

COMMUNE DE CHAULGNES

**PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U.**

SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REÇU LE 16 FEV. 2006



Application de l'article 2
de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

RAPPORT DE PRÉSENTATION

novembre 2004

*Document approuvé par le Conseil municipal de
CHAULGNES en date du 31 janvier 2006*

FICHE D'IDENTITE DE LA COMMUNE DE CHAULGNES (NIEVRE)

- **Situation** :
 - * entre l'autoroute A77 au sud et la Forêt des Bertranges au nord ;
 - * à quelques minutes de Pougues-les-Eaux et à moins d'une demi-heure de Nevers
- **Site** :
 - * très vallonné ; fortement boisé
- **Superficie** :
 - * 2.509 hectares
- **Population** :
 - * 1.263 habitants (1.286 habitants en 1990)
- **Agglomérations** :
 - * très nombreux hameaux dispersés dans la commune : Langle, Beaulieu, Eugnes, Châlons, le Riot, la Berge, les Revenus, la Malle, le Tremblay, les Chaumes, les Aubues, la Tuilerie, Pertuisseau, la Sourde, le Chazeau, le Chailloux, le Petit Charly, le Paradis, le Pré Millien, Grands Champs, Chazelles, les Boulats, le Vieux Charly, les Côtes Beaudot, le Quartier aux Merles, ...
- **Vocation principale** :
 - * résidentielle
- **Paysage** :
 - * importance des bois, des forêts et des collines verdoyantes
- **Atouts** :
 - * qualité de l'environnement naturel
 - * proximité de l'autoroute A77, de l'échangeur et de l'agglomération de Nevers
 - * très bon niveau d'équipements collectifs de superstructure, concentrés dans le Bourg
- **Handicaps** :
 - * dispersion de l'habitat, même semi-aggloméré
 - * étirement linéaire de l'urbanisation le long des routes
 - * vocation résidentielle quasi-unique

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Fiche d'identité de la commune	page	3
Préambule	page	4
<u>1) Diagnostic. Analyse de l'état initial de l'environnement :</u>		
1.1 analyse des données humaines : héritage historique ; contexte démographique ; données économiques ; activités agricoles et forestières ; les enjeux aujourd'hui	page	6
analyse du bâti existant, de l'habitat, des équipements publics, des infrastructures.	page	10
1.2 analyse du site physique : situation géographique ; géologie ; topographie	page	17
1.3 importance du paysage : ses composantes, l'occupation actuelle du sol ; les enjeux de protection	page	20
<u>2) Les dispositions du P.L.U. :</u>		
2.1 les données nouvelles par rapport au P.O.S. de 1989	page	24
2.2 les choix d'aménagement	page	25
2.3 justification des dispositions du P.L.U. ; compatibilité avec les projets d'intérêt général et les directives de protection et de mise en valeur des paysages.	page	27
<u>3) Surface des zones urbaines et des zones naturelles</u>	page	30
<u>4) Emplacements réservés</u>	page	32
<u>5) Annexes sanitaires</u>	page	34
<u>6) Annexe : projets municipaux et autres études</u>	page	40

PREAMBULE

Le présent Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 2 mars 1989, modifié par délibération du Conseil Municipal du 20 août 1993, puis par délibération du Conseil Municipal en date du 25.11.98.

Par délibération du 3 décembre 1999 le Conseil Municipal de Chaulgnes a décidé de prescrire la révision du P.O.S. Par convention signée le 10 mars 2000, il en a confié l'étude à M. Lotiron, architecte-urbaniste à Nevers.

Le groupe municipal de travail, présidé par M. Coquoin, Maire de Chaulgnes jusqu'en 2003, a été assisté par les représentants de la D.D.E. de la Nièvre (Mme Briche et M. Bidault, Service Aménagement, Urbanisme et Environnement) et de la Subdivision de l'Equipement de La Charité-sur-Loire.

Par délibération en date du 15 février 2002, le Conseil municipal a décidé la poursuite de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune. Ont participé aux réunions d'élaboration :

- au titre des services de l'Etat : M. le Préfet de la Nièvre, M. le Directeur Départemental de l'Equipement, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. l'Architecte des bâtiments de France, M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, ou leurs représentants ;
- au titre des personnes publiques autres que l'Etat : M. le Président du Conseil Général, M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, M. le Président de la Chambre d'Agriculture, ou leurs représentants.

A la suite de douze réunions de travail et de deux réunions de concertation avec les habitants, les documents ci-dessous composant le P.L.U. révisé seront soumis à l'approbation du Conseil Municipal après consultation des personnes publiques et enquête publique.

L'enquête publique, conduite par M. Jean-Marie PIEUCHOT, Commissaire-Enquêteur désigné par ordonnance du 8 Mars 2005 du Président du Tribunal Administratif de DIJON, s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du Lundi 11 Avril 2005 au Jeudi 12 Mai 2005 inclus.

A la suite de cette enquête publique, 3 réunions ont eu lieu entre les élus et M. LOTIRON afin d'étudier les observations des personnes publiques, de la population et du commissaire-enquêteur.

Cette étude a amené les élus à effectuer certaines modifications dans le plan de zonage :

- les 3 zones 1 AU situées au Bourg ont une desserte de réseaux actuellement insuffisante, en raison particulièrement du mauvais état de la station d'épuration existante. L'étude pour son remplacement est en cours, et la qualité du rejet amène à prévoir l'implantation d'une station par filtres à macrophytes. Celle-ci sera réalisée prochainement.
En attendant, ces 3 zones sont classées en 2 AU :
 - zone des Chailloux, avec création d'un emplacement réservé (n° 11) dans la parcelle ZD 31, classée UB, afin d'en assurer la desserte future.
 - zone des Chaumons, avec modification du projet d'accès au futur bassin de rétention prévu à cet endroit, depuis la R.D. 110, par création d'un seul emplacement réservé de 6 m (n° 10).
- zone de la Tuilerie.
- la zone UA à Eugnes a été transformée en UB, puisque ce hameau n'est pas desservi par l'assainissement collectif actuellement.
- La Parcelle ZD 236 a été classée partiellement UC, en prolongement de la parcelle voisine ZD 5 avec diminution de celle-ci, afin de supprimer l'avancée qui existait

et harmoniser la limite de constructibilité du secteur.

- Dans le P.L.U. soumis à enquête publique, une zone UC classée « à risque » a été créée. Elle concerne la parcelle ZH 26 située dans la Côte du Chazeau, au Gros Chêne, qui a subi au cours des années des remblaiements successifs. En 2005, ce terrain a subi un retrait d'apports et a été nivelé. Le rapport du commissaire-enquêteur mentionne que le caractère « à risque » semble trop vague et n'est pas clairement énoncé. Il estime que la mention « à risque » devrait être supprimée. Dans ces conditions, en raison de l'incertitude persistante sur l'état de ce terrain et sa dangerosité, le Conseil Municipal a décidé de le classer « non constructible ».
- la limite de constructibilité des P. ZM 15 et ZM 16 aux Aubues a été corrigée et augmentée de 30 m, afin de permettre une possibilité d'extension des habitations.
- une partie de la parcelle ZL 23 au Couvent a été classée UC, en prolongeant la partie constructible de la P. ZL 145, harmonisant ainsi la constructibilité de ce secteur.
- la parcelle E 680 à La Bidaude, classée en zone N, a été classée partiellement en UC afin de permettre des possibilités d'extension pour la maison nouvellement implantée sur ce terrain (constructible dans l'ancien P.O.S., vendu en 2005, avant l'application du P.L.U.)
- une nouvelle découpe de la zone constructible à l'entrée Sud du Bourg retire les parcelles AK 35-36-37-38-39-190 et une partie de la P. 191 de la zone A. Elles n'ont aucune vocation agricole puisque constituées de jardins enclavés, représentant une surface totale négligeable et incommode pour cette activité. Elles sont classées UB.
- La limite de constructibilité de la P. E 1049 à La Métairie est modifiée pour rejoindre la zone UC voisine.
- le dessin de la partie boisée de la P. 24 à La Tuilerie a été modifié pour correspondre à la réalité du terrain.

Une dernière réunion publique aura lieu prochainement afin de présenter le P.L.U. aux habitants.

LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier du P.L.U. comprend :

- 1) le présent rapport de présentation
- 2) les orientations d'aménagement
- 3) le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 4) le plan de zonage, à l'échelle 1/5000
- 5) le règlement d'urbanisme
- 6) le plan des servitudes d'utilité publique, à l'échelle 1/5000
- 7) le schéma du réseau d'eau potable
- 8) le schéma du réseau d'assainissement

1.

DIAGNOSTIC

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 ANALYSE DES DONNEES HUMAINES

1.1 ANALYSE DES DONNEES HUMAINES ET DES REALISATIONS DE L'HOMME

La commune de Chaulgnes se situe en tangence nord des axes quasi parallèles de la Loire, de l'ex RN7 et de la voie ferrée. Elle fait partie du canton de La Charité-sur-Loire, à quelques minutes de Pougues-les-Eaux et à moins d'une demi-heure de Nevers.

La commune a une superficie de 2 509 hectares, dont 1 093 hectares de forêts. Le Bourg occupe une position intéressante, à la fois au carrefour de deux routes départementales et entre deux forêts : « *un village blotti au fond de vallonnements, pour la plupart boisés, flanqué comme pour le protéger, de nombreux hameaux.* »

Il n'y a pas de grande voie de communication qui traverse le bourg de Chaulgnes. Mais l'autoroute A 77, au sud-ouest de la commune, la situe aujourd'hui à 2 h de Paris.

1-1-1 QUELQUES MOTS D'HISTOIRE

(Sources : « La Charité-sur-Loire, le canton vous ouvre ses portes », 1993, Les amis de La Charité-sur-Loire. « Chaulgnes, le passé recomposé », de Catherine Morlon).

Il existe plusieurs versions étymologiques possibles du nom de Chaulgnes : cabane, hibou, chaume.

Patrimoine :

La découverte en 1839 d'un tumulus de l'âge du Bronze au pied du château des Coques renfermant plusieurs squelettes et des bracelets de bronze (torques), datation protohistorique celtique, environ 500 ans avant J.C., révèle l'ancienneté des implantations humaines dans les vallons boisés du Chaulgnes actuel. Des traces de maisons romaines du 1^{er} siècle ont été trouvées sur l'emprise de l'autoroute A 77. A noter que le patrimoine archéologique, diffus, n'a pas été reporté par la D.R.A.C. sur le « Porter à Connaissance » joint au P.L.U. .

La paroisse de Chaulgnes fut érigée en 1128. Depuis le XI^{ème} siècle jusqu'à la Révolution, Chaulgnes appartient aux religieux : chapitre St-Cyr de Nevers – église St Martin de Nevers. Les bénédictins de La Charité sur Loire possèdent le Grand ou Vieux Charly dont on peut encore voir les vestiges. Des seigneurs laïques détenaient les fiefs du Petit Charly, de Chalons-les-Coques, du Tremblay et de Richerand.

Le château des Coques date de 1832. C'était une construction à deux étages avec un toit à l'italienne. Il s'élevait sur un éperon boisé qui domine la rive droite de la Loire. Il fut abandonné au début du XX^{ème} siècle puis démolit et les pierres vendues : « il ne reste que les caves sur lesquelles le propriétaire actuel construit un petit pavillon de chasse qui existe encore ».

L'église primitive, dédiée à Saint-Etienne, a été édifiée entre le 12^{ème} et le 16^{ème} siècle. L'église actuelle a été reconstruite entre 1867 et 1870.

