

DÉPARTEMENT DE LA NIÈVRE



COMMUNE DE CHEVENON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- PADD débattu le 12/11/2012 avec débat complémentaire le 14/11/2013

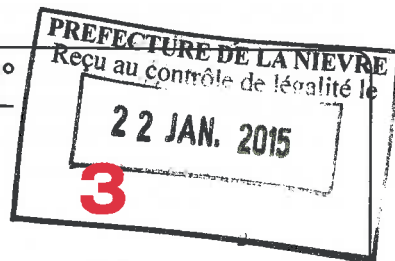
VISA

Date : 19/01/2015

Le Maire,



PIECE N°



Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : d.dorcat@ynhco.fr - Tél. : 03 80 73 05 90

Et



Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme
10, rue de la République - 21000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90

Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : Modifié par LOI n° 2011-525 du 17/05/2011

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

1° L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

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

Article L123-1-3 : modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

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

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

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable et a défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues. Elles sont les suivantes :

=====

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

Le développement économique, commercial et les loisirs

- Soutenir l'agriculture
 - a) En permettant le développement des exploitations
 - Pour des raisons de fonctionnement et de développement économique, une exploitation peut être amenée à devoir développer ses bâtiments par un agrandissement ou une rénovation.
 - Il est indispensable de rendre possible l'extension des exploitations existantes ou la création de nouvelles par une réglementation qui autorise ces constructions mais tout en préservant au mieux le paysage communal.
Des prescriptions architecturales adéquates en cohérence avec le bâti communal doivent être mises en place afin d'éviter que les nouveaux bâtiments n'altèrent la qualité du site où ils s'implantent. Les matériaux et le type de constructions doivent correspondre et s'intégrer au caractère architectural de la commune.
 - Il existe la possibilité de l'accueil des touristes au sein de l'exploitation agricole.
- Le développement du tourisme et des loisirs
 - a) Un développement de la vallée de la Gargole et du Château de Chevenon

Actuellement, la caractéristique du tourisme est plutôt celle de la proximité avec une période très courte (au jour) du fait de la proximité de Nevers. La vallée possède déjà quelques équipements de loisirs liés à l'étang de Chevenon tels un plan d'eau de baignade avec une plage et un plan d'eau de pêche. Après la fermeture du camping municipal, la commune souhaite relancer et développer le potentiel touristique et de loisirs de cet espace sans toutefois le dénaturer. L'esprit de coulée verte pour la vallée menant au château de Chevenon et au cœur du village de l'ancien PLU est maintenu dans son principe mais le pôle de loisirs et d'équipements collectifs du plan d'eau est légèrement accentué pour permettre la création d'un complexe hôtelier. A noter toutefois que le PLU doit tout de même prévoir une destination alternative pour ce site de l'ancien camping dans l'éventualité où le projet touristique ne verrait pas le jour, et ce, afin de ne pas risquer une friche. Dans la mesure où il s'agit du seul foncier communal et que la commune a par ailleurs besoin de

nouveaux logements, cette destination devra être ouverte en projet alternatif, comme il est prévu en page 5.

En dehors du renforcement de l'urbanité du site de l'ancien camping et de ses abords, les versants de la vallée resteront bien protégés de l'urbanisation et garderont une certaine unité entre la vallée et le château. Le PLU recherchera un équilibre global entre ouverture de nouvelles emprises pour l'urbanisation, et réduction de celles qui étaient destinées à l'artificialisation dans le précédent PLU et qui seront restituées à la zone naturelle ou agricole.

Située à 10 km seulement du circuit de Magny cours, la commune souhaite en effet faire évoluer la vocation de cette vallée afin d'offrir aux touristes mais également à ses habitants un espace de loisirs et de détente plus complet.

En terme d'hébergement : permettre de remplacer l'offre d'hébergement de l'ancien camping en ouvrant la possibilité de création d'un complexe hôtelier à la place, qui proposerait notamment des petits hébergements de type de "Parc de Résidence de Loisirs" par exemple. Permettre également un accueil touristique ou d'hébergement de qualité en lien avec le Château de Chevenon.

