

# 1. Rapport de présentation

<b>Arrêt</b>	<b>Enquête publique</b>	<b>Approbation</b>
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° 2017-048 du 11/04/2017

# 1. Rapport de présentation

## 1a. Diagnostic territorial et Etat initial de l'Environnement

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°2017-048 du 11/04/2017

**NEVERS**

PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME

1	Un paysage remarquable, au cœur du val de Loire .....	7	3.6	Des ruptures urbaines marquantes et diverses .....	70
1.1	Une situation exceptionnelle au cœur du Val de Loire et à l'embouchure de la Nièvre .....	7	4	La consommation d'espaces et la réceptivité .....	75
1.2	Les entités paysagères .....	9	4.1	Un contexte législatif et réglementaire et des documents cadres en faveur de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	75
1.3	Un site patrimonial reconnu .....	20	4.2	L'analyse de la consommation d'espaces à Nevers .....	76
1.4	La découverte des paysages de Nevers .....	21	4.3	La réceptivité du territoire neversois : d'importants potentiels en renouvellement urbain .....	79
1.5	Les paysages de Nevers, des motifs picturaux .....	27	5	Une Trame Verte et Bleue alliant des entités sauvages et anthropisées .....	84
1.6	Les entrées de ville des secteurs clefs de la ville .....	28	5.1	La Trame Verte et Bleue : Un défi du Grenelle de l'Environnement à traduire dans le PLU .....	84
2	Du patrimoine classique au patrimoine ordinaire voire inattendu .....	35	5.2	Des orientations supra-communales en faveur du cadre de vie et de la biodiversité .....	87
2.1	De nombreux éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques .....	35	5.3	Des réservoirs de biodiversité d'importance intrinsèquement différente .....	90
2.2	Une Zone de Protections du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP) .....	37	5.4.	Des espaces semi-naturels linéaires, supports privilégiés de continuités .....	99
2.3	Le potentiel archéologique .....	39	5.5.	Des continuités assurées par la perméabilité du tissu urbain (pas japonais) .....	103
2.4	Des typologies de patrimoine diversifiées regroupant des éléments ne bénéficiant pas nécessairement de protection mais qui rythment l'espace urbain .....	49	5.6.	Une fonctionnalité écologique attestée .....	107
3	Une morphologie urbaine caractérisée par une grande mixité de formes et des ruptures urbaines marquées .....	57	5.7.	De multiples fonctions associées à la Trame Verte et Bleue .....	108
3.1	Le centre ancien .....	57	5.8.	Autres avantages de la TVB .....	111
3.2	Les tissus de faubourg .....	59	5.9	Synthèse de la trame verte et bleue .....	112
3.3	Les tissus d'habitat collectif .....	61			
3.4	Les tissus d'habitat individuel .....	63			
3.5	Les activités .....	66			

Une Trame Verte et Bleue alliant des entités sauvages et anthropisées .....	114	9.3. Un réseau de transports en commun à valoriser.....	152
6. Des évolutions démographiques traduisant un déficit d'attractivité de la commune .....	115	9.4. Un réseau de liaisons douces à renforcer .....	156
6.1. Une baisse de la population depuis 1975 .....	115	9.5. D'autres moyens de transports.....	157
6.2. Une population vieillissante mais un indice de jeunesse élevé	117	9.6. Les mobilités neversoises.....	157
6.3. Des ménages de petite taille et aux revenus peu élevés..	117	9.7. Un effort de restructuration du stationnement à maintenir	159
7. Un parc de logements marqué par des spécificités et une certaine dévalorisation.....	122	10. Une offre équipements et services riche et diversifiée à moderniser.....	164
7.1. Des documents cadres à prendre en compte .....	122	10.1. Des documents cadres à prendre en compte.....	164
7.2. Une croissance modérée du parc de logements.....	124	10.2. Les équipements petite enfance.....	165
7.3. Les caractéristiques du parc de logements neversois .....	125	10.3. Les équipements scolaires de la maternelle à l'enseignement supérieur.....	165
7.4. Le calcul du point mort rétrospectif.....	133	10.4. Les équipements et services de santé et sociaux .....	167
8. L'économie et le commerce : des tendances négatives mais des potentiels à valoriser.....	137	10.5. Des équipements sportifs variés.....	168
8.1. Des documents cadres à prendre en compte .....	137	10.6. Les équipements culturels nombreux.....	170
8.2. Des tendances négatives en matière d'emplois et d'activités mais des potentiels d'attractivité.....	140	10.7. Les pôles d'équipements .....	171
8.3. Un pôle commercial majeur qui rencontre des difficultés..	144	10.8. L'aménagement numérique, un enjeu pour l'attractivité communale numérique .....	173
9. Les transports, les déplacements et le stationnement : un usage majeur de la voiture individuelle .....	148	11. Une gestion de l'eau adéquate et en amélioration progressive	176
9.1. Des documents cadres à prendre en compte .....	148	11.1. Une alimentation en eau potable assurée de manière satisfaisante.....	176
9.2. Une accessibilité routière aux villes moyennes voisines et à Paris de qualité mais des difficultés de circulation inter et intra-communales .....	149	11.2. Une gestion de l'assainissement en cours de perfectionnement .....	183
		Une gestion de l'eau adéquate et en amélioration progressive .....	190
		12. Une politique volontariste en matière de gestion des déchets	191

12.1.	Des documents cadre à prendre en compte .....	191	14.7.	Un territoire urbain faiblement soumis aux risques technologiques.....	223
12.2.	Une gestion bien structurée et efficace .....	192	14.8.	Des activités humaines sources de nuisances .....	225
12.3.	Des déchets en grande partie valorisés localement.....	194	Des risques et nuisances à prévenir pour un cadre de vie de qualité .....		229
12.4.	Une production de déchets par habitant en diminution .	195	15.	Les scénarios de développement.....	230
12.5.	Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif .....	196	15.1.	Le cadre de réflexion .....	230
Une politique volontariste en matière de gestion des déchets.....		197	15.2.	Les scénarios de développement étudiés pour Nevers	232
13.	Des efforts à poursuivre dans la réduction des émissions de GES et la performance énergétique du territoire.....	198			
13.1.	Une performance énergétique à renforcer .....	198			
13.2.	Une qualité de l'air à préserver.....	205			
13.3.	Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles	207			
Des efforts à poursuivre dans la réduction des émissions de GES et la performance énergétique du territoire .....		213			
14.	Des risques et nuisances à prévenir pour un cadre de vie de qualité	214			
14.1.	Les documents cadre à prendre en compte.....	214			
14.2.	Une ville en bord de Loire très exposée au risque inondation .....	216			
14.3.	D'autres cours d'eau sujets à débordement.....	220			
14.4.	Des risques d'inondation par remontées de nappes concentrés dans les vallées .....	221			
14.5.	Un risque localisé de mouvement de terrain .....	221			
14.6.	Un risque radon pouvant avoir des impacts sur la santé	223			

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 du POS, 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 (périurbanisation) 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 présence majeure de la nature dans la ville, le dynamisme culturel, la présence d'industries innovantes et d'établissements d'enseignements supérieures 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.



# 1 Un paysage remarquable, au cœur du val de Loire

## 1.1 Une situation exceptionnelle au cœur du Val de Loire et à l'embouchure de la Nièvre

La connaissance de la composition géologique du sous-sol et de l'organisation du relief d'un territoire est particulièrement déterminante pour comprendre la diversité des paysages qu'il offre. La couverture végétale naturelle et agricole ou encore le réseau hydrographique y sont, dans un contexte climatique relativement homogène, très directement inféodés.

La commune de Nevers est inscrite au cœur de la vallée de la Loire sur le site de l'embouchure de la Nièvre, en amont de la confluence avec l'Allier (Bec d'Allier). La Loire, fleuve au paysage emblématique, traverse le sud de la commune.

Le Val de Loire, associé à des dépôts alluvionnaires récents, traverse obliquement le réseau de failles Nord-Sud qui soulève tout le Nivernais central. Le plateau voit affleurer par fragments diversement inclinés, des terrains marneux, calcaires ou gréseux.

La Loire, traversant le sud de Nevers, a creusé le plateau marno-calcaire et a laissé des éléments de relief notables à l'ouest de la commune, avec notamment le coteau des Saulaies, très prononcé qui domine la Vallée de la Loire, et la colline de Montapins, point culminant de la commune avec une altitude de 240m limité au sud par des coteaux abrupts et qui descend en pente douce vers le nord.

Au Nord des Montapins on trouve le plateau de la Grande Pâturage, où le ruisseau éponyme vient prendre sa source et où le ruisseau de la

Passière a dessiné un petit vallon correspondant au tracé actuel de la voie ferrée.

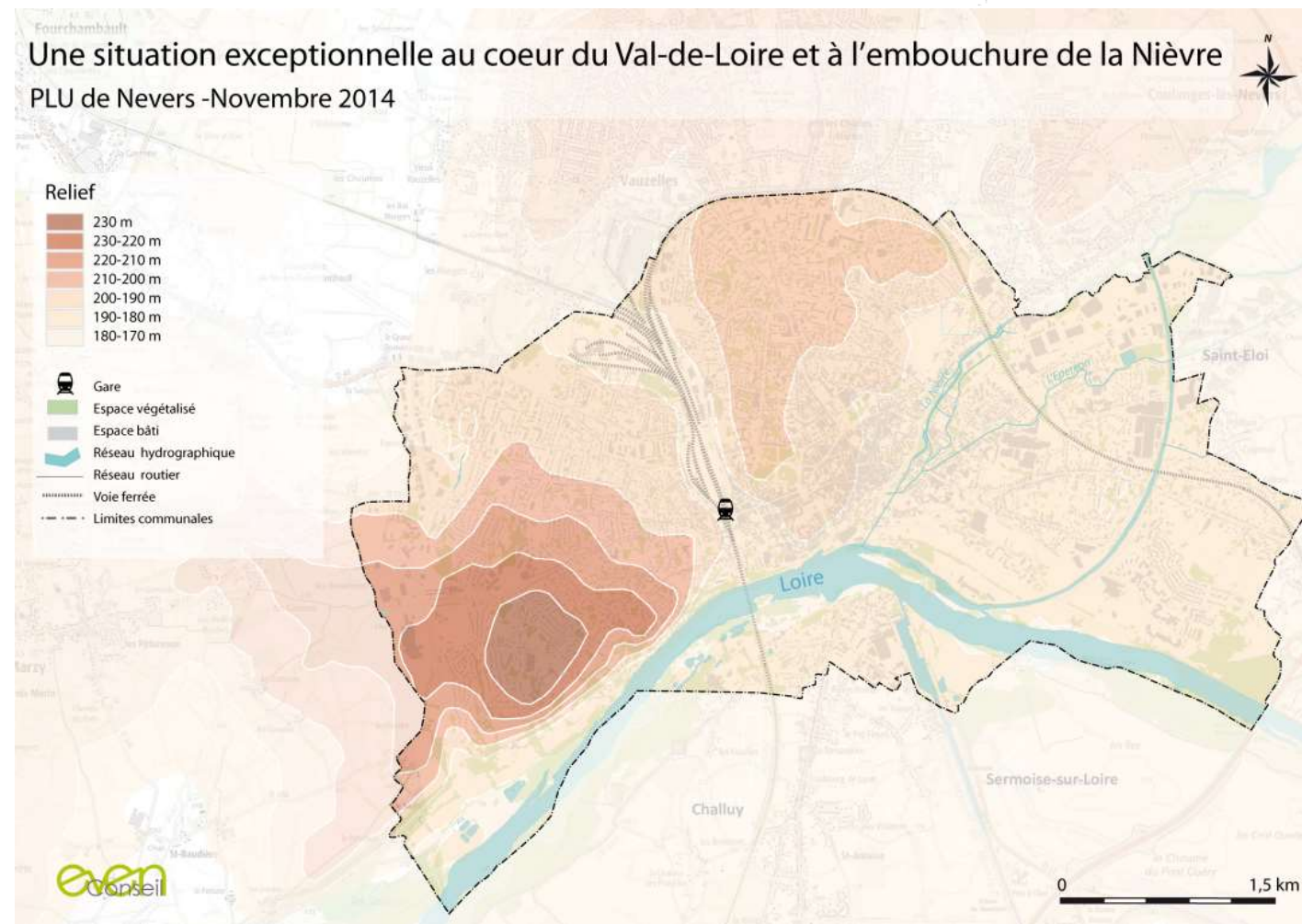
La Butte de la Cité abritant le centre ancien de Nevers et située à la confluence entre la Nièvre et la Loire domine la plaine fluviale.

L'ancien lit de la Nièvre a laissé des alluvions constituant aujourd'hui une vaste plaine qui s'étend sur l'est de la commune, où serpente le ruisseau de l'Eperon et au sein de laquelle a été réalisé le canal de dérivation.





Extrait de l'Atlas des Paysages de la Nièvre



## 1.2 Les entités paysagères

A ce socle géomorphologique, se superposent divers motifs paysagers, naturels et anthropiques :

- la ville, au patrimoine bâti de qualité, dont les quartiers sont reliés entre eux par un maillage routier. La silhouette du centre ancien est notamment un point de repère fort du paysage,
- les arbres, sous forme d'alignements, de boisements de taille variable, qui constituent également un motif récurrent du paysage, une ponctuation, une toile de fond au cadre paysager,
- une trame de terres agricoles et de bocage, bien qu'un motif minoritaire des paysages du territoire.

Cette diversité de paysages génère différentes ambiances sur le territoire par le passage de paysages urbanisés et globalement fermés à des paysages naturels très ouverts, par la variation des perceptions sur le territoire qui constituent une scénographie, et mettent en scène le paysage et le patrimoine de la commune de Nevers.

De l'ensemble des éléments constitutifs du paysage du territoire de Nevers, résultent des entités paysagères distinctes qui participent à la richesse et la diversité du socle paysager.

Selon l'Atlas des Paysages de la Nièvre, la commune appartient à l'entité paysagère de la Vallée de la Loire et à la sous-entité « Les Vaux de Nevers ».

**Les entités paysagères** sont des lieux identitaires et spécifiques. Elles se définissent par des caractéristiques propres au niveau du relief, de la géographie, de la végétation, de l'occupation du sol, des perceptions visuelles et sensibles. Elles s'articulent entre elles par des espaces de transition ou a contrario par des limites franches.

Ce travail réalisé à l'échelle du département a été précisé et affiné à l'échelle locale. La ville, étagée sur le coteau exposé au Sud, a développé son urbanisation à la faveur des possibilités diversifiées du site. L'ensemble des spécificités de la commune ont été organisées et déclinées au sein de **11 entités paysagères**.

### 1.2.1 La Loire, ses îles, ses bancs de sable et ses berges

Le lit de la Loire, forme un axe naturel qui constitue un élément de référence du paysage.

Limité par des levées, il est la seule véritable zone naturelle de la commune ; il a toutefois été exploité industriellement pour ses graviers. Le paysage y est constitué, outre la Loire, par des îlots et des berges sauvages où poussent des végétations arbustives qui, avec les grandes plages de sable, forment le cadre majestueux du fleuve. Si les parties plus naturelles offrent des perceptions partielles, la ville de Nevers installée en rive droite en bord de Loire crée au contraire un événement bien lisible. Le contact direct de la Loire avec le front bâti du centre-ville crée une mise en scène remarquable mutuelle pour les deux sites, ayant une forte valeur patrimoniale.

Les ponts (pont de la Loire, viaduc de la voie ferrée), majestueux et en surplomb, permettent des vues privilégiées sur la vallée et le fleuve.



Source : EVEN Conseil



### 1.2.2 La plaine alluviale entre Nièvre et Loire

Cette entité paysagère correspond aux zones mises à l'abri des débordements des crues de la Loire et de la Nièvre par des levées de terre ou des perrés, initialement pour créer des pâturages et des cultures sur ces terres alluvionnaires fertiles. De plus, les ouvrages du canal de dérivation, creusé en 1860, reportent l'embouchure de la Nièvre dans la Loire quelques centaines de mètres en amont. Ce site relativement plat (de 170 à 175 NGF) voit serpenter le ruisseau de l'Eperon.

Les zones situées à proximité de la Loire, ont longtemps été le domaine exclusif des jardiniers-maraîchers, horticulteurs et pépiniéristes mais d'importants travaux ont rendu ces zones urbanisables. Des jardins maraichers et potagers subsistent encore dans le Val de la Baratte situé en zone humide. Le reste de l'entité est occupé par des quartiers d'habitat plus ou moins anciens (Les Courlis, la Baratte, les Bords de Loire).

C'est autour de la Nièvre que l'essentiel des activités industrielles de Nevers ont pu se développer, à partir des petites activités établies sur la Nièvre. Ces activités ont également profité du passage de la voie ferrée.

Des quartiers d'habitation individuelle s'y sont également développés autour du faubourg de Mouësse, tel celui du Tonkin, entre les implantations industrielles.



Source : EVEN Conseil

### 1.2.3 La rive gauche

A l'origine participant au lit majeur de la Loire, cet espace fut consolidé notamment par les ouvrages des levées de Gimouille, de la Bonne Dame, du canal de La Jonction. Cette entité paysagère est faiblement urbanisée et comporte un quartier qui reçut les activités rejetées sur la rive opposée : zone industrielle, stand de tir, équarrissage, etc...

Depuis cette rive, on peut noter un très beau point de vue sur le panorama de la ville et du fleuve. De plus, les plantations de sycomores et de platanes accompagnant les ouvrages des levées et du canal sont remarquables et constituent de grands alignements plantés qui encadrent l'arrivée par le Sud sur Nevers. Ils bénéficient d'une protection au titre des sites inscrits.



Source : EVEN Conseil

### 1.2.4 Le coteau des Saulaies

Cette entité paysagère correspond aux coteaux très prononcés de la rive droite du cours de la Loire. Le relief accidenté de 175 à 240 NGF en interdit toute construction sur les pentes. On observe cependant quelques bâtiments qui se sont construits au pied de la falaise, tandis que d'autres se profilent sur la crête. Ces éléments construits perturbent le paysage. Le versant est boisé dans sa partie la plus abrupte à l'Est, et devient cultivé vers l'Ouest au niveau du vallon de la Pisserotte après les Saulaies. Seuls éléments de relief aussi notables de la commune et, de ce fait, très visibles et dominant toute la vallée de la Loire, ces coteaux forment l'un des éléments marquants du site naturel de Nevers. La route départementale 504 se faufile entre le coteau escarpé et la berge étroite.



Source : EVEN Conseil



### 1.2.5 La colline des Montapins

Ce relief, haut de 240 mètres, est le point culminant de la commune; limité au Sud par les abrupts coteaux des Montapins, il descend en pente douce vers le Nord.

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, la colline des Montapins était isolée de la ville par un grand marécage formé par les eaux du ruisseau de la Passière. Bien ensoleillée, cette butte était favorable à la culture de la vigne et au pâturage.

La construction de la ligne de chemin de fer Paris-Clermont entraîna l'assèchement du marais, la canalisation souterraine du ruisseau et la construction du Pont de la Grippe reliant la colline à la ville. Bientôt toute une population « cheminote » y construisit de nombreux pavillons. Cette urbanisation s'est poursuivie par des lotissements créés autour des voies nouvelles venant recouper le maillage existant ou pénétrer en cul de sac dans le cœur des îlots encore libres. Aujourd'hui, les Montapins forment un quartier suburbain un peu isolé, aux zones vertes nombreuses et au caractère résidentiel affirmé. La situation des constructions pavillonnaires empêche cependant l'ouverture des vues existantes sur la vallée de la Loire aux passants, qui ne peuvent les apprécier qu'au travers des clôtures. On note parfois des espaces libres qui pourraient permettre des percées visuelles intéressantes, si toutefois elles faisaient l'objet d'un défrichage et d'une valorisation.



Source : EVEN Conseil

### 1.2.6 Le Plateau de la Grande Pâture

En prolongement vers le Nord des Montapins, ce plateau anciennement humide et marécageux, avait vocation de pâturage. Les ruisseaux de la Passière et de la Grande Pâture y prennent leur source.

Aujourd'hui, bien que coupé du reste de la ville par les larges emprises ferroviaires, ce site est entièrement urbanisé.

Entre caserne et dépôt SNCF, le quartier Alsace-Lorraine étend ses cités de cheminots et ses lotissements de militaires. Au-delà, à l'Ouest, le grand ensemble des Montôts, construit dans les années 1950, et de La Grande Pâture se sont diversifiés pour l'aménagement d'une zone d'activités commerciale, artisanale et de divers lotissements d'habitation.

Les voies ferrées, limitant le plateau à l'est, occupent un petit vallon, le Val de la Passière, situé entre les Montapins et la Butte de la Cité. Ce vallon est de nos jours difficilement identifiable, dans la mesure où le ruisseau de la Passière coule dans des buses souterraines, et où les emprises ferroviaires ont bouleversé tout ce vallon profitant de sa topographie pour franchir la Loire d'une part, et développer ateliers et dépôts d'autre part.



Source : EVEN Conseil

### 1.2.7 La butte de la cité historique

En bordure du fleuve, la butte de la Cité, renforcée au III<sup>ème</sup> siècle par son enceinte gallo-romaine doit receler dans son sous-sol les traces des premières occupations urbaines de ce site. Aujourd'hui, c'est toujours le centre monumental et historique qui domine, avec son Palais Ducal et sa cathédrale, le panorama de la plaine fluviale.

Ce site présente un bâti remarquable : maisons en pierres, remparts, tours... On y trouve également de nombreuses venelles et sentes qui serpentent entre les habitations, invitent à la découverte de la cité et ajoutent au caractère pittoresque des lieux.

Compte tenu de ses qualités architecturales, ce cœur urbain fait partie de la zone de protection du site inscrit du centre-ville.



Source : EVEN Conseil



### 1.2.8 Les quartiers de faubourg Saint-Gildard

Cette dorsale calcaire Nord-Sud du Faubourg de Paris jusqu'au Parc a longtemps servi de carrière pour la construction de Nevers ; elle s'est urbanisée depuis le XIXème siècle.

Ce site, privilégié par ses expositions, a vu se développer des quartiers résidentiels comportant de nombreux espaces verts dont le plus remarquable est le Parc, ancien parc du château agrandi au XIXème, maintenant jardin public.

### 1.2.9 Le Versant du Banlay

Ce site, encerclé par la boucle des chemins de fer de Chagny, a connu une urbanisation récente avec des ensembles collectifs que sont les grands ensembles du Banlay traversé par la dérivation de la RN7, ainsi qu'avec des lotissements pavillonnaires.

Ces quartiers, entièrement bâtis, comportent encore quelques jardins ou espaces verts et quelques parcelles résiduelles non urbanisées mais d'accès difficile.



Source : EVEN Conseil

### 1.2.10 L'ancien marais des Minimes – le centre fonctionnel de Nevers

Au Sud du Banlay, le plateau se terminait par des marais dont les anciens avaient tiré parti pour la défense du centre-ville. Avec la création de la chaussée de Paris au XVII<sup>ème</sup> siècle, son urbanisation débutait par de grands équipements : caserne, hospice, etc...

L'essor urbain de la III<sup>ème</sup> République amena une urbanisation relativement planifiée avec la création d'un réseau orthogonal de voies et boulevards après assèchement des marais.

Aujourd'hui, avec l'Hôtel de Police, la Préfecture et l'Hôpital, ce quartier est devenu le centre fonctionnel de Nevers.



Nevers –Elaboration du PLU – Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement – Citadia Conseil – Even – Aire Publique

Source : EVEN Conseil

### 1.2.11 La Nièvre et son coteau

Cette rivière, au cours capricieux, fut le point de fixation d'activités artisanales ou d'ateliers l'utilisant comme force motrice grâce aux nombreux biefs et bras naturels ou aménagés : minoteries, fabriques, forges, scieries, etc... Furent plus tard à l'origine du développement industriel de Nevers.

Maintenant, ces petites activités ont disparu et le lit de la Nièvre se présente avec un accompagnement végétal de bosquets et prairies jusqu'au carrefour du Pont Cizeau, pont à partir duquel elle fut mise en buse et son site urbanisé par l'ensemble des Pâtis et la Maison de la Culture qui crée dans le paysage urbain l'impact que nous connaissons.

Le versant de la rive gauche de la Nièvre, bien exposé au Sud, a été urbanisé de longue date dans sa partie la plus proche de l'embouchure ; le reste du coteau est occupé par des cultures maraîchères.

A l'exception de quelques parcelles résiduelles le long de la voie ferrée des chemins de fer de Chagny, l'ensemble de ce site est aujourd'hui urbanisé.

Le faubourg Sainte-Valière s'y est développé et surtout toute la partie orientale de la ville médiévale, urbanisée à partir du XIIème siècle autour de l'abbaye Saint-Etienne. Ces quartiers de haute valeur historique et architecturale, font partie de la zone de protection du site inscrit du centre-ville.



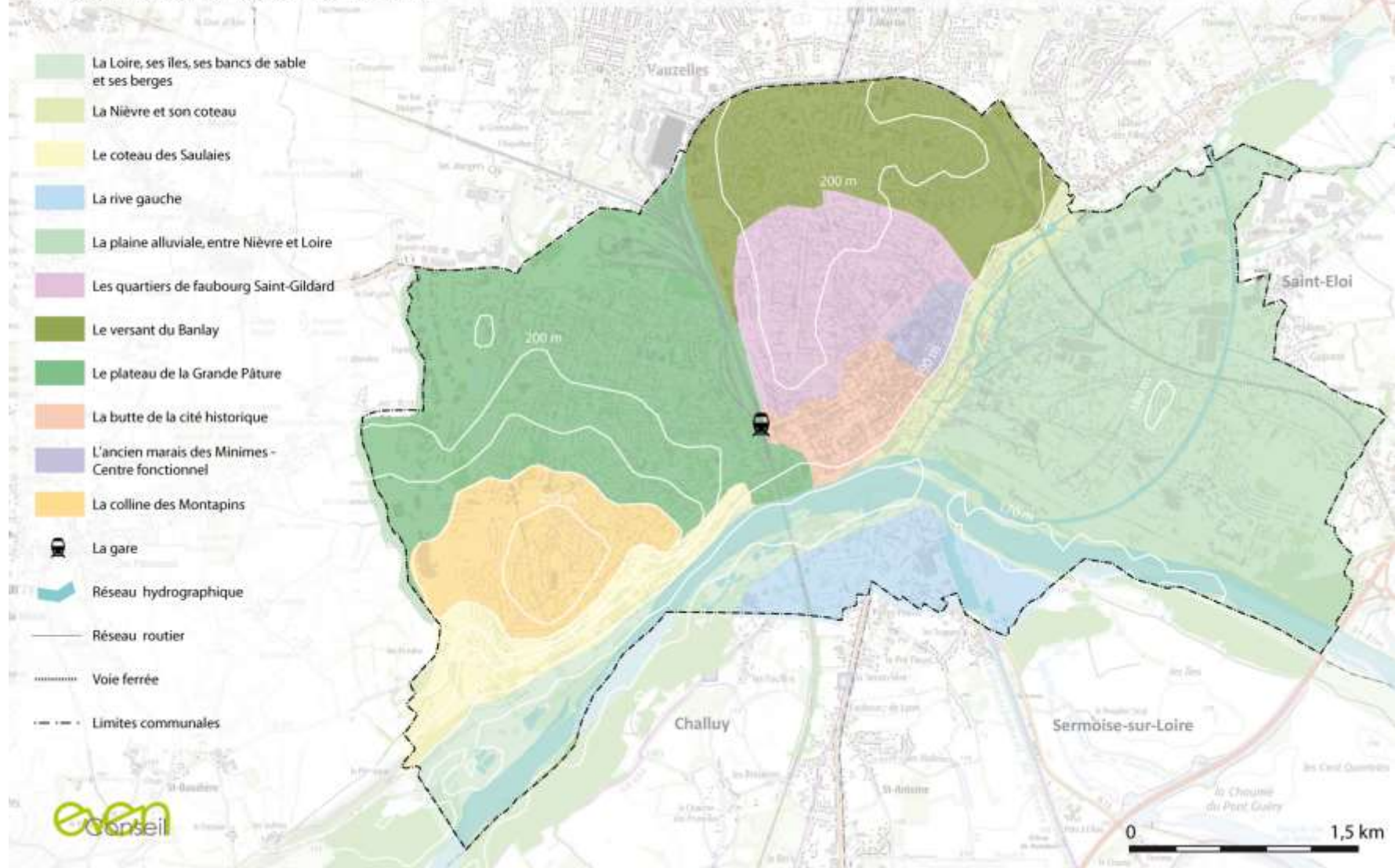
Source : EVEN Conseil

#### Enjeux de l'élaboration du PLU

- ❖ Valoriser les spécificités architecturales et paysagères de chaque entité paysagère
- ❖ Veiller à une insertion harmonieuse de tout nouveau projet au sein de l'entité paysagère correspondante

# Des entités paysagères en lien direct avec le site naturel

PLU de Nevers - Novembre 2014



Nevers –Elaboration du PLU – Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement – Citadia Conseil – Even – Aire Publique

### 1.3 Un site patrimonial reconnu

La ville compte de nombreux sites classés et inscrits qui témoignent de la richesse paysagère et patrimoniale du site.

Le **Parc Roger Salengro** figure un cadre de verdure situé en plein centre-ville. Sur l'une des places du parc, se dresse un kiosque du XIXème et de nombreuses sculptures jalonnent les allées.

Le **Parc de la Préfecture** est un parc de 2ha entre cour et jardin, où les arbres séculaires côtoient des vergers et des potagers.

Les **promenades rive gauche de la Loire**, sont remarquables par leurs alignements de platanes et sycomores centenaires, et les vues qu'elles offrent sur Nevers.

La **Tour Saint-Trohé**, est un édifice fortifié du XVème siècle en bordure de la Nièvre. Le cours de la Nièvre et ses abords sont également classés.

Les **bosquets du « Petit Versailles »** dont le nom rappelle celui d'une ancienne auberge du XVIIIe siècle, laquelle côtoyait alors deux moulins : celui des ducs et celui de l'abbaye Saint-Martin.

Le **centre ancien de Nevers**, abrite de nombreux monuments historiques.



La rive gauche de la Loire - Source: EVEN Conseil



La Tour Saint-Trohé, au bord de la Nièvre  
Source: EVEN Conseil



La Nièvre, rue du Moulin d'Ecorce  
Source: googlemaps

## 1.4 La découverte des paysages de Nevers

### 1.4.1 Les itinéraires de découverte du territoire

#### 1.4.1.1 Le réseau viaire

Emprunté tous les jours par de nombreux automobilistes, le réseau viaire est le support principal de perception des paysages du quotidien de Nevers.

Le territoire est traversé par de nombreux axes routiers qui permettent la découverte du paysage en offrant une succession de vues très diverses, plus ou moins larges ou lointaines. De nombreuses routes traversent le territoire, les principales sont les D977, D978, D907, D40 **etc.** Au-delà de ces itinéraires, le reste de la découverte du territoire se fait via un réseau plus confidentiel, structuré autour des voies importantes citées précédemment.

On compte quelques vues intéressantes depuis les axes routiers du territoire (ouvertures visuelles vers la Loire, percées visuelles à travers la végétation, perspectives visuelles cadrées par les alignements d'arbres, etc.). L'ensemble du réseau viaire permet donc de définir l'image du territoire grâce aux différentes ouvertures visuelles qu'ils permettent.

#### 1.4.1.2 La découverte depuis les ponts et viaducs

La traversée du territoire par un réseau hydrographique assez important a occasionné la construction de plusieurs ouvrages d'art. Ces viaducs et ponts forment autant de points de vue sur les paysages de la Loire mais également sur les canaux, la Nièvre et l'Eperon.

Les franchissements des cours d'eau occasionnent de notables scènes de paysage, remarquées par les peintres, les photographes et les personnes de passage.

#### 1.4.1.3 Les vues et panoramas

Plusieurs types de vues intéressantes sont permis au sein de la commune :

**Des ouvertures visuelles :** Ouvertures dans le champ de vision, elles permettent de rattacher le territoire communal à un contexte paysager plus élargi.

En milieu urbain, il est rare d'observer des ouvertures dans le champ de vision, du fait de la densité importante du bâti, des hauteurs des constructions, etc. On observe donc principalement ce genre d'ouvertures visuelles **le long des vallées.**

La situation du territoire, traversé par plusieurs vallées, occasionne de nombreuses possibilités d'ouvertures visuelles remarquables.

Les vues restent plus larges et ouvertes dans les rivières de grande ampleur comme la Loire. La Nièvre et L'Eperon sont des vallées qui présentent des dimensions plus étroites. Les rivières y sont plus discrètes, masquées par la végétation et les vues dégagées sont moins présentes.

**Des perspectives paysagères :** Vues généralement longues, cadrées sur un élément fort du paysage et bornées par des écrans latéraux attirant l'œil vers un point de fuite.

Ces vues sont généralement **cadrées par des alignements d'arbres ou par un front bâti** qui permettent de souligner un élément fort du paysage.

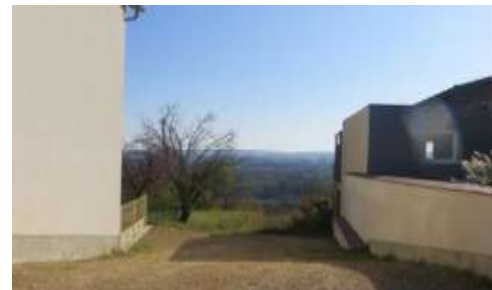
**Des panoramas :** Ouvertures visuelles remarquables se rencontrant au niveau des points hauts du territoire, les panoramas permettent d’embrasser du regard une portion importante du territoire.

La situation géomorphologique du territoire, traversé par plusieurs vallées occasionne de nombreuses possibilités de panoramas remarquables.

En effet, les panoramas se rencontrent principalement **sur le coteau, qui domine la vallée de la Loire**. Cependant, on constate un phénomène de « privatisation » du paysage, c’est-à-dire d’appropriation du paysage à des fins personnelles. On observe en effet à Nevers des constructions résidentielles installées sur des sites où les vues sont particulièrement qualitatives (coteaux des Saulaies, butte de Montapins). Les situations dominantes sont recherchées, et les maisons s’avancent sur les vallées, gagnent les crêtes : des sites où historiquement le bâti ne se développait que de manière exceptionnelle et dans un but précis, stratégique : donjons et château défensifs par exemple. La construction dans ses lieux insolites, entraîne de profondes modifications du paysage global perçu. Il perd de son identité, de sa singularité.

Les fenêtres visuelles sont donc primordiales pour la bonne compréhension du territoire. Elles forment son image et ses représentations et doivent faire l’objet d’une préservation voire d’une valorisation (aménagement associés : bancs, table d’orientation, etc.).

Ainsi, les **relations visuelles du territoire** doivent intervenir comme un **préalable à tout projet d’aménagement urbain**, à la fois pour considérer l’impact visuel des futurs aménagements urbains, mais également pour considérer des relations visuelles à préserver voire à mettre en œuvre avec le reste du territoire.



Un panorama sur la plaine fluviale masqué par l’urbanisation sur le coteau



Des points de vue remarquables sur la butte historique depuis les bords de Loire, avec la cathédrale comme élément de repère



Les alignements d’arbres de la place de la République structurant la vue vers le Palais

Source : EVEN Conseil

#### 1.4.1.4 Les éléments repères et éléments de structuration des paysages

Toutefois, des éléments repères viennent structurer le paysage et compléter les repères liés au site naturel, comme l’Eglise, par exemple. Elles constituent des points de repères forts, qui participent à la bonne appréhension du paysage depuis l’intérieur du territoire et qui en facilitent la lecture depuis l’extérieur du territoire.

Des alignements d'arbres ponctuant les rues neversaises contribuent également à la qualité de la lecture du paysage. Ils animent et structurent l'espace public, et soulignent les perspectives.

## 1.4.2 Les sentiers de randonnée

De nombreux sentiers de randonnées maillent le territoire et sont le support privilégié de la découverte des richesses paysagères et patrimoniales de Nevers.

### 1.4.2.1 Le GR 654

Le sentier de grande randonnée 654 relie, sur environ 1 750 kilomètres, de Namur (Belgique) à Montréal-du-Gers (France).

### 1.4.2.2 Eurovélo 6

Un tronçon de l'EuroVelo 6 débute à Nevers sur le Tour de Bourgogne à Vélo pour rejoindre Cuffy dans le Cher, point de départ officiel de « La Loire à Vélo ». La Loire et le canal latéral guident ce parcours entre Bourgogne et Val de Loire.

### 1.4.2.3 Sentier du Ver-Vert

**Le sentier du Ver-Vert**, situé au bord de la Loire démarre à Nevers au niveau de la D504, longe la Loire sur 3.5 km pour s'arrêter à Marzy. Jalonné de panneaux d'information, il permet de connaître l'histoire du fleuve ; la faune et la flore qui peuplent ses abords et les activités traditionnelles telles que la batellerie. Des variantes sont possibles, en fonction de l'endroit où l'on laisse son véhicule. La durée de marche est donc adaptable selon ses capacités. Ce sentier est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sentier Ver-Vert en bord de Loire  
Source: EVEN Conseil





#### 1.4.2.4 Le chemin du Barreau

Ce chemin communal d'environ 1.5 km, ouvert aux piétons et aux cyclistes, peut être emprunté depuis le boulevard de la Pisserotte mais aussi depuis le sentier du Ver-Vert, permettant de prolonger la promenade. Il permet d'atteindre la ligne de crête de la vallée depuis les bords de Loire et offre à ses usagers un panorama saisissant sur la plaine fluviale.

### 1.4.3 Les circuits touristiques

#### 1.4.3.1 Le fil bleu

Nevers « bâtie comme une capitale dont un enfant peut faire le tour », écrivait Marguerite Duras. Dans cet esprit, la ligne bleue qui file sur le sol de Nevers invite les visiteurs à découvrir la ville de manière originale. Ce fil bleu leur permet de parcourir librement les rues de Nevers, qu'ils soient seuls, en couple ou en famille. Des plaques murales et des lutrins leur apportent des informations sur les quartiers traversés et les monuments visibles le long du parcours. Un livret d'accompagnement en français et en langues étrangères (anglais, allemand, espagnol italien et néerlandais) est disponible sur demande à l'Office de Tourisme. En outre un livret-jeu "Suis-moi dans Nevers" propose aux enfants qui accompagnent leurs parents de découvrir ce parcours sur les pas de la petite comtesse Mahaut.

Le premier circuit, intitulé "Saint-Martin/Saint-Etienne" emmène les visiteurs dans le quartier commerçant et le bourg Saint-Etienne. Il permet d'y admirer, tout en longeant demeures médiévales et hôtels particuliers, plusieurs monuments remarquables : le Palais ducal bâti à la fin du Moyen Age puis agrandi et orné au XVI<sup>e</sup> siècle par les ducs de Nevers qui lui ont offert sa parure renaissance, la chapelle Sainte-Marie qui présente une façade baroque unique en France, l'église

Saint-Pierre aux remarquables fresques italiennes en trompe l'œil et surtout l'église Saint-Etienne, joyau de l'art roman. Son petit frère, nommé "Les Faïenciers", prend alors la relève. Il fait le tour de la cathédrale qui présente bien des caractères originaux : baptistère carolingien, chœur roman tourné vers l'Ouest, nef gothique et vitraux contemporains. Il descend ensuite vers le quartier des faïenciers, haut-lieu de l'artisanat local qui connut son heure de gloire aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Outre la présence de l'ancienne faïencerie de l'Autruche et de son four, on peut découvrir dans ce quartier la Porte du Croux du XIV<sup>e</sup> siècle et les vestiges des remparts ainsi que des maisons à pans de bois.



Source : EVEN Conseil



Le Fil bleu, une découverte piétonne du centre ancien.  
Source: EVEN Conseil

#### 1.4.3.2 Le circuit des mariniers de Loire

Le Circuit des Mariniers invite à découvrir sur le thème de la marine, la Loire et tout un réseau de petits hameaux, de villes et bourgs. Avec la visite notamment des sites ligériens, du Château de la Chaussade, du musée de la Cosne, du prieuré de Charité-sur-Loire...

#### 1.4.3.3 Le Canal

##### *Voie Verte de Nevers au Pont de Guétin*

Cette Voie Verte a été aménagée en 2004, depuis le début le Port de Nevers, jusqu'au pont-canal du Guétin, à la limite avec le département du Cher. Accessible depuis le centre de Nevers, l'itinéraire est parfaitement sécurisé car interdit aux véhicules motorisés et les revêtements sont idéaux pour les modes de déplacement doux. Cette Voie Verte offre aux habitants de Nevers des possibilités magnifiques de sorties nature. En particulier vers la forêt d'Apremont (et le village), vers le canal de Berry, et vers la Loire à Vélo qui débute à Nevers.

#### **Enjeux de l'élaboration du PLU**

- ❖ Compléter le maillage de bandes et pistes cyclables au sein de la commune et notamment dans les secteurs peu desservis : plateau notamment
- ❖ Améliorer la lisibilité du réseau
- ❖ Préserver les vues remarquables de la commune ;
- ❖ Faire découvrir ces points de vue au grand public par le biais d'aménagements spécifiques (liaisons douces, points d'arrêt...);
- ❖ Valoriser les vues depuis les rares espaces libres du coteau.

# Les pratiques de découverte du paysage neversois

PLU de Nevers - Novembre 2014

## Itinéraires de découverte

### Piétonniers

- - - - Fil bleu
- - - - GR 654
- - - - Cheminement piéton

### Cyclables

- Véloroute-Voie verte
- Bande cyclable
- Piste cyclable

### Mixtes

- - - - Sentier Ver-Vert
- - - - Chemin du Barreau
- - - - Bords de Loire
- - - - Bords de canal

## Sites classés/inscrits

- Site Classé
- Site Inscrit

Nom du site

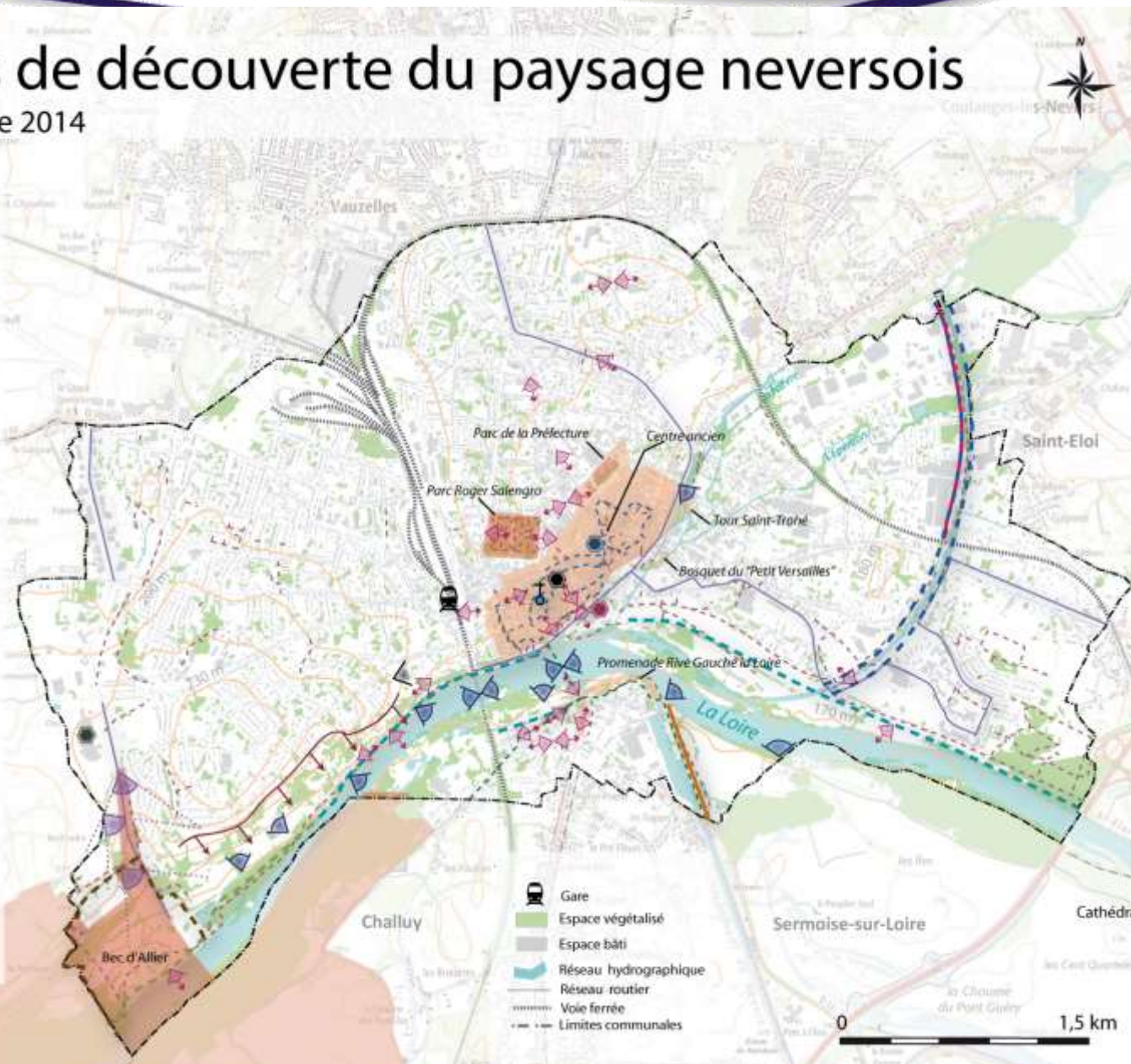
## Éléments repères

- ⊕ Cathédrale Saint-Cyr et Sainte-Julitte
- Tours du Palais Ducal
- Le beffroi
- Tour des syndicats
- Tours du Palais Ducal

## Points de vue, perspectives, panoramas

- ▲ Panorama vers la plaine alluviale
- ▲ Ouverture visuelle
- ▲ Perspective visuelle
- ▲ Panorama sur la cité historique en partie masqué par l'urbanisation
- ▲ Panorama sur la plaine alluviale en partie masqué par l'urbanisation

even  
conseil



## 1.5 Les paysages de Nevers, des motifs picturaux

On compte en effet plusieurs œuvres picturales qui ont eu pour sujet les paysages du territoire de Nevers et qui ont contribué à créer des références ancrées dans l'inconscient collectif. André Lhote, Jean-William Hanoteau, etc. font partie des peintres qui ont su approcher et transmettre les ambiances et perceptions offertes par le territoire. Ces tableaux de paysages participent à forger l'image du territoire et contribuent ainsi à son attrait. L'approche des promeneurs et touristes dans la lecture du paysage de Nevers fait en effet appel à ces références picturales.



*Vue de la ville de Nevers – André Lhote. Source : wahooart.com*



*Jean William Hanoteau, Porte du Croux à Nevers*

## 1.6 Les entrées de ville des secteurs clefs de la ville

Une entrée de ville réussie doit permettre :

- d'apporter une lecture efficace des lieux

*Où commence la ville ?*

*Où s'arrête l'espace agricole ?*

*Donner envie de rester dans la commune, de la parcourir*

- de renvoyer une image positive

L'entrée de ville constitue à la fois :

- **une découverte lointaine et progressive de la silhouette de la ville** : La notion d'entrée ne doit pas se limiter au seul endroit où l'on pénètre physiquement dans la ville. L'arrivée sur la ville doit être associée à des vues lointaines de qualité, qui permettent de découvrir l'espace bâti progressivement. Les extensions urbaines des dernières décennies ne permettent pas forcément une vue sur une « silhouette » de la ville de Nevers à chaque entrée de ville. Dans tous les cas, les franges urbaines sont les premiers éléments que l'on découvre à leur approche.
- **un lieu de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti**: La perception des franges urbaines doit être positive. Ainsi, des massifs boisés, haies doivent accompagner le bâti afin de lui donner un cadre et d'assurer une transition douce avec l'espace agricole.

- **le seuil d'entrée de la ville** : Le seuil est l'endroit où l'on pénètre physiquement dans l'ensemble bâti. Un marquage du seuil urbanisé (arbre isolé, alignement d'arbres, etc.) doit interpeller et rappeler l'arrivée dans la ville.

Ces structures végétales permettent une bonne lisibilité du territoire en faisant une transition entre le rural et l'urbain. Elles agissent de plus comme des révélateurs du patrimoine architectural et paysager, en ayant un rôle d'écran.

### 1.6.1 Les entrées depuis les axes principaux

#### 1.6.1.1 Entrée par la RD504

Entrée confidentielle, localisée au sein de la plaine alluviale bocagère, celle-ci offre des vues intéressantes sur le coteau des Saulaies, et sur le maillage bocager. Cette entrée s'inscrit dans un secteur où l'urbain n'est pas constitué. L'arrivée dans la ville n'est perceptible que bien plus loin.



### 1.6.1.2 Entrée par la D40

La transition entre l'espace agricole et l'espace urbain se fait par l'arrivée dans la zone d'activités.

L'entrée de ville est marquée par une signalétique de qualité, mise en valeur par un parterre fleuri, qui attire le regard. Des aménagements paysagers qualitatifs comme des haies ou des plantations d'arbres en bordure de voie accompagnent les automobilistes dans leur arrivée en ville. Une piste cyclable est aménagée en parallèle de la route et permet aux cyclistes d'appréhender en sécurité le passage en milieu urbain.

Toutefois, la profusion de panneaux publicitaires peut venir altérer la lisibilité de l'entrée de ville.



### 1.6.1.3 Entrée par la D131

L'arrivée dans Nevers par la D131 est bordée par un massif arbustif qui structure le regard et le mène vers le panneau d'entrée de ville, permettant une approche qualitative de la commune. La végétalisation imposante des espaces privés apporte une transition de qualité entre l'espace agricole et l'espace urbain, et un alignement d'arbres marque au loin la fin de la zone agricole et masquent les bâtiments d'une zone d'activité.



#### 1.6.1.4 Entrée par la D907

La frontière communale entre Varennes-Vauzelles et Nevers est marquée par la voie ferrée qui provoque une légère rupture de densité urbaine et permet au visiteur de se repérer. Le panneau est bien visible par sa position en début du pont et grâce à la suppression de panneaux d'affichage qui rendaient difficile la lecture du seuil.

Le caractère végétalisé du talus de la voie ferrée contribue à atténuer le caractère routier du boulevard le temps de la traversée du pont mais aucun aménagement paysager (massif fleuri ou alignement d'arbres) ne vient marquer l'entrée de la ville.

Les équipements lumineux sont cohérents mais donnent un caractère très minéral au boulevard. Enfin, il n'y a pas d'espace dédié aux déplacements alternatif.



#### 1.6.1.5 Entrée par la D977

Le passage de Coulanges-sur-Nevers à Nevers ne fait pas l'objet d'une transition paysagère particulière et l'urbanisation est continue entre les deux communes. Toutefois, le petit massif boisé en contrebas de la voie appelle le regard qui tombe sur le panneau d'entrée de ville, ainsi mis en valeur par ce « fond vert ». Une réfection récente de la voirie (trottoirs pavés et mobilier urbain cohérent) du côté de Coulanges-sur-Nevers contraste avec ceux de Nevers, qui manquent de cohérence.

#### 1.6.1.6 Entrée par la D978

La transition entre La Baratte et Nevers s'établit lors du passage de la voie ferrée. Cet élément est structurant et facilite la compréhension du territoire.

Aucun élément paysager ne vient mettre en valeur le passage entre les deux communes mais la transition entre la route départementale bordée de locaux commerciaux et la rue pavillonnaire permet de marquer l'entrée en ville.

La végétalisation se limite au terre-plein central qui possède un arbre isolé, interpellant le regard. Une bande cyclable débute juste après le panneau de la ville, permettant un accueil de qualité pour les cyclistes.



### 1.6.1.7 Entrée par la D907 Sud

La D907 constitue la principale voie d'entrée dans Nevers depuis le sud du territoire et l'image renvoyée à ce niveau est donc très importante.

Aucun aménagement paysager ni public n'est mis en place au niveau du panneau d'entrée, mais celui-ci est bien visible par contraste avec la végétalisation du jardin privé qui orne la voie.

L'alignement d'arbres au loin appelle le regard, donnant envie de se rendre dans la ville, mais la qualité de l'espace public avant d'y arriver est peu qualitative (profusion de panneaux d'affichage, pas de liaisons douces).



### 1.6.1.8 Entrée depuis la gare

Le parvis de la gare démontre un traitement de l'espace soigné, avec un mobilier urbain de qualité, une place rénovée, des alignements d'arbres et des massifs fleuris. Ces aménagements contribuent à une découverte agréable de Nevers par les voyageurs.



#### Enjeux de l'élaboration du PLU

- ❖ Affirmer l'image de la commune au travers de la revalorisation des entrées de ville et des grands axes urbains ;
- ❖ Favoriser des continuités douces avec les communes voisines ;



## 1.6.2 Les franges urbaines, une composante des entrées de ville et une opportunité de construction des limites de la ville

La qualification des franges urbaines présente l'opportunité de construire les limites de la ville. En opposition à un développement urbain important, une frange urbaine claire offre la réponse de la rupture, ou du séquençage entre l'espace de la ville et celui de sa périphérie.

L'approche de la ville par la RD113 est qualitative car la transition entre l'espace urbain et agricole est délimitée par un alignement dense d'arbres. La végétation camoufle les bâtiments qui se distinguent au fur et à mesure que l'on se rapproche de la ville.



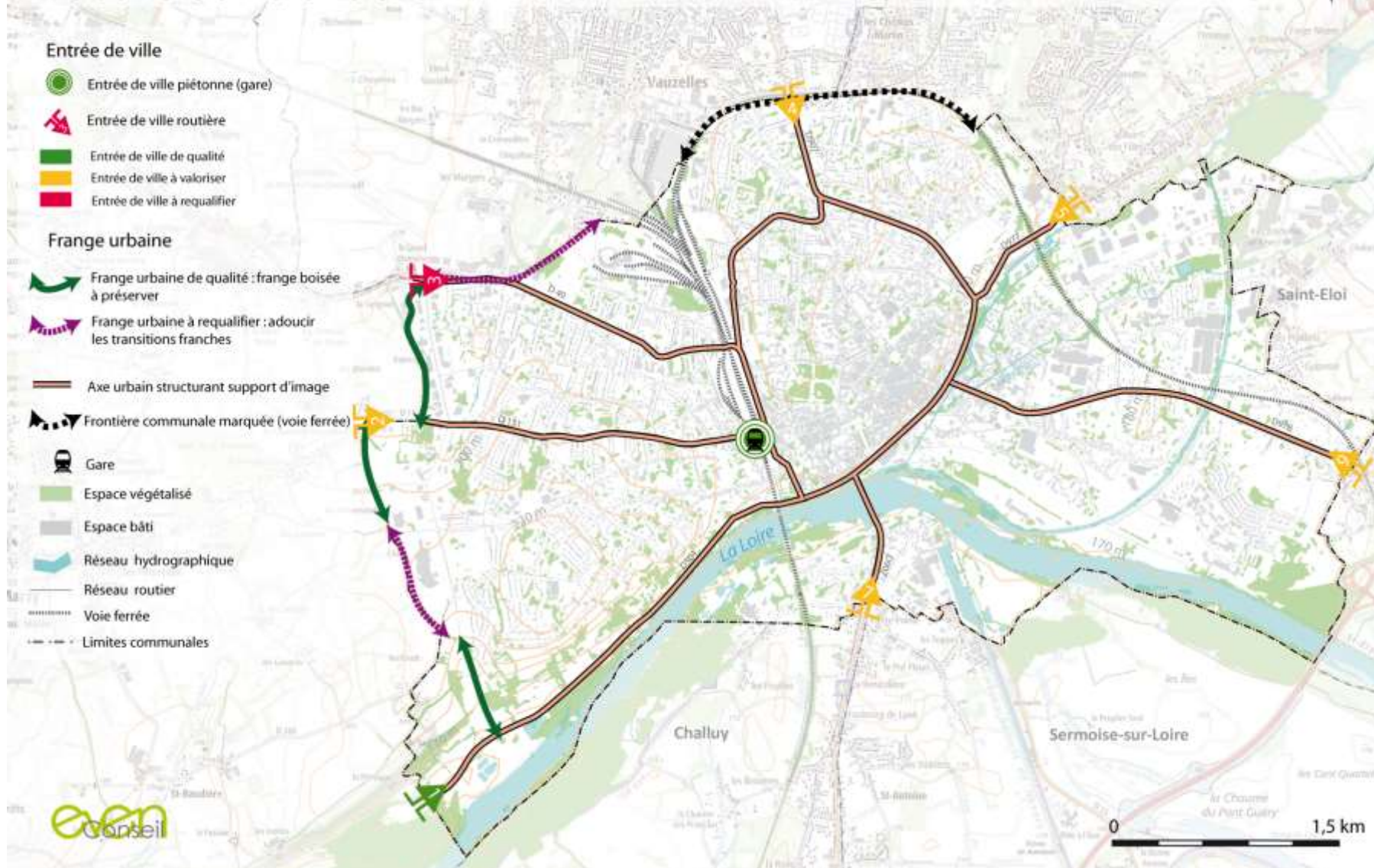
Frange depuis la RD131: la haie champêtre marquant la transition entre espace agricole et espace urbanisé rend l'approche de la ville qualitative, le spectateur découvrant peu à peu les bâtiments au travers de la végétation. Source: Even Conseil

### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Mettre en valeur les franges peu qualitatives ;
- ❖ Préserver le maillage actuel de haies arborées en bordure du territoire communal ;
- ❖ Veiller à l'insertion dans le paysage des nouveaux projets urbains.

# Des entrées de ville et franges urbaines à valoriser

PLU de Nevers - Novembre 2014



## Un paysage remarquable, au cœur du val de Loire

### Enjeux de l'élaboration du PLU

- ❖ **Préserver et valoriser les spécificités** architecturales et paysagères de chaque entité paysagère
- ❖ **Veiller à une insertion harmonieuse de tout nouveau projet** au sein de l'entité paysagère correspondante
- ❖ **Favoriser la découverte de sites d'intensité paysagère** (points de vue, patrimoine bâti) **par tous** (réseau de liaisons douces, signalisation, connaissance autour de ces éléments...)
- ❖ **Préserver les vues remarquables** de la commune et les valoriser depuis les rares espaces libres du coteau
- ❖ **Affirmer l'image de la commune** au travers de la revalorisation des entrées de ville et des grands axes urbains
- ❖ Favoriser des **continuités douces avec les communes voisines**
- ❖ **Mettre en valeur les franges** peu qualitatives
- ❖ **Préserver le maillage actuel de haies arborées** en bordure du territoire
- ❖ Veiller à **l'insertion des nouveaux projets urbains** en situation d'entrée de ville

## 2 Du patrimoine classique au patrimoine ordinaire voire inattendu

Le patrimoine bâti se définit comme un ensemble de biens construits, privé ou publics, qui, par ses caractéristiques architecturales et esthétiques constitue le témoin d'une époque ou d'un courant particulier. Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations précédentes et qui doit être transmis aux générations futures, d'où la nécessité de sa préservation. Depuis quelques années, la notion de patrimoine s'est élargie et comprend des éléments anciens et « classique » dont la valeur ne fait pas débat et d'autres, plus ordinaires. Le patrimoine au sens large comprend donc des éléments bâtis du quotidien, du « petit patrimoine », qui constituent des témoins mais aussi des repères urbains pour les habitants.

Les éléments de patrimoine neversois sont caractérisés par leur nombre et leur grande diversité.

### 2.1 De nombreux éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

Un monument historique est un statut juridique attribué à un monument (ou une partie du monument) ou à un objet présentant du point de vue historique, artistique et/ou architectural un intérêt public suffisant pour en rendre désirable la préservation. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le

livre VI du code du patrimoine, constitue une servitude de droit public.