Evolution de la population :

La population de Chaulgnes, qui était en 1850 de 1500 habitants, a commencé à décliner à partir des années 1860-1880 jusqu'en 1954 où elle est descendue à 752 habitants. Cette baisse de population s'explique par les ravages du phylloxéra, aggravés par la grande sécheresse de 1893 qui a particulièrement touché une population majoritairement vigneronne, et a conduit à un exode rural massif. La plupart des ouvriers agricoles sont allés travailler en usine, en particulier dans l'établissement de la Marine de Guérigny.

A partir des années 1970, la population de Chaulgnes a connu une augmentation conséquente liée au phénomène de « rurbanisation » : la population travaillant à Nevers a cherché à s'installer à la campagne, pour un habitat individuel proche de la nature, tout en travaillant à Nevers ou La Charité.

A partir de 1975, les taux de natalité ont doublé et repassé la barre des 10 naissances par an, permettant le maintien des quelques commerces et surtout de l'école qui s'est agrandie pour accueillir les jeunes enfants. En 1990, Chaulgnes était la commune du canton de La Charité la plus peuplée après La Charité-sur-Loire. Elle comptait 1263 habitants en 1999, environ 1400 en 2004 ?.

Les activités traditionnelles sur le territoire de la commune :

La forêt :

Le vaste massif forestier des Bertranges se développe sur le territoire de Chaulgnes. Si l'on ajoute le Bois des Coques, la superficie boisée couvre 1093 hectares du territoire communal. Tous ces bois appartenaient primitivement à l'Eglise de Nevers (contrairement au reste de cette grande forêt qui appartenait au Prieuré de La Charité). Plus tard l'Eglise a renoncé à ses droits, au bénéfice de la commune et des usagers.

La vigne :

En 1829, 170 hectares de vigne de cépage Gamay étaient cultivés – tout comme en 1909 – ce qui laisse supposer qu'ils ont été replantés après les attaques du mildiou de 1888 et de phylloxéra en 1890. Mais le développement des chemins de fer a introduit une autre menace : la concurrence des vins du Languedoc et la guerre de 14-18 ont raréfié la main-d'œuvre. La vigne a décliné lentement, surtout après 1938, en même temps que les herbages l'ont l'emporté peu à peu.

A l'époque, chaque famille avait un lopin de terre. Le partage lors des successions a conduit à un **morcellement extrême du parcellaire** : sur le cadastre de 1988, avant le remembrement, on pouvait compter 7500 parcelles sur 900 hectares appartenant à 500 propriétaires différents...

Autres activités :

Le sol argileux a favorisé l'installation d'une tuilerie au XIX^{ème} siècle, près du Bourg. Celle-ci a cessé son activité après la guerre de 14-18.

La commune de Chaulgnes produisait aussi des noix pour la fabrication de l'huile. L'établissement a fermé en 1970.

En 1820, la répartition par professions mettait en évidence la prédominance de la vigne et des métiers du bois. Pour 1200 habitants, on dénombrait 138 vignerons et 48 métiers du bois (il n'en restait que 18 en 1911), pour seulement 16 laboureurs, 8 journaliers, 24 artisans et 5 commerçants.

Evolution des activités :

1886 : 300 exploitations agricoles, 82 ouvriers agricoles
43 commerçants et artisans
2 hôtels au bourg

1962 : 50 agriculteurs
3 cafés, 2 boucheries, 2 boulangeries, 2 épicerie et 6 artisans

1990 : 10 exploitations agricoles
1 magasin d'alimentation, 1 boulangerie, 1 café
des entreprises de bâtiment installées hors du Bourg.

A noter qu'en 1911 on ne trouvait qu'un seul ouvrier d'usine, alors qu'en 1954 on comptait 49 ouvriers.

1-1-2 DEMOGRAPHIE

Nous avons vu au chapitre sur l'histoire que le nombre d'habitants a décliné progressivement de 1870 à 1954 (où il est descendu à 752 habitants), puis que la tendance s'est infléchi à la hausse.

Après une forte augmentation entre 1975 et 1990 (plus 209 habitants), la population a de nouveau baissé (moins 24 habitants) entre 1990 et 1999. La raison est la suivante : l'arrivée de jeunes couples dans les années 70 a rajeuni la population ; puis les enfants ont grandi et quitté non seulement Chaulgnes mais le département.

Evolution récente de la population :

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux de variation annuelle	+ 0,81 %	+ 5,1 %	+ 1%	- 0,21 %
Excédent naturel			+ 17 hab.	+ 27 hab.
Solde migratoire apparent			+ 81 hab.	- 51 hab.
Variation absolue de la population			+ 98 hab.	- 24 hab.

Le tableau ci-dessus montre que le taux d'augmentation de la population a été très important entre 1975 et 1982, puis qu'il s'est stabilisé entre 1982 et 1990. Entre 1990 et 1999, le taux de variation est légèrement négatif, ce qui représente tout de même 24 habitants en moins. Ce taux négatif est encore plus inquiétant si on compare les soldes naturel et migratoire : en effet, le solde naturel est largement positif puisqu'il est de 27 naissances ; mais **51 personnes sont parties de Chaulgnes en dix ans**, ce qui donne une variation absolue de la population négative de moins 24 personnes. Quelles en sont les raisons ? L'attrait de la commune a-t-il baissé dans la précédente décennie par rapport aux années 70 ? ; ou plutôt l'engouement pour la maison individuelle à la campagne n'a-t-il pas fléchi ?

On peut conclure des statistiques ci-dessus que **la baisse de la population s'explique par le départ des enfants arrivés dans les années 70-80 et devenus aujourd'hui adultes.**

L'augmentation du nombre de ménages montre cependant que de nouveaux arrivants s'installent toujours sur le territoire communal et que de nouveaux logements seront demandés.

- Population totale, également classée par sexe, et pour les moins de 20 ans par âge quinquennal ; population étrangère :

recensements	POPULATION TOTALE							POPULATION ETRANGERE		
	TOTAL	hommes	femmes	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	TOTAL	hommes	femmes
1975	836	405	431	30	48	63	53	13	9	4
1982	1188	479	609	76	99	110	67	22	12	10
1990	1281	643	638	71	93	113	115	10	6	4
1999	1263	645	618	44	79	82	100	18	12	6

- Population par sexe en 5 groupes d'âge :

recensements	0 à 19 ans		20 à 39 ans		40 à 59 ans		60 à 74 ans		75 ans ou +	
	hommes	femmes	hommes	femmes	hommes	femmes	hommes	femmes	hommes	femmes
1975	94	100	104	85	90	103	90	81	27	62
1982	177	175	180	182	115	106	77	89	30	57
1990	206	186	177	175	166	149	61	86	33	42
1999	159	146	160	145	219	223	71	61	36	43

Source INSEE RGP 99

- Migrations, taille des ménages :

Recensement	MIGRANTS		MENAGES							
	Total	Actifs	Population	Nombre	de ... personnes					
					1	2	3	4	5	6 ou +
1975	237	122	731	294	87	99	45	30	18	15
1982	579	264	1128	412	97	126	63	71	39	16
1990	472	237	1278	471	111	130	87	91	37	15
1999	453	257	1263	496	109	171	106	72	30	8

Source : recensement de la population 1999, exploitation principale (lieu de résidence) – Copyright INSEE 1999

On lit dans cette statistique que la majorité des habitants de Chaulgnes est composée de jeunes **couples sans enfant** et de couples plutôt âgés sans enfant à la maison. Les personnes seules et les couples avec un seul enfant sont aussi majoritaires. **Les familles ayant plus de trois enfants sont minoritaires.**

- Emploi :

En ce qui concerne l'emploi, Chaulgnes bénéficie de la proximité de La Charité-sur-Loire et de Nevers. A noter toutefois que la commune est administrativement extérieure à la Communauté d'Agglomération de Nevers. L'échangeur de l'A 77 favorise les déplacements domicile-travail (principalement Chaulgnes-Nevers).

1-1-3 LE BATI - MORPHOLOGIE DU TISSU, CARACTERE ARCHITECTURAL

Le Bourg et les hameaux anciens ont le charme des architectures rurales traditionnelles, avec des constructions bien groupées et une certaine homogénéité des matériaux et des pentes de toit. Ailleurs la mono-vocation résidentielle de Chaulgnes fait que **le tissu bâti récent présente une image de lotissements linéaires**. Heureusement, la nature, une certaine tradition rurale, la beauté des paysages, atténuent le caractère de banlieue et continuent à attirer les ex citadins qui rêvent d'une maison individuelle à la campagne.

La topographie a une incidence forte sur la morphologie du bâti : dans les hameaux ou le long des voies, quelle que soit la typologie des constructions, ces dernières doivent le plus souvent s'adapter aux contraintes du relief :

- * le long de la pente en créant un terrain plat par un système de terrasses et de murets
- * perpendiculairement à la pente en s'imbriquant dans le sol.

Ces deux façons traditionnelles de s'adapter au site donnent un aspect relativement homogène à des constructions de facture très différente : vieilles maisons rurales en pierre, anciens bâtiments agricoles restaurés ou pavillons récents.

Rappelons qu'à l'inverse les mouvements de terre qui remodelent artificiellement la pente et mettent la maison en scène ne lui permettent ni de trouver sa place dans le paysage, ni de prendre part à l'urbanisation existante. Précisons que les pentes naturelles permettent des vues lointaines – dans la plupart des hameaux – sans avoir recours à une surélévation du terrain ou à la création d'une plate-forme en remblai.

Le Bourg présente l'image traditionnelle d'un groupement de maisons alignées le long des voies en ordre quasi-continu, d'un ou deux étages avec toit à 45° en moyenne, couvert en tuiles ou en ardoises.

L'espace public joue aussi son rôle dans le Bourg et dans les hameaux, car il ne se limite pas à la route ; cette dernière est bordée, à défaut de trottoirs, par des talus, des haies ou des bas-côtés en herbe.

Les bâtiments « remarquables » :

Chaulgnes ne comporte pas de monument historique classé ou inscrit. Son patrimoine architectural est surtout représenté par le pittoresque des nombreux hameaux et par leur image rurale encore dominante. Toutefois plusieurs châteaux ou bâtiments remarquables doivent être cités :

- Le manoir d'Eugnes
- Le lavoir d'Eugnes
- Le château du petit Charly (16^{ème} siècle) : qui appartenait au Prieur de La Charité.
- Le château du Vieux Charly, dont il ne reste que la porte fortifiée.
- Le château de Chazelles.
- Le château du Tremblay (19^{ème} siècle) : il héberge aujourd'hui un établissement de soins et de repos.
- La chapelle orthodoxe de Tigran, construite en 1965 sur un modèle ancien.
- L'église Saint-Etienne (19^{ème} siècle) : elle domine le Bourg de sa haute flèche. Bâtie sur un escarpement, son mur de soutènement effondré a dû être reconstruit à neuf en 2002. A l'intérieur de nombreux travaux de confortement sont en cours de réalisation ou programmés.
- Maisons typiques à Eugnes
- Maisons typiques aux Aubues
- L'ancien presbytère : ce bâtiment communal du 19^{ème} siècle présente une architecture de facture classique avec des façades de belles proportions. En vis-à-vis du parvis de l'église la façade est en pierre apparente. La toiture à quatre pentes a fait l'objet d'une réfection. Nous verrons plus loin que les élus envisagent de transférer l'actuelle mairie dans ce bâtiment plus spacieux que l'actuel.
- La Fontaine de Billon (lavoir), route de Soury
- Le lavoir, place du Bourg
- Le manoir du Chazeau et son exceptionnel « jardin des plantes »
- La propriété de M. Champeau, à la Berge
- L'ancien pavillon de chasse, au bois des Coques.