En terme de loisirs, des aménagements légers (récréation, sportif) pourront prendre place autour des étangs.

Les travaux d'aménagements réalisés ces dernières années sur la route du Plan d'eau (RD 200) permettent désormais une liaison piétonne sécurisée entre le site de loisirs et les petits commerces du centre bourg, jusqu'au canal latéral de la Loire. Ce cheminement peut se connecter également au chemin de grande randonnée n°3 et aux chemins inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) de la Nièvre. Une liaison piétonne vient également d'être créée en 2012 depuis la route du plan d'eau à travers le secteur des Chaumes pour une liaison plus directe vers la place de l'amitié accueillant la boulangerie, la poste, l'école et la Mairie.

b) Pour appuyer le développement touristique, il faut mettre en place :

- Une signalétique didactique et ludique qui promènera le visiteur à travers la vallée pour atteindre le cœur du village et le château.
- des équipements d'accompagnement des activités sportives et de loisirs tels que des espaces ludiques et sportifs pour les enfants et leurs parents.

- Soutenir le tissu commercial

Il n'existe aujourd'hui qu'une enseigne restaurant/hôtel/tabac et une boulangerie, celle-ci venant tout juste de ré-ouvrir, ainsi que quelques commerces ambulants.

Pour soutenir et encourager le tissu commercial et de services à la personne, il est important d'attirer de jeunes ménages et d'enrayer la décroissance démographique, ce qui passe par la proposition d'une offre de logements et par une dynamique générale de développement de la commune.

- Développement des communications numériques

Le bourg figure parmi les zones dégroupées pour l'ADSL (grâce à la proximité des RD 13 et RD 200) et le territoire communal dispose d'une bonne couverture de téléphonie mobile et en internet 3G pour les extérieurs. Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de la Nièvre prévoit un premier niveau de déploiement de la fibre optique vers les territoires sud-est de Nevers à horizon 2018, en direction d'Imphy et Decize.

Le PLU devra permettre le développement des communications numériques tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

- Intégrer le projet de sablière en cours de création sur la Commune et la possibilité d'évolution pour les extractions de granulats actuelles

Le PLU devra contribuer à la pérennité des activités d'extraction de granulats actuelles ainsi que leur évolution au besoin, notamment vers les fermes de la Colâtre et des Colons (délibération du 9 avril 2010).

De plus, une nouvelle carrière est en cours de procédure de création sur environ 150 ha de zones agricoles à Chevenon depuis plusieurs années. Ce projet d'envergure s'inscrit dans le Schéma Départemental des Carrières de la Nièvre.

La modification du PLU de 2004 avait vocation notamment de permettre ces projets. La municipalité ne souhaite pas remettre en cause cela dans la présente révision générale et le PLU ne devra pas constituer un obstacle à leur réalisation, s'ils obtiennent par ailleurs toutes les autorisations requises.

En terme d'habitat et d'objectif démographique

1) Valorisation de l'habitat existant

La commune veut préserver son parc de logements existant, ses formes urbaines traditionnelles et protéger son patrimoine architectural avec la réutilisation des bâtiments d'exploitations non utilisés.

La déprise agricole pouvant aboutir à la libération des bâtiments d'exploitations, une réhabilitation et un changement de vocation devront être possibles pour certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural.

2) Créer de l'habitat neuf

La commune souhaite étoffer son centre urbain tout en préservant les secteurs du château de Chevenon et de la vallée de la Gargole.

Ainsi, les nouvelles zones d'habitat se trouveront de préférence sur le bourg principal et non sur les écarts dont le développement devra rester modéré, dans la continuité du bâti existant. L'équilibrage de l'urbanisation à l'entrée ouest de la commune, de part et d'autre de la RD 200 sera recherché autant que possible, tout en tenant compte les contraintes techniques et paysagères du secteur.

Le site de l'ancien camping municipal, bien que légèrement excentré par rapport au centre bourg, disposant d'une bonne accessibilité piétonne vers le centre et constituant la seule réserve foncière communale, pourra lui aussi être affecté à de l'habitat si le besoin s'en faisait sentir.

