

ANNEXE 4 – FICHES TECHNIQUES DES SITES

Les fiches techniques des sites sont dans l'ordre de présentation du tableau synthétique ci après.

Espaces	surface	propriétaire actuel	propriétaire à terme du NPNRU	classement PLU	pollutions	disponibilité	typologie	observations
Stévenot	3500 m ²	1001 Vies	VdN	UB	Pb et Cu	2024 et après	long terme	vocation économique possible
Blaise Pascal	1300 m ²	NH	VdN	UB	-	janv 2023 > hiver 2023/24	transitoire	proximité école
Buffon	900 m ²	VdN	VdN	UB	NC	disponible	transitoire et long terme	proximité école, et cantine jusqu'en 2027 + proximité logements sociaux
Flaubert	700 m ²	NH	VdN	UB	-	janv 2023 > hiver 2023/24	transitoire	espace public à long terme
Balzac	1500 m ²	NH	VdN	UB	-	janv 2023 > hiver 2023/24	transitoire	espace public à long terme
Guynemer	3500 m ²	VdN/NH	VdN	UB	-	disponible	long terme	proximité logements sociaux
Renan	2000 m ²	NH	VdN	UB	-	janv 2023 > hiver 2024/2025 puis disponible post 2026	transitoire et long terme	zone impactée par travaux 2025-2026
légende :								
	VdN	Ville de Nevers						
	NH	Nièvre Habitat						
non inclus dans le présent appel à projet :								
Espace Martin L. King	2900 m ²	VdN	VdN	UB	-	disponible	transitoire et/ou long terme	mise à dispo > centre social intergénérationnel

Fiche technique :

Stévenot

Site disponible
à partir de fin 2024 et sur le long terme
Projet long terme

Adresse	Impasse Louis Stévenot
Surface	3500 m ²
Propriétaire	Bailleur 1001 Vies
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AI 73



Note : Le périmètre n'est aujourd'hui pas précis, et sera à affiner avec le porteur de projet



1. Contexte du site

Ce site se compose aujourd'hui d'espaces enherbés avec des arbres (acacias, cerisier, grands peupliers en alignement le long de la RD), d'un espace (ancien square) de surface stabilisée et encadré par une haie de laurier taillée 3 faces, ainsi que des immeubles du bailleur « 1001 et vies habitat ». Les peupliers seront conservés. Les autres arbres et arbustes pourront être supprimés selon le projet retenu. Pour ces immeubles, la démolition est imminente. Des clôtures existantes sur ce site sont dégradées. Le projet décrit un espace dédié à un projet d'agriculture professionnel type micro ferme, serres ou fleurs coupées ; à noter le sol est à cet endroit pollué par du plomb et du cuivre, mais au vue des démolitions importantes, et de la création de la nouvelle voie, le sol sera à remanier totalement permettant l'apport de terre végétale de bonne qualité.

A savoir, Au nord de cette parcelle, les 2 immeubles qui vont être démolis, seront remplacés par des maisons individuelles projet par un autre bailleur, Habellis.

Cette parcelle sera à proximité du cœur de quartier, et visible depuis la route départementale.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	Terre végétale prévue après démolition et évacuation des gravois
Exposition	Toute exposition, bonne luminosité
Accès	Accès véhicule par l'impasse Stévenot
Locaux	Absence de local

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Superficie : 3 500m ²	Le site sera impacté par les démolitions, et le tassement du sol par les engins
Vocation économique possible	Pas de point d'eau à ce jour
Visible depuis la RD 907	Disponible à partir de fin 2024

4. Photos du site

Vue depuis le Bd Maréchal Leclerc – RD 907 :



Vue depuis l'angle sud-est du périmètre projet du site proposé :



Vue depuis l'extrémité de l'impasse Louis Stévenot en direction de la RD 907 :