1-1-4 L'HABITAT

En schématisant, on peut dire que Chaulgnes présente deux types d'habitat :

- a) l'habitat rural des hameaux traditionnels, relativement dense ; habitat « de caractère », bien que modeste
- b) l'habitat individuel récent, peu dense, avec des maisons « isolées », de tous styles et de tous standings. De nombreuses maisons sont totalement isolées au milieu des champs au point d'apparaître incongrues.

Le logement

Entre 1982 et 1990, on avait pu observer une augmentation de 15,3% des résidences principales. La population avait augmenté de 8,2% dans la même période alors que la population du canton et du département avait baissé (-4,7% et -2,7%). Entre 1982 et 1990, la population sans double compte avait donc augmenté de 98 habitants (107 naissances et 91 décès étaient dénombrés). Sur 8 ans, la différence entre les arrivées et les départs de la commune donne un solde migratoire positif de 82 habitants.

En 1990, la commune comptait au total 629 logements dont 475 résidences principales, 117 résidences secondaires ou logements occasionnels et 37 logements vacants.

La densité de population de la commune était alors de 51 habitants au km², densité identique à celle de 1891 où on comptait 52 habitants au km². Cette faible densité est un atout pour les candidats à la construction qui veulent quitter les villes.

En 1999, le nombre de logements s'élevait à 665, soit 36 logements de plus qu'en 1990. Le nombre de résidences principales a augmenté de 475 à 496, tandis que le nombre de résidences secondaires a baissé de 117 à 92. Le nombre de logements vacants a considérablement augmenté passant de 37 à 77, soit 40 logements vacants en plus. Cependant, depuis 1999, 21 logements vacants ont été réhabilités.

Les maisons individuelles représentent 98% du parc de logements. 85% des occupants sont propriétaires et seulement 12% sont locataires.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation du confort des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche ; mais on compte encore 231 maisons qui n'ont pas le chauffage central ou électrique.

Le marché immobilier :

La demande en logements sur Chaulgnes émane, soit de personnes aux revenus moyens qui cherchent des maisons à rénover, soit de personnes à revenus plus élevés qui cherchent à acquérir des maisons récentes existantes (tout autant que des terrains à bâtir). Différence de demande car différence de budget : l'achat d'une vieille maison est plus supportable financièrement pour des jeunes ou des personnes qui ont des ressources modestes.

Le parc de logements anciens de Chaulgnes (en moyenne assez dégradé il y a 20 ans), a été progressivement vendu puis restauré.

Il y a aujourd'hui une **forte demande de terrains à bâtir d'une part, de logements locatifs d'autre part** (2 à 3 demandes déposées en mairie chaque semaine).

Les élus pensent que la demande à Chaulgnes restera majoritairement celle des « petits budgets » ; les autres se dirigent vers Marzy, Coulanges ou Varennes-Vauzelles, le choix étant celui de l'agglomération et de ses services.

Demandes de Permis de Construire déposées (logements) :

années	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
nombre total de P.C. (*)	11	10	7	13	17	17	18	11	17	9

Il est important de noter que les prévisions établies dans le P.O.S. de 1989 en matière de besoins en logements se sont avérées globalement justes.

Après un ralentissement des demandes en 1995 et 1996, on constate une **augmentation des demandes de Permis de Construire depuis 1997**.

Bien entendu la forte pression sur le foncier fait augmenter le prix des terrains. Mais ce prix, ajouté à celui de la maison, reste moins élevé à Chaulgnes que dans l'agglomération de Nevers, y compris Pougues-les-Eaux.

Constructions neuves pour l'habitation :

années	1993	1994	1995	1996	1997	1998
logements neufs	2	1	2	1	5	3

Le tableau ci-dessus confirme qu'en nombre les réhabilitations, à la fin de la dernière décennie, étaient beaucoup plus nombreuses que les constructions neuves.

Logements par catégorie : résidences principales par type et par statut d'occupation :

	ensemble des logements				résidences principales					
recensements	catégorie				type			statut d'occupation		
	ensemble	résidence principale	logement occasionnel, résidence secondaire	logement vacant	maison individuelle (ou ferme)	immeuble collectif	autre	propriétaire	Locataire ou sous-locataire	logé gratuitement
1990	626	471	112	43	463	2	6	403	45	23
1999	665	496	91	78	487	3	6	424	58	14

On constate que les résidences principales se développent progressivement au détriment des résidences secondaires, et que les habitants sont majoritairement propriétaires de leur maison individuelle.

Résidences principales par nombre de pièces et installations sanitaires :

recensements	résidences principales								
	nombre de pièces					installations sanitaires			
	1	2	3	4	5 ou +	wc à l'intérieur du logement	ni baignoire, ni douche	baignoire ou douche	
1990	6	42	93	160	170	449	50	421	
1999	6	31	98	151	210	480	20	476	

Résidences principales selon le mode de chauffage et le nombre de voitures ; logements selon l'époque d'achèvement :

recensements	résidences principales							ensemble des logements			
	chauffage central			nombre de voitures				époque d'achèvement			
	collectif	individuel	sans	0	1	2 ou +	avant 49	49 à 74	75 à 81	82 à 90	90 ou après
1990	4	262	205	81	192	198	325	55	151	95	0
1999	7	258	231	41	191	264	303	52	165	105	40

L'habitat ancien réhabilité étant majoritaire, le niveau de confort s'améliore en proportion.

(*) y compris garages, vérandas, ...

Source : Recensement de la population 1999, exploitation principale (INSEE 1999).

1-1-5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE :

ACTIVITES AGRICOLES - FORETS

a) Situation de l'agriculture :

L'élevage a progressivement disparu au bénéfice de la céréaliculture, facilitée par le remembrement engagé dans les années 1980. L'agriculture reste active, même si, en 2000, il ne subsistait que deux exploitants résidant dans la commune, en raison des agrandissements d'exploitations et du fait que le siège des autres exploitations se situe sur les communes limitrophes (La Marche, Parigny-les-Vaux) ; alors qu'en 1970, on comptait 8 sièges d'exploitations.

Il est probable que l'urbanisation linéaire quasi continue qui barre la commune du sud-ouest au nord-est sur plus de 4 kilomètres complique l'exploitation rationnelle du territoire communal et explique par exemple que la frange ouest soit rattachée à un exploitant de Parigny-les-Vaux.

b) Forêts :

Les boisements et forêts représentent presque 44% de la superficie totale du territoire communal.

Le massif le plus important est la partie sud de la Forêt domaniale des Bertranges. Plus au sud, le Bois des Coques sépare le Bourg de Chalon et Chazeau.

Les boisements occupent souvent les reliefs principaux. Ils sont composés principalement de feuillus et de futaies.

Il y a eu une exploitation intensive de la forêt dans les années 1970, qui a entraîné un ralentissement de la régénération. Plus récemment la tempête de fin 1999 a fait de lourds dégâts. Pourtant il est important de rappeler que les végétaux sont un frein au ruissellement des eaux et que ce frein est particulièrement nécessaire sur les pentes fortes qui séparent la forêt à l'Est de l'arc urbanisé Langle – Pertuisseau – Eugnes, implanté en contrebas.

La commune de Chaulgnes souhaite valoriser la forêt et la flore. Elle est consciente des enjeux à long terme que représentent la nature et la forêt, sur les plans de l'écologie, du sport et des loisirs. Quelques projets peuvent être cités :

- un projet de sentier nature sera prochainement aménagé, avec un circuit partant du Bourg, par Fontaine de Vaux jusqu'à Eugnes et redescende sur le Bourg.
- l'Association « la Forêt des Bertranges » a un projet de « Maison Nature »
- les coteaux sont riches en orchidées (19 espèces)
- un parcours pédagogique pourrait être étudié dans la propriété de M. de Mauduit, dans le hameau du Chazeau : un jardin remarquable possède 700 espèces végétales différentes. Il serait très dommage pour la commune que ce patrimoine exceptionnel ne soit pas encouragé financièrement et pérennisé.

ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

Il existe à Chaulgnes un assez grand nombre d'activités commerciales, de services et artisanales.

		Nombre établissement	Nombre d'employés
Services et commerces alimentaires de détail (*)	Supermarché	1	3
	Alimentation	1	1
	Boulangerie et / ou pâtisserie	1	3
Autres commerces et services (*)	Bar / brasserie	1	1
	Restaurant (Courte Paille)	1	6
	Tabac / presse	1	
Hébergement	Gîtes et chambres d'hôtes	3	3
Entreprises et sociétés entreprises et sociétés (suite)	Maçons	1	3
	Menuisier	1	2
	Couvreurs	3	8
	Peintres en bâtiment	2	1
	Tailleur de pierre	1	1
	Entreprises électricité	2	2
	Entreprise plomberie	1	1
	BLM SA	1	

	Négociant en métaux	1	
	Entreprise de nettoyage	1	
	Messageries et transports	2	5
	Ebéniste	1	1
	Chocolatier	1	2
	Clinique psychiatrique	1	48
	Service informatique (Poitou)	1	
	Club hippique du Haras de Tigran	1	
	Attraction foraine	1	1
	Métreur	1	1

(*) Source : inventaire I.N.S.E.E. 1999

La commune mène une action tenace pour préserver le commerce local et pour le dynamiser. Récemment, ses efforts ont abouti pour l'implantation d'une supérette dans le Bourg.

1-1-6 LES EQUIPEMENTS

1) Principaux équipements et services :

		nombre
Services permanents	Mairie	1
	Bureau de Poste	1
	Banque, Caisse d'Epargne	0
	Lieu de culte	1
Santé	Pharmacie	0
	Dentiste	0
	Médecin	0
	Infirmiers (ères)	3
Equipements sportifs et loisirs	Salle polyvalente	1
	Terrain de football avec vestiaire	1
	Terrain de tennis	1
	Terrain de basket	1
	Terrain de pétanque	1
	Tour magique	1
	Piste de skate	1

Source : inventaire I.N.S.E.E. 1999

2) Situation générale en 2003 :

La commune a su se doter de nombreux équipements collectifs, presque tous implantés dans le Bourg. Elle dispose de :

- une école maternelle (2 classes ; effectif de 50 élèves)
- une école primaire (3 classes ; effectif de 70 élèves)
- une salle polyvalente
- une mairie
- un bureau de poste
- une cantine scolaire
- une garderie
- un centre de loisirs sans hébergement
- de nombreux équipements sportifs et de loisirs (voir tableaux ci-dessus)

Les élus entendent poursuivre ce développement des équipements et services dans le Bourg, pour favoriser sa fréquentation et son animation par les habitants – très dispersés –, créer les conditions d'une vie sociale et communautaire, et finalement encourager une identification des habitants au village chef-lieu.

1-1-7 IMPORTANCE DE LA VIE ASSOCIATIVE

La vie associative est particulièrement active à Chaulgnes, encouragée par la Municipalité, appuyée sur de nombreux équipements.