Nevers abrite un nombre important de monuments historiques (61 au total). :

Eglise Saint-Etienne	Façade sur cour et tourelle d'escalier au 40 rue de l'Oratoire	Vieux murs et remparts de la rue des Ouches
Maison du 15 <sup>ème</sup> siècle à l'angle de la Place de la République et de la rue de la Parcheminerie	Façades et toitures du 1 rue de la Parcheminerie	Maison du 15 <sup>ème</sup> siècle au 17 rue Saint-Etienne
Maison du Prieur	Chapelle Sainte-Marie	Cathédrale Saint-Cyr
Rampe d'escalier en fer forgé du 3 quai des Mariniers	Ancienne église Notre-Dame dite Saint-Genest	Ancienne abbaye Notre-Dame dite abbaye Saint-Genest
Ancien lycée Myrangron	Eglise Saint-Pierre	Eglise Saint-Pierre : parois décorées de peintures murales
Ancienne église Saint-Sauveur : porche	Ancienne église Saint-Sauveur : vesiges	Ancien évêché : grille en fer forgé de la porte d'entrée de la cour d'honneur
Rue A Morlon	Ancien hôtel de la	Ancienne église de

	Monnaie	Chaluzay
Façades maison du 16 <sup>ème</sup> siècle 2 rue du Lycée et 22 rue Saint-Etienne	Petit château dit la Gloriette	Ancienne faïencerie de l'Autruche
Hôtel des Bordes et son jardin	Ancienne faïencerie de l'Autruche : four	Façade sur cour à l'angle de la rue Maubert et 65 rue de Nièvre
Hôtel de Tieronnier	Remparts des carmélites	Balustrade en fer forgé de la terrasse
Façade, toiture, rampes d'escalier et boiseries intérieures du 13 rue des Belles Lunettes	Façade et toiture du 10 rue Creuse	Marché Saint-Aricle
Vestiges des anciens remparts rue de la Fontaine	Porte de Paris	4 rue de l'Evêché
Ancien hôtel de Fontenay	Chapelle funéraire de la famille Laborde	Façades et toitures de l'immeuble dit palais ou tour de l'horloge
Maison 13 route des Saulaies dite villa Mauguière	Maison 2 rue des Francs-Bourgeois	Eglise Sainte-Bernadette du Banlay

Tour Saint-Eloi	Tour Saint-Trohé	Ancienne chapelle des Oratoriens
Hôtel de Maumigny	Ancien hôpital 7 avenue Colbert	Ancienne chapelle Saint-Sylvain
Hôtel Andras de Marcy	Ancien couvent des Recollets	Tour de Cuffy
Ancien évêché	Ancienne abbaye de Fonmorigny	Ancienne chambre des comptes
Hôtel de ville	Théâtre	Remparts : de la porte du Croux à la tour du Havre et de la tour du Havre à la Loire
Ravelin de l'avant porte du Croux	Avant porte du Croux	Porte du Croux
Ancien palais ducal		



Cathédrale Saint-Cyr



Ancien palais ducal



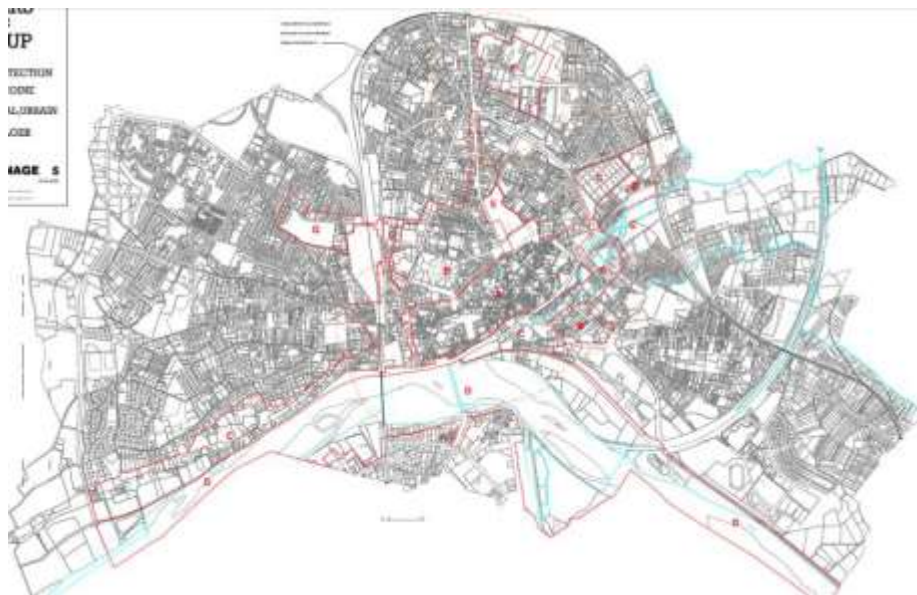
Eglise Sainte-Bernadette du Banlay

Source : Citadia Conseil

## 2.2 Une Zone de Protections du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP)

A Nevers, une ZPPAUP a été approuvée par arrêté municipal du 30 octobre 2008. Les monuments historiques situés dans son périmètre cessent de générer le cercle de protection de 500 mètres de rayon. La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Ses dispositions doivent être reprises en annexe. 7 secteurs sont identifiés, comprenant des éléments de patrimoine au sens large :

- Secteur A : la ville ancienne ;
- Secteur B : quartiers du 19<sup>ème</sup> siècle situés en périphérie du centre ancien et assurant l'articulation entre ce centre et les secteurs d'extension contemporain ;
- Secteur C : site des quais de Loire et ceinture verte bordant à l'Ouest les anciens remparts, site des bords de la Nièvre au contact direct de la ville ou de ses faubourgs, parcs et boisements dessinant le Val de la Passière à l'Ouest de Saint-Gildard ;
- Secteur D : la Loire et ses rives ;
- Secteur E : l'entrée Nord de la ville par l'avenue Colbert ;
- Secteur F : le grand ensemble du Banlay ;
- Secteur G : la caserne Pittié.



Plan de zonage – Source : ZPPAUP

L'article L.642-1 de la loi du 10 juillet 2010 (code du patrimoine) prévoit la transformation des ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Les ZPPAUP mises en place avant l'entrée en vigueur de la loi du 10 juillet 2010 continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à leur substitution par l'AVAP dans un délai de 5 ans.

Ainsi, la zone ZPPAUP de Nevers est en train d'être révisée pour devenir une AVAP. Il faut également ajouter que le contexte législatif a récemment évolué dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 qui décline des « Sites patrimoniaux remarquables » se substituant aux « Secteurs sauvegardés », aux « AVAP » et aux « ZPPAUP ».

Toutefois, la réalisation de l'AVAP, servitude d'utilité publique annexée au PLU, permet de renforcer le dispositif d'articulation entre le document d'urbanisme et celui de protection du patrimoine par rapport à la ZPPAUP. Ainsi l'AVAP doit montrer en quoi ses orientations particulières en matière de protection du patrimoine et des espaces participent au projet d'urbanisme. Cela permet d'éviter la définition d'orientations parfois discordantes.

## 2.3 Le potentiel archéologique

La commune est concernée par une liste de sites archéologiques actuellement recensés. Compte tenu de la sensibilité archéologique particulière de la commune, le diagnostic du PLU doit se saisir de cette information. Il en est de même du règlement du présent PLU qui intègre cette sensibilité aux dispositions générales en tant que rappels.

Numéro de l'EA	Lieu dit carte IGN	Vestiges	Liste de mobilier	Début d'attribution chronologique
58 194 0001	Les Mariniers de Gonzague	atelier de terre cuite		Epoque moderne
58 194 0002	Rue Saint-Genest	monastère	STAT	Moyen-âge classique
58 194 0003	Place du Musée (Palais de Justice)	maison		Epoque moderne
58 194 0003	Place du Musée (Palais de Justice)	mur		Epoque moderne
58 194 0004	Palais Ducal	bâtiment		Bas moyen-âge
58 194 0004	Palais Ducal	château non fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0005	Place Guy Coquille	cimetière		Haut moyen-âge
58 194 0005	Place Guy Coquille	sarcophage		Haut moyen-âge
58 194 0006	Place de la République	atelier de terre cuite	CER INST	Gallo-romain
58 194 0006	Place de la République	four	CER INST	Gallo-romain
58 194 0007	La Tour Goguin	atelier de terre cuite		Epoque moderne
58 194 0008	10, rue du 14 Juillet	atelier de verrier	VER	Epoque moderne
58 194 0009	8, rue Saint-Genest	atelier de terre cuite		Epoque moderne
58 194 0010	Cathédrale	église		Moyen-âge classique
58 194 0011	20, rue du rempart, avenue Saint Just, avenue	atelier de potier	CER TUI	Gallo-romain
58 194 0011	20, rue du rempart, avenue Saint Just, avenue	dépotoir	CER TUI	Gallo-romain
58 194 0011	20, rue du rempart, avenue Saint Just, avenue	fossé	CER TUI	Gallo-romain
58 194 0011	20, rue du rempart, avenue Saint Just, avenue	four	CER TUI	Gallo-romain
58 194 0013	Place Saint-Nicolas	chapelle		Epoque moderne
58 194 0014	Rue Jean Jaurès	monastère		Epoque moderne
58 194 0015	Les Loges	bâtiment	CER TUI INST	Haut-empire
58 194 0015	Les Loges	mur	CER TUI INST	Haut-empire
58 194 0015	Les Loges	villa	CER TUI INST	Haut-empire
58 194 0016	4, rue de Gonzague (Entre les remparts et la	port		Moyen-âge



58 194 0017	Entre les rues Saint-Martin et du Rempart	monastère		Epoque moderne
58 194 0018	Entre les rues Saint-Trohé et Parmentier	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0019	Angle rue de l'Oratoire-Rue de Marmouzets	temple	MON TUI	Gallo-romain
58 194 0020	Avenue du Général de Gaulle	inhumation	TUI	Haut-empire
58 194 0020	Avenue du Général de Gaulle	sarcophage	TUI	Haut-empire
58 194 0020	Avenue du Général de Gaulle	sépulture	TUI	Haut-empire
58 194 0021	Sur la Nièvre, à l'extrémité de la rue de Niè	pont		Epoque moderne
58 194 0022	Sur la Loire	pont		Epoque moderne
58 194 0023	Sur la Loire	pont		Epoque moderne
58 194 0024	Avenue Ch. de Gaulle, place Carnot, Faubc	voie		Gallo-romain
58 194 0025	18-20, faubourg du Grand Mouësse	léproserie		Haut moyen-âge
58 194 0026	Hôtel de Ville	tour		Gallo-romain
58 194 0027	Place Carnot	église		Bas moyen-âge
58 194 0028	Place de l'Hôtel de Ville	château fort		Moyen-âge classique
58 194 0029	Rue des Conrade	cimetière	PAR	Bas-empire
58 194 0029	Rue des Conrade	sarcophage	PAR	Bas-empire
58 194 0030	Rue Saint-Martin, rue Gambetta, 24 rue de	cimetière		Haut moyen-âge
58 194 0030	Rue Saint-Martin, rue Gambetta, 24 rue de	église		Haut moyen-âge
58 194 0031	Rue du Doyenné	porte		Moyen-âge
58 194 0032	Place Saint-Sébastien	chapelle		Bas moyen-âge
58 194 0033	Place Guy Coquille	église		Moyen-âge classique
58 194 0034	3-4, Place Massé, 14-16, rue de Loire	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0035	Place Saint-Laurent	église		Moyen-âge
58 194 0036	Place chaméane, rue Melle Bourgeois	voie		Gallo-romain
58 194 0037	Rue Adam Billaud	habitat	CER	Gallo-romain
58 194 0038	44, rue Alsace Lorraine (en face)	inhumation	PAR(BZ,FE)	Second Age du fer
58 194 0038	44, rue Alsace Lorraine (en face)	tumulus	PAR(BZ,FE)	Second Age du fer
58 194 0039	Rue Cacoux, 43, rue de Nièvre	maison		Moyen-âge classique
58 194 0040	10, Rue Creuse	maison		Moyen-âge classique
58 194 0041	8, rue Creuse	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0042	65, rue de Nièvre	atelier monétaire		Moyen-âge
58 194 0045	38, rue de l'Oratoire	bâtiment		Epoque moderne
58 194 0045	38, rue de l'Oratoire	édifice public		Epoque moderne

58 194 0046	12, rue de la Barre	maison		Bas moyen-âge
58 194 0047	31, Rue de la Barre	maison		Bas moyen-âge
58 194 0048	37, Rue de la Barre	habitat		Bas moyen-âge
58 194 0051	Rue de Nièvre		MON CER	Gallo-romain
58 194 0052	Place Mossé	atelier de terre cuite	CER	Epoque moderne
58 194 0054	Rue des 7 Prêtres		CER MON(X) ART	Gallo-romain
58 194 0056	Rue des Jacobins	église		Moyen-âge classique
58 194 0056	Rue des Jacobins	monastère		Moyen-âge classique
58 194 0057	Rue des Marmousets		ART TUI	Gallo-romain
58 194 0058	Place Massé E			Epoque contemporaine
58 194 0059	30, rue des Récollets, Place des Reines de	monastère		Bas moyen-âge
58 194 0060	70, rue de Nièvre	escalier		Bas moyen-âge
58 194 0060	70, rue de Nièvre	maison		Bas moyen-âge
58 194 0061	2, rue Desveaux	hôpital		Bas moyen-âge
58 194 0062	55, rue du 14 Juillet (en face)	sarcophage		Bas-empire
58 194 0063	Rue du Chamier	inhumation		Moyen-âge
58 194 0064	Rue du Cloître Saint-Cyr	atelier métallurgique	VEG CHARB BOIS BZ	Gallo-romain
58 194 0064	Rue du Cloître Saint-Cyr	four	VEG CHARB BOIS BZ	Gallo-romain
58 194 0065	Rue du Cloître Saint-Cyr	construction	ART MON	Gallo-romain
58 194 0065	Rue du Cloître Saint-Cyr	mur	ART MON	Gallo-romain
58 194 0066	Rue du Cloître Saint-Cyr	temple	ART CONST	Gallo-romain
58 194 0067	69, rue du Commerce	cave		Moyen-âge
58 194 0068	1, Rue du Commerce	enceinte urbaine		Moyen-âge
58 194 0069	1, Rue du Plateau de la Bonne-Dame	chapelle		Bas moyen-âge
58 194 0071	Rue Guy Coquille (Hauteur du 4)	occupation	FAU TUI MON INST	Gallo-romain
58 194 0072	Rue Hoche	nécropole	CER MON	Gallo-romain
58 194 0072	Rue Hoche	occupation	CER MON	Gallo-romain
58 194 0073	52, rue Mademoiselle Bourgeois	chapelle		Bas moyen-âge
58 194 0073	52, rue Mademoiselle Bourgeois	sépulture		Bas moyen-âge
58 194 0074	Rue Mademoiselle Bourgeois (ou Place Sai	monastère		Moyen-âge classique
58 194 0075	Rue Morlon	voie		Gallo-romain
58 194 0076	2-8, Rue Paul-Vaillant-Couturier	établissement de religieux		Moyen-âge
58 194 0077	Rue de Rémigny-rue J. Desveaux	citerne	MON ARTTUI	Gallo-romain

58 194 0077	Rue de Rémigny-rue J. Desveaux	occupation	MON ARTTUI	Gallo-romain
58 194 0078	Rue Saint Genest	église		Moyen-âge classique
58 194 0079	26 rue du Rempart	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0079	26 rue du Rempart	tour		Bas moyen-âge
58 194 0080	Bourg	enceinte urbaine		Epoque indéterminée
58 194 0081	Rues Saint-Aricle et Saint-Vincent	église	MON	Moyen-âge classique
58 194 0082	Bourg	enceinte urbaine		Moyen-âge classique
58 194 0083	2, rue de la Rair, rue Saint-Benin	église		Moyen-âge
58 194 0084	Rues Saint-Didier et de Gaulle	hôpital		Epoque moderne
58 194 0085	Rue Saint-Etienne	monastère		Moyen-âge classique
58 194 0086	Rue Saint-Gildard	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0087	Palais Ducal (Arrière)	château non fortifié		Moyen-âge
58 194 0088	Rue du 14 Juillet	atelier de verrier	VER	Epoque moderne
58 194 0089	14, rue du Singe (ancienne rue Grillot)	atelier de terre cuite	CER	Epoque moderne
58 194 0089	14, rue du Singe (ancienne rue Grillot)	mur	CER	Epoque moderne
58 194 0091	Eglise Saint-Pierre	église		Epoque moderne
58 194 0092	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	cloître	CER	Epoque moderne
58 194 0092	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	monastère	CER	Epoque moderne
58 194 0093	70, rue Melle Bourgeois	château non fortifié	VER	Epoque moderne
58 194 0094	Rue de l'Oratoire (nord-est)	porte		Moyen-âge
58 194 0095	Rue des Ardilliers	arc monumental		Epoque moderne
58 194 0095	Rue des Ardilliers	entrée aménagée		Epoque moderne
58 194 0096	Rue de la Préfecture	édifice fortifié		Moyen-âge
58 194 0097	Rue de Nièvre	entrée aménagée		Epoque moderne
58 194 0098	Rue du Pont Cizeau	entrée aménagée		Moyen-âge
58 194 0099	Quai des Mariniers, quai de Mantoue	entrée aménagée		Epoque moderne
58 194 0100	Rue de la Porte du Croux	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0100	Rue de la Porte du Croux	entrée aménagée		Bas moyen-âge
58 194 0101	Place Carnot	porte		Moyen-âge
58 194 0102	Rue du Puits-du-Bourg	puits		Moyen-âge
58 194 0104	40, rue de l'Oratoire( 8, rue Marguerite dura	canalisation		Epoque indéterminée
58 194 0104	40, rue de l'Oratoire( 8, rue Marguerite dura	puits		Epoque indéterminée
58 194 0105	14, rue P. bérégovoy(ancienne rue du Rem	édifice fortifié		Bas moyen-âge

58 194 0106	Rue du Rempart, Square de la Résistance	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0106	Rue du Rempart, Square de la Résistance	tour		Bas moyen-âge
58 194 0107	(Conseil Général ?)	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0107	(Conseil Général ?)	tour		Bas moyen-âge
58 194 0108	Boulevard Gautron du Coudray	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0109	Impasse de la Boullerie	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0110	Boulevard P. de Coubertin	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0110	Boulevard P. de Coubertin	tour		Bas moyen-âge
58 194 0111	Quai de Mantoue	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0111	Quai de Mantoue	tour		Bas moyen-âge
58 194 0112	Quai des Mariniers	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0112	Quai des Mariniers	tour		Bas moyen-âge
58 194 0113	Rue Saint-Révérien(en face)	tour		Bas moyen-âge
58 194 0114	23-25, avenue du Général de Gaulle (Marcel)	tour		Bas moyen-âge
58 194 0115	1, avenue du Général de Gaulle	tour		Bas moyen-âge
58 194 0116	Caserne Michot	atelier de terre cuite	CER	Epoque moderne
58 194 0117	Ecole primaire de la Rotonde	fossé		Epoque contemporaine
58 194 0118	Rue de la Tourterelle		MON	Gallo-romain
58 194 0119	Rue Gambon		INSCR	Gallo-romain
58 194 0120	Rue Saint-Martin, Rue Gambetta (Angle)		LIT	Néolithique
58 194 0121	Rue Saint-Martin		ART	Gallo-romain
58 194 0125	Rue Adam Billaud	habitat	VEG	Second Age du fer
58 194 0126	Place Saint-Laurent	cimetière		Moyen-âge
58 194 0127	Place Saint-Laurent	sépulture	STEL	Gallo-romain
58 194 0128	Rue Saint-Martin, rue Gambetta, 24 rue de la	monastère		Moyen-âge
58 194 0129	Place Guy Coquille	cimetière	HOM	Moyen-âge
58 194 0130	Place Guy Coquille	chapelle		Haut moyen-âge
58 194 0130	Place Guy Coquille	église		Haut moyen-âge
58 194 0131	(Ancienne rue Impériale) extrémité sud de la		RECIP	Gallo-romain
58 194 0132	2, place Camot	grenier à sel		Moyen-âge
58 194 0133	Quai des Mariniers, quai de Mantoue	porte		Moyen-âge
58 194 0134	Quai des Mariniers, quai de Mantoue	édifice fortifié		Bas moyen-âge
58 194 0135	Rue du Pont Cizeau	entrée aménagée		Bas moyen-âge

58 194 0136	Rue de Nièvre	porte		Moyen-âge
58 194 0137	Rue des Ardilliers	entrée aménagée		Moyen-âge
58 194 0138	Rue de la Porte du Croux	édifice fortifié		Moyen-âge
58 194 0139	70, rue Melle Bourgeois	motte castrale		Moyen-âge
58 194 0140	Rue Saint-Gildard	église		Moyen-âge classique
58 194 0141	Rue Saint-Etienne	bâtiment		Haut moyen-âge
58 194 0141	Rue Saint-Etienne	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0142	Rue Saint-Etienne	cimetière	MON	Haut moyen-âge
58 194 0142	Rue Saint-Etienne	sarcophage	MON	Haut moyen-âge
58 194 0143	Rue Saint-Etienne		MON CER	Gallo-romain
58 194 0144	Rues Saint-Aricle et Saint-Vincent	cimetière	MON	Moyen-âge
58 194 0145	Rue Saint-Aricle	église		Haut moyen-âge
58 194 0145	Rue Saint-Aricle	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0146	Rue Saint-Aricle	cimetière		Haut moyen-âge
58 194 0146	Rue Saint-Aricle	sarcophage		Haut moyen-âge
58 194 0147	Rue Saint-Aricle	nécropole	MON(X) TUI CER INST	Gallo-romain
58 194 0148	Rue Saint-Aricle		CER LIT	Néolithique
58 194 0149	Place Carnot	cimetière		Moyen-âge
58 194 0150	Place Carnot	inhumation	CER MON	Gallo-romain
58 194 0150	Place Carnot	nécropole	CER MON	Gallo-romain
58 194 0151	Place Carnot	bâtiment	CER	Gallo-romain
58 194 0152	Place Carnot	église		Moyen-âge
58 194 0153	Entre les rues Saint-Trohé et Parmentier	sarcophage		Haut moyen-âge
58 194 0154	Sur la Loire	pont		Moyen-âge
58 194 0155	Sur la Loire	pont		Bas moyen-âge
58 194 0156	Sur la Nièvre, à l'extrémité de la rue de Niè	pont		Moyen-âge
58 194 0157	Rue Mademoiselle Bourgeois (ou Place Sai	église		Moyen-âge classique
58 194 0158	Rue Hoche	cimetière		Haut moyen-âge
58 194 0158	Rue Hoche	inhumation		Haut moyen-âge
58 194 0158	Rue Hoche	sarcophage		Haut moyen-âge
58 194 0159	Rue de Rémygny		ART	Gallo-romain
58 194 0160	1, Rue du Plateau de la Bonne-Dame	chapelle		Bas moyen-âge
58 194 0161	Rue Jean Jaurès	boutique		Moyen-âge

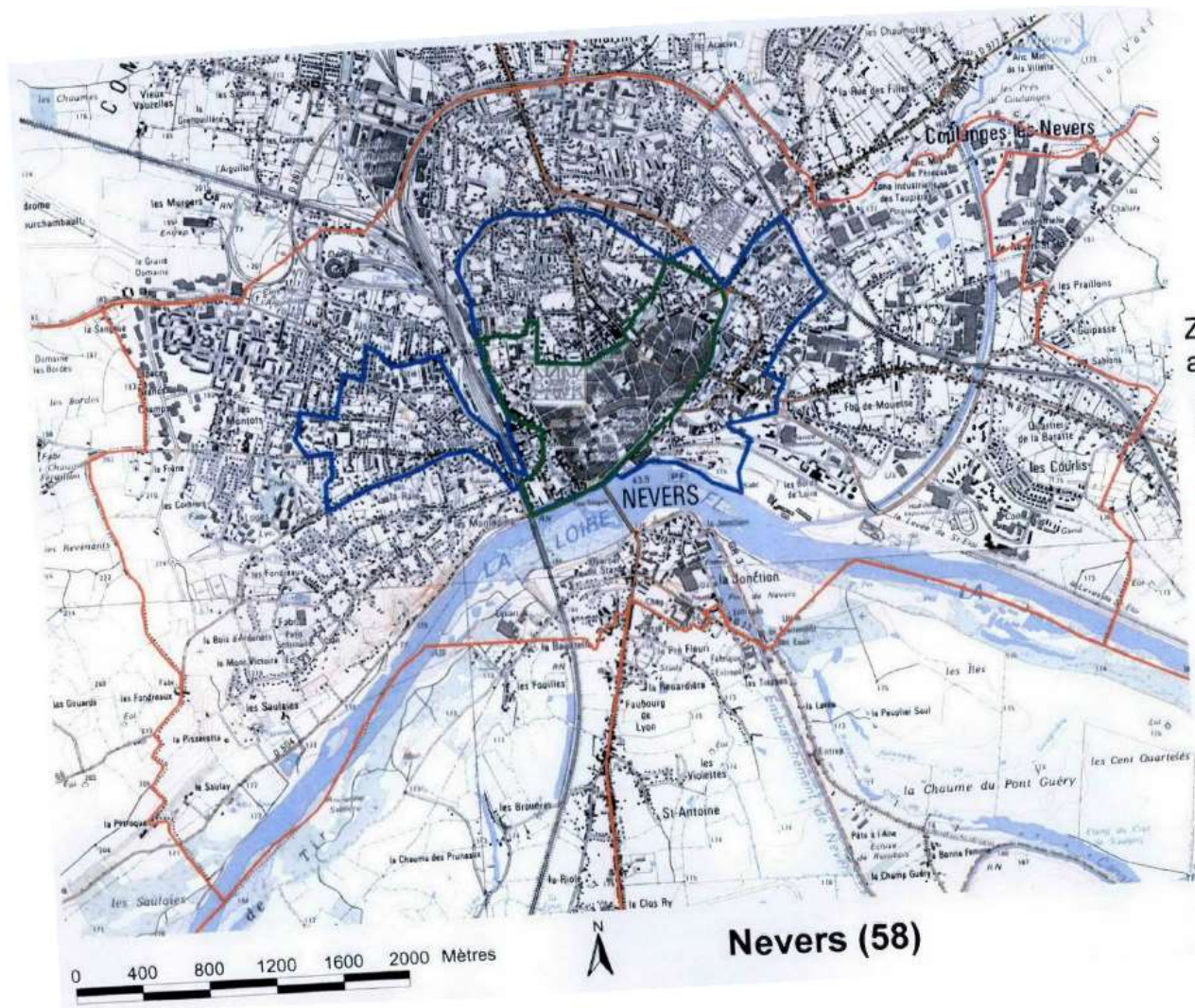
58 194 0162	rue de Rémigny	immeuble		Epoque moderne
58 194 0163	8, rue Creuse	église		Bas moyen-âge
58 194 0164	20, rue du rempart		CER	Epoque moderne
58 194 0165	Place de la République	atelier métallurgique	CER INST	Gallo-romain
58 194 0166	Place de la République	maison	CER ART(STAT)	Gallo-romain
58 194 0167	Place de la République	cave	FAU CER	Moyen-âge
58 194 0167	Place de la République	fosse	FAU CER	Moyen-âge
58 194 0167	Place de la République	maison	FAU CER	Moyen-âge
58 194 0167	Place de la République	mur	FAU CER	Moyen-âge
58 194 0168	Place de la République	maison		Haut moyen-âge
58 194 0169	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	cimetière		Epoque moderne
58 194 0169	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	inhumation		Epoque moderne
58 194 0170	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	atelier de terre cuite	CER SCOR	Haut moyen-âge
58 194 0170	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	fosse	CER SCOR	Haut moyen-âge
58 194 0170	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	latrines	CER SCOR	Haut moyen-âge
58 194 0170	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	maison	CER SCOR	Haut moyen-âge
58 194 0170	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	silo	CER SCOR	Haut moyen-âge
58 194 0171	Place du Musée (Palais de Justice)	canalisation	CER	Moyen-âge
58 194 0171	Place du Musée (Palais de Justice)	construction	CER	Moyen-âge
58 194 0172	Place du Musée (Palais de Justice)	bâtiment		Epoque moderne
58 194 0173	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	habitat	CER	Moyen-âge classique
58 194 0173	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	mur	CER	Moyen-âge classique
58 194 0173	Rue du Clou, Rue Deserte, Rue Hanoteau	puits	CER	Moyen-âge classique
58 194 0174	Place du Musée (Palais de Justice)	fosse	CER	Gallo-romain
58 194 0174	Place du Musée (Palais de Justice)	mur	CER	Gallo-romain
58 194 0175	Place de l'Hôtel de Ville		ART(STAT) MON	Gallo-romain
58 194 0176	21, rue Saint Genest	dépôtoir	CER	Epoque moderne
58 194 0177	21, rue Saint Genest	puits à eau	CER	Moyen-âge classique
58 194 0178	21, rue Saint Genest	fosse	CER PAR	Haut moyen-âge
58 194 0178	21, rue Saint Genest	mur	CER PAR	Haut moyen-âge
58 194 0179	Palais Ducal	château fort		Bas moyen-âge
58 194 0180	21, rue Saint Genest	habitat	CER	Gallo-romain
58 194 0181	Rue l'Abbé Boutillier		CER INST	Gallo-romain

58 194 0182	Rue l'Abbé Boutillier	cimetière	INST	Epoque indéterminée
58 194 0182	Rue l'Abbé Boutillier	inhumation	INST	Epoque indéterminée
58 194 0183	Entreprise Matenin	atelier de potier	CER* FAU MET VERRE	Epoque moderne
58 194 0183	Entreprise Matenin	dépôtoir	CER* FAU MET VERRE	Epoque moderne
58 194 0183	Entreprise Matenin	four	CER* FAU MET VERRE	Epoque moderne
58 194 0183	Entreprise Matenin	puits	CER* FAU MET VERRE	Epoque moderne
58 194 0184	Entreprise Matenin	puits		Epoque moderne
58 194 0185	Entreprise Matenin	bâtiment		Epoque moderne
58 194 0186	38, rue de l'Oratoire		CER VER MON(7) CONST	Bas moyen-âge
58 194 0187	2-8, Rue Paul-Vaillant-Couturier	établissement de religieux		Epoque moderne
58 194 0188	14, rue Saint Genest	monastère		Haut moyen-âge
58 194 0189	14, rue Saint Genest	sarcophage		Haut moyen-âge
58 194 0189	14, rue Saint Genest	sépulture		Haut moyen-âge
58 194 0190	12, rue Creuse	maison		Bas moyen-âge
58 194 0191	Cathédrale	chapelle		Moyen-âge classique
58 194 0192	Cathédrale	église		Moyen-âge classique
58 194 0193	Cathédrale	baptistère		Haut moyen-âge
58 194 0193	Cathédrale	église		Haut moyen-âge
58 194 0194	Cathédrale	église		Haut moyen-âge
58 194 0195	Cathédrale	construction		Gallo-romain
58 194 0196			épandage de faïence.	Bas moyen-âge
58 194 0197		mur		Epoque moderne
58 194 0197		occupation		Epoque moderne
58 194 0198	18-22, rue Mademoiselle Bourgeois	fossé	CER MON INST	Moyen-âge classique
58 194 0198	18-22, rue Mademoiselle Bourgeois	habitat	CER MON INST	Moyen-âge classique
58 194 0198	18-22, rue Mademoiselle Bourgeois	trou de poteau	CER MON INST	Moyen-âge classique
58 194 0199	14, rue du Singe (ancienne rue Grillot)	atelier de terre cuite		Epoque moderne
58 194 0199	14, rue du Singe (ancienne rue Grillot)	dépôtoir		Epoque moderne
58 194 0200	Boulevard du Pré Plantin	fosse	CER	Age du bronze
58 194 0200	Boulevard du Pré Plantin	fossé	CER	Age du bronze
58 194 0201	Place de la République	voie		Moyen-âge
58 194 0202		voie		Moyen-âge
58 194 0203	14, rue Creuse	maison		Bas moyen-âge

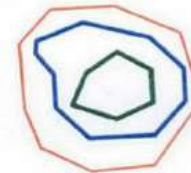
58 194 0204	rue des Merciers (+- vers le 2)	bâtiment	CER	Moyen-âge classique
58 194 0204	rue des Merciers (+- vers le 2)	rue	CER	Moyen-âge classique
58 194 0205	Rue des Merciers (+- vers le 2)	occupation		Gallo-romain
58 194 0206	30, rue des Ouches	cave		Moyen-âge
58 194 0207	Quai des Mariniers	port	PIER	Moyen-âge
58 194 0208	Au pied de l'actuelle Porte de Paris, côté nord	mur		Moyen-âge
58 194 0209	Au sud du Moulin de Péreuse	fossé		Âge du bronze

Sources : DRAC de Bourgogne- Franche - Comté





Zonages  
archéologiques  
(Art. L. 522-5 du  
code du patrimoine)



Service régional  
de l'archéologie  
de Bourgogne  
Septembre 2004

Sources : DRAC de Bourgogne- Franche - Comté

## 2.4 Des typologies de patrimoine diversifiées regroupant des éléments ne bénéficiant pas nécessairement de protection mais qui rythment l'espace urbain

### 2.4.1 Le patrimoine classique

Le patrimoine classique regroupe des éléments de patrimoine bâti dont la valeur est à la fois architecturale, historique et esthétique. Leur reconnaissance ne fait pas débat et une partie d'entre eux sont protégés au titre des Monuments Historiques.

#### 2.4.1.1 Les constructions médiévales du centre ancien

- **Gabarit :** ces constructions s'organisent sur un rez-de-chaussée + 1 niveau + combles, sur un rez-de-chaussée + 2 niveaux, voire sur un rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.
- **Implantation :** les constructions sont implantées à l'alignement par rapport à la voie publique et sont accolées aux limites séparatives. Elles constituent des fronts urbains denses et continus.
- **Éléments architecturaux :** les façades constructions médiévales sont le plus souvent assez simples, en pierre et comportent des ouvertures étroites. Les toitures sont à deux pans, avec un degré de pente souvent importante et

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Préservation forte
- ❖ Mise en valeur
- ❖ Adaptation aux modes de vie

recouvertes de tuiles. Concernant les éléments de modénature, ils sont assez peu nombreux. Cependant, certaines constructions ont été agrémentées de bardage bois.



Rue de l'Evêché



Place de la République



Rue Saint-Etienne

### 2.4.1.2 Les villas et demeures bourgeoises de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et du début du 20<sup>ème</sup> siècle

- Gabarit : ces constructions de grande taille s'organisent sur un re-de-chaussée + 1 ou 2 niveaux, parfois complétés par des combles.
- Implantation : les villas et demeures bourgeoises sont construites en retrait des voies et des limites séparatives permettant ainsi de ménager des espaces dédiés au jardin et assurant l'intimité et le calme.
- Eléments architecturaux : les villas et demeures bourgeoises sont décorées et travaillées. La richesse de l'architecture était un moyen pour les propriétaires d'affirmer leur puissance et leur rang social. Les façades sont, le plus souvent, organisées en travées. Les toitures sont particulièrement soignées : à plusieurs pans, parfois à la Mansart. Les éléments de modénature sont nombreux et rappellent les époques passées : soulignement des percements, marquises, médaillons, frises...



Rue Adam Billaut



Boulevard Victor Hugo

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- Préservation forte
- Mise en valeur
- Adaptation aux modes de vie

## 2.4.2 Le patrimoine ordinaire

Le patrimoine ordinaire regroupe des éléments de patrimoine bâti du quotidien dont la valeur est essentiellement historique (ils sont témoins d'une époque). Ils constituent un patrimoine urbain plus qu'architectural, à l'exception de quelques ensembles cohérents bien identifiables et sont des repères pour les habitants et usagers du territoire.

### 2.4.2.1 Les bâtis de faubourg

- Epoque : les bâtis de faubourg comprennent des constructions réalisées à partir du Moyen-Age jusqu'à 19<sup>ème</sup> siècle.
- Gabarit : à l'image des époques de construction, le gabarit des bâtis de faubourg est varié. Les constructions s'organisent sur un rez-de-chaussée + 1 niveau + combles pour les plus basses et montent jusqu'à un rez-de-chaussée + 3 niveaux + combles pour les plus hautes.
- Implantation : les constructions sont implantées à l'alignement par rapport à la voie publique et sont accolées aux limites séparatives. Elles constituent des fronts urbains denses et continus.
- Eléments architecturaux : les styles des constructions reflètent les différentes époques de réalisation, mais, d'une façon générale, les façades sont plutôt simples, en pierre ou enduites ; les toitures sont à deux pans, avec un degré de pente faible et recouvertes de tuiles ; enfin les éléments de

modénature sont essentiellement liés au soulignement des percements.



Rue Adam Billaut



Rue du 14 juillet



Rue Saint-Benin



Rue de Charleville

Source : Citadia Conseil

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Préservation des volumes et des implantations homogènes constituant des ensembles, et, ponctuellement, préservation des façades et des architectures remarquables
- ❖ Mise en valeur
- ❖ Adaptation aux modes de vie

#### 2.4.2.2 Les pavillons ouvriers et petits-bourgeois de l'entre-deux-guerres

- Gabarit : ces petites et moyennes constructions s'organisent sur un rez-de-chaussée + combles, un rez-de-chaussée + 1 niveau voire un rez-de-chaussée + 1 niveau + combles.
- Implantation : les pavillons de l'entre-deux-guerres ont été construits en retrait des voies et des limites séparatives, permettant de ménager des espaces libres, le plus souvent occupés par des jardins. Les retraits varient souvent à l'échelle d'un quartier, à l'exception de tronçons constituant des fronts urbains continus et des constructions d'ensembles.
- Eléments architecturaux : les façades sont plutôt simples, essentiellement recouvertes d'enduit ; les toitures sont majoritairement à deux pans, parfois surmontées d'une croupe et ornées d'épis de faîtage ; les éléments de modénature sont moins riches que pour les villas et se réduisent au soulignement des percements (encadrement en briques) et à la réalisation de marquises.



Pavillon ouvrier – rue de la Fosse aux Loups



Ensemble homogène de pavillons ouvriers – rue des Montapins



Pavillon ouvrier – rue du Banlay



Ensemble de pavillons ouvriers de la Cité Thomson

Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Préservation des volumes et des implantations
- ❖ Préservation des ensembles homogènes dans certaines rues ou portions de rues
- ❖ Préservation, ponctuellement, des maisons remarquables
- ❖ Mise en valeur
- ❖ Adaptation aux modes de vie

### 2.4.3 Le patrimoine inattendu

Le patrimoine inattendu regroupe des éléments bâti dont la valeur peut faire débat. Ils s'inscrivent dans le mouvement d'élargissement de la définition du patrimoine. Désormais, des ensembles d'habitat collectif, des bâtiments industriels ou encore des équipements sont considérés comme des éléments patrimoniaux.

#### 2.4.3.1 Les ensembles d'habitat collectif de qualité

- Epoque : les ensembles d'habitat collectif de qualité de Nevers ont été construits pendant l'entre-deux-guerres puis des années 1950 aux années 1970.
- Gabarit : ils se caractérisent par une diversité de volumes et de styles architecturaux.
- Implantation : les constructions sont implantées en retrait des voies et des limites séparatives.

Trois ensembles ont été repérés, pour leur valeur historique mais aussi pour l'originalité de leur architecture. Dans le contexte de la reconstruction massive de l'après-guerre, ils se distinguent des formes classiques des tours et des barres.



Résidence rue Henri Dunant



Résidence du Clos des Vignes



Résidence Clos de la Motte

Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Mise en valeur
- ❖ Adaptation aux modes de vie

#### 2.4.3.2 Le patrimoine lié aux équipements et à l'industrie

Sont identifiés :

- Le centre hospitalier Pierre Bérégovoy, inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel ;
- L'ISAT, inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel ;
- Le Café charbon ;
- Les bâtiments d'activités du quai de la Jonction.





Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Mise en valeur
- ❖ Adaptation aux usages et à leurs évolutions



# Du patrimoine "classique" au patrimoine "ordinaire" voire "inattendu"

PLU de Nevers - Novembre 2014

## LEGENDE

-  Gare
-  Espace végétalisé
-  Espace bâti
-  Réseau hydrographique
-  Réseau routier
-  Voie ferrée
-  Limites communales
-  Patrimoine du centre ancien
-  Tissu de faubourg
-  Habitat bourgeois remarquable
-  Tissu pavillonnaire de qualité
-  Habitat collectif de qualité
-  Patrimoine lié aux équipements
-  Patrimoine industriel



0 1,5 km



## Du patrimoine classique au patrimoine ordinaire voire inattendu

### Enjeux :

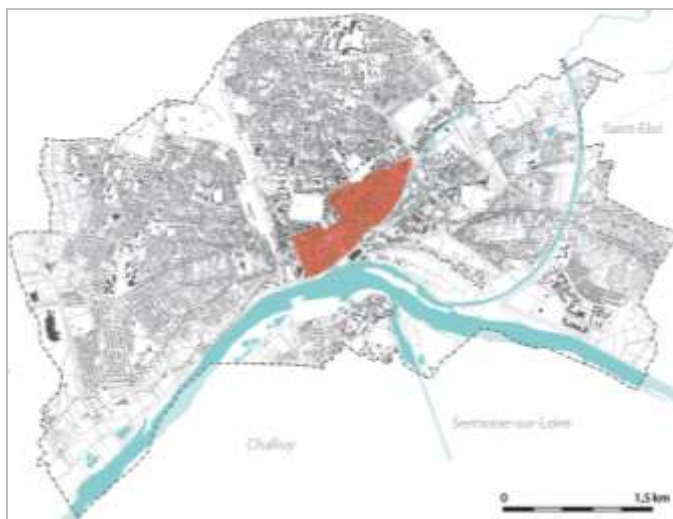
- ❖ **Assurer la préservation et la mise en valeur des différentes formes du patrimoine bâti remarquable communal :**
  - Conserver le patrimoine classique
  - Préserver le patrimoine ordinaire
  - Mettre en valeur le patrimoine inattendu
  - Adapter les outils de protection aux types de patrimoine
  
- ❖ **S'appuyer sur la richesse et la diversité du patrimoine neversois pour renforcer l'attractivité touristique :**
  - Conforter les actions de préservation du patrimoine du centre ancien
  - Mettre en valeur les autres formes de patrimoine, ordinaire et inattendu, pour singulariser Never
  - Développer de liens entre les secteurs de patrimoine et les bords de Loire

### 3 Une morphologie urbaine caractérisée par une grande mixité de formes et des ruptures urbaines marquées

#### 3.1 Le centre ancien

##### ❖ Secteurs

Le centre ancien correspond au centre historique de la commune, compris entre le boulevard Pierre de Coubertin, la rue de Charleville et la rue de la Préfecture.



##### ❖ Trame parcellaire

Les parcelles du centre ancien sont caractérisées par leur taille modeste et leurs formes irrégulières.



Source : Géoportail

##### ❖ Bâti

Le centre ancien abrite des constructions médiévales et de l'habitat de faubourg. Les bâtiments sont alignés par rapport aux voies et accolés aux limites séparatives et forment des fronts urbains continus denses. Le centre ancien concentre l'essentiel du patrimoine classique de la commune : des monuments historiques (ancien palais ducal, cathédrale Saint-Cyr...) mais aussi des éléments de patrimoine remarquable, non protégés au titre des Monuments Historiques.



Exemples d'habitat de faubourg – rues du 14 juillet – Source : Citadia Conseil

#### ❖ Voirie et espaces publics

Le centre ancien est constitué de rues étroites, héritées de la structure urbaine du Moyen-Age. La circulation y est contrainte, particulièrement pour les cyclistes. Les déplacements piétons sont difficiles car les trottoirs sont particulièrement peu larges et parfois pavés. Cependant, le centre comprend de nombreux espaces publics de qualité, certains étant des espaces majeurs à l'échelle communale : place de la République, place Carnot, place de la Résistance...



Exemple de rue étroite



Place Saint-Sébastien

Source : Citadia Conseil

#### ❖ Environnement urbain

Accessibilité : le centre ancien bénéficie d'une bonne desserte en bus et se situe à proximité immédiate de la gare de Nevers. Néanmoins, du fait de l'étroitesse des rues, la circulation des bus est parfois problématique. Des réflexions sont en cours pour envisager le passage de bus de taille plus réduite. Le centre ancien est encore peu accessible aux modes doux : l'aménagement de voies cyclables est

contrainte par la structure viaire tandis qu'on ne compte qu'une seule rue piétonne (la rue François Mitterrand).

Equipements : le centre ancien concentre des équipements de toute sorte (à l'exception des équipements sportifs) au rayonnement communal voire supra-communal : administratifs (mairie, TGI...), scolaires, culturelles (théâtre...) ou encore culturels.

Commerces : le centre ancien se caractérise par une offre commerciale riche et diversifiée. Les commerces se concentrent particulièrement dans la rue François Mitterrand. Cependant un certain nombre de locaux sont inoccupés et les commerces du centre souffrent de la concurrence des zones périphériques (telle que celle des Grands Champs) et des villes moyennes à proximité de Nevers (telle que Moulins).

Espaces verts : à dominante minérale, le centre ancien comporte néanmoins quelques espaces verts publics, au traitement qualitatif : place de la République, promenade des remparts, squares, place Chaméane... les espaces verts privés sont peu nombreux et surtout peu perçus depuis l'espace public du fait de la configuration parcellaire et de l'implantation des constructions.



Promenade des remparts



Rue François Mitterrand

Source : Citadia Conseil

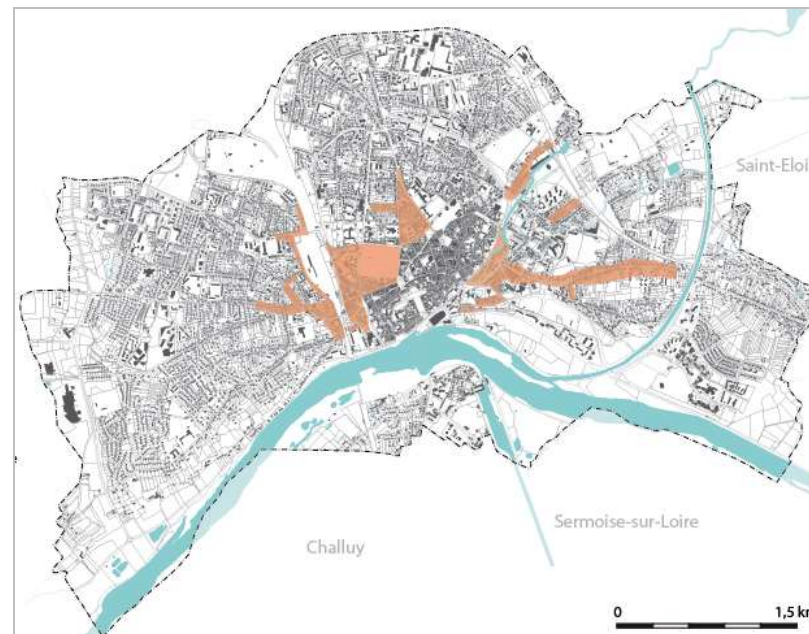
#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Des formes urbaines historiques et remarquables à préserver
- ❖ Des logements et des commerces à rendre plus attractifs

## 3.2 Les tissus de faubourg

- ❖ Secteurs

Aux abords de la gare, au Nord et à l'Est du centre s'étendent des faubourgs constitués au 19<sup>ème</sup> et durant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.



- ❖ Trame parcellaire

Les tissus de faubourg se caractérisent par une trame parcelle hétérogène bien que les parcelles en lanières soient particulièrement représentées.



Source : Géoportail

#### ❖ Bâti

Les constructions dominantes sont du type habitat de faubourg même si, ponctuellement, on trouve quelques maisons individuelles (dans les faubourgs les plus éloignés du centre). Les éléments patrimoniaux sont moins remarquables que dans le centre ancien mais l'homogénéité des gabarits et de l'implantation des constructions confère aux tissus de faubourg une qualité urbaine et paysagère. Quelques secteurs d'habitat dégradé ont été identifiés dans les faubourgs, notamment dans la rue du 14 juillet.



Rue de la Rotonde



Rue des Mariennes

Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### ❖ Voirie et espaces publics

Un réseau de voies de taille moyenne voire large permet la circulation dans les tissus de faubourg. Les espaces publics sont essentiellement réduits aux emprises de la voirie.



Faubourg du Grand Mouësse - Source : Citadia Conseil

#### ❖ Environnement urbain

Accessibilité : les tissus de faubourg sont facilement accessibles en bus et bénéficient pour la plupart de la proximité avec la gare. Les déplacements piétons sont plus faciles que dans le centre ancien mais les trottoirs sont parfois en mauvais état, comme dans l'ensemble de la commune.

Equipements : les faubourgs sont des tissus à dominante résidentielle mais ils comprennent des équipements scolaires, sociaux ou encore culturels tels que le lycée Saint-Cyr, le cinéma à proximité de la gare ou encore la sécurité sociale...

Commerces : l'offre commerciale dans les faubourgs existe mais est plus limitée que dans le centre ancien. Au-delà du linéaire commercial de l'avenue du Général de Gaulle, on trouve des linéaires discontinus de commerces dans les autres faubourgs : cafés, restaurants,

commerces de bouche mais aussi de services... Comme dans le centre ancien, la vacance des locaux commerciaux est visible.

Espaces verts : à l'articulation entre le centre ancien et les faubourgs, le parc Roger Salengro est un des espaces verts publics majeurs de la commune. Un réseau de cœurs d'îlots végétalisés rythme les faubourgs mais ces derniers sont peu visibles depuis la rue du fait de l'implantation des bâtiments sur les parcelles.



Garage rue du Petit Mouësse



Parc Roger Salengro

Source : Citadia Conseil

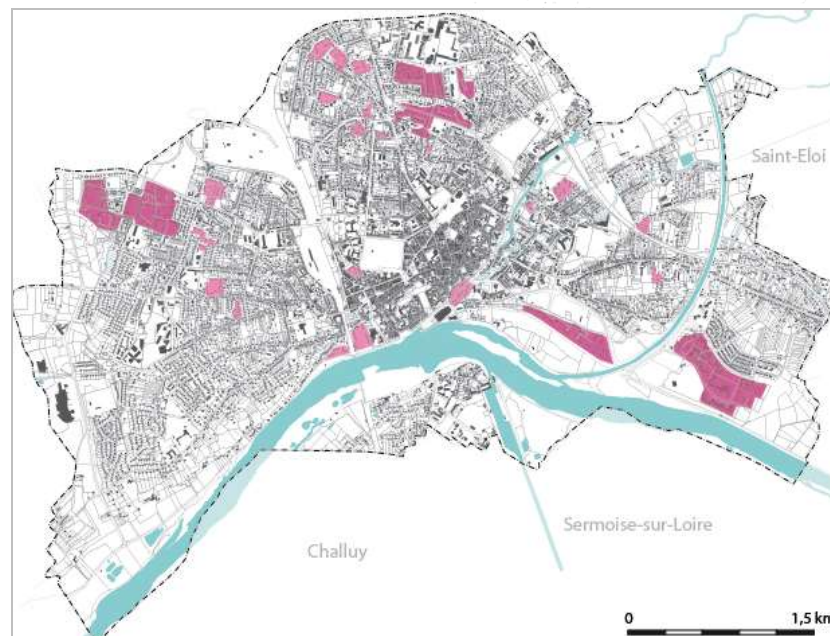
#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Une morphologie de faubourg à préserver
- ❖ Une homogénéité architecturale et urbaine à renforcer dans les faubourgs les plus loin du centre ancien
- ❖ Des poches d'habitat à réhabiliter et une offre commerciale à redynamiser

### 3.3 Les tissus d'habitat collectif

#### ❖ Secteurs

Les secteurs d'habitat collectif neversois regroupent les grands ensembles (les bords de Loire, les Courlis, la Grande Pâturée et le Banlay) mais aussi des constructions collective diffuses.



*En rose foncé, les grands ensembles ; en rose clair, l'habitat collectif diffus*

❖ Trame parcellaire

Les tissus d'habitat collectif sont caractérisés par des grandes parcelles, voire des très grandes parcelles pour le cas des grands ensembles.

❖ Bâti

L'habitat collectif neversois est marqué par sa diversité architecturale. En revanche, l'implantation des constructions est homogène : en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives.



Le Banlay

La Grande Pâturage



Habitat collectif diffus et récent – Rue Devieur Robelin

Sources : Citadia Conseil et Google maps

❖ Voirie et espaces publics

Les secteurs d'habitat collectifs sont maillés de voies importantes, souvent des routes départementales, permettant de les relier au reste de la commune (RD40, RD907...). Des voies secondaires viennent en complément et permettent les circulations à l'intérieur des espaces. Les espaces publics sont essentiellement des espaces libres au pied des immeubles et sont parfois traités en espaces verts ou en aires de jeux.



Jeux pour enfants dans le quartier du Banlay



Espace enherbé au pied d'un immeuble du quartier du Banlay

Source : Citadia Conseil

❖ Environnement urbain

Accessibilité : Les quartiers d'habitat collectif ne sont pas tous bien desservis en transports en commun. On compte un bus toutes les 15 minutes environ pour les quartiers des Courlis et de la Grande Pâturage.

Les liaisons en bus sont bien développées vers le Banlay (du fait de la présence de la cité scolaire et de ses 2500 élèves), mais moins nombreuses vers les ensembles du Sud Est (les bords de Loire).

Les déplacements piétons sont facilités par la largeur des espaces publics mais les trottoirs sont parfois dégradés.

Equipements : les quartiers d'habitat collectif bénéficient d'une bonne offre en équipements, particulièrement scolaires et sportifs (piscine des bords de Loire, lycées Jean Rostand, Jules Renard et Raoul Follereau, Collèges, ...).

Commerces : les quartiers d'habitat collectif bénéficient de pôles commerciaux de proximité, le plus souvent organisés autour de supermarchés.



Pôle commercial de bords de Loire



Commerces de proximité rue Blaise Pascal

Source : Citadia Conseil

Espaces verts : les espaces verts des secteurs d'habitat collectif sont essentiellement publics. On note la présence de grands espaces tels que le square Pierre Mendès France mais aussi la proximité, pour les quartiers Sud, des espaces naturels et agricoles des bords de Loire.



Square Pierre Mendès France

Espaces libres des bords de Loire

Source : Citadia Conseil

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

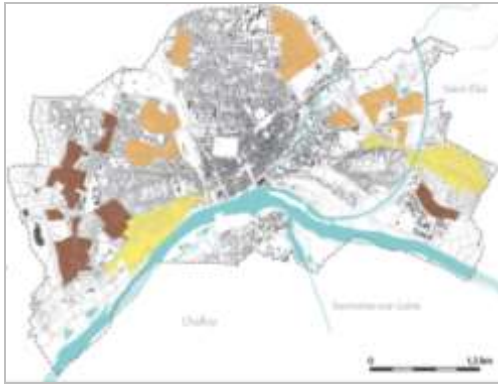
- ❖ Une diversité de formes architecturales à maintenir
- ❖ Des logements à réhabiliter, notamment dans le quartier du Banlay
- ❖ Des coupures morphologiques à atténuer entre les grands ensembles et les quartiers environnants

### 3.4 Les tissus d'habitat individuel

- ❖ Secteurs

Les quartiers d'habitat individuel se situent, pour l'essentiel, à l'Est et à l'Ouest de la commune. Plusieurs types se distinguent : l'habitat individuel spontané (en orange), l'habitat individuel spontané peu dense (en jaune), l'habitat individuel organisé sous forme de lotissements – au sens foncier et pas nécessairement architectural (en marron).





#### ❖ Trame parcellaire

Selon les secteurs, la trame parcellaire varie. Les quartiers d'habitat individuel spontané peu dense sont plutôt marqués par des parcelles en lanières tandis que les lotissements proposent de parcelles homogènes (en forme comme en taille).



*Trame parcellaire hétérogène avec dominante de parcelles en lanières – Source : Géoportail*

#### ❖ Bâti

Les types de constructions sont divers dans les quartiers d'habitat pavillonnaire neversois. On y trouve des :

- Pavillons de l'entre-deux-guerres,
- Pavillons des années 1950 à 1970,
- Pavillons contemporains (des années 1980 à nos jours).

Les bâtis sont, pour l'essentiel, en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Quelques ensembles pavillonnaires homogènes de qualité sont identifiables et constituent des éléments de patrimoine : tronçons dans la rue des Montapins, cités ouvrières...



Pavillon de l'entre-deux-guerres – rue des Montapins



Pavillon de cité ouvrière – rue Barthélémy Duprilot



Pavillon des années 1970 – Habitat individuel groupé récent – rue  
Faubourg du Grand Mouësse Jean Gautherin

Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### ❖ Voirie et espaces publics

Les quartiers d'habitat pavillonnaire sont maillés par des voies permettant des liaisons avec le reste de la commune et des dessertes internes. L'espace public est réduit à la voirie, en partie occupée par du stationnement, parfois illégal.

#### ❖ Environnement urbain

Accessibilité : malgré la desserte en bus de certains quartiers, la voiture reste le mode de déplacement privilégié. Les aménagements cyclables sont peu nombreux tandis que les liaisons piétonnes sont possibles mais les trottoirs sont parfois dégradés.

Equipements : les secteurs pavillonnaires neversois abritent des équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants : scolaires et sportifs.

Commerces : l'offre commerciale est quasi inexistante dans les quartiers d'habitat individuel.

Espaces verts : dans les tissus pavillonnaires, les espaces verts publics sont quasi absents. En revanche, le végétal privé y est particulièrement prégnant : jardins avants, visibles depuis la rue, et cœurs d'îlots végétalisés, moins perceptibles. De plus, certains secteurs bénéficient de la proximité de la Loire.



Végétation privée – rue de la Fosse aux Loups



Végétation privée – rue des Montapins



Voirie et stationnement – rue des Montapins



Route des Saulais

Sources : Citadia Conseil et Google maps

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

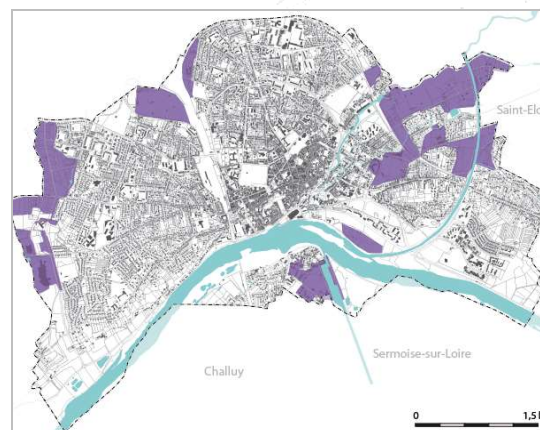
- ❖ Préserver le cadre de vie
- ❖ Permettre l'évolution du bâti pour répondre aux besoins des habitants et aux évolutions des modes de vie
- ❖ Identifier des secteurs homogènes, de qualité, à préserver

## 3.5 Les activités

### ❖ Secteurs

Les activités neversaises sont majoritairement regroupées dans des zones qui leur sont dédiées, ce qui n'empêche pas la présence d'activités diffuses dans des tissus urbains mixtes. Les espaces d'activités recensés sont :

- La zone industrielle des Taupières et la zone industrielle de Nevers Saint-Eloi
- Les espaces commerciaux et d'activités du boulevard du Pré Plantin (zone des Grands champs)
- Le pôle d'activités aux abords de la rue Albert 1<sup>er</sup>
- La zone d'activités de la Jonction
- Les ateliers SNCF au Nord du territoire communal.



#### ❖ Trame parcellaire

Les parcelles des espaces d'activités sont caractérisées par leur taille importante, nécessaire à l'implantation de vastes constructions et au fonctionnement des activités (flux, stationnement...).



*Boulevard du Pré Plantin -  
Source : Géoportail*

#### ❖ Bâti

Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les bâtiments doivent être fonctionnels et sont souvent caractérisés par une simplicité architecturale voire un traitement peu qualitatif (dans le choix des matériaux, des couleurs, des enseignes notamment).



*Rue Francis Garnier – Source : Google maps*

#### ❖ Voirie et espaces publics

Les espaces d'activités sont marqués par des voies aux larges emprises et à d'importants espaces de stationnement et de stockage. Les espaces publics sont réduits à la voirie.



*Boulevard du Pré Plantin – Source : Google maps*

#### ❖ Environnement urbain

Accessibilité : les espaces d'activités neversois sont en partie desservis en bus mais la voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié.

Equipements : le tissu des zones d'activités est caractérisé par sa monofonctionnalité, à l'exception de quelques équipements le long du boulevard du Pré Plantin (centre horticole, association nivernaise d'accueil et de réinsertion...)

Commerces : la zone des Grands champs concentre l'essentiel des commerces présents dans les espaces d'activités économiques de Nevers. Elle se caractérise par des commerces dédiés à l'équipement de la personne et de la maison (concessionnaire automobile, magasins de meubles ou d'habillement...) et un paysage de zone

commerciale d'entrée de ville peu qualitative (architecture peu qualitative, panneaux publicitaires...).

Espaces verts : le paysage des espaces d'activités est très minéral, à l'exception de quelques linéaires d'arbres et du traitement paysager des abords du canal de dérivation.



*Rue Edmé Laborde – Source : Google maps*

#### **Enjeux de l'élaboration du PLU :**

- ❖ Améliorer le traitement des espaces publics
- ❖ Atténuer les ruptures de formes entre les espaces d'activités et le tissu mixte ou résidentiel environnant

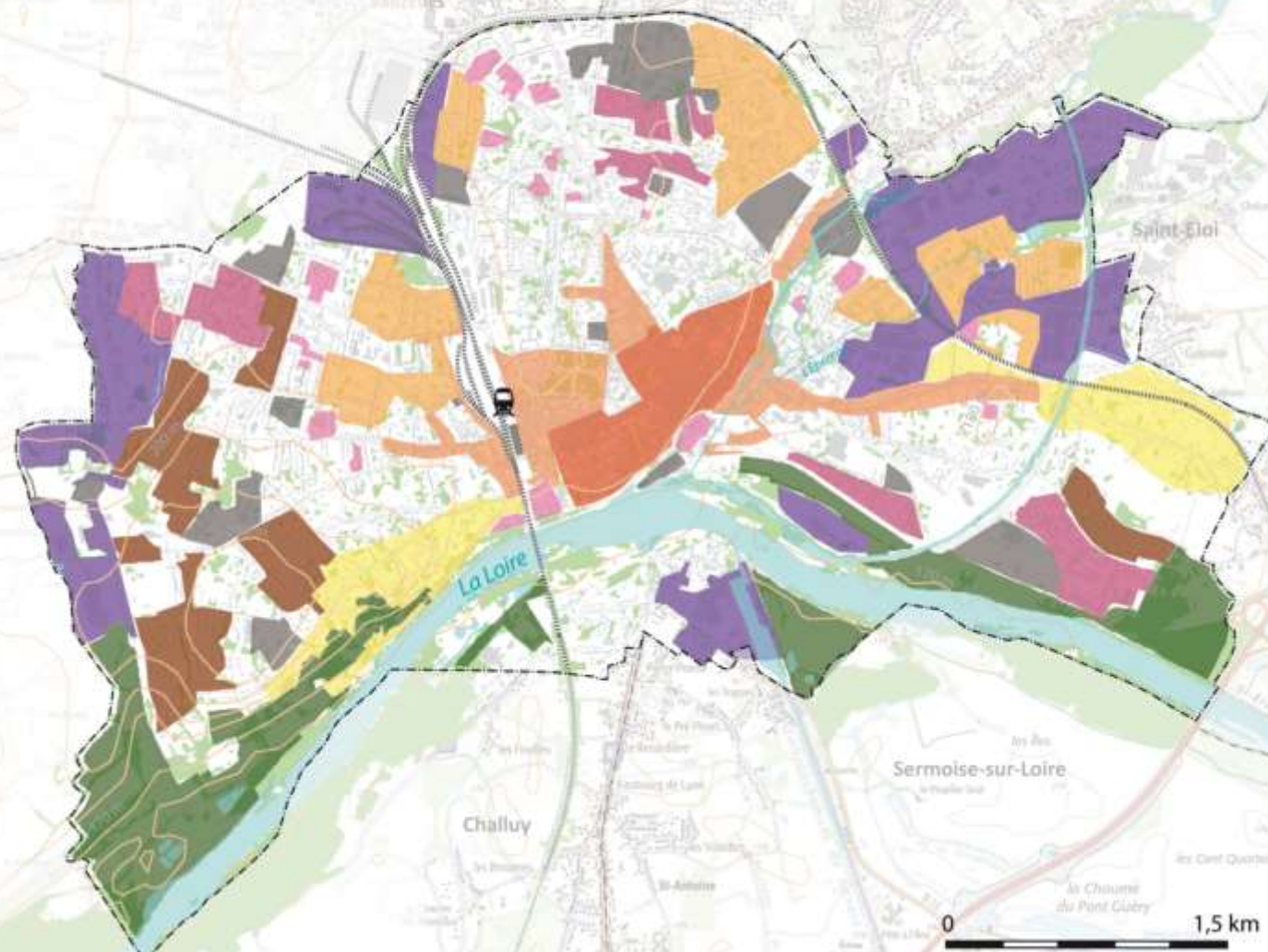
# Une morphologie urbaine caractérisée par une grande mixité de formes

PLU de Nevers - Novembre 2014



## LEGENDE

- Gare
- Espace végétalisé
- Espace bâti
- Réseau hydrographique
- Réseau routier
- Voie ferrée
- Limites communales
- Centre
- Faubourgs
- Grands ensembles
- Habitat collectif diffus
- Habitat individuel spontané
- Habitat individuel spontané peu dense
- Lotissements
- Activités
- Equipements
- Tissu urbain hétérogène
- Espaces agricoles et naturels des bords de Loire



## 3.6 Des ruptures urbaines marquantes et diverses

### 3.6.1 Les ruptures liées aux grandes infrastructures

Nevers compte deux voies ferrées, constituant des ruptures urbaines importantes. La ligne Paris-Clermont-Ferrand constitue une coupure entre l'Est et l'Ouest de la commune bien que deux ponts permettent son franchissement. Les emprises ferrées sont particulièrement vastes au Nord du territoire.