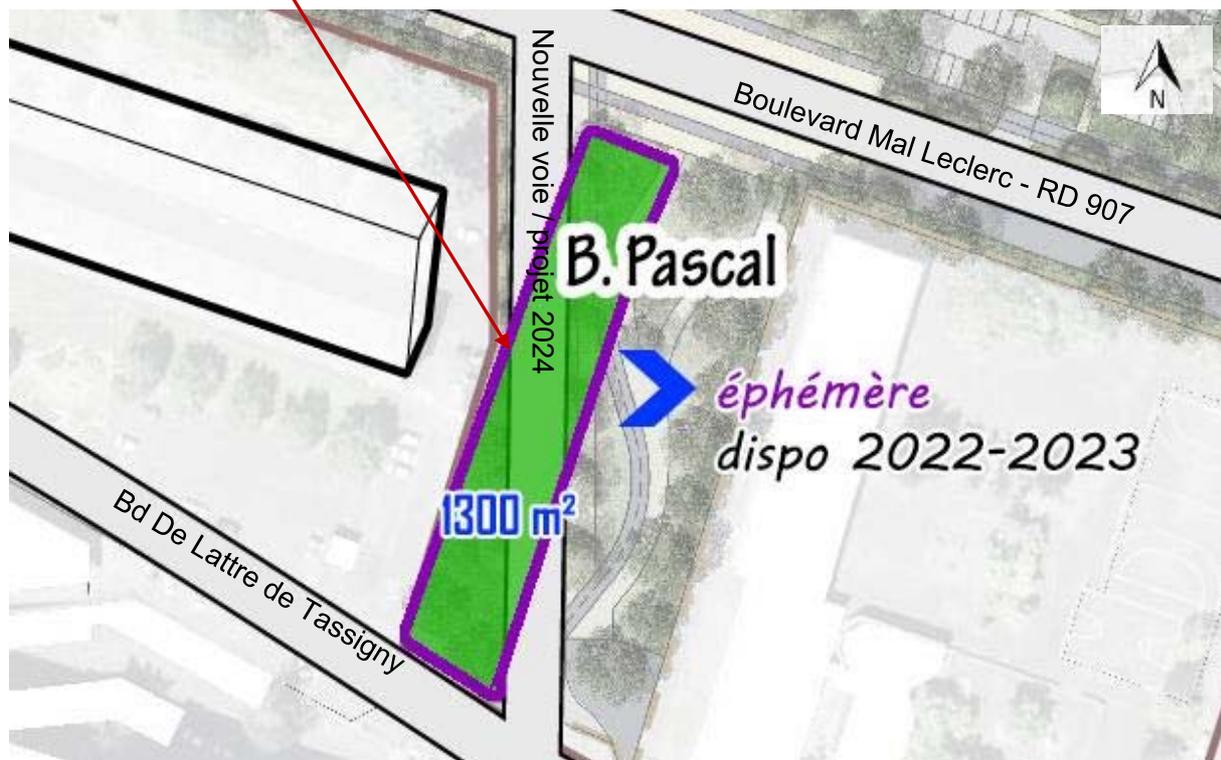
Fiche technique :

Blaise Pascal

Site **disponible**
à partir d'aujourd'hui jusqu'à fin hiver 2023/2024

Projet éphémère / proximité

Adresse	Rue Henry Foucaud
Surface	1300 m ²
Propriétaire	Bailleur Nièvre habitat
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AI 352 (partiel)



1. Contexte du site

A l'emplacement d'un immeuble démoli en 2021 ; le terrain se situe face à l'école Blaise Pascal, et est bordé d'un talus haut le long de la rue Blaise Pascal. Au nord, de cet espace, un accès piéton « sauvage » est très fréquenté. Suite à la démolition, le sol se colonise peu à peu d'espèces végétales spontanées dont chardons. Aujourd'hui, ce site est inoccupé. Il est projeté d'animer cet espace de façon temporaire puisque cet espace se trouve sur l'axe de la nouvelle voie qui sera créé à l'ouest de l'actuel rue Blaise Pascal – travaux prévus en 2024.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	sol issu de la démolition d'un immeuble depuis été 2021
Exposition	Exposition Sud Ouest
Accès	Accès voiture, vélo, piétons, depuis la rue
Locaux	Absence de local

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Superficie : 1 300 m ² Proche école Blaise Pascal Visible depuis la RD 907	Sol issu de démolition, qualité agronomique pauvre Occupation éphémère Pas de point d'eau à ce jour

4. Photos du site



△ Vue depuis le rond-point au carrefour des rues B. Pascal et De Lattre de Tassigny

