

3. Orientations d'aménagement et de programmation

| Arrêt | Enquête publique | Approbation |
|--|--------------------------------------|--|
| PLU arrêté par la délibération n° 2016 – 136 du 28/06/2016 | Réalisée du 14/12/2016 au 20/01/2017 | Vu pour être annexé à la délibération n° du 11/04/2017 |

Sommaire

| | |
|--|----------|
| Introduction | 3 |
| Définition et portée des OAP | 3 |
| Les OAP du PLU de Nevers | 3 |
| OAP 1 : Les Barbiots | 4 |
| Le site et les enjeux | 4 |
| Les principes d'aménagement..... | 5 |
| Déplacements..... | 5 |
| Développement urbain..... | 6 |
| Composition paysagère et intégration à la trame verte et bleue . | 7 |
| OAP 2 : Saint-Etienne - Chaméane | 9 |
| Le site et les enjeux | 9 |
| Les principes d'aménagement..... | 10 |
| Déplacements..... | 10 |
| Développement urbain..... | 11 |
| Composition paysagère et intégration à la trame verte et bleue | 11 |



Introduction

Définition et portée des OAP

Parties du dispositif réglementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs et concernant certaines thématiques.

Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » et qu'elles peuvent :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.151-35. »

Les OAP sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

Les OAP du PLU de Nevers

Deux OAP ont été définies, l'une portant sur le secteur des Barbiots, l'autre sur le secteur Saint-Etienne – Chaméane.

OAP 1 : Les Barbiots

Le site et les enjeux

Situé au Sud-Est de la commune, entre le Faubourg du Grand Mouësse et la rue de la Fosse aux Loups, le secteur des Barbiots constitue un espace de transition entre les faubourgs denses aux abords du centre-ville et les espaces résidentiels faiblement bâtis du quartier de la Baratte, support du développement du projet de parc Rosa Bonheur.

Ce secteur bénéficie de la proximité d'éléments à forte valeur paysagère : la Loire au Sud, le canal de dérivation à l'Est et le centre-ville à l'Ouest.



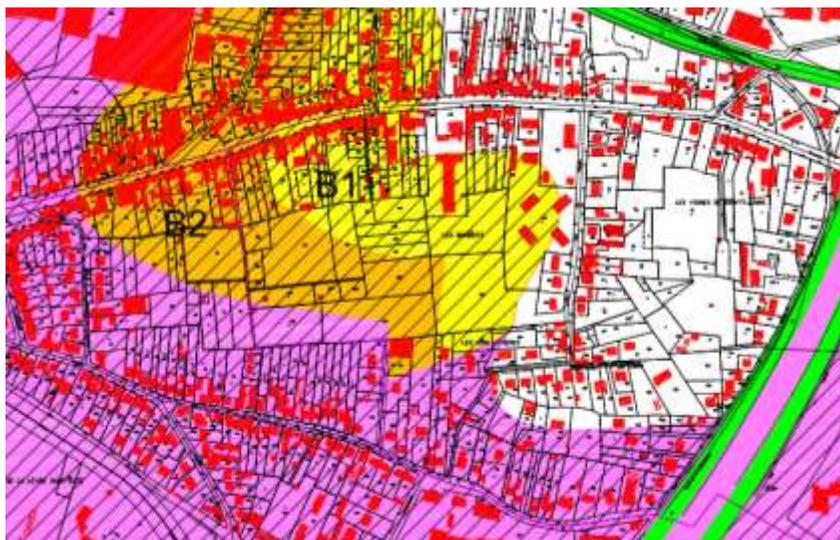
Source : Google maps

Les Barbiots forment un cœur d'îlot, composé de nombreuses parcelles en lanières, peu voire non construites. Elles sont pour l'essentiel occupées par des jardins cultivés ponctués d'éléments boisés qualitatifs.



Source : Google maps

Le site d'OAP s'inscrit pour moitié dans les périmètres d'aléas identifiés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI). Alors que les franges Sud-Ouest du site sont concernées par un aléa fort (B3), des portions importantes du secteur sont également classées en aléa moyen à faible (B2 et B1).