Les principales associations sont :

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - Comité des fêtes | - Comité Jeunes |
| - « Vivre ensemble » | - La guitare au chant |
| - Club de football | - Anciens Combattants |
| - Société de chasse | - Avenir Basket |
| - Club des activités physiques | |
| - Club aéromodélisme | |
| - Club de judo | |

Les fêtes principales sont :

Fête des Vendanges, avec course pédestre : dernier dimanche d'octobre

Fête de la Musique

Fête du Livre

Fête communale : 2^{ème} dimanche de mai

1-1-8 INFRASTRUCTURES

A) Voirie :

Excepté l'ancienne « route bleue » (l'ex RN 7), il n'y avait pas de grande voie de communication traversant la commune de Chaulgnes, jusqu'à la mise en service de l'**autoroute A77**, parallèle à l'ancienne RN 7. L'échangeur « gagné » par les élus rejoint la route départementale 138 menant au Bourg ; il représente une commodité pour les habitants, mais aussi un enjeu important aux yeux des élus, qui entendent saisir cette opportunité pour développer l'attractivité de la commune et créer un « appel » touristique à partir de l'échangeur et aux abords, par l'ouverture de terrains à l'aménagement ou à la construction en vue d'activités économiques ou d'accueil.

Transports :

La commune bénéficie d'un réseau de transport en commun qui dessert par car les trajets de La Charité-sur-Loire à Nevers, les mardi, mercredi et vendredi.

Il existe également un ramassage scolaire à destination des lycées de Nevers.

Des lignes régulières d'autobus ont été mises en place pour les trajets de moyenne distance. Le ramassage n'est pas échelonné mais groupé en quelques points.

B) Réseaux (voir l'Annexe Sanitaire p. 36) :

1) Eau potable :

L'alimentation en eau potable sur la commune de Chaulgnes est globalement satisfaisante, en dépit des baisses de pression en périodes de pointe et / ou de sécheresse (voir été 2003) ; les bornes incendie ont alors une pression limite. Des projets sont à mettre en œuvre pour renforcer la production d'eau, sous l'égide du Syndicat intercommunal de la région de Pougues-les-Eaux.

2) Assainissement :

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été élaboré pour la commune. Il sera mis à l'enquête publique en même temps que la révision du P.L.U. Il précise la nature du sol par secteur urbanisé. A noter qu'on rencontre presque partout la glaise et la marne sur le territoire communal (voir schémas ci-après).

Tout le Bourg est en assainissement collectif. L'essentiel du réseau date de 1970 ; il est en assez bon état. Ailleurs l'assainissement est individuel. Les systèmes autonomes les plus anciens fonctionnent mal. Mais pour des raisons financières l'extension du système collectif est impossible (sauf éventuellement dans un cadre intercommunal).

La station d'épuration actuelle est en mauvais état ; un projet est en cours pour la remplacer par une station de traitement des eaux usées par un filtre à macrophytes. Un emplacement est réservé à l'ouest du Bourg pour la réalisation de cet équipement, sur un site un peu plus éloigné de l'urbanisation que la station existante.

Les terrains constructibles sur l'ancien P.O.S. ont une superficie au moins égale à 1.000 m². Des problèmes se posent au niveau des petits hameaux qui rejettent leurs effluents dans les fossés. Il faudra mettre ces assainissements en conformité, par des micro-stations par exemple. Cette solution n'est envisageable qu'au niveau intercommunal (Communauté de Communes du Pays Charitois).

L'implantation des urbanisations nouvelles devra prendre en compte, dans le choix des zones constructibles, l'existence du réseau d'assainissement, ou la morphologie du terrain en cas d'assainissement autonome.

3) Electricité :

Il n'y a pas de problème actuellement en matière d'alimentation électrique des hameaux, malgré la dispersion de ces derniers. Partout la distribution est aérienne, y compris dans le Bourg.

Une ligne de 63 KV traverse la commune au sud-ouest du Bourg (elle est figurée au Plan des Servitudes).

4) Gaz :

Depuis 2003 la commune est alimentée en gaz sur son axe principal de voirie, entre le Tremblay et le Bourg.

Une conduite haute pression traverse le sud de la commune, avec emprise sur des terrains agricoles privés. Il est rappelé à ce sujet que tous travaux et toute intervention à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel doivent donner lieu à une « Déclaration d'intention de commencement de travaux » à déposer à Gaz de France, Région Centre-Est, Exploitation de Vichy, 19 allée Mesdames, 03200 Vichy.

5) Eaux pluviales :

La topographie de la commune est partout assez forte. Le problème se pose de la constructibilité en aval des pentes, en raison du ruissellement des eaux pluviales, qui va jusqu'à provoquer de petites inondations. C'est pourquoi les futures zones urbanisables devront tenir compte des possibilités de drainer, collecter ou dévier les eaux pluviales en dehors de ces zones.

Une étude complémentaire devra être réalisée sur le Bourg pour contrôler l'étanchéité des réseaux unitaires et pour résoudre le problème de l'apport d'eau claire dans le réseau d'eaux usées, après fortes pluies.

Dans tous les cas les aménagements projetés doivent intégrer les problèmes générés par le ruissellement des eaux pluviales, en évitant notamment l'urbanisation des thalwegs, des secteurs de concentration des eaux pluviales et des zones humides.

En amont du Bourg, deux bassins-tampons sont envisagés pour atténuer le ruissellement : l'un à l'Est fait l'objet de l'emplacement réservé n° 3, sur les parcelles n°s 34 et 166 ; l'autre au nord – sur une partie de la parcelle n° 59 et accès sur la parcelle n° 297 – fait l'objet de l'emplacement réservé n° 4.

Rappel : le classement d'un terrain en zone U suppose que les réseaux existent. S'ils n'existent pas, ce classement implique que la commune les réalise.

La participation pour voirie et réseaux :

La PVR, instituée sur le territoire de la commune par une délibération du Conseil Municipal, lui permet de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement une contribution à tout ou partie du financement des travaux nécessaires (voirie, eau potable, électricité, assainissement collectif,...). Doivent payer la PVR les propriétaires des terrains situés de part et d'autre de la voie et qui vont donc bénéficier de son aménagement.

1-1-9 SERVITUDES ET CONTRAINTES :

(voir le dossier « Servitudes » du « Porter à connaissance »).

1.2

ANALYSE DU SITE PHYSIQUE

1-2-1 LE SITE – UNE TOPOGRAPHIE VIGoureuse (voir carte ci-après)

Chaulgnes fait partie du plateau nivernais calcaire, structuré en bandes parallèles, avec des reliefs organisés selon des directrices nord-ouest / sud-est. L'altitude varie de 341 m près du Rond d'Eugnes à l'est à 224 m au centre du Bourg, pour remonter à 305 m dans le bois des Coques au sud, et à 274 m à Beaulieu au nord-ouest.

Le Bourg est entouré de coteaux dans un site vallonné et protégé. Il ne s'est pas développé à l'ouest en raison des pentes fortes de part et d'autre du vallon et en raison de l'inondabilité du thalweg du ruisseau de la Fontaine.

La Forêt des Bertranges empiète largement sur la commune de Chaulgnes, jusqu'aux Côtes de Boulay.

La topographie est une composante forte, non seulement parce qu'elle trace les fonds de vallons et les ruisseaux, mais parce qu'elle influe sur les voies de communications, sur les urbanisations qui s'y greffent, sur les terrains facilement cultivables.

La topographie de la commune peut être schématisée de la façon suivante (voir croquis ci-après) : au sud-ouest, la voie ferrée et l'ex RN7 matérialisent la base (horizontale) d'un triangle en légère pente qui s'élève en direction du Bourg, de l'altitude + 190 m à + 270 m environ (1). Les côtés du triangle sont les petits escarpements de Maupertuis et Satinges à l'est, des Aubues et de Chalon à l'ouest.

Au nord de cet « entonnoir », un escarpement très fort enserre le secteur du Bourg ; le dénivelé est de presque 100 mètres au niveau d'Usseau, de plus de 50 mètres au-dessus d'Eugnes, de 40 mètres au nord de Pertuseau. C'est le long de cette longue rupture de pente que s'arrête le massif forestier des Bertranges, limite nette matérialisée par la D 110 au nord et par la route d'Usseau à l'est.

Le Bourg de Chaulgnes se situe au débouché du vallon de Champvoux à l'ouest, au pied des collines de Beaulieu au nord et du Bois des Coques au sud, ces dernières précédées par un mamelon qui finit d'enserrer le village. Bloqué au nord et à l'ouest, le Bourg a tendance à s'étendre vers l'est.

Au pied des grandes pentes boisées décrites ci-dessus s'égrènent et se développent les hameaux de Langle, de l'Ouche et de Pertuseau, qui forment une excroissance du Bourg en forme d'arc.

(1) niveau moyen de la mer à Marseille

1-2-2 HYDROLOGIE – DE NOMBREUSES SOURCES

Les ruisseaux sont en grande partie alimentés par des sources, nombreuses sur le territoire de la commune. Ces sources ont pour origine des eaux souterraines.

Le gouffre des Fontaines de Vaux est un effondrement en forme d'entonnoir renversé qui s'est formé vers 1975. Profond de 4 mètres, il draine les eaux d'infiltration qui alimentent quatre sources : celle de Tigran à Champvoux (altitude 213 m) à 2800 m de distance ; celle de la Douceline à La Marche (altitude 163 m) distante de 6380 m ; et les sources de La Marche et du cimetière (altitudes 159 m et 158 m) qui sont éloignées de 7 000 m par rapport au gouffre.

Citons aussi la source de Buisson Bidon près de la D 110 à l'est, celle des Boulats au sud-ouest et la source des Menins à l'ouest du Bourg.

Deux ruisseaux complètent ce dispositif : celui de la Fontaine qui prend sa source près de la station d'épuration et traverse le bois de Champvoux, et le ruisseau de la Pisserote qui prend sa source entre les deux communes de Chaulgnes et Parigny, un peu à l'ouest d'Usseau, et va se jeter dans la Loire près de Montalin.

1-2-3 IMPORTANCE DU MASSIF FORESTIER

Les forêts représentent 1.093 hectares de la superficie de Chaulgnes et se répartissent comme suit : forêts sectionales de Soury, d'Usseau, de Satinges ; forêts communales de Raveau et de Chaulgnes ; forêt domaniale des Bertranges. Cette dernière empiète largement sur la commune de Chaulgnes.

Les boisements occupent souvent les reliefs principaux. Ils sont composés principalement de feuillus.

Les élus de Chaulgnes souhaitent valoriser la forêt et la flore.

1.3

ETAT DE L'ENVIRONNEMENT

IMPORTANCE DU SITE NATUREL

1.2 CHAULGNES, « UN SITE BEAU PAR NATURE »

Importance du paysage et du milieu naturel

1-3-1 LES COMPOSANTES FORTES DU PAYSAGE – LES VUES – LA TENDANCE A LA DÉGRADATION

Les composantes du paysage :

Le paysage de Chaulgnes, indéniablement très beau, est la conjonction d'un site naturel fort grâce aux reliefs et à l'importance des boisements, et du façonnage par l'homme d'un parcellaire agricole qui forme un patchwork dans toutes les nuances de vert (et de jaune en certaines saisons). Le chapitre 1-2-1 ci-dessus analyse la topographie vigoureuse qui caractérise le site physique. Ajoutons que Chaulgnes possède tous les éléments qui retiennent l'intérêt du peintre, du poète ou du promeneur : bois, champs, villages, chemins, haies, perspectives de lisières.

Les vues :

L'éclatement de l'habitat en plusieurs noyaux d'urbanisation dans un site au relief de plateaux et l'étalement de cet habitat le long des voies instaurent un système de relation visuelle particulier. D'où que l'on soit, le regard peut toujours s'échapper vers le lointain pour s'arrêter sur le sommet d'un relief. L'œil a toujours devant lui une bande boisée et un fond de ciel, ce qui donne partout l'impression d'une grande proximité avec la nature.

De la route, on repère toujours des maisons soit en chapelet longeant une courbe de niveau, soit regroupées en hameau.