Vue depuis l'accès piéton 'sauvage' côté RD 907 ▶



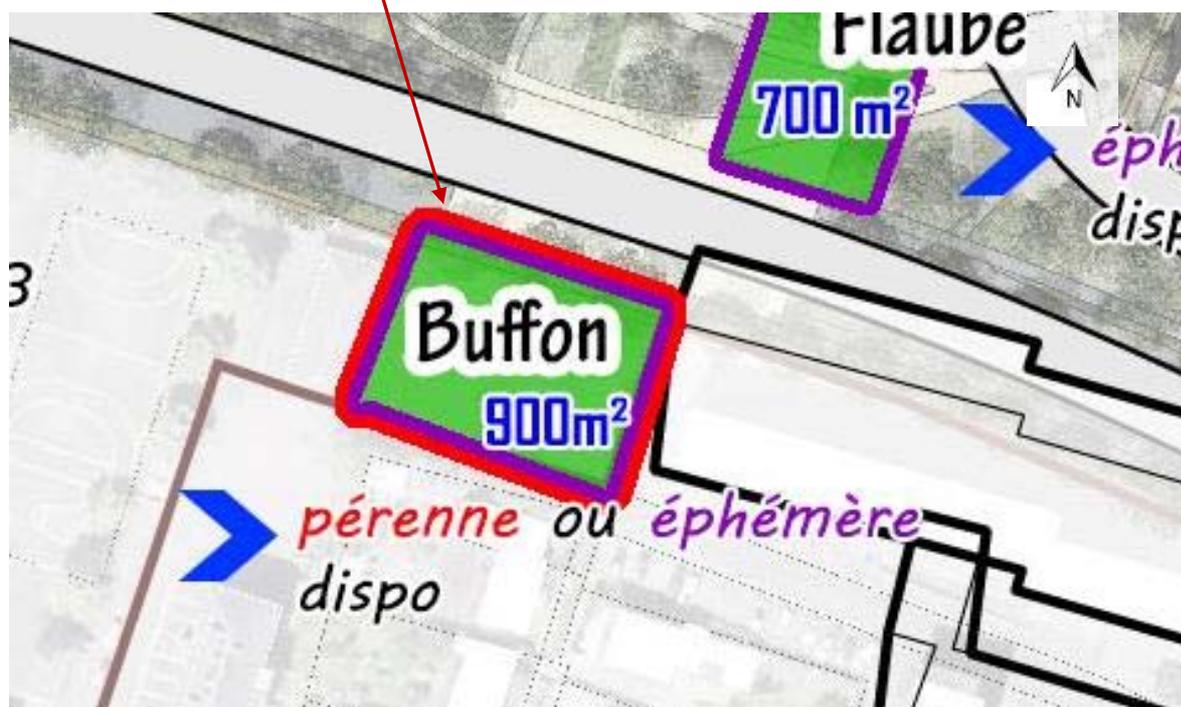
Fiche technique :

Buffon

Site disponible

Projet long terme

Adresse	Boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny
Surface	900 m ²
Propriétaire	Ville de Nevers
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AI 300



1. Contexte du site

A l'arrière du restaurant scolaire de l'école Blaise Pascal : cette parcelle, le long de la RD 907, se compose d'une pelouse, d'une allée goudronnée, et de quelques arbres (dont 2 grands peupliers, un frêne horticole, ...) Cet espace est partiellement clôturé.

Il est à noter que plusieurs végétaux sont présents (horticoles et sauvages) dont roncier, troène, pousse de noyer en limite de parcelle.

Une vigilance sera importante du fait de la présence d'un bouquet de renouée du japon dans le fossé proche de la limite de parcelle côté RD 907.

Il y a un portail depuis l'accès à l'ouest (Impasse Buffon) de la parcelle qui est ouvert pour les accès piétons des riverains vers l'école. Les véhicules peuvent accéder depuis l'impasse Buffon. Un 2d accès est néanmoins possible depuis l'allée Jean Macé, côté Bd Maréchal De Lattre de Tassigny.

