

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)..	3
Elaboration du PLU de Nevers.....	4
<b>Axe 1 : Une attractivité à retrouver .....</b>	<b>6</b>
1) Stopper l'érosion démographique et relancer la croissance de la population, par la constitution d'une offre d'habitat et d'équipements renouvelée, de qualité et adaptée aux profils des ménages .....	6
2) Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, vecteurs d'identité territoriale et supports d'attractivité .....	8
3) S'appuyer sur l'histoire et le tissu économique et commercial de la commune pour favoriser l'accueil d'activités innovantes et de commerces de qualité, permettant à Nevers de se positionner dans les contextes régional et national .....	10
<b>Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir.....</b>	<b>13</b>
1) Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie .....	13
2) Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau .....	14

3) Dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le changement climatique et d'offrir une meilleure qualité de l'air aux habitants.....	14
4) Adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances .....	16
5) Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune .....	16

## Introduction

### **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil municipal.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » (article L.151-1). »

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Nevers à un horizon de 10 ans. Il fixe les principes d'évolution de la ville en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

## Elaboration du PLU de Nevers

La commune de Nevers dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des sols (POS) approuvé le 26 novembre 2001 et modifié le 24 septembre 2005.

Depuis l'approbation de ce document d'urbanisme, le contexte législatif et réglementaire a évolué. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) imposent désormais la transformation des POS en Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) et de prendre en compte de nouveaux enjeux et outils, notamment ceux liés à l'environnement et au développement durable.

Au carrefour de voies de communication terrestres et fluviales, Nevers jouit d'un site naturel favorable grâce à un passage resserré de la Loire surmonté d'une butte à sa confluence avec la Nièvre. Le tissu urbain de la commune témoigne de la constitution progressive de la ville, du Moyen-Age à nos jours. Aujourd'hui pôle urbain majeur de la Nièvre et membre de la Communauté d'Agglomération Nevers Agglomération, Nevers bénéficie d'une desserte de qualité, d'un cadre de vie agréable et d'un riche patrimoine. Cependant, depuis les années 1980, elle connaît un déclin démographique et économique, dont les causes sont locales (phénomène de périurbanisation à

l'échelle de l'agglomération, au détriment de la ville-centre) et nationales (crises économiques).

Afin de lancer un nouveau cycle d'évolution urbaine, de retrouver une attractivité et de positionner la ville dans le paysage concurrentiel des villes moyennes françaises et dans celui, plus local, des communes périurbaines de son environnement immédiat, le Conseil municipal a prescrit, par délibération du 16 décembre 2013, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'ambition première est de valoriser les atouts communaux dont la place de la nature dans la ville, le dynamisme culturel, la présence d'industries innovantes et d'établissements d'enseignements supérieurs de qualité.

Les objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- La redynamisation du centre-ville
  - Encourager la réhabilitation des constructions et le renouvellement urbain de façon à améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser l'accueil de nouveaux ménages ;
  - Traiter la question du stationnement résidentiel ;
  - Améliorer les conditions de développement du commerce ;
  - Accroître l'accessibilité pour tous les modes de déplacements ;
  - Valoriser les déplacements doux ;
  - Développer le tourisme ;

- Mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et contemporain de la ville.
- Le développement harmonieux des quartiers périphériques
  - Rechercher les moyens de dynamiser les échanges et créer des relations sûres, fluides et naturelles avec le centre et entre les quartiers ;
  - Améliorer leur attractivité en affirmant leur identité et en développant des services urbains de proximité.
- Le développement durable
  - Protéger et valoriser les espaces publics, le patrimoine naturel et en particulier la Loire et ses abords ;
  - Pérenniser des espaces consacrés à l'agriculture ;
  - Veiller à une bonne cohabitation des différents modes de transports ;
  - Veiller à la mixité des fonctions urbaines afin de favoriser les déplacements courts ;
  - S'engager en faveur d'une densification urbaine, en proposant des alternatives à la périurbanisation.