3) Croissance démographique suffisante pour l'équilibre générationnel

Depuis plusieurs années, la Municipalité constate une diminution constante de la population. Pour garantir la survie et le dynamisme de la Commune, il est donc nécessaire de prendre en main et de maîtriser l'évolution démographique.

Pour la municipalité, en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable de la Commune sur les 10 à 15 ans à venir, le principal enjeu est d'obtenir une croissance positive de sa population en satisfaisant aux besoins en logement des nouvelles générations comme des « anciennes ».

La Municipalité poursuit dans le PLU une politique volontariste pour dynamiser la Commune et la rendre attractive aux nouveaux venus. L'arrivée de jeunes ménages avec enfants est indispensable à un équilibre intergénérationnel et au maintien des effectifs scolaires, d'autant que les équipements publics principaux ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant de nouveaux terrains à la constructibilité, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural de la Commune, grâce à la palette juridique des PLU. Le site de l'ancien camping municipal étant le seul foncier disponible de la Commune, il doit pouvoir accueillir de l'habitat en remplacement ou en complément du projet d'hébergement touristique, notamment en cas de défaillance de l'initiative privée sur les autres zones d'habitat.

Cela devrait permettre également de conforter et de rationaliser les équipements publics tels que l'école et encourager les commerces de proximité.

Ainsi, la Municipalité fixe son objectif démographique plafond aux alentours de **815 habitants** sur CHEVENON d'ici une quinzaine d'année. Cela représente environ **6 constructions par an au plus** si toutes les capacités de construire, dans le bourg ancien comme dans les zones d'urbanisation nouvelle, étaient utilisées. Toutefois, il est fort probable qu'une certaine rétention foncière se poursuivra, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, ce qui devrait avoir pour effet de diminuer les chiffres de croissances réels auxquels il faut s'attendre.

Pour atteindre cet objectif de développement, la Municipalité compte principalement sur deux leviers : celui du développement de l'habitat afin que les candidats à l'installation trouvent à se loger à CHEVENON à des prix raisonnables, et celui du développement économique, notamment par le biais du développement touristique et de loisirs, car c'est aussi la présence d'activités, de services et d'emplois sur place qui incitera les jeunes à s'installer sur la Commune.

L'aménagement du cadre de vie, du paysage et de l'environnement

1) Poursuivre l'aménagement du bourg

a) Transport et déplacement : continuer l'aménagement des voiries

La traversée du village par la RD.200 pour les piétons (notamment les enfants allant à l'école), a été réaménagée pour plus de sécurité.

La poursuite de cette sécurisation en terme de circulation automobile reste importante en terme de qualité de vie.

Le PLU devra encourager les modes de déplacement doux en poursuivant sa politique de création de cheminements piétonniers, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation par exemple.

b) L'enfouissement des réseaux aériens dans le bourg et les hameaux

Pour améliorer et mettre en valeur la qualité paysagère et architecturale du patrimoine bâti, il convient d'enfouir autant que possible les réseaux aériens. Les lignes moyenne tension vont être enfouies par ERDF depuis le rond-point jusqu'à la route de Magny-Cours, tandis que des lignes Haute tension vont également être enfouies depuis l'ancien camping jusqu'au quartier du Petit Atelier. S'il est aisé d'intervenir sur les futurs quartiers, il est plus difficile d'intervenir sur l'existant mais certaines réalisations peuvent tout de même être entreprises en les conjuguant avec les travaux de voirie et des espaces publics.

2) Protection du cadre de vie et du patrimoine urbain-bâti

Par le biais d'un règlement adapté pour les zones constructibles, les nouvelles habitations devront pouvoir s'intégrer dans le bâti situé à proximité notamment :

- en appliquant des prescriptions architecturales adaptées au paysage bâti communal en cohérence avec la zone de protection du monument historique,
- en essayant de concevoir des schémas de circulation au sein du village sécurisés, propices aux liaisons inter quartiers et adaptés à la topographie du paysage comme aux infrastructures routières.