Ici, la vocation pourra être pérenne, le site est inoccupé. Aussi, l'école est vouée à être fermée ainsi que la cantine à horizon 2026-2027 puisque les 2 écoles du quartier seront regroupées sur le site Guynemer. A ce jour, la vocation du site de l'école et ses locaux n'est pas définie, aucune programmation n'est démarrée.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	Terre végétale en place
Exposition	Exposition nord-est avec quelques arbres
Accès	Accès voiture par l'Impasse Buffon
Locaux	Absence de local, et de point d'eau

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Disponible	Qualité des sols non connue – analyse à venir
Occupation pérenne	Pas de point d'eau à ce jour
A proximité d'une école primaire jusqu'en 2026 environ	Présence d'espèces envahissantes :
Visible depuis la RD 907	<ul style="list-style-type: none">• renouée du japon à proximité de la parcelle• raisin noir d'Amérique au sud du site, proche limite parcellaire
Bâtiment de cantine accolé à la parcelle sans usage connu après regroupement des écoles sur le site Guynemer	

4. Photos du site



△ Vue depuis l'impasse Buffon



△ Vue depuis l'Allée Jean Macé – vers le restaurant scolaire



◁ Vue depuis le Bd Maréchal Leclerc – RD 907

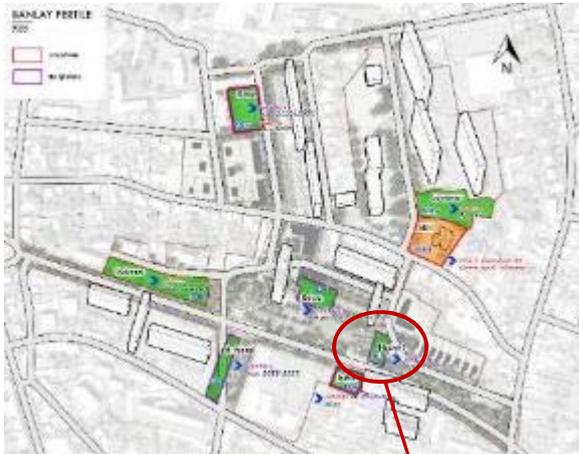
Fiche technique :

Flaubert

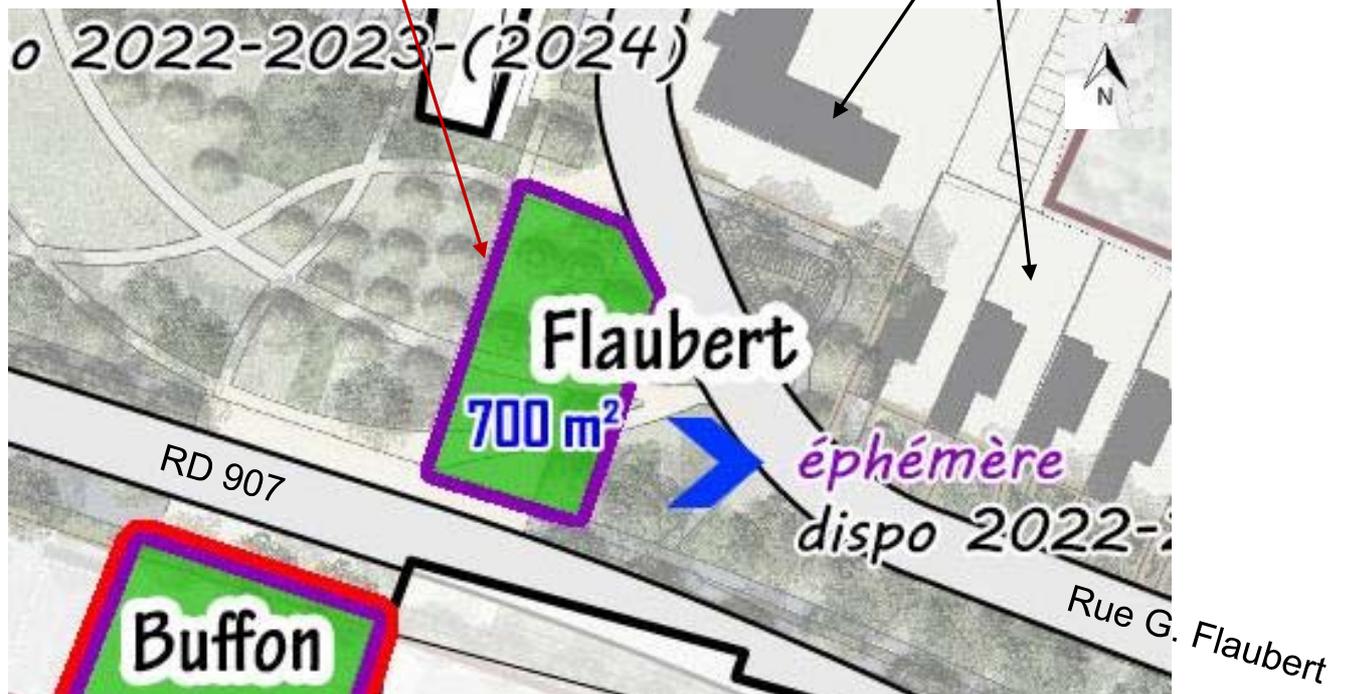
Site **disponible**
à partir d'aujourd'hui jusqu'à fin hiver 2023/2024