*Rue Emile Martin – Source : Citadia Conseil*

Certains axes routiers, de par leur largeur ou leur aménagement, provoquent des ruptures dans la continuité du tissu neversois :

- Le boulevard Pierre de Coubertin, qui constitue une rupture entre le centre-ville et la Loire ;
- La RD907, large et aménagée de façon surélevée à partir du rond-point du Pont Cizeau ;
- La rue de Marzy, ponctuellement surélevée ;
- Le boulevard Jean Moulin, large voie qui constitue une rupture entre l'ensemble d'habitat collectif des Bords de Loire et le tissu d'habitat individuel peu dense ;

- Le boulevard Jacques Duclos, large voie, qui constitue une coupure entre le grand ensemble des Courlis et les quartiers pavillonnaires environnants.



*RD907 – Source : Google maps*

*Boulevard Jean Moulin – Source : Google maps*

### 3.6.2 Les ruptures naturelles

La Loire constitue à la fois un atout majeur de la commune et une rupture entre ses parties Nord et Sud. Le secteur de la rive gauche est isolé du reste de la commune. Deux ponts permettent cependant le franchissement, un pour la voie de chemin de fer et un autre, le Pont de Loire, pour les véhicules et les piétons. Ce dernier est saturé aux heures de pointe.



*Vue sur le Pont de Loire – Source : Citadia Conseil*

Le canal de dérivation constitue une deuxième rupture « naturelle » à Nevers. Il est une limite entre le tissu d'activités de l'Est communal et le tissu résidentiel peu dense autour de la route de Chaluzy notamment mais aussi entre le Sud Est de la commune (faubourg de la Baratte, grand ensemble des Courlis...) et le reste de la commune.



*Remblai aux abords du canal – Rue de la Fosse aux Loups – Source : Citadia Conseil*

### 3.6.3 Les ruptures morphologiques

La diversité des formes urbaines neversaises conduit, dans certains secteurs, à des ruptures nettes.

- Les ruptures entre les grands ensembles et les tissus pavillonnaires environnants



*Boulevard Saint-Exupéry – Source : Citadia Conseil*



*Rue Barthélémy Duprillot – Source : Google maps*

- Les ruptures entre les zones d'activités et le tissu résidentiel environnant



*Boulevard du Pré Plantin – Source : Google maps*



*Rue Francis Garnier – Source : Google maps*



- Les ruptures entre le centre-ville et les bords de Loire



*Rupture de formes urbaines de part et d'autre du boulevard Pierre de Coubertin – Source : Google maps*

*Débouché depuis le centre ancien sur la rue du Rivage – Source : Citadia Conseil*

- D'autres ruptures morphologiques, ponctuelles et récurrentes dans la ville (exemples non exhaustifs ci-dessous)

Des ruptures de types architecturaux Des ruptures d'alignement



*Boulevard Victor Hugo – Source : Citadia Conseil*



*Rue de Lourdes – Source : Citadia Conseil*

Des ruptures de hauteur



*Rue de Charleville – Source : Citadia Conseil*

# Des ruptures urbaines marquantes et diverses

PLU de Nevers - Novembre 2014



## LEGENDE

- Gare
- Espace végétalisé
- Espace bâti
- Réseau hydrographique
- Réseau routier
- Voie ferrée
- Limites communales
- Ruptures liées aux infrastructures
  - Routières
  - Ferroviaires
- Ruptures naturelles
- Ruptures de morphologie urbaine
  - Entre les grands ensembles et le tissu environnant
  - Entre les zones d'activités et le tissu environnant
  - Entre le centre-ville et les bords de Loire
  - Mur d'enceinte



## Une morphologie urbaine caractérisée par une grande mixité de formes et des ruptures urbaines marquées

### Enjeux :

- ❖ Assurer le maintien des ambiances propres aux différentes formes urbaines
- ❖ Atténuer les coupures constituées par les grandes infrastructures de transport
  - Prévoir le réaménagement de la RD907 en boulevard urbain
  - Et l'organiser en séquences en priorisant les actions sur le tronçon allant du Pont de Loire à la Maison de la culture
- ❖ Atténuer les ruptures entre formes urbaines
  - Par la mise en cohérence et la création d'espaces publics
  - Par le développement d'un réseau de liaisons douces permettant les liaisons inter-quartiers
  - Dans le cadre des projets, notamment le projet ANRU dans le quartier du Banlay
- ❖ Retrouver le lien historique entre Nevers et la Loire

## 4 La consommation d'espaces et la réceptivité

### 4.1 Un contexte législatif et réglementaire et des documents cadres en faveur de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

#### 4.1.1 Les lois Grenelle et ALUR

La loi Grenelle a acté l'engagement de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. La loi ALUR s'inscrit dans la poursuite de ces ambitions. Désormais, le rapport de présentation du PLU :

- « Analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » et « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »
- « Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. » *Source : article L123-1-2 du code de l'urbanisme*

#### 4.1.2 Le SCOT du Grand Nevers

Le DOO impose la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers des territoires du Grand Nevers.

L'orientation 2.1 vise à limiter la consommation d'espaces en :

- Contenant les besoins en urbanisation future dans l'enveloppe urbaine de chaque commune du Grand Nevers, soit 1 380 hectares (maximum) à Nevers ;

*Les documents d'urbanisme locaux précisent cette enveloppe urbaine à l'échelle de leur périmètre.*

- Privilégiant le renouvellement urbain à la consommation d'espaces ;

*Les documents d'urbanisme locaux identifient les capacités de renouvellement urbain de leur périmètre.*

- En imposant, des objectifs de consommation d'espaces par type d'occupation du sol :
  - Pour l'habitat et les équipements, il s'agit de contenir le développement urbain dans une surface équivalente à celle résultant de l'enveloppe urbaine déterminée par les documents d'urbanisme,
  - Pour les grands équipements identifiés dans le DOO, ils seront à réaliser prioritairement dans l'enveloppe urbaine mais une implantation en dehors de cette enveloppe est possible si des raisons impératives le justifient et dans le respect de l'environnement et de la préservation des activités agricoles,

- Pour les activités, elles seront construites prioritairement dans l'enveloppe urbaine mais une localisation au-delà est possible en cas d'activités incompatibles avec la proximité d'habitation ou pour des activités qui nécessitent de grandes surfaces ou une accessibilité routière ou ferrée.
- En imposant la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, avant toute ouverture à l'urbanisation.

L'orientation 2.2 définit un certain nombre de principes relatives à l'aménagement de l'espace :

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les coupures d'urbanisation existantes, soit en affirmant leur rôle au titre de la trame verte et bleue, soit en assurant leur inconstructibilité ;
- Les nouvelles constructions devront se faire en continuité de l'urbanisation existante.

Enfin l'orientation 3 concerne spécifiquement les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le DOO prévoit des mesures visant à leur protection :

- Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des espaces agricoles en les classant en zone A ;
- L'urbanisation dans les espaces agricoles est strictement limitée ;
- La création de nouvelle zone urbanisée ou à urbaniser devra prendre en compte son impact sur l'activité agricole ;
- Le mitage des espaces agricoles et naturels est interdit.

### 4.1.3 Le PLH de Nevers Agglomérations

Le PLH prévoit de maîtriser et d'organiser le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain (orientation 2.3).

#### Enjeux de l'élaboration du PLU :

- ❖ Définir précisément l'enveloppe urbaine de Nevers, dans le respect des orientations du SCOT
- ❖ Identifier les capacités de renouvellement dans l'enveloppe urbaine
- ❖ Lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces agricoles et naturels

## 4.2 L'analyse de la consommation d'espaces à Nevers

### 4.2.1 Méthodologie

La mesure de l'étalement urbain vise à étudier les évolutions de l'occupation du sol, de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés. L'analyse de la consommation d'espaces à Nevers a été réalisée sur la base de photographies aériennes IGN, l'une datant de 2002, l'autre de 2011, de la BD topo et de la BD parcellaire de l'IGN. La méthode consiste à délimiter les enveloppes urbaines en 2002 et 2011, par photo interprétation et analyse des BD topo et parcellaire puis à les comparer (comparaisons des enveloppes et de l'occupation des parcelles bâties). Ce travail permet d'affiner celui établi à l'échelle du SCOT. Le choix d'une méthode légèrement différente que celle utilisée lors de l'élaboration du SCOT, consistant à définir des zones

tampons aux abords des constructions, permet de proposer une analyse plus fine, à l'échelle locale.

Au sein d'une enveloppe urbaine sont contenus les espaces qui forment un ensemble morphologique cohérent. L'enveloppe contient des espaces bâtis mais aussi des espaces libres (espaces verts publics et privés, friches, routes et voies ferrées...) intégrés au tissu urbanisé de façon continu.

#### **4.2.2 Une extension urbaine limitée, essentiellement au profit des activités économiques**

L'enveloppe urbaine de Nevers est particulièrement étendue. Les espaces agricoles et naturels du territoire se restreignent aux bords de Loire et aux franges Est et Ouest de la commune. Entre 2002 et 2011, 16 hectares d'espaces ont été consommés. L'enveloppe urbaine est ainsi passée de 1 360 hectares (en 2002) à 1 376 hectares (en 2011). L'essentiel des espaces urbanisés entre 2002 et 2011 se situe à l'Ouest du territoire, dans le secteur du boulevard du Pré Plantin, et sont occupés par des activités économiques (en lien avec la zone des Grands champs existante) et par un lotissement. Sur les 16 hectares d'espaces agricoles et naturels consommés, 12,3 l'ont été au profit d'activités économiques contre 4,7 pour de l'habitat.



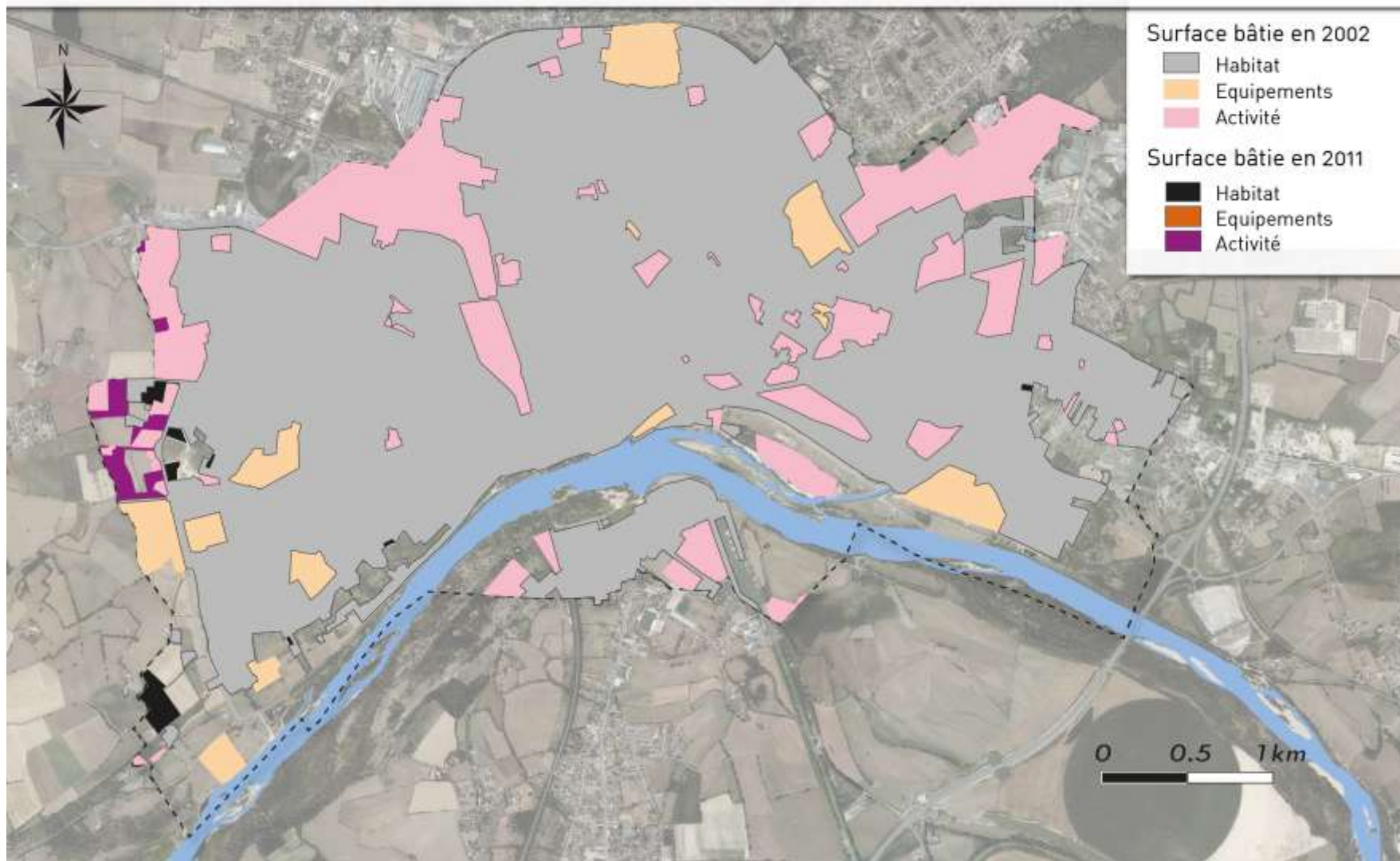
*Frange Nord-ouest de la commune – Source : Géoportail*



*Lotissement rue Maurice Javillier – Source Géoportail*

# CONSOMMATION D'ESPACE DE LA COMMUNE DE NEVERS 2002 - 2011

PLU de Nevers - Mars 2015



### 4.3 La réceptivité du territoire neversois : d'importants potentiels en renouvellement urbain

Bien que l'étalement urbain de Nevers ait été limité dans le courant des années 2000, la constitution de la ville dans les décennies précédentes s'est fortement opérée sous formes d'extensions : grands ensembles, secteurs pavillonnaires récents, zones d'activités... Le paysage produit par cette histoire urbaine est donc lâche et comprend de nombreux potentiels de renouvellement. De plus, le déclin économique qu'a connu Nevers conduit à l'apparition de friches économiques constituant de nouveaux potentiels fonciers.

La mobilisation des potentiels fonciers dépend de plusieurs critères dont la localisation, l'état des sols, la nature de la propriété ou encore de l'occupation actuelle et de leur participation à la définition de la trame verte et bleue du territoire.

Différentes typologies de potentiels de densification et de mutation peuvent être établies :

- Les terrains non bâtis
  - Les dents creuses sont des terrains libres de toute construction, situés dans l'enveloppe urbaine.
  - Les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle sont des espaces peu ou pas occupés (à l'exception d'annexes), le plus souvent végétalisés.



*Exemple de dent creuse – Rue Fernand Chalandre – Source : Google maps*



*Cœurs d'îlots végétalisés entre le sente de Chailloux et la rue Gustave Matthieu – Source : Google maps*



On peut toutefois remarquer sur la carte ci-dessous qu'il s'agit d'un potentiel foncier brut. La plupart de ces espaces participent de fait à la constitution des corridors écologiques en pas japonais qui permettent d'assurer des continuités au cœur de la trame urbaine, tout particulièrement certaines dents creuses ou cœurs d'îlots non bâtis. Certains de ces espaces ont par ailleurs fait l'objet d'une déclinaison à la trame verte et bleue du territoire présentée dans le dossier ci-joint, déclinaison ayant abouti à la protection ou préservation au sein des documents réglementaires du PLU.

- Les terrains bâtis
  - Les axes à restructurer sont des artères majeures de la ville où la hauteur ou l'alignement des constructions ne sont pas harmonieux, où certains îlots sont dégradés...
  - Les terrains mutables sont des terrains sous-occupés, occupés par du bâti dégradé ou du bâti peu cohérent avec le tissu environnant.



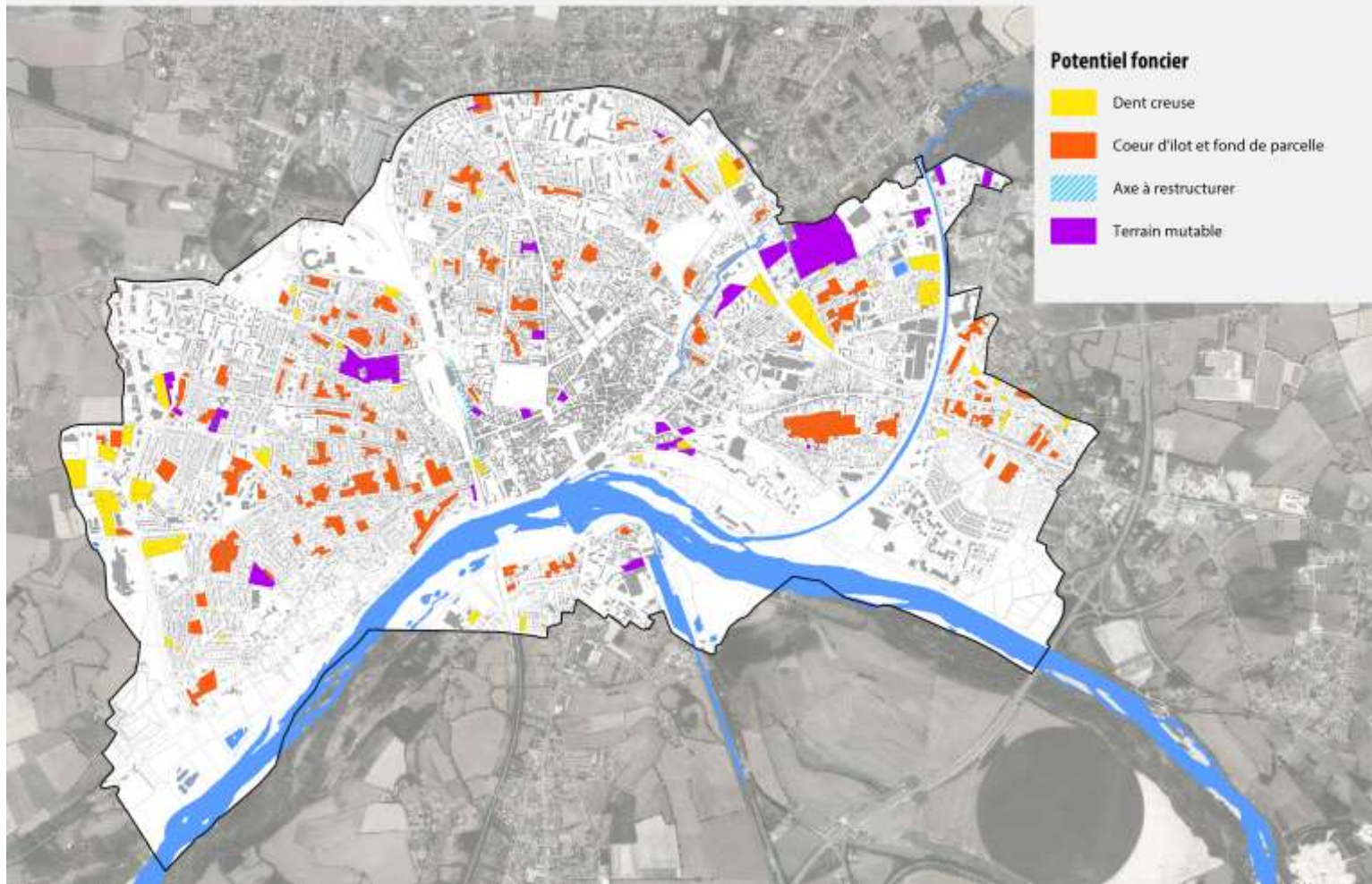
*Exemple d'artères à requalifier – rue de Charleville –  
Source : Google maps*



*Exemple de terrain mutable – rue de la Fosse aux Loups – Source : Google maps*

## Potentiel foncier de Nevers

PLU de Nevers - Mars 2017



### POTENTIEL FONCIER BRUT

Dents creuses :  
**30ha**

Cœur d'îlot et fond de parcelle : **73,3ha**

Axe à restructurer :  
**2,3 ha**

Terrains mutables :  
**29,4ha**

**Au total, ce sont 135ha de potentiel foncier brut qui ont été identifiés à Nevers.**



## La consommation d'espaces et la réceptivité

### Enjeux :

- ❖ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ❖ Favoriser le développement par renouvellement urbain dans des secteurs ciblé
- ❖ Développer des formes d'habitat plus denses

## 5 Une Trame Verte et Bleue alliant des entités sauvages et anthropisées

### 5.1 La Trame Verte et Bleue : Un défi du Grenelle de l'Environnement à traduire dans le PLU

#### 5.1.1 Un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les **lois Grenelle 1 et 2** prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

**La Trame Verte et Bleue** est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer

et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

**L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une obligation** suite au Grenelle de l'Environnement afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et Bleue dans son Plan Local d'Urbanisme et celle-ci doit être cohérente avec la Trame Verte et Bleue régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne.

#### 5.1.2 De nombreux bénéfices associés à la Trame Verte et Bleue

En plus d'améliorer la qualité de vie des habitants et de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville apporte de nombreux aspects utiles au développement urbain de la ville qui ne limite pas le végétal à son seul aspect esthétique. La Trame Verte et Bleue peut être un **outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville** : pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation d'énergies fossiles, gestion des eaux pluviales...

Par exemple, la végétation contribue à améliorer la qualité de l'air, en particulier en filtrant les particules fines et en absorbant certains polluants. Par ailleurs, **l'auto épuration de l'eau** via la dégradation des substances présentes résulte de l'action de nombreux micro-organismes spécialisés présents dans les sols et dans l'eau. La richesse et la diversité des organismes dans le milieu permet d'avoir une complémentarité de fonctions et favorise ainsi le processus d'auto épuration.

Les éléments de trame verte jouent aussi un rôle dans la **gestion des ruissellements** et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements.

A ces services environnementaux, il convient **d'ajouter les bénéfices sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs**, voire spirituels procurés par la nature. Certains éléments de la Trame Verte et Bleue peuvent ainsi servir d'espaces d'activités de plein air : liaisons douces, aires de jeux, découvertes des richesses faunistiques et floristiques du territoire (observations naturalistes), pêche, chasse, etc... Les espaces verts sont des lieux propices et recherchés pour la « pratique » des relations sociales. Ils participent par ailleurs à la conscience environnementale des habitants.

Il ne s'agit donc pas de considérer la préservation et le développement de la biodiversité en ville comme des contraintes pour le fonctionnement de la ville, ni l'inverse ; mais au contraire de **penser la Trame Verte et Bleue en tant que support de diverses fonctions pour la ville.**

**L'enjeu est donc de favoriser la diffusion d'une nature ordinaire, adaptée au contexte urbain, tout en articulant de multiples fonctions avec cet objectif de biodiversité.**

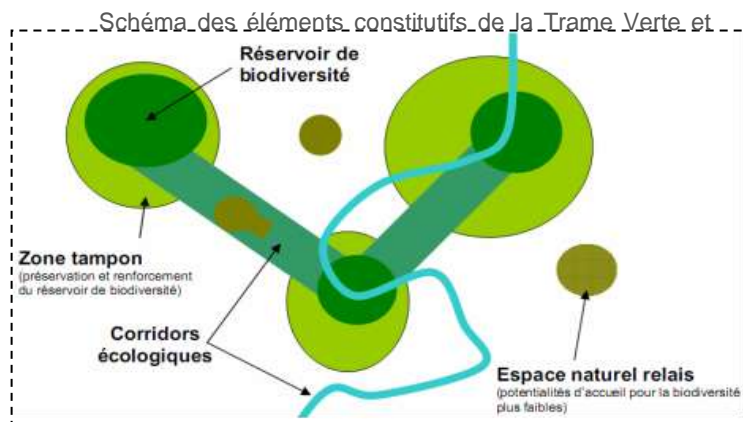


### 5.1.3 Une Trame Verte et Bleue à adapter à Nevers

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..).
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

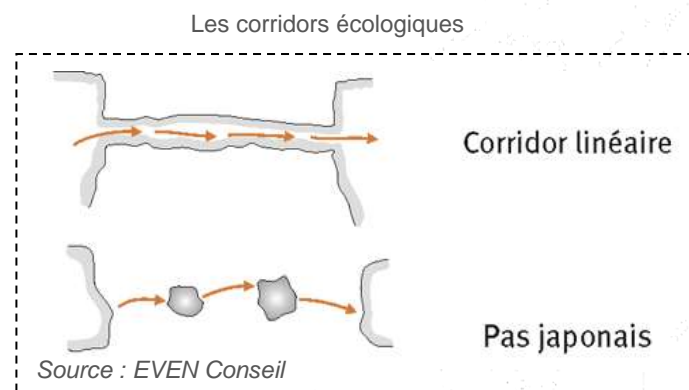
En milieu urbain, 2 types de corridors éco



Source : EVEN Conseil

logiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : les berges de la Loire ;
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.



## 5.2 Des orientations supra-communales en faveur du cadre de vie et de la biodiversité

La Trame Verte et Bleue de Nevers s'inscrit au sein d'un réseau plus vaste, à l'échelle régionale voire nationale. Elle est donc guidée par des documents supérieurs permettant de garantir la cohérence des initiatives locales.

### 5.2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne en phase finale de concertation :

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration est fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trame verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre. Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

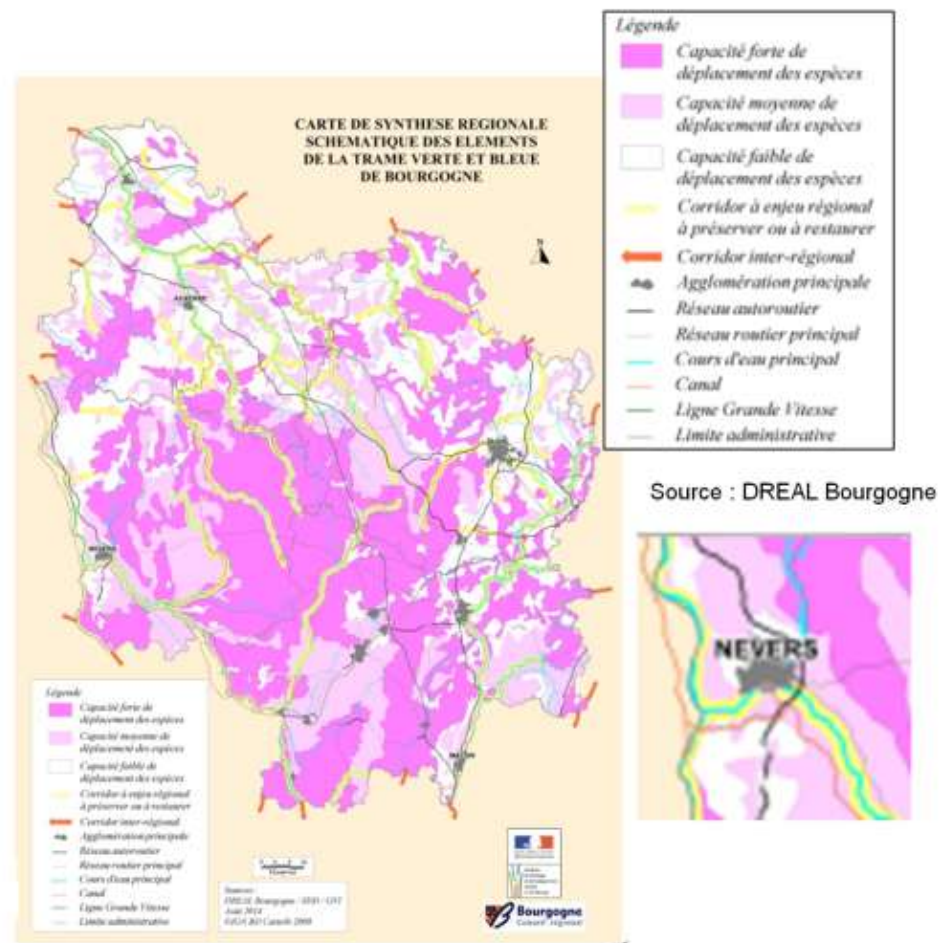
Le SRCE de Bourgogne a été approuvé par les élus du Conseil Régional en session plénière le 16 mars 2015. Ses objectifs sont de :

Restaurer le corridor écologique de la Loire,

Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport et ouvrages hydraulique,

Conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques,

Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques.





## **5.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016 - 2021**

Adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, le SDAGE fixe les objectifs 2016-2021 à la suite du SDAGE décliné sur la période 2009-2015.

14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- 1. Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2. Réduire la pollution par les nitrates
- 3. Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7. Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8. Préserver les zones humides
- 9. Préserver la biodiversité aquatique
- 10. Préserver le littoral
- 11. Préserver les têtes de bassin versant

- 12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

## **5.2.3 Programme d'actions « Nièvre 2021 » du Conseil Général, devenu Agenda 21 départemental en décembre 2011**

Ce programme est une charte de 41 actions signée le 23 juin 2014, visant aussi bien la gestion des espaces naturels et des zones humides que la lutte contre les pollutions. Elle prévoit de préserver et valoriser la ressource en eau ainsi que la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources (gestion douce, techniques favorisant la biodiversité et la circulation des espèces...).

## **5.2.4 Le contrat territorial des Nièbres**

Déclinant un programme d'actions sur 5 ans s'étalant de 2016 à 2021, le contrat territorial vise plusieurs enjeux : améliorer la qualité de l'eau, permettre la restauration physique des cours d'eau, reconquérir la qualité des milieux aquatiques, rétablir la continuité écologique et préserver la biodiversité et les zones humides.

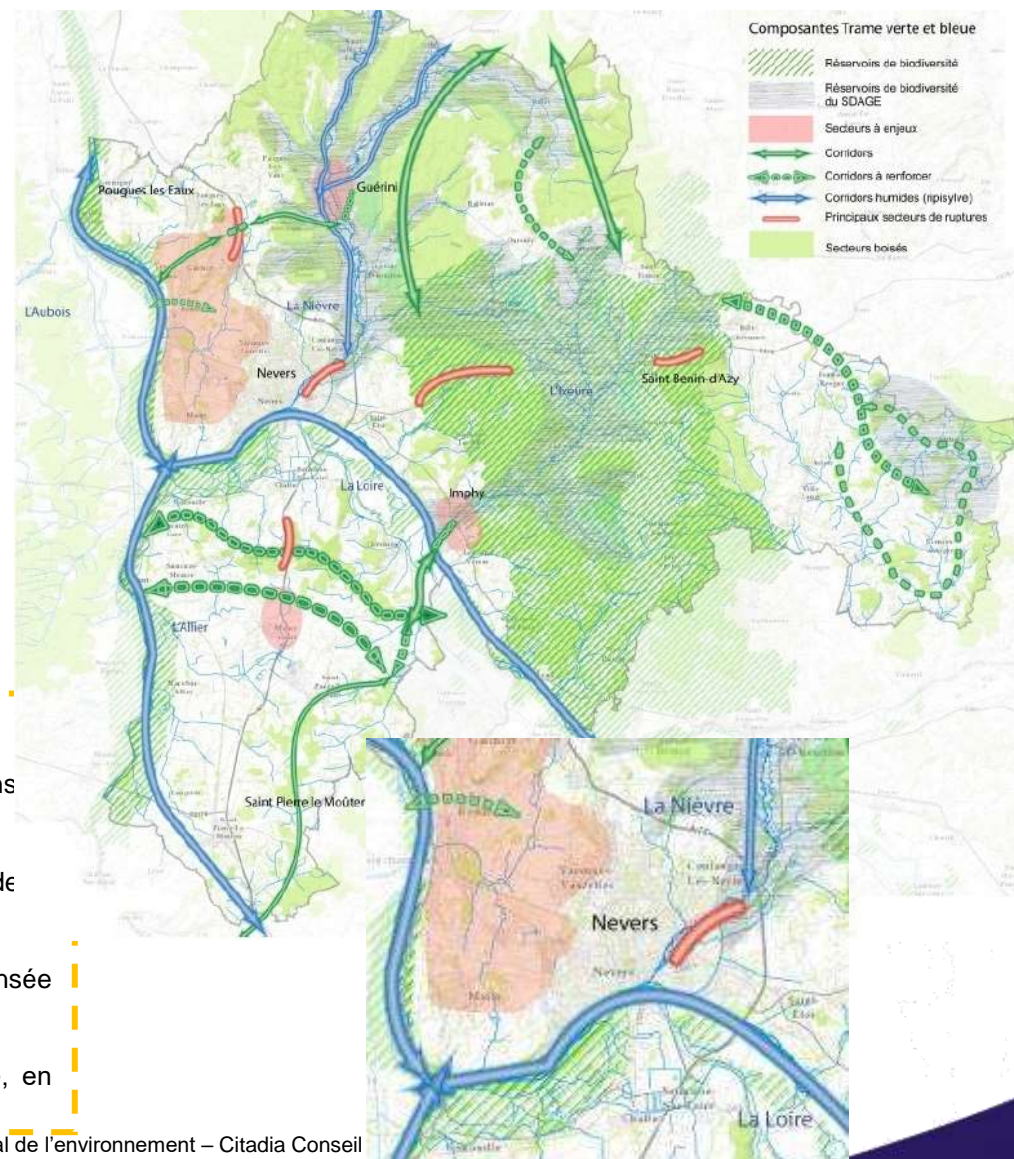
## 5.2.5 Des objectifs en faveur de la biodiversité énoncés dans le SCoT

Le **SCoT du Grand Nevers** approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2016 a défini les éléments de Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays. Il est à noter que la TVB qui sera élaborée dans le cadre du PLU de Nevers doit être compatible avec celle du SCoT. Le DOO édicte ainsi un certain nombre de règles visant à préserver, voire restaurer, la Trame Verte et Bleue :

- Protéger les espaces naturels et agricoles, en interdisant notamment le mitage par l'urbanisation ;
- Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale ;
- Repenser les aménagements des cours d'eau pour parvenir à un bon état écologique (préservation du régime hydraulique, des caractéristiques morphologiques, de la continuité et maîtrise de l'érosion) ;
- Développer le réseau de liaisons en modes doux.

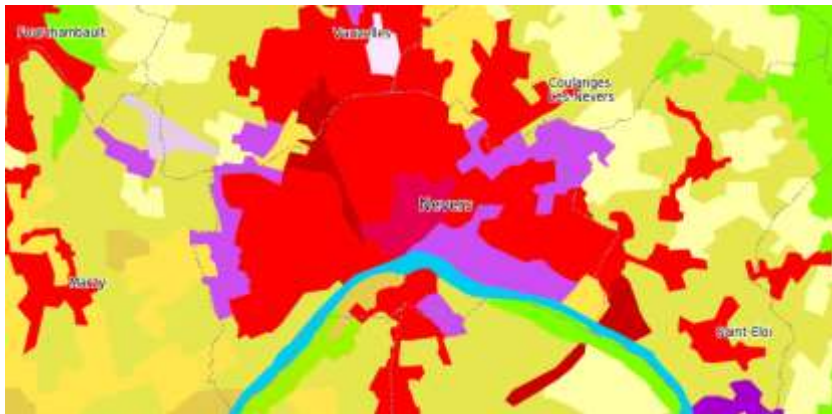
### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Prendre en compte les orientations et objectifs des documents cadre dans PLU ;
- ❖ Intégrer les objectifs du SCoT en matière de maintien et de renforcement de Trame Verte et Bleue ;
- ❖ Prévoir une réflexion autour de la restauration de la Nièvre à Nevers, recensée comme secteur de rupture de la Trame Bleue dans le SCoT ;
- ❖ Favoriser le maintien des parcelles agricoles situées à l'ouest du territoire, en contact avec la zone d'enjeux « prairie et bocage ».



## 5.3 Des réservoirs de biodiversité d'importance intrinsèquement différente

La ville compte de nombreux espaces remarquables, malgré un territoire en majeure partie artificialisé. Ces espaces traduisent une richesse écologique et justifient leur positionnement en tant que réservoir de biodiversité au sein de la Trame Verte et Bleue de Nevers.



*En rouge : les tissus urbains, en violet les espaces d'activités, en jaune et vert les espaces agricoles et naturels.*

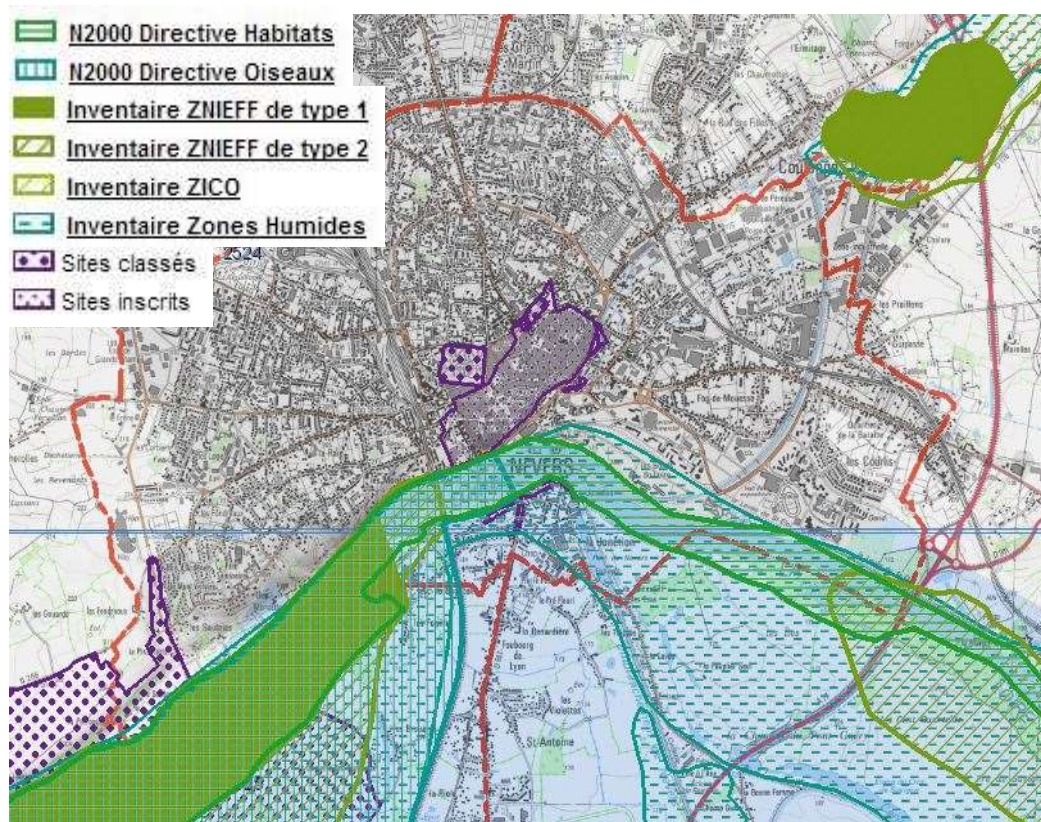
*Source : Corine Land Cover 2012*

### 5.3.1. Des sites remarquables pointant les réservoirs de biodiversité de Nevers

Des sites remarquables identifiés par des périmètres particuliers mettent en évidence notamment l'importance de la vallée de la Loire, mais également celle de la Nièvre :

- **Classement en zone Natura 2000 de la Loire et de ses abords** : Zone Spéciale de Conservation « Bec d'Allier » (**Directive Habitats**) et Zone de Protection Spéciale « Vallées de la Loire et de l'Allier de Neuvy-sur-Loire à Mornay-sur-Allier » (**Directive Oiseaux**);
- Un Arrêté de Protection Biotope: l'île aux Sternes ;
- Une partie du site Natura 2000 classée en ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2 ;
- **2 autres ZNIEFF de type 2** : une au nord-est du territoire, au niveau de la Vallée de la Nièvre et une autre concernant la partie amont de la Loire ;
- Ces classements intègrent les **zones humides** associées de la Loire et de la Nièvre ;
- **Des sites classés** : Parc Roger Salengro, plaine inondable de la Pisserotte au sud-ouest du territoire, parc de la préfecture de Nevers ;
- **Des sites inscrits** : Bosquets du Petit Versailles, promenades rive gauche de la Loire ;
- Un **inventaire naturaliste communal** identifiant des espaces d'intérêt écologique.

Les réservoirs de grand intérêt écologique identifiés à Nevers - Source : DREAL Bourgogne



**Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Assurer le maintien du potentiel écologique des réservoirs de biodiversité du territoire.

### 5.3.2. Le complexe ligérien: un « réservoir-corridor » majeur

#### 5.3.2.1. La Loire au cœur de la Trame Verte et Bleue locale et régionale

La Loire délimite une grande partie du territoire de la commune. Ce fleuve occupe un rôle majeur dans la Trame Verte et Bleue régionale. C'est un corridor écologique remarquable, notamment du fait de la préservation de son caractère sauvage.

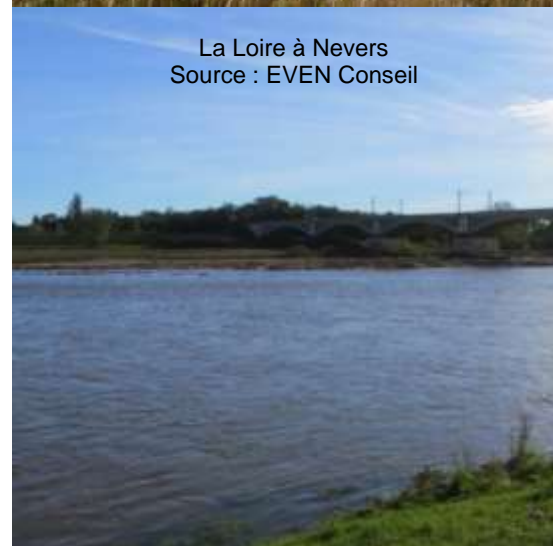
Elle est valorisée par un certain nombre de sites remarquables :

- Un **site Natura 2000**: Zone de Protection Spéciale « Vallées de la Loire et de l'Allier de Neuvy-sur-Loire à Mornay-sur-Allier » et Zone Spéciale de Conservation « Bec d'Allier » ;
- Une ZNIEFF de type 1 (Vallée de la Loire, Bec d'Allier, les Saulaies), et 2 ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Loire au Bec d'Allier et Vallée de la Loire de Decize à Imphy) ;
- Des **sites classés** : la promenade rive gauche de la Loire et la plaine inondable de la Pisserotte.

Une biodiversité intéressante est associée au fleuve. On y trouve de nombreuses espèces végétales (dont 103 d'intérêt patrimonial), offrant un lieu privilégié de reproduction, de prédation et de nidification pour la faune. 107 espèces animales protégées sont également présentes, dont de nombreux oiseaux migrateurs et des espèces emblématiques comme le grand saumon de Loire ou la loutre et le castor. Ces espèces et leurs milieux sont protégés et valorisés par des sites remarquables.



Prairie à chiendents de grand intérêt écologique en bord de Loire  
(Source : Conservatoire d'espaces naturels Bourgogne)



La Loire à Nevers  
Source : EVEN Conseil

### 5.3.2.2. Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites. Natura 2000 est fondé sur deux directives :

La directive « Habitat » du 21 mai 1992 qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique (ZSC),

La directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction (ZPS).

Natura 2000 est donc un réseau composé de deux types de sites : les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) et les ZPS (Zones de Protection Spéciales).

A Nevers les « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » sont désignées comme ZPS par la Directive « Oiseaux ». En effet, en termes de nidification, le site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux viennent s'y reproduire à la belle saison. Quant aux phénomènes migratoires, le site est un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces, en particulier des espèces aquatiques, mais un certain nombre de rapaces et de petits passereaux sont également réguliers et communs au passage. Trois espèces sont plus particulièrement remarquables au regard de leurs effectifs : la Grue cendrée (effectifs estimés à plusieurs dizaines de milliers d'individus), le Balbuzard pêcheur (50 à 250 individus) et le Milan royal (50 à 200 individus).

Le « Bec d'Allier » est désigné comme ZSC par la Directive « Habitat » car l'ensemble du site est représentatif de la diversité écologique ligérienne : pelouses, prairies, formations de landes et arbustes, forêts alluviales, grèves, bras morts constituent une vaste mosaïque de milieux naturels d'intérêt communautaire.

Les pelouses sur dépôts sableux occupent des surfaces en retrait du lit actif. Ce sont des milieux originaux pour la région caractérisés par des espèces très spécifiques rares ou protégées en Bourgogne (Canche des sables, Spargoute printannière...).

Les milieux forestiers sont constitués de forêts alluviales à Ormes et Saules, et de forêts de Chênes, Ormes et Frênes, habitats d'intérêt communautaire.

Les bras morts et mares soumis aux inondations et alimentés par la nappe alluviale, sont colonisés par des herbiers aquatiques à Fluteau nageant et Butome en ombelles, et sont largement utilisés par la faune (batraciens, poissons).

Le Bec d'Allier est un site ornithologique de grand intérêt : plus de 200 espèces y ont été observées en migration, en hivernage ou comme nicheurs. Près d'une centaine s'y reproduisent (Oedicnème criard, Grand gravelot, Sternes naine et pierregarin pour lesquelles la Loire et l'Allier sont des sites de nidification majeurs au niveau national...).

**Les zones humides** associées à la Loire jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau et proposent une diversité d'habitats : mégaphorbiaies, forêts alluviales à Saule blanc et Peuplier noir, prairies mésophiles eutrophes ou encore friches sableuses (secteur du « Géant »). **Leur protection est un enjeu majeur dans le cadre du PLU.**

La présence de secteurs encore peu aménagés, une importante végétation riveraine arbustive ou arborescente favorisent la présence du Castor d'Europe. La rivière constitue aussi un habitat d'espèces pour de nombreux poissons migrateurs (Lamproies, Saumon...).



*Sites Natura 2000 impactant Nevers et sur le grand territoire –  
Source : Géoportail*

### 5.3.2.3. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrières....).

Sur le territoire de Nevers, 3 ZNIEFF ont été identifiées :

- 1 ZNIEFF continentale de type 1 : la « Vallée de la Loire, bec d'Allier, les Saulaies », qui se superpose à la zone N2000. Sur cette zone un certain nombre d'espèces d'oiseaux protégés ont été identifiées.
- 2 ZNIEFF continentales de type 2 : « Vallée de la Loire au Bec D'Allier » et « Vallée de la Loire de Decize à Imphy » se superposant également à la zone N2000. Un certain nombre d'amphibiens, de mammifère, de poissons et de reptiles soumis à un statut de protection y ont été identifiés.



ZNIEFF de type 1 et 2 à Nevers et sur le grand territoire – Source : Géoportail

#### 5.3.2.4. Les sites classés

Un site classé (SC) est un « site ou monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de strict maintien en l'état du site, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.

Nevers possède 2 sites classés en lien avec la vallée de la Loire :

- La promenade rive gauche de la Loire
- La plaine inondable de la Pisserotte.

#### 5.3.2.5. La qualité de l'eau : un paramètre essentiel du potentiel écologique

**La Directive cadre sur l'eau**, adoptée le 23 octobre 2000 (DCE/n°2000/60/CE) est le texte majeur qui vise à structurer la politique de l'eau dans les Etats membres de l'Union européenne. Elle engage ces pays dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux avec une obligation de résultats. Elle a été transposée en droit français en avril 2004 et donne la priorité à la protection de l'environnement et à une utilisation durable de l'eau, en demandant de veiller à atteindre un « bon état » en 2015.

L'évaluation de ce « bon » état prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

**L'état écologique** d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Les paramètres biologiques entrent dans la définition de l'état écologique des cours d'eau et selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, les indicateurs biologiques sont :

- indice Biologique Diatomées (IBD),
- indice Biologique Global Normalisé (IBGN),



- indice Poisson en Rivières (IPR),
- indice Biologique Macrophytes en Rivière (IBMR).

**En 2013 l'état écologique de la Loire est estimé médiocre au niveau de Nevers.**

**L'état physico-chimique** d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils.

La Loire est jugée en bon état physico-chimique en 2013.

#### 5.3.2.6. L'île aux Sternes : un site exceptionnel

L'île aux sternes, entre les quais et le site d'Un Air de Loire à Nevers, tient son nom de la présence de la Sternes, un oiseau migrateur qui vient se reproduire sur les côtes et fleuves français notamment l'Allier et la Loire. Ce site est concerné par la Directive Oiseaux et un Arrêté de Protection Biotope. Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. En effet c'est une zone refuge accueillant des espèces de faune et flore typiques des milieux humides, notamment des espèces protégées comme les Sternes.

Ce site présente un certain nombre d'enjeux écologiques liés à sa préservation : interdiction d'accès au public, lutte contre la pollution de l'eau de la Loire pouvant affecter la biodiversité de l'île, gestion de la végétation de l'île... Les sternes se reproduisent, sur le sable, or la végétation s'est énormément développée, empêchant certains couples de se reproduire. Les arbustes doivent donc être arrachés.



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Maintenir le caractère sauvage de la vallée afin d'optimiser son potentiel écologique et paysager;
- ❖ Poursuivre les efforts de valorisation écologique de la Loire tout en permettant sa découverte (développer les itinéraires le long du fleuve) ;
- ❖ Identifier et intervenir sur les leviers de la reconquête de la qualité de l'eau afin d'atteindre le bon état écologique ;
- ❖ Sensibiliser la population à la protection de la Loire (charte du promeneur, affichage pédagogique...).

### 5.3.3. Des réservoirs de biodiversité secondaires dans la trame verte urbaine

#### 5.3.3.1. Deux parcs identifiés comme sites classés

##### 5.3.3.1.1. Le parc Roger Salengro

D'une surface de 7,7 ha, le parc Roger Salengro est le plus grand de Nevers. Il est classé au titre des sites naturels. C'est un véritable espace de respiration au cœur du tissu urbain avec de larges pelouses et des boisements en alignement.

##### 5.3.3.1.2. Le parc de la Préfecture

Le parc de la Préfecture est classé au titre des sites et monuments naturels. D'une superficie de 2 ha, il présente une grande diversité spécifique, des arbres séculaires, des arbres fruitiers et un potager.

#### 5.3.3.2. Le parc du Château des Loges : un secteur d'intérêt écologique

Le parc du Château des Loges est un espace boisé de 1,6 ha identifié comme « secteur d'intérêt écologique » dans l'inventaire naturaliste de Nevers. On y trouve une diversité de milieux tels que des pelouses, une chênaie charmaie, une mare ainsi qu'une prairie humide.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Protéger ces réservoirs de biodiversité situés dans le centre-ville et optimiser leur potentiel écologique par une gestion adaptée ;
- ❖ Concilier les usages récréatifs avec la protection de la biodiversité, notamment dans le parc du Château des Loges.



### 5.3.4. Des « réservoirs-corridders » à restaurer

#### 5.3.4.1. La Vallée de la Nièvre

La Vallée de la Nièvre (cours d'eau et zone humide) est en partie classée ZNIEFF de type 1 et 2 en amont de la ville et est identifiée comme corridor et réservoir écologique à préserver et à restaurer dans le SDAGE et le SRCE. Elle présente donc un potentiel avéré. Le Bosquet du Petit Versailles où finit le parcours de la Nièvre à l'air libre, est lui inscrit comme site patrimonial.

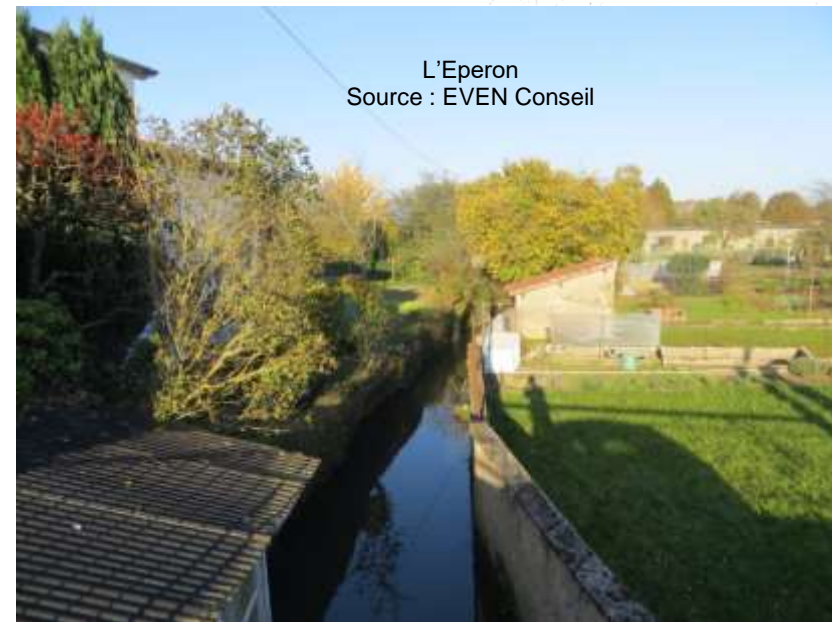
Ce cours d'eau possède un intérêt écologique notable mais a perdu de sa naturalité au niveau de Nevers, lié à la dérivation des eaux par le canal et à l'écoulement en souterrain sur 300m à partir de la rue du champ de Foire jusqu'à la Loire. Ce secteur est identifié par le SCoT du Grand Nevers comme principal point de rupture. Plus en amont la Nièvre reste toutefois très bien pourvue en ripisylve.

La Nièvre est identifiée comme étant en mauvais état écologique dû à un mauvais état biologique malgré un bon état physico-chimique. Le SDAGE fixe un objectif de bon état global pour 2021. Ce report d'objectif est dû à des coûts disproportionnés estimés pour mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte du bon état. Dans tous les cas, des actions de reconquête de la qualité de l'eau sont à mener ainsi que des réflexions visant la restauration de la vallée en tant qu'habitat naturel.

#### 5.3.4.2. L'Eperon

L'Eperon est un affluent de la Nièvre qui s'écoule en souterrain au niveau de la zone d'activités de Nevers, puis à nouveau à partir de la rue Albert I<sup>er</sup> sur ses 500 derniers mètres.

Il présente des tronçons à l'air libre traversant des propriétés privées et présentant un profil peu qualitatif (comme illustré sur la photo ci-dessous). Cette traversée des propriétés privées rend de plus difficile toute intervention sur le cours d'eau et le contrôle de la gestion qui en est faite.



## 5.4. Des espaces semi-naturels linéaires, supports privilégiés de continuités

### 5.4.1. Le Canal de dérivation de la Nièvre

Le Canal de dérivation de la Nièvre a été identifié comme « secteur d'intérêt écologique » dans l'Inventaire Naturaliste de la Ville. Il présente une ripisylve intéressante formée notamment de boisements d'aulnes.

10 espèces patrimoniales ont été recensées au niveau des berges et des espaces verts d'accompagnement dont le Tabouret des champs (classé espèce rare à très rare), la Linéaire couchée (rare dans la Nièvre), la Buglosse des champs (assez rare) ou encore la Luzerne naine (très rare).

L'intérêt particulier du canal au regard du réseau écologique tient du fait qu'il permet de connecter les réservoirs de biodiversité, actuels et à restaurer que sont la Loire, la Nièvre et l'Eperon.

### 5.4.2. La coulée verte du quartier des Montôts

La coulée verte du quartier des Montôts est un corridor de 5,6ha classé « secteur d'intérêt écologique » dans l'Inventaire naturaliste de la commune. On y trouve une diversité d'habitats notamment associés aux zones humides : mares, prairie humide, mégaphorbiaie, pelouses urbaines...

6 espèces patrimoniales ont été observées : Laïche à épis distants, Pigamon jaune et Potamot dense (peu fréquentes), Orchis bouc (communes mais remarquables) et Cumin des prés.

Son potentiel écologique pourrait être d'avantage valorisé en améliorant par exemple la gestion de ce site en réduisant la fréquence



Canal de dérivation  
Source : EVEN Conseil

de tonte des pelouses urbaines.

### 5.4.3. La promenade Victor Guenau

La promenade Victor Guenau est un espace vert d'1 ha en bord de Nièvre identifié comme « secteur d'intérêt écologique » dans l'Inventaire Naturaliste de la commune. Elle est constituée de plantations arborées d'espèces exotiques principalement, de pelouses urbaines et d'un secteur humide le long des berges.

Des espèces patrimoniales sont présentes sur ce site notamment l'Ophrys au niveau des talus.

### 5.4.4. Le mail boisé de la rue Verte

Constitué d'un chemin en terre et bordé de boisements avec un sous-bois, le mail boisé de la rue Verte traverse une zone résidentielle de l'ouest du territoire et est classée comme secteur d'intérêt. On y trouve des espèces ordinaires mais diversifiées : Charme, Tilleul, Chêne pédonculé, Orme champêtre, Fusain d'Europe, Troène, Cornouiller sanguin, Noisetier, Erable champêtre, Aubépine, Gouet tacheté...

De petites mares en bas de talus ont été observées mais la flore et la faune aquatique y sont quasi absentes.



Promenade Victor Guenau  
Source : Inventaire naturaliste de Nevers



Rue Verte - Source : Inventaire naturaliste de Nevers

### 5.4.5. La promenade des Remparts

La promenade des Remparts est un cheminement allant de la Loire et remontant en direction du centre-ville. Bien que plus urbaine et subissant donc une gestion plus radicale, cette promenade présente un réel potentiel de connexion. Une espèce protégée y a même été observée : le crapaud accoucheur.

### 5.4.6. Le Coteau de la Loire des Saulaies

Le Coteau de la Loire des Saulaies est un espace naturel en friche, non urbanisé en raison de son relief important. C'est une pénétrante verte dans la ville, « coincée » entre les secteurs urbanisés en bas de coteau (bords de Loire) et les secteurs résidentiels du plateau.

### 5.4.7. Des abords de voies ferrées végétalisés

Les talus et abords de voies ferrées végétalisés (boisements, pelouses) en continu permettent à la faune et à la flore de circuler et constituent des refuges en milieu urbain. Certains tronçons sont plus qualitatifs comme la rue de la Manutention et le technicentre/centre de triage. 1 espèce rare y a été identifiée : la linaire couchée. Cependant, des discontinuités sont observées notamment au niveau des gares.

Ces délaissés ne sont pas fréquentés ce qui permettrait une évolution de la gestion pouvant être particulièrement favorable à la biodiversité (fauche tardives...).

La voie ferrée reste cependant un élément fragmentant dans le sens transversal.



Promenade des Remparts - Source : EVEN Conseil



Voies ferrées végétalisées  
Source : EVEN Conseil

### 5.4.8. Des alignements d'arbres

Le long des voies, les alignements d'arbres représentent des continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. De nombreuses plantations viennent constituer des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune. Ce sont également des lieux de transit et de refuge vers les réservoirs de biodiversité régionaux. Ces alignements souvent très récents traduisent une volonté de la ville de renforcer le maillage de la Trame verte. Cependant on constate une discontinuité des plantations d'arbres en alignement (rue Marc Riquier, rue de Charleville, boulevard St-Exupéry, Avenue Colbert...).

Ils sont également une plus-value paysagère importante qui concourt à une meilleure appréciation des espaces publics.



Alignement d'arbres jeunes rue de Charleville  
Source : EVEN Conseil

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Préserver ces espaces de trame verte et bleue linéaires, véritables corridors dans la ville ;
- ❖ S'appuyer sur ces éléments linéaires pour améliorer la connectivité de la trame verte et bleue en favorisant leur connexion avec les éléments surfaciques, notamment les réservoirs de biodiversité ;
- ❖ Valoriser le potentiel écologique de ces espaces en adoptant une gestion adaptée ;
- ❖ Préserver les délaissés de voirie et de voies ferrées et y appliquer une gestion différenciée favorable au maintien de la biodiversité ;
- ❖ Maintenir durablement les alignements existants et poursuivre la dynamique de plantations.

## 5.5. Des continuités assurées par la perméabilité du tissu urbain (pas japonais)

### 5.5.1. Des parcs et squares qui constituent des espaces relais

Au nombre de 13, les parcs, squares et jardins publics couvrent une surface de 45 ha. Les deux plus grands sont :

- Le Parc Pierre Mendès France : 4,4 ha.
- Le Jardin de la promenade des Remparts : 1 ha ;

D'autres parcs de taille plus réduite sont répartis sur l'ensemble du territoire :

- square Anatole France, square de la Résistance, parc du Petit Versailles, square des Verdiaux, square Follereau, square Jean-Baptiste Thévenard, square Jean Lavenant, square Michel Colucci, square Raymond Vilain, square Romain Baron, square Léon Sainson.

Le centre-ville est donc bien desservi en espaces verts publics qui sont également le support d'activités de loisir : aires de jeux pour enfants, aires de pique-niques, skate park...



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Assurer une protection de ces espaces relais et de leur potentiel écologique : densité végétale, boisements, entretien...
- ❖ Optimiser les espaces verts publics pour rechercher leur multifonctionnalité : zones d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, usages diversifiés...