Le PADD du PLU de Nevers se décline en deux axes :

- Axe 1 : Une attractivité à retrouver
- Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir



## Axe 1 : Une attractivité à retrouver

### 1) Stopper l'érosion démographique et relancer la croissance de la population, par la constitution d'une offre d'habitat et d'équipements renouvelée, de qualité et adaptée aux profils des ménages

Inverser la tendance à l'érosion démographique que connaît Nevers depuis 1975

- Dans un premier temps, ralentir la baisse de la population puis relancer la croissance démographique.
- Maintenir voire renforcer le solde naturel positif et inverser la courbe du solde migratoire.
- Limiter le départ des jeunes.



### Proposer une offre de logements satisfaisante quantitativement et qualitativement

- Dans un premier temps, assurer une production de logements neufs dans le respect de l'objectif quantitatif du PLH (horizon 2017). Dans un second temps, renforcer l'effort de production (horizon 2022).
- Impulser et accompagner des actions de réhabilitation des logements existants et de reconquête des logements vacants.
- Constituer une offre de qualité et répondant aux exigences des ménages.
- Maintenir les efforts de constitution de logements sociaux, dans le respect des objectifs du PLH et impulser une répartition plus équilibrée des logements sociaux sur le territoire communal.





### Maintenir le bon niveau d'équipements et améliorer l'offre

- Conforter les équipements existants et assurer leur entretien.
- Permettre leur accès par des liaisons douces.
- Faire du site de la caserne Pittié un nouveau pôle d'équipements de rayonnement supra-communal.
- Renforcer l'offre en équipements d'enseignement supérieur.
- Améliorer l'offre en équipements touristique et de loisirs.
- Favoriser l'accès aux réseaux de la communication numérique pour tous.



### 2) Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, vecteurs d'identité territoriale et supports d'attractivité

#### Préserver les ambiances et caractéristiques paysagères associées aux secteurs à fort attrait paysager

- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions.
- La plaine alluviale entre Nièvre et Loire : Préserver les espaces maraichers et potagers ainsi que les talus plantés du canal.
- Le coteau des saulaies : Maîtriser le développement urbain sur la ligne de crête.
- La Loire : Préserver l'ambiance naturelle, grandes covisibilités et mettre en valeur les vues remarquables.
- La vallée de la Nièvre et son coteau : Préserver le patrimoine hydraulique et naturel.
- Préserver les nombreuses sentes et venelles de la cité historique.
- La colline des Montapins : Préserver les espaces de respirations et les vues.



- Préserver les perspectives existantes vers les éléments patrimoniaux de la ville.
- Préserver durablement les perspectives visuelles existantes et prévoir la valorisation de certains points de vue remarquables.
- Renforcer l'offre d'itinéraires de découverte à l'image du Fil bleu.



### Affirmer l'identité de Nevers dès le seuil des entrées de ville au travers de leur revalorisation

- Notamment au sein d'un continuum urbain tel que l'entrée Sud par la RD907.
- Porter une attention particulière au niveau de la RD40 (requalification de la zone des Grands Champs).



### Retrouver des liens entre la ville et la Loire

- Atténuer la coupure urbaine que constitue le boulevard Pierre de Coubertin.
- Aménager les abords de la Maison de la culture.
- Valoriser le canal de dérivation comme support de liaisons douces vers la Loire.



**Valoriser les derniers espaces de transitions entre zones urbanisées et espaces agricoles à l'ouest de la commune**



**Préserver et mettre en valeur la diversité du patrimoine bâti de la commune**

- Protéger le patrimoine classique.
- Préserver le patrimoine ordinaire.
- Valoriser le patrimoine inattendu.



**3) S'appuyer sur l'histoire et le tissu économique et commercial de la commune pour favoriser l'accueil d'activités innovantes et de commerces de qualité, permettant à Nevers de se positionner dans les contextes régional et national**

**Conforter les activités existantes**

- Limiter le départ des entreprises et des emplois.
- Qualifier l'image des zones d'activités existantes, notamment celles situées en entrée de ville.
- Valoriser les activités liées à la faïence.