Source : PPRi Val de Nevers

En cohérence avec les orientations du PADD, l'OAP vise à :

- Permettre, en l'encadrant, une urbanisation future du site : assurer un équilibre entre préservation des espaces jardinés et nouvelles constructions ;
- Prendre en compte les contraintes d'aménagement liées au risque inondation ;
- Organiser une transition de qualité entre le centre-ville et le futur parc Rosa Bonheur ;

- Penser l'urbanisation future dans le respect du tissu urbain environnant, diversifié et peu dense ;
- Développer un aménagement durable, portant les ambitions d'une urbanisation responsable et respectueuse de l'environnement.

Les principes d'aménagement

Déplacements

- Adapter la voie existante

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation future et de la valorisation des jardins, l'OAP prévoit l'adaptation de la voie existante desservant notamment le centre d'accueil universitaire : amélioration de l'espace public et du partage entre les différents modes de déplacement, sécurisation de l'accès sur le Faubourg du Grand Mouësse...

- Créer des voies nouvelles

Afin d'assurer la desserte des nouvelles constructions, l'OAP inscrit le principe de réalisation de deux voies nouvelles, de part et d'autre de la rue des Vignes. Par ailleurs, pour permettre l'accès aux usagers des jardins situés en cœur d'îlot, la création d'une voie est prévue depuis la rue de la Fosse aux Loups.

- Aménager des espaces de stationnement, au traitement paysager de qualité et une aire de retournement

Au cœur du site, l'OAP inscrit la réalisation d'espaces de stationnement, dont le traitement paysager devra être particulièrement soigné compte-tenu de la prégnance végétale existante. Un revêtement perméable assurera également la bonne infiltration des eaux pluviales. Ces aires permettront de faciliter l'usage des jardins et assureront des circulations internes douces.

A l'Est du secteur, l'OAP prévoit l'aménagement d'une aire de retournement pour la voie nouvelle en impasse.

- Valoriser les liaisons douces existantes

Afin de faciliter les accès aux jardins du cœur d'îlot, la valorisation des liaisons douces existantes (sentier de la Riotte notamment), permettant de relier le Faubourg du Grand Mouësse est affirmée.

- Aménager de nouvelles liaisons douces sécurisées

L'OAP prévoit le prolongement des liaisons douces existantes jusqu'au cœur du site. Par ailleurs un axe réservé aux modes doux permettra de traverser le secteur d'Est en Ouest, garantissant ainsi la préservation de la dimension maraîchère du secteur.

- Envisager des accès modes doux vers et depuis le canal de dérivation

Afin de bénéficier de la proximité du canal de dérivation et de favoriser les liens vers le poumon vert, la préservation de possibilités d'accès réservés aux modes doux, dans le cadre des futures constructions, est inscrite dans l'OAP.

Développement urbain

- Produire de nouvelles constructions

L'urbanisation du cœur d'îlot devra être partielle et réalisée dans un souci de cohérence et d'optimisation de l'espace. Compte tenu de l'environnement urbain immédiat, la vocation résidentielle est privilégiée.

Une mixité des formes urbaines sera recherchée : constructions de types petit collectif, individuel groupé, individuel pur. Des transitions de qualité devront être assurées avec les tissus environnants : tissus bâtis de l'Est du site, espaces jardinés de l'Ouest du secteur. Il s'agira, par exemple, de constituer des espaces végétaux « tampons » entre les nouvelles constructions et les terrains maraîchers ou encore d'organiser les gabarits des futurs bâtis selon les constructions existantes...

- Intégrer les contraintes du PPRi dans les opérations futures

L'urbanisation du secteur prend en compte l'aléa inondation. Ainsi, l'OAP prévoit le maintien des jardins et terrains maraîchers existants

ce qui limite l'imperméabilisation des sols et l'augmentation de la vulnérabilité des biens et personnes sur ce site.

Le secteur proposé à l'urbanisation, à l'Est du site, est toutefois en partie concerné par un aléa faible d'inondation. Il s'agira ainsi pour les futures constructions de se conformer à la réglementation du PPRI et notamment de respecter la programmation admise sur le secteur, les conditions d'implantation et de construction de manière à limiter l'imperméabilisation du sol, à favoriser le bon écoulement des eaux et de manière générale, à réduire au maximum la vulnérabilité du secteur.