Projet éphémère / proximité

Adresse	Rue Gustave Flaubert
Surface	700 m ²
Propriétaire	Bailleur Nièvre Habitat
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AI 328 (partiel)



Constructions Nièvre Habitat
vue projetée / début travaux 2023



1. Contexte du site

A l'emplacement d'un immeuble démoli en 2021 ; le terrain se situe à proximité de la RD 907. Suite à la démolition, le sol se colonise peu à peu d'espèces végétales spontanées dont chardons, ambroisie, ...

Depuis la RD 907, un accès piéton 'sauvage' s'est formé avec les passages fréquents par les riverains pour traverser la route départementale.

Aujourd'hui, cet espace est inoccupé. Il est accessible par des véhicules depuis la rue Gustave Flaubert. Plusieurs chantiers vont démarrer en 2023 à proximité de cet espace.

En effet, d'une part, suite à la démolition d'un autre immeuble, de l'autre côté de la rue G. Flaubert, des constructions seront réalisées à partir du printemps 2023 (projets de Nièvre Habitat).

D'autre part, la RD 907 sera réaménagée en partie courant 2023.

En outre, un immeuble de logements à l'ouest de cet espace sera démoli au cours de 2023 également. Il s'agit de l'immeuble entre l'impasse Gustave Flaubert et la RD 907.

Ainsi, l'accès sera très emprunté des engins de chantier à certains moments en 2023.

Cet espace doit être animé de façon temporaire puisqu'il sera réaménagé lors de travaux d'aménagement des espaces publics, à partir de 2024.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	sol issu de la démolition d'un immeuble depuis été 2021
Exposition	Exposition Sud Ouest
Accès	Accès voiture, vélo, piétons, depuis la rue
Locaux	Absence de local

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Disponible de suite	Superficie restreinte : 700 m ²
A proximité d'une école primaire jusqu'en 2026 environ	Occupation éphémère
Bonne exposition	Pas de point d'eau à ce jour
Visible depuis la RD 907	Sol issu de démolition, qualité agronomique pauvre

4. Photos du site

Vue depuis la rue Gustave Flaubert :



Vue depuis l'Impasse Gustave Flaubert :



Fiche technique :

Balzac

Site **disponible**
à partir d'aujourd'hui jusqu'à fin hiver 2023/2024

Projet éphémère / proximité

Adresse	Impasse Gustave Flaubert
Surface	1 500 m ²
Propriétaire	Bailleur Nièvre Habitat
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AI 328 (partiel)



1. Contexte du site

Actuellement, il s'agit d'espaces verts au cœur des immeubles actuels, agrémentés de plusieurs arbres. Sur l'espace ciblé, il y a 3 arbres non identifiés, un bosquet dont arbres à perruque, sureau, ... Des anciennes surfaces stabilisées avec des bordures béton sont présentes.