Ce système de vues réciproques évoque l'idée de la ville à la campagne et institue le paysage en décor de l'habitat.

Tendance à la dégradation :

Cependant le déclin de l'activité agricole a des conséquences négatives sur l'image de Chaulgnes où le paysage fait partie intégrante du mode d'urbanisation et réciproquement. Les bois qui coiffent les sommets ne sont plus entretenus. En aval, des plantations de résineux ont remplacé les parcelles de vigne par une masse sombre persistante. Une partie non négligeable des terres cultivées a été rendue à la friche, dont se dégage une impression d'abandon. Les haies ne sont plus taillées et les arbres de haut jet multiplient les écrans visuels. Le problème de l'entretien se pose fortement à Chaulgnes car sa dégradation remet en cause l'identité et l'attractivité de la commune.

1-3-2 FAUNE ET FLORE

Il existe à Chaulgnes plusieurs zones naturelles qui doivent être préservées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, écologique et récréatif.

Elles se situent notamment au nord-est du bourg, au sud-ouest et au sud-est.

Sont à noter : la présence d'orchidées dans le secteur de la cote Beaudot, propriété de la commune, et l'arboretum privé de M. de Mauduit, à Chazeau.

Une grande Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique) couvre l'essentiel de la superficie communale, y compris au sud un « arc urbanisé » qui va des Aubues à Chazeau et Chalon, puis jusqu'à Eugnes.

Il semble que son tracé ait été dicté, d'une part par la protection des captages d'eau – au nord de la commune, en particulier dans la forêt –, d'une part par la topographie et les « unités de paysage » délimitées par les vues réciproques à une échelle large. C'est pourquoi sa surface est considérable. La plupart des chemins de randonnée sillonnent cette ZNIEFF.

En partie sud, elle intègre la frange qui correspond aux escarpements du « triangle » décrit au chapitre topographie et qui va de Chazelles aux Aubues, au Chazeau et à Eugnes au nord (sommet du triangle) et qui redescend vers Usseau et Satinges au sud. Ce qui explique que la ZNIEFF intègre non seulement le Bourg mais une frange d'un kilomètre environ tout autour.

Les boisements et forêts font l'objet d'une protection maximale au Règlement du PLU. Mais les sentiers de randonnée qui y sont figurés pourront faire l'objet d'aménagement et de balisage, et des constructions très particulières comme des observatoires de la nature ou des refuges couverts pourront y être admis dans certaines conditions : c'est le cas d'une reconstruction possible de « la Maison des chasseurs » située en pleine forêt au nord-est de la commune, sur la Route forestière des Ducs de Nevers, au carrefour du chemin forestier qui part du Rond de Chaulgnes et, par une ligne droite sud-nord, traverse la « Réserve de Chaulgnes ».

1-3-3 SENTIERS DE RANDONNEE

Les voies et sentiers inscrits au Plan départemental des Itinéraires de promenades et randonnées (P.D.I.P.R.) sont reportés sur les plans de zonage du P.L.U. :

- GR 3 au nord-est de la commune
- Chemin rural n° 96 dit de la Sente d'Eugnes
- Route forestière dans la forêt domaniale de Chaulgnes
- Chemin rural n° 100 dit de la Mare Lourdon
- Voie communale n° 12 dite des Fontaines Vaux
- Chemin rural n° 92 dit des Fontaines
- Voie communale n° 13 dite des Esserts
- Voie communale n° 15
- Chemin rural n° 47
- Chemin rural n° 97 dit route des Ducs de Nevers
- Chemin rural n° 101 dit Petit Chemin de la Charles
- Chemin rural n° 91 de la Sourde aux Fontaines de Vaux
- Chemin rural n° 99
- Chemin rural n° 48 dit rue des Gibes
- Chemin rural dit des Gouées
- Voie communale n° 17
- Chemin départemental n° 110 de La Charité à Guérigny
- Voie communale n° 3 de Germiny à la Berge
- Chemin départemental n° 138
- Chemin rural n° 66
- Chemin d'exploitation n° 5
- Sentier créé dans la forêt communale à gauche de la RD 110 (section cadastrale CI)
- Chemin rural dit de Richerand
- Chemin rural n° 93 dit de la Charles
- Chemin d'exploitation allant de la Pisserotte aux Côtes Beaudot
- Chemin rural dit du Pain Bénit
- Chemin rural n° 5 des Grandes Aubues à la Berge (des Aubues – rue de Chazelles au chemin rural de la Malle à la Sarre).

Certains de ces chemins sont forestiers et d'autres ruraux ; mais quelques itinéraires traversent les hameaux, y compris le Bourg. La municipalité assurera leur pérennité et leur continuité. Réservés à la circulation non motorisée (pédestre, équestre, cycliste), ils pourront faire l'objet d'une autorisation pour d'éventuels travaux de remise en état.

1-3-4 L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

Schématiquement on peut répartir ainsi l'occupation du territoire communal :

• zones urbaines	:	122 hectares
• zones naturelles (*)	:	2387 hectares
total	:	2.509 hectares
* dont surface de forêts	:	1.093 hectares
surface agricole	:	1.294 hectares

2. LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

2.1 LES DONNEES NOUVELLES PAR RAPPORT AU P.O.S. DE 1989

2-1-1 Nécessité de réviser le zonage et le Règlement modifiés en 1993 :

Précisons à titre indicatif que :

- les voies en impasse étaient autorisées, en zone UC et UD, sur 100 mètres de long.
- les zones NB représentaient 28 hectares (constructibles sans viabilisation)
- les zones NA d'urbanisation future étaient excessives en superficie (22 hectares)

Des hypothèses de croissance démographique non réalistes :

L'hypothèse retenue (p. 5) était de 1700 habitants en 2004, soit une augmentation de 400 personnes en 15 ans. En réalité la population a légèrement diminué entre 1990 et 1999. Elle était de 1262 habitants en 1999. Les besoins de terrains constructibles sont donc à revoir à la baisse, ou plutôt les superficies urbanisables ne doivent pas être trop augmentées par rapport à celles du POS antérieur, avec un rythme maximum de logements neufs de 10 logements par an.

Le tissu urbain traditionnel de certains hameaux comme le Chazeau était banalisé en UC c'est-à-dire en « pavillonnaire ».

Les zones NB (antérieurement constructibles sans viabilisation) représentaient 28 hectares. Elles sont supprimées et désignées autrement.

Les zones NC, qui intégraient les boisements, autorisaient les constructions et installations, classées ou non, directement liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière (hangars, silos, etc.) : elles ne protégeaient pas suffisamment les espaces naturels en général et les forêts en particulier.

Les zones ND étaient limitées, réservées principalement aux terrains inondables.

2.1.2 LA LOI S.R.U.

La Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 a réformé les documents d'urbanisme et institué pour les communes les Plans Locaux d'Urbanisme, qui remplacent les POS. Le Conseil municipal de Chaulgnes, qui avait largement engagé la procédure de révision du Plan d'occupation des Sols, a convenu de la poursuivre selon les nouvelles règles du PLU.. Rappelons les principaux apports de la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains en matière de PLU.

Plus de concertation :

Un point essentiel différencie l'ancien document d'urbanisme du nouveau, c'est la concertation avec les habitants : alors que l'élaboration des POS n'associait la population que quand le dossier était bouclé, c'est-à-dire à l'occasion de l'enquête publique, la procédure d'élaboration du PLU intègre la concertation aux principales phases.

La population a été consultée à l'occasion de deux réunions publiques sur les grands principes de développement et d'aménagement (les 23 septembre 2001 et 5 décembre 2003).

Autres changements :

L'ancien POS était plus réglementaire et moins « opérationnel » que le PLU. Ce dernier n'est pas seulement une réflexion générale d'urbanisme accompagnée d'un zonage définissant le droit à construire ; il peut inscrire des intentions d'aménagement (par exemple : traitement d'espaces publics ou aménagement de voirie, plan-masse pour des logements, ...).

La Loi SRU intègre une notion importante, celle de **développement « durable »**, c'est-à-dire le souci de ne pas compromettre les besoins des générations à venir par les choix faits aujourd'hui et qui auraient dans le futur des conséquences irréversibles sur le plan social, économique ou environnemental.

« Solidarité » et « développement urbain »

La notion de **solidarité** concerne à la fois l'urbanisme au sens de la mixité sociale, de la non-ségrégation et de la diversité urbaine, lesquelles contribuent à l'équilibre d'une ville ou d'un village ; et l'habitat considéré dans sa dimension sociale (la Loi SRU incite à construire des logements HLM ou locatifs là où ils sont en nombre insuffisant) et dans le souci de la qualité (ré-habitation, résorption de l'insalubrité, mise en valeur des quartiers récents).

Le P.A.D.D.

Parmi les changements qui distinguent les anciens POS des PLU actuels, le plus novateur est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document, expose la politique générale des élus en matière d'aménagement et de développement durables, et il résume leurs objectifs dans ces domaines. Il est transmis pour avis aux administrations et services « associés » à l'élaboration du PLU, avant que ce dernier soit arrêté.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat », a ajouté à la loi « Solidarité et urbanisme » et au contenu des PLU les Orientations d'Aménagement, qui permettent à la commune de préciser les conditions de développement ou de restructurations de certains secteurs. Elles sont facultatives, mais leur esprit doit être respecté.

2.1.3 LA LOI URBANISME ET HABITAT

La loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat » a modifié la composition du dossier de PLU et la portée des différents documents qui le composent (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit désormais « les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ». L'atteinte à l'économie générale du PADD constitue le critère discriminant les procédures de modification et de révision du PLU (article L.123-13 du code de l'urbanisme). Les autres documents du PLU doivent être en cohérence avec les orientations affichées par le PADD.

2.2 LES CHOIX D'AMENAGEMENT**2.2.1 Confirmation des choix faits en 1989 :**

Les objectifs principaux de l'ancien P.O.S. étaient :

- stopper l'extension linéaire ou la construction éparse ;
- renforcer les hameaux et le Bourg « historique » ;
- « rentabiliser » l'équipement d'assainissement existant ou projeté à court terme ;
- promouvoir et maîtriser, à moyen terme, des petits secteurs d'urbanisation contigus à des pôles existants, ou structurant un bâti récent informel ;
- conserver et renforcer les activités tertiaires liées au trafic routier et au tourisme.

Avec le souci de l'impact sur l'environnement naturel, écologique ou créé par l'homme, ces objectifs se traduisent, in situ, par les projets suivants :

- * limitation à l'état actuel des lotissements linéaires (la Chapotte, quartier aux Merles, le Mambor) ;
- * possibilité d'extension de la construction immédiate dans les hameaux anciens ou le Bourg (les Aubues, Eugnes, Chaulgnes) et des pôles d'habitation récents équipés et structurés (le Tremblay, Beaulieu, Pertuiseau, la Berge, Chazeau, Chalon) ;
- * extension à moyen terme, après équipement (assainissement ou drainage) au voisinage de pôles existants (Tremblay, la Berge, les Aubues, Cote du Chazeau, Orge, Chaulgnes).

Amélioration des communications : des réservations de terrain pour élargissement ou création de routes étaient indiquées au P.O.S. pour l'amélioration des communications internes et inter-urbaines.

2.2.2 Les grands objectifs des élus en 2003 en matière d'urbanisme et d'aménagement. Enoncés dans le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable), ils peuvent se résumer de la façon suivante :

- Tendre vers un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces forestiers et agricoles :

Malgré la forte demande de terrains à bâtir à Chaulgnes, les élus veulent un développement maîtrisé de leur commune. Malgré le grand nombre de hameaux qui caractérisent la commune, ils ne souhaitent pas encourager l'urbanisation dans les secteurs éloignés du Bourg (à l'exception des secteurs sud proches de l'autoroute A 77).