Composition paysagère et intégration à la trame verte et bleue

- Maintenir un espace ouvert cultivé de qualité au cœur de l'îlot et l'inscrire en réseau avec le parc Rosa Bonheur

L'OAP inscrit la préservation du cœur d'îlot, jardiné et cultivé, en tant qu'unité cohérente et valorise ainsi cet élément productif de la trame verte et bleue neversoise. En accompagnement de la liaison douce créée, l'OAP prévoit le renforcement de la végétalisation du site par l'inscription d'une strate arbustive en lien avec les éléments végétalisés existants.

- S'appuyer sur les projets d'aménagement pour développer la trame verte

Dans les secteurs dévolus à l'urbanisation, la plantation d'arbres viendra renforcer le caractère paysager et végétalisé du site. De même, les nouvelles voiries et cheminements seront accompagnés d'éléments de végétalisation diversifiés tels que des alignements d'arbres ou une strate arbustive diversifiée. Toutefois, en secteur d'aléa d'inondation, les plantations ne devront pas gêner le bon écoulement des eaux.

Ainsi, bien qu'aménagé, le site assurera un lien fonctionnel entre les terrains maraîchers à l'Ouest et le site du parc Rosa Bonheur à l'Est.

- Concevoir l'aménagement du secteur selon les principes d'un développement urbain durable

L'OAP prévoit également des dispositions pour inscrire le développement du secteur selon des principes urbains durables.

Afin de réduire au maximum la demande en énergie des futures constructions, celles-ci devront, dans la limite des contraintes techniques et de celles du site, respecter les principes bioclimatiques afin de maximiser les apports solaires.

D'autre part, l'OAP prévoit le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales mettant à contribution les éléments végétalisés du site dans la perspective de multifonctionnalité de la trame verte et bleue : noues accompagnant la végétalisation des voiries, espaces enherbés en creux ou bassins dans les espaces libres...

 Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

-  Adapter la voie existante
-  Créer des voies nouvelles accessibles aux véhicules
-  Aménager des espaces de stationnement au traitement paysager de qualité
-  Aménager une aire de retournement
-  Valoriser les liaisons douces existantes
-  Aménager des liaisons douces (piétonnes et/ou cyclables) sécurisées, dont une liaison structurante et qualitative vers le parc Rosa Bonheur
-  Envisager des accès modes doux vers et depuis le canal de dérivation

COMPOSITION PAYSAGÈRE ET INTÉGRATION À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Maintenir un espace ouvert cultivé de qualité au cœur de l'îlot et l'inscrire en réseau avec le parc Rosa Bonheur

-  Préserver dans un ensemble cohérent les parcelles de maraîchage de type jardins familiaux
-  Accompagner la liaison douce structurante par l'inscription d'une strate arbustive

S'appuyer sur les projets d'aménagement pour développer la trame verte

-  Prévoir la plantation d'arbres lors des projets de construction afin de développer une strate arborée sur le site
-  Accompagner la voirie par des éléments de végétalisation : alignement d'arbres, strate arbustive...