### 5.5.2. Le projet du « Poumon Vert » de Nevers

Situé en zone d'expansion des crues, en lit majeur de la Loire, le projet concerne un espace de nature stratégique constitué d'une diversité de milieux : zone maraîchère associée à des jardins de particuliers, zone prairiale de transition, zone boisée ou en cours de boisement comprenant également des friches et des clairières ou encore des espaces en eau.

D'un point de vue de la végétation on retrouve de nombreux arbres d'intérêt répertoriés : arbres fruitiers, saules, peupliers, chênes, noyers...

Pour la faune on observe de nombreuses espèces menacées faisant l'objet d'une protection nationale recensées sur le site tel que : l'Agrion de Mercure, le crapaud accoucheur, le triton palmé, l'alouette Lulu, le balbuzard pêcheur, le milan noir, le crapaud calamite, la grenouille verte.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable englobant donc les 3 piliers : environnement, social et économique. Ce site présentera de multiples usages : production agricole biologique, aire de loisirs, promenade, sensibilisation à l'environnement, lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles... L'intérêt de ce projet est également de maintenir des espaces naturels et agricoles au sein du tissu urbain.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Encadrer les pratiques maraîchères, l'entretien des voies, fossés et cours d'eau, pour permettre le développement de la zone humide.

### 5.5.3. Des jardins ou cœurs d'îlots verts constituant des continuités en pas japonais

Très nombreux au sein de la commune, dont le tissu urbain est majoritairement pavillonnaire, les cœurs d'îlot occupent un rôle majeur dans la Trame Verte et Bleue locale, notamment pour la faune volante. De tailles et formes variées, nombre d'entre eux sont partiellement boisés et présentent ainsi une réelle valeur écologique. Ils façonnent également un cadre paysager remarquable participatif de l'image de Nevers. La trame est très fournie dans les quartiers périphériques notamment au sud-ouest (quartier de la Raie) et au sud-est (entre les rue des Vignes et le canal par exemple).

Certains ensembles de logements collectifs (rue de Marzy notamment) sont accompagnés d'espaces verts significatifs participant au maillage vert de la ville.



Espace vert d'accompagnement d'habitat collectif rue de  
Gonzague  
Source : EVEN Conseil

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Protéger durablement une trame « jardin » suffisamment fournie et boisée pour pérenniser son rôle de refuge pour la biodiversité ;
- ❖ Articuler les enjeux de protection des cœurs d'îlots avec les objectifs d'optimisation foncière dans certains secteurs stratégiques

#### 5.5.4. La frange agricole de Nevers

La frange agricole permet une connexion avec la trame « prairie et bocage » identifiée dans le SRCE. Elle présente également une proximité avec la zone d'enjeux « bocage » identifiée dans le SCoT du Grand Nevers. D'après la Chambre d'Agriculture de la Nièvre, la frange agricole de Nevers présente un potentiel agricole assez élevé (sols limoneux et argileux profonds) ce qui justifie d'autant plus sa préservation. De plus, cette frange agricole est constituée des derniers espaces agricoles de la ville avec les espaces maraichers de la Baratte.

La subsistance de haies bocagères sur le site est intéressante pour la biodiversité et pour établir le lien entre le réseau écologique nivernais et celui des communes voisines.



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Préserver les terres agricoles relictuelles du territoire et les associer aux circuits-courts afin de les pérenniser ;
- ❖ Valoriser les haies bocagères existantes et développer le réseau si possible ;
- ❖ Favoriser des pratiques respectueuses de l'environnement sur ces parcelles afin de préserver la biodiversité locale et maîtriser les nuisances pour les usagers riverains.

## 5.6. Une fonctionnalité écologique attestée

### 5.6.1. De nombreuses espèces patrimoniales

13 espèces végétales patrimoniales plus ou moins rares ont été identifiées:

- **Assez commune à rare selon la région** : Cardamine impatiente, Laîche paniculée, Tordyle majeur, Potamot dense
- **Commune dans la vallée de la Loire mais très rare ailleurs** : Prêle occidentale ;
- **Assez rare** : Pigamon jaune, Buglosse des champs (en voie de régression), Alysso blanc, Euphorbe esule, Bugrane jaune ;
- **Rare** : Passerage drave, Luzerne naine ;
- **Rare à très rare** : Tabouret des champs.

Deux espèces végétales protégées ont été recensées par des inventaires communaux : la Corynéphore blanchâtre et la Narcisse des Poètes, que l'on retrouve dans la plaine d'inondation de la Loire (sentier du Ver-Vert notamment).

Plusieurs espèces animales protégées d'après l'INPN sont présentes sur le territoire :

- **Des oiseaux** : le Verdier d'Europe, la Sterne... ;
- **Des mammifères** tels que le hérisson d'Europe, la pipistrelle commune, l'écureuil roux... ;

- **Des reptiles** dont l'orvet fragile ;
- **Des amphibiens** : crapaud calamite, grenouille commune, sonneur à ventre jaune... ;
- **Des poissons** (Loire) : l'alose vraie, le brochet, la bouvière, ...

Ainsi, le réseau écologique actuel permet d'ores et déjà d'accueillir une biodiversité qui semble riche. Il s'agit donc de préserver cette biodiversité et ce potentiel d'accueil, voire de le renforcer, en parallèle des dynamiques de développement de la commune en optimisant et en développant la trame verte et bleue locale.



Buglosse des champs



Luzerne naine



Tabouret des champs

Source : Inventaire Naturaliste de Nevers



Verdier d'Europe Source : INRA

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Améliorer la connectivité entre les espaces naturels et verts pour favoriser le développement de la faune ;
- ❖ Poursuivre les actions favorables à l'établissement d'une faune riche (espaces de friche, conservation d'arbres morts favorables à l'entomofaune, nichoirs... ) ;
- ❖ Améliorer les connaissances naturalistes au niveau de la commune en réalisant des inventaires faunistiques ;
- ❖ Maintenir la perméabilité de la ville à la nature pour réduire l'effet fragmentant de l'urbanisation.

## 5.7. De multiples fonctions associées à la Trame Verte et Bleue

### 5.7.1. Une desserte en espace vert très satisfaisante

De nombreux espaces verts ouverts au public sont répartis sur l'ensemble du territoire avec toutefois une desserte plus faible dans les quartiers nord. Le centre urbain est lui particulièrement bien desservi.

Le rapport surface de verdure par habitant est de 40 m<sup>2</sup> de verdure par habitant, la préconisation nationale n'étant que de 10m<sup>2</sup> par habitant.

Ces espaces verts sont de véritables lieux de respiration et de récréation pour les habitants.

### 5.7.2. Des liaisons douces associées à la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est valorisée par la présence de liaisons douces plus ou moins importantes longeant les corridors ou reliant les espaces verts entre eux :

- **La Vélo route** longeant le canal latéral à la Loire, connecté à la voie cyclable du canal de dérivation ;
- **La Loire à vélo** ;
- **Des sentiers de promenade** : GR 654, sentier du Ver-Vert, sentier du Barreau, sentier des bords de Loire (le Géant, ...), promenade des Remparts... ;
- **Un sentier de découverte** rive sud de la Loire ;
- **De nombreuses sentes** dans le centre-ville.

Cependant l'Ouest de la commune reste assez mal desservi avec un maillage plus faible.

L'ensemble de ces liaisons douces doit permettre de faciliter la connexion des espaces de Trame Verte et Bleue entre eux et faciliter l'accès à ces espaces pour les habitants.



*Sentier du Ver-Vert  
Source : EVEN*

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Compléter le maillage de liaisons douces de la ville afin de tendre vers un réseau cohérent et continu;
- ❖ Développer les modes doux dans les quartiers périphériques en s'appuyant sur des liaisons douces végétalisées ;
- ❖ Organiser le réseau de manière à desservir les centralités et équipements de la ville, mais également à connecter les espaces de respiration.

### 5.7.3. Des jardins partagés : espaces de respiration et de lien social

Un jardin partagé, encore appelé «jardin collectif» ou «jardin solidaire», est un jardin, le plus souvent public, géré et animé par des habitants de quartier regroupés en association. Concept en plein essor depuis une dizaine d'années, le jardin partagé permet de favoriser les rencontres entre voisins par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives.

Un jardin partagé procure d'énormes avantages à ses usagers, notamment :

- Une amélioration de leur cadre de vie ;
- Des échanges entre personnes d'origine géographique, de milieux sociaux et d'âges différents autour d'une passion commune : le jardinage ;

- Une entraide et un partage de savoir-faire ;
- Un accès à un jardin pour les personnes vivant en appartement ou ne disposant pas d'extérieur (terrasse, balcon...);
- Un partage de fruits et de légumes frais cultivés dans le respect de l'environnement ;
- Un accès gratuit ou à un prix très modéré aux activités culturelles organisées par le jardin ;
- Une préservation des espaces verts en ville favorable à la biodiversité (abeilles, coccinelles, papillons...).

#### 5.7.3.1. Les jardins familiaux de la Grande-Pâture

Situé rue Henri-Fraisot, entre l'espace Stéphane Hessel et un ensemble de logement, la commune prête des parcelles aux habitants pour 12€/an. Cela encourage des pratiques agricoles durables. De plus, des espaces détente ont été aménagés créant ainsi de la convivialité.



### 5.7.3.2. Les jardins partagés de la Baratte

Les parcelles sont louées à la population pour 25€/an cependant certaines restent parfois non entretenue.

Des animations « les Jardins en partage » sont organisées avec pour objectif la sensibilisation au respect de l'environnement et le renforcement du lien social dans les quartiers Est.

3 projets sont prévus sur ce site :

- Un projet de parc « Poumon Vert » qui prévoit le développement de l'agriculture urbaine dans le quartier et de nouveaux jardins familiaux gérés par la régie de quartier ;
- Un projet de jardin de réinsertion ;
- Un projet de verger conservatoire baptisé Mela.

#### **Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Informer et encourager les pratiques de jardinage écologique (zéro engrais chimique et pesticides...);
- ❖ Encourager la culture de variétés anciennes ;
- ❖ Etudier l'opportunité de développer des jardins partagés dans le nord du territoire.

## 5.8. Autres avantages de la TVB

En plus du rôle de la nature dans la trame verte et bleue urbaine, le plan met en valeur l'ensemble des services rendus par la nature à la ville :

Outre le fait qu'elle assure le maintien ou le rétablissement de la fonctionnalité d'un réseau d'espaces naturels pour les végétaux, les animaux et les humains, la trame verte et bleue offre d'autres avantages d'ordre socio-économique.

- **Épuration de l'eau** : L'épuration naturelle de l'eau, fruit de la dégradation des substances qui y sont présentes, résulte de l'action d'une grande diversité de micro-organismes «spécialisés», présents dans l'eau et les sols.
- **Prévention des inondations** : Les zones humides, en stockant l'eau dans les marais, les mares, les étangs, etc... ont également une fonction de zone tampon qui leur permet d'éviter ou de limiter l'ampleur des inondations en aval. La végétation qu'elles abritent joue en outre un rôle de ralentisseur des eaux de crue.
- **Structuration des paysages et amélioration du cadre de vie** : Structuration du paysage faisant reculer sa banalisation et son uniformisation. Certains éléments de la trame verte et bleue peuvent également constituer des espaces d'activités de plein air : promenade, observation naturaliste, pêche...

- **Pollinisation** : La contribution des insectes pollinisateurs aux principales cultures mondiales a récemment été évaluée par une étude franco-allemande à 153 milliards d'euros par an (année de référence : 2005). Cet apport correspond à près de 10 % de la valeur de la production alimentaire mondiale.
- **Fonctions de production** : Les continuités écologiques pourront avoir pour objet de produire du bois-énergie, du bois d'œuvre d'essences nobles recherchées ou encore de favoriser l'apiculture.
- **Création d'emplois** : La gestion des espaces naturels de la trame verte et bleue pourra permettre le maintien de l'emploi rural en diversifiant les activités des ménages agricoles hors de la production animale et végétale.
- **Maîtrise de l'effet d'îlot de chaleur urbain** : un îlot de chaleur urbain correspond à une élévation locale de la température de l'air et des surfaces (moyennes et extrêmes) en secteur urbain par rapport à la périphérie rurale. Un îlot de chaleur urbain naît d'une conjonction de facteurs relevant à la fois des caractéristiques de la ville (orientation des rues, imperméabilisation des surfaces, albedo moyen...) et de ses activités (sources de chaleur supplémentaires comme les transports, les activités industrielles etc...).

Il s'agit donc bien de favoriser l'aménagement du réseau écologique local en valorisant l'ensemble des fonctions que chaque espace peut détenir. Cette multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue est essentielle dans un contexte urbain où le foncier disponible peut être limité et où la maîtrise de l'étalement est un enjeu fort. Elle permet alors à un même espace de remplir plusieurs fonctions et donc d'optimiser ses espaces libres.



## 5.9 Synthèse de la trame verte et bleue

Comme illustré ci-dessus, le territoire de Nevers, malgré une forte artificialisation des sols, comporte toutefois des réservoirs et corridors de biodiversité majeurs assurant le développement de la biodiversité locale et territoriale.

A l'aide du SRCE mais aussi du SCOT, les grands réservoirs et réservoirs-corridders de la trame verte et bleue du territoire ont été identifiés, complétés par l'analyse des grands périmètres de protection comme Natura 2000 ou encore les inventaires ZNIEFF. D'autres espaces d'importance ont ensuite été intégrés à la démarche à l'appui notamment des inventaires écologiques réalisés par Biotope lors d'une précédente étude et mettant en avant les potentialités de différents sites majeurs inscrits au cœur de la ville en termes de fonctionnalité écologiques relais des grands réservoirs préalablement identifiés. Enfin, au sein même du tissu urbain, plusieurs éléments d'importance locale mais participant au corridor dits en « pas japonais » ont pu être identifiés à l'aide d'analyse par photo-interprétation et de compléments de terrain.

Dans ce sens, la carte de synthèse de la trame verte et bleue présente ci-dessous :

- Les grands réservoirs de biodiversité que sont le complexe ligérien et les grands parcs urbains, mais aussi les réservoirs-corridders de la Nièvre et de l'Eperon dont les fonctionnalités écologiques restreintes en raison notamment de leur canalisation, justifient un classement en corridors à restaurer ;



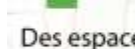
- Des continuités écologiques d'importance locale à préserver : c'est le cas du canal de dérivation, du coteau paysager des Saulaies, des abords de voies ferrées...
- Des espaces restreints au cœur du tissu urbain contribuant aux corridors en pas japonais : c'est le cas des cœurs d'îlots et autres espaces verts publics.







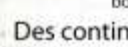
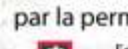
# Une Trame Verte et Bleue alliant des entités sauvages et anthropisées

## PLU de Nevers - Novembre 2014

### Des réservoirs et corridors de grand intérêt écologique à préserver ou à restaurer

-  Le complexe ligérien, réservoir-corridor d'envergure régionale à protéger
-  Restaurer la Nièvre et l'Eperon pour développer leur potentiel écologique
-  Des réservoirs de biodiversité secondaires à maintenir au sein de la trame verte urbaine







### Des espaces semi-naturels linéaires, supports privilégiés de continuités, dont la fonctionnalité est à améliorer

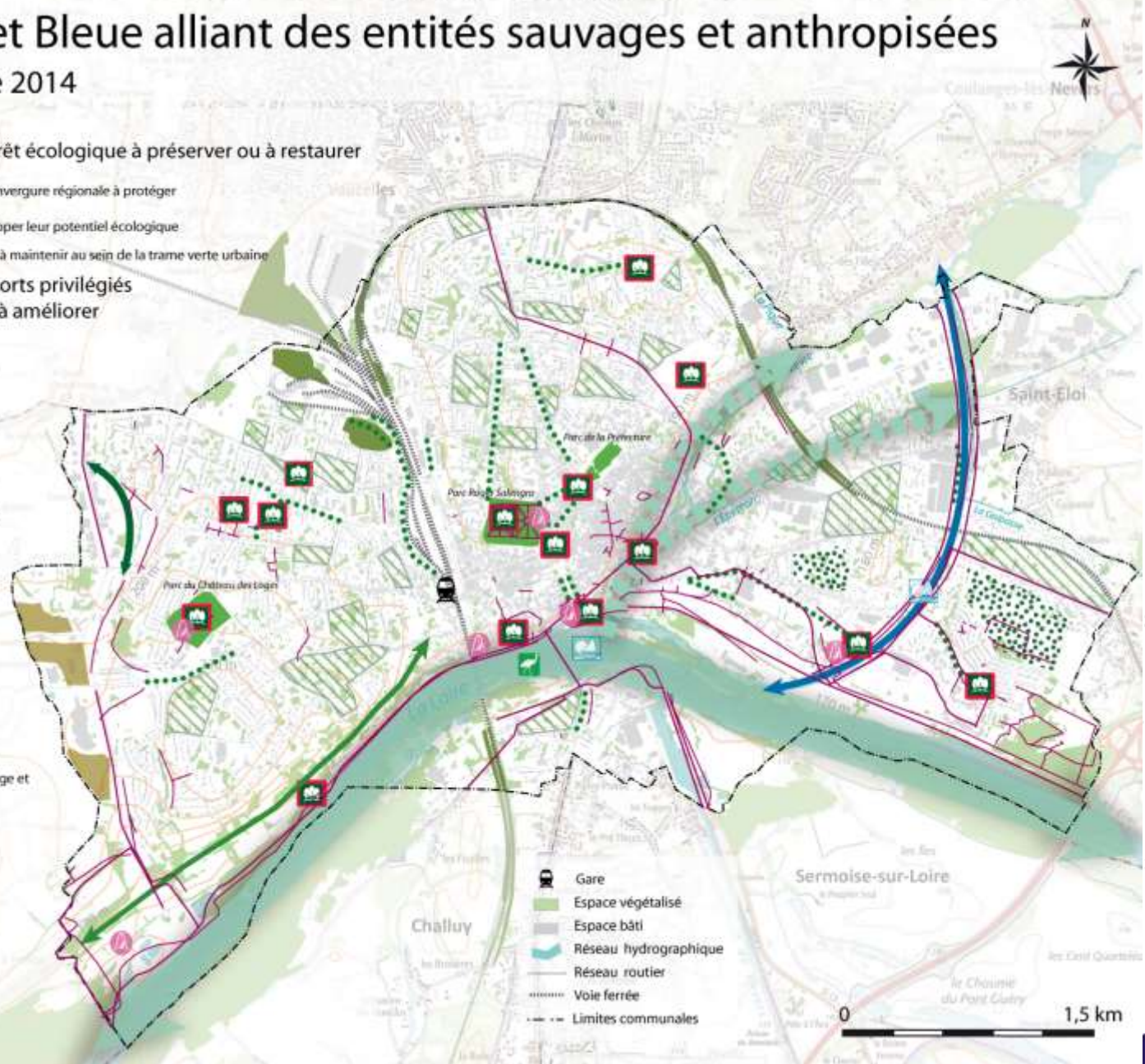
-  Canal de dérivation de la Nièvre
-  Coulée verte, chemin boisé, promenade et mail
-  Coteau végétalisé
-  Abord de voie ferrée végétalisé
-  Alignement d'arbre
-  Espace agricole connecté à la trame bocagère régionale

### Des continuités en pas japonais assurées par la perméabilité du tissu urbain

-  Espace vert public
-  Cœur d'îlots boisé

### De multiples fonctions associées à la Trame Verte et Bleue

-  Activité nautique
-  Aire de jeux
-  Promouvoir l'agriculture urbaine via le maraichage et les jardins partagés
-  Renforcer le maillage de liaisons douces en lien avec la trame verte
-  Des espaces verts publics à connecter au réseau de liaisons douces
-  Observation des oiseaux et action de sensibilisation du public à leur protection



## Une Trame Verte et Bleue alliant des entités sauvages et anthropisées

### *Enjeux :*

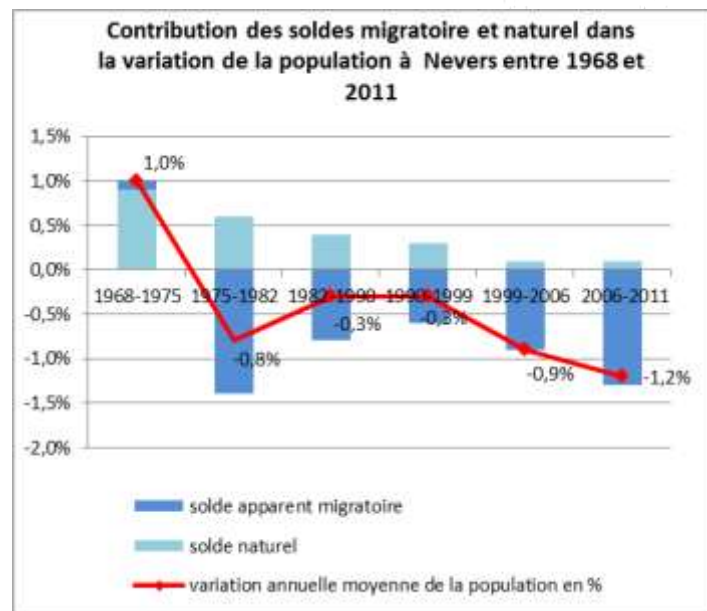
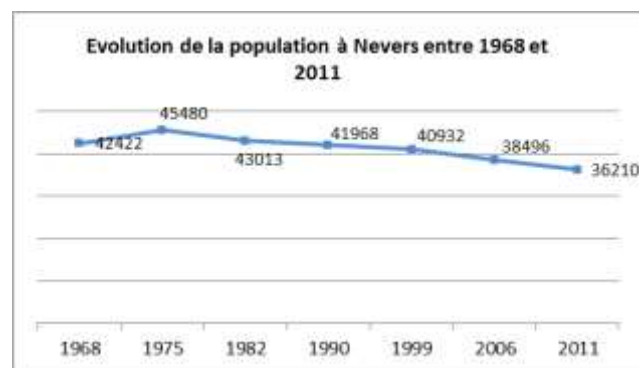
- ❖ Adopter une **protection adéquate des réservoirs de biodiversité** (vallées de la Loire, de la Nièvre et de l'Eperon, parcs de la Préfecture...) selon leur potentiel écologique: espaces de nature sauvage à protéger strictement, espaces anthropisés où permettre certains aménagements...
- ❖ **Valoriser les cours d'eau** en observant un traitement qualitatif des berges et de la ripisylve;
- ❖ Permettre le développement du territoire tout en **maintenant une bonne perméabilité du tissu urbain** par le maintien et le renforcement de la nature en ville (cœur d'îlot, espaces verts publics...) afin de préserver ou restaurer les continuités écologiques;
- ❖ Conférer à la TVB **d'autres fonctions en faveur de la ville « durable »** au service des habitants et usagers : gestion alternative des eaux pluviales, support récréatif et de mobilités douces.

## 6. Des évolutions démographiques traduisant un déficit d'attractivité de la commune

### 6.1. Une baisse de la population depuis 1975

Depuis 1975, Nevers connaît une baisse constante de sa population, la faisant passer de 42 422 habitants en 1975 à 36 210 en 2011, soit une baisse de 20% de la population communale (- 9 270 habitants). Cette baisse démographique est plus accentuée que dans le département. A Nevers, le taux d'évolution annuel moyen était de - 1,2% entre 2006 et 2011 alors qu'il était de -0,3% à l'échelle de la Nièvre. Le territoire du SCoT a également connu, sur la même période, une perte de population, de l'ordre de 4760 habitants et Nevers Agglomération environ 7500.

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part la solde migratoire, qui est le rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné. A Nevers, le solde migratoire est négatif depuis 1975, avec une accentuation de la tendance depuis 1999, révélant un déficit d'attractivité du territoire. Le solde naturel, légèrement positif (il se stabilise autour de 0,1% par an depuis 1999) ne permet pas de compenser la perte des ménages qui quittent la commune.



Sources : INSEE, 2011

Malgré l'érosion démographique importante que connaît Nevers, la ville joue un rôle majeur dans l'organisation du territoire et conserve une certaine attractivité. En effet, selon une étude réalisée par le Conseil Départemental en 2010, sur les nouveaux arrivants de la Nièvre, la ville de Nevers en accueille un nombre important. Ainsi, Nevers abrite 17 % des nivernais et accueille 13 % des nouveaux venus dans la Nièvre soit 4 530 personnes.

La perte de population que subit Nevers peut s'expliquer par le phénomène de périurbanisation qui voit les habitants des villes centres aller vivre dans les communes périphériques pour accéder à la propriété à moindre coût. Entre 1975 et 2012, dans une aire urbaine de faible décroissance démographique (-3% sur la période), Nevers a perdu plus de 20% de ses habitants tandis que son aire urbaine, hors unité urbaine, en a gagné 17% (source : DDT 58).



*Nevers*

*Unité urbaine hors Nevers (1<sup>ère</sup> couronne)*

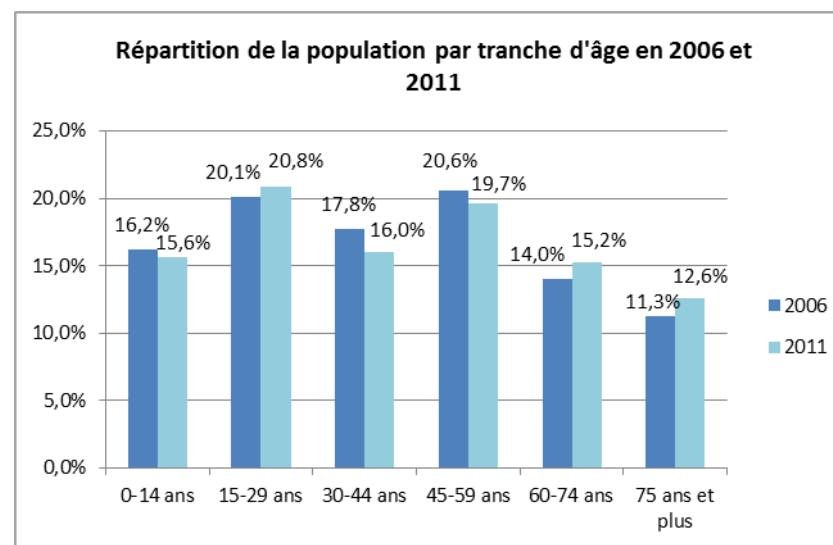
*Aire urbaine hors unité urbaine (2<sup>ème</sup> couronne)*

Source : DDT 58

## 6.2. Une population vieillissante mais un indice de jeunesse élevé

En 2011, la part des ménages de plus de 60 ans, représente près de 28% de la population communale. Entre 2006 et 2011, cette proportion a augmenté de 2,5 %, traduisant un vieillissement des habitants. Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, conduit à s'interroger sur l'adaptation de l'offre en équipements ou encore en logements à des Nerversois plus âgés mais aussi à œuvrer au renforcement de l'attractivité du territoire sur les ménages jeunes et d'âge moyen afin de rééquilibrer le profil démographique de la commune.

En contrepoint du vieillissement de sa population, Nevers bénéficie d'une importante population jeune puisque les 0-30 ans représentent en 2011 plus de 35% des habitants, dont plus de 20% pour les 15-29 ans uniquement. Pour cette dernière catégorie, leur poids s'est légèrement renforcé entre 2006 (20,1% de la population communale) et 2011 (20,8%). L'indice de jeunesse de Nevers, c'est-à-dire le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans est de 0,8 en 2011, chiffre supérieur à la moyenne départementale fixée à 0,62. Cette situation s'explique notamment par l'existence d'une offre en équipements d'enseignement supérieur particulièrement riche (cf partie sur les équipements), attirant une population estudiantine dans la commune.



Source : INSEE, 2011

## 6.3. Des ménages de petite taille et aux revenus peu élevés

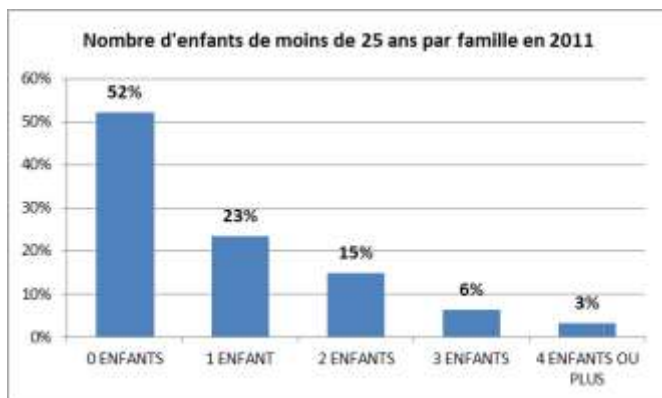
### 6.3.1. Une majorité de ménages composés d'une personne seule et des familles avec peu d'enfants

Les ménages neversois sont majoritairement composés d'une seule personne. Ces derniers représentent 49,2% des ménages en 2011 contre 38% seulement à l'échelle de la Nièvre. Le poids des ménages d'une personne est en hausse depuis 2006 où ils correspondaient à 47% de la population des ménages. Cette situation s'explique par le poids des étudiants et des personnes âgées dans la commune, deux catégories de population vivant fréquemment seuls. Le vieillissement

des Neversois vient, de plus, augmenter le nombre de ménages d'une personne.

Les ménages composés d'une ou plusieurs familles regroupent 48,2% de la population des ménages neversois. Il s'agit de couples, sans ou avec enfants mais aussi de familles monoparentales. Leur poids est en diminution par rapport à 2006 où ils représentaient près de 51% de la population des ménages de la commune.

Parmi les familles neversaises, plus de la moitié (52% en 2011) ne comprennent pas d'enfants, 23% sont composées d'un enfant, 15% de 2, 6% de 3 et 3% de 4 enfants ou plus. La composition des familles du territoire communal est stable entre 2006 et 2011 et correspond à la situation départementale où 52,3% des familles sont des familles sans enfants en 2011.



Source : INSEE, 2011

**Un ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne (source : INSEE).

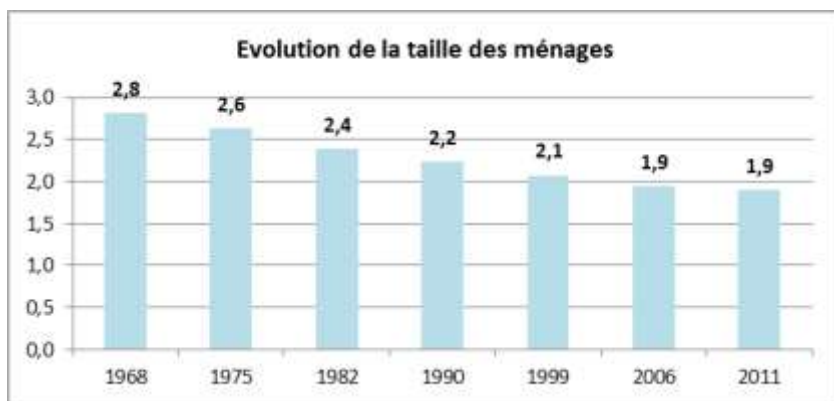
**Une famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage.

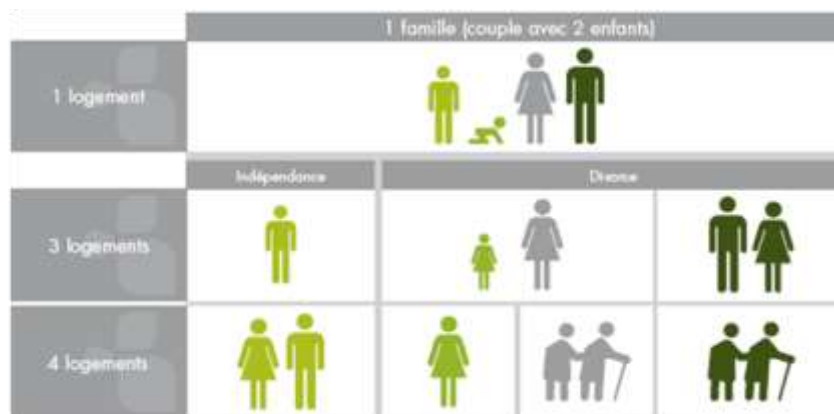
Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

### 6.3.2. Une diminution de la taille des ménages, cependant en voie de stabilisation

Entre 1968 et 2006, la taille moyenne des ménages de Nevers n'a cessé de diminuer, passant de 2,8 à 1,9 personnes par ménage. Cette tendance s'inscrit dans le contexte national de desserrement des ménages, lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la structure familiale (hausse des séparations et des familles monoparentales, croissance des phénomènes de décohabitations, ...). Cette diminution s'est faite de manière constante depuis 35 ans. Cependant sur la dernière période 2006-2011, une stabilisation est constatée autour de 1,9 personne par ménage.



Source : INSEE, 2011



Représentation pédagogique du desserrement des ménages –  
Source : Citadia Conseil

La baisse de la taille des ménages a touché Nevers de manière particulièrement intense. La moyenne de la taille des ménages à Nevers est aujourd'hui largement inférieure aux moyennes départementale (2,1 personnes par ménage dans la Nièvre) et nationale (2,3 personnes par ménage).

Par ailleurs, une des particularités de Nevers s'appuie sur le fait que la baisse du nombre de personnes par ménage n'a pas conduit à l'augmentation du nombre de ménages. Nevers connaît également une diminution du nombre de ménages sur le territoire. Cette situation traduit le déclin démographique que la commune a connu depuis 1975 et le vieillissement de la population neversoise.

### 6.3.3. Des ménages aux revenus peu élevés

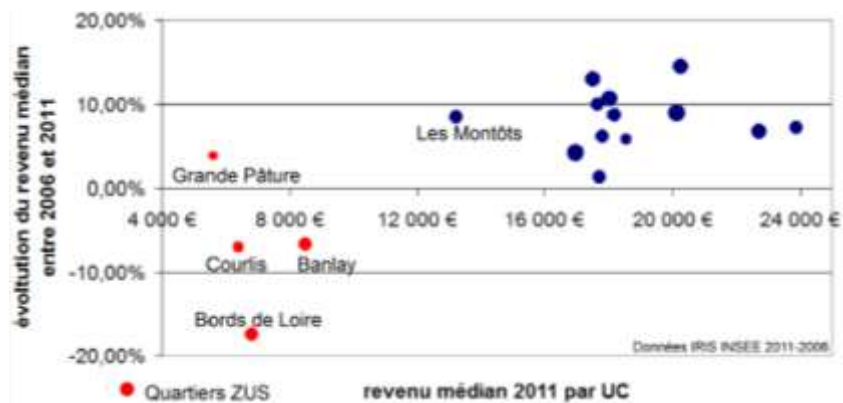
Nevers se démarque au sein du département de la Nièvre par la faiblesse du revenu des ménages. Le revenu net moyen par foyer fiscal à Nevers est de 20 048 euros en 2011 contre 20 612 euros dans la Nièvre et 25 140 euros à l'échelle nationale. Seuls 50,2% des foyers fiscaux neversois sont imposables contre 51,3% des foyers fiscaux départementaux et 56,2% des foyers nationaux. A l'échelle de l'aire urbaine, Nevers concentre donc des ménages plus modestes que dans les villes de première et deuxième couronnes.

Nevers se situe dans une situation comparable aux villes de taille similaire des départements voisins. Le revenu médian par unité de consommation en 2010 y est de 16 569 euros quand il est de 15 937 euros à Chalon-sur-Saône, de 16 132 euros à Moulins et de 16 940 euros à Auxerre.

D'importants écarts de revenus sont constatés à l'échelle infra-communale. Le rapport interdéciles, utilisé pour mettre en évidence les



disparités entre les ménages les plus riches et ceux les plus pauvres y est de 12,4 en 2010 (source : Etude pré-opérationnelle OPAH-RU Nevers et Fourchambault), soit un des plus élevés de Bourgogne.



Source : DDT58



## Des évolutions démographiques traduisant un déficit d'attractivité de la commune

### Enjeux :

- ❖ **Ralentir l'érosion démographique**, notamment en attirant des familles avec enfants et en maintenant les jeunes sur le territoire communal
- ❖ **Répondre aux besoins des habitants**, en anticipant particulièrement les besoins liés au vieillissement de la population

## 7. Un parc de logements marqué par des spécificités et une certaine dévalorisation

### 7.1. Des documents cadres à prendre en compte

#### 7.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Nevers

Arrêté le 7 avril 2016, le SCOT du Grand Nevers, à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit des principes à respecter en matière de production de logements et de gestion des constructions d'habitation existante.

Des objectifs quantitatifs de production de logements sont de :

- **Produire 3 600 logements à l'échelle du territoire du Grand Nevers d'ici 2025** dont 1 440 logements pour les bourgs et les pôles de l'armature urbaine (dont Nevers fait partie), soit 40% de l'objectif total.
- **Programmer des opérations dont les densités sont supérieures à 25 logements à l'hectare pour les villes du pôle centre du Grand Nevers** (dont Nevers fait partie).

Des objectifs qualitatifs de production de logements visent à :

- Limiter l'étalement urbain.
- Prioriser le développement des nouveaux logements aux abords des gares et dans les secteurs desservis par les transports en commun

- Favoriser la diversification du parc et à permettre les parcours résidentiels des ménages sur le territoire du Grand Nevers en :
  - Favorisant l'accès au logement aidé
  - Réalisant des logements sociaux
  - Tendanc, dans le pôle centre, à ce que 30% des logements produits soient des collectifs ou semi-collectifs et que 30 autre % soient des logements locatifs.
- Adapter l'offre de nouveaux logements aux besoins de la population.

Des objectifs de gestion du parc de logements existants :

- Reconquérir les logements vacants
- Améliorer la qualité et les performances énergétiques des logements.

#### 7.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nevers Agglomération

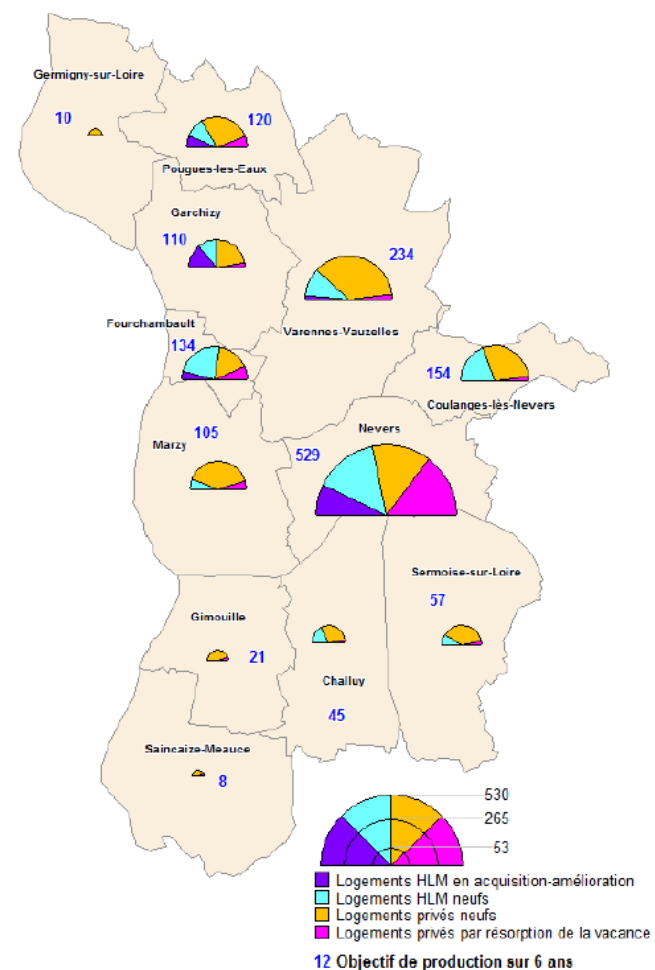
Document stratégique de programmation, le PLH inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat d'un territoire : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Pour répondre aux enjeux du territoire et au cadre législatif et réglementaire, Nevers Agglomération a élaboré son PLH, fixant des objectifs et des actions sur la période 2012-2017.

### Les besoins quantitatifs

- Produire 1000 logements sur la période 2012 - 2017 sur l'ensemble de l'agglomération.
- Constituer pour Nevers un production brute de 529 logements (avant démolition) correspondant à une production nette de 174 logements (après démolition) dont :
  - 231 logements HLM nouveaux
  - Environ 355 démolitions
  - 145 logements privés nouveaux
  - 153 logements créés par mobilisation du parc existants

### Les besoins qualitatifs

- Renforcer l'attractivité du segment HLM et consolider l'offre, en volume et en qualité
- Consolider la qualité et l'attractivité du segment locatif privé libre
- Renforcer l'accession sociale accompagnée.



Territorialisation des objectifs du PLH (modifié à mi-parcours – 2015) –  
Source : PLH

### Enjeux de l'élaboration du PLU :

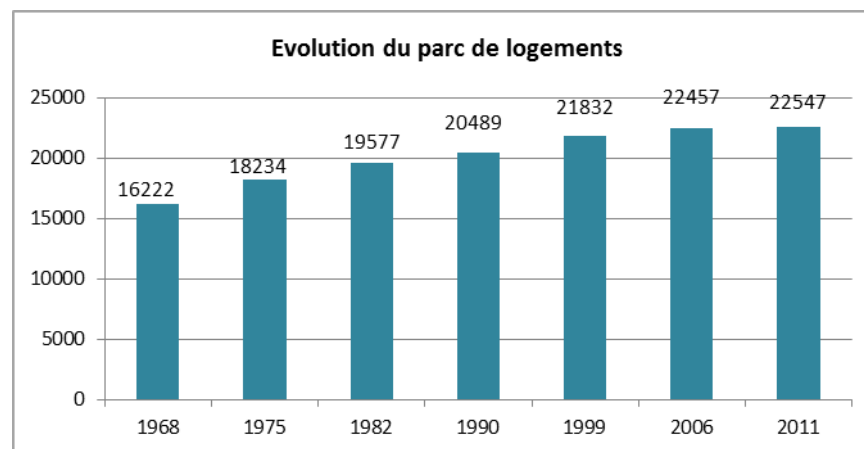
- ❖ Afficher dans le PLU des objectifs de production de logements dans le respect de ceux du SCOT et du PLH et s'assurer que le dispositif réglementaire (OAP, plan de zonage et règlement écrit) permette d'atteindre ces objectifs
- ❖ Prendre en compte dans le PLU les objectifs qualitatifs fixés par le SCOT et le PLH en matière de production neuve mais également de gestion du parc de logements existants et veiller à ce que le dispositif réglementaire favorise la réalisation de ces objectifs

## 7.2. Une croissance modérée du parc de logements

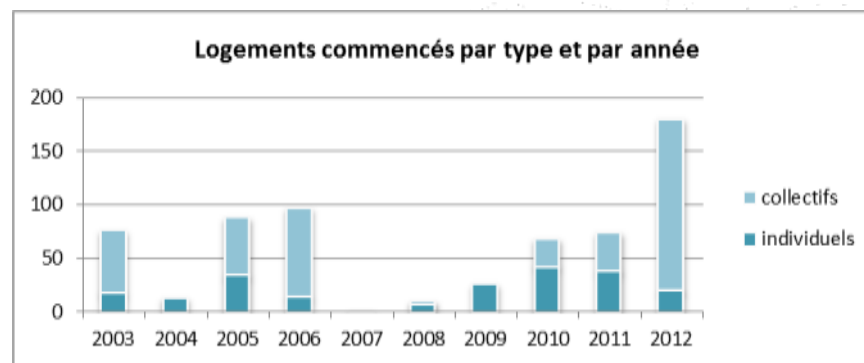
En 2011, la commune totalise 22 547 logements, soit une augmentation de seulement 90 logements depuis 2006 (+0,4%). Après une forte hausse entre 1968 et 1990, la commune fait face à un fort ralentissement du rythme de constructions (source : INSEE, 2011).

Entre 1999 et 2011, la croissance du parc de logements neversois est restée plus faible que celle de la Communauté d'Agglomération Nevers Agglo et du département, illustrant la perte d'attractivité de la commune et le développement prononcé des communes périphériques.

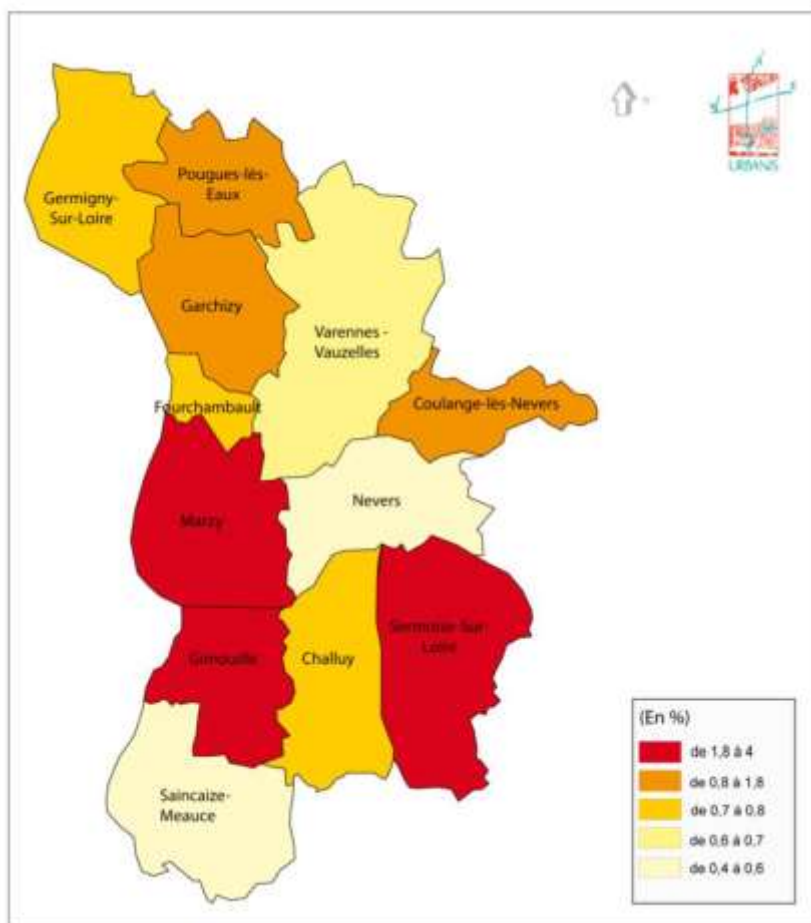
Entre 2003 et 2012, 633 logements ont été commencés soit une moyenne de 70 logements par an. Après une période creuse entre 2007 et 2009, la construction a repris, essentiellement de logements collectifs (Source : SITADEL, 2012).



Source : INSEE, 2011



Source : SITADEL, 2012



Evolution annuelle du stock de logements entre 1999 et 2009 par commune de la communauté d'agglomération de Nevers Agglomération – Source : Urbanis selon INSEE 1999 et 2009

### 7.3. Les caractéristiques du parc de logements neversois

#### 7.3.1. Des logements collectifs, de taille moyenne, construits après la Seconde guerre mondiale et occupés par des locataires

Les logements collectifs représentent près de 68% du parc de logements de Nevers. Cette prégnance de l'habitat collectif distingue la commune du département et de la région où ce type de logements correspond respectivement à seulement 31% et 22% des parcs (Source : INSEE, 2012).

Une majorité des logements neversois sont de taille moyenne, les T3 et T4 regroupent près de 56% des résidences principales de la commune. Les T1 et T2 représentent 23,5% du parc et les grands logements (5 pièces et plus) 20,7%. La commune se distingue du profil de la Nièvre où la part des T1 et T2 est plus faible (13% seulement) alors que les 5 pièces et plus regroupent 35% du parc. (Source : INSEE 2012).

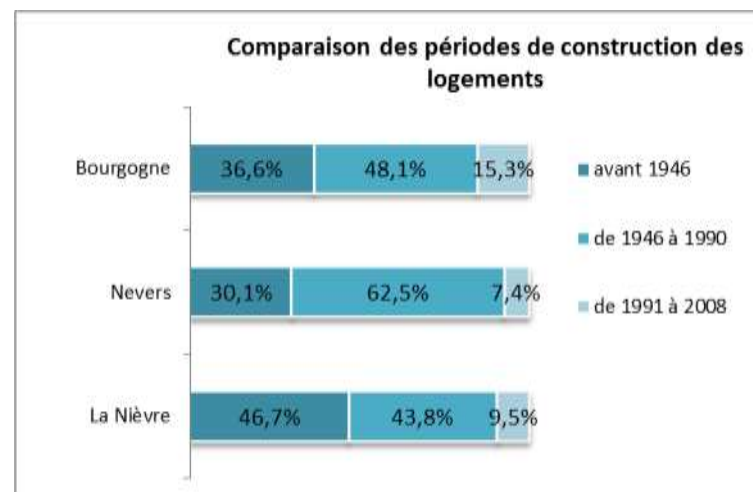
	Nevers		La Nièvre	
Résidences principales	18503		102908	
1 pièce	1206	6,5%	2723	3%
2 pièces	3150	17,0%	10296	10%
3 pièces	5291	28,6%	23869	23%
4 pièces	5025	27,2%	30150	29%
5 pièces	3831	20,7%	35870	35%

Cette différence se retrouve entre Nevers et les villes de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération.



Les résidences principales en 2013 – Source : DDT 58

Les logements neversois datent majoritairement d'après la Seconde guerre mondiale puisque 62.5% entre eux ont été construits entre 1946 et 1990, soit une proportion supérieure aux situations départementale et régionale. Cependant, le parc de logements très récents (1991-2008) est moins important à Nevers (7,4%) que dans le département (9,5%) et la région (15,3%). La majorité du parc de Nevers se compose de logements construits entre 1949 et 1974 laissant supposer des besoins de réhabilitation, notamment thermique, forts. (Source : INSEE, 2011)

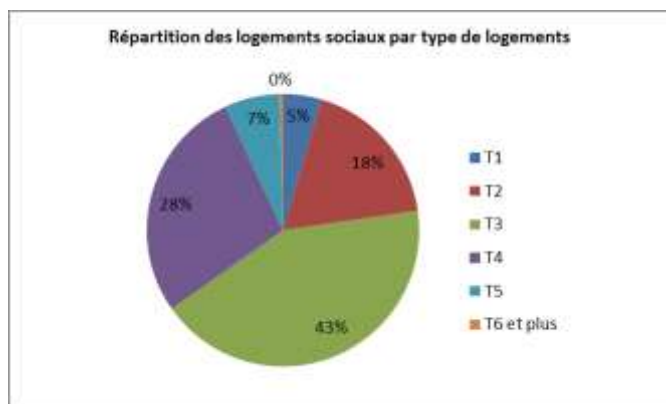


Source : INSEE, 2011

Les logements de Nevers sont occupés à 57% par des locataires. Cette part est supérieure au département (31%) et à la France (40%). Cette représentation plus faible de propriétaires s'explique notamment par la présence plus importante de logements locatifs en milieu urbain que dans les territoires péri-urbains ou ruraux où l'accession à la propriété est facilitée (davantage d'espaces, foncier moins cher...). A l'échelle de l'agglomération, la différence est marquée entre les statuts d'occupation de Nevers, ville centre (plus de locatif) et les communes périphériques (davantage tournées vers l'accession à la propriété). (Source : INSEE 2011).

### 7.3.2. Un parc locatif social important, qui présente cependant certaines faiblesses

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Nevers compte 6 118 logements sociaux, soit 33% des résidences principales (source : demande-logement-social.gouv) et plus de 70% du parc de la communauté d'agglomération. La prégnance du parc social à Nevers se traduit également par le fait que près de la moitié des locataires de la commune occupent des logements sociaux (47% en 2011 soit 10 points de plus que dans les situations départementale et nationale). Les 3 pièces constituent la majorité du parc social (43%).



Source : demande-logement-social.gouv

En 2014, la commune enregistrait un total de 1390 demandes, pour 12 demandes, il y a eu 1 attribution, ce qui représente une pression importante sur le parc social (1,72 demandes/attribution, contre 4 à l'échelle nationale).

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2014	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2014	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2014	pression sur le parc social (ratio demande/attribution)
T1	280	166	34	4,9
T2	1109	404	186	2,2
T3	2602	496	330	1,5
T4	1700	238	195	1,2
T5	404	81	60	1,4
T6 et plus	23	5	4	1,3
Total	6118	1390	809	12,4

Source : demande-logement-social.gouv

Bien que la répartition des logements sociaux soit globalement équilibrée sur le territoire communal puisqu'ils sont notamment présents dans le centre ancien et les quartiers pavillonnaires de l'Ouest, quatre secteurs concentrent une majorité de logements HLM.



La Grande pâture



Le Banlay



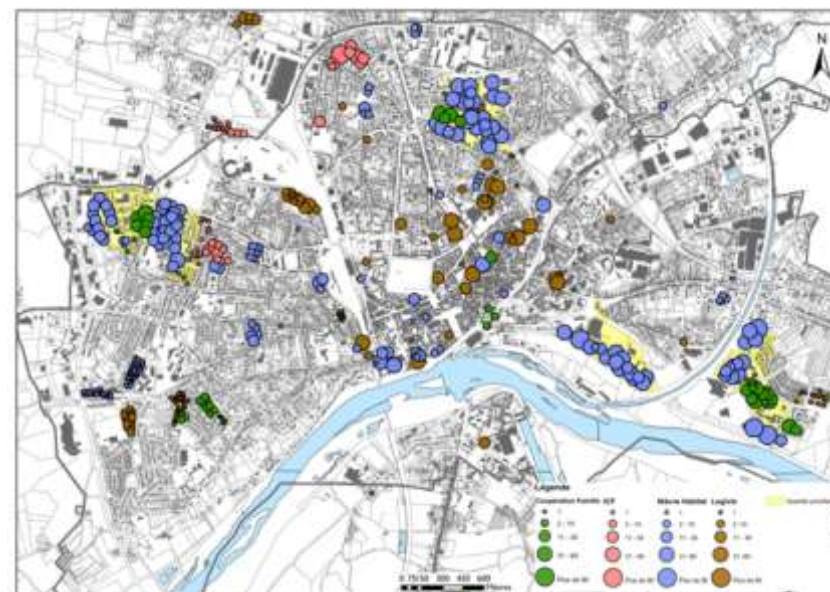
Les Courlis



Les Bords de Loire



Source : Citadia Conseil



Les logements HLM à Nevers en 2014, par bailleur et par nombre de logements – Source : Nevers Agglomération

Le parc social neversois est relativement ancien car construit à 64% avant les années 1980.

Le parc d'habitat social neversois a fait l'objet d'opérations de rénovation et de réhabilitation. La Grande pâture et les quartiers Est ont été intégrés dans un projet ANRU dont la convention a été signée en 2007. En cours d'achèvement, les actions ont consisté à des interventions sur les logements (démolitions, réhabilitations, constructions neuves), des aménagements et des créations d'espaces publics, de requalification et de réalisation d'équipements.



*Source : Citadia Conseil*

Prochaine étape du renouvellement du tissu d'habitat social de Nevers : le programme national de rénovation urbaine dans le quartier du Banlay. Construit entre les années 1950 et 1970, ce secteur se compose d'habitats collectifs qui marquent une rupture avec les quartiers pavillonnaires. Premier ensemble de logements sociaux de la commune, le Banlay regroupe, 3 834 habitants (soit environ 10% de la population communale) et 1250 logements sociaux. Le Banlay a été désigné en 2014 comme un des 55 quartiers d'intérêt régional signalés pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024. L'objectif est de rendre le quartier attractif pour lutter notamment contre la vacance en adaptant l'offre d'habitat aux évolutions sociales constatées ou à venir, en valorisant le lien entre le pôle scolaire et le quartier et en luttant contre l'isolement par rapport aux autres quartiers et au centre-ville.

Des dysfonctionnements urbains et sociaux ont motivé la mise en place d'actions pour son amélioration, avec notamment, le classement en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et en Zone d'Éducation prioritaire (ZEP). Récemment, le Banlay a été identifié comme quartier d'intérêt régional dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, s'étendant sur 2014-2024. A l'échelle nationale, 5 milliards d'euros d'investissement dont 850 millions consacrés au financement des projets dans les quartiers d'intérêt régional via les Contrats de Plan Etat Région (CPER) sont prévus. Le classement en Programme de Rénovation Urbaine (PRU) a pour ambition de faire du quartier du Banlay le premier écoquartier de l'agglomération de Nevers et favoriser son intégration au reste de la ville.

### 7.3.3. Une vacance préoccupante

A Nevers en 2013 4 022 logements étaient vacants, représentant 17% du parc, contre une vacance de 14% dans la Communauté d'Agglomération, et 13% dans la Nièvre (données Filocom). A l'échelle du territoire du SCoT, la vacance est de 11,8%.

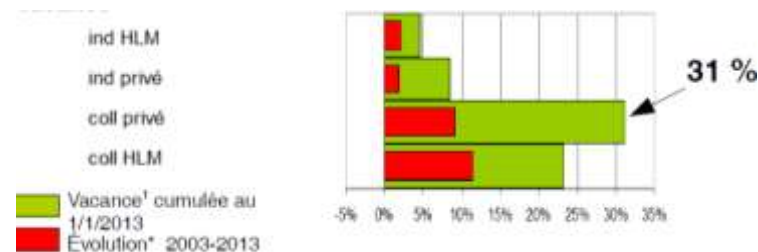
Un taux de vacance compris entre 5 et 7% du parc de logements est jugé comme acceptable et nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels des ménages.

Un taux de vacance inférieur à ce niveau correspond à un marché tendu tandis qu'une vacance supérieure peut s'expliquer par plusieurs raisons :

- Le mauvais état du parc, donc une offre en logements non attractive,
- L'inadéquation du parc avec la demande, donc une typologie des logements qui ne correspond pas à la structure des ménages ou à ce que les ménages recherchent,
- Une absence de pression de la demande sur l'offre, c'est-à-dire un faible volume de demandes en logements (lié à la démographie) qui se reporte prioritairement sur d'autres produits.

Au-delà de ce niveau de vacance élevé, l'évolution des logements vacants à Nevers est préoccupante car sans cesse en augmentation depuis 2003. Entre 2003 et 2013, 1181 logements vacants supplémentaires sont apparus sur le marché, soit une hausse de 42% alors que le nombre de logements n'a augmenté que de 3,3%. (données Filocom 2013)

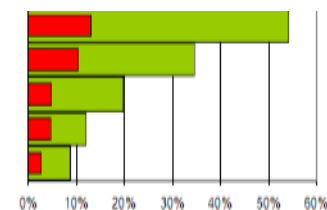
La vacance touche à 73% le parc de logements privés. Cependant, en 2012, 946 logements HLM étaient vacants, soit 15,7% du parc social, un niveau supérieur à celui de la communauté d'agglomération (14,5%).



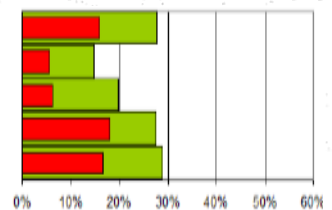
Evolution de la vacance à Nevers – Source : DDT 58

Dans le parc privé, les logements vacants sont majoritairement les petits logements (T1 et T2) tandis que dans le parc HLM, les logements vacants sont autant des T1 que des T5 et plus.

Parc privé

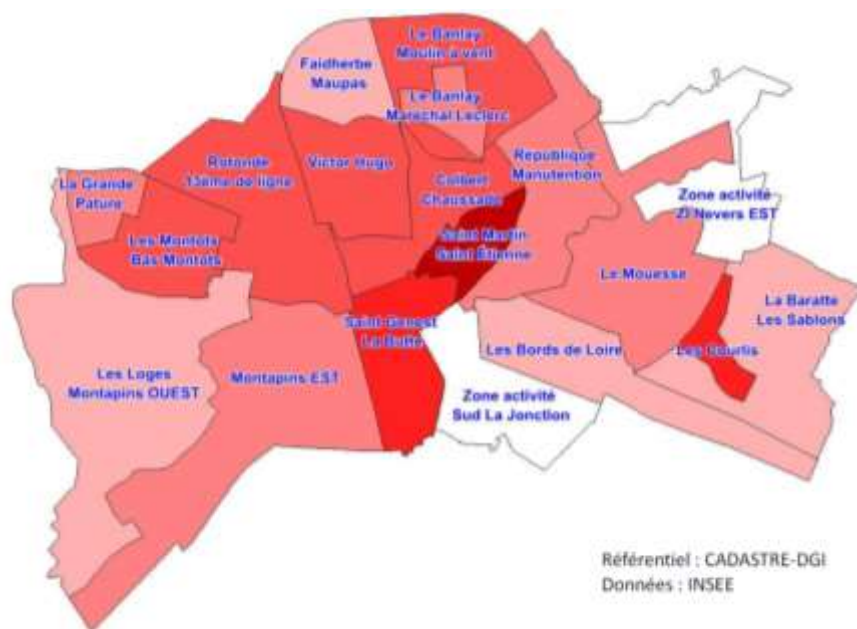


Parc HLM



Evolution de la vacance selon le parc et le nombre de pièces – Source : DDT 58

Certains quartiers de la commune concentrent la vacance. C'est le cas du centre-ville, fortement composé de logements anciens, logiquement plus concernés par la vacance.



Source : DDT 58

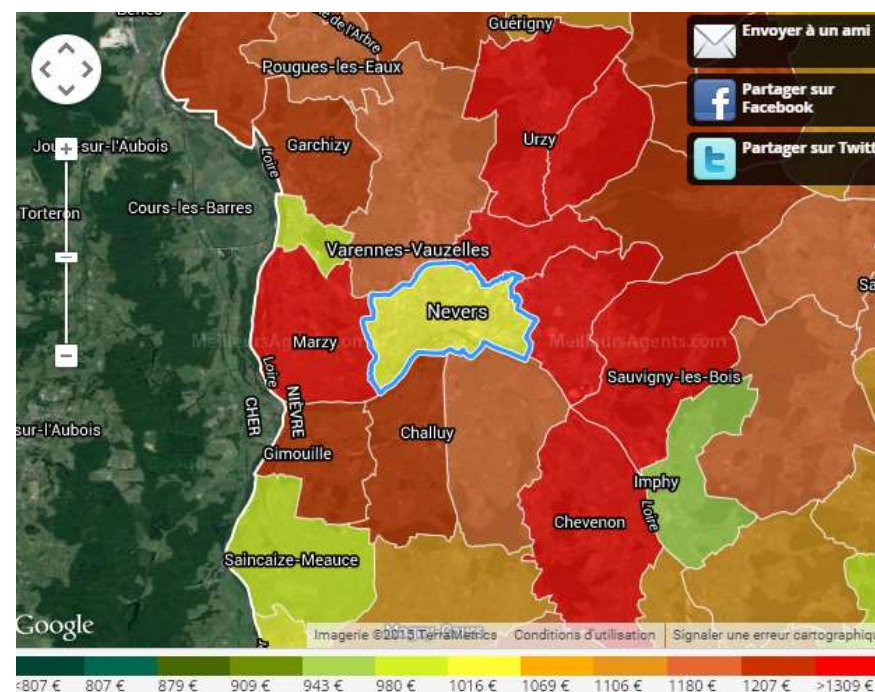
La vacance dans le parc de logements neversois est préoccupante tant par son volume que par ses caractéristiques. Ce parc vacant entraîne une dévalorisation du parc de logements global et renforce le manque d'attractivité de la commune.