Deux des immeubles alentour seront démolis en 2023 et 2024. La grande barre, au sud de cet espace doit être démolie en 2023 et ne sera pas remplacée et deviendra de l'espace vert public. Le second immeuble va être démolie en 2024. Il se situe au nord de cet espace, côté rue Balzac. Il sera remplacé par un nouvel équipement dédiée au centre social et à l'espace jeunes.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	Terre en place, bonne qualité agronomique
Exposition	Exposition sud – ombre en fin
Accès	Accès voiture, vélo, piétons, stationnement libre dans la rue ??
Locaux	Absence de local

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Disponible de suite	Travaux de démolition proche en 2023
Surface enherbée sans pollution, bonne exposition	Occupation éphémère
	Pas de point d'eau à ce jour

4. Photos du site

Vue depuis l'impasse Gustave Flaubert, devant la tour d'immeuble :



Vue depuis le haut des escaliers, accès piéton depuis la rue Balzac :



Vue depuis le haut des escaliers, accès piéton depuis la rue Balzac



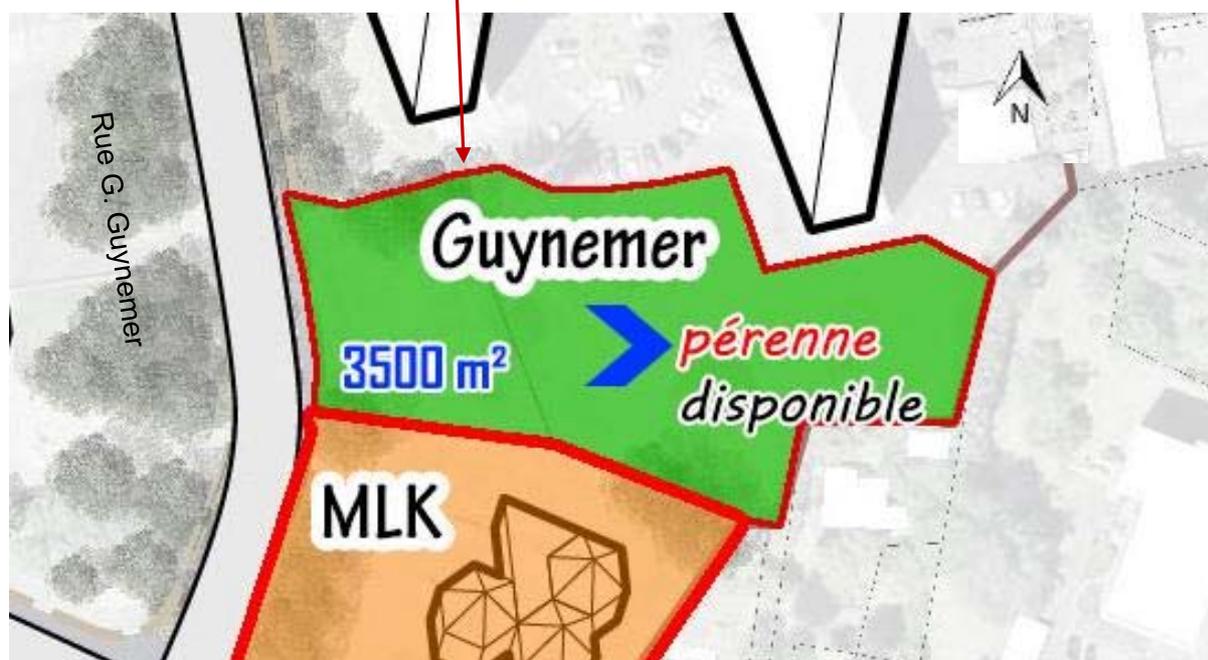
Fiche technique :

Guynemer

Site disponible

Projet long terme

Adresse	Impasse Gustave Flaubert
Surface	3 500 m ²
Propriétaire	Bailleur Nièvre Habitat
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AH 240 (partiel) – AH 371 (partiel)



1. Contexte du site

Ce site est à proximité des barres d'Immeuble Guynemer, en surplomb au site Martin Luther King. Le sol est partagé entre ancienne surface enrobée imperméable plus ou moins dégradée, et surface enherbée. Quelques arbres sont présents, notamment un immense cèdre, un tilleul.

La partie basse de cette zone, est plantée de chênes verts, érable champêtre, et un gingko biloba, tilleul. Le revêtement du sol est partagé entre sol stabilisé, et herbe. Aussi, il y a 4 bancs.

Entre la partie basse et la partie haute, il y a une haie diversifiée (dont lierre, érable, troène, cotoneaster, églantier, cerisier, spirée, millepertuis, pommier sauvage, ...).

