturels entre trame bleue (Orillon) et trame verte (forêt) ont été recherchés au maximum dans la définition du zonage du PLU pour faciliter les déplacements et les échanges entre les milieux naturels.**

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

Afin d'intégrer de la manière la plus cohérente possible le bâti récent et futur au village existant, le règlement de la zone IAU reprend un certain nombre d'éléments communs à la zone U. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect des matériaux, des volumes et des couleurs.

L'intégration des zones IAU passe également par leur localisation. Ainsi, **elles se déploient toujours l'intérieur ou en continuité de la tache urbaine existante**. Par ailleurs les dispositions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation permettent d'optimiser le liaisonnement et la connexion inter-quartiers, via notamment le développement des modes de déplacement doux.

2.2. La mise en valeur du patrimoine paysager et naturel

Le territoire communal jouit d'un patrimoine naturel important reconnu par divers inventaires scientifiques. Le PLU préserve ce patrimoine et plus particulièrement les boisements et les milieux humides par un classement en zone « naturelle », les préservant de toute construction. Pour leur assurer longévité, les boisements principaux du territoire ont même été classés en « Espaces Boisés Classés ».

2.3. La prise en compte de l'humidité des sols

Grâce à la connaissance des élus, les espaces à dominante humides du territoire ont fait l'objet d'un inventaire précis et ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique (fond bleu sur le plan de zonage). La construction y est très limitée.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction potentielle des espaces naturels par leur urbanisation	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme
Impact sur la petite faune du village fréquentant les prairies périphériques du village.	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain à travers leurs localisations, un règlement d'urbanisme adapté et une orientation d'aménagement et de programmation précise.
	Prise en compte du liaisonnement inter-quartiers
	Prise en compte des paysages et des protections environnementales
	Définition d'une véritable stratégie urbaine via la définition de réserves foncières (équipements publics)
	Prise en compte des activités et des circulations agricoles
	Prise en compte de l'humidité du sol et du phénomène de débordement des cours d'eau.
	Préservation des boisements structurants