## Accueillir de nouveaux emplois et renforcer le caractère innovant du tissu économique neversois

- Inciter l'implantation d'entreprises innovantes.
- Impulser le développement de projets d'agriculture urbaine et le développement des circuits courts.
- Valoriser le potentiel économique lié au tourisme.



- Lutter contre la vacance des cellules commerciales.
- Améliorer le paysage urbain de la zone commerciale des Grands Champs.
- Renforcer l'offre en matière d'équipement à la personne et en commerces de type moyen / haut de gamme afin de positionner Nevers dans la situation concurrentielle régionale.



## Redynamiser et mettre en valeur l'offre commerciale

- Conforter les pôles commerciaux existants.
- Privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs commerciaux existants :
  - Le centre-ville
  - La zone commerciale des Grands Champs
  - Les quartiers aux abords du boulevard Saint Exupéry
  - Courlis-Baratte



# Axe 1: Une attractivité à retrouver

## LEGENDE

Objectif 1 : Stopper l'érosion démographique et relancer la croissance de la population, par la constitution d'une offre d'habitat et d'équipements renouvelée, de qualité et adaptée aux profils des ménages

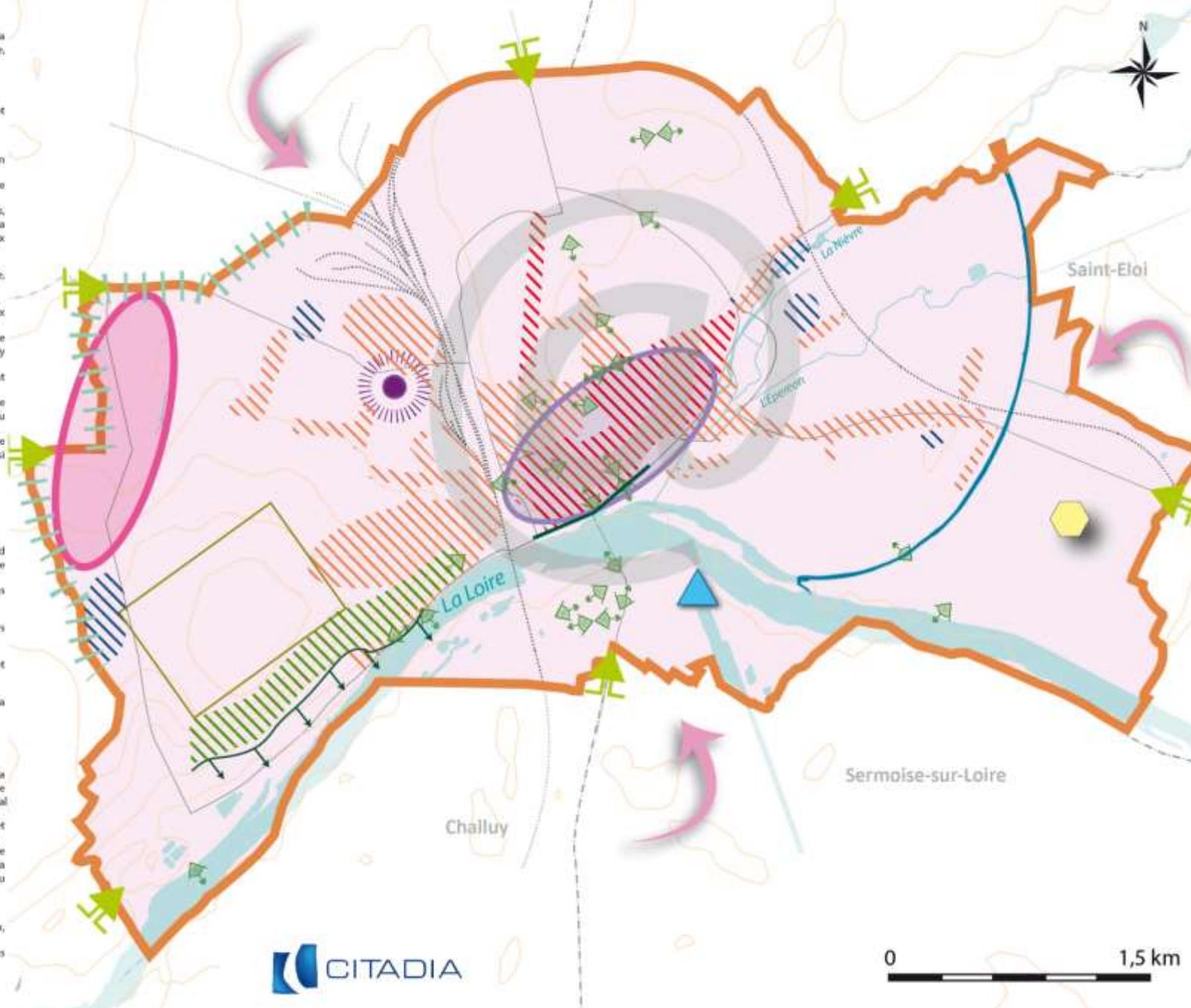
- Inverser la tendance à l'érosion démographique
- Proposer une offre de logements satisfaisante, quantitativement et qualitativement
- Maintenir le bon niveau d'équipements et améliorer l'offre
  - Favoriser l'accès aux réseaux de la communication numérique pour tous
  - Faire du site de la caserne Pittié un nouveau pôle d'équipements de rayonnement supra-communal
  - Améliorer l'offre en équipements touristiques, et de loisirs, notamment en accompagnant l'agrandissement du Port de la Jonction et en aménageant une aire réservée aux camping-car à proximité du site.