3) La protection de l'environnement et des secteurs sensibles (paysage naturel et environnement)

La protection de la vallée de la Loire revêt une grande importance pour la commune et même au niveau du département car elle possède une grande valeur patrimoniale et paysagère. Son caractère spécifique de prés ouverts doit donc être préservé : cet espace devra être majoritairement placé en zone inconstructible, agricole ou naturelle en fonction de l'utilisation agricole ou non du secteur et du PPRI, afin de maintenir le paysage, sans nier toutefois la prise en compte des besoins d'extraction de matériaux.

Les principaux espaces boisés seront également protégés en les classant sur le plan de zonage.

L'hydrographie occupant une place importante sur le territoire de la Commune, le PLU veillera à prendre en compte et mettre en valeur les milieux aquatiques et humides, tout en intégrant leur affectation de loisirs ou le cas échéant agricole.

Le diagnostic présente également les grandes continuités écologiques de Chevenon et ses environs. Ces continuités sont constituées de corridors biologiques favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage.

Les orientations du PLU devront prendre en compte le souci de préservation des corridors mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, le PLU devra rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact. Enfin, le PLU contribuera à la réduction des gaz à effet de serre via par exemple la mise en place d'une réglementation générale suffisamment souple, notamment pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques.

Le PLU contribuera à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers.

Le maintien de l'école à CHEVENON est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens, d'où la nécessaire politique volontariste d'habitat et de développement économique déjà évoquée.

4) Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le précédent PLU, dans sa version issue de la modification de 2010, prévoyait 24,10 ha de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, de loisirs et d'activités touristiques dont 16 ha destinés à l'habitat.

L'approche estimative de la consommation de l'espace agricole ou naturel sur le territoire de CHEVENON réellement effectuée, ces 10-15 dernières années, révèle que très peu de foncier fut consommé pour la construction. Depuis 2000, seulement environ 7 nouvelles habitations ont été construites, et un hangar municipal un peu avant. Cela s'explique par le fait qu'il n'existe plus de terrains à bâtir disponibles qui soient directement constructibles individuellement depuis plusieurs années sur la Commune, puisque les seules possibilités dépendent de la réalisation d'opérations d'ensemble qui n'ont pas eu lieu pour diverses raisons dont de la rétention foncière.

Il n'y a pas eu non plus de constructions majeures au sein de la zone agricole ou des écarts de constructions agricoles ces dix dernières années, probablement car les sites d'exploitation actuels disposent de bâtiments d'envergure, avec de grands corps de ferme, qui suffisent à l'activité. En matière de développement économique et de tourisme, les quelques projets de commerce de proximité se sont réalisés au sein du tissu bâti existant. L'ensemble de ces quelques constructions répertoriées ces 10-15 dernières années ne doit pas représenter plus d'un hectare environ d'emprise foncière artificialisée.

Si cette situation a contribué à une consommation des espaces naturels et agricoles très vertueuse, cette pénurie de possibilités de construire en matière d'habitat a également entretenu le déclin démographique de la Commune.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de CHEVENON, une redistribution des zones de développement de l'habitat et touristique est donc nécessaire.

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logement susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le bourg actuel doivent également être prises en compte, même si le diagnostic a mis en lumière leur nombre très limité.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble des secteurs à urbaniser de la Commune ayant une vocation principale d'habitat.