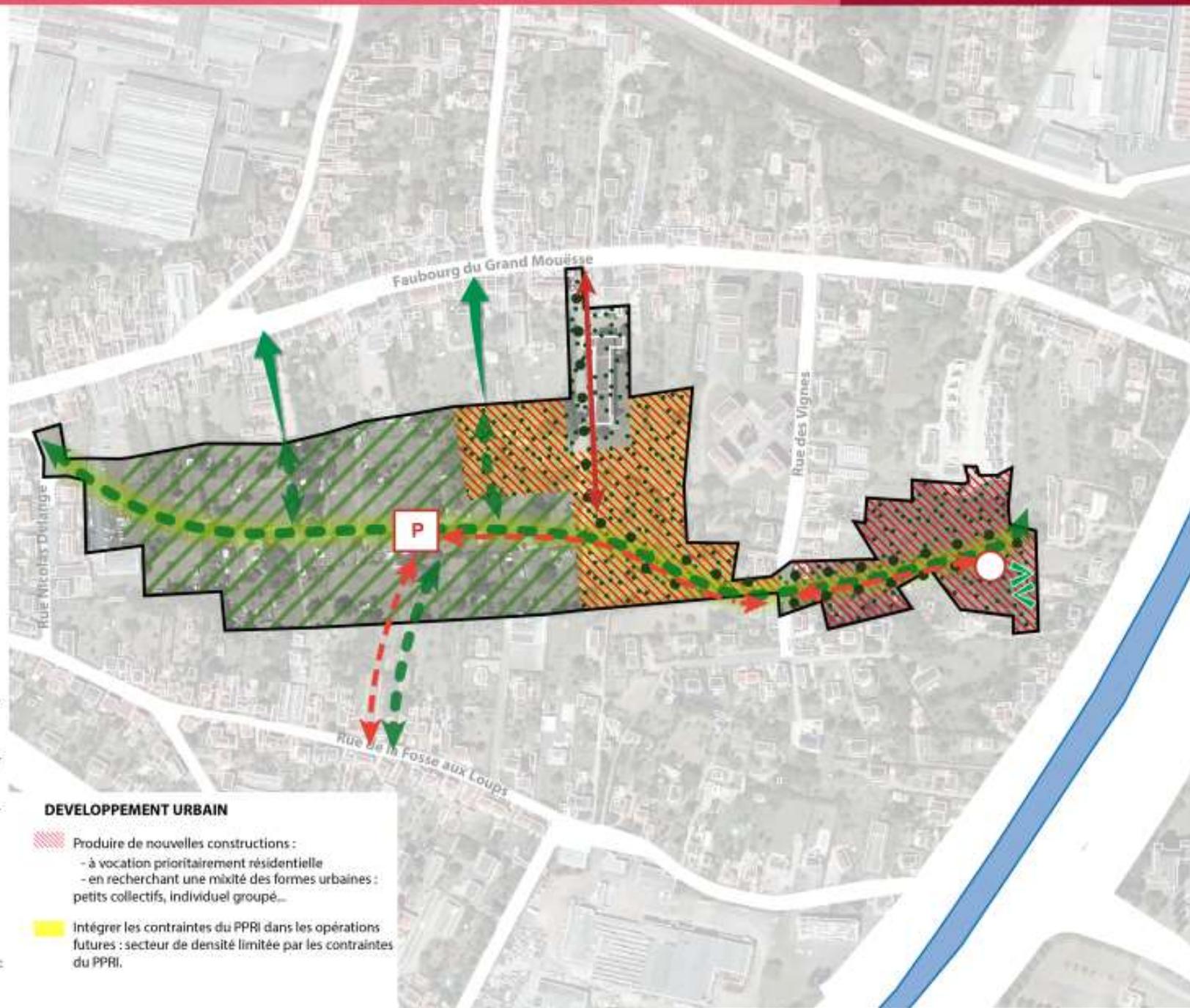
Concevoir l'aménagement du secteur selon les principes d'un développement urbain durable

Appliquer les principes du bioclimatisme dans la conception du projet

Gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les éléments de la trame verte et bleue : noues, espaces enherbés en creux, bassins...

DEVELOPPEMENT URBAIN

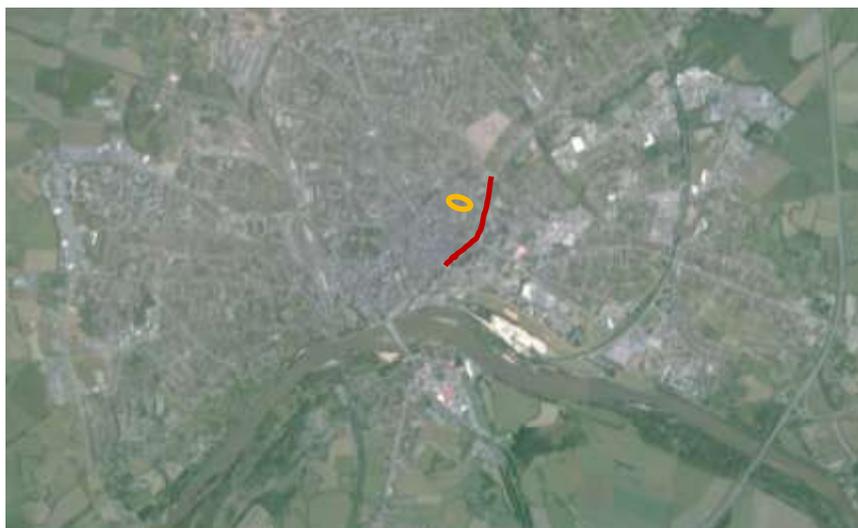
-  Produire de nouvelles constructions :
 - à vocation prioritairement résidentielle
 - en recherchant une mixité des formes urbaines : petits collectifs, individuel groupé...
-  Intégrer les contraintes du PPRI dans les opérations futures : secteur de densité limitée par les contraintes du PPRI.