Objectif 2 : Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, vecteurs d'identité territoriale et supports d'attractivité

- Préserver les ambiances et caractéristiques paysagères associées aux secteurs à fort attrait paysager:
  - Préserver l'aspect et l'ambiance naturelle des bords de Loire et porter une grande attention à la qualité des projets qui s'y insèrent
  - Dans le coteau des Saulaies, maîtriser le développement urbain sur la ligne de crête
  - Sur la colline des Montapins, préserver les espaces de respirations permis par le tissu lâche caractéristique du secteur
  - Dans la vallée de la Nièvre et son coteau, préserver le patrimoine lié à l'exploitation de l'activité hydraulique ainsi que le patrimoine naturel existant
- Préserver:
  - les perspectives visuelles
  - le panorama depuis le coteau sur la vallée
- Retrouver des liens entre la ville et la Loire
  - Atténuer la coupure urbaine que constitue le boulevard Pierre de Coubertin pour favoriser des liens entre le centre-ville et la Loire
  - Valoriser le canal de dérivation comme support de liaisons douces entre les quartiers Est et la Loire
- Affirmer l'identité de Nevers dès le seuil des entrées de ville au travers leur revalorisation
- Valoriser les derniers espaces de transitions entre zones urbanisées et espaces agricoles à l'Ouest de la commune
- Préserver et mettre en valeur la diversité du patrimoine bâti de la commune
  - Protéger le patrimoine classique
  - Préserver le patrimoine ordinaire
  - Mettre en valeur le patrimoine inattendu

Objectif 3 : S'appuyer sur l'histoire et le tissu économique et commercial de la commune pour favoriser l'accueil d'activités et de commerces innovants et de qualité, permettant à Nevers de se positionner dans un contexte supra-communal

- Conforter les activités existantes, accueillir de nouveaux emplois et renforcer le caractère innovant du tissu économique neversois
  - Impulser le développement de projet d'agriculture urbaine et le développement des circuits courts, notamment via la mise en place d'activités maraichères dans le secteur du faubourg de la Baratte
- Rédynamiser et mettre en valeur l'offre commerciale
  - Lutter contre la vacance des locaux commerciaux, particulièrement dans le centre ville
  - Améliorer le paysage urbain de la zone commerciale des Grands Champs



## Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir

### 1) Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie

Aménager un réseau écologique local qui prenne en compte la dualité de la Trame Verte et Bleue de Nevers et réponde aux besoins socio-économiques de la collectivité et des citoyens

- Protéger strictement le complexe ligérien, axe structurant du réseau, et son exceptionnelle richesse écologique.
- Restaurer progressivement les réservoirs-corridors que sont la Nièvre et l'Eperon (possibilités de réouverture).
- Préserver les réservoirs de biodiversité urbains que sont le Parc Roger Salengro, le Parc de la Préfecture et le Parc du Château des Loges.



