

COMMUNE DE CHAULGNES (NIEVRE)

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

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

P.A.D.D.

REÇU LE

16 FEV. 2006



novembre 2004

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

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

Les objectifs de développement durable et les choix d'aménagement résumés ci-après ont été retenus par les élus après présentation du diagnostic établi par l'Urbaniste chargé de la révision du PLU, après débat préalable en Conseil municipal, et après rencontre des habitants. Ils peuvent se résumer comme suit.

- **Maîtriser le développement urbain :**

Malgré la forte demande de terrains à bâtir à Chaulgnes, les élus veulent un développement mesuré de leur commune. Ils souhaitent accueillir de nouveaux habitants, mais ils ne veulent pas encourager de nouvelles zones constructibles trop loin du Bourg, sauf à étoffer au sud les zones de la Berge et du Tremblay.

- **Préserver les vastes espaces forestiers ainsi que les espaces agricoles :**

Les forêts couvrent aujourd'hui 1093 hectares des 2509 que compte le territoire communal. Partie méridionale du vieux massif forestier de la Bertrange, elles constituent à la fois un patrimoine ancien qui nous est légué, un capital écologique pour le présent et le futur, un atout à long terme pour l'attractivité de la commune.

Les élus – conscients de ces enjeux – entendent préserver intégralement les superficies boisées et encourager leur entretien et leur mise en valeur.

- **Encourager une centralité :**

L'éparpillement des hameaux et leur grand nombre compliquent la gestion de la commune, coûtent cher en viabilité, isolent les habitants. C'est le Bourg qui doit donner son identité à la commune : il concentre un grand nombre d'équipements collectifs et de services ; il se situe à un carrefour de voies intercommunales ; les habitants peuvent s'identifier au village chef-lieu. C'est pourquoi les élus souhaitent le mettre en valeur par la réhabilitation d'habitat ancien, l'aménagement d'espaces publics (places et rues), la préservation volontariste du commerce local.

- **Comblers les vides à l'intérieur des secteurs agglomérés**

L'urbanisation est prioritairement encouragée en complétant les « poches » vides, les « dents creuses » et les espaces intersticiels entre les doigtés de gants des secteurs urbanisés, pour freiner la tendance à l'étirement le long des voies.

- **Trouver un équilibre social de l'habitat :**

Si les maisons du Bourg ne correspondent pas aux attentes des candidats à l'accession à la propriété à cause de l'exiguïté des terrains et l'absence de vrai jardin, elles pourraient satisfaire à la forte demande en locatif. C'est pourquoi la commune cherche à acquérir des immeubles anciens pour les aménager en logements locatifs.

- **Développer l'attractivité liée à l'environnement :**

Au sud de la commune, un « appel » est souhaité à partir de l'échangeur de l'autoroute A 77 : pourraient être développées dans ce secteur des activités d'artisanat, commerciales, industrielles, tertiaires, d'hôtellerie, de restauration ou d'accueil respectueuses de l'environnement. Au nord, la forêt peut concilier préservation et aménagements légers : les activités de loisir et de sport ne sont pas incompatibles avec le souci de préservation ; les élus envisagent de valoriser certains itinéraires de promenade ou de randonnée, et de soutenir l'association « la Forêt des Bertranges » dans son projet de « Maison de la Nature ».

- **Ré-équilibrer les fonctions de la commune :**

Chaulgnes a une mono-vocation résidentielle qu'elle conservera sans doute encore longtemps, en raison de la qualité de son environnement et de son accès facile. Bien qu'elle ait su créer une vraie vie sociale, culturelle et associative, aidée par la qualité des équipements du Bourg, elle a besoin de ressources et d'activités économiques. L'opportunité de l'autoroute et de l'échangeur sont à saisir pour envisager une zone d'activités entre la voie ferrée et l'autoroute.

- **Les réseaux :**

La commune est attentive aux problèmes générés par le ruissellement des eaux pluviales ; le PLU évitera l'urbanisation des thalwegs et des secteurs de concentration des eaux pluviales.

Le zonage du PLU prend en compte l'existence et l'état du réseau d'assainissement dans le choix des zones constructibles du Bourg.

Consciente que l'ouverture à l'urbanisation passe par la résolution des problèmes de salubrité publique en général et d'assainissement en particulier, la commune entend poursuivre les études de faisabilité en vue de la réalisation d'une station d'épuration neuve.

CONCLUSION

Les élus de Chaulgnes veulent préserver, grâce aux dispositions du PLU, la qualité de des sites qui composent la commune, valoriser le Bourg, conserver l'attractivité résidentielle, développer l'accueil touristique.

Les objectifs de développement résumés dans le présent « Projet d'aménagement et de développement durable » peuvent développer les atouts et estomper les points faibles, à condition que – financièrement – les intentions puissent être transformées en chantiers opérationnels.