OAP 2 : Saint-Etienne - Chaméane

Le site et les enjeux

Situé en limite Nord du centre-ville, le secteur Saint-Etienne – Chaméane bénéficie de la proximité de nombreux équipements, services et commerces mais aussi de la Nièvre. Par ailleurs, la RD907, aujourd'hui coupure urbaine de la commune, constitue la limite Est de l'OAP. Sa transformation en boulevard urbain est un enjeu du développement urbain communal.



Source : Google maps

L'OAP couvre un secteur complètement urbanisé, au tissu caractéristique du centre neversois : bâtiments à l'alignement, dimension minérale prégnante, éléments de patrimoine remarquable... Le périmètre de l'OAP intègre la place Chaméane, espace public d'entrée dans le centre-ville, boisé, mais aujourd'hui marqué par son caractère routier.

Le secteur d'OAP abrite également deux sites de renouvellement urbain potentiels : les écoles Fénélon et de la Manutention, aujourd'hui inoccupées.



Source : Géoportail

En cohérence avec les orientations du PADD, l'OAP vise à :

- Valoriser les potentiels fonciers constitués par les écoles Fénelon et de la Manutention, situés de façon stratégique, à proximité immédiate de l'hyper-centre ;
- Requalifier les ambiances paysagères de ce secteur, marquant une entrée dans le centre-ville, et dans le cadre du futur aménagement de la RD907 en boulevard urbain ;
- Valoriser les éléments de patrimoine urbain.

Les principes d'aménagement

Déplacements

- Préserver les liaisons douces existantes et en aménager de nouvelles

Le tissu du centre-ville de Nevers se compose d'un réseau de nombreuses liaisons douces, essentiellement des venelles, permettant des déplacements piétons facilités et la découverte du patrimoine historique. L'OAP prévoit ainsi de préserver la liaison existante entre la rue du Charnier et la rue Saint-Etienne, qui constitue un raccourci pour accéder à l'hyper-centre mais également un axe de découverte de l'église Saint-Etienne.

L'OAP affirme par ailleurs la nécessité d'aménager de nouvelles liaisons douces :

- au centre de la place Chaméane, dans une logique de requalification de cet espace public,
- dans le cadre de la réhabilitation de l'école Fénelon : aménagement de liaisons Est-Ouest et Nord-Sud,
- dans le cadre de la réhabilitation de l'école de la Manutention : aménagement de liaisons Nord-Sud.
 - Maintenir les espaces de stationnement existants et créer des espaces de stationnement vélo

L'OAP prévoit le maintien des espaces de stationnement existants et la création de nouvelles aires, dédiées au stationnement vélo, dans leur prolongement.

- Envisager un ou de nouveaux accès à la RD907, futur boulevard urbain, et veiller à leur sécurisation

Dans le cadre du projet de boulevard urbain, de nouveaux accès pourraient être mis en place depuis les rues Saint-Trohé ou Parmentier. Une attention particulière devra leur être portée afin d'assurer la sécurité des usagers.

Développement urbain

- Permettre la mutation des sites d'écoles inoccupés vers des opérations de réhabilitations et / ou constructions mixtes à dominante résidentielle, notamment à destination des étudiants.

Les écoles Fénelon et de la Manutention, inoccupées, constituent des potentiels fonciers à valoriser. Compte-tenu du tissu environnant, les réhabilitations et nouvelles constructions seront à dominante résidentielle. Les nouveaux logements pourraient être, en partie, à destination d'étudiants, population importante à Nevers, et qui pourraient bénéficier de la proximité de l'hyper-centre.