- Mettre en place les moyens du maintien des continuités linéaires vertes (coulées vertes, mails boisés, canal de dérivation de la Nièvre).
- Penser chaque projet de la ville comme une opportunité de renforcer le réseau écologique local.
- S'appuyer sur le réseau de liaisons douces pour améliorer la connexion des espaces de Trame Verte et Bleue entre eux et faciliter leur accès aux habitants et usagers du territoire.



- Conforter la nature en ville sous toutes ses formes et favoriser l'ambiance verte de la ville.

## **2) Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau**

**Maîtriser les impacts de la ville et de son fonctionnement sur les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides, en lien, notamment, avec le Contrat Territorial de Bassin de la Nièvre**

- Mettre en adéquation la destination des sols avec les impératifs de la protection de la ressource en eau potable.
- Soutenir les actions visant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et maîtriser le prix de l'eau.
- Concevoir des projets urbains économes en eau et favoriser le développement de la récupération des eaux de pluie pour conforter la baisse des consommations d'eau potable.
- Supprimer progressivement les installations autonomes d'assainissement encore présentes à Nevers.
- Mettre en œuvre une gestion efficace du ruissellement s'appuyant sur une maîtrise de l'imperméabilisation des sols et le renforcement des aménagements de gestion alternative des eaux pluviales.

## **3) Dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le changement climatique et d'offrir une meilleure qualité de l'air aux habitants**

**Maîtriser les consommations globales d'énergie de la ville et les émissions de gaz à effet de serre associés en mobilisant les leviers de la réhabilitation énergétique du bâti existant.**

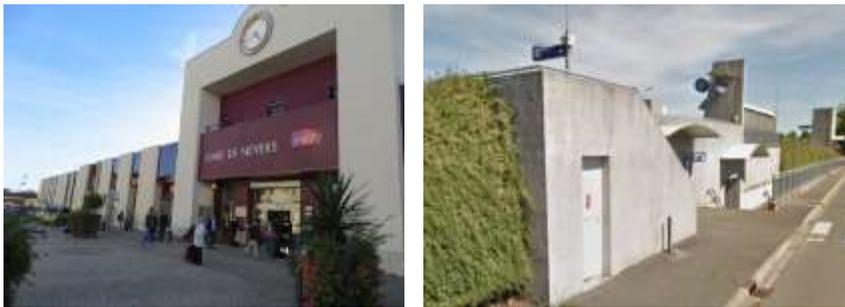


**Concevoir les projets urbains de la ville comme des vecteurs d'exemplarité d'un aménagement sobre en carbone et en énergie.**

**Offrir aux usagers du territoire la possibilité de se déplacer de façon vertueuse**

- Renforcer la mixité fonctionnelle pour réduire les besoins en déplacement, notamment des actifs.
- Réduire la place de la voiture individuelle dans la ville.

- Soutenir l'arrivée de la ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont Ferrand-Lyon.
- Améliorer la desserte par les transports en commun et l'intermodalité.
- Favoriser la pratique des modes doux.
- Favoriser des nouvelles pratiques de l'automobile.
- Envisager la réorganisation des surfaces occupées par les parcs de stationnement.
- Faciliter la mobilité durable et augmenter son attractivité pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.



### **Améliorer l'indépendance énergétique de la commune et réduire sa vulnérabilité face à l'inflation du coût des énergies fossiles en renforçant le recours aux énergies renouvelables locales**

- Affiner la connaissance des potentiels locaux d'énergies renouvelables et de récupération.
- Considérer l'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique, comme un outil favorable à la création d'un mix énergétique dans chaque opération d'aménagement.
- Soutenir la valorisation du réseau de gaz de ville par l'injection de biogaz produit à partir d'une filière de méthanisation.
- Anticiper l'optimisation du réseau de chaleur en saisissant chaque opportunité d'extension et en articulant le développement urbain avec la desserte potentielle par le réseau.