Egalement, il y a un bosquet sur l'espace proposé comprenant notamment un sureau, un vieux tamaris, du cotoneaster, du lierre, érable champêtre.

A côté de ce bosquet, côté ouest, un endroit de repos est présent avec 2 bancs en métal, entouré de boutures de charmilles (aménagement récent) et avec 3 arbres (2 chênes verts, et 1 liquidambar).

Tout en haut du site proposé, côté Ouest, il y a actuellement des cabanes à chats gérés et suivis par l'association « Chats sans toit ». Cette zone est exclue de la zone proposée.

A noter, le site MLK est actuellement sous convention avec le centre social. Ce dernier peut être amené à y développer des actions en lien avec le jardinage, la cuisine, le compost, ... Ceci offre une possibilité de partenariat.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	Sols mixtes - Terre végétale
Exposition	Exposition Sud / Sud-Ouest
Accès	Accès véhicule en partie basse depuis la rue G. Guynemer Accès véhicule en partie haute par les zones de stationnements des immeubles Guynemer Accès piéton depuis le site MLK.
Locaux	Absence de local, et de point d'eau

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Disponible de suite et pérenne	Pas de point d'eau à ce jour
A proximité de l'école primaire G. Guynemer, et du site MLK	Surface imperméabilisée conséquent
Bonne exposition, et vue sur le quartier	Terrains à plusieurs étages
Ancien amphithéâtre semi-végétalisé exploitable	Végétaux dispersés

4. Photos du site



△ Ci-dessus : Vue depuis l'angle Sud-Ouest vers la clôture en limite du site MLK en direction de la partie basse du site proposé



△ Ci-dessus : Vue depuis l'angle Nord Est en direction de la partie basse du site proposé

Ci-dessous : Vue depuis le trottoir en bout de la zone de stationnement entre les 2 immeubles les plus à l'Ouest, en direction de MLK



◁ Ci-contre :
vue sur les cabanes à chats (hors site proposé)

Ci-dessous :
Vue sur l'espace détente sur la partie haute du site proposé



Fiche technique :

Renan

Site disponible
d'aujourd'hui jusqu'à 2026

Projet éphémère / proximité

Adresse	Impasse Gustave Flaubert
Surface	2 000 m ²
Propriétaire	Bailleur Nièvre Habitat
Zonage PLUi	UB
Références cadastrales	AH 341 (partiel) – AH 343 (partiel)



1. Contexte du site

Cet espace est situé à proximité des lycées du quartier du Banlay. Les immeubles au nord et à l'ouest seront démolis en dernière phase du renouvellement du quartier à horizon 2026-2027. Il est important d'animer cet endroit entre temps.

L'espace se compose aujourd'hui d'une partie de stationnement très fréquenté et une partie square avec deux rangées d'arbres (érables sycomore, et érables platane). Il y a aussi, une ancienne aire de jeux avec un toboggan et quelques bancs. Cet espace était clôturé, dont la majorité des éléments sont toujours en place.

Le projet du renouvellement du quartier ne prévoit pas une programmation bien définie à ce jour.

Le/les candidat(s) pourrai(en)t initier une dynamique de façon temporaire, et, pourquoi pas, permettre de construire une programmation future à intégrer dans l'aménagement.

2. Caractéristiques techniques

Caractéristiques	Commentaires
Agronomie	Absence d'analyse – sol stabilisé en partie et goudronné en partie
Exposition	Exposition Sud / Sud-Est – espace en partie ombragé par les immeubles et les arbres
Accès	Accès voiture, vélo, piétons, aisé depuis les rues E. Renan, et E. Combes
Locaux	Absence de local

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Disponible de suite	Pas de point d'eau à ce jour
A proximité des lycées	Espace plutôt ombragé
Possibilité de participer à la programmation future de cette zone	Nature des sols partagé entre stabilisé et surfaces imperméables
	Proximité des bâtiments voués à la démolition > horizon 2026

4. Photos du site



△ Ci-dessus, vue depuis la rue E. Renan en direction des lycées

◁ Ci-contre, vue depuis le chemin piéton, face immeuble au nord du site proposé