Ils voudraient interrompre l'étirement de l'urbanisation qui s'est développée dans les années 1970 le long des routes, pour la préservation du paysage naturel.

La commune entend préserver à la fois les forêts et l'agriculture. Elle n'a pas l'intention de réduire le vaste massif forestier qui la couvre au nord : elle souhaite au contraire qu'il soit entretenu pour les randonneurs et les amoureux de la nature.

En ce qui concerne l'agriculture, c'est l'intérêt de tous que les terres continuent à être travaillées, donc entretenues. Le choix délibéré est que les terres agricoles continuent à occuper les larges espaces entre les flots d'urbanisation qui longent les routes, en dépit des coupures qui constituent ces dernières.

- Encourager l'urbanisation aux abords du Bourg :

Le Bourg réunit la plupart des équipements collectifs de superstructure. Il est bien doté en réseaux ; l'assainissement est collectif. Il est important de favoriser son expansion et son attractivité (on constate que les habitants des agglomérations éloignées du Bourg ne se sentent pas Chaulgnards).

- Favoriser le « renouvellement urbain » :

En recentrant le développement urbain sur le Bourg, les élus souhaitent le revitaliser et le mettre en valeur, non seulement par des aménagements d'espaces publics et par le fleurissement, mais aussi par la réhabilitation de logements anciens.

Pour les hameaux existants, il convient de n'offrir à l'urbanisation que des terrains situés aux abords des parties agglomérées.

Pour ne pas continuer l'urbanisation linéaire qui caractérise la commune, il est convenu de maintenir – chaque fois que c'est possible – des segments de verdure entre les alignements de maisons.

- Trouver un équilibre social de l'habitat :

Si les maisons de bourg ne correspondent pas aux attentes des candidats à l'accession à la propriété à cause du manque de terrain, elles pourraient satisfaire la forte demande en locatif. Dans le cadre de l'opération « Cœur de Village », la commune cherche à créer des logements locatifs et pour cela à acquérir dans le Bourg des immeubles anciens pour les aménager.

Par ailleurs le PLU prévoira dans le Bourg des zones et des terrains attractifs pour les maîtres d'ouvrages sociaux, permettant quelques opérations de taille modeste en construction neuve.

- Sauvegarder le dynamisme et la diversité des commerces : les élus mènent une action forte pour préserver le commerce local et pour le dynamiser. Le combat mené pour l'implantation d'une supérette en témoigne.
- Sécuriser les piétons par rapport à la traverse routière : compte-tenu de la vitesse excessive des automobilistes, les élus souhaitent sécuriser d'une part le carrefour RD 110 (menant de Guérigny à La Charité-sur-Loire) et RD 138 (menant de Raveau à Pougues-les-Eaux), en plein centre-bourg, et d'autre part l'entrée du Bourg, route de La Charité.

- Mettre en valeur les espaces publics : en complément du projet de délocalisation de la mairie de Chaulgnes dans l'ancien presbytère, les élus envisagent l'aménagement de la placette face à l'église (*).
- Développer l'attractivité touristique de la commune : Chaulgnes possédant de forts atouts en matière de loisir et de sport liés à la nature, la commune souhaite une valorisation de la flore et de la forêt. Des projets sont à l'étude : une Maison à thème, des parcours de randonnée, ...
D'autre part, au sud de la commune, un « appel » sera recherché à partir de l'échangeur de l'autoroute A 77.
- Améliorer les réseaux : deux problèmes principaux se posent aux élus de Chaulgnes : l'assainissement collectif est limité au Bourg et la station d'épuration est à rénover ; la topographie de la commune –, notamment au nord de la « conurbation » Chaulgnes-bourg, Langle et Pertuisseau – génère des ruissellements d'eau qui créent de petites inondations.

2.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

La démarche d'élaboration du P.L.U. -- du diagnostic au choix des objectifs --, a permis d'inscrire le projet dans les documents, notamment dans le Plan de Zonage qui organise le développement physique du territoire communal, et dans le Règlement qui encadre le droit des sols.

- Respecter l'environnement naturel et végétal :
 - l'intégralité des forêts de la commune est classée N « espace boisé protégé », soit 1093 hectares ;
 - les espaces agricoles sont classés en zones A, y compris aux abords des secteurs urbanisés et y compris dans des secteurs quasi enclavés encore exploités ; à noter toutefois que des friches se développent dans ces secteurs, notamment là où le parcellaire est très morcelé ;
 - les pentes fortes ne sont pas urbanisables, de même que les thalwegs et vallons. Il en est de même des secteurs humides, ceux qui collectent les eaux de ruissellement. Toutes ces zones sont classées N.
 - le Règlement du PLU incite à préserver les haies et les alignements plantés situés dans les zones en pente où le ruissellement des eaux pose problème, en particulier à l'amont des sites urbanisés.
- Améliorer le paysage dans son rapport urbanisation / environnement naturel : l'urbanisation linéaire le long de la RD 138 doit être dissuadée. Il en est de même entre le Bourg et Eugnes, entre Eugnes et le Chateau, du Chateau aux Aubues et à la Berge : les zones A et N constituent des mini-tampons et des interruptions permettant des ouvertures de vues (voir schéma page 26 bis).

(*) voir en annexe au présent Rapport de Présentation les esquisses de ces projets, dont la plupart s'inscrivent dans la procédure « Cœur de Village ».

- Le Bourg de Chaulgnes, nous l'avons répété, doit se structurer pour demeurer l'agglomération « chef-lieu », accueillir les habitants qui la feront vivre, limiter un tant soit peu les urbanisations éclatées aux quatre coins de la commune.

Située au carrefour de la RD 110 (axe est-ouest) et de la RD 138 (axe nord-sud), le Bourg ne peut pas se développer raisonnablement au nord-ouest en raison des pentes fortes de la colline de Beaulieu (plus de 20 %) : ces dernières sont classées N.

Dans l'axe ouest, le vallon où coule le ruisseau de la Fontaine (appelé ici ruisseau de Chaulgnes) n'est pas constructible car humide ; il est classé N ; c'est sur les parcelles n°s 11, 12 et 15 qu'est prévue la station de traitement par lagunage des eaux usées du Bourg, avec un emplacement réservé d'assez grande emprise. La zone qui intègre la supérette est classée UE.

Au sud-ouest, entre ces terrains et le Bois des Monterres, une amorce d'urbanisation est proposée sur les pentes, avec un accès automobile par le chemin de la Tuilerie et / ou le chemin des Monterres, l'assainissement collectif étant assez facilement réalisable : cette zone d'urbanisation future est classée 1 AU.

Tous les terrains agricoles qui forment une couronne autour du Bourg sont classés A.

Le centre ancien du Bourg est désigné UA pour caractériser son tissu urbain traditionnel fait de maisons serrées en ordre continu le long des voies. Les zones d'urbanisation périphérique plus récente sont désignées UB ; une densité assez forte y est encouragée pour confirmer le caractère « urbain » du village chef-lieu, même pour les constructions nouvelles.

Le P.O.S. de 1989 avait noté dans le Rapport de présentation (en bas de la page 3) que « le tissu urbain ancien (Bourg et hameaux) est dense en emprise au sol » alors que « le tissu urbain récent est différent » (lots de 400 à 800 m² avec pavillon isolé sur le terrain). La juxtaposition en contraste des deux tissus bâtis est, en général, rarement harmonieuse. C'est pour favoriser une transition entre l'habitat traditionnel et le pavillonnaire que le PLU a créé une zone nouvelle, UB, qui favorise une certaine densité du bâti par les règles d'implantation.

Au nord du Bourg les constructions s'étirent le long de la RD 138 jusqu'à Langle et Pertuiseau ; elles sont classées en zones UA et UB car le tissu bâti, traditionnel, ressemble à celui du Bourg. A Villatte et à l'est de Beaulieu, le P.L.U. ouvre à l'urbanisation des zones destinées à l'habitat individuel « isolé », avec une densité de construction plus faible (UC).

Les zones agglomérées décrites ci-dessus forment, entre le Bourg et Pertuiseau, un grand arc de cercle ; ce dernier longe le pied des pentes qui ferment le paysage au nord. Au centre de cet arc, un vallon restera naturel à terme ; les Grands Prés sont classés N car les eaux de ruissellement y convergent en direction du sud. En revanche le secteur des Chaumons peut être ouvert à l'urbanisation à condition qu'il soit viabilisé, en particulier en assainissement, et que le ruissellement provenant des pentes amont soit maîtrisé et guidé par des fossés et / ou des drainages vers un bassin-tampon (emplacement réservé n° 4).

A l'est du Bourg un autre bassin déversoir d'orage est projeté sur les parcelles n°s 34 et 166 ; il fait l'objet de l'emplacement réservé n° 3. Il pourrait collecter une bonne partie des eaux pluviales qui ruissellent au nord de la RD 110 y compris aux abords du terrain de foot classé UL. La stabulation voisine, sur la parcelle n° 167, devra bien entendu respecter les normes en vigueur pour le rejet de ses effluents.

L'Est et le sud-est du Bourg sont actuellement un semis de maisons individuelles isolées qui s'étire sur plus d'un kilomètre jusqu'à Eugnes, visible de loin parce que la route longe une crête. Le zonage du PLU cherche à interrompre cette linéarité : c'est le cas entre les Chailloux et le cimetière et entre la Brosse et le Grand Pré.

Au nord, à l'est et à l'ouest de l'agglomération, le Bourg – Langle – Pertuisseau, tout l'espace communal est naturel et non construit jusqu'à ses limites, avec les grandes parcelles agricoles de part et d'autre de la RD 138, classées A, et la Forêt communale de Chaulgnes qui prolonge la Forêt domaniale des Bertranges.

A noter à l'ouest un grand emplacement réservé qui, sur les parcelles n° 4 et 5 entre les Trembles et les Gouées, couvre une superficie de presque 9 hectares.

L'arrivée sud sur le Bourg est très remarquable sur le plan paysager car la route, parfaitement rectiligne, descend entre champs et forêt sans construction de part et d'autre.

A l'entrée sud du village, l'urbanisation est volontairement interrompue en ses limites actuelles pour conserver cette qualité et pour éviter sur l'axe de vues toute urbanisation linéaire : entre le sud du Bourg et le Bois des Coques, sur presque un kilomètre, tous les terrains de part et d'autre de la RD 138 sont classés en zone agricole (A).

Eugnes est un hameau traditionnel dont le tissu bâti est assez dense, avec des maisons rurales serrées sur de petites parcelles. La partie ancienne est classée UA. La partie nord vers le Pré de l'Egeoir est classée UB.

Les champs nord, est et sud sont classés N en raison des pentes et pour éviter les constructions en lisière de la forêt. A l'ouest ils sont classés A.

Au sud d'Eugnes, des constructions plus récentes sont implantées entre les voies communales d'Eugnes à Usseau et d'Eugnes à Chalon. Le long de cette dernière, la VC 15, le zonage interrompt l'urbanisation au Cul d'Usseau.

Entre Eugnes et Chazeau, un semis de maisons s'égrène le long de la route ; le zonage ne peut qu'en prendre acte et reproduire celui de l'ancien P.O.S. ; avec extensions au Champ Quillot et au Cul d'Usseau au nord ; avec réduction des surfaces constructibles au sud de « la Grande Pièce » ; les « doigts de gants » empiétant sur les terrains agricoles étaient ici disproportionnés. Au sud la limitation de constructibilité de part et d'autre de la Côte du Chazeau matérialise la volonté d'interrompre l'urbanisation linéaire, avec ouvertures de vues sur le Bois des Coques et sur les champs de la Garenne. Toute cette bande d'habitat pavillonnaire est classée UC.