### 7.3.4. Un marché immobilier détendu

Le marché immobilier de Nevers est marqué par son caractère détendu. En comparaison des villes limitrophes, les prix de vente à Nevers sont inférieurs. Néanmoins, dans le détail, il est observé que le prix moyen des appartements à Nevers est plutôt comparable (voire légèrement plus élevé) que celui des communes à proximité immédiate notamment parce que l'offre en appartements est moins importante dans ces territoires. L'écart se creuse véritablement concernant le prix de vente des maisons. A l'exception de Fourchambault et de Sermoise-sur-Loire, les habitations individuelles se vendent plus cher dans les communes limitrophes qu'à Nevers, traduisant l'attractivité liée au phénomène de périurbanisation.

	Prix moyen du m <sup>2</sup> à la vente	
	Appartement	Maison
Nevers	944 euros	1 240 euros
Marzy	925 euros	1 510 euros
Fourchambault	907 euros	1 094 euros
Varennes-Vauzelles	950 euros	1 361 euros
Coulanges-lès-Nevers	954 euros	1 376 euros
Saint-Eloi	945 euros	1 395 euros
Sermoise-sur-Loire	943 euros	1 221 euros
Challuy	920 euros	1 293 euros

*En rouge, les prix supérieurs au marché de Nevers, en bleu, les prix inférieurs - Source : meilleursagents.com / prix au 1er avril 2015*



*Carte des prix immobiliers au 1er avril 2015 – Source : meilleursagents.com*

Loyers 2015 en €/m <sup>2</sup> (variation 2015 en %)						
Ville, regroupement de communes et pays	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
NEVERS	9,4 (5,9)	8,4 (0,1)	7,3 (3,6)	6,5 (-3,7)	6,1 (1,5)	7,7 (1,7)
CA NEVERS	9,2 (8,1)	8,7 (2,1)	7,5 (5,8)	6,5 (-1,9)	6,3 (2,5)	7,8 (3,3)

Taux de variation des loyers de marché (en %)	Moyenne annuelle 2000 - 2016	Année 2016
NEVERS	1,1	-2,3
NIÈVRE	0,0	-5,8
BOURGOGNE	1,2	-1,4
FRANCE ENTIÈRE	2	-0,9

Source : Clameur – tendance des loyers de marché 2015 – 2016

Les prix du loyer sont également peu élevés à Nevers avec 7,7€/m<sup>2</sup> sur l'ensemble du parc, contre 7,1€/m<sup>2</sup> dans le département en 2015. Les loyers de marché ont connu une baisse de -2,3% au cours de l'année 2016 (contre -5,8% dans la Nièvre).

## 7.4. Le calcul du point mort rétrospectif

### 7.4.1. Définition

Le point mort correspond au nombre de logements produits, sur une période donnée, n'ayant servi qu'à répondre aux besoins de la population actuelle et non d'en accueillir de nouvelles.

La méthode du point mort permet de mettre en évidence les niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », à savoir :

- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages : il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages (ou taux d'occupation des résidences principales) diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- remplacer les logements disparus (par regroupement de plusieurs logements, dans le cadre de la rénovation urbaine ou de démolitions...) ou ayant changés d'usage : c'est le renouvellement du parc.

Par ailleurs, le calcul du point mort prend également en compte le niveau de fluidité du marché à travers :

- L'évolution du parc de logements vacants

Un taux de vacance en baisse signifie que des logements auparavant vacants sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages actuels ou nouveaux sans entraîner de constructions neuves. Un taux de vacance en hausse signifie que le

nombre de logements vacants augmentant, il est nécessaire de produire plus pour répondre aux besoins de tous.

- L'évolution du parc de logements occasionnels et de résidences secondaires

Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en baisse signifie que des logements, auparavant occasionnels ou secondaires, sont remis sur le marché, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages actuels ou nouveaux, sans entraîner de constructions neuves. Un taux de logements occasionnels et de résidences secondaires en hausse signifie que le nombre de logements occasionnels et secondaires augmentant, il faut produire plus pour répondre aux besoins de tous.

**Le point mort permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. L'écart entre les besoins endogènes et le nombre de logements produits détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.**

Trois types de résultats sont possibles :

- la stabilité démographique : la construction de logements est égale au point mort ;
- l'accroissement démographique : le nombre de logements neufs construits est supérieur au point mort ;
- le recul démographique : le nombre de logements neufs construits est inférieur au point mort.

#### 7.4.2. Le point mort rétrospectif à Nevers

Entre 1999 et 2011 786 logements neufs ont été construits sur le territoire neversois (source SITADEL). En parallèle, le point mort est estimé à 3297 :

- Logements consommés par le renouvellement urbain : 71
- Logements consommés par le desserrement des ménages : 1743
- Logements remis sur le marché : 1398

Plus le nombre de logements vacants est important plus les nouveaux logements produits ne serviront qu'à maintenir la population.

A Nevers, le taux de vacance a très fortement augmenté entre 1999 et 2011. Cette hausse traduit une dégradation des logements, notamment anciens, et une non adaptation du parc aux attentes des habitants. Elle correspond également à une conséquence de la périurbanisation à l'échelle de l'agglomération. La remobilisation des logements vacants constitue donc un enjeu fort.

Entre 1999 et 2011, le point mort est supérieur à la production réelle de logements. Cette différence illustre la baisse démographique observée sur la même période.

Pour définir le nombre de logements construits sur la période 1999-2011, nous utilisons :

- les données INSEE pour les constructions entre 1999 et 2005
- les données SITADEL des logements commencés pour la période 2006-2011.

Nous établissons le postulat suivant : un logement individuel commencé à l'année N sera construit à l'année N+1 tandis qu'un logement collectif commencé à l'année N sera construit à l'année N+2. Ainsi, pour obtenir le chiffre de la construction neuve sur la période 2006-2011, nous additions les logements individuels commencés entre 2005 et 2010 et les logements collectifs entre 2004 et 2009.





## Un parc de logements marqué par des spécificités et une certaine dévalorisation

### Enjeux :

- ❖ **Répondre aux objectifs du PLH** : produire 550 logements d'ici 2017 et renforcer la production de logements privés, déficitaires selon le bilan annuel du PLH publié en 2013 par la communauté d'agglomération
- ❖ **Encourager la constitution d'une offre de logements attractive et favoriser la fluidité des parcours résidentiels en :**
  - Adaptant l'offre aux besoins
  - Maintenant la dynamique en faveur de la mixité sociale : améliorer la répartition des logements sociaux
  - Reconquérant les logements vacants, qu'ils soient dans le centre-ville ou dans le parc HLM
  - Améliorant la qualité et les performances énergétiques des logements (production neuve intégrant les principes du développement durable et réhabilitation énergétique des logements existants).

## 8. L'économie et le commerce : des tendances négatives mais des potentiels à valoriser

### 8.1. Des documents cadres à prendre en compte

#### 8.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Nevers

Arrêté le 7 avril 2016, le SCOT du Grand Nevers définit des objectifs en matière d'activités économiques et commerciales.

En matière de développement économique, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit de :

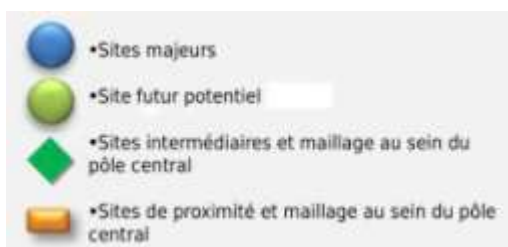
- Mettre en œuvre une meilleure organisation des zones d'activités (dont 2 zones à Nevers, celle du Pré Plantin et celle de Nevers-Saint-Eloi) en :
  - Confortant ces zones en vue de renforcer la structuration de l'offre d'espaces économiques à l'échelle de l'agglomération
  - Limitant l'extension de ces ZA à 50% de leur surface actuelle, afin de limiter l'étalement urbain
  - Recherchant le raccordement des zones d'activités aux réseaux haut débit numérique.
- Réaliser les nouvelles constructions à vocation économique prioritairement dans l'enveloppe urbaine sauf pour les activités incompatibles avec les habitations, nécessitant de grandes surfaces ou une accessibilité routière et ferrée ;

- Mettre en valeur les entrées de ville, notamment en limitant les impacts paysagers des aires de stationnement, des aires de stockage de matériaux et des aires de services ou de livraison que l'on peut par exemple trouver dans les zones d'activités ;
- Prendre en compte les impacts environnementaux de la création ou l'extension des zones d'activités ;
- Qualifier l'image des zones d'activités par un accès aux réseaux numériques, des aménagements paysagers, le développement de circulations douces et des prescriptions architecturales favorisant la bonne insertion paysagère des constructions.

En matière d'activités commerciales, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit de :

- Privilégier l'implantation de commerces dans les secteurs de l'armature commerciale identifiés.

A Nevers, deux sites majeurs sont repérés dans le SCOT : le centre-ville et la zone commerciale des Grands Champs. Ils se caractérisent par une offre commerciale diversifiée qui permet de répondre aux besoins des habitants d'un large bassin. Les secteurs aux abords du boulevard Saint-Exupéry sont quant à eux identifiés comme site intermédiaire c'est-à-dire qu'ils satisfont les besoins uniquement courants des habitants. Des dispositions spécifiques sont prévues pour chaque type de site. Ainsi dans les sites majeurs sont réalisés de préférence la création ou l'extension de bâtiments commerciaux de surface de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup>. En revanche, dans les sites intermédiaires, seront privilégiés les bâtiments commerciaux (qu'il s'agisse de création ou d'extension) de surface de plancher compris entre 300 et 4 000 m<sup>2</sup>.



*L'armature commerciale de Nevers – Source : SCOT*

En plus de ces orientations, des dispositions particulières sont prévues dans le DOO concernant les grandes zones d'aménagement commercial du territoire de la communauté d'agglomération. A Nevers,

la zone commerciale des Grands Champs est identifiée à ce titre. Il est prévu :

- D'interdire l'accueil de nouveaux commerces d'une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup>,
- Que les bâtiments commerciaux fassent l'objet d'un projet architectural et paysager et qu'ils répondent aux normes de performance énergétique les plus récentes,
- Que les surfaces de stationnement ne dépassent pas 1,5 fois la surface de plancher commerciale construite ou restructurée, et que, dans la mesure du possible, les espaces de stationnement soient mutualisés,
- Que les parcelles fassent l'objet d'un traitement paysager.



Périmètre de la zone commerciale des Grands Champs – Source : SCOT

### Enjeux de l'élaboration du PLU :

#### Economie

- ❖ Conforter la vocation économique des 2 zones d'activités de Nevers identifiées dans le SCOT ;
- ❖ Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les activités économiques et commerciales ;
- ❖ Définir des orientations en faveur de la requalification des entrées de ville constituées par les zones d'activités du Pré Plantin et celle de Nevers Saint-Eloi ;
- ❖ Plus globalement, améliorer l'insertion des secteurs d'activités dans le tissu urbain mixte ;

#### Commerce

- ❖ Conforter la vocation commerciale des secteurs de l'armature commerciale de Nevers identifiés dans le SCOT ;
- ❖ Prévoir des dispositions adaptés aux types de secteurs, majeurs ou intermédiaire ;
- ❖ Prévoir des dispositions spécifiques à la zone commerciale des Grands Champs, notamment en vue d'améliorer son traitement paysager.

## 8.2. Des tendances négatives en matière d'emplois et d'activités mais des potentiels d'attractivité

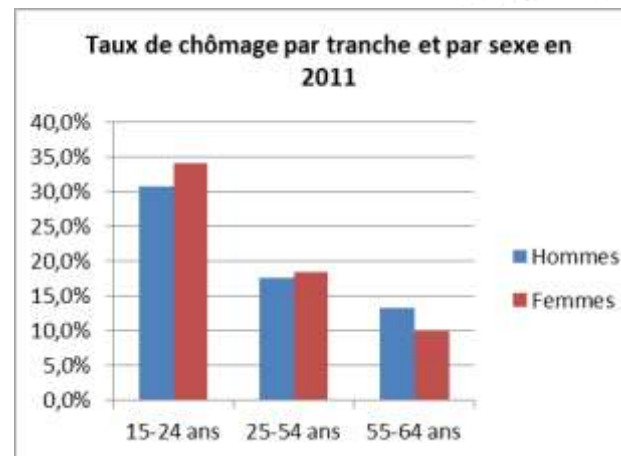
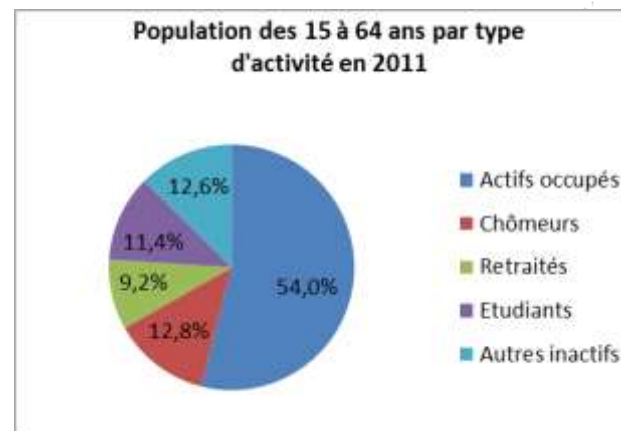
### 8.2.1. Des emplois et des activités en baisse

L'évolution du nombre d'actifs neversois suit logiquement l'évolution de la population. Le taux d'activités, c'est-à-dire le rapport entre les actifs et la population est en baisse depuis 1999. Il était de 69,8% en 1999, de 68,1% en 2006 et de 66,8% en 2011. La perte d'attractivité de la commune au profit des communes périurbaines mais également le vieillissement de la population expliquent cette baisse. Cependant, depuis 2006, les communes périurbaines perdent elle aussi des actifs, mais dans une moindre mesure, traduisant le contexte économique difficile à l'échelle de l'agglomération et du département. Ainsi, entre 2006 et 2014, le nombre d'actifs a diminué de 2,3% par an à Nevers, de 1,1% dans les villes de 1<sup>ère</sup> couronne et de 0,2% dans celles de 2<sup>ème</sup> couronne.

Parallèlement à la baisse des actifs, Nevers a connu une diminution du nombre des emplois sur son territoire. En 2011, la commune compte 22 818 emplois mais a perdu près de 2 380 emplois depuis 2006 (après une stabilité sur la période 1999-2006), soit une baisse de 2% par an environ.

Ces évolutions négatives se traduisent logiquement par une augmentation du taux de chômage. Autour de 16% en 1999 et 2006, il est, en 2011, de 19,2%, soit 4 points de plus que celui de Nevers Agglomération (15,2%) et 6,3 points de plus que celui du département (12,9%). Les actifs neversois ne sont pas touchés de la même façon par le chômage. Les taux de chômage sont plus élevés chez les 15-24

ans (32,3%) et chez les femmes (à l'exception de la tranche d'âge 55-64 ans).

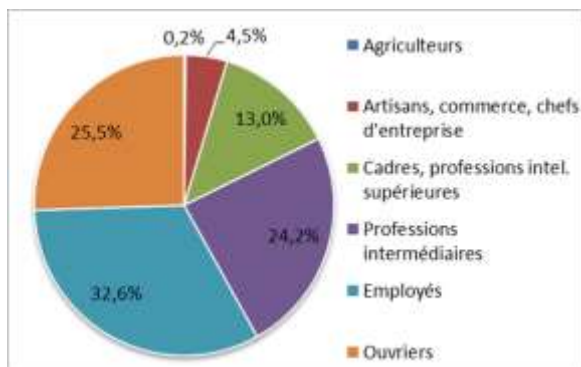


Sources : INSEE, 2011

### 8.2.2. Une économie en voie de tertiairisation

Bien que les ouvriers représentent encore 25,5% des actifs neversois en 2011, les employés concentrent plus du tiers des actifs de la commune et les professions intermédiaires 24,2%. La part des ouvriers dans la population active a diminué depuis 2006 où ils étaient 29,2%. Cette situation illustre le déclin des activités industrielles de la commune et le passage à une économie tertiaisée. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 13% des actifs de Nevers, un chiffre supérieur à celui de la communauté d'agglomération (11%) et de la Nièvre (8,5%).

La majorité des emplois à Nevers sont dans les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (45,2% des emplois) et du commerce, de transports et des services divers (40,1% des emplois). Entre 2006 et 2011, leur part a augmenté, au détriment des emplois dans le secteur industriel (19,3% en 1999, 15,1% en 2006 et 12,3% seulement en 2011)



Source : INSEE, 2011

### 8.2.3. Des petites et moyennes entreprises aux niveaux de compétences élevé

La majorité des établissements neversois n'ont pas de salariés, ils représentaient 55,6% en 2011 tandis que 34,4% des établissements comptent 1 à 9 salariés.

Nevers est reconnue pour sa filière d'excellence dans les sports mécaniques, développé autour du circuit de Magny-Cours et en lien avec l'Institut Supérieur de l'Automobile et des Transports (ISAT).



Le circuit automobile de Magny-Cours

Le tissu économique de la commune compte également quelques entreprises innovantes et au rayonnement national voire international tel que Valéo Sécurité Habitacle et Look Cycle. Le tissu industriel est également tourné vers les biens d'équipement, notamment sportifs, le mobilier de bureau (Eurosit), de sport/compétition (Times sport et Look Cycle), d'électroménager (Selni), de santé/pharmacie (Galien, LPS, P&B Group)), d'industrie (Alpha Laval Spiral), et ferroviaire (Technicentre SNCF)...

#### 8.2.4. La spécificité d'une économie liée au tourisme : un potentiel à valoriser

Au-delà de l'économie productive, Nevers bénéficie d'une économie liée au tourisme. Son patrimoine, bâti comme naturel, de qualité constitue un élément d'attractivité. Des événements culturels de rayonnement extra-communal (festival les Z'accros de ma rue, festival Effervescences...) sont organisés et contribuent également à la visibilité de la commune. Cependant, le principal facteur d'attractivité touristique de la commune est d'ordre religieux. L'espace Sainte-Bernadette est devenu un lieu de pèlerinage important. Bernadette Soubirous a vécu dans la congrégation des Sœurs de la Charité de Nevers et est décédée dans la commune.



*Les Z'accros de ma rue*

*L'espace Sainte-Bernadette*

Un certain nombre d'actions destinées à valoriser les potentiels touristiques de la commune existe déjà :

- Circuits touristiques et sentiers de randonnées : fil bleu, circuit des mariniers de la Loire, GR654 ;
- Sentiers de découverte de la Loire : Ver-Vert, EuroVélo6, Véloroute...

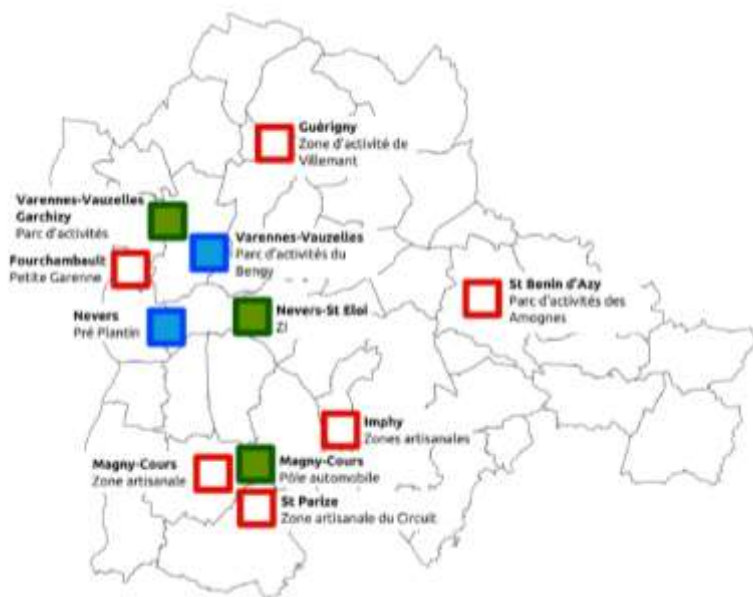
- Visites organisées par la ville, toute l'année et pour tous les publics ;
- Découverte de monuments lors des journées du patrimoine ;
- Appartenance à l'association « Ville sanctuaires en France » et au club « Tourisme et spiritualité ».

Des mesures pourraient être prises par la Ville pour bénéficier plus fortement de cette économie touristique, et notamment :

- Améliorer la signalétique afin de rendre lisible les éléments touristiques de la commune et ce, dès les entrées de ville, notamment la gare principale ;
- Inciter les pèlerins à découvrir l'ensemble de l'offre touristique ;
- Compléter le maillage des liaisons douces existantes ;
- Renforcer les liens avec la Loire.

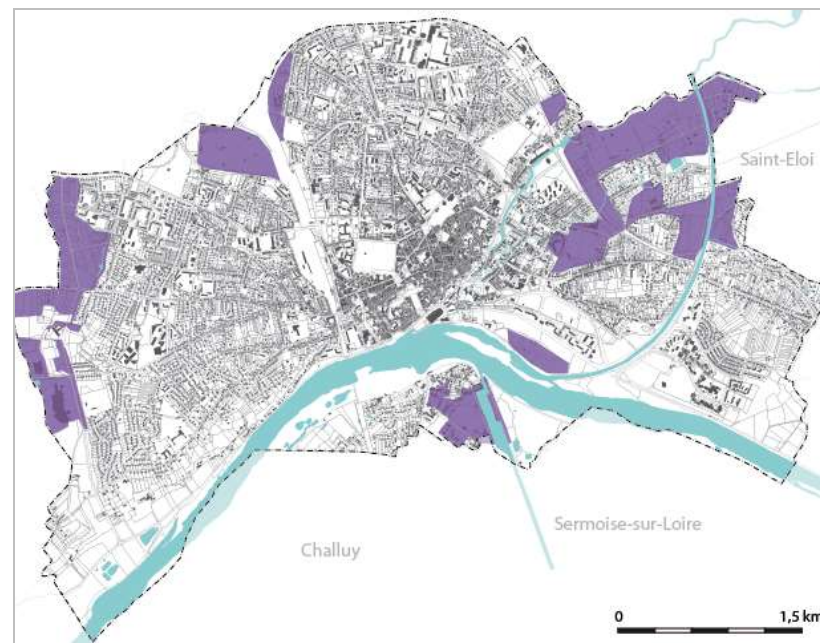
#### 8.2.5. Les zones d'activités

Le passé industriel du Grand Nevers a fortement impacté l'urbanisation et la localisation des activités économiques. Ainsi, de nombreuses activités industrielles ont été gagnées par le développement urbain résidentiel et se trouvent enchâssées dans des espaces à usage d'habitation.



Carte de localisation des espaces d'activités économiques recensés dans le périmètre du SCoT du Grand Nevers

Les activités de la commune de Nevers sont concentrées en limites communales, à l'est, à l'ouest et au sud du territoire, à proximité des axes de transports structurants (notamment l'autoroute A77 à l'Est).



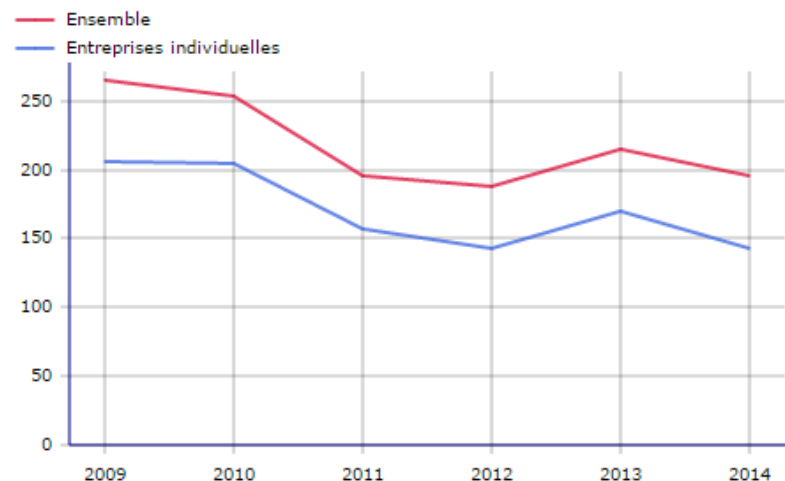
Zones d'activités – Occupation du sol de Nevers

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la commune compte 1764 entreprises, parmi lesquelles 67,3% sont dans le secteur du commerce, des transports et services divers, 19,6% dans l'administration publique.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, il y a eu 196 créations d'entreprises à Nevers, contre 215 en 2013, soit un ralentissement à la suite d'un regain l'année précédente. 72% des créations d'entreprises sont des créations d'entreprises individuelles.



### DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Par ailleurs, pour favoriser son attractivité économique, Nevers peut envisager de proposer une offre de produits fonciers et immobiliers d'entreprises attractifs répondant à des besoins différenciés (terciaire, artisanat, industrie...). Deux projets de développement économique qui vont dans le sens de cette différenciation sont d'ailleurs déjà connus : l'INKUB (pôle dédié à l'accueil d'activités digitales à destination des entrepreneurs tertiaires), et les espaces à vocations « technologiques et industriels » qui sont en cours d'aménagement sur les parcs d'activités de Nevers (comme la requalification d'Euro Auto Hose).

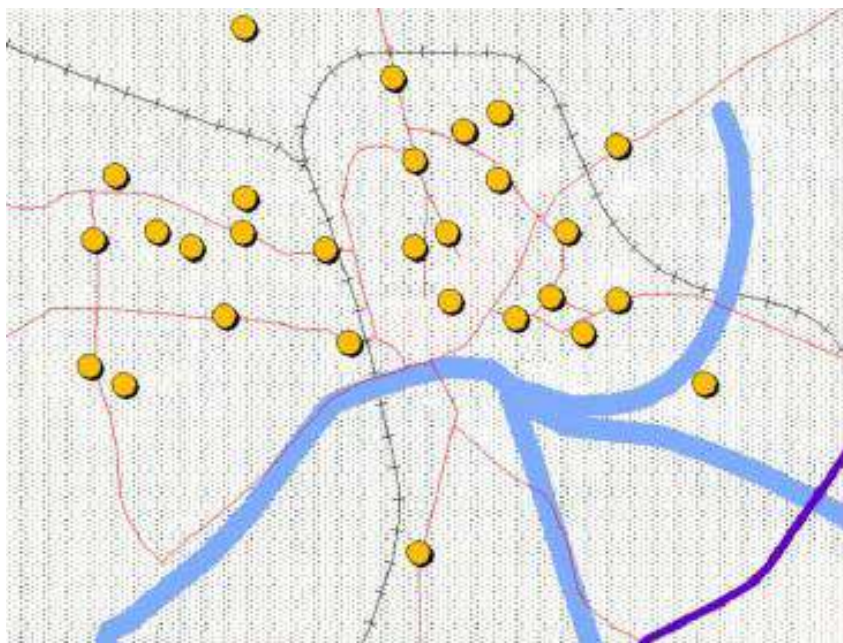
### 8.3. Un pôle commercial majeur qui rencontre des difficultés

La vocation commerciale de Nevers est historique. Sa position, en bord de Loire a constitué un atout majeur pour son rayonnement économique, structuré grâce à la faïencerie et à la production de bois et de métal à destination de Paris. Le rayonnement commercial de Nevers atteint son apogée au 19<sup>ème</sup> siècle, avec l'arrivée du chemin de fer.

#### La faïence à Nevers

Développé à Nevers à la fin du 16<sup>ème</sup> siècle, l'art de la faïence prend un essor si rapide que la ville devient le premier centre faïencier du royaume de France au 17<sup>ème</sup> siècle.

En 2012, Nevers compte plus de 1 000 locaux commerciaux.



*Les commerces à Nevers en 2012 – Source : étude préalable à la réalisation d'une charte de développement commercial sur le pôle urbaine de Nevers*

Deux sites majeurs se distinguent :

- Le cœur de ville, qui compte 650 locaux commerciaux dont 515 actifs ;



*Rue François Mitterrand – Source : Citadia Conseil*

- Le site des Grands Champs, qui regroupe 58 locaux commerciaux dont 51 actifs.



*Boulevard du Pré Plantin – Source : Google maps*

Une série de pôles secondaires vient compléter cette offre :

- Les abords de la gare de Nevers : avenues du Général de Gaulle et de Charleville ;

Rue de Charleville



Avenue du Général de Gaulle



Source : Citadia Conseil

- L'espace Colbert, en limite du centre ancien ;



Source : Google maps

- Les pôles des grands ensembles : les Bords de Loire, les Courlis, le Banlay, la Grande Pâtüre ;

Le Banlay



Les bords de Loire



Source : Citadia Conseil

- Les linéaires, plus ou moins continus des faubourgs : rue de Nièvre, faubourg du Grand Mouësse, rue du 13<sup>ème</sup> de ligne ;
- Les commerces ponctuels dans les quartiers à dominante pavillonnaire.

Tout comme le parc de logements, le tissu commercial de la commune est caractérisé par un fort taux de vacance puisque 19% des locaux commerciaux sont inoccupés. Le centre-ville est particulièrement concerné.

Six marchés animent la vie des quartiers et renforcent l'offre commerciale : les marchés Carnot et Saint Arigle en centre-ville, le marché du Banlay, le marché de la Grande Pâtüre, le marché des Courlis et le marché de la Résistance.

## L'économie et le commerce : des tendances négatives mais des potentiels à valoriser

### Enjeux :

- ❖ **Conforter les zones d'activités existantes et limiter l'étalement urbain** des activités économiques ;
- ❖ **Renforcer le caractère innovant du tissu économique neversois** et l'attractivité de la commune en encourageant les synergies inter-entreprises et en valorisant le potentiel touristique ;
- ❖ **Valoriser les pôles commerciaux existants et affirmer leur vocation** en redynamisant les pôles et linéaires commerciaux existants, en luttant contre la vacance, en renforçant l'offre commerciale de type moyen / haut de gamme.

## 9. Les transports, les déplacements et le stationnement : un usage majeur de la voiture individuelle

### 9.1. Des documents cadres à prendre en compte

#### 9.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Nevers

Dans le DOO (Document d'orientation et d'objectifs du SCoT), une série d'orientations concernent et visent principalement à maîtriser la place de l'automobile dans les déplacements grâce à :

- Un développement urbain cohérent :
  - Qui favorise l'utilisation des transports en commun,
  - Qui se fait prioritairement dans les espaces desservis par les transports en commun en y renforçant la densité,
  - Qui participe à une hiérarchisation des voies de circulation pour faciliter l'organisation des déplacements.
  
- Un développement des moyens de transports alternatifs en :
  - Faisant de l'infrastructure ferroviaire un réseau structurant de transport collectif. Pour accompagner cette démarche, le SCoT propose de réaliser des stationnements tous modes aux abords des gares et favoriser leur accessibilité en modes doux et en transports collectifs) ;
  - Favorisant l'intermodalité des déplacements ;

- Développant le réseau d'infrastructures cyclables en site propre notamment en aménageant une voie cyclable entre Decize et Nevers pour compléter la Véloroute ;
- Imposant notamment que toute opération d'aménagement comprenne des aménagements piétons et cycles ;
- Encourageant le covoiturage via la création d'aires de covoiturage, de parcs relais et de zones de circulation apaisée.

Le SCOT rend également obligatoire, dans le PLU, la réalisation de stationnements pour cycles dans toute opération de plus de 5 logements (orientation 2.2. du DOO). Il invite aussi à limiter les impacts paysagers des stationnements publics et privés en entrée de ville (orientation 2.3 du DOO).

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Inscrire le PLU dans l'ambition du SCoT de réduire la part de la part de la voiture individuelle

## 9.2. Une accessibilité routière aux villes moyennes voisines et à Paris de qualité mais des difficultés de circulation inter et infra-communales

### 9.2.1. Un réseau viaire hiérarchisé

#### 9.2.1.1. Le réseau primaire à fort trafic (plus de 13 000 véhicules/jour)

Nevers se situe à proximité de l'autoroute A77, qui permet d'atteindre Paris en 2h environ mais qui dessert aussi Magny-Cours et Moulins. Egalement utilisée comme grande rocade de contournement, elle est connectée à Nevers via 2 échangeurs : l'un est direct, avec la RD977 et l'autre, indirect, avec la RD978.

La route départementale RD907 et RD907 bis (à l'exception de la rue de Charleville et du Faubourg de Lyon), anciennement RN7, est à la fois un axe de contournement du centre-ville et un axe de desserte vers les quartiers périphériques et les communes voisines. Elle est l'une des voies majeures de la commune, notamment car elle donne accès au Pont de Loire, permettant de relier le Nord et le Sud de Nevers et unique pont routier de la commune.

La route départementale RD40 (rue du Treizième de Ligne et rue Henri Bouquillard) est également support d'un trafic important. Elle passe par la place Fontaine d'argent et permet d'atteindre la Grande Pâturage et Fourchambault.

#### 9.2.1.2. Le réseau primaire

Le réseau primaire est constitué de :

- La RD977 (rue Mademoiselle Bourgeois)
- La RD978 (rue du Petit Mouësse et rue du Grand Mouësse)
- La Rue du Champ de Foire et boulevard de la République
- La RD907 Sud (rue de Charleville, Faubourg de Lyon)
- La RD504 (route des Saulaies)
- (Du) Boulevard de l'Hôpital

#### 9.2.1.3. Le réseau secondaire

Le réseau secondaire est constitué de :

- La RD207 (rue de la Pique)
- La Rue Louise Michel
- La RD176 (Route de Chaluzy, Boulevard Amiral Jacquinet)
- Boulevard Jean Moulin
- La RD13 (route de Sermoise)
- La RD266 (rue des Montapins)
- La RD131 (rue de Marzy)
- La RD267 (rue Pablo Neruda, rue Camille Baynac, rue des Montots, rue des Grands Jardins)
- La RD167 (rue de Vauzelles)
- Etc.

## 9.2.2. Un centre-ville encore très perméable à la circulation automobile

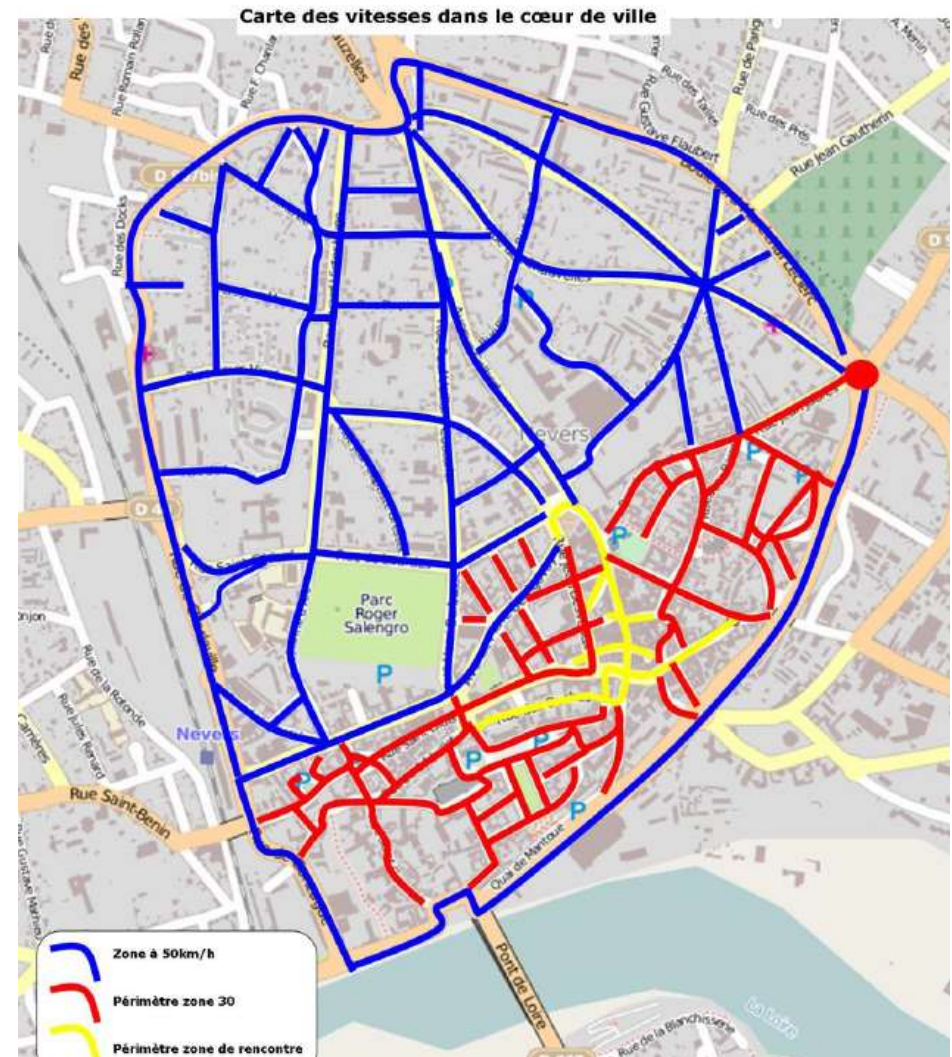
Les flux automobiles des voies pénétrantes de la commune convergent vers le centre, accessible en voiture dans sa quasi-totalité. Seules deux zones de restriction de la circulation ont été aménagées :

- La zone centre-ville où la circulation est interdite aux véhicules de plus de 3,5 tonnes
- La zone Nevers-centre où la circulation est interdite aux véhicules de plus de 7,5 tonnes

Aux heures de pointe, les voies du centre-ville sont saturées, particulièrement les quais des Eduens et des Mariniers mais aussi la rue de Gonzagne, le boulevard Pierre de Coubertin (notamment au niveau du pont du Loire) ou encore la rue de Nièvre.

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Apaiser le trafic en cœur de ville
- ❖ Améliorer la qualité de la voirie

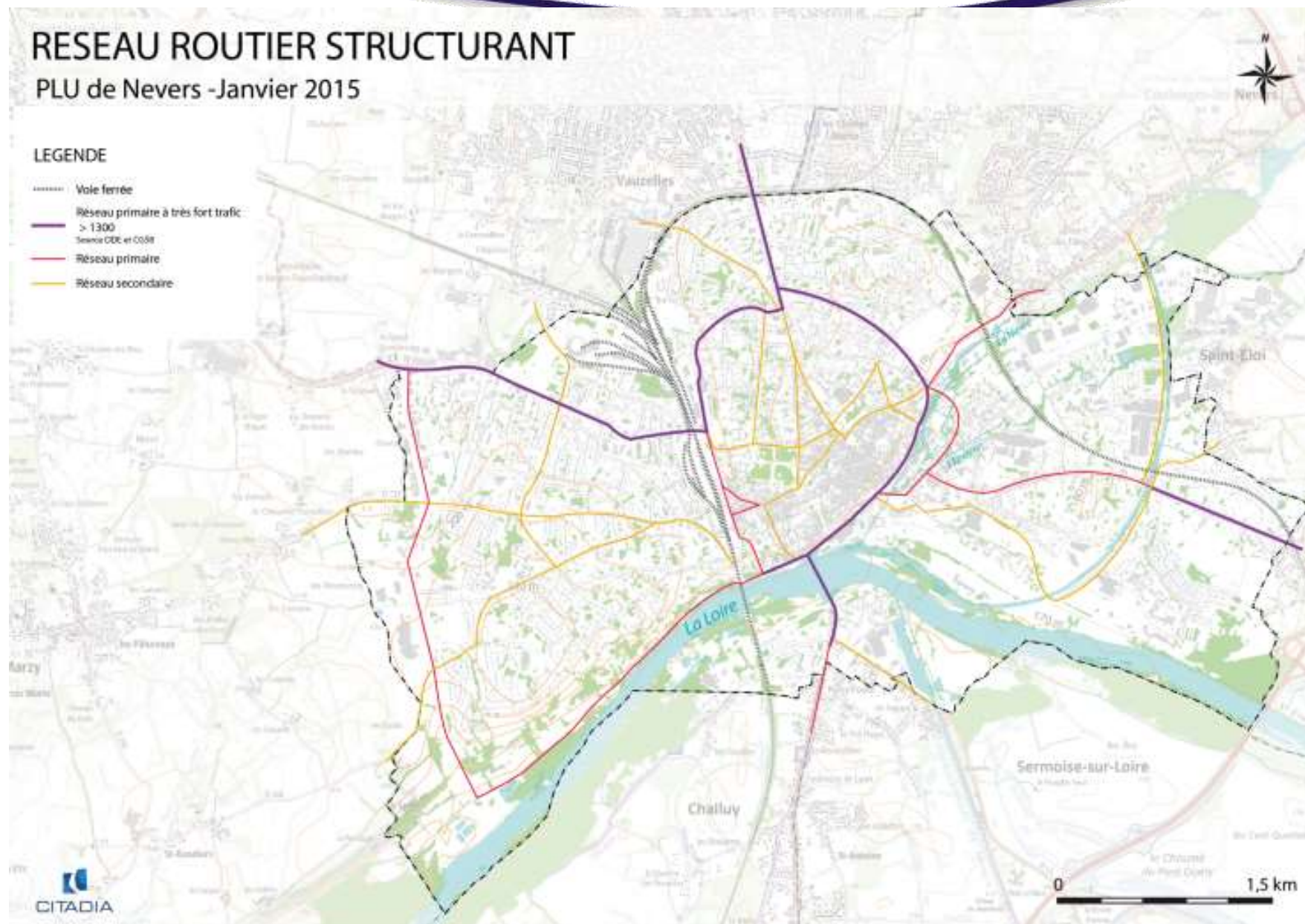


# RESEAU ROUTIER STRUCTURANT

PLU de Nevers - Janvier 2015

## LEGENDE

- ..... Voie ferrée
- Réseau primaire à très fort trafic  
> 1300  
Service ODE et COSE
- Réseau primaire
- Réseau secondaire





### 9.3. Un réseau de transports en commun à valoriser

#### 9.3.1. Le réseau ferré, une opportunité pour accroître la connectivité de Nevers

Le réseau ferré qui traverse Nevers regroupe les lignes Paris- Clermont Ferrand et Nevers-Chagny. La commune est à 1h30 de Clermont-Ferrand, à 2h20 de Dijon et à 2h de Paris.

Elle accueille 4 gares :

- Nevers, la gare principale, proche du centre-ville, desservie par la quasi-totalité des lignes de bus, permet de rejoindre Paris et Clermont-Ferrand de façon directe ;
- 2 gares TER dont les horaires de passages sont calés sur les ceux du travail et quasi exclusivement utilisés par les cheminots
  - Vauzelle (ligne Nevers-Chagny) avec 4 à 5 trains par jour,
  - Perrières avec 6 trains par jour ;
- Gare TER Banlay avec 6 trains par jour, dont les horaires de passage sont calés sur ceux des établissements scolaires à proximité et très fréquentée par les Lycéens.

Le niveau de desserte représente un atout pour le territoire. Cependant, les fréquences de passage sont assez faibles et la vitesse des trains n'est pas optimale.

Le projet de Ligne à Grande Vitesse Cœur de France desservant Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon est un projet d'infrastructure majeur dont l'objectif est d'améliorer les liaisons entre Paris et Lyon en assurant une desserte à grande vitesse du centre de la France. Plusieurs tracés sont à l'étude dont le tracé médian, qui passe par Nevers et qui permettrait à la commune de renforcer son attractivité. Des réflexions sont également en cours pour améliorer les rames de la ligne Paris-Clermont existante.



Gare du Banlay –  
Source : Google maps



Gare de Nevers –  
Source : Citadia Conseil

### 9.3.2. Le réseau de bus, une couverture de toute l'agglomération mais des quartiers neversois inégalement desservis

Le réseau Tanéo couvre l'ensemble du territoire de l'agglomération de Nevers via ses 13 lignes et 489 arrêts. Cependant, le niveau de l'offre varie selon les quartiers. A Nevers, ceux qui bénéficient d'une bonne fréquence sont notamment le centre-ville, la Grande Pâturage, le Banlay et les Courlis, etc. En revanche, les quartiers moins bien desservis sont le Champs Pacaud, les faubourgs de Mouësse, Eduens et le Sud de la Loire, l'Hôpital, la ZI Nevers Est, etc.

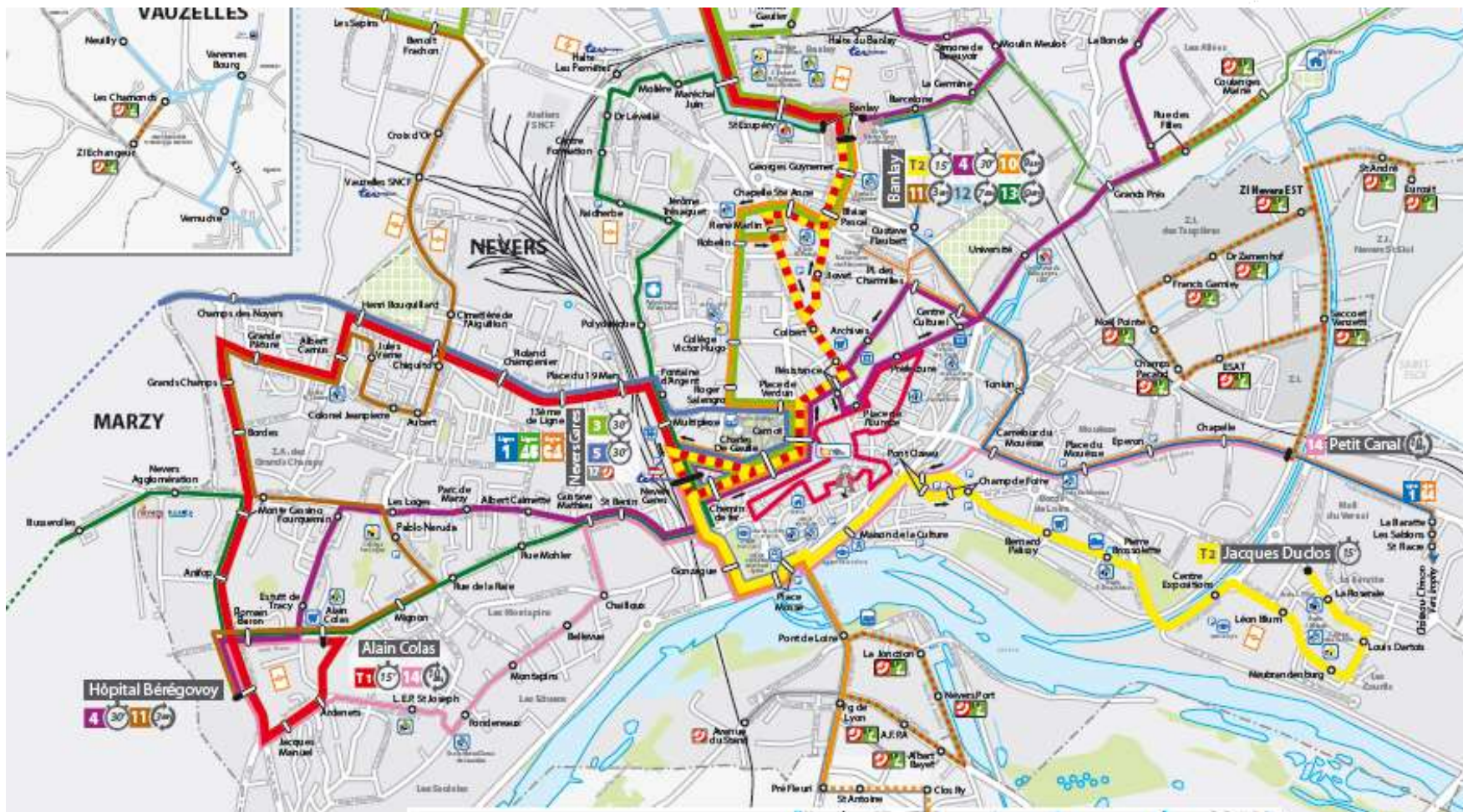
Les bus sont principalement utilisés par les jeunes et la ville ne compte pas d'aménagements en site propre.

Des enjeux d'optimisation du réseau à Nevers se posent car les bus sont principalement utilisés par les jeunes et qu'aucun aménagement en site propre n'existe. Des réflexions sont en cours à l'échelle de l'Agglomération pour repenser le réseau Tanéo en termes de tracés, de fréquences mais aussi d'équipements (taille de bus). Dans ce cadre, une première ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) est prévue entre la gare de Nevers et le Banlay.

En complément de l'offre de bus, les Neverois bénéficient de la navette Coursinelle. Elle est gratuite, passe tous les quarts d'heure et permet d'effectuer des déplacements dans le centre-ville. Elle a été créée pour que les usagers puissent se garer en périphérie et se déplacer dans le centre facilement.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Optimiser les réseaux de transports en commun existants
- ❖ Encourager l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse




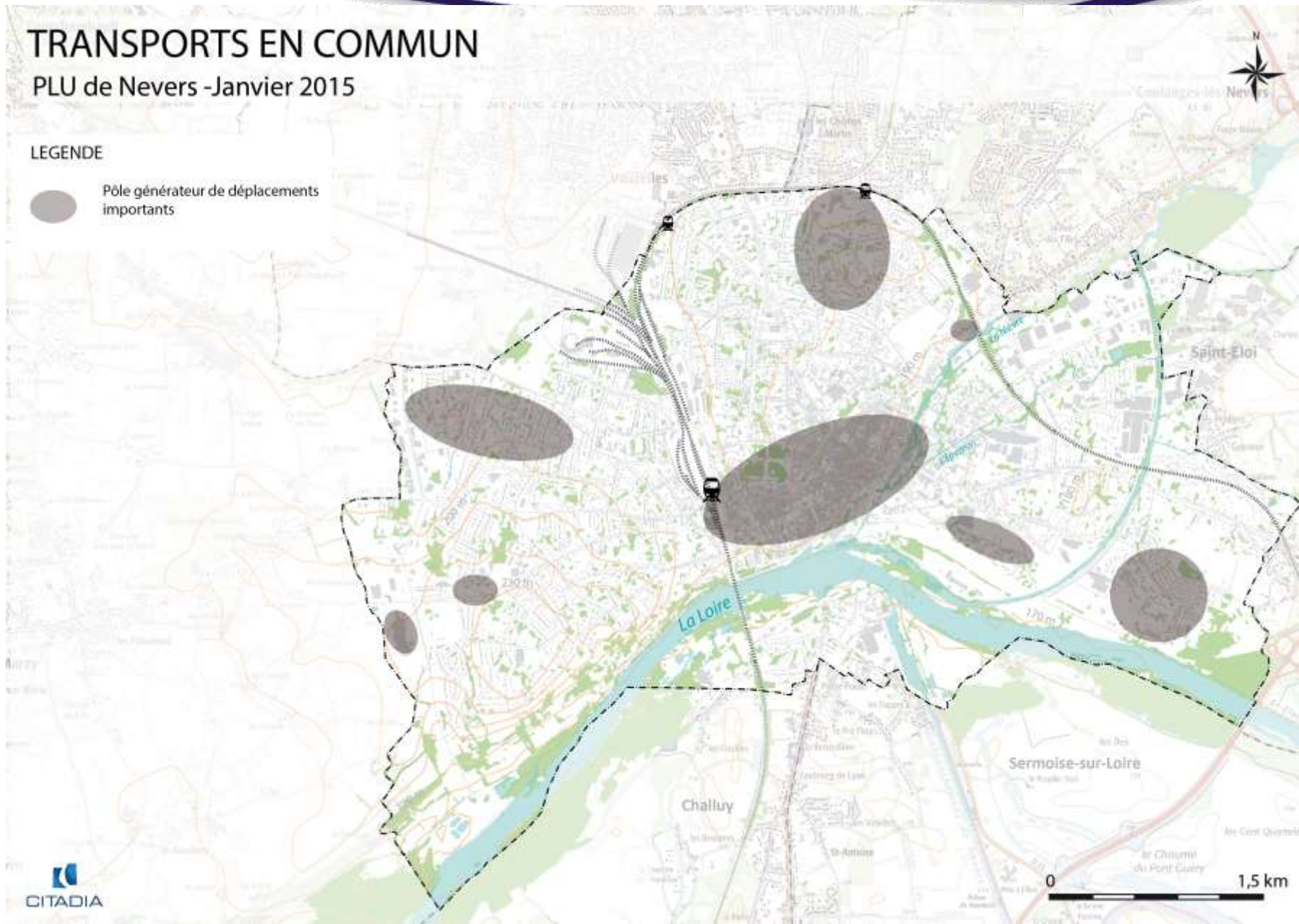
Extrait du plan du réseau Tanéo centré sur Nevers – source : Tanéo-bus.fr

# TRANSPORTS EN COMMUN

PLU de Nevers - Janvier 2015

## LEGENDE

 Pôle générateur de déplacements importants



## 9.4. Un réseau de liaisons douces à renforcer

### 9.4.1.1. Un réseau de parcours cyclables à créer

A Nevers, les aménagements cyclables sont essentiellement organisés sous forme de bandes (tracés au sol) et non de pistes (création d'une séparation entre la voirie auto et la voirie vélo).

La ville ne compte que 2 pistes cyclables situées sur de courts tronçons et débouchant sur des culs de sac : à l'Est de la RD40 et le long de la rue Edmé Laborde (canal de Dérivation) et au Sud de la commune, se trouve un tronçon de la voie vert.

Des bandes cyclables sont présentes le long des grands axes de circulation notamment :

- RD907,
- Avenue Colbert,
- Boulevard Jean Moulin,
- Faubourg de la Baratte.

Ce sont des voies très fréquentées et sur les bandes cyclables, les cyclistes sont particulièrement exposés au danger et pollution.

Bien que le réseau cyclable nervesois ne soit pas développé et continu, la commune présente des atouts qui permettraient de développer la pratique du vélo :

- Les distances relativement faibles entre les pôles d'attractivité communaux ;
- La proximité des quartiers au centre-ville (la totalité de la commune se situe à moins de 15 min en vélo du centre-ville) ;
- Un fort potentiel pour des liaisons cyclables, le long des berges et des quais ;

Par ailleurs, le schéma directeur cyclable de l'Agglomération de 2015, vient exposer les souhaits des élus en matière de construction d'un réseau cyclable cohérent avec le territoire mais également en matière de développement de l'usage du vélo comme solution alternative à l'usage de la voiture.

- De véritables atouts paysagers ;

L'aménagement de nouvelles pistes et bandes cyclables devra prendre en compte la topographie communale mais aussi les coupures urbaines qui marquent la commune. Dans l'objectif de développement des liaisons douces, il serait intéressant de réaliser un schéma communal des projets doux.

### 9.4.1.2. Des déplacements piétons difficiles

Les circulations piétonnes dans Nevers sont difficiles pour plusieurs raisons :

- Des trottoirs étroits, notamment dans le centre-ville et certains quartiers pavillonnaires, et dégradés ;
- De grands axes bruyants ;
- Des aménagements piétons peu nombreux (une seule rue piétonne) ;
- Un tissu lâche donnant aux piétons des impressions de longues distances à parcourir.

Les piétons se concentrent dans le centre ancien (où la voirie étroite limite en partie l'usage de la voiture) et dans les pôles scolaires (les jeunes étant dépendants des transports en commun). La rénovation de la zone piétonne du centre est prévue et un aménagement de l'avenue Pierre Bérégovoy en zone de rencontre est envisagé.

## 9.5. D'autres moyens de transports

### 9.5.1. Les liaisons navigables

Le canal de dérivation connaît aujourd'hui peu d'activités. Eloigné des réseaux denses des voies navigables de l'Est de la France, il ne peut accueillir que des péniches de faible tonnage et d'un tirant d'eau inférieur à 1,80 mètre. Les flux sur le canal sont donc essentiellement liés au tourisme et aux loisirs. Des réflexions sur le réaménagement du Port de la Jonction, au Sud du canal, sont en cours, afin de valoriser l'attractivité touristique de Nevers.



Canal de dérivation – vue depuis la rue de la Fosse aux Loups –  
Source : Citadia Conseil

### 9.5.2. L'aéroport de Nevers Fourchambault en baisse d'activité

Il accueillait de nombreuses rotations au moment du Grand Prix de Formule 1 (Magny-Cours). L'aéroport était doté d'une liaison régulière hebdomadaire vers Dijon mais cette ligne a fermé faute de demandes. De manière générale, le trafic est en baisse, mais son activité connaît une diversification vers les loisirs.



Aéroport de Nevers Fourchambault - Source : Google maps

## 9.6. Les mobilités neversoises

### 9.6.1. Les pôles générateurs de déplacements

Les pôles générateurs de déplacements les plus importants sont (source : diagnostic étude urbaine – janvier 2013):

- Le centre-ville
- La gare de Nevers
- L'hôpital
- Les quartiers de grands ensembles
- L'ISAT

- Les pôles d'équipements du Banlay

Les pôles générateurs de déplacements secondaires sont :

- L'espace des Grands Champs
- Le quartier Victor Hugo
- Le faubourg Saint Bénin
- Le faubourg de la Mouësse
- Le quartier de la Baratte

### 9.6.2. L'équipement des ménages

Concernant les équipements de transport, en 2011 :

- 57% des ménages ont au moins 1 parking contre 67% dans le département
- 73% des ménages ont au moins une voiture contre 83% dans le département
- 54% des ménages ont une voiture contre 48% dans le département
- 19% des ménages ont deux voitures ou plus contre 35% dans le département

Les ménages neversois possèdent moins d'équipement de transports que la moyenne départementale même s'ils en sont assez proches. Alors que près de 70% des actifs neversois travaillent à Nevers (INSEE 2011), une grande majorité d'entre eux utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail (67,8% en 2011).

### 9.6.3. Les déplacements domicile-travail

Les moyens de transports utilisés par le reste des neversois pour se rendre au travail sont :

- à pied (16,9%)
- en transports en commun (7,1%)
- en deux-roues (4,8%)

## 9.7. -Un effort de restructuration du stationnement à maintenir

### 9.7.1. Le contexte législatif et réglementaire

La Loi ALUR, article 139 stipule que le code de l'urbanisme est modifié car

« il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

### 9.7.2. Offre de stationnement à Nevers

<b>Etat des parcs de stationnement automobile</b>	
(Source : Direction De La Conduite Des Projets D'aménagement- Contrôleur de travaux Aménagement urbain, Signalisation)	
au 1er janvier 2012	
<b>Stationnement de surface gratuit</b>	
Champs de foire aux moutons	158

Ravelin	220
Champ de foire	247
rue Saint-Aricle	4
rue Saint-Vincent	4
Médine	140
Gonzague	14
Place Mossé (haut)	25
Place Mossé (bas)	50
Quai de Mantoue	109
Place Chaméane (bas)	22
Croix des pèlerins	31
Croix joyeuse	16
Victor Gueneau	12
Allée Docteur Subert	36
rue du clos des granges	155
<b>Total</b>	<b>1243</b>
Centre Expo	1085
<b>Parcs privés de stationnement de surface gratuit</b>	



Mac Donald	43
<b>Parcs privés de stationnement de surface payants</b>	
Gare routière	200
<b>Parcs privés de stationnement souterrain payants</b>	
Parking Saint Pierre (dont 6 GIC)	266
Parking Saint Arigle (dont 3 GIC)	166
Total	432

<b>Etat des parcs de stationnement vélos</b>	
(14/03/2013)	
Rue du Ravelin/rue Bernard Palissy	2
Parking Mac Donald	4
rue Courte	3
Place Guy Coquille	5
Esplanade Walter Benjamin	3
Place de la Résistance	12
Place Mancini	3
Place Maurice Ravel	5
Place de l'hôtel de ville	4

Palais Ducal (parking arrière)	2
Place Saint Sébastien	3
Place de la république (devant SIEEN)	2
Place Carnot (devant CCI)	3
Place Carnot (devant Century 21)	4
Allée Docteur Subert	3
Rue de Nièvre (devant Forum)	3
Square Girerd	2
Maison des sports	17
Maison de de la culture	2
Centre Culturel Jean Jaurès (arrière école de musique)	4
Centre Culturel Jean Jaurès (esplanade près entrée)	7
Centre Culturel Jean Jaurès (près parking)	14
Place Chaméane (haut)	5
Rue de la Préfecture (face au n°41)	6
Place Saint Exupéry (devant lycée J.Renard)	7
Gare	4
Piscine bords de Loire	6
DEP	2
Rue St Genest ( devant cour de l'abbaye )	4
Rue des Jacobins (bas d'escalier rue du 14 juillet)	2
rue de la Jonction (entrée terrain de camping)	4

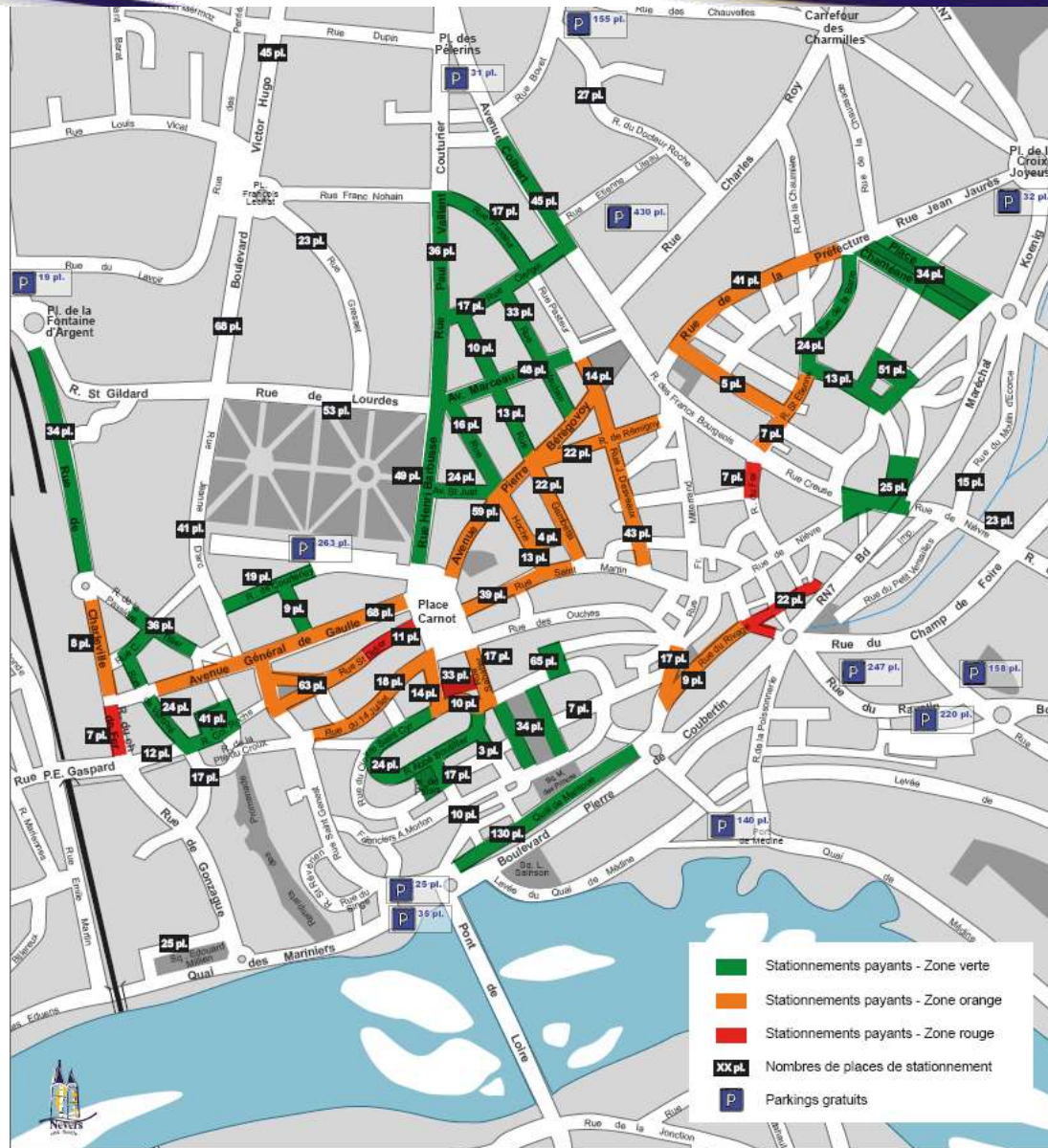
rue St Vincent	1
rue de Charleville (face cinéma)	10
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>

### 9.7.3. Des projets pour rationaliser l'offre

Les parcs de stationnement neversois sont nombreux et utilisés parfois de façon peu optimale. Afin de réduire la place occupée par la voiture dans la ville, la municipalité a déjà entrepris un certain nombre d'actions dont la fin de la gratuité du stationnement sur le boulevard Pierre de Coubertin aux abords de la Maison de la culture. Des réflexions sont également en cours pour rendre payantes une partie des places du parking Saint-Pierre et pour y augmenter le nombre de places réservés aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, il n'y a pas de places spécifiques pour les véhicules hybrides et électriques.