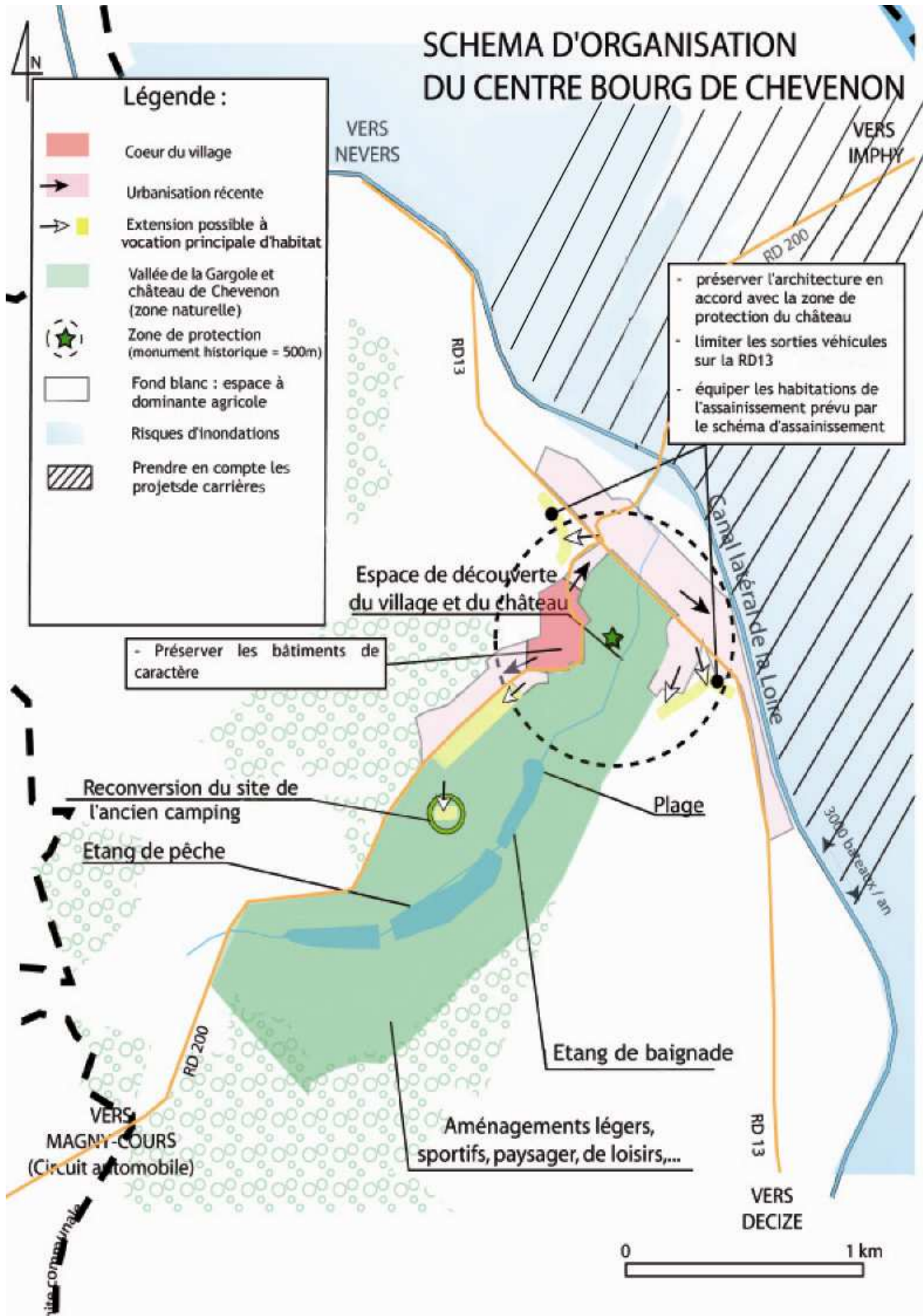
A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans le bourg actuel, de la densité moyenne minimale envisagée par la Municipalité et d'une possible rétention foncière, le besoin d'ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat s'établit aux environs **de 10/11 ha sur les 15 ans à venir**.

Afin de permettre le développement de l'habitat et de lutter contre l'étalement urbain, les critères de localisation des futures zones de développement devront prioritairement privilégier les espaces situés dans le bourg ou dans sa continuité immédiate.

Toutefois, ce principe sera à moduler en raison des contraintes naturelles ou particulières de la Commune (topographie, zones humides ou inondables, château...) et en respect de l'objectif de reconversion du site de l'ancien camping municipal.

Le PLU limitera le phénomène de mitage tout en prenant en compte l'histoire, notamment agricole de la Commune.

Tous ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune en évitant l'éparpillement des secteurs constructibles.



Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.