A l'est de cette zone, il est important de noter que pré-existait sur l'ancien P.O.S. une grande zone NA qui occupait la totalité de la parcelle n° 53 (9,15 hectares). Bien que ce terrain soit propriété communale, les élus ont décidé de renoncer à sa constructibilité à l'horizon du présent P.L.U., pour rester cohérents avec leur objectif de favoriser les extensions urbaines en priorité en prolongement du Bourg et des hameaux.

Le massif forestier des Coques constitue à la fois un grand « poumon vert » au cœur de la commune et un écran naturel entre la conurbation le Bourg – Langle – Pertuisseau d'une part et le groupe de hameaux de Chalon – Chazeau – le Chaillou – les Aubues d'autre part. Les limites de la forêt – « espace boisé protégé » classé N au PLU – sont rigoureusement celles de l'ancien P.O.S., sans aucune diminution. Il en est de même du Bois de la Serre enclavé à l'Est dans la commune de Parigny-les-Vaux.

3.

SURFACES DES ZONES

urbaines et naturelles du PLU

4. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inclus au PLU dans les emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan est rendu public, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans le délai prévu à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les numérotations ci-après n'impliquent pas d'ordre de priorité ; les opérations seront réalisées au fur et à mesure des besoins.

N° des emplacements	N° de parcelle	Désignation des opérations	Collectivité bénéficiaire	Surface approximative
1 « la Berge »	959	accès depuis la voie communale n° 3 (emprise de 6 m)	commune	0.042 ha
2 « les Sallées » entre le Mambor et la Bidaude	79	accès à préserver entre la RD n° 138 et les zones agricoles ouest (emprise de 9 m)	commune	0,034 ha
3 « les Chailloux »	34 et 166	emprise pour un futur bassin d'eau pluviale	commune	1.140 ha
4 « les Chaumons »	59 et 297	emprise pour un futur bassin d'eau pluviale	commune	0.93 ha
5 « la Tuilerie »	21	élargissement du chemin rural de Richmond à 10 m	commune	0.14 ha
6 « Richerand »	11, 12, 15	emprise réservée pour la future station d'épuration	commune	2.83 ha
7 « les Chaumes de la Berge »	950	Chemin rural à reconstituer en parallèle au ruisseau de la Pisserotte	commune	0.21 ha
8 « Chemin de Mauringe »	33 à 36 77 à 79	Elargissement d'un chemin rural de Mauringe vers la Jaubarde	commune	0.013 ha
9 « les Gouées »	4 et 5	Emprise réservée pour aéromodélisme	commune	8.93 ha
10 « les Chaumons »	58	Accès depuis le RD n° 110 (emprise minimum de 4 m)	commune	0.027 ha
11 « les Chailloux »	31	Accès à la zone 2AU depuis la VC n°1 de Chaulgnes à Eugnes	commune	0.02 ha

5.

ANNEXES SANITAIRES

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Situation actuelle :

L'alimentation en eau potable se fait sur la commune à partir de deux réservoirs :

- celui du Bois des Coques (réservoir semi-enterré de deux fois 600 mètres cubes). Ce réservoir dessert Chaulgnes, et en partie les communes de Parigny-les-Vaux, Champvoux et Tronsanges. Il est lui-même alimenté par la station de refoulement de Priez à Pougues-les-Eaux.
- le réservoir de Beaulieu, au Nord du Bourg, alimente ce dernier ainsi que les urbanisations voisines.

L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat Intercommunal de la région de Pougues-les-Eaux.

Elle est desservie par le réseau n° 1 du Syndicat qui comporte :

- Ouvrages communs aux deux réseaux :
 - 4 puits de captage dans les alluvions de la Loire (débit 130 m³/h) ;
 - une conduite d'aspiration de diamètre Φ 350 mm
 - une station de pompage et de traitement (neutralisation et stérilisation)
- Ouvrages propres au réseau n° 1 :
 - 3 groupes électro-pompes de 65 m³/h
 - une conduite de refoulement (distribution Φ 250 mm de 5.200 ml)
 - un réservoir semi-enterré de 1.200 m³ en 2 cuves de 600 m³, implanté au lieudit Priez à la cote sol : 274,00
 - * cote crépine : 271,00
 - * cote trop-plein : 276,40
 - une conduite d'alimentation de la reprise du pompage RP 1 en Φ 200 mm
 - une reprise de pompage RP 1 située à Satinges sur la commune de Parigny-les-Vaux, comprenant :
 - * une bâche de 100 m³
 - * une salle de pompes abritant deux groupes électro-pompes d'un débit de 28 m³/h, dont un en secours, avec leurs accessoires électriques et hydrauliques refoulant les eaux vers le réservoir R'1.
 - un poste de transformation de 50 KVA
 - une conduite de refoulement en Φ 100 mm
 - un réservoir secondaire semi-enterré R'1 de 450 m³ en deux cuves implantées au nord du hameau d'Usseau sur la commune de Parigny-les-Vaux à la cote sol 292,00 (crépine 291,00 ; trop-plein 295,00).

Ce réservoir assure directement la distribution sur la commune de Parigny-les-Vaux et sur la plus grande partie de la commune de Chaulgnes.

• **Ouvrages propres à la commune de Chaulgnes :**

Les parties nord et Est du territoire communal sont alimentées :

- par l'intermédiaire du réservoir R.3 (200 m³) du vieux réseau de Chaulgnes sur la partie nord de la commune de Chaulgnes
- par l'intermédiaire de la reprise de pompage RP.3 et du réservoir RE.3 (25 m³) semi-enterré du vieux réseau de Chaulgnes pour le hameau d'Eugne de cette commune ;

Le réseau de distribution est constitué par des canalisations en fonte grise Φ 60 à 125 mm, en fonte 2 GS joints JF Φ 200 mm et en CPV Φ 33.6/40 à 143,2/160.

Critiques :

La distribution d'eau sur la commune de Chaulgnes est déficiente en période de pointe pour les raisons suivantes :

- la station de reprise de pompage RP.1 de Satinges est insuffisante
- le réservoir R'1 d'Usseau est insuffisant et situé à une cote trop basse
- les ouvrages existants de l'ancien réseau (SP.3 ; RP.3 ; RE.3) ont une capacité trop faible

Améliorations projetées :

Pour assurer le renforcement de la production d'eau du Syndicat et améliorer les conditions de distribution, une nouvelle étude d'ensemble du réseau a été établie en 1983 et deux premières tranches de travaux de renforcement ont été exécutées (puits à drains rayonnants ; doublage du refoulement Φ 250 mm entre SP.1 et R1 ; pose d'une conduite Φ 200 mm entre R1 et Usseau).

En ce qui concerne la commune de Chaulgnes, les dispositions techniques projetées concernent :

- l'abandon de la reprise de pompage RP.1 de Satinges, insuffisante
- la création d'une nouvelle reprise de pompage RP''1 près du réservoir R1 de Priez qui alimentera le nouveau réservoir R''1 décrit ci-dessous, par l'intermédiaire de la canalisation de refoulement Φ 200 déjà posée.
- la construction d'un réservoir R''1 de 400 m³ au lieudit « les Coques »

* cote sol	:	300,00
* cote crépine	:	298,00
* cote trop-plein	:	303,00

sur lequel sera raccordé le réseau de distribution de la commune de Chaulgnes par une conduite Φ 200 mm.

- l'abandon des ouvrages existants (SP.3 ; RP.3 ; RE.3) qui ne présentent plus d'intérêt étant donné leur faible possibilité
- le renforcement du réseau de distribution vers les Aubues, les Chaumes et ultérieurement la commune de Tronsanges par une canalisation Φ 200 et Φ 143.2/160.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

(pour plus de détail, voir l'étude diagnostic des réseaux d'assainissement de la commune de Chaulgnes)

Description du système d'assainissement :

La commune de Chaulgnes est équipée d'un système d'assainissement collectif qui dessert la majeure partie du bourg. Le réseau d'assainissement est séparatif : les eaux usées sont dirigées sur la station d'épuration et les eaux pluviales sont rejetées dans le ruisseau de Chaulgnes.

Le système de collecte des eaux usées et des eaux pluviales subit des dysfonctionnements liés à l'hydraulique et à la pollution qui entraînent des nuisances, des perturbations du fonctionnement de la station d'épuration et un rendement épuratoire moindre.

Etat des réseaux :

Réseau séparatif d'eaux usées :

Les collecteurs ont un diamètre de 200 mm.

La totalité de la collecte des eaux usées est effectuée gravitairement.

Les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration située au sud-ouest du bourg, en rive droite du ruisseau de Chaulgnes, puis les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau.

Réseau séparatif eaux pluviales :

Le diamètre des collecteurs varie entre 150 et 500 mm.

Le réseau d'eaux pluviales collecte les eaux drainées par les fossés, les eaux pluviales des habitations, et différentes sources pour former le ruisseau de Chaulgnes.

Dysfonctionnements du réseau séparatif :

- Une certaine quantité de pollution n'arrive pas à la station (seulement 30% de collecte sur l'ensemble du bourg avec un taux de raccordement de 100% en 1994) et des eaux parasites sont collectées (21% du volume par temps sec et environ 50% par temps pluvieux).
- La gestion des boues perturbe le fonctionnement du dispositif de traitement des eaux. La surface insuffisante des lits de séchage ne permet pas d'obtenir une régularité nécessaire entre chaque extraction.

La station d'épuration actuelle est en mauvais état ; une étude est en cours pour la remplacer par une station de traitement des eaux usées par un filtre à macrophytes. Un emplacement est à réserver à l'ouest du Bourg pour la réalisation de cet équipement sur un site un peu plus éloigné de l'urbanisation que la station existante.

Actuellement les terrains constructibles ont une superficie au moins égale à 1.000 m². Des problèmes se posent au niveau des petits hameaux qui rejettent leurs effluents dans les fossés. Il faudra mettre ces assainissements en conformité, par des micro-stations par exemple. Cette solution n'est envisageable qu'au niveau intercommunal (Communauté de Communes du Pays Charitois).

L'implantation des urbanisations nouvelles devra prendre en compte, dans le choix des zones constructibles, l'existence du réseau d'assainissement ou la morphologie du terrain en cas d'assainissement.

Description des anomalies :

Les apports d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales s'expliquent par :

- raccordement d'eaux usées d'un ou des particuliers sur le réseau d'eaux pluviales, dans le bas de l'impasse au centre du bourg en direction de Langle.
- raccordement d'une étable sur le réseau d'eaux pluviales, dans le bas de l'impasse au centre du bourg en direction de Langle.
- sur le secteur de Langle, raccordement d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales
- sur le secteur de Pertuiseau, présence d'eaux usées

Les apports d'eaux claires parasites dans le réseau d'eaux usées correspondent à des intrusions d'eau de nappe phréatique sur les tronçons non étanches et aux arrivées d'eaux pluviales dues à des erreurs de branchement et à des raccordements d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées au niveau de la route d'Eugnes.

Des problèmes d'hydraulique sont provoqués sur des collecteurs par une pente ou une section insuffisante. Des traces de mise en charge et / ou des encrassements des collecteurs ont été observés sur le réseau d'eaux usées.

D'une manière générale, l'hydraulique est perturbée du fait de l'absence d'un curage régulier des collecteurs ce qui provoque un encrassement parfois important.