Des études pourraient être lancées pour favoriser la mutualisation des parcs de stationnement ouverts au public, notamment pour ceux des commerces de la zone de Grands champs.





## Les transports, les déplacements et le stationnement : un usage majeur de la voiture individuelle

### Enjeux :

- Réduire les besoins en déplacements
  - Renforcer la **densité aux abords des points d'accès aux transports en commun**
  - Améliorer les liaisons inter-quartiers
  - Atténuer les coupures urbaines
- Limiter la part de la voiture individuelle dans la ville
  - Améliorer le système de transport en commun existant
  - Développer l'offre en modes doux
- Renforcer l'attractivité du centre-ville
  - Apaiser le centre-ville
  - Renforcer la place du piéton
- Encadrer le stationnement
  - Réduire l'emprise des parcs de surface
  - Envisager des possibilités de **mutualisation des parkings**
  - **Réduire les exigences de stationnement** à proximité des points de transports en commun

## 10. Une offre équipements et services riche et diversifiée à moderniser

### 10.1. Des documents cadres à prendre en compte

#### 10.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Nevers

Dans le SCOT, le chapitre 10 du DOO fait état des grands projets d'équipement et de service prévus sur le territoire de l'Agglomération de Nevers est concernée par :

- Une nouvelle piscine située sur le site « Pittié » à Nevers, dans le cadre du Plan Piscine
- L'amélioration du réseau de transports collectifs par le biais de différents types d'aménagement (priorité aux feux, etc.) et la réalisation du pôle d'échange du Banlay

Il est, de plus, précisé que la réalisation de nouveaux équipements (autre que les grands projets identifiés) se fera dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle afin de réduire la consommation d'espace agricoles et naturels.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Implanter les éventuels nouveaux équipements dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle
- ❖ Répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs

## 10.2. Les équipements petite enfance

Nevers dispose de :

- 3 crèches collectives (150 enfants, en 2014)



Crèche Clapotis Source : <http://www.caue-observatoire.fr/>

- 3 espaces multi-accueil (60 enfants, en 2014)
- 1 espace passerelle (12 enfants, en 2014)



Halte-garderie – Source : Ville

## 10.3. Les équipements scolaires de la maternelle à l'enseignement supérieur

Les neversois bénéficient de :

- 14 écoles maternelles (1069 élèves à la rentrée 2014)
- 15 écoles élémentaires (1671 élèves à la rentrée 2014)
- 5 collèges



Collège Victor Hugo (Source : <http://www.cg58.fr/>)

- 5 lycées de l'enseignement public
- 3 lycées de l'enseignement privé



Lycée Raoul Follereau – Source : Citadia Conseil

Concernant l'enseignement supérieur, la ville est le 2ème pôle bourguignon d'accueil d'étudiants. Elle offre 32 formations regroupées dans 11 filières au sein de l'antenne de la faculté de Droit et de Sciences politiques de Dijon.

Nevers accueille également :

- L'Institut supérieur de l'Automobile et des Transports (ISAT).

Cette école unique en France bénéficie d'un rayonnement qui dépasse les frontières départementales voire nationales.

Des réflexions sont en cours pour renforcer l'offre aux abords de l'ISAT et créer un véritable campus universitaire.



*ISAT – Source : Citadia Conseil*

- 3 écoles d'enseignement supérieur spécialisées
- CSII: école supérieure d'informatique
- ESAAB: Ecole Supérieure des Arts Appliqués de Bourgogne, un des 7 diplômes en France en matière d'arts appliqués et design industriel

- Ecole supérieure de marketing digital (DIGISUP)



*DIGISUP*

## 10.4. Les équipements et services de santé et sociaux

La ville possède un centre hospitalier qui répond à une demande à l'échelle de l'agglomération. Il est composé d'un site principal, l'hôpital Pierre Bérégovoy et de pôles cliniques :

- Centre de gérontologie
- Secteur de psychiatrie infanto-juvénile
- Centre d'accueil thérapeutique à temps partiel
- Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes Emile Clerget



EHPAD Emile Clerget- Source: <http://www.maison-retraite-selection.fr/>

- Centre de cure médicale de Pignelin SSR et EHPAD

- L'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers) et l'IFAS (Institut de Formation Aide-Soignant)



Centre hospitalier Pierre Bérégovoy – Source : Google maps

D'autres équipements et services de santé se trouvent à Nevers :

- 1 EPHAD



EHPAD 21 rue des Frères Gayet – Source : Google maps



- 1 clinique privée



*Polyclinique du Val de Loire- Source : www.le-guide-sante.org*

- 19 établissements et services de santé
- 30 autres établissements et services à caractère sanitaire, dont 20 pharmacies (données INSEE BPE 2013)

Nevers compte aussi de services liés à l'action sociale, principalement destinés aux plus âgés mais aussi à d'autres publics :

- 18 établissements de services pour personnes âgées
- 12 établissements pour les personnes handicapées

## 10.5. Des équipements sportifs variés

Nevers bénéficie de nombreux et divers équipements sportifs :

- 1 bassin de natation



*Piscine des Bords de Loire – Source : Citadia Conseil*

- 1 boulodrome
- 6 tennis
- 2 aires de pratique de l'athlétisme
- 9 plateaux extérieurs ou salles multisports
- 5 salles ou terrains de petits jeux
- 8 terrains de grands jeux
- 3 salles de combat
- 1 salle ou terrain spécialisé

- 
- 1 skate Park



Skatepark Nevers - Source: <http://bencben.blogspot.fr/>

- 1 équipement de sports nautiques



## 10.6. Les équipements culturels nombreux

La commune offre des activités culturelles assez riches avec ses espaces et scènes:

- Centre culturel Jean Jaurès,



Centre culturel Jean Jaurès – Source : <http://structurae.info/>

- Ecole nationale de musique,
- Café Charbon,



Café Charbon – Source : Citadia Conseil-

- Auditorium Jean Jaurès,
- Maison de la culture,



Maison de la culture, au pied de la Tour des Syndicats – Source : Google

- PAC (lieu Polyvalent de rencontre, d'Animation, d'expression artistique et de libre création culturelle) des Ouches,
- Association Alarue



Festival « les Zaccros d'ma rue » 2009, Association Alarue -  
Source : <http://www.frichticoncept.net/>

- 1 cinémas



Cinéma multiplexe Nevers 2012- Source : <http://www.lejdc.fr/>

- 1 théâtre
- 4 musées : le musée de la Faïence (Nevers), le musée nivernais de l'éducation (Nevers), le musée archéologique du Nivernais (Nevers) et le musée Ligier (Technopôle Nevers-Magny-Cours).



Musée de la faïence - Source : <http://www.lejdc.fr/>

## 10.7. Les pôles d'équipements

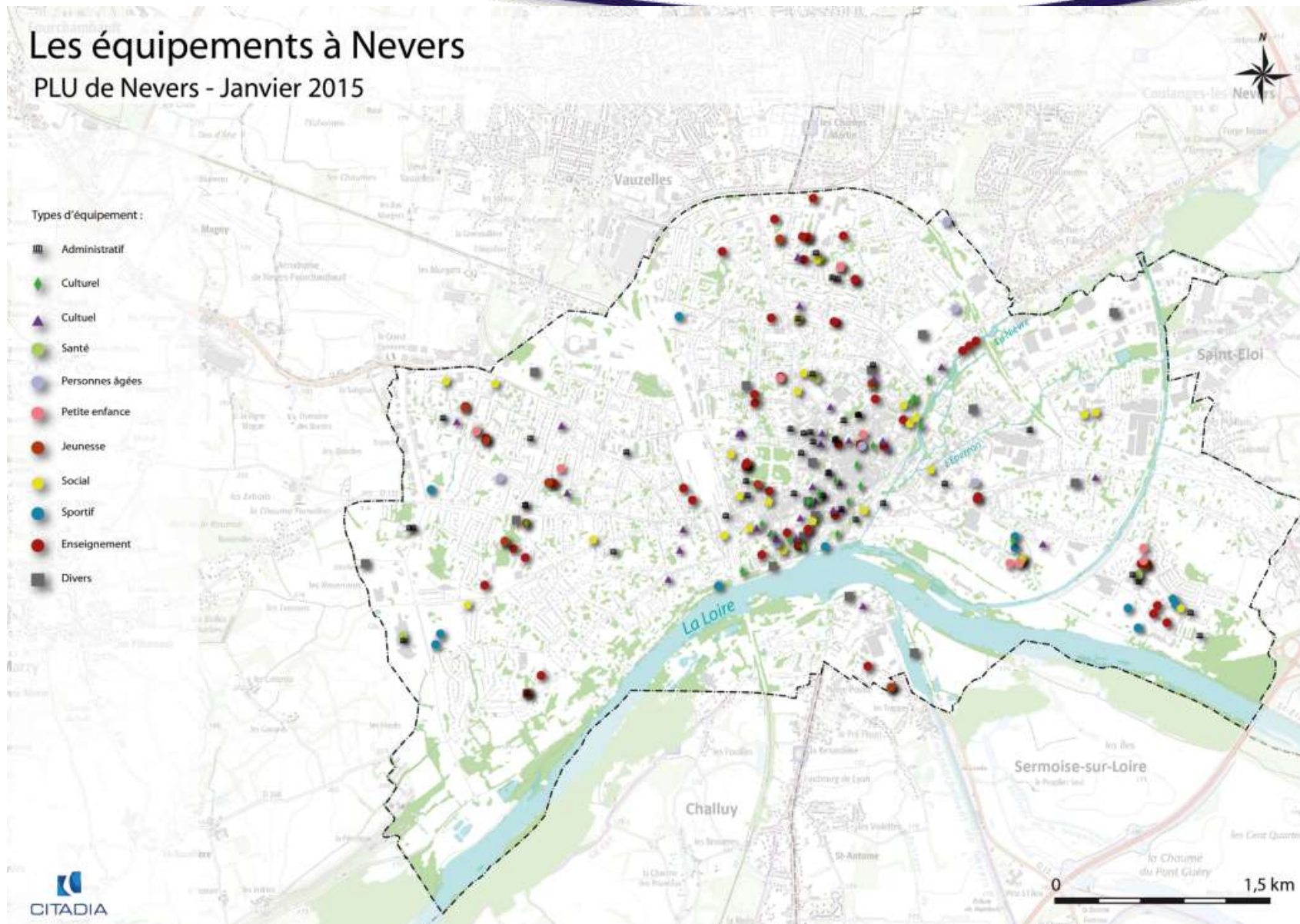
Les équipements neversois se répartissent en pôles. Le centre-ville constitue le pôle majeur. Il concentre le plus d'équipements et propose l'offre la plus variée. Presque tous les types d'équipements y sont présents et certains bénéficient d'un rayonnement supra-communal.

Les quartiers d'habitat collectif constituent de pôles d'équipements secondaires. Ils abritent des équipements « du quotidien », essentiellement scolaires et sportifs mais aussi sociaux.

Dans les tissus d'habitat individuel, l'offre en équipements est très limitée.

# Les équipements à Nevers

PLU de Nevers - Janvier 2015



Nevers –Elaboration du PLU – Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement – Citadia Conseil – Even – Aire Publique

## 10.8. L'aménagement numérique, un enjeu pour l'attractivité communale numérique

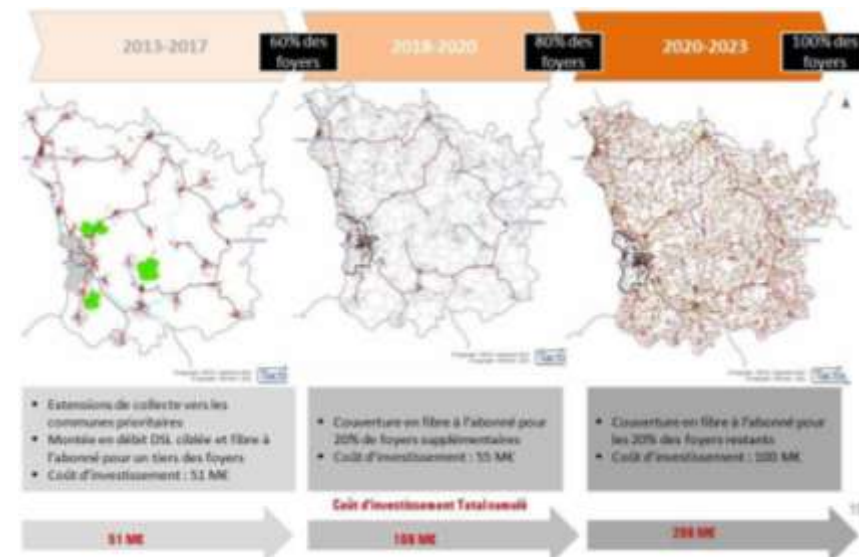
La thématique des équipements numériques n'est pas abordée dans le POS mais le SCoT encourage la mutualisation des équipements nécessaires à l'amélioration des services de communications électroniques (orientation 8 du DOO).

Il y est stipulé que les documents d'urbanisme doivent comporter des dispositions qui concourent à cet objectif comme prévoir prioritairement le développement urbain dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en services numériques (orientation 1.1 du DOO).

Afin d'éviter une fracture numérique durable, le Conseil Général de la Nièvre a décidé en 2005 de créer les conditions favorables pour un accès au haut débit pour tous. Nevers Agglomération et le Conseil Général se sont associés et ont créé un Syndicat Mixte Ouvert, Niverlan, afin d'exercer la compétence du « service public local des communications électroniques sur le territoire ». En décembre 2012, Niverlan est devenu Nièvre Numérique.

Chaque département de France met en place un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDAN). Ce schéma directeur constitue un outil de cadrage stratégique qui prévoit l'ambition de déploiement du très haut débit dans les territoires. Celui de la Nièvre a été validé par le Comité Syndical de Nièvre Numérique le 3 septembre 2012. La priorité est de munir tous les foyers de la fibre optique à l'horizon 2025 dont 50% pour chaque département en 2017.

A Nevers, le déploiement de la fibre optique était prévu par l'opérateur Orange à partir de 2014. Le déploiement du réseau de la fibre optique est en cours.

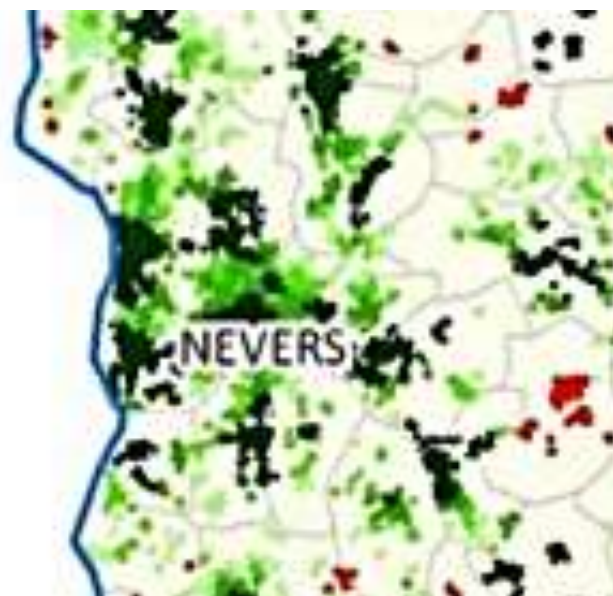


Source : schéma directeur d'aménagement numérique de la Nièvre

La ville est presque entièrement couverte par un réseau câblé géré par Numéricable mais utilisé uniquement pour la télévision.

Deux centraux téléphoniques (NRA) permettent de desservir la ville en ADSL. La couverture des ménages est plutôt bonne puisque la majorité des habitants est située dans les zones éligibles à un débit supérieur à 8 Mb/s.

L'ensemble des opérateurs mobiles ont déployés leurs services 3G à Nevers et 3G+ sur certaines parties du territoire de la Ville.



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Renforcer la couverture ADSL
- ❖ Favoriser le développement de la 4G et de la fibre optique
- ❖ Prévoir la création d'éventuels nouveaux équipements : sur le plan de zonage (emplacements réservés), dans les OAP

*Estimation de la couverture de l'offre de services DSL*  
*Source : schéma directeur d'aménagement numérique de la Nièvre*  
*Analyse TACTIS 2011 des performances ADSL sur le territoire de la Nièvre*

## Une offre équipements et services riche et diversifiée à moderniser

### Enjeux:

- Adapter les équipements aux évolutions démographiques
  - Maintenir l'offre en équipements
  - Rénover les équipements vieillissants
  - Renforcer les équipements liés à la santé, en lien avec le vieillissement de la population
  - Renforcer les équipements dédiés à la jeunesse
  - Permettre la réalisation de nouveaux équipements, notamment une piscine intercommunale
- Assurer une bonne répartition territoriale des équipements de proximité et le rayonnement des équipements
  - Favoriser la qualité des espaces aux abords des équipements
  - Assurer l'accès des équipements notamment par des liaisons douces et les transports en commun



## 11. Une gestion de l'eau adéquate et en amélioration progressive

### 11.1. Une alimentation en eau potable assurée de manière satisfaisante

#### 11.1.1. Les documents encadrant la gestion de l'eau

La gestion concertée de l'eau sur le territoire repose sur l'existence de plusieurs documents de référence aux échelles européenne, nationale et locale.

**La Directive Cadre Européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE 2000/60/CE) :** Adoptée le 23 octobre 2000. Elle fixe pour 2015 des objectifs de bonne qualité des masses d'eau ayant pour principal but l'obtention d'un bon état écologique des masses d'eaux superficielles, souterraines, naturelles, modifiées ou artificielles.

##### 11.1.1.1. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010/2015*

Adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, il fixe pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales en faveur d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE Loire-Bretagne a fixé comme ambition d'obtenir en 2021 le « bon état écologique » sur 61% des eaux de surface (aujourd'hui 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent).

14 chapitres définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique à suivre dans le cadre de la gestion de l'eau :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers

## 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

### 11.1.1.2. *Le Programme d'actions « Nièvre 2021 » du Conseil Général, devenu Agenda 21 départemental en décembre 2011*

Il prévoit la mise en place d'actions pour la préservation de la ressource en eau. Cette charte de 41 actions signée le 23 juin 2014 touche aussi bien la lutte contre les pollutions que la gestion des espaces naturels.

### 11.1.1.3. *Le contrat territorial des Nièvres*

Ce programme d'actions, défini sur 5 ans, à l'échelle d'un bassin versant, vise à améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. C'est un outil contractuel de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, qui vise à permettre aux collectivités et maîtres d'ouvrage identifiés de mener des actions sur une échelle cohérente, en bénéficiant de subventions, pour atteindre les objectifs de « bon état global des masses d'eau » à l'horizon 2015 exigés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE 2000/60/CE).

Ce contrat territorial a plusieurs enjeux :

- Améliorer la qualité des eaux
- Permettre la restauration physique des cours d'eau
- Reconquérir la qualité des milieux aquatiques
- Rétablir la continuité écologique
- Préserver la biodiversité et les zones humides

### 11.1.1.4. *Le SCoT du Grand Nevers*

Arrêté le 7 avril 2016, il fixe également des orientations en faveur d'une meilleure gestion de la ressource, notamment concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement à travers deux grands objectifs :

- Satisfaire les besoins de la population en eau en conditionnant les projets aux capacités d'adduction en eau potable ;
- Maîtriser la pollution des eaux.

### 11.1.2. Des équipements de production d'eau potable suffisants pour l'alimentation de Nevers

A Nevers l'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération de Nevers, la distribution étant déléguée à la SAUR.

Cette eau est puisée dans les nappes alluviales de la Loire et traitée dans 5 usines de production d'eau potable réparties dans l'Agglomération:

- **A Nevers, l'usine du Peuplier Seul assure 73% de la production de l'agglomération à partir de 5 captages** (3 drains et 2 puits) faisant tous l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique datant du 21/09/1993 et par conséquent d'un périmètre de protection de captages.

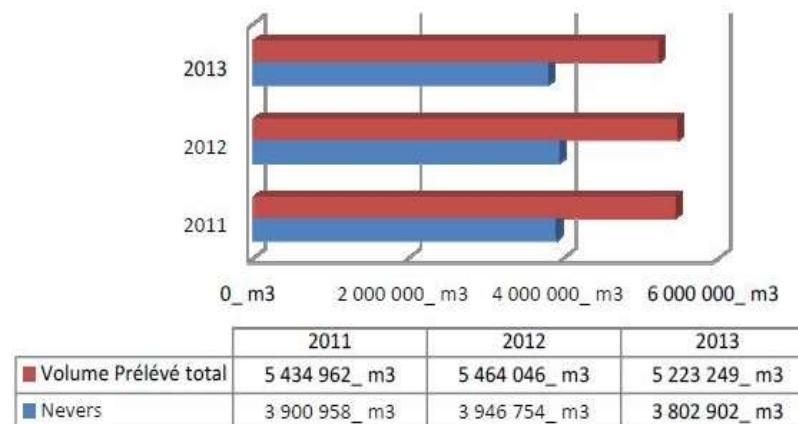
Pour l'ensemble de l'agglomération de Nevers le débit nominal (autorisé à prélever) est de 48 720m<sup>3</sup>/jour dont 32 000m<sup>3</sup>/jour pour l'usine de Nevers. Le volume total de stockage de l'agglomération est de 22 100m<sup>3</sup> dont 14 650m<sup>3</sup> pour la seule usine de Nevers qui possède 5 réservoirs.

En 2013, 5 223 249m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans la Communauté d'Agglomération de Nevers, dont 3 802 249m<sup>3</sup> à la station du Peuplier Seul.

Depuis 2004 le volume d'eau prélevé est en diminution (-5,46% en 2013 par rapport à 2012 à l'échelle de l'agglomération et -5,42% à l'usine de Nevers), malgré l'augmentation du nombre d'abonnés. Ce qui traduit une logique **d'économie d'eau et de baisse des consommations**, s'inscrivant dans les habitudes des nivernais.

### Volumes d'eau prélevés

Source : Rapport d'activités Service Eau Nevers Agglomération



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Poursuivre les efforts d'économies d'eau afin de réduire encore davantage les pressions sur la ressource;
- ❖ Porter une attention particulière à la protection de la qualité de la ressource, les nappes alluviales étant très sensibles aux pollutions.

### 11.1.3. Une capacité de production et de stockage suffisante pour anticiper un développement du territoire

En 2013 le volume d'eau produit était de 14 085 m<sup>3</sup>/jour à l'échelle de l'Agglomération. Ce volume est bien en deçà de la capacité de production, qui est de 48 720 m<sup>3</sup>, permettant ainsi d'anticiper une éventuelle augmentation de la population et le développement économique du territoire.

En période d'étiage, la marge de production diminue et pourrait causer des problèmes d'approvisionnement lors d'épisodes de sécheresse sévère s'inscrivant dans la durée. Cette problématique pourrait de plus s'accroître en lien avec les effets du changement climatique et l'augmentation de ces épisodes extrêmes.

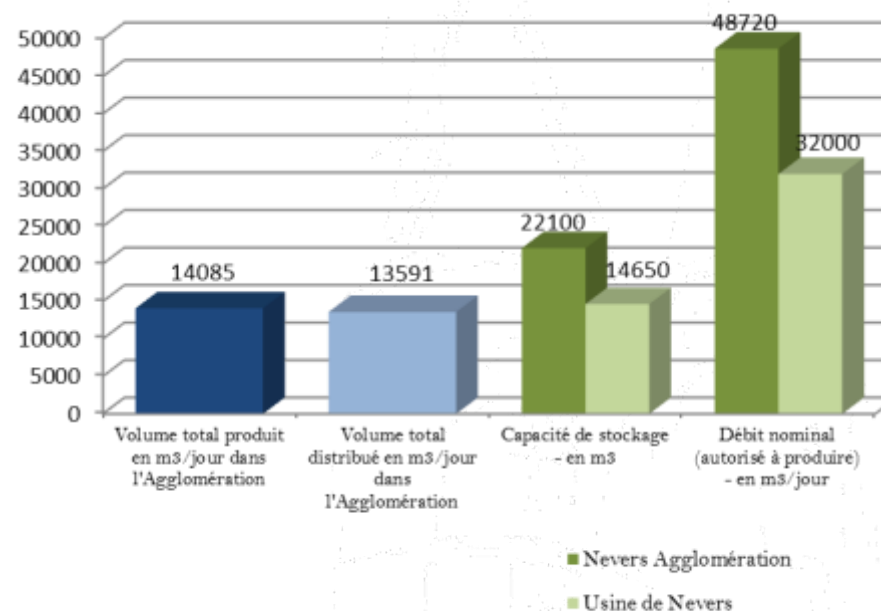
De plus, le territoire bénéficie de peu d'interconnexions avec d'autres sources de production, ce qui fragilise la sécurisation de l'alimentation en eau.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Développer les interconnexions des réseaux utiles à la sécurisation de la distribution de l'eau potable ;
- ❖ Rechercher des solutions d'approvisionnement complémentaires (de secours) pour pallier à d'éventuels problèmes de production en période d'étiage et réduire la pression sur la ressource lors de ces périodes de tension.

### Comparaison volumes produits en 2013 et volumes autorisés à produire

Source : Rapport d'activités Service Eau Nevers Agglomération



#### 11.1.4. Des rendements de réseaux qui peuvent être améliorés

La loi Grenelle 2 impose aux collectivités d'optimiser la gestion patrimoniale de leurs réseaux d'eau et d'assainissement. Elle fixe des exigences en matière de rendement des réseaux qui doit être supérieur à 85 % en milieu urbain et à 70 % en milieu rural.

Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable dans Nevers Agglomération est assez satisfaisant : 79% en 2013 qui équivaut aussi au rendement à l'échelle de Nevers. Ce rendement est supérieur à l'exigence de 70% concernant les espaces ruraux mais inférieur à l'exigence de 85% fixé pour les espaces urbains. En outre, cette performance a légèrement diminué par rapport à 2009 où elle était de 81,5%, mais s'est améliorée par rapport à 2012 (77,8%). En plus de cette baisse de rendement, des pertes ont été observées lors de la production d'eau avec 5% de perte à l'usine de Nevers. L'ensemble de ces pertes d'eau génèrent une pression supplémentaire sur la ressource (il faut en effet produire plus pour compenser les pertes des réseaux) et représentent donc également un surcoût pour la collectivité.

Des programmes de réhabilitation des réseaux permettent de lutter contre ces fuites. La part des réseaux renouvelés diminue depuis 2010 avec 1 325m en 2013, soit 0,8% des réseaux renouvelés, contre 4 697m en 2010. Cet effort de renouvellement doit être poursuivi afin d'améliorer un patrimoine vieillissant, d'accroître les performances et de prévenir les éventuels impacts sur la santé due à la présence de plomb. Néanmoins, ces opérations sont coûteuses pour la collectivité.

D'autres actions sont menées en faveur des économies de la ressource en eau. Ainsi, en 2013, Nevers Agglomération a poursuivi la mise en place de compteurs de sectorisation et mis à jour son système

de télésurveillance des sites de production, captage, stockage et transfert de l'eau potable. Cela permet ainsi une meilleure gestion de l'alimentation et des fuites sur les réseaux.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Améliorer les rendements des réseaux en poursuivant la conduite du programme de travaux, afin de réduire progressivement la pression sur la ressource ;
- ❖ Poursuivre les efforts menés en faveur des économies de la ressource en eau.

### 11.1.5. Une consommation d'eau potable en diminution

Le nombre d'abonnés est en augmentation : 29 166 à l'échelle de l'Agglomération en 2013 soit 6,36% de plus par rapport à 2012, dont 14 519 à Nevers qui sont en augmentation de 0,78% par rapport à 2013.

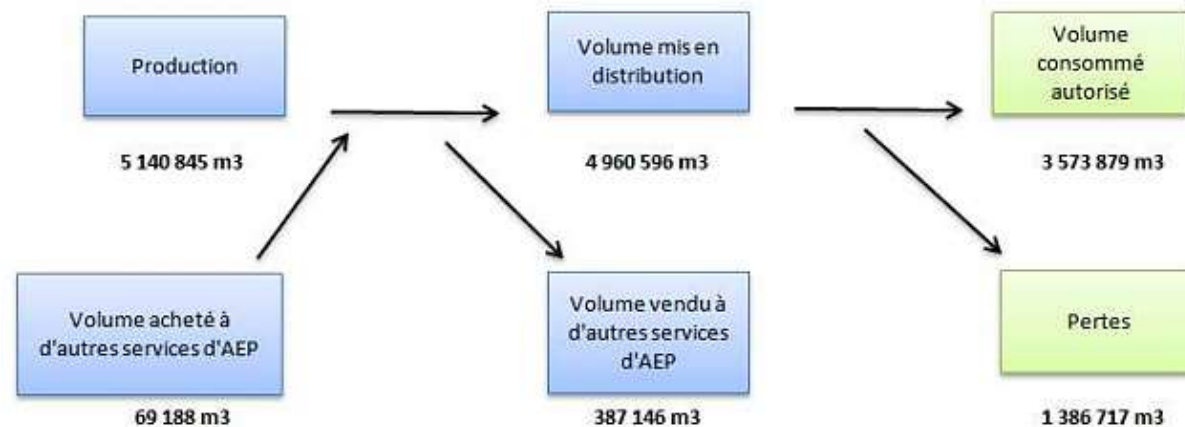
La consommation d'eau potable dans la CA de Nevers était de 3 574 000m<sup>3</sup> en 2013. Cette consommation est en diminution de 2,73% par rapport à 2005 malgré l'augmentation du nombre d'abonnés, ce qui reflète les efforts réalisés en faveur de l'économie de la ressource en eau dans l'Agglomération.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Prévoir dans les projets urbains des mesures de réduction de la consommation d'eau et envisager la récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles, afin de réduire encore davantage les consommations d'eau.

#### Bilan des volumes produits et consommés dans Nevers Agglomération en 2013

Source : Rapport d'activités Service Eau Nevers Agglomération



## 11.1.6. Une qualité de l'eau distribuée satisfaisante mais des eaux brutes sensibilisées par des pollutions

### 11.1.6.1. Une nappe alluviale vulnérable

En 2013, les masses d'eaux souterraines sont en bon état qualitatif et quantitatif, grâce notamment à la présence de sols sableux qui filtrent naturellement l'eau brute. Elles sont toutefois vulnérables aux pollutions diffuses et notamment aux pesticides : en 2013, 50% à 75% des prélèvements étaient contaminés à Nevers. En revanche, la concentration en nitrates reste faible entre 2 et 10 mg/L.

Il est à noter que la vulnérabilité des captages d'eau augmente lors des périodes de crue du fleuve.

### 11.1.6.2. Des points de captage faisant l'objet d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique assurant la préservation de la ressource en eau

L'indice d'avancement de protection est de 80% en 2013. Cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage. Les terrains sont acquis, les servitudes mises en place et les travaux terminés. Pour atteindre les 100%, il ne manque que la mise en place de la procédure de suivi.

### 11.1.6.3. Une eau distribuée globalement de bonne qualité

En 2013 le taux de conformité pour le paramètre microbiologique est de 99,4% et est en amélioration par rapport à 2012. Le taux de conformité pour le paramètre physico-chimique est lui de 100% en 2013. En effet, aucune présence de pesticides dans l'eau distribuée n'a été observée et la concentration en nitrates est inférieure à 20mg/L.

Cependant la présence de plomb dans l'eau par dissolution des canalisations est possible, notamment dans les zones desservies par des canalisations anciennes. Cette problématique s'estompera au fur et à mesure des opérations de renouvellement du réseau.

### 11.1.6.4. Un prix de l'eau lié en partie au traitement de la ressource

Les tarifs de la consommation de l'eau potable dans la commune sont assez élevés. Un habitant nivernais doit payer 3,78€ TTC par m<sup>3</sup>. Il s'agit d'un tarif en augmentation depuis 2008, +3,1% entre 2012 et 2013.

Le coût du traitement de l'eau participe largement au prix de l'eau, qu'il s'agisse du traitement de potabilisation ou bien celui de l'assainissement collectif des eaux usées.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Préserver la ressource en eau en luttant contre les pollutions notamment diffuses afin d'offrir une eau de qualité et à prix maîtrisé.

## 11.2. Une gestion de l'assainissement en cours de perfectionnement

### 11.2.1. Les orientations du SCoT à intégrer dans le PLU

Un certain nombre d'orientations sont prévues dans le SCoT pour assurer une gestion performante des eaux usées et des eaux pluviales.

#### 11.2.1.1. Gestion des eaux usées

Afin d'améliorer la gestion des eaux usées le SCoT prévoit 4 grandes orientations à respecter :

- Satisfaction des besoins de la population en assainissement, en conditionnant les projets urbains aux capacités de traitement ou programmées de réseaux et stations d'épuration ;
- L'assainissement non collectif doit être réservé aux secteurs éloignés des zones agglomérées ou difficilement raccordable aux réseaux d'assainissement collectif et réalisé uniquement si les sols le permettent.
- La mise en compatibilité de l'ensemble des rejets issus de l'assainissement (collectif et non collectif) avec la réglementation et le transfert à la station des effluents collectés est nécessaire.
- Tout projet dont les conséquences négatives sur les masses d'eau ne seraient pas suffisamment compensées doit être réexaminé.

#### 11.2.1.2. Gestion des eaux pluviales

6 grandes orientations sont prévues par le SCoT pour améliorer la gestion des eaux pluviales :

- Réduction du ruissellement d'eaux chargées en matières organiques via leur traitement avant rejet (décantation des eaux ayant ruisselées sur une surface potentiellement polluée) ;
- Interdiction des rejets d'eaux pluviales dans les puits d'injection en lien direct avec la nappe ;
- Réalisation de bassin d'infiltration avec lit de sable privilégiée au puits d'infiltration ;
- Maintien de dispositifs végétalisés le long des cours d'eau afin de lutter contre la pollution par le ruissellement ;
- Présenter dans les documents d'urbanisme des objectifs de récupération des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement (pour des usages non sanitaires et l'arrosage des espaces verts), l'objectif à terme est que 20% des nouveaux logements bénéficient de dispositifs de réemploi des eaux pluviales ;
- Favoriser une gestion à l'air libre des eaux pluviales.



### 11.2.2. D'autres documents cadre à prendre en compte

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016/2021** impose une réduction de la pollution organique, du phosphore et de l'eutrophisation ainsi qu'une maîtrise des pollutions dues aux substances dangereuses.

Le **Schéma Directeur d'Assainissement de Nevers Agglomération**, actuellement en cours d'élaboration, permettra d'améliorer l'encadrement de l'assainissement sur l'ensemble du territoire.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Prendre en compte les orientations des documents cadre en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales;
- ❖ Anticiper l'intégration des règles du futur schéma directeur d'assainissement dans le PLU.

### 11.2.3. Une gestion structurée de l'assainissement

Le réseau d'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération de Nevers qui délègue ce service public à la société Véolia Eau depuis 2013.

Sur les 25 785 abonnés au 31/12/2013, 13 912 habitent la ville de Nevers, soit 54% des abonnés de Nevers Agglomération. Le nombre total d'abonnés est en augmentation : +1,75% par rapport à 2012 (+1,25% pour Nevers).

Les eaux usées de l'agglomération sont dirigées vers 3 stations d'épuration, dont celle des Saulaies à Nevers, la plus importante, qui reçoit les effluents de Nevers et d'une partie de Varennes-Vauzelles.

### 11.2.4. Un traitement des eaux usées assuré par des équipements performants

La station d'épuration de Nevers a été mise en service en 1992. Le traitement de l'eau se fait par boue activée à aération prolongée. En 2013 ses performances sont en parfaite conformité avec l'application de la police de l'eau.

Son rendement global est plutôt satisfaisant (86,8% en 2013 pour l'ensemble des paramètres), mais est toutefois moins bon qu'en 2012 pour chacun des paramètres (rendement moyen de 95% en 2012). Seul le paramètre phosphore a été inférieur au seuil fixé de 80% en 2013 (78%), suite à un dysfonctionnement de certains équipements (pompes) qui ont été remplacés par la suite.

La production de boues reste importante mais est en diminution par rapport à 2012 (992 tonnes en 2013). Ces boues sont valorisées par compostage et une étude sur une valorisation par bio-méthanisation est en cours.

### 11.2.5. Une capacité de traitement des eaux usées suffisante pour le développement du territoire

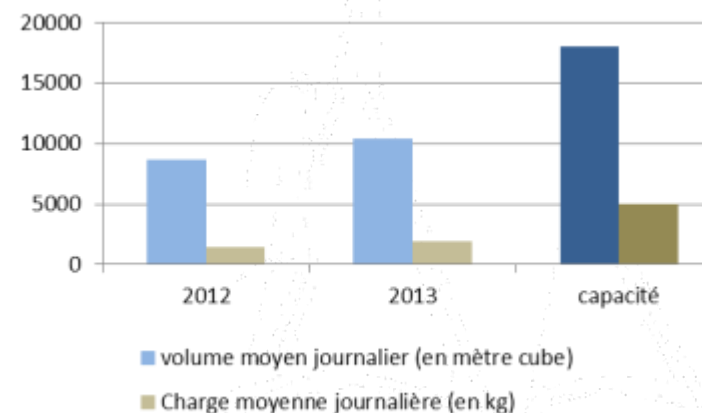
La station d'épuration possède une capacité nominale de 83 333 équivalent habitant (EH), une capacité DBO5 (demande biologique en oxygène) de 5000 kg/j et une capacité hydraulique de 18 050 m<sup>3</sup>/j.

Le volume entrant par jour est de 10 438 m<sup>3</sup> en 2013, soit 58% de la capacité nominale. La charge moyenne annuelle est de 1 933 kg DBO/j soit 39% de la capacité nominale.

Cette charge entrante a augmenté de respectivement 20% en 2012 et 33% en 2013, néanmoins la marge capacitaire reste importante et permettra de faire face à une éventuelle augmentation de la population nivernaise.

### Comparaison charge et volume entrants en 2013 et capacité nominale de la station d'épuration de Nevers

Source : Rapport d'activités Service Assainissement Nevers  
Analomération



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

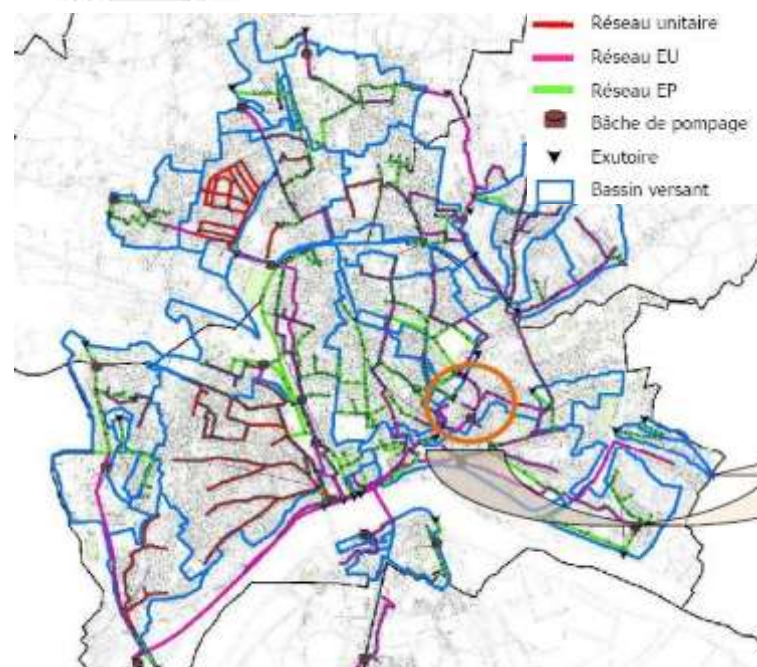
- ❖ Assurer le suivi des équipements de la station d'épuration pour maintenir ses bonnes performances.

### 11.2.6. Des réseaux d'assainissement collectif en cours de renouvellement

A Nevers, l'assainissement est majoritairement collectif avec une forte proportion de réseaux en séparatif (88%). La séparativité des réseaux permet une meilleure gestion des eaux de ruissellement, notamment lors des épisodes de fortes pluies, en limitant le risque de saturation des réseaux et des équipements de la station d'épuration.

Il est à noter que la connaissance et la surveillance des réseaux d'assainissement est à améliorer puisque l'indice de connaissance est de 40% en 2013. Il existe un manque d'informations structurelles sur chaque tronçon et il n'y a pas de plan pluriannuel d'enquête ni de plan de réhabilitation et de renouvellement des réseaux. Toutefois, le territoire est engagé dans l'optimisation de la gestion de l'assainissement via le Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en préparation et la réalisation d'un diagnostic des réseaux d'assainissement avec l'identification et la caractérisation des réseaux.

De plus, un renouvellement des réseaux est malgré tout en cours avec un taux de 0,6% soit 1,2km renouvelé en 2013. De nombreux travaux sur les équipements sont également prévus par l'Agglomération: mise à niveau d'ouvrages, réfections diverses, branchements... Ces aménagements vont concourir à une amélioration progressive de l'assainissement et donc à une réduction des impacts sur les milieux naturels récepteurs.



**Carte des réseaux unitaires et séparatifs à Nevers**

Source : Etat des lieux du Schéma Directeur d'Assainissement de Nevers Agglomération

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Poursuivre les efforts de renouvellement des réseaux d'assainissement collectif ;
- ❖ Intégrer le souci de la limitation des besoins d'extension des réseaux dans le développement de la ville.

### 11.2.7. De potentielles pollutions des milieux naturels à prévenir

Le milieu récepteur de la station d'épuration de Nevers est la Loire. L'utilisation de réseaux séparatifs permet *in fine* de limiter les rejets directs des eaux usées dans le milieu. De plus, 33 déversoirs d'orage permettent également de mieux gérer les flux et ces déversements par temps de pluie.

Par ailleurs, il est à noter que des effluents industriels sont autorisés à être déversés dans les réseaux collectifs et peuvent être source de pollution en cas de non-respect des obligations en matière de prétraitement. Ceux-ci doivent donc être particulièrement suivis pour éviter toute pollution.

La connaissance des rejets vers les milieux naturels est en cours d'amélioration avec un indice de 50/120 en 2013 mais qui s'est sensiblement améliorée par rapport à 2012 grâce aux premiers éléments rapportés dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement. Cet indicateur permet de mesurer, sur une échelle de 0 à 120, le niveau d'implication du service d'assainissement dans la connaissance et le suivi des rejets directs par temps sec et par temps de pluie (hors pluies exceptionnelles des réseaux de collecte des eaux usées au milieu naturel (rejets des déversoirs d'orage, trop-pleins des postes de refoulement, des bassins de pollution...)).

Les points faibles de cette connaissance restant à perfectionner concernent : les mesures de débit et de pollution sur les rejets, l'évaluation de la pollution déversée par les réseaux pluviaux en milieu récepteur, la mise en place d'un suivi de la pluviométrie et des rejets des principaux déversoirs d'orage.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Améliorer la connaissance des rejets dans les milieux et mettre en œuvre des mesures pour réduire les rejets polluants.

### 11.2.8. Des secteurs exposés à un risque de débordement des réseaux

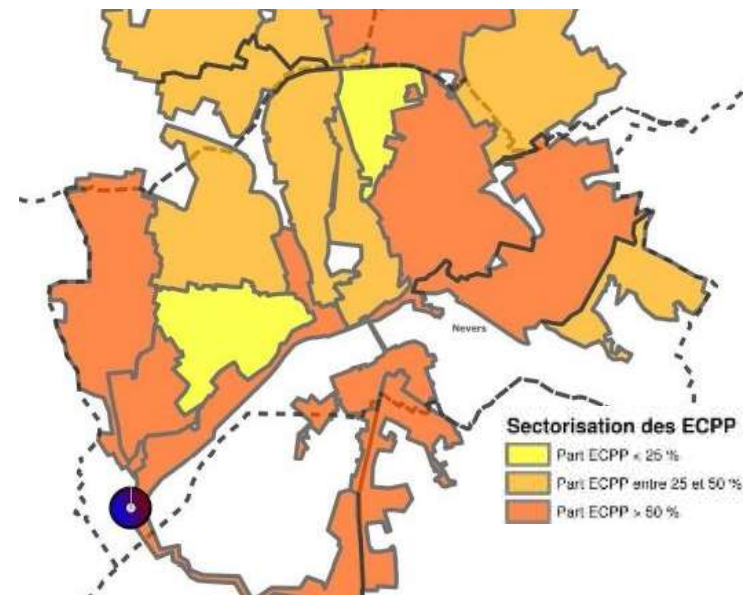
**Certains quartiers présentent une part importante d'eaux claires parasites permanentes** qui favorisent la saturation des réseaux lors d'épisodes pluvieux intenses, et donc les débordements de cours d'eau. Ces eaux sont généralement dues à de mauvais branchements sur le réseau induisant un apport d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, ou à l'infiltration d'eaux de nappes souterraines dans le réseau.

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales a identifié des secteurs considérés comme sensible au risque de débordement des réseaux et de déversement dans les milieux. Ces secteurs nécessitent au moins 2 interventions par an :

- **Le quartier de Parigny** : Place du souvenir français, croisement de la rue des Tailles et de la rue de Parigny ;
- **Le quartier de Colbert (centre-ville)** : secteur Nord de l'hôpital, rue du Puits du Bourg (entraînant l'inondation plus bas de la place des Carmélites et de la rue Aublanc) ;
- **Les secteurs Chaméane**

- **L'aval rue de la Rotonde et rue des Montapins** : réseaux unitaires entraînant des mises en charge fréquentes en cas de pluies;
- **Le secteur SNCF de la Passière** : débordements rue des Docks et rue Louis Vicat, rue de la Passière, voies SNCF (pour une pluie décennale les volumes de débordements au niveau des voies SNCF sont  $> 8000 \text{ m}^3$ ).

Différents aménagements sont proposés dans le Schéma pour remédier à ces problèmes : création de bassins de stockage dans chacun des secteurs identifiés, renforcement des collecteurs existants dans les secteurs concernés.



#### **Zones sensibles aux Eaux Claires Parasites Permanentes**

Source : Etat des lieux du Schéma Directeur d'Assainissement de Nevers Agglomération

#### **Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Créer les aménagements envisagés dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement;
- ❖ Maîtriser l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement urbain;
- ❖ Développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration dès que possible.

### 11.2.9. Une gestion de l'assainissement non collectif (ANC) à perfectionner afin de réduire les pressions sur les milieux

Le contrôle de l'assainissement non collectif est réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Nevers Agglomération. 91 dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) ont été répertoriés à Nevers en 2009 (130 habitants concernés), soit 3,6% des foyers. Il est à noter qu'aucun zonage d'assainissement n'a été réalisé.

Les zones présentant une proportion plus importante d'ANC à Nevers se localisent au niveau de la 1ère Impasse de la Jonction, de l'impasse de Vauzelles et du lotissement de 5 habitations rue des Montapins.

Le taux de conformité des dispositifs d'ANC à Nevers n'est que de 13% en 2014 (selon la réglementation actuellement en vigueur), soit 52 installations non conformes sur les 69 contrôlées. Il existe donc un risque réel de pollution des milieux récepteurs. Parmi les dispositifs non conformes, 13 doivent prochainement être mis hors d'usage du fait d'un raccordement au réseau public.

Des mesures ont été mises en œuvre pour améliorer l'assainissement non collectif à Nevers :

- Information des usagers de systèmes d'assainissement non collectif par courrier de la mise en place d'une nouvelle convention d'entretien ;
- Mise en place de contrats d'entretien de système d'assainissement non collectifs (174 contrats signés en 2013, soit 74% de plus qu'en 2012).

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Assurer le raccordement des dispositifs ANC jugés non conformes et pouvant être raccordés aux réseaux collectifs ;
- ❖ Informer et aider les habitants possédant un système ANC pour la mise en conformité de leur équipement

## Une gestion de l'eau adéquate et en amélioration progressive

### Enjeux :

- ❖ Poursuivre les efforts **d'économies d'eau** afin de réduire encore davantage les pressions sur la ressource (dispositifs économes dans les projets, récupération des eaux pluviales)
- ❖ Porter une attention particulière à la **protection de la qualité de la ressource** (sensibilité des nappes alluviales aux pollutions)
- ❖ Favoriser la **mise aux normes** des dispositifs d'assainissement autonomes
- ❖ Intégrer le souci de la **limitation des besoins d'extension** des réseaux dans le développement de la ville
- ❖ **Maîtriser l'imperméabilisation** des sols pour limiter le ruissellement urbain et éviter la saturation des réseaux
- ❖ Développer les **techniques alternatives** de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration dès que possible

## 12. Une politique volontariste en matière de gestion des déchets

### 12.1. Des documents cadre à prendre en compte

La problématique des déchets est principalement réglementée par la Loi de 1992 relative à l'Élimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui formule des objectifs relatifs :

- à la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- au traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- à la limitation en distance du transport des déchets ;
- à l'information du public ;
- à la responsabilisation du producteur.

Suite à cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes.

2 outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs :

- la TAGP, taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets (principe du pollueur-payeur »,

- la rédaction des Plans d'Élimination des Déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 entendent renforcer la politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits, par habitant. Ainsi les objectifs concernaient notamment :

- La diminution de 15% des quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération à l'horizon 2012,
- La réduction de la production d'ordures ménagères de 7% à l'horizon 2014
- L'augmentation du recyclage matière et organique pour les porter à un taux de 35% des déchets ménagers et assimilés à l'horizon 2012, 45% en 2015, contre 24% en 2004.

Si ces objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas tous été atteints au plan national, le PLU doit démontrer la cohérence de ses orientations au regard des enjeux de réduction des pressions de l'urbanisation sur la gestion des déchets.

#### 12.1.1. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Nièvre (PDEDMA)

Approuvé en juin 2002 il retient plusieurs priorités en faveur de la diminution de la production de déchets et de l'amélioration de leur gestion:

- Réduction à la source des déchets et des quantités d'ordures ménagères et assimilées, à la charge des collectivités ;



- Optimisation de la valorisation matière des collectes sélectives;
- Augmentation de la valorisation organique ;
- Réduction de la toxicité de la poubelle ;
- Optimisation de la collecte en déchèterie ;
- Résorption des décharges brutes et des dépôts sauvages.

### 12.1.2. Les autres documents

Le **Programme d'actions de l'Agenda 21 départemental « Nièvre 2021 »** retient une série d'actions concernant la gestion des déchets visant à :

- Réduire le volume de déchets produits ;
- Favoriser la mise en place d'un cadre d'intervention (mise en œuvre du Plan Départemental de Prévention, révision du PDEDMA, suivi des coûts de gestion..) ;
- Diminuer les déchets produits par les collectivités en développant les systèmes de recyclages notamment.

Le **SCoT du Grand Nevers**, stipule que la gestion des déchets doit être intégrée aux projets d'aménagement.

## 12.2. Une gestion bien structurée et efficace

**Nevers Agglomération possède la compétence en matière de gestion des déchets et assure la collecte des déchets en régie** : la population de Nevers représente 52,7% de la population desservie par

le service de collecte des déchets. Cette collecte est réalisée principalement en porte-à-porte.

Il existe également un **service de collecte en apport volontaire** pour :

- Le verre : 34 colonnes enterrées et 181 bornes aériennes dans l'agglomération;
- Les ordures ménagères issues des 145 colonnes enterrées dans l'agglomération;
- Les déchets recyclables : 128 colonnes enterrées dans le territoire de Nevers Agglomération.

**Le territoire de Nevers est bien desservi en déchèteries :**

- 3 déchèteries pour particuliers, dont 2 à Nevers (la troisième correspondant à une déchèterie mobile passant en dehors de Nevers) et 1 déchèterie pour les professionnels :
- déchèterie Pré-Poitiers (à l'ouest de Nevers : 2490 m<sup>2</sup>);
- déchèterie Taupières (à l'est de Nevers : 2490 m<sup>2</sup>);

Afin de **limiter les dépôts sauvages** Nevers Agglomération propose plusieurs services complémentaires : collecte des encombrants sur appel téléphonique, collecte des cartons professionnels (203t collectées en 2013)... **L'offre en déchetterie permet de compléter la collecte des déchets pour une meilleure valorisation et lutter contre les dépôts sauvages.**

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Améliorer la collecte et la qualité du service par le renouvellement du parc de bornes à verre et la mise aux normes des déchèteries (rapport d'activités);
- ❖ Améliorer le cadre de vie des habitants par la poursuite de la mise en place de colonnes enterrées sur des habitats adaptés (rapport).



## 12.3. Des déchets en grande partie valorisés localement

Les déchets incinérables et les ordures ménagères sont destinés principalement à un traitement par incinération avec valorisation énergétique (alimentation d'un réseau de chaleur) à l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) de Fourchambault dont l'exploitation est assurée par la société Sonirval, filiale de Véolia Propreté (délégation prenant fin en 2019).

Le four traite les déchets à sa capacité maximale de 46 000 t/an.

En 2013, les déchets non incinérables sont traités par enfouissement à l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de la Fermeté. Les déchets d'amiante ciment sont transférés au centre Véolia de St-Eloy-les-Mines (à 80km de Nevers).

Par ailleurs, le centre Véolia de Cogny (18) réalise la valorisation organique des déchets verts. 4 442t ont été collectées en 2013 dans les déchèteries de l'agglomération.

Une valorisation matière pour différents types de déchets recueillis en déchetterie ou issus de la collecte sélective est également mise en place : bois, papier, carton, métaux, gravats, pneumatiques, piles, batteries, huiles de vidange et de friture, électroménager, écrans, lampes.

Il est à noter que la valorisation des déchets est parfois réalisée à plusieurs centaines de kilomètres de l'Agglomération engendrant des émissions de GES et des coûts conséquents liés au transport (déchets verts traités à 100km, papiers à 200km...).

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Mener une réflexion sur le renforcement du traitement local des déchets ;
- ❖ Favoriser le compostage via la distribution de composteurs, individuels ou collectifs ;
- ❖ Rechercher la réduction maximale du recours à l'enfouissement.

## 12.4. Une production de déchets par habitant en diminution

En 2013, 17 182t de déchets ménagers (ordures ménagères, déchets encombrants et dangereux des ménages) sont produits dans Nevers Agglomération. On obtient un ratio par habitant de 250kg/hab/an en 2013 qui est inférieur à la moyenne nationale soit 374kg/hab/an.

On constate une tendance à la baisse de la production, ininterrompue depuis 2004 dans la Communauté d'Agglomération : -14,5% entre 2003 et 2012 (-13,4% lorsque cela est rapporté au nombre d'habitants), -1,71% entre 2012 et 2013.

La tendance la plus marquée concerne la baisse des volumes de déchets ménagers par habitant: -16% depuis 2003 (-1,84% entre 2012 et 2013). L'évolution concernant les déchets recyclables et le verre est plus irrégulière mais la tendance générale est à la baisse depuis 2003 avec -0,4% pour les déchets recyclables et -11,6% pour le verre.

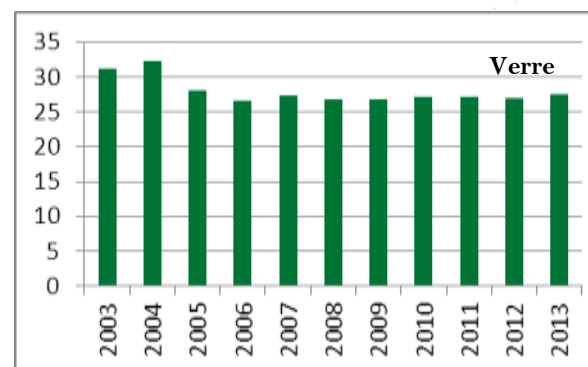
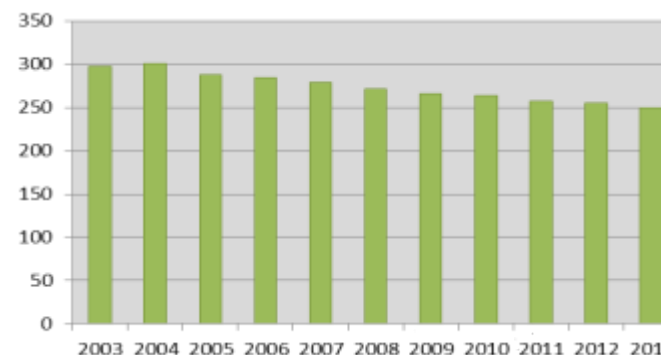
Ces dynamiques de baisse de la production de déchets, observées pour chaque type de déchets, traduit une réduction de la production globale des déchets à la source.

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Poursuivre les actions en faveur de la réduction de la production de déchets à la source (prévention sensibilisation) ;
- ❖ Encourager la récupération pour certains déchets (textile, matériaux )

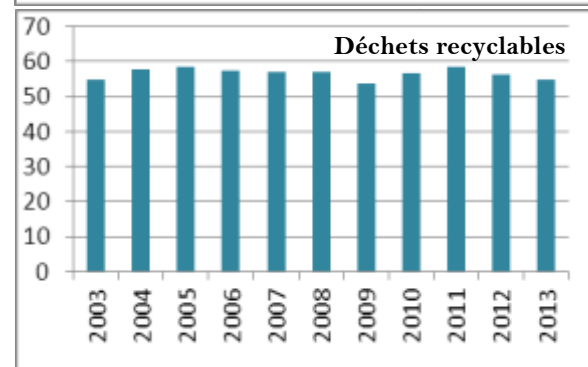
### Evolution de la production de déchets ménagers par habitant de Nevers Agglomération (en kg/hab/an)

Source : Rapport d'activités Service Déchets Nevers Agglomération



### Evolution de la production de déchets recyclables et de verre(en kg/hab/an)

Source : Rapport d'activités Service Déchets Nevers Agglomération



## 12.5. Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif

### 12.5.1. Des erreurs de tri

L'analyse de la performance du tri sélectif fait apparaître deux phénomènes conjoints :

- 180kg de déchets par habitant (dont 15,6% de déchets recyclables) sur 250kg peuvent ne pas être mis dans les ordures ménagères ; ils pourraient ne pas être produits, être compostés ou triés ;
- 18,4% des déchets jetés dans les conteneurs pour déchets recyclables ne pouvant être recyclés correspondent à des erreurs de tri des habitants. Ces 18,4% devraient se retrouver dans les ordures ménagères.

Ces erreurs de tri sont toutefois moins nombreuses qu'à l'échelle de la France où le taux moyen de refus de tri s'élève à 23%.

### 12.5.2. De nombreuses actions engagées en faveur du tri sélectif et de la réduction des déchets

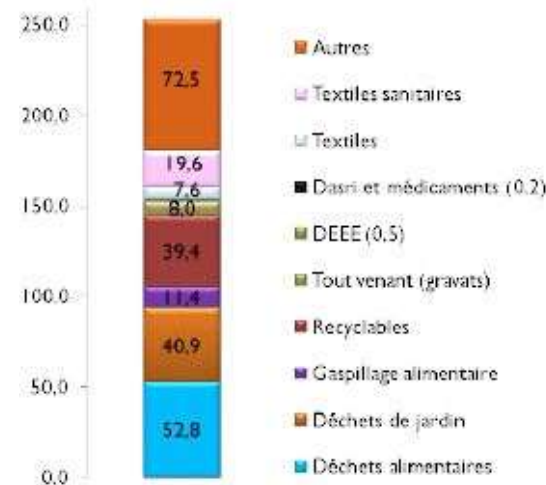
Une campagne d'information a été engagée par l'Agglomération pour renforcer l'adhésion des habitants au tri sélectif et conforter la réduction de la production de déchets à la source: panneaux flancs de benne, guide du tri, animations, visites guidées du centre de traitement des déchets de Fourchambault...