Composition paysagère et intégration à la trame verte et bleue

- Développer un mail continu depuis la rue de la Préfecture jusqu'à la Nièvre

L'OAP prévoit le réaménagement des espaces publics existants pour révéler leur potentiel en matière de lien social, d'échanges et de rencontres (mobilier urbain...), mais aussi en termes paysagers (plantation, revêtements...). Afin de donner plus de visibilité au mail qui constitue la place Chaméane, depuis le boulevard Koenig et vers la Nièvre, l'OAP prévoit d'exploiter la parcelle située entre ces deux entités en l'aménageant en petit square qualitatif. Ainsi, dans le but d'assurer une liaison piétonne, une ouverture dans le mur en pierre

sera réalisée tout en conservant cet élément bâti valorisant l'ensemble.

Enfin, de manière à assurer une continuité piétonne lisible depuis la Nièvre jusqu'au nord de la Place Chaméane, une attention particulière sera portée à l'aménagement des carrefours avec les circulations motorisées. Le mobilier urbain, les revêtements devront faciliter les circulations douces et les traversées tout en assurant leur sécurisation.

L'OAP inscrit aussi la prise en compte de l'aménagement du Boulevard Koenig notamment en termes de cohérence dans les aménagements réalisés (matériaux, mobilier urbain...).

- Aménager les emprises en projet en développant la trame verte et bleue

Plusieurs alignements d'arbres qualitatifs sont présents sur le site, à la fois sur les espaces publics et au sein des ilots. Dans le cadre du renouvellement et réaménagement de ces espaces, l'OAP inscrit leur préservation afin d'assurer le caractère végétalisé du secteur.

Dans le cadre du réaménagement du site de l'école Fénelon, il s'agira également de végétaliser le cœur d'ilot qui sera accessible au public grâce à la création de liaisons douces. Cet espace étant fortement imperméabilisé aujourd'hui, l'OAP prévoit de retrouver des espaces de pleine terre. Le réaménagement du site est aussi l'occasion de mettre en valeur le patrimoine lié à la trame bleue à travers la présence du puits notamment.

- Maintenir la qualité paysagère du tissu urbain

Les bâtiments de l'école Fénelon assurent la structuration de l'îlot. Une partie de ces constructions anciennes présente des qualités patrimoniales intéressantes, notamment par la présence de la chapelle, qu'il convient de maintenir dans le cadre du renouvellement de l'îlot. Toutefois, des constructions plus récentes sans unité architecturale pourront faire l'objet de démolitions. L'OAP prévoit alors que les futures constructions devront respecter l'alignement et assurer une continuité visuelle et architecturale qualitative pour favoriser leur insertion dans le site (typologie de bâti, gabarits, composition de façade...)



□ Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

- Aménager des liaisons douces (piétonnes et / ou cyclables) sécurisées
- ➔ Préserver les liaisons douces existantes
- ▨ Maintenir les espaces de stationnement existants
- ▨ Créer des espaces de stationnement vélo
- ⊠ Envisager un ou des nouveaux accès au futur boulevard urbain et veiller à leur sécurisation

DEVELOPPEMENT URBAIN

- Permettre la mutation des sites d'écoles inoccupés vers des opérations de réhabilitations et / ou de constructions mixtes, à dominante résidentielle, notamment à destination des étudiants

COMPOSITION PAYSAGÈRE ET INTÉGRATION À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Développer un mail continu depuis la rue de la Préfecture jusqu'à la Nièvre

- ⋯ Aménager des espaces publics paysagers, fédérateurs d'échanges et de rencontres (mobilier urbain adapté...)
- Créer un square permettant d'assurer la continuité du mail jusqu'au boulevard
- ✕ Préserver le mur existant tout en autorisant son percement afin d'assurer la liaison piétonne entre le mail et la Nièvre
- ▨ Assurer un traitement qualitatif des traversées tout au long du mail
- ▨ Intégrer le projet de requalification du Boulevard Koenig lors des réflexions d'aménagement du secteur

Aménager les emprises en projet en développant la trame verte et bleue

- Maintenir les arbres de haute tige existants dans les futurs aménagements
- ⊙ Créer un espace vert de cœur d'îlot accessible au public
- ▨ Retrouver des espaces de pleine terre
- ⊙ Valoriser la présence du puits en cœur d'îlots

Maintenir la qualité paysagère du tissu urbain

- ★ Favoriser le maintien des éléments bâtis les plus remarquables qui assurent la structuration de l'îlot
- Implanter les futures constructions à l'alignement