Des doutes sont émis sur le raccordement de certains particuliers sur le réseau d'eaux usées (aucun écoulement et aucune trace d'humidité n'ont été observés.)

Problème venant non pas du réseau mais des raccordements.

Résumé des conclusions :

Dysfonctionnements :

- rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel
- introduction d'eaux claires parasites venant de la nappe phréatique dans le réseau d'eaux usées (jusqu'à 50%)
- mauvais écoulement dans certains collecteurs
- problèmes de gestion des boues produites par la station d'épuration

Choix des techniques d'assainissement :

La commune et le comité de suivi de l'étude ont retenu la solution d'un assainissement individuel pour l'ensemble des secteurs et écarts. Les eaux usées de la clinique du Tremblay resteront assainies par la station d'épuration privée déjà existante de la clinique.

Assainissement individuel des hameaux et écarts :

Les options possible sont les suivantes :

Assainissement individuel :

- a) par filtres à sable drainé (+ géotextile + évacuation dans fossé ou puits d'infiltration) ;
- b) par tertres drainés (+ évacuation dans fossé ou puits d'infiltration de profondeur 2m à 3m)

Dans les deux derniers cas la mise en place de puits d'infiltration est soumise à autorisation préfectorale.

Rappelons que la création du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire pour le 31 décembre 2005.

INVENTAIRE ET POSITION DES BORNES INCENDIE

Le problème des bornes à incendie est la conséquence d'un dimensionnement trop faible du réseau d'acheminement de l'eau (diamètre inférieur à 100 mm). Pour que la commune soit entièrement couverte par un réseau de poteaux et bornes d'incendie efficace, il faudrait renforcer toutes les canalisations anciennes (Bourg, Eugnes, Langle). Mais rappelons que le réseau d'adduction d'eau potable n'a pas vocation à fournir la défense incendie ;

n°	adresse	diamètre	Φ c.	marque	type	PS	PD	Q
1	Champ des Epinards (à côté du n° 11)	100	140	PAM	Hermes 1982	10	2,1	73
2	les Chaumes	100	60	PAM	Hermes 1982	5	2,5	110
3	les Aubues (vers l'arrêt de car)	100	60	PAM	Hermes 1982	5	2,6	90
4	les Aubues (rue de Montaigneau)	100	60	PAM	Hermes 1982	4	2,2	110
5	le Chazeau CD 174 (intersection CD 138)	100	200	PAM	Hermes 1982	6,6	2	198
6	le Chazeau VC 15 (le Riot) CD 138	100	160	PAM	Ajax 1964	7	1	75
7	quartier aux Merles (vers alambic)	100	160	PAM	Ajax 1964	7	3	75
8	quartier aux Merles (vers n° 14, CD 138)	100	160	PAM	Ajax 1964	9	1,5	76
9	quartier aux Merles (vers tranfo EDF)		160	puisard				
10	le Tremblay (vers chemin privé)	100	140	PAM	Ajax 1964	8	1,3	65
11	clinique du Tremblay	100	160	PAM	Hermes 1982	8	1	58
12	lotissement du Tremblay (transfo EDF)		75	puisard				
13	Chalons les Coques (face panneau 9 tonnes)	100	110	PAM	Hermes 1982	3	1	67
14	le Margat (sur CD 267)	100	100	Bayard	Emeraude CN 4	8	2,2	70
15	Mairie et église de Chaulgnes	100	125	PAM	rationel	4,4	1,1	51
16	Bourg de Chaulgnes (limite « la Brosse »)	100	90	PAM	Hermes 1982	5,2	1,3	58
17	Langle	100	125	PAM	Rationel	4	2	76
18	Langle (vers le puit)	100	125	PAM	Rationel	3	1	49

ORDURES MENAGERES

L'élimination des ordures ménagères est assurée pour la commune par la Communauté de Communes du Pays Charitois.

Le ramassage par camion benne des ordures ménagères est effectué deux fois par semaine pour l'ensemble de la commune. Les produits collectés sont évacués à l'usine d'incinération de Fourchambault.

Trois points d'apport volontaires (collecte de papier, verre, plastique) sont implantés sur la commune de Chaulgnes. Ils sont évacués au centre de tri et d'enfouissement à Moulins-sur-Allier.

Les monstres peuvent être évacués à la déchetterie de La Charité-sur-Loire. La Communauté de communes propose un service gratuit d'évacuation pour les personnes âgées ou celles n'ayant pas les moyens adaptés pour le transport.

Telle qu'elle est pratiquée, cette collecte des ordures ménagères répond aux besoins.

6.

ANNEXE

PROJETS MUNICIPAUX ET AUTRES ETUDES

AMENAGEMENT DU BOURG DE CHAULGNES :

1) SECURISATION DU CARREFOUR RD 110 ET RD 138 :

Les élus de Chaulgnes envisagent des travaux de sécurisation du carrefour RD 110 et RD 138 qui représente un sérieux danger compte-tenu de la vitesse excessive des automobilistes aux abords des commerces.

Ce carrefour, situé en plein centre-bourg de Chaulgnes, relie la route départementale n° 110 (menant de Guérigny à La Charité-sur-Loire) à la route départementale n° 138 (menant de Raveau à Pougues-les-Eaux).

Pour sécuriser ce carrefour il est nécessaire de matérialiser un ralentissement des véhicules. C'est ce que le projet prévoit par :

- l'élargissement du trottoir nord (permettant par ailleurs la création d'une esplanade-terrasse devant le café)
- la création de trois passages traversant pour les piétons
- l'implantation de signalisations « stop ».

Les travaux consisteraient en :

- élargissement du trottoir nord avec création d'une petite esplanade-terrasse et plantation de 4 arbres de haute tige
- redressement des chaussées (RD 110 et RD 138) :
- équipements divers tels que :
 - marquage au sol (axes de voies et bandes de stop)
 - panneaux de signalisation
- création de trois passages traversant pour piétons et d'une zone franchissable au débouché de la RD 138
- aménagement d'une aire de stationnement-bus (côté sud-ouest)
- élargissement d'un trottoir avec stationnement « minute » (côté Est)

2) AMENAGEMENT D'UNE PLACETTE FACE A L'EGLISE :

Face à l'église, dans le même axe, se trouve le bâtiment de l'ancien presbytère. La disposition en vis-à-vis de ces deux bâtiments repérables incite à l'aménagement, entre les deux, d'un espace public de qualité, au caractère urbain affirmé.

L'ancien presbytère est un bâtiment de proportions nobles et sobres, dont la façade et la toiture ont été récemment restaurées avec soin. Utilisé pour accueillir les associations, il restera à terme équipement municipal et conservera son caractère « public ». Il présente cependant un inconvénient d'implantation : il est posé pratiquement au ras du sol, ce qui est inhabituel pour un bâtiment de ce type, et ce qui nuit à son prestige. Le projet prévoit de créer une légère pente descendante depuis l'église, de façon à se trouver 50 cm à 60 cm en contrebas et à créer ainsi les 3 ou 4 marches qui redonneront un peu de solennité au bâtiment.

Pour donner une centralité à cet espace public, il pourrait être traité comme un parvis d'environ 7 x 7 mètres, dallé soigneusement pour former un dessin géométrique. Il serait flanqué de deux bancs.

La rue devant l'église sera infléchie de façon à trouver un trottoir élargi devant le portail de celle-ci (2).

(1) nota 1 : le traitement de cet espace serait amélioré par la disparition de l'actuel garage municipal. A son emplacement pourraient être édifiées deux « maisons de ville » accolées, d'un étage sur rez-de-chaussée. Elles se raccorderaient en retour avec les bâtiments existants de façon à créer un « angle de place ». Mais le présent projet ne prend pas en compte cette idée.

(2) nota 2 : à plus long terme une voirie pourrait être aménagée de part et d'autre du presbytère pour permettre dans le futur la création d'autres « maisons de ville » qui viendraient densifier ce secteur du Bourg et infléchir dans cette direction le centre de gravité de la ville.

3) « ENTREE DE VILLE » : AMENAGEMENT DE LA ROUTE DE LA CHARITE :

Nature des travaux projetés :

La route de La Charité (RD 110) débouche sur le carrefour du centre-bourg de Chaulgnes.

Pour sécuriser l'entrée de ville, il serait souhaitable de matérialiser un ralentissement des véhicules par :

- la création d'un giratoire à l'ouest de l'entrée de ville, vers la supérette
- la création d'un îlot central protégé
- le contournement de la voie autour de l'îlot central de l'entrée de ville
 - l'extension de stationnement de véhicules.
 - La plantation d'arbres en alignement.

CREATION DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS DANS LE BOURG DE CHAULGNES :

• Aménagement d'un logement locatif dans la « Maison Chantepie », route d'Eugnes :

Cette maison sise route d'Eugnes (parcelle n° 319) a pu être acquise. Il s'agit d'une maison à simple rez-de-chaussée avec comble. Le jardin côté arrière est assez petit, mais il ouvre sur de belles vues sur les arbres.

Projet d'aménagement - création d'un T3 :

Compte-tenu des dimensions modestes de la maison et surtout du terrain, il conviendrait de prévoir un seul logement locatif, organisé sur les deux niveaux habitables.

L'état général du bâti et la disposition des lieux incitent à n'aménager que la travée ouest de la maison, en « oubliant » la remise Est.

Le rez-de-chaussée comporterait : l'entrée et la cuisine côté route, un WC avec lavabo, un séjour ouvert sur le jardin. L'étage comporterait deux chambres et une salle de bain. Un escalier serait créé dans l'angle sud-ouest du séjour.

La travée Est serait sommairement aménagée en garage et remise, avec un minimum de travaux, après élargissement de la porte côté route.

• Aménagement de deux logements locatifs dans l'ancienne épicerie et la grange, CD 138 :

Cet ensemble immobilier, situé sur la CD 138, est composé d'une ancienne grange accolée à une maison d'habitation.

*** La grange :**

On accède par la grange à une petite cour en forme de L qui se prolonge entre l'habitation hors propriété et l'ancienne épicerie. La grange présente deux niveaux potentiellement aménageables, avec un niveau supplémentaire dans le comble si nécessaire.

La toiture, en tuiles mécaniques, à deux versants, est en bon état ; le falcage sera à refaire à neuf. La charpente en sapin, y compris les chevrons, ont été refaits récemment.

* La petite maison :

Cette dernière est édifiée sur rez-de-chaussée et comble aménagé. Elle se compose sur les deux niveaux d'une salle d'environ 35 m² et d'une pièce de 7 m² située dans son prolongement.

La façade principale ouest, à côté de la grange, présente la vitrine d'une ancienne épicerie.

La toiture, de faible pente, est en tuiles mécaniques.

Il y a la possibilité de relier aux deux niveaux la grange à la maisonnette.

AMENAGEMENT DE LA MAIRIE DANS L'ANCIEN PRESBYTERE :

Le projet consisterait à déplacer le bâtiment actuel de la Mairie dans l'ancien Presbytère, à la fois pour améliorer les conditions de travail et d'accueil, pour rendre à l'école les classes occupées, et pour supprimer le préfabriqué.

1) Description générale de l'existant :

Ce bâtiment classique du 19^{ème} siècle est propriété communale. En vis-à-vis du parvis de l'église la façade est en pierre apparente. La toiture à quatre pentes a fait l'objet d'une réfection.

2) Organisation en plan - programme d'aménagement :

Le projet concerne uniquement l'aménagement intérieur du bâtiment.

Au rez-de-chaussée, seraient aménagés l'accueil du public et la salle du Conseil et des mariages.

A l'étage trois salles seront réservées aux diverses activités associatives.