#### **4) Adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances**

Composer avec les contraintes imposées par le risque d'inondations à Nevers afin de permettre un développement de la ville sans augmenter la vulnérabilité, des biens, des personnes ou des activités économiques.

**Intégrer le risque de mouvement de terrain dans les projets en excluant les secteurs concernés des espaces urbanisables et les valoriser autrement.**

**Trouver un équilibre entre le nécessaire développement économique local et la maîtrise de l'exposition aux risques technologiques.**

**Préserver les zones de calme de la ville et apaiser l'ambiance sonore de Nevers.**

#### **5) Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune**

**Réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels.**

- Environ 16,4ha hectares d'espaces actuellement non urbanisés pourront être consommés. Situés sur la frange Ouest de la commune, ces secteurs constituent, pour l'essentiel, de vastes espaces libres, dans un tissu peu dense mais déjà construit (à vocation économique, résidentielle et d'équipements). Se distinguent :
  - Les espaces non aménagés de la zone d'activités du boulevard du Pré Plantin (consommation future à vocation économique),
  - Un site à l'interface des activités de ce même boulevard et du tissu résidentiel continu (consommation future à vocation mixte),
  - Le Sud de l'hôpital (consommation future à vocation d'équipements).

### Préserver les espaces naturels et agricoles :

- Des bords de Loire
- Du faubourg de la Baratte

### Privilégier le développement urbain par renouvellement, en s'appuyant sur les nombreux et divers potentiels fonciers qui caractérisent la commune, et notamment :

- Accompagner le projet de rénovation urbaine et de renouvellement, notamment dans le quartier du Banlay, de la Grande Pâturage-Montots ou encore aux Courlis.
- Intensifier les abords de la gare de Nevers, et, plus généralement des points de desserte en transports en commun.
- Valoriser le site en friche de la caserne Pittié.
- Mobiliser les friches économiques.
- Porter une attention particulière aux potentiels des axes majeurs et d'entrée de ville : la rue de Charleville et la rue Francis Garnier.
- Permettre, en l'encadrant, la densification spontanée dans les secteurs d'habitat pavillonnaire.



**Envisager les sites présentant une pollution des sols, traitée ou non, comme des espaces de renouvellement urbain et des opportunités de maîtrise de la consommation foncière.**

## Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir

NEVERS PLAN LOCAL D'URBANISME

### LEGENDE

**Objectif 1: Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie**

- Protéger strictement le complexe ligérien et son exceptionnelle richesse écologique
- Restaurer progressivement les réservoirs-corridors que sont la Nièvre et l'Eperon
- Préserver les réservoirs de biodiversité urbains
- Conforter la nature en ville sous toutes ses formes afin qu'elle garantisse la perméabilité de la ville

**Objectif 2: Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant**

- Optimiser l'assainissement des eaux usées de la ville en supprimant progressivement les installations autonomes
- Protéger les ressources en eau, notamment les ressources en eau potable, en lien avec le Contrat Territorial de Bassin de la Nièvre

**Objectif 3: Dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le changement climatique**

- Mobiliser les leviers de la réhabilitation énergétique du bâti existant, notamment le plus ancien
- Anticiper l'optimisation du futur réseau de chaleur

**Objectif 4: Adapter l'évolution du territoire pour maîtriser son exposition aux risques et aux nuisances**

- Composer avec les contraintes imposées par le risque d'inondations à Nevers
- Préserver les zones de calme de la ville et apaiser l'ambiance sonore de Nevers

**Objectif 5: Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain**

- Permettre la densification spontanée mais encadrée dans les secteurs d'habitat pavillonnaire
- Porter une attention particulière aux potentiels des axes majeurs et d'entrée de ville
- Valoriser le site en friche de la caserne Pittié
- Intensifier les abords de la gare de Nevers et, plus globalement, des points de desserte en transports
- Préserver les espaces naturels et agricoles
- Sites de consommation d'espaces agricoles ou naturels

even conseil