Une sensibilisation au tri des déchets, ciblée sur les habitants les moins avisés a également été mise en place. Cette sensibilisation se fait par la rencontre en porte-à-porte des 243 foyers dont les contenants ont été refusés pour le tri.

Le Programme local de prévention des déchets de Nevers Agglomération en cours d'élaboration complète ce dispositif et vise à réduire la production de déchets et leur toxicité.

#### **Composition moyenne d'un bac d'ordures ménagères dans Nevers Agglomération**

Source : Rapport d'activités Service Déchets Nevers Agglomération



#### **Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Poursuivre les campagnes d'information sur le tri sélectif pour maintenir l'adhésion des habitants et améliorer les performances de tri.

## Une politique volontariste en matière de gestion des déchets

### *Enjeux :*

- ❖ Améliorer le cadre de vie des habitants par la poursuite de la mise en place de **colonnes enterrées sur des habitats adaptés**
- ❖ Mener une réflexion sur le **traitement local des déchets**
- ❖ Favoriser le **compostage individuel ou collectif** pour réduire encore la production de déchets à la source
- ❖ Poursuivre les **actions préventives et de sensibilisation** en faveur de la réduction de la production de déchets à la source et de **l'adhésion au tri sélectif et en améliorer la performance**

## 13. Des efforts à poursuivre dans la réduction des émissions de GES et la performance énergétique du territoire

### 13.1. Une performance énergétique à renforcer

#### 13.1.1. Les documents cadre à prendre en compte

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique.

Les **lois Grenelle 1 et 2** de l'environnement respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, le **Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

#### 13.1.1.1. *Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bourgogne*

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Le SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 qui doit concourir à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air, la maîtrise de la demande d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

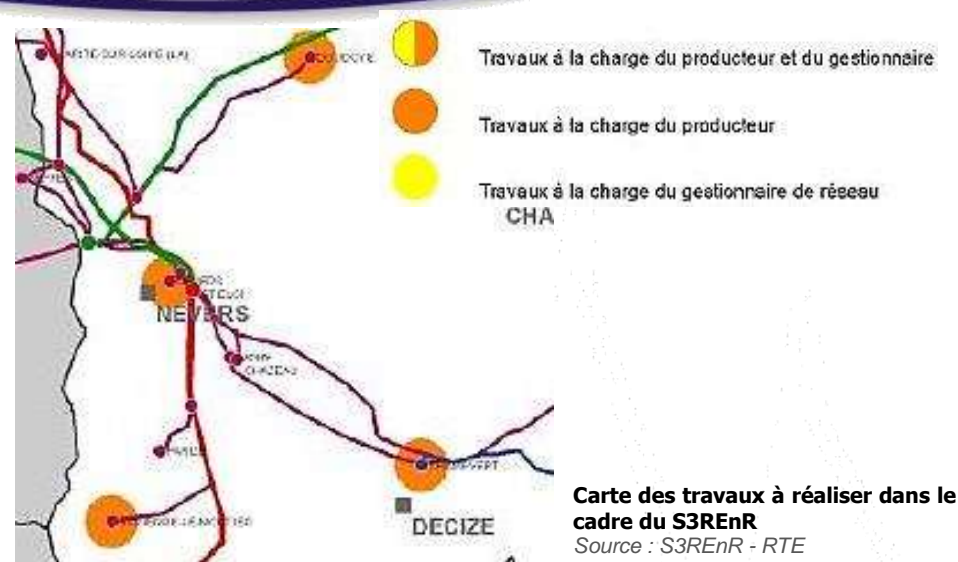
- Une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- Une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- Une production d'énergie renouvelable équivalente à 23% de la consommation finale en 2020.

Pour mettre en place ces actions au niveau local, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Bourgogne fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire bourguignon. Il a été approuvé le 25 juin 2012. Il définit les grandes orientations en matière de réduction des émissions de GES, de performance énergétique et de qualité de l'air dans la région. Ses 3 principales orientations sont :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La performance énergétique de chaque bâtiment neuf ou rénové ;
- Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle.

#### 13.1.1.2. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables en Bourgogne (S3REnR)

Approuvé le 20/12/2012, il présente sur l'ensemble du territoire les possibilités de raccordement des sources de production d'énergie renouvelables. A Nevers les travaux à réaliser dans le cadre de ce Schéma sont à la charge du producteur.



#### 13.1.1.3. Le Plan Régional Santé Environnement (2011-2015) de Bourgogne

Les dégradations actuelles de l'environnement mettent en danger la santé humaine. L'usage de substances cancérigènes, l'émission de gaz responsables du changement climatique, le bruit, la dégradation des ressources en eau... Toutes ces nuisances nécessitent une action collective et volontariste pour inverser la tendance. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) compte parmi les mesures de la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD). Le Plan est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement.

Il a été validé par le Préfet de Région et la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en septembre 2011. Il fixe notamment des objectifs pour la préservation de la qualité de l'air :

- Diminuer la pollution liée au transport ;



- Observer et améliorer les connaissances ;
- Diminuer la pollution liée aux bâtiments ;
- Mieux connaître la pollution de l'air en milieu rural ;
- Améliorer la qualité de l'air respiré par les populations les plus vulnérables.

#### 13.1.1.4. *Le Plan Climat Energie Territorial de Nevers Agglomération (PCET)*

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, c'est un cadre d'engagement pour le territoire. Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- l'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatique ;

Le PCET de Nevers Agglomération, arrêté le 29 octobre 2012, définit des objectifs ambitieux allant au-delà des objectifs nationaux et européens du 3x20 :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 76 000 teqCO<sub>2</sub> (20,7%) par an en 2020 sur un total de 367 000 teqCO<sub>2</sub> soit 5,5 teqCO<sub>2</sub> par habitant ;
- Atteinte d'un niveau de production d'énergies renouvelables de 262 000 MWh par an en 2020 (23.9% de la consommation d'énergie prévue en 2020) ;

- Réduction de la consommation d'énergie du territoire de 292 000 MWh (21%) pour un niveau de référence de 1389 000 MWh.

#### 13.1.1.5. *Le Programme d'actions de l'Agenda 21 départemental « Nièvre 2021 »*

Dans ce domaine, le document préconise de :

- Renforcer l'utilisation des transports publics et développer les modes alternatifs à la voiture ;
- Soutenir les initiatives citoyennes dans la production des énergies renouvelables ;
- Limiter les consommations énergétiques des collectivités territoriales.

#### 13.1.1.6. *Le SCoT du Grand Nevers*

Afin de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES le SCoT préconise :

- La définition dans les documents d'urbanisme de mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour les nouvelles opérations d'aménagement ;
- Une réflexion sur les économies d'énergies réalisables et l'emploi des énergies renouvelables dans les projets de réhabilitation ;

- D'encourager le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelables à travers les règlements des documents d'urbanisme ;
- L'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque uniquement sur des sites pollués, de friches urbaines ou industrielles dont la requalification est rendue impossible ;
- La maîtrise des déplacements automobiles ;
- De favoriser l'intermodalité des déplacements (créer des parcs relais et des zones de circulation apaisée dans les pôles, favoriser le covoiturage et faire de l'infrastructure ferroviaire un réseau structurant de transport collectif) ;
- De promouvoir un développement urbain qui favorise l'utilisation des transports collectifs ;
- De développer le réseau d'infrastructures cyclables en site propre;
- De développer de manière prioritaire le logement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

#### **Enjeux de l'élaboration du PLU:**

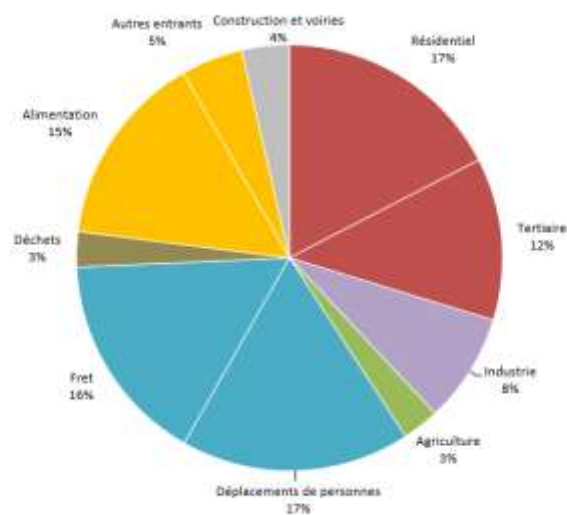
- ❖ Renforcer l'offre et l'attractivité des modes de déplacements alternatifs à la voiture ;

### 13.1.2. Le secteur des transports, principal émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES) de Nevers Agglomération

Le secteur des transports est responsable de 33,5% des émissions de GES dans l'Agglomération en 2010, soit 250 000 teqCO2 dues notamment :

- aux déplacements de personnes (130 000 teqCO2), correspondant à 18% des émissions globales ;
- au fret : 120 000 teqCO2 émises, soit 16% des émissions globales.

**Bilan des émissions de GES de Nevers Agglomération –**  
source : PCET

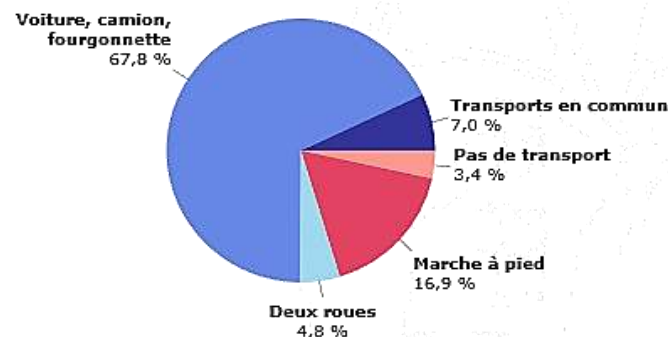


Les déplacements de personnes sont majoritairement réalisés en véhicule individuel, source importante d'émission de GES (2010) :

- Plus de 90% de la distance totale parcourue dans l'Agglomération est effectuée avec un véhicule particulier, ce qui génère 95% des émissions liées aux déplacements de personnes ;
- A Nevers, 73% des ménages possèdent au moins une voiture (dont 19% en détiennent 2 ou plus) et 68% des déplacements

#### Mode de déplacement de la population active de Nevers en 2011

Source : INSEE



domicile-travail sont effectués par véhicule particulier.

Il est à noter néanmoins que 7% de la distance totale parcourue dans l'Agglomération est effectuée en transport en commun, représentant seulement 2% des émissions de GES. De plus une part importante des déplacements est effectuée à pied (17%). Cela participe donc à la maîtrise des émissions de GES.

On observe par ailleurs que peu d'aménagements favorables à l'utilisation des véhicules électriques sont proposés (une seule borne de recharge Route de Lyon) pour le moment.

Les alternatives à l'automobile restent donc peu attractives malgré des déplacements domicile-travail majoritairement intra-communaux (70% des déplacements domicile-travail en 2010). Au vu de ce paramètre, leur potentiel de développement est donc important. En effet, les courtes distances sont plus favorables à l'utilisation de transports collectifs et de modes actifs.

Le renforcement de l'attractivité des transports en commun, par l'optimisation de l'offre des réseaux de bus, et le développement des réseaux cyclables, contribueraient aussi à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

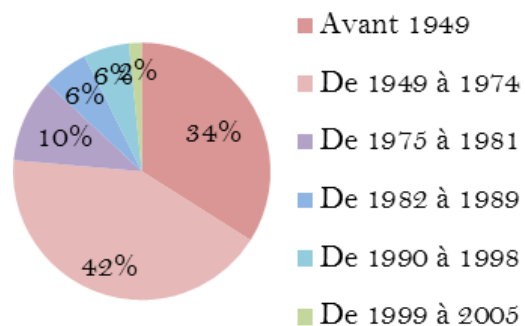


### 13.1.3. Un secteur bâti résidentiel et tertiaire particulièrement énergivore

Le secteur résidentiel et tertiaire correspond à 49% des consommations énergétiques de Nevers Agglomération (1109GWh) et est responsable de 29,7% des émissions de GES en 2010 (222 000 téqCO2 émises).

Le bâti est globalement ancien : 76% des logements à Nevers sont antérieurs à 1975 (INSEE, 2008), date de la première Réglementation Thermique, ce qui suppose des déperditions énergétiques conséquentes et une surconsommation d'énergie. Au vu de ces constats, les ménages les moins aisés du territoire pourront être confrontés à un risque de précarité énergétique. Ce d'autant plus que le territoire est fortement dépendant des déplacements en voiture, ce qui expose ces ménages à un risque accru lié à l'inflation des énergies (chauffage et carburants).

**Date de construction des logements de Nevers en 2008** - Source : INSEE

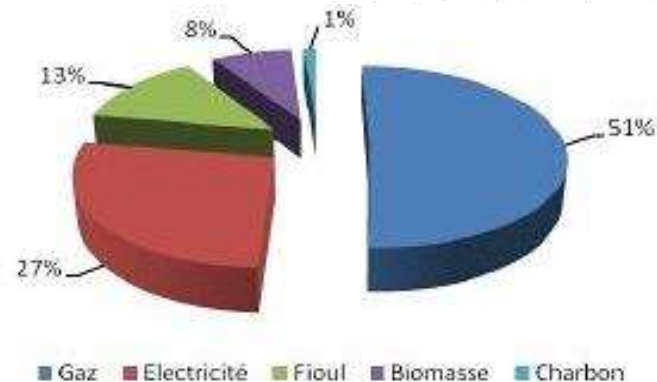


L'importance des secteurs d'habitat collectif dans la ville permet de nuancer ce constat en lien avec la typologie du bâti (67% des logements correspondant à des appartements à Nevers en 2008). En effet, cette forme d'habitat est moins consommatrice que le pavillonnaire.

Les énergies fossiles sont une part importante des consommations énergétiques. Le gaz représente plus de la moitié des consommations énergétiques et près des 2/3 des émissions. Le fioul concerne 13% des consommations d'énergie. Ces énergies sont à l'origine d'importantes émissions.

**Sources d'énergie pour le tertiaire, le résidentiel et l'industriel dans Nevers Agglomération en 2010**

Source : PCET



D'importantes émissions de GES, par fuite de gaz frigorigènes, dans le secteur tertiaire sont dues aux installations de climatisation. Il convient donc de maîtriser ces émissions.

Il faut souligner que l'Espace INFO ENERGIE de la Nièvre et de Nevers Agglomération met en œuvre des actions en faveur de la performance énergétique des logements et en faveur de la réduction des émissions de GES du territoire : conseil aux particuliers pour la rénovation thermique de leur logement, participation au défi des « familles à énergie positive »... D'autres mesures sont mises en œuvre par l'Agglomération de Nevers : Réalisation d'une thermographie, sensibilisation et information des habitants (foire, exposition, presse locale...).

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Mener des actions en faveur de l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, notamment le plus ancien et les logements occupés par les ménages les plus fragiles.

## 13.2. Une qualité de l'air à préserver

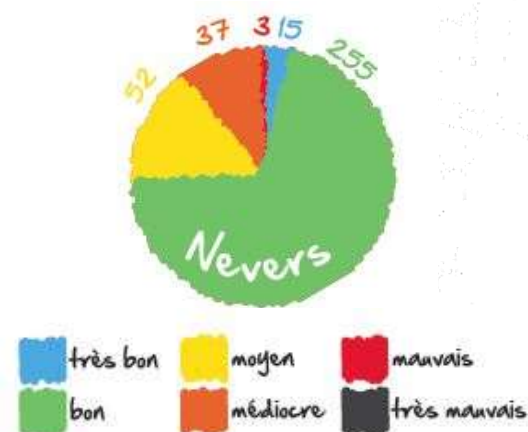
### 13.2.1. Une qualité de l'air globalement bonne

Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Pour protéger la qualité de l'air, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites...) et l'information du public. Des normes de qualité de l'air par polluant sont aujourd'hui fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008.

Une station de mesure est installée à Nevers dans l'enceinte de l'Institut Supérieur de l'Automobile et des Transports, en contre bas de la route. En 2013, 255 jours présentaient une bonne qualité de l'air à Nevers soit 70% des jours de l'année.

#### Nombre de jours par indice de qualité de l'air à Nevers en 2013

Source : Atmosf'Air Bourgogne



Les dioxydes d'azote sont émis lors du phénomène de combustion (transport routier, industrie et résidentiel/tertiaire). A Nevers leur concentration moyenne annuelle est de  $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2013. Aucun dépassement de la valeur limite pour la santé ( $42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) ou du seuil d'information ou d'alerte n'ont été observé en 2013, mais des concentrations tout de même importantes près des axes majeurs de transport routier.

L'ozone (O3) résulte de la transformation chimique de l'oxygène au contact d'oxydes d'azote et d'hydrocarbures, en présence de rayonnement ultra-violet solaire et d'une température élevée. Le trafic routier est donc le principal responsable de cette pollution de l'air. Sa concentration moyenne annuelle est de  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Aucun dépassement de seuil (alerte, information, valeur cible) n'a été observé mais un dépassement sur 17 jours de la valeur cible pour la protection de la santé (contre 10j et 6j en 2011 et 2012) a eu lieu.

Les particules fines en suspension PM10 sont émises par l'agriculture, le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets. La moyenne annuelle est de  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Un dépassement du seuil d'information ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) a été observé pendant 2 jours mais il n'y a pas eu de dépassement du seuil d'alerte ni des valeurs limites.

On constate que le secteur des transports sensibilise particulièrement la qualité de l'air au niveau de Nevers.

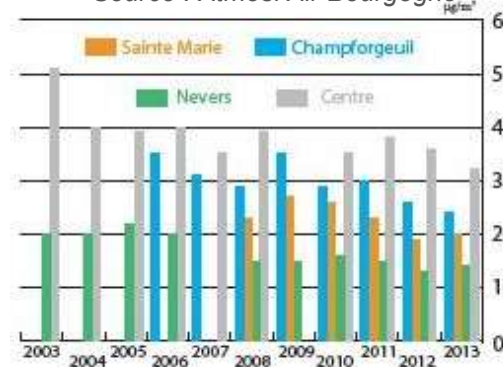
### Concentration du dioxyde d'azote près des axes de transports dans la Nièvre (en kg) en 2013

Source : Atmosf'Air Bourgogne



### Evolution des concentrations en dioxyde d'azote

Source : Atmosf'Air Bourgogne



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ S'appuyer sur des objectifs de mobilité durable pour maintenir une bonne qualité de l'air globale et améliorer le cadre de vie à proximité des grands axes.

### 13.3. Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles

Les énergies renouvelables sont aujourd'hui une composante fondamentale de la politique énergétique française :

- Au nom de la diversification du bouquet énergétique national et de la réduction de la dépendance énergétique (tant en terme de sécurité des approvisionnements que de dépendance technologique à l'égard du thermique nucléaire et classique) ;
- Au nom de la préservation de l'environnement (les énergies renouvelables constituent avec le nucléaire la seule source de production électrique non émettrice de CO2 ou de pollution atmosphérique, elles ne génèrent de plus pas ou peu de déchets).

Elles représentent, comme les actions de maîtrise de la demande en énergie, un enjeu important en termes de développement économique et d'emplois. Au niveau local, elles peuvent apporter des ressources supplémentaires aux collectivités et être créatrices d'emplois.

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES. Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente ¼ des émissions des GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

#### 13.3.1. Un raccordement des énergies renouvelables aux réseaux électriques à anticiper

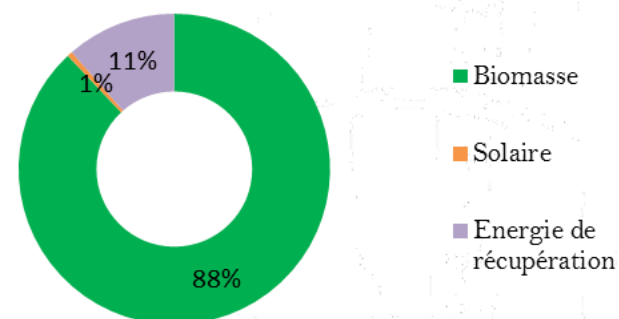
En 2010, la production d'énergies renouvelables dans l'Agglomération de Nevers était de 124 755MWh, soit 5,6% de la consommation d'énergie.

L'énergie biomasse (bois), exploitée dans les communes au nord de Nevers, correspond en 2010 à la principale EnR utilisée à l'échelle de l'Agglomération (109 792 MWh), devant l'énergie de récupération (valorisation des déchets ménagers par incinération à l'UIOM de Fourchambault) et l'énergie solaire.

Des efforts sont à fournir pour atteindre l'objectif de 23% d'énergies renouvelables et des travaux sont à réaliser pour améliorer le raccordement des sources de production d'énergie renouvelable aux réseaux publics de transport d'électricité.

#### **Production d'énergies renouvelables par type d'énergie dans Nevers Agglomération en 2010**

Source : PCET





### 13.3.2. L'approvisionnement du territoire en énergie électrique

La commune est alimentée par les infrastructures électriques suivantes :

- Rte - Ligne à 2 circuits 63kV N°1 Nevers-Saint-Eloi & 63kV N°1 Nevers-Piquage Garchizy
- Rte- Ligne 63kV N°1 Nevers-Saint-Eloi
- Rte – Ligne 63kV N°1 Nevers – Piquage Garchizy
- Rte – Poste de transformation 63kV : Nevers

### 13.3.3. Un potentiel solaire moyen

Chaque année, le soleil fait parvenir sur Terre 10 000 fois la consommation actuelle mondiale en énergie. C'est une ressource inépuisable utilisée pour l'énergie par 2 types d'installations :

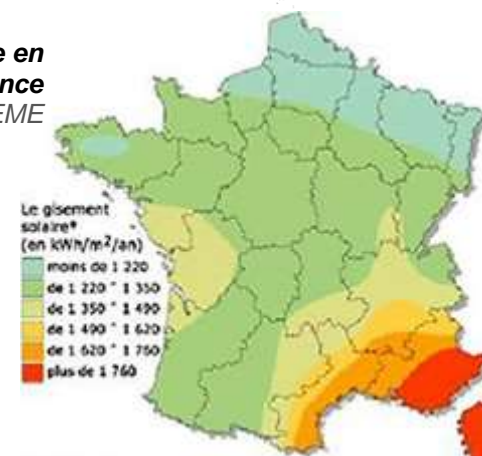
- les panneaux photovoltaïques qui créent de l'électricité,
- les panneaux solaires thermiques utilisés pour chauffer l'eau sanitaire.

L'ensoleillement moyen à Nevers est de 1 774 heures par an, soit un gisement solaire compris entre 1 220 et 1 350 KWh/m<sup>2</sup>/an. Ce potentiel est suffisant pour l'implantation de panneaux solaires, notamment pour le pavillonnaire avec toiture exposée plein sud, à condition de

respecter les enjeux patrimoniaux. Il est nécessaire de fixer des règles de qualité architecturale dans le PLU.

#### Le gisement solaire en France

Source : ADEME



L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en électricité d'une famille de 4 personnes. A titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de 110m<sup>2</sup> sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340€ d'économie).
- le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de

grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de principes de construction bioclimatiques, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).

Le potentiel solaire est déjà exploité par l'intermédiaire d'installations thermiques principalement :

- La production d'énergie solaire thermique équivaut à 556 MWh dans Nevers Agglomération (2010) ;
- La surface équipée de panneaux solaires thermiques collectifs est estimée entre 200m<sup>2</sup> et 700m<sup>2</sup> à Nevers au 1er septembre 2012.

Malgré un manque d'information concernant les installations photovoltaïques implantées à Nevers, on mesure une production de 129MWh dans l'agglomération.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Envisager l'exploitation du potentiel solaire dans les projets d'aménagement:
  - Profiter des apports naturels grâce à la conception bioclimatique;
  - Intégrer l'exploitation de l'énergie solaire dans le mix énergétique d'alimentation des constructions.

#### Surface de panneaux solaires thermiques collectifs à Nevers et ses alentours

Source : Alterre Bourgogne, DREAL, ADEME



Suface de panneaux solaires thermiques collectifs installée au 1<sup>er</sup> septembre 2012



### 13.3.4. Un potentiel géothermique méconnu

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs. Il s'agit d'une énergie qui a pour avantage de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports, l'énergie géothermique étant produite localement.

2 types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur ;
- la géothermie profonde ou basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C).

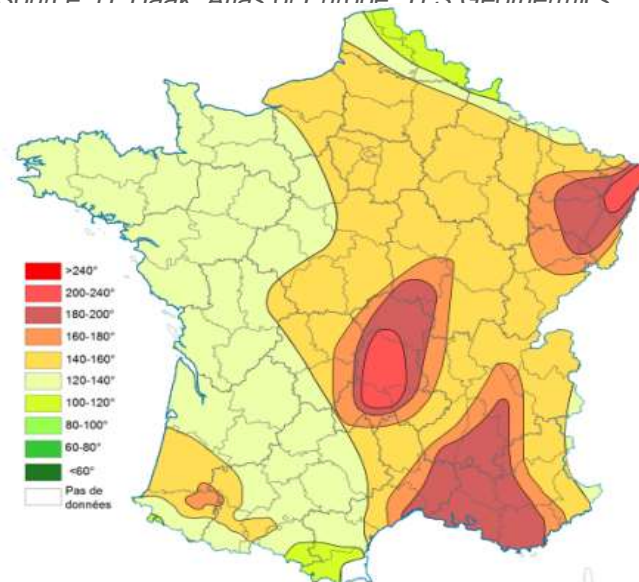
Il n'y a à ce jour aucune installation géothermique dans l'Agglomération de Nevers.

Le potentiel géothermique du territoire est mal connu (aucune étude réalisée par le BRGM) mais est a priori intéressant, notamment au niveau de la vallée de la Loire.

Le potentiel géothermique profond est élevé avec une température à 5km de profondeur aux alentours de 160°C. L'implantation de systèmes géothermiques de surface est donc envisageable a priori. Toutefois, il serait intéressant de mener une étude spécifique pour identifier le potentiel réel de Nevers.

### Carte des températures du sous-sol à 5km de profondeur

Source: H. Haak, Atlas of Europe, T1 S. Geothermics



### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- Etudier et définir le potentiel de développement de la géothermie dans la commune.

### 13.3.5. Un potentiel de développement du petit éolien

Cette énergie n'est pas encore exploitée dans l'Agglomération de Nevers (aucun projet de développement). Au vu de son contexte urbain, Nevers n'est pas identifiée dans les secteurs favorables au développement de l'énergie éolienne.


Le développement du petit éolien reste cependant à étudier. Le petit éolien, ou éolien domestique, désigne toutes les éoliennes d'une puissance nominale inférieure ou égale à 30 kilowatts (en Europe), raccordées au réseau électrique ou bien autonomes en site isolé. Il vise à répondre à de petits besoins électriques.

La rugosité liée à l'urbanisation qui freine les vents au sol réduit la possibilité d'implantation au niveau du sol. Toutefois, les immeubles hauts peuvent potentiellement supporter une production d'énergie éolienne intéressante.

#### Secteurs favorables au développement de l'éolien

Source : Schéma Régional Eolien de Bourgogne



 Secteurs favorables (S>15 Ha)

### 13.3.6. Des réseaux de chaleur en développement

En 2013, les élus de Nevers Agglomération ont validé la création d'un réseau de chaleur dont la source de production principale serait l'unité de traitement des déchets de Fourchambault, complétée par d'autres sources dont une chaudière biomasse (à construire en 2015 à Fourchambault) et l'actuelle chaufferie au gaz du quartier du Banlay.

Une première partie du réseau (3,5km) a été installée et mise en service dans le quartier du Banlay en octobre 2014. A terme, en 2017, le réseau de chauffage urbain de Nevers Agglomération, d'une capacité maximale de 67 GWh, mesurera 22 kilomètres et alimentera en chaleur et en eau chaude sanitaire, près de 6700 logements collectifs (20 000 personnes), ainsi que l'hôpital Pierre Bérégovoy, les lycées et collèges ou encore les équipements municipaux comme par exemple la piscine de Varennes-Vauzelles.

On estime que la facture énergétique des habitants des quartiers desservis devrait alors **baisser de 5 à 15%**. Cet outil permet donc de lutter contre la précarité énergétique puisque cette énergie est prédominante à Nevers.

### 13.3.7. Un projet de méthanisation à l'étude

Le territoire est bien desservi par les réseaux de gaz cela offre donc une opportunité pour **l'alimentation en biogaz**. En effet la législation autorise aujourd'hui l'injection de biogaz dans le réseau de gaz de ville.

Un projet de méthanisation est actuellement en réflexion au niveau de l'Agglomération de Nevers afin de produire du biogaz à partir de boues et graisses de stations d'épuration, de déchets verts et de déchets alimentaires (étude de faisabilité lancée).

Cette initiative participerait au développement du recours aux énergies renouvelable du territoire et à son indépendance énergétique.

#### **Usine d'incinération des déchets de Fourchambault**

Source : lejdc.fr



#### **Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Articuler le développement de la commune et la desserte par le futur réseau de chaleur (anticipation des extensions, densification à proximité...);
- ❖ Soutenir le développement de l'exploitation de la méthanisation afin d'optimiser la desserte par les réseaux de gaz pour développer l'utilisation des énergies renouvelables à grande échelle.

## Des efforts à poursuivre dans la réduction des émissions de GES et la performance énergétique du territoire

### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Renforcer l'offre et l'attractivité des modes de **déplacements alternatifs à la voiture**
- ❖ Mener des actions en faveur de l'**amélioration des performances énergétiques du bâti existant**, notamment le plus ancien et les logements occupés par les ménages les plus fragiles (risque de précarité énergétique)
- ❖ Envisager l'exploitation du **potentiel solaire** dans les projets d'aménagement:
- ❖ Profiter des apports naturels grâce à la **conception bioclimatique**
- ❖ Intégrer l'exploitation de l'énergie solaire dans le **mix énergétique** d'alimentation des constructions
- ❖ **Articuler** le développement de la commune et la desserte par le futur réseau de chaleur (anticipation des extensions, densification à proximité...)
- ❖ Soutenir le **développement de la méthanisation** afin d'optimiser la desserte par les réseaux de gaz pour développer l'utilisation des énergies renouvelables à grande échelle
- ❖ Mener des actions en faveur de l'**amélioration des performances énergétiques** du bâti existant, notamment le plus ancien et les logements occupés par les ménages les plus fragiles.
- ❖ Développer la production d'**énergies renouvelables**.

## 14. Des risques et nuisances à prévenir pour un cadre de vie de qualité

### 14.1. Les documents cadre à prendre en compte

L'Article L562-1 du code de l'environnement réglemente les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR).

Ces plans ont pour objet :

- **De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger"**, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, ou, dans le cas où des constructions pourraient y être autorisées, prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;
- **De délimiter les zones, dites "zones de précaution"**, qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou de prescription.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Pour limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de réglementer l'occupation du sol dans les zones susceptibles d'être dégradées au travers du PLU, par déclinaison des pièces réglementaires des PPR.

#### 14.1.1. Le SDAGE

Il fixe une orientation visant à réduire le risque d'inondations par les cours d'eau en :

- Améliorant la conscience et la culture du risque ;
- Arrêtant l'extension de l'urbanisation et des infrastructures qui y sont liées, dans les zones inondables ;
- Améliorant la protection des personnes et des biens dans les zones inondables ;
- Réduisant les dommages aux personnes, aux activités et aux biens.

#### 14.1.2. Le SCoT du Grand Nevers

Afin de prévenir les risques et nuisances auxquelles pourraient être exposés les habitants le SCoT préconise :

- De tenir compte des risques naturels et technologiques et des documents d'encadrement (PPR) et proposer des mesures de protection adaptées contre ces risques dans les documents d'urbanisme et les projets de construction ;
- L'interdiction de développement urbain entraînant une aggravation des risques existants sur d'autres secteurs ;
- De favoriser la valorisation naturelle ou agricole des zones présentant des risques naturels ;

- La préservation des zones d'expansion des crues et du lit majeur des cours d'eau de toute urbanisation en procédant à leur classement en zone naturelle ou agricole ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration et le stockage des eaux pluviales afin de prévenir les risques inondation ;
- De réduire le volume des eaux ruisselées dans les projets urbains;
- De prendre en compte les risques de mouvement de terrain dans les projets d'aménagements (repérage des zones exposées, suppression ou stabilisation de la masse instable, surveillance régulière de mouvements déclarés...);
- Aucun aménagement ne devra contribuer à accroître l'exposition aux risques des populations et des activités économiques ;
- De prévoir des mesures de compensation en cas de réalisation d'aménagements générant une aggravation des nuisances sonores pour les habitants.

### 14.1.3. Le contrat territorial des Nièbres

Déclinant un programme d'actions sur 5 ans s'étalant de 2016 à 2021, le contrat territorial vise plusieurs enjeux : améliorer la qualité de l'eau, permettre la restauration physique des cours d'eau, reconquérir la qualité des milieux aquatiques, rétablir la continuité écologique et préserver la biodiversité et les zones humides. La prise en compte de ces différents enjeux participent de manière globale à prendre en compte le risque inondation en intervenant en amont sur l'ensemble du bassin versant dont la commune de Nevers représente l'exutoire via la Loire.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Tenir compte dans le PLU des préconisations énoncées dans les documents cadre concernant la maîtrise des risques.



## 14.2. Une ville en bord de Loire très exposée au risque inondation

Les inondations résultent d'une submersion plus ou moins rapide d'une zone par l'eau. Elles constituent un risque majeur sur le territoire national. La proximité de la Loire avec les zones urbanisées et l'imprévisibilité de ses crues, qui peuvent être de type cévenole, c'est-à-dire survenir suite à des averses brutales en amont ou de type océanique lié à de fortes pluies en aval, font que Nevers se trouvent dans un contexte favorable aux inondations.

Toutefois ce risque est encadré par un Plan de Prévention du Risque inondation.

### 14.2.1. Un plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI)

Le PGRI a été créé par la Directive Européenne du 27 octobre 2007, pour encadrer et optimiser les outils de prévention des inondations mis en œuvre en France depuis les années 1990. Cette directive permet d'organiser et de hiérarchiser davantage les interventions des différentes parties prenantes tout en les responsabilisant. Elle vise à développer une compréhension collective des risques d'inondation et une vision commune et cohérente en matière de gestion de ces risques entre l'État, les acteurs économiques, les collectivités territoriales et les citoyens. Elle a été transposée en droit français par la loi portant engagement nationale pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Au sein du bassin Loire-Bretagne, 22 Territoire à Risques Inondation (TRI) ont été identifiés dont celui de Nevers qui impacte aussi 5 communes voisines.

Le PGRI fixe les objectifs suivants pour les TRI identifiés :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

### 14.2.2. Une Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation sur le Territoire à Risque Important d'inondation secteur de Nevers (SLGRI)

Ce document est une déclinaison du PGRI sur le territoire à risque d'inondation important (TRI). La SLGRI de Nevers décline les méthodes de travail du PGRI du bassin Loire-Bretagne visant à réduire les conséquences négatives liées aux risques d'inondation. On retrouve alors les mêmes objectifs que ceux fixés par le PGRI et déclinés ci-dessous. La SLGRI vient toutefois détailler les dispositions à mettre en place sur le territoire de Nevers pour y répondre.

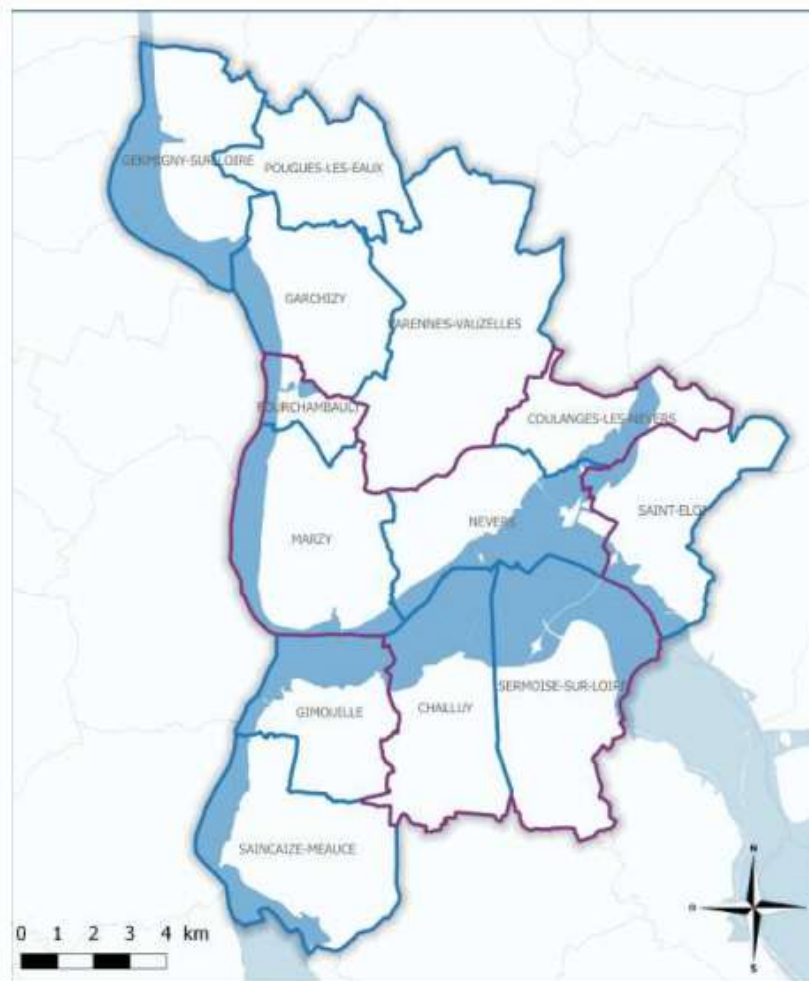
Le périmètre de la SLGRI a été étendu à l'ensemble des communes de l'agglomération de Nevers ainsi que la commune de Saint-Eloi. Il

s'agit véritablement de prendre en compte l'ensemble du bassin versant contribuant à la survenue du risque inondation et non pas d'agir uniquement sur les secteurs directement impactés par le risque.

La SLGRI du secteur de Nevers a été approuvée le 26 décembre 2016.



*Périmètres du TRI et de la SLGRI – Source : DDT Nièvre*



### 14.2.3. Un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi)

Une grande partie du territoire communal de Nevers est comprise dans le périmètre inondable de la Loire. Pour prévenir le risque d'inondation, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire a été approuvé le 17 décembre 2001 et modifié en date du 16 septembre 2014. Il a été élaboré à partir de la cartographie des plus hautes eaux connues, comme imposé par la loi du 2 février 1995 du code de l'Environnement.

Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation.

5 zones sont définies pour Nevers allant de l'aléa faible (jaune) à l'aléa très fort (violet) et des zones déjà urbanisées particulièrement prises en compte (hachurées).

Il définit notamment une zone d'habitat de Nevers située au sud-sud-est et une autre à l'est du pont de Loire soumises respectivement à un aléa inondation fort et très fort.

Le PPRI Loire est actuellement en cours de révision. De nouveaux périmètres des Plus Hautes Eaux Connues ont été déclinés.

### 14.2.4. Un Plan Communal de Sauvegarde

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance d'une catastrophe majeure, d'un phénomène climatique ou de tout autre événement de sécurité civile.

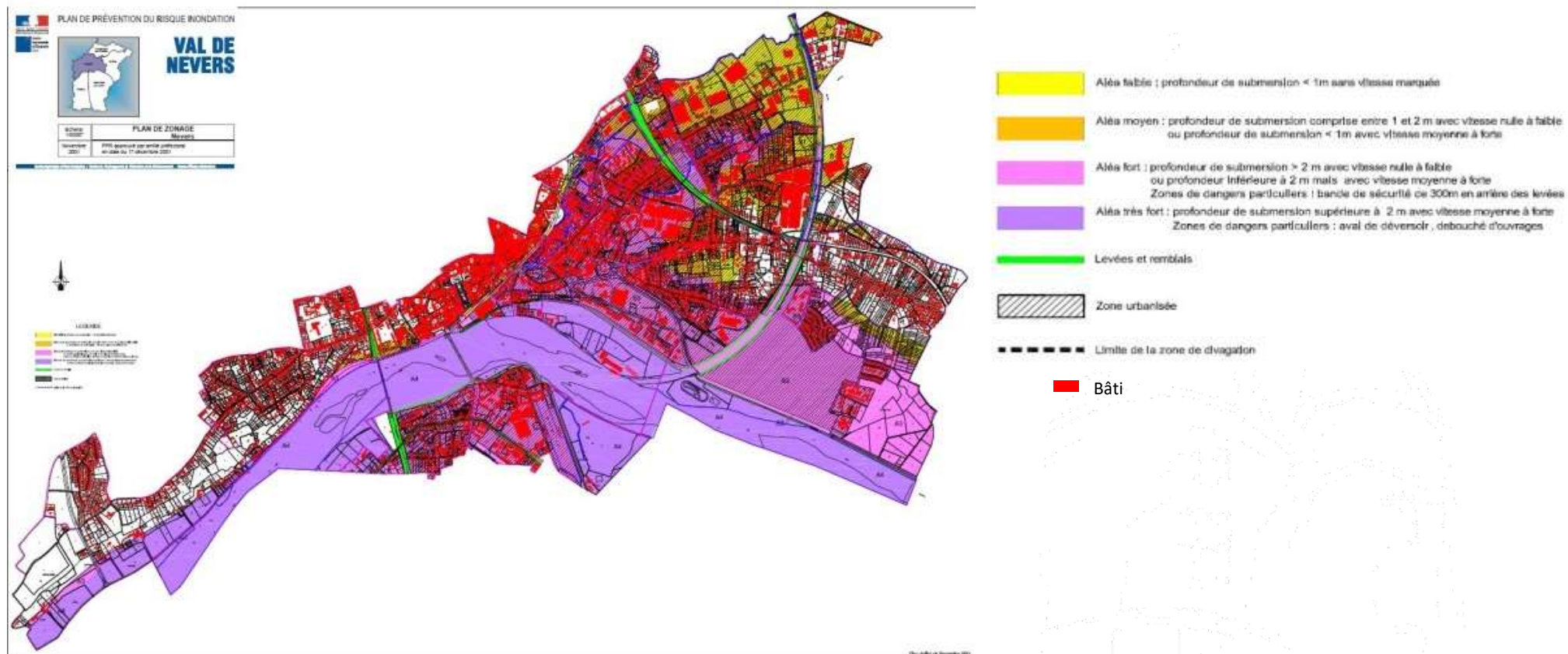
Adopté le 22 février 2010, il est rendu obligatoire par l'existence du PPRI.

Une part importante des espaces urbanisés sont concernés par un aléa fort ou très fort (centre-ville et sud-est du territoire) et des bâtiments sensibles sont localisés dans les zones d'aléa fort et très forts : activités de produits dangereux et polluants, ERP dont équipements scolaires.

#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Prendre en compte la réglementation du PPRI dans le PLU (servitude);
- ❖ Sécuriser les activités dans les zones d'aléas fort;
- ❖ Eviter l'implantation de constructions sensibles dans les zones d'aléa fort et très fort.

## Zonage du PPRI de la Loire à Nevers



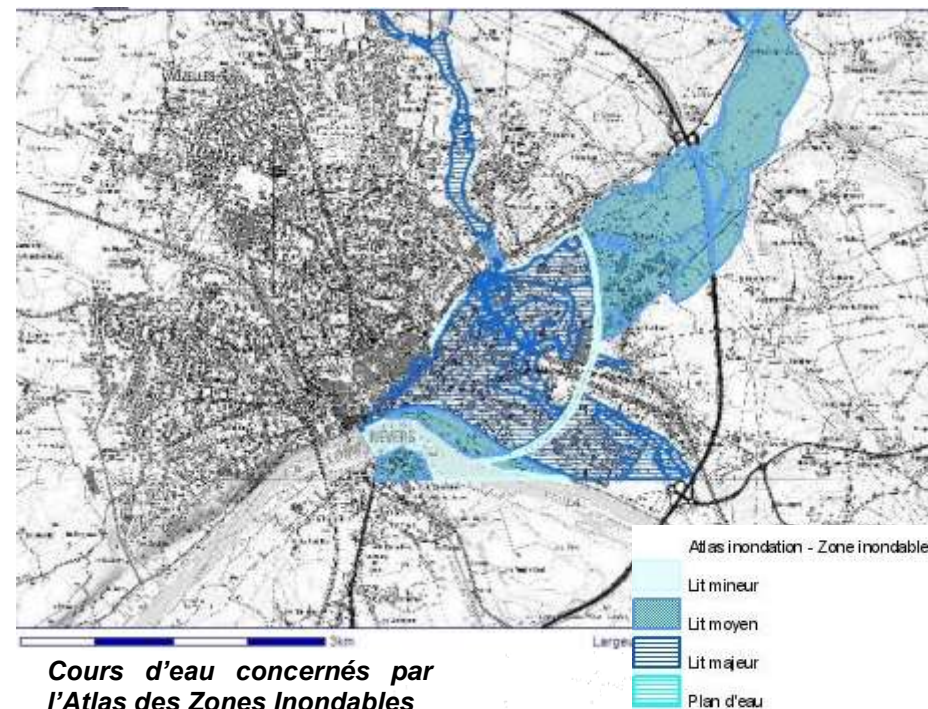
### 14.3. D'autres cours d'eau sujets à débordement

Des secteurs le long de la Pique (affluent de la Nièvre en limite communale) et de la Nièvre sont classés dans l'Atlas des Zones Inondables:

- Un risque plus important dans la vallée de la Nièvre, en amont de la dérivation via le canal (lit moyen) ;
- La zone urbanisée entre le canal et la Nièvre localisée en lit majeur de cours d'eau.

Les inondations de la Pique sont dues à l'imperméabilisation croissante de son bassin versant entraînant une augmentation du ruissellement, responsable de ces inondations.

Il n'existe **pas de documents réglementaires pour la prévention des inondations** sur ces cours d'eau mais un atlas permet de disposer d'une connaissance de l'aléa.



**Cours d'eau concernés par l'Atlas des Zones Inondables**

Source : [cartorisque.prim.net](http://cartorisque.prim.net)

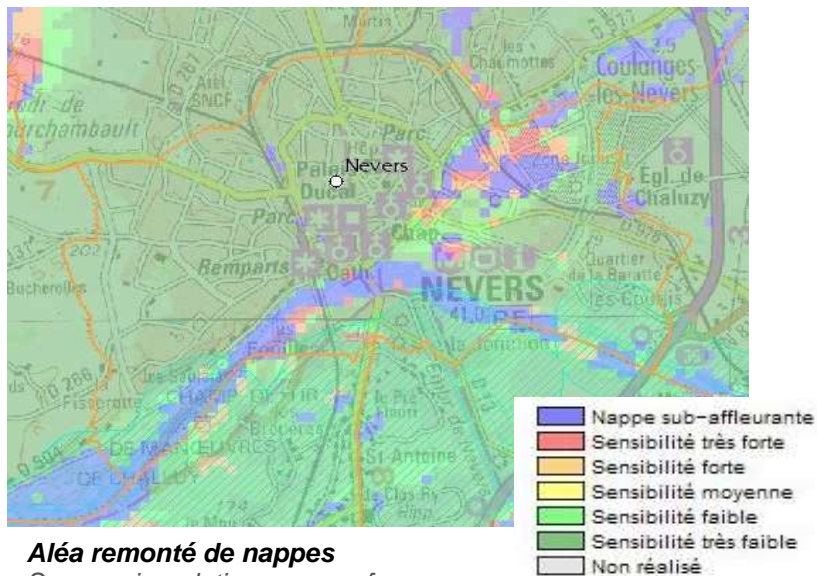
#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Prendre en compte l'aléa d'inondation dans les zones inondables mais non couvertes par le PPRI.

## 14.4. Des risques d'inondation par remontées de nappes concentrés dans les vallées

L'aléa est faible sur tout le territoire, excepté dans les vallées de la Loire, de la Nièvre et de l'Eperon.

Il n'y a pas d'arrêt de catastrophe naturelle pour ce risque, la commune n'est donc que très faiblement exposée à ce risque.



**Aléa remonté de nappes**  
Source : inondationsnappes.fr

Un mouvement de terrain est un **déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol**. Il peut entraîner des dégâts importants sur les constructions.

Il se manifeste de différentes manières :

- Par **des glissements, éboulements ou affaissements** de terrain par gravité, dans des versants instables ou des cavités souterraines ;
- Par un phénomène **de retrait et gonflement des argiles**. Selon les conditions météorologiques, les argiles s'assèchent et se rétractent en temps chaud et sec puis, se remplissent d'eau et gonflent lors de périodes pluvieuses. Ce phénomène est lent mais peut provoquer des dégâts importants sur les habitations.

Une étude menée en 1995 sur la butte des Montapins a identifié un **risque très localisé de glissement de terrain** au niveau de la route des Saulaies, au sud-est du coteau.

Dans le centre de Nevers une **cavité souterraine** a été recensée correspondant aux souterrains de la place de la République (ouvrage civil). Une autre **cavité, naturelle** cette fois correspond à la Source du Musée.

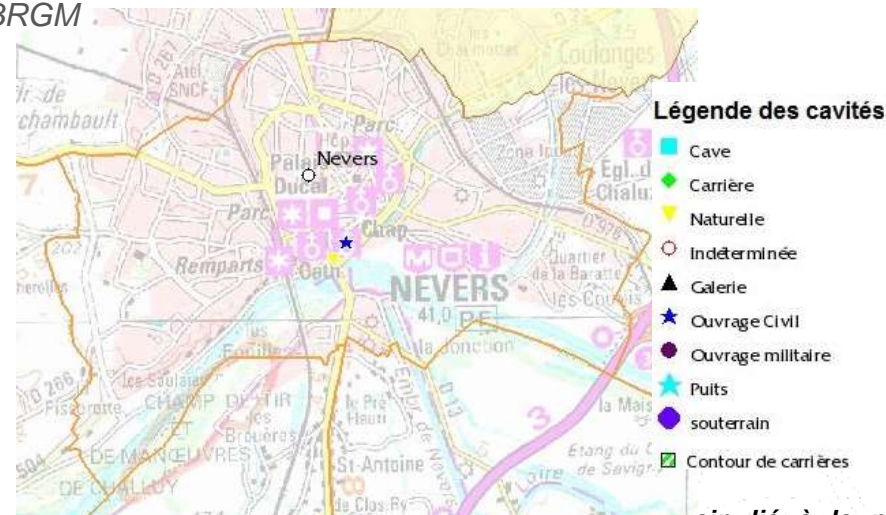
## 14.5. Un risque localisé de mouvement de terrain

Les sols argileux peuvent générer des mouvements de terrains. En effet, ils peuvent varier de volume en fonction des conditions météorologiques, ils s'assèchent et se rétractent en période de sécheresse (retrait) puis se gorgent d'eau et gonflent lors de périodes de pluie. Ces phénomènes de **retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents**, peu dangereux pour l'Homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions. Nevers est faiblement concernée par ce risque. Seules quelques zones d'aléa moyen ont été identifiées. Des études géochimiques dans ces secteurs devront être menées lors des projets pour prévenir le risque (adaptation des fondations).

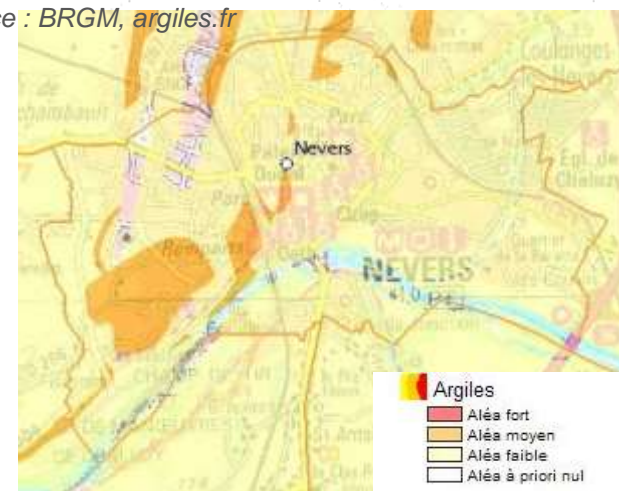
**Localisation du risque de glissement de terrain- Source : BRGM**



**Carte des cavités souterraines recensées à Nevers - Source : BRGM**



**Carte de l'aléa mouvement de terrain lié à la présence d'argiles**  
Source : BRGM, argiles.fr



**Enjeux de l'élaboration du PLU:**

- ❖ Informer les populations vis-à-vis des risques de mouvements de terrain;
- ❖ Etudier le risque dans les projets situés à proximité de ces zones pour mettre en place des solutions adaptées

## 14.6. Un risque radon pouvant avoir des impacts sur la santé

L'exposition au radon se fait par voie respiratoire. Le radon provient du sol et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les particules du radon sont alors inhalées avec l'air respiré et se déposent dans le poumon.

La présence de radon dans les bâtiments résulte de nombreux paramètres et plus particulièrement :

- des caractéristiques propres au sol sous-jacent (concentration dans le sol, perméabilité et humidité du sol, présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente),
- des caractéristiques propres au bâtiment (procédé de construction, fissuration de la surface en contact avec le sol, système d'aération, etc.),
- du comportement des occupants vis-à-vis de l'aération des locaux.

Dans une moindre mesure, le radon peut également provenir de l'air extérieur, de matériaux de construction très spécifiques et de l'eau à usage domestique (dégazage de l'eau provenant de nappes souterraines en terrain granitique).

**Le risque radon est hétérogène** (présence de radon, soit une matière radioactive naturelle, répartie en proportion variable dans la roche) au sein de la commune de Nevers.

Lorsque le radon pénètre dans les constructions, il peut s'y accumuler et atteindre des concentrations élevées, dans certaines circonstances,

constituant ainsi un risque pour la santé. Le bâti ancien, avec potentiellement une faible étanchéité à l'air entre le bâtiment et le sous-sol, est donc plus vulnérable. Or le bâti est ancien sur la commune ce qui la rend sensible à ce risque.

## 14.7. Un territoire urbain faiblement soumis aux risques technologiques

### 14.7.1. Risque industriel

Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont des installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers. Elles sont soumises à une législation et une réglementation particulière. Le tissu industriel de Nevers étant limité cela réduit le risque technologique associé :

- **Aucun site identifié** par la Directive SEVESO n'a été recensé à Nevers ;
- **12 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation** sont identifiées mais n'entraînent pas de contraintes à l'urbanisation :
  - o Alfa Laval Spiral ;
  - o Air Liquide ;
  - o ATB Selni ;
  - o Eurosit ;
  - o Facom SA ;
  - o GEN ;
  - o ISAT ;
  - o Look Fixations SA ;
  - o SITA Centre est ;



- Technicentre SNCF Auvergne Nivernais ;
- Technology Luminaires ;
- U-Shin (ex : Valéo).
- 

#### 14.7.2. Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'Homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

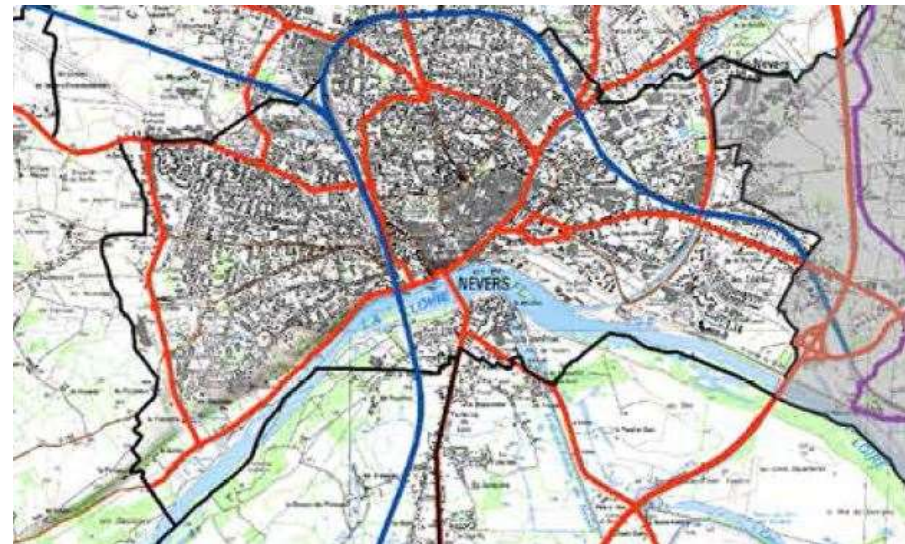
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, aérienne ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

La industrialisation du département conduit à une présence nécessaire particulièrement dense des différents vecteurs de transports et des risques associés.

A Nevers le risque est lié:

- Au transport de matières dangereuses **par voies ferrées et routières**. Le risque par voie routière est relativement diffus bien que les axes structurants soient plus sensibles ;
- A la présence d'un **gazoduc** à proximité de la ville sur la frange est mais à l'extérieur du périmètre communal (répercussions potentielles pour la commune de Nevers en cas d'accident).

#### Voies de transport terrestre les plus sujettes à risque



#### Enjeux de l'élaboration du PLU:

- ❖ Informer les habitants sur les mesures de réduction de l'exposition au radon ;
- ❖ Assurer une cohabitation sécurisée des activités industrielles avec l'habitat.

## 14.8. Des activités humaines sources de nuisances

En France, un site considéré comme pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets.

BASOL est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le recensement est réalisé par les préfetures et les DREAL. Tableau de bord des actions de l'administration dans ce domaine, elle permet de s'informer sur les opérations menées par l'administration et les responsables de ces sites pour éviter les risques et les nuisances. Cet inventaire a vocation à être actualisé en continu.

BASIAS est une base de données qui fait état de la mémoire des « anciens sites industriels et activités de service » (sites abandonnés ou non), susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

**4 sites BASOL** ont été identifiés comme potentiellement pollués :

- 1 site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic (application de l'électrolyse, ex JTS);
- 3 sites traités avec surveillance et/ou restriction d'usage (Euro Auto Hose, SAS Bayer, Technicentre de Nevers).

*Par ailleurs, 155 sites BASIAS correspondant à des anciens sites industriels ou de service potentiellement sources de pollution.*

Carte de recensement des sites BASIAS et BASOL



### 14.8.1. Nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée.

C'est le préfet, par arrêté, qui approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées. Les infrastructures concernées sont :

- Les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour ;
- Les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

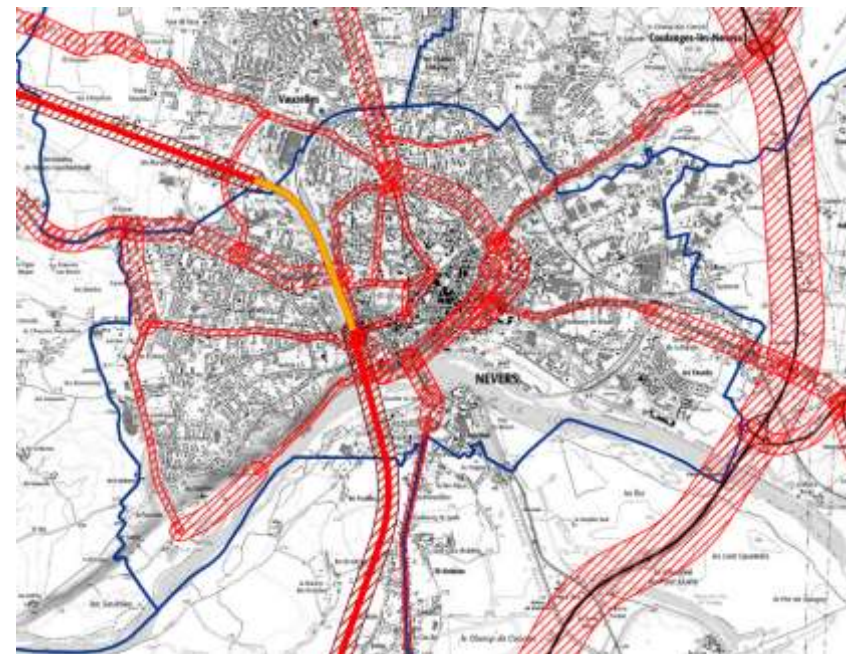
Les zones s'étendent de part et d'autre d'une infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Ce sont les arrêtés du 9 juin 2016 qui fixent le classement des infrastructures sonores sur le département de la Nièvre.

Nevers est concernée par ces nuisances sonores induites par les infrastructures de transport terrestre :

- Les voies ferrées : niveau 3 principalement ;
- Les infrastructures routières : niveau 3 et 4 principalement (l'autoroute, de catégorie 2, ne s'inscrivant qu'en frange du territoire communal).



Source : CG58



**Un aérodrome** (Nevers-Fourchambault) ne disposant pas d'un Plan d'Exposition au Bruit est présent dans la commune voisine (Fourchambault). Toutefois, aucune plainte relative au bruit n'a été déposée par des nivernais.

Il est à noter que le Conseil Général de la Nièvre porte un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) visant à prévenir les nuisances sonores au niveau des infrastructures terrestres de transport.

***Enjeux de l'élaboration du PLU:***





- ❖ Se positionner sur la réhabilitation des sites potentiellement pollués ;
- ❖ Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.

# Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé

PLU de Nevers - Novembre 2014

## Des risques naturels et technologiques à maîtriser

Respecter les prescriptions du PPRi dans les zones inondables de la Loire



-  Zone A1 d'aléa faible
-  Zone A2 d'aléa moyen
-  Zone A3 d'aléa fort
-  Zone A4 d'aléa très fort

 Réglementer l'urbanisation dans les zones sensibles aux remontées de nappes

 Réglementer l'urbanisation dans les zones sensibles aux remontées de nappes



 Adapter les modalités de construction dans les zones sensibles à l'aléa retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)

Prendre en compte les risques de mouvement de terrain pouvant affecter les constructions

-  Glissement de terrain
-  Effondrement / affaissement lié à la présence de cavités souterraines

Appliquer des mesures de prévention du risque radon (étanchéification des constructions, sensibilisation de la population)



Informez et prenez en considération la présence de réseaux particulièrement concernés par les risques liés au transport de matières dangereuses

-  Transport routier
-  Transport ferroviaire




 Assurer une cohabitation sécurisée des activités économiques avec l'habitat (ICPE soumise à autorisation)

## Des nuisances et pollutions à considérer

Mener une étude approfondie de pollution des sols et prévoir des mesures de dépollution dans les secteurs identifiés comme pollués ou potentiellement pollués

-  Site pollué - BASOL
-  Ancien site industriel potentiellement pollué - BASIAS

Limitier l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de construction et/ou la conception urbaine dans les secteurs impactés et en intégrant les prescriptions du PPBE du CG58

-  Voie classée en catégorie 3 - nuisances sur 100 m
-  Voie classée en catégorie 4 - nuisances sur 50 m
-  Secteur affecté par le bruit

-  Gare
-  Espace végétalisé
-  Espace bâti
-  Réseau hydrographique
-  Réseau routier
-  Voie ferrée
-  Limites communales

0 1,5 km

Sources: BRGM; MEDDE; PPRi de la Loire; PPBE CG58

## Des risques et nuisances à prévenir pour un cadre de vie de qualité

### Enjeux :

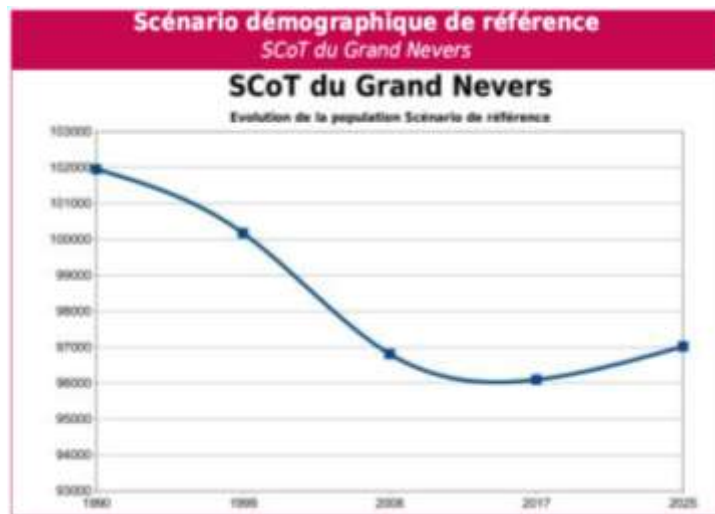
- ❖ Eviter l'implantation de constructions, notamment sensibles, dans les zones d'aléa fort **non couvertes par un Plan de Prévention du Risque**
- ❖ Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les projets au sein des zones concernées en menant **des études spécifiques**
- ❖ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises nécessaires au dynamisme économique de la ville tout en maîtrisant le risque technologique: **favoriser une cohabitation apaisée entre activités et habitat**
- ❖ Intégrer les sites pollués dans la réceptivité foncière de la ville et **anticiper leur réinvestissement suite à leur dépollution**
- ❖ Maîtriser les nuisances sonores auxquelles sont exposés les habitants et penser le développement de la ville **en dehors des zones de nuisances**



- Un renversement de la tendance aux alentours de 2020

**Ce scénario se base sur les hypothèses suivantes :**

- **Une taille des ménages en baisse** : 2,05 en 2017, 2,01 en 2025, soit un besoin de 4 400 logements pour répondre à ce desserrement
- **Une diminution de la vacance** : de 10% à 7% du parc en 2025
- **Une diminution des résidences secondaires** (non quantifiée)



Source : SCoT

### 15.1.3. Le PLH de Nevers Agglomération

L'INSEE a réalisé des projections démographiques à l'échelle du PLH. Les estimations annoncent une forte baisse de la population.

Le **scénario retenu** par les élus : une **attractivité renouvelée** = ralentir l'érosion démographique et la stopper

- Environ 70 000 habitants en 2025
- Une taille des ménages passant de 2,06 en 2006 à 1,96 en 2016

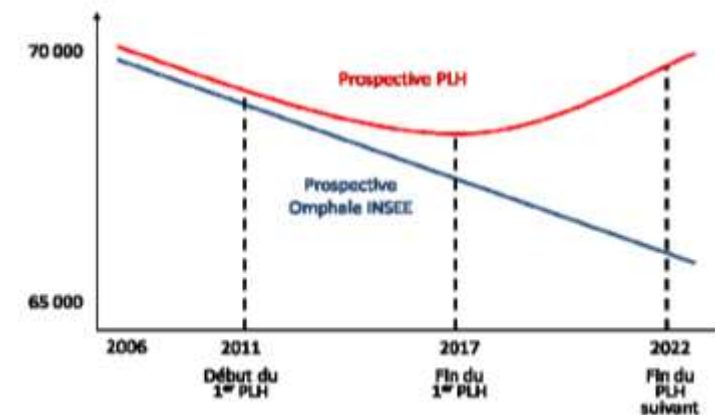
Hypothèses retenues pour le scénario démographique 2012-2017 :

Politique globale d'attractivité du territoire

→ Ralentissement de la perte de population : -0,16% / an (Insee Omphale -0,37% / an)

Offre facilitant le parcours résidentiel sur le territoire

→ Ralentissement de la diminution de la taille des ménages : -0,67% / an



Source : PLH



## 15.2. Les scénarios de développement étudiés pour Nevers

### 15.2.1. Les hypothèses de travail

#### *Le renouvellement du parc*

Le taux de renouvellement annuel est estimé en fonction de ce qui a été constaté sur les périodes précédentes, des projets connus (notamment de démolitions/reconstructions), de la stratégie foncière et du profil résidentiel de la commune.

Il est communément admis que le rythme annuel « normal » de renouvellement est de + ou – 0,12%.

A Nevers, sur la période 1990-1999, il était de - 0,03% par an et sur la période 2000-2011 de 0,03% par an.

L'hypothèse formulée ici prend en compte le projet de rénovation urbaine sur le quartier du Banlay (environ 315 démolitions) et de démolitions/reconstructions de certains logements vacants. Il est ainsi prévu une augmentation du taux de renouvellement du parc :

- + 0,25% par an sur la période 2012-2018
- + 0,20% par an sur la période 2019-2025

#### *Le desserrement des ménages*

Nevers a connu une baisse de sa taille moyenne des ménages entre 1999 (2,1) et 2011 (1,9).

Les hypothèses développées à l'échelle du SCOT sont les suivantes :

- Taille des ménages du Grand Nevers en 2011 : 2,11

- Taille des ménages du Grand Nevers en 2017 : 2,05
- Taille des ménages du Grand Nevers en 2025 : 2,01
- Soit une baisse de 0,1

Les hypothèses développées à l'échelle du PLH sont les suivantes :

- Taille des ménages de l'agglomération de Nevers en 2006 : 2,06
- Taille des ménages de l'agglomération de Nevers en 2016 : 1,96
- Soit une baisse de 0,1

L'hypothèse formulée ici est que Nevers connaîtra une diminution de la taille de ses ménages, avec une baisse moins importante qu'à l'échelle du SCoT et du PLH, la taille moyenne des ménages neversois étant déjà basse.

Ainsi :

- Taille moyenne des ménages à Nevers en 2011 : 1,90
- Taille moyenne des ménages à Nevers en 2025 : 1,85
- Soit une baisse de 0,05

### *La variation des logements vacants*

Nevers a connu une forte augmentation de son taux de vacance des logements, passant de 9,52% en 1999 à 15,42% en 2011 (données INSEE 2011).

A l'échelle du Grand Nevers, le SCOT projette une diminution du parc de logements vacants d'environ 1 300 unités, soit un taux de vacance correspondant à 7% du parc total (au lieu de 10,3% en 2009).

L'hypothèse retenue est que la commune de Nevers va parvenir à stopper la hausse de la vacance sur la période 2011-2019 puis à faire diminuer la part des logements vacants dans le parc sur 2019-2025 :

- Taux de vacance en 2018 : 15%
- Taux de vacance en 2025 : 14%

### *La variation des logements occasionnels et des résidences secondaires*

Pour le territoire du Grand Nevers, le SCOT projette une diminution de la part des résidences secondaires, dans le prolongement des tendances constatées entre 1990 et 2008, sans la quantifier.

A Nevers, la part des logements occasionnels et des résidences secondaires a augmenté entre 1999 et 2011, passant de 2,22% à 2,52%

L'hypothèse formulée ici reprend celle du Grand Nevers prévoyant une diminution de la part des logements occasionnels et des résidences secondaires dans le parc :

- Taux de LO et RS en 2011 : 2,52%

- Taux de LO et RS en 2018 : 2,50%
- Taux de LO et RS en 2025 : 2,45%

## **15.2.2. Scénario 1 : la stabilité démographique**

Le premier scénario permet de prévoir le nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau de 2011 sur le territoire neversois, soit 36210 habitants. Cela revient à calculer le point mort prospectif.

Sur cette période, c'est le renouvellement du parc qui consomme plus de nouveaux logements produits que le desserrement des ménages.

	2011-2025
Renouvellement	591
Desserrement	526
Logements vacants	-252
RS+LO	-4
Point mort	862
<b>Point mort annuel</b>	<b>62</b>
Nbre de logts construits	862
Nbre de logts permettant augmentation pop	0
Population supp.	0
Population des ménages	35 226

## **15.2.3. Scénario 2 : l'arrêt de l'érosion démographique et la relance de la croissance**

Le scénario 2 prévoit un ralentissement de l'érosion démographique sur le rythme de celui du PLH, soit une croissance annuelle moyenne

de -0,16% sur la période 2012-2018, puis une reprise de la croissance pour retrouver le nombre d'habitants de 2006, 38 496, est obtenir une croissance annuelle moyenne de 1,04% sur la période 2018-2025.

Ce scénario est volontariste et ambitieux, la commune devrait construire 114 logements par an pour atteindre ces objectifs de croissance de la population.

2012-2025			
Population des ménages	Population	Total des logements à construire	Logements à construire/an
37 450	38 496	1 599	114

#### 15.2.4. Scénario 3 : la poursuite de la diminution de la population

Le scénario 3 envisage la poursuite de l'érosion démographique, sur un rythme de - 0,37% par an, en suivant le scénario OMPHALE. En suivant ce rythme de, la commune perdrait 1 830 habitants d'ici 2025.

Avec cette baisse de population, le besoin en construction de logements est nul.

2012-2025			
Population des ménages	Population	Total des logements à construire	Logements à construire/an
33 446	34 380	- 924	- 66



# 1. Rapport de présentation

## 1b. Justification des choix retenus

<b>Arrêt</b>	<b>Enquête publique</b>	<b>Approbation</b>
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°2017-048 du 11/04/2017

## Sommaire

1	Préambule.....	5
1.1	Le contenu du rapport de présentation .....	5
1.2	Les objectifs de la révision du PLU de Nevers.....	5
2	Le scénario de développement.....	7
2.1	Rappel des scénarios.....	7
2.2	Choix du scénario retenu .....	7
3	Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	8
3.1	Axe 1. Une attractivité à retrouver.....	8
3.1.1	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 .....	8
3.1.2	Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, vecteurs d'identité territoriale et supports d'attractivité .....	9
3.1.3	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
3.2	Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir.....	10
3.2.1	Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie.....	10
3.2.2	Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau .....	11
3.2.3	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	12
3.2.4	Adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et nuisances.....	13
3.2.5	Limitier la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune	14
4	Justification des choix retenus pour établir les OAP .....	18
4.1	OAP 1 : Les Barbiots.....	18
4.1.1	Le périmètre et les enjeux de l'OAP .....	18

4.1.2	Les principes d'aménagement.....	19
4.2	OAP 2 : Saint-Etienne – Chaméane.....	20
4.2.1	Le périmètre et les enjeux de l'OAP .....	20
4.2.2	Les principes d'aménagement.....	20
5	Justification des zones et des règles du PLU.....	22
5.1	Les grands principes d'élaboration du zonage .....	22
5.2	Tableaux des superficies.....	22
5.3	Les zones urbaines.....	24
5.3.1	La zone UA .....	24
5.3.2	La zone UB .....	26
5.3.3	La zone UC.....	28
5.3.4	La zone UD .....	30
5.3.5	La zone UE.....	32
5.4	Les zones agricoles.....	34
5.5	Les zones naturelles.....	36
5.6	Justification des règles associées aux prescriptions graphiques .....	39
5.6.1	Les emplacements réservés, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme 39	
5.6.2	Les linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme .....	41
5.6.3	Les limites d'alignement .....	42
5.6.4	Les périmètres de 500m aux abords des gares .....	45
5.6.5	Les éléments de paysage et nécessaires aux continuités écologiques à préserver 46	
5.6.6	Les secteurs soumis au risque inondation .....	50
5.7	Les grands principes d'élaboration du règlement .....	51
5.7.1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	51
5.7.2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	53
5.7.3	Equipement et réseaux.....	67
5.8	La complémentarité des OAP et du zonage/règlement .....	67
6	Exposé des motifs de changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures .....	71
6.1	Une nouvelle donne règlementaire.....	71
6.2	Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins, exigences et projets .....	72

6.3	Une clarification, simplification et optimisation des règles .....	72
6.4	Synthèse des changements .....	72
6.4.1	Les zones et secteurs .....	72
6.4.2	Les prescriptions graphiques .....	74
6.4.3	Règlement.....	76



# 1 Préambule

## 1.1 Le contenu du rapport de présentation

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation. En plus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (document 1.a du présent PLU), il comporte des justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

## 1.2 Les objectifs de la révision 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.

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 supérieures 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.

## 2 Le scénario de développement

### 2.1 Rappel des scénarios

L'élaboration du projet de Ville, principalement guidé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), repose sur une anticipation et une réponse à des besoins de développement, issus de l'analyse du diagnostic territorial. Pour imaginer le futur visage de Nevers, trois scénarios de développement ont été étudiés dans le diagnostic (document 1.a du présent PLU) :

- Scénario 1 – la stabilité démographique

Le premier scénario permet de prévoir le nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau de 2011 sur le territoire neversois, soit 36210 habitants. Cela revient à calculer le point mort prospectif.

Sur cette période, c'est le renouvellement du parc qui consomme plus de nouveaux logements produits que le desserrement des ménages.

- Scénario 2 – l'arrêt de l'érosion démographique et la relance de la croissance

Le scénario 2 prévoit un ralentissement de l'érosion démographique sur le rythme de celui du PLH, soit une croissance annuelle moyenne de -0,16% sur la période 2012-2018, puis une reprise de la croissance pour retrouver le nombre d'habitants de 2006, 38 496, est obtenir une croissance annuelle moyenne de 1,04% sur la période 2018-2025.

Ce scénario est volontariste et ambitieux, la commune devrait construire 114 logements par an pour atteindre ces objectifs de croissance de la population.

- Scénario 3 – la poursuite de la diminution de la population

Le scénario 3 envisage la poursuite de l'érosion démographique, sur un rythme de - 0,37% par an, en suivant le scénario OMPHALE. En suivant ce rythme de, la commune perdrait 1 830 habitants d'ici 2025.

Avec cette baisse de population, le besoin en construction de logements est nul.

### 2.2 Choix du scénario retenu

Nevers a fait le choix du scénario 2, volontariste, pour affirmer sa position de ville-centre de l'agglomération mais également son rôle dans le département et sa place dans le réseau des villes moyennes françaises.

## 3 Justification des choix retenus pour établir le PADD

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'examen des différents scénarios de développement ont conduit la commune de Nevers à faire le choix d'une évolution équilibrée.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Nevers est structuré autour d'un grand principe : valoriser et préserver les atouts du territoire pour relancer l'attractivité de la commune et la positionner au cœur des dynamiques régionale et nationale. Il se décline en 2 axes :

- Une attractivité à retrouver,
- Un développement urbain durable à promouvoir.

### 3.1 Axe 1. Une attractivité à retrouver

#### 3.1.1 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

Le diagnostic territorial de la commune fait état d'une baisse constante de la population depuis 1975, en raison d'un solde migratoire négatif depuis la même année, avec une accentuation depuis 1999, révélant un déficit d'attractivité du territoire.

Malgré un indice de jeunesse élevé (0,8), et l'importance de la part des moins de 30 ans parmi les Neversois, la commune est confrontée à un phénomène de vieillissement de sa population. De plus, à l'instar du territoire national, un desserrement des ménages est observé, en dépit d'une stabilisation récente (1,9 personnes par ménage depuis 2006). Dans ce contexte, le PADD prévoit d'enrayer ces phénomènes de façon progressive. Dans un premier temps la Ville souhaite réunir les conditions permettant un ralentissement de la baisse de la population, pour ensuite pouvoir relancer la croissance. Il s'agira ainsi de maintenir la population sur place, notamment les jeunes, et d'attirer de nouveaux habitants.

L'attractivité du parc de logements existant et la construction neuve sont des facteurs indispensables à la dynamique démographique. C'est pourquoi le PADD met en avant la nécessité d'agir sur le parc actuel en le réhabilitant. Conformément au SCoT, il apparaît également nécessaire de réduire la vacance des logements, particulièrement marquée dans le centre-ville.

Le PADD engage la commune à respecter les objectifs quantitatifs du PLH en construction neuve. Au-delà des objectifs de renouvellement, de requalification et de construction, le PADD vise une politique de mixité sociale. C'est dans cette perspective qu'il incite à un équilibre social des

quartiers par l'offre en logements. De plus, conformément au SCoT, l'offre de logements devra être adaptée au profil des ménages et une attention particulière devra être portée à la qualité des constructions participant à l'attractivité du parc.

Le diagnostic a mis en lumière une offre en équipements riche et diversifiée à Nevers, en insistant particulièrement sur l'enseignement supérieur et la culture qui constituent des atouts pour le rayonnement intercommunal de la ville. Le PADD prévoit l'optimisation et l'amélioration de l'offre neversoise. La requalification des équipements existants est privilégiée : entretien et renforcement de l'accessibilité en modes doux. Par ailleurs, l'offre en équipements devra être adaptée au développement territorial et répondre aux besoins des futurs habitants. Le PADD cible le site de la caserne Pitié comme futur pôle d'équipements à rayonnement supra-communal.

Enfin, l'accès aux réseaux de communication numérique, objectif fort de la loi Grenelle II, repris dans les orientations du SCoT, est affirmé dans le PADD comme un élément de l'attractivité résidentielle et économique de la commune.

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

Nevers se démarque par sa richesse paysagère en bord de Loire.

La topographie du site offre en effet des points de vue remarquables sur la vallée de la Loire depuis les berges mais aussi depuis les points hauts comme la colline des Montapins ou depuis le coteau de la Saulaie.

Le projet tend à mettre en valeur cette topographie et à retrouver des liaisons visuelles entre le tissu urbanisé et les espaces de nature des bords de Loire. Outre les perspectives visuelles, le PADD vise à retrouver des liens fonctionnels entre la ville et la Loire qui ne sont plus évidents aujourd'hui. Il prévoit ainsi d'atténuer la coupure urbaine formée par le boulevard Pierre de Coubertin avec le cœur de la ville mais aussi de s'appuyer sur le canal de dérivation comme un support de liaisons douces. Les derniers espaces de transition situés sur la frange ouest font également l'objet d'une orientation qui vise à les mettre en valeur notamment en préservant des espaces boisés sur la frange.

Les entrées de ville font également l'objet d'orientations en tant qu'espaces stratégiques pour affirmer l'identité de Nevers. Le PADD cible deux secteurs prioritaires, à savoir la requalification de la zone des Grands Champs (entrée de ville peu qualitative et caractéristique des zones commerciales), et l'entrée sud par la RD907 (tissu mixte sans vocation affirmée).

Enfin, le PADD traite de la question patrimoniale en identifiant différents types de patrimoine qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur : le patrimoine classique comme celui plus ordinaire voir inattendu. L'objectif est bien de préserver les différents éléments bâti qui fondent les paysages et l'identité de la commune.

Le PADD répond ainsi aux orientations du SCoT de valoriser les paysages dans la perspective de l'attractivité du territoire et de sa valorisation touristique et économique.

### **3.1.3 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**

Le PADD met en avant la nécessité de consolider l'attractivité économique de Nevers. C'est pourquoi, dans la continuité des orientations du SCoT, il insiste en priorité sur la requalification des zones d'activités existantes et la maîtrise de leurs impacts environnementaux, et met l'accent sur la valorisation de celles situées en entrée de ville. En outre, le diagnostic a permis de révéler le secteur de la faïence comme élément de l'identité et de l'histoire économique de la commune, en ce sens le PADD affiche la volonté de le valoriser.

Il s'agira également de créer les conditions pour attirer et accueillir de nouvelles entreprises, génératrices d'emploi et motrices de l'attractivité territoriale. La ville a fait le choix de s'orienter notamment vers l'innovation, l'agriculture urbaine et les circuits courts, et le tourisme.

Concernant l'armature commerciale, le diagnostic a mis en évidence une offre complète qui rencontre cependant des difficultés. Conformément au SCoT, le PADD prône l'affirmation et le développement des pôles commerciaux existants : le cœur de ville et le site des Grands Champs, pôles principaux dont l'image est à valoriser, et les pôles secondaires, notamment ceux des quartiers aux abords du boulevard Saint Exupéry et Courlis-Baratte. Avec une vacance de 19% des locaux commerciaux, le PADD inscrit la lutte contre ce phénomène comme facteur essentiel de la redynamisation de l'offre commerciale. Le commerce neversois subit la concurrence régionale ; pour la contrer il paraît essentiel de renforcer l'offre en matière d'équipement à la personne et en commerces de type moyen et haut de gamme.

## **3.2 Axe 2 : Un développement urbain durable à promouvoir**

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

Les bords de Loire constituent un atout considérable pour le territoire de Nevers. Il s'agit pour la commune de préserver ce complexe ligérien présentant une qualité écologique exceptionnelle. D'autre part, la trame bleue se décline aussi à travers le tissu urbanisé via l'Eperon et la Nièvre. Aujourd'hui en partie canalisés, le PADD prévoit de restaurer progressivement ces réservoirs-corridders des affluents de la Loire.

Nevers recèle par ailleurs des sites d'habitats écologiques et paysagers remarquables pour lesquels le PADD inscrit la préservation. Il s'agit par exemple du Parc de la Préfecture, du Parc Salengro ou bien du Parc du Château des Loges.

L'ensemble des éléments de la trame verte et bleue présent sur le territoire forme des corridors écologiques que le projet communal vise à protéger, notamment en confortant les différents espaces de nature sous toutes ses formes de manière à garantir la perméabilité de la ville.

Le PADD répond ainsi aux objectifs du SCoT de protection des espaces naturels inscrits au DOO, notamment en identifiant les différentes composantes de la trame verte et bleue mais aussi en déclinant une trame verte urbaine.

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

Plusieurs installations d'assainissement autonomes sont encore présentes sur le territoire de Nevers et constituent ainsi des sources potentielles de pollutions diffuses sur les milieux, notamment l'eau et les sols. Ainsi, le PADD prévoit d'optimiser l'assainissement des eaux usées en supprimant progressivement ces installations et en raccordant les bâtiments à la station d'épuration existante, suffisamment dimensionnée. Conformément aux orientations du SCoT, la mise en compatibilité de l'ensemble des rejets issus de l'assainissement collectif et non collectif avec la réglementation, est assurée.

Le PADD vise aussi la protection de la ressource en eau à la fois à travers la protection de la trame bleue, notamment la Loire, mais aussi la ressource en eau potable en raison de la présence du périmètre de protection du captage d'eau potable situé sur la commune voisine et alimentant la commune de Nevers. L'objectif est ainsi d'assurer une destination des sols qui soit compatible avec la protection de la ressource.

Les économies d'eau potable représentent un enjeu majeur. Le PADD prend en compte cette problématique et invite à un urbanisme qui favorise la maîtrise des quantités d'eau consommées tout en favorisant la récupération des eaux de pluie. Il répond ainsi aux objectifs du SCoT de fixer des objectifs de récupération des eaux pluviales pour des usages non sanitaires.

Enfin, l'enjeu du ruissellement a été clairement identifié dans le cadre du diagnostic. Aussi, le PADD développe des orientations visant à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à renforcer les aménagements de gestion alternative des eaux pluviales, et ce, conformément aux orientations développées dans le DOO du SCoT.

### **3.2.3 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**

Le diagnostic a mis en avant l'importance de la voiture dans les déplacements quotidiens des habitants et des usagers du territoire, dès lors, et conformément aux orientations du SCoT visant à maîtriser la place de l'automobile, le PADD définit un objectif clair de développement des modes de déplacement vertueux. Au-delà du renforcement des déplacements doux et d'une amélioration des transports en commun, il s'agit également de permettre le développement de la mixité fonctionnelle, support de la réduction des déplacements dans une logique de ville des proximités.

Le diagnostic a également mis en avant la forte proportion de bâti construit avant la première réglementation thermique et potentiellement déperditif. Face à ce constat, le PADD vise à mobiliser les différents leviers existants pour assurer la réhabilitation énergétique du bâti existant. Dans le cadre des projets, le PADD prévoit également d'en faire des vecteurs d'exemplarité en termes de faible consommation énergétique. Ainsi, des aménagements sobres en carbone et en énergie sont mis en avant.

D'autre part, le potentiel en énergies renouvelables du territoire est aussi identifié au PADD. Outre la nécessité de poursuivre les recherches pour disposer d'une meilleure connaissance du potentiel local, de nouvelles sources d'énergies sont mises en avant et notamment l'énergie solaire ou bien des projets de développement d'une filière de méthanisation. Enfin, le PADD anticipe l'optimisation du futur réseau de chaleur de manière à développer les sources d'énergies renouvelables et locales sur le territoire.

Le PADD traduit ainsi les orientations déclinées dans le SCoT visant la définition de mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables.

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

En raison de la présence de la Loire et de ses affluents, le territoire est fortement soumis au risque inondation. De larges secteurs urbanisés sont concernés entraînant une vulnérabilité des biens et des personnes relativement élevée sur ces secteurs. Le PADD prévoit ainsi de composer avec ces différentes contraintes imposées par le risque inondation pour assurer son développement tout en gérant l'exposition aux risques et aux nuisances.

La commune de Nevers est également concernée par le risque de retrait gonflement des argiles en aléa moyen sur différents secteurs de la commune, notamment la colline des Montapins. Les secteurs concernés sont déjà majoritairement urbanisés. Le PADD prévoit toutefois d'intégrer ce risque dans le cadre de projet et valorise différemment les espaces concernés.

D'autre part, Nevers est maillée par un réseau de voiries dont les gabarits et le trafic associé entraînent des nuisances sonores à leurs abords. Le PADD prend en compte cette problématique et vise à préserver les zones de calme et à apaiser l'ambiance sonore de Nevers.

Enfin, le PADD, face au développement économique envisagé, inscrit le principe d'équilibre entre développement économique local et maîtrise de l'exposition aux risques technologiques.

Le PADD répond ainsi aux orientations du SCoT de tenir compte de la nature des risques et des nuisances identifiés sur le territoire.



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

#### **▪ Principes généraux**

Le PADD s'inscrit dans le cadre des lois Grenelle II et ALUR, qui affirment un objectif fort de lutte contre l'étalement urbain, et dans celui du SCoT qui vise à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en contenant les besoins en urbanisation future. Pour Nevers, la superficie maximale de l'enveloppe urbaine a été fixée, dans le DOO, à 1 380 hectares.

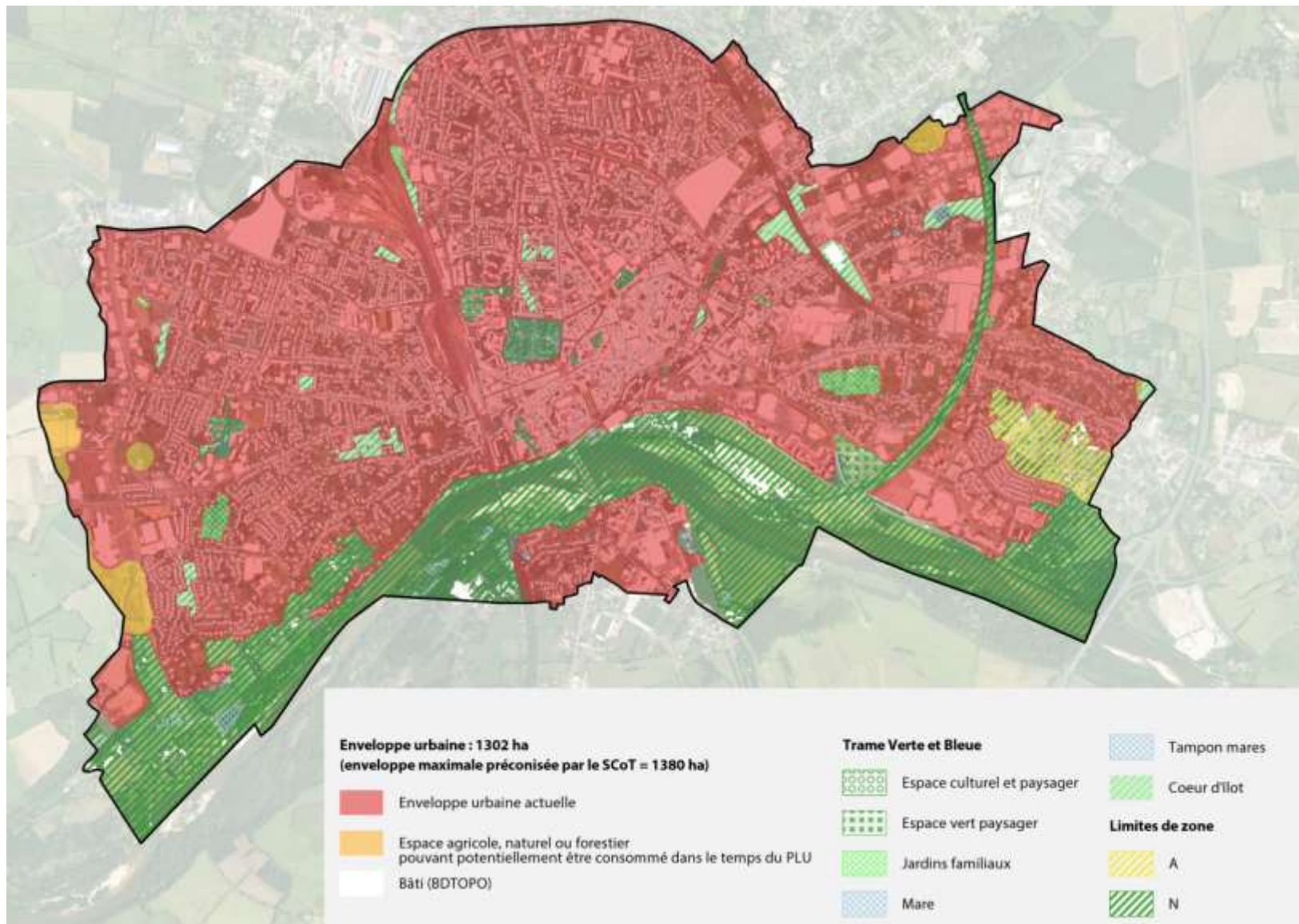
La commune de Nevers présente un profil très urbain, que l'urbanisation passée a contribué à renforcer, via des extensions urbaines sur la frange Ouest du territoire notamment. Le tissu neversois est, par ailleurs, marqué par son caractère lâche, ayant donné naissance à de nombreuses dents creuses. De plus, les difficultés économiques de certaines entreprises ces dernières décennies ont conduit à la formation de friches urbaines sur le territoire communal.

Dans ce contexte, le PADD affirme l'objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces, comparativement à l'urbanisation passée. Sont identifiés trois secteurs de consommation, sur la frange Ouest de la commune, dans la continuité d'espaces déjà viabilisés et / ou bâtis. Le PADD prévoit une consommation d'espaces de 16,4 hectares contre 18,2 hectares sur la période 2002-2011. Les secteurs de consommation future potentielle correspondent à des espaces, libres aujourd'hui, mais situés dans la continuité de tissus déjà viabilisés ou bâtis.

Le PADD précise qu'il s'agit également d'inciter la densification des tissus aux abords de la gare, le long des axes majeurs du territoire et de permettre l'intensification maîtrisée dans les quartiers pavillonnaires. Le renouvellement de la ville sur elle-même est largement encouragé.

Au-delà des espaces de développement repérés, le PADD affirme la limitation de la consommation de l'espace en identifiant les espaces naturels et agricoles à préserver qui s'inscrivent en bords de Loire notamment et sur le secteur du faubourg de la Baratte.

Conformément à la méthode du SCoT, et sur la base des éléments ci-dessus, l'enveloppe urbaine future, à horizon 10 ans, a été délimitée (carte ci-dessous). Sa superficie est inférieure à celle maximale autorisée dans le DOO du SCoT.





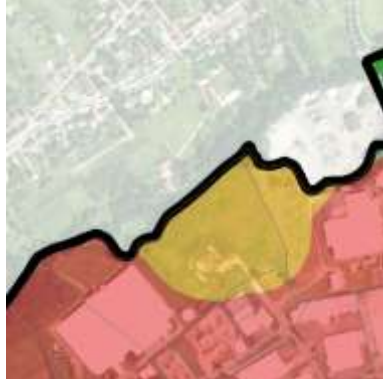

▪ **Le potentiel de consommation d'espaces de 16,4ha évoqué à PADD.**

Le tableau ci-dessous vient détailler la consommation d'espace de 16,4ha projeté au PADD. Cette consommation d'espace est prévue uniquement sur des secteurs U du PLU. Aucune zone AU n'est créée au PLU, lequel vient par ailleurs créer une zone agricole de 23ha (absente du POS).

Les zooms proposés correspondent aux secteurs identifiés au PADD comme étant « des sites de consommation d'espaces agricoles ou naturels ». Cette dénomination caractérise un usage fait de ces espaces même si leur classement est celui de la zone U au PLU.

En rouge, on retrouve l'enveloppe urbaine actuelle, selon la définition du SCoT.

En orange sont localisés les secteurs de consommation d'espaces qui entraîne un étalement urbain, au sens où un usage agricole ou naturels serait amené à disparaître au bénéfice de l'étalement urbain.

Zoom sur secteur	Détail parcellaire des secteurs entraînant de l'étalement urbain	Surface
		<p><b>0.25ha</b></p>
		<p><b>3ha</b></p>

		4.7ha
		2ha
		6.4 ha
		<b>Total = 16,4ha</b>

## 4 Justification des choix retenus pour établir les OAP

Régies par les articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6, R.151-7, R.151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. 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 ;

(...) »

A Nevers, deux OAP ont été élaborées dans le présent PLU, l'une portant sur le secteur des Barbiots, l'autre sur le secteur Saint-Etienne-Chaméane.

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

### 4.1 OAP 1 : Les Barbiots

#### 4.1.1 Le périmètre et les enjeux de l'OAP

Le secteur de l'OAP se situe au Sud-Est de la commune. Espace faiblement bâti, formant un cœur d'îlot principalement composé de jardins, il constitue un espace de transition entre des tissus denses de faubourg et peu denses de zones résidentielles. Sa proximité d'éléments à forte

valeur paysagère et son inscription partielle dans les périmètres d'aléas identifiés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) rendent nécessaire l'encadrement de son aménagement.

Les principes de l'OAP s'inscrivent dans le respect des orientations du PADD.

#### **4.1.2 Les principes d'aménagement**

##### *Les principes relatifs aux déplacements*

L'urbanisation partielle future du secteur aura pour conséquence une réorganisation des déplacements que l'OAP entend anticiper. En cohérence avec le PADD, qui vise à offrir aux usagers du territoire la possibilité de se déplacer de façon vertueuse, notamment en favorisant la pratique des modes doux (axe 2, objectif 3), la circulation dans le site des Barbiots s'appuiera sur la valorisation des voies voitures et douces existantes mais aussi sur la création de nouvelles liaisons. L'OAP prévoit la création d'espaces de stationnement, permettant aux usagers des jardins de garer leur véhicule et d'empêcher toute urbanisation de ces terrains de nature en ville.

##### *Les principes relatifs au développement urbain*

Conformément au PADD qui prévoit la production d'une offre nouvelle et qualitative de logements (axe 1 objectif 1) mais aussi la maîtrise de l'exposition des habitants aux risques (axe 2 objectif 4), l'OAP organise une urbanisation partielle du site, à dominante résidentielle. En cohérence avec l'ambition affirmée dans le PADD de produire une offre satisfaisante qualitativement et de répondre aux attentes des ménages (axe 1 objectif 1), mais également pour tenir compte des tissus d'habitat environnants, une diversité des formes urbaines produites sera recherchée.

##### *Les principes de composition paysagère et relatifs à la trame verte et bleue*

L'OAP prévoit en lien avec l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD sur l'importance accordée à la trame verte et bleue, de préserver les parcelles de maraîchage mais aussi de développer la trame végétalisée du site en s'appuyant sur les nouvelles liaisons et les espaces libres.

D'autre part, l'OAP met en avant la multifonctionnalité de la trame verte et bleue et répond à l'objectif du PADD qui vise le développement d'aménagements de gestion alternative des eaux pluviales en prévoyant des noues, espaces enherbés... (axe 2, objectif 2).

Enfin, l'OAP inscrit des principes de limitation des consommations énergétiques en lien avec l'objectif de concevoir des projets urbains exemplaires et sobres en carbone et en énergie (axe

2, objectif 3). La valorisation des liaisons douces existantes et l'aménagement de nouvelles liaisons comme explicité aux paragraphes précédents, répond également à l'objectif d'offrir aux usagers du territoire la possibilité de se déplacer de manière vertueuse comme le prévoit le PADD à l'objectif 3 de l'axe 2 relatif à la transition énergétique.

## **4.2 OAP 2 : Saint-Etienne – Chaméane**

### **4.2.1 Le périmètre et les enjeux de l'OAP**

Situé en limite Nord du centre-ville, le secteur de l'OAP bénéficie de la proximité de la RD907, qui doit faire l'objet d'une requalification en boulevard urbain, et des potentiels fonciers constitués par les écoles Fénelon et de la Manutention, aujourd'hui inoccupés.

### **4.2.2 Les principes d'aménagement**

#### *Les principes relatifs aux déplacements*

En cohérence avec l'orientation du PADD qui vise à offrir à tous la possibilité de se déplacer de façon vertueuse (axe 2 objectif 3), l'OAP prévoit de préserver les liaisons douces existantes permettant, notamment, l'accès au centre-ville de Nevers mais aussi la création de nouveaux cheminements afin d'améliorer les traversées de ce secteur d'entrée de l'hyper-centre. Il s'agira également de penser les évolutions du site d'OAP en lien avec la requalification de la RD907, en envisageant la réalisation d'accès à ce futur boulevard urbain. Enfin, l'OAP prévoit le maintien des espaces de stationnement voiture existant et la création de nouvelles places dédiées au stationnement vélos, en cohérence avec le PADD qui affirme le nécessaire développement des modes doux (axe 2 objectif 3).

#### *Les principes relatifs au développement urbain*

L'OAP prévoit, en accord avec l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD, de construire des logements neufs. Par ailleurs, l'offre de logements développée devra permettre de répondre aux besoins des habitants et plus particulièrement des jeunes. La mobilisation du potentiel foncier constitué par les deux écoles s'inscrit pleinement dans le cadre du PADD qui prévoit de privilégier le développement urbain par renouvellement, en s'appuyant sur les nombreux et divers potentiels qui caractérisent la commune (axe 2 objectif 5).

#### *Les principes de composition paysagère et relatifs à la trame verte et bleue*

Conformément à l'objectif 1 de l'axe 2 qui vise l'importance primordiale accordée à la trame verte et bleue, l'OAP de la Place Chaméane prévoit de maintenir les éléments boisés existants et

notamment les arbres de haute tige inscrits à la fois sur l'espace public mais aussi au cœur des espaces privés. L'OAP prévoit également le développement des espaces verts ouverts au public avec la création d'un square et l'ouverture de l'îlot de l'actuelle école Fénelon.

En lien avec les objectifs du PADD qui inscrivent la commune dans la transition énergétique, l'OAP, au cœur du centre-ville, décline des principes de liaisons douces mais aussi de stationnement vélo. (axe 2, objectif 3).

En inscrivant le principe de retrouver des espaces de pleine terre au cœur des îlots imperméabilisés, l'OAP répond également aux objectifs du PADD qui visent à mettre en œuvre une gestion efficace du ruissellement (axe 2, objectif 2).

Enfin, l'OAP prévoit de maintenir la qualité paysagère du tissu urbain en favorisant le maintien d'éléments bâtis les plus remarquables et en prévoyant des futures constructions qui s'insèrent de manière harmonieuse sur l'îlot et en lien avec le bâti existant. L'OAP répond ainsi à l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD sur la mise en valeur des atouts paysagers et patrimoniaux de la commune.



## 5 Justification des zones et des règles du PLU

Pour traduire le PADD, l'élaboration du règlement du PLU s'est orientée vers la définition d'un règlement littéral allégé et la mise en place d'un zonage de projet. La révision du PLU conduit à :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires pour la mixité fonctionnelle, la préservation des éléments de paysage, etc., et l'adaptation des outils existants tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD.

### 5.1 Les grands principes d'élaboration du zonage

Le PLU peut découper le territoire communal en quatre types de zones distinctes :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles (N).

Au sein de ces zones, les spécificités des quartiers de la commune sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : zones urbaines UA, UB, UC... et en secteurs : UE1, Np...

Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou de caractéristiques de forme urbaine.

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs à poursuivre lors de la réalisation.

### 5.2 Tableaux des superficies

Types de zones	Surfaces (en ha)
U	1 372.54
A	23.23
N	325.35

<b>TOTAL</b>	<b>1 721.2</b>
--------------	----------------

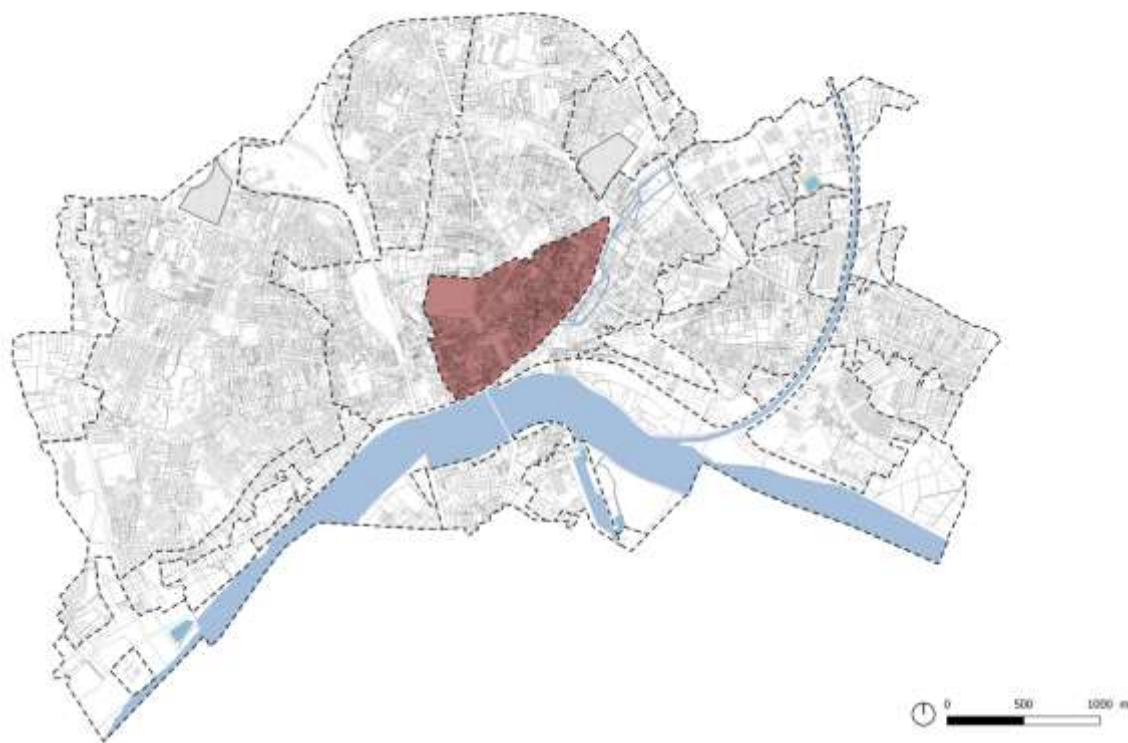
<b>Zones</b>	<b>Surfaces (en ha)</b>
UA	70,5
UB	295,9
UC	679,6
UD	84,5
UE1	110,1
UE1a	69,9
UE2	13,1
UE3	48,9
N	292,2
Ne	6,6
NI	1,2
Ngv	1,8
Np	23,7
A	23,2
<b>TOTAL</b>	<b>1721,2</b>

## 5.3 Les zones urbaines

### 5.3.1 La zone UA

#### *Caractéristiques générales*

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant au centre-ville. Elle se caractérise par une mixité de fonctions, un tissu dense, des formes urbaines et architecturales composant un ensemble cohérent (implantation du bâti à l'alignement, mitoyenneté, prégnance du minérale...) et abritant des éléments de patrimoine remarquable.



#### *Comparaison avec le POS*

Les limites de la zone UA ont été élargies par rapport au POS :

- au Nord, intégration du parc Roger Salengro, espace vert identitaire pour le centre de Nevers ;
- à l'Est, extension de la zone jusqu'au rond-point de la place de la croix joyeuse, marquant l'entrée dans le centre-ville ;
- au Sud enfin, extension du périmètre de la zone jusqu'au boulevard Pierre de Coubertin.

Le présent PLU porte la vision d'un centre-ville élargi, dans le cadre notamment de la transformation de la RD907 en boulevard urbain, d'une ouverture de la ville sur la Loire et d'une meilleure liaison entre les quartiers de la commune.

*Objectif de la zone UA dans le cadre du présent PLU*

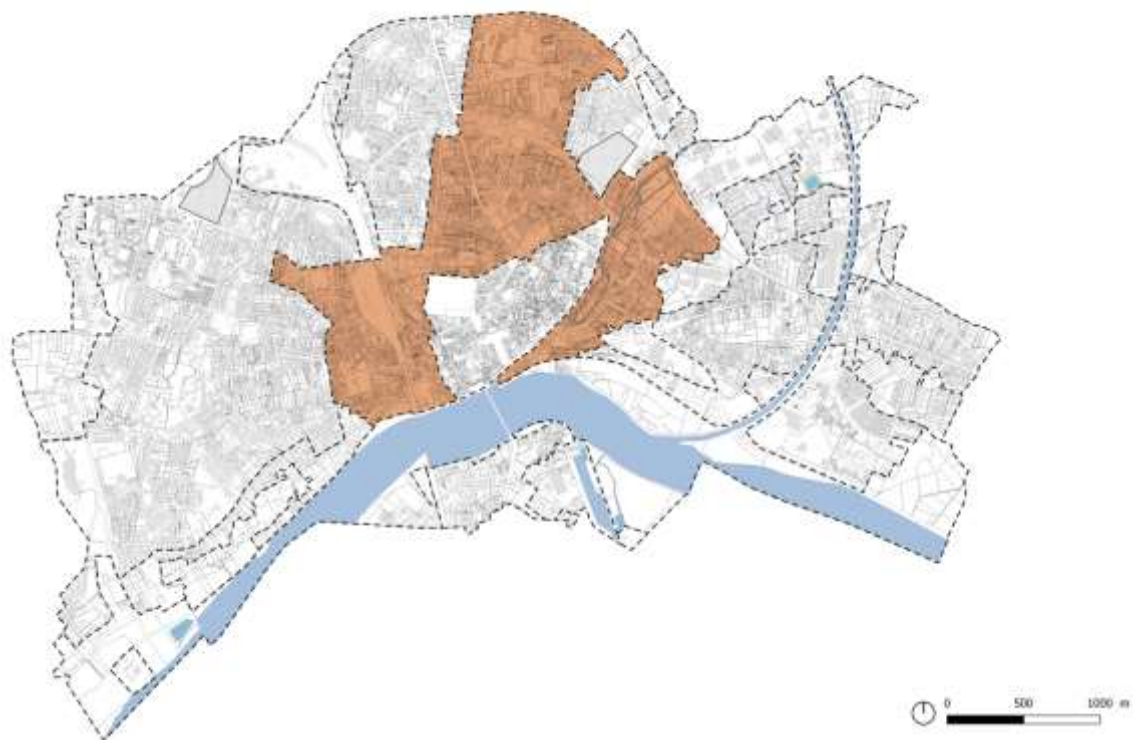
Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UA consistent à :

- perpétuer la mixité des fonctions, en autorisant l'habitation mais aussi des activités compatibles avec leur proximité, notamment commerciales, en cohérence avec l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD (privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs commerciaux existants) ;
- préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales du centre historique, conformément à l'objectif 2 de l'axe du PADD (préserver et mettre en valeur la diversité du patrimoine bâti de la commune) ;
- maintenir le caractère dense du centre-ville, en accord avec le PADD qui prévoit, notamment, d'intensifier les abords de la gare de Nevers (axe 2 objectif 5).

### 5.3.2 La zone UB

#### *Caractéristiques générales*

La zone UB est une zone urbaine mixte, aux morphologies urbaines variées, pouvant recevoir une densification. Le périmètre a été défini, notamment, en tenant compte de la proximité des gares de Nevers et du Banlay (abords de 500m) et des aménités du centre-ville (équipements, commerces, services...).



#### *Comparaison avec le POS*

La zone UB existait au POS. Elle correspondait à une zone au bâti relativement dense, regroupant à la fois des espaces de faubourg, les abords de la gare de Nevers et les quartiers d'habitat collectif en périphérie de la commune. Le PLU modifie les limites de cette zone, en impulsant une vision prospective et en s'inscrivant dans un urbanisme de projet. Les quartiers d'habitat collectif ne sont plus intégrés à la zone dans la mesure où ils sont éloignés des points de transports en commun structurants et des commodités du centre-ville, tout comme certains espaces à l'Est et à l'Ouest du territoire. En revanche, au Nord de la commune, les abords de la gare du Banlay sont nouvellement intégrés à la zone, dans le cadre notamment du projet de rénovation urbaine. La zone UB ne rassemble plus que les espaces de densification renforcée potentielle du fait de leur proximité aux points de transports et à des pôles d'équipements et de services importants.

### *Objectif de la zone UB dans le cadre du présent PLU*

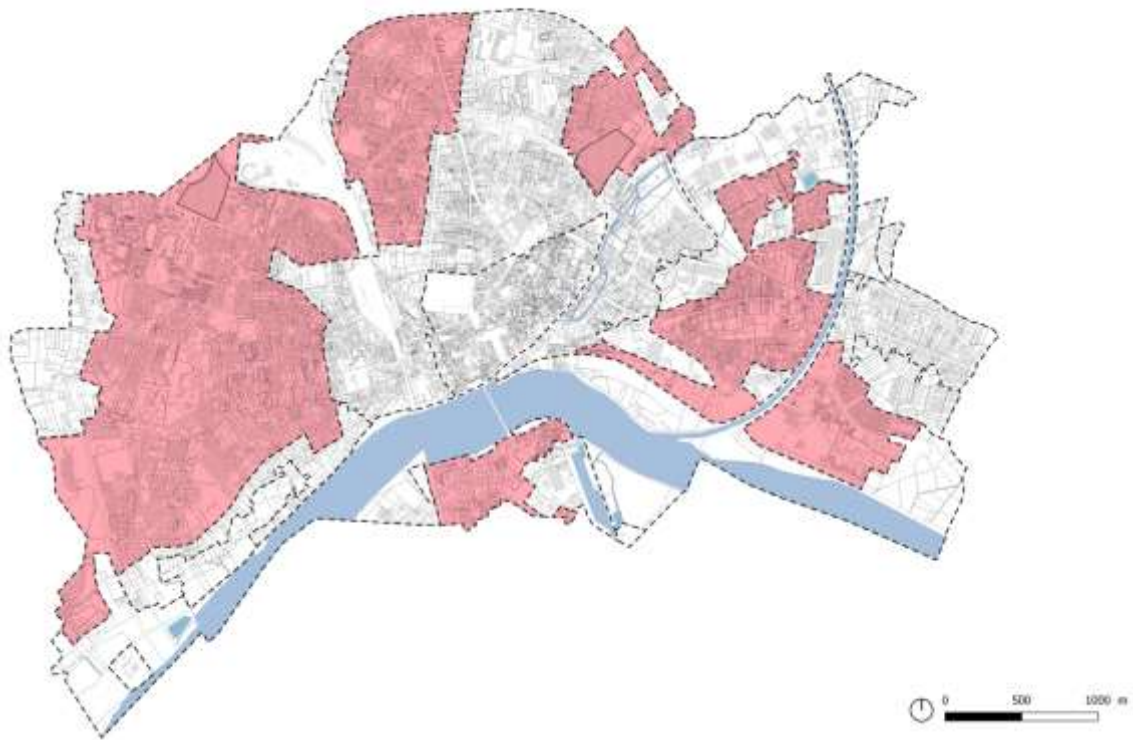
Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UB consistent à :

- organiser la densification et le renouvellement du tissu neversois, en privilégiant les abords des points de transports en commun structurants et l'accès aux commerces, équipements et services de proximité, conformément à l'objectif 5 de l'axe 2 du PADD ;
- répondre aux objectifs de construction de nouveaux logements, en cohérence avec l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD ;
- assurer une mixité des fonctions urbaines.

### 5.3.3 La zone UC

#### *Caractéristiques générales*

La zone UC est une zone urbaine à dominante résidentielle, comprenant des habitations individuelles comme collectives. Elle se caractérise par un tissu relativement lâche et des espaces libres, notamment végétalisés, importants.



#### *Comparaison avec le POS*

La zone UC existait au PLU précédemment mais sa délimitation a été revue, notamment au regard des évolutions apportées à la zone UB. La distinction entre secteurs UC1 et UC2 a été supprimée dans la mesure où elle reposait sur des COS différenciés, supprimés depuis la loi ALUR.

#### *Objectif de la zone UC dans le cadre du présent PLU*

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UB consistent à :

- permettre une mixité des fonctions, en tenant compte de la vocation résidentielle de la zone ;
- maintenir les caractéristiques urbaines des tissus d'habitat, notamment pavillonnaire ;

- préserver voire renforcer la trame verte caractéristique de ces espaces (axe 2 objectif 1 du PADD) ;
- permettre une évolution maîtrisée de ces tissus périphériques, afin de produire de nouveaux logements (axe 1 objectif 1 du PADD) et de privilégier le renouvellement urbain à l'extension (axe 2 objectif 5 du PADD).

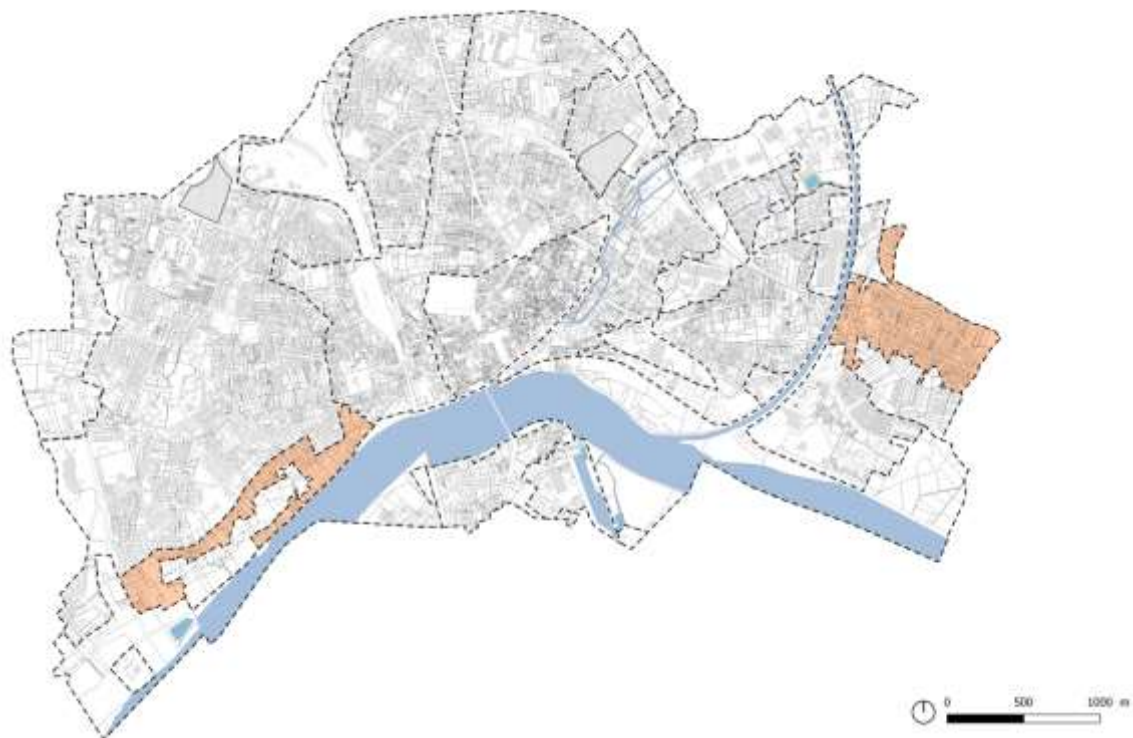




### 5.3.4 La zone UD

#### *Caractéristiques générales*

La zone UD est une zone urbaine à dominante résidentielle, comprenant majoritairement des logements individuels et marquée par sa faible densité.



#### *Comparaison avec le POS*

Au POS, la zone UD correspondait déjà à une zone périphérique, composée de maisons et caractérisée par sa faible densité. La délimitation a été revue, notamment au niveau du Coteau pour tenir compte de la création du secteur Np (présentation ci-après) et s'assurer de la préservation de son caractère paysager remarquable.

#### *Objectif de la zone UD dans le cadre du présent PLU*

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone UD consistent à :

- permettre une mixité des fonctions, en tenant compte de la vocation résidentielle de la zone ;

- préserver les ambiances et caractéristiques paysagères des secteurs d'habitat pavillonnaire de faible densité, particulièrement sur le Coteau (axe 1 objectif 2 du PADD) ;
- préserver voire renforcer la trame verte caractéristique de ces espaces (axe 2 objectif 1 du PADD) ;
- organiser la densification à l'échelle de la commune en affirmant le principe d'évolutions très encadrées dans cette zone.

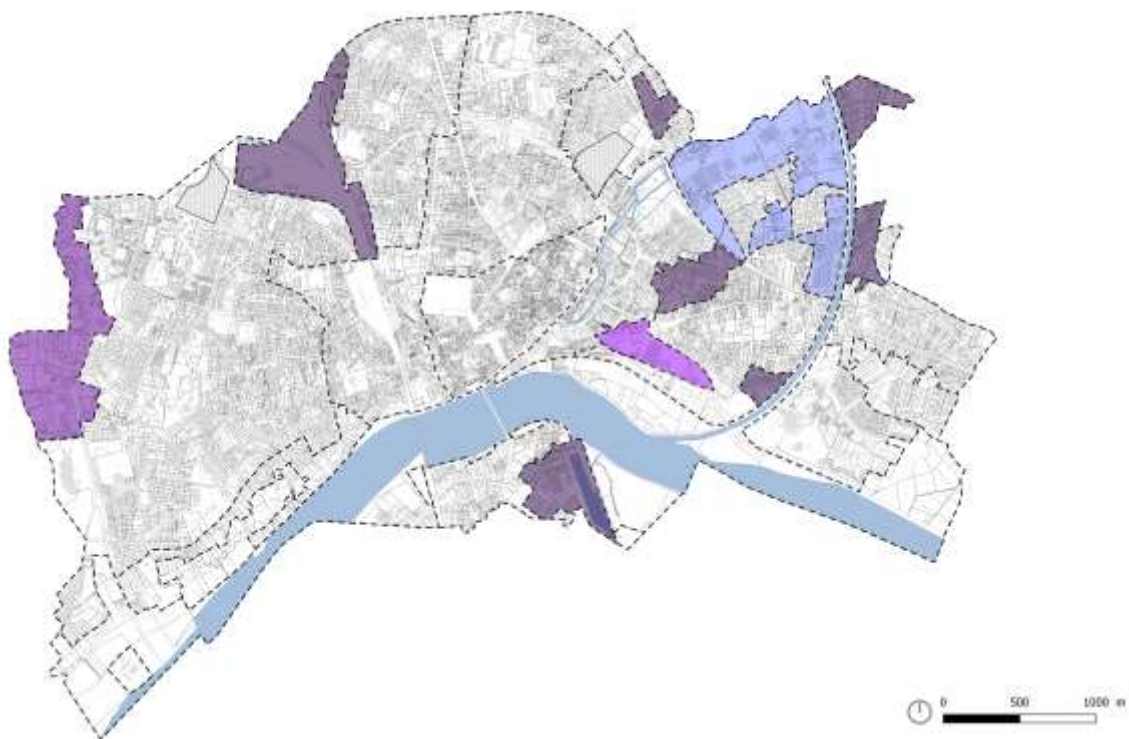


### 5.3.5 La zone UE

#### *Caractéristiques générales*

La zone UE est une zone urbaine spécifique, dédiée aux activités économiques et commerciales. Elle comprend trois secteurs et un sous-secteur :

- UE1 : espaces d'activités économiques de la zone d'activités de Nevers Saint-Eloi et de ses abords, espaces d'activités ferroviaires ;
  - UE1a, est une déclinaison du secteur UE1 qui tient compte de la proximité des quartiers d'habitat voisins (notamment entre les rue Francis Garnier, Noël Pointe et des Champs Pacaud), et qui vient par conséquent réduire les possibilités d'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances importantes.
- UE2 : espaces d'activités économiques et commerciales du boulevard Jean Moulin ;
- UE3 : espaces d'activités économiques et commerciales du boulevard du Pré Plantin et de la zone commerciale des Grands Champs.



### *Comparaison avec le POS*

En comparaison avec le POS, le nombre de secteurs est passé de 3 à 4 (différence de COS – supprimé par la loi ALUR) et l'hôpital, auparavant inscrit en UE a été intégré à la zone UC.

### *Objectif de la zone UE dans le cadre du présent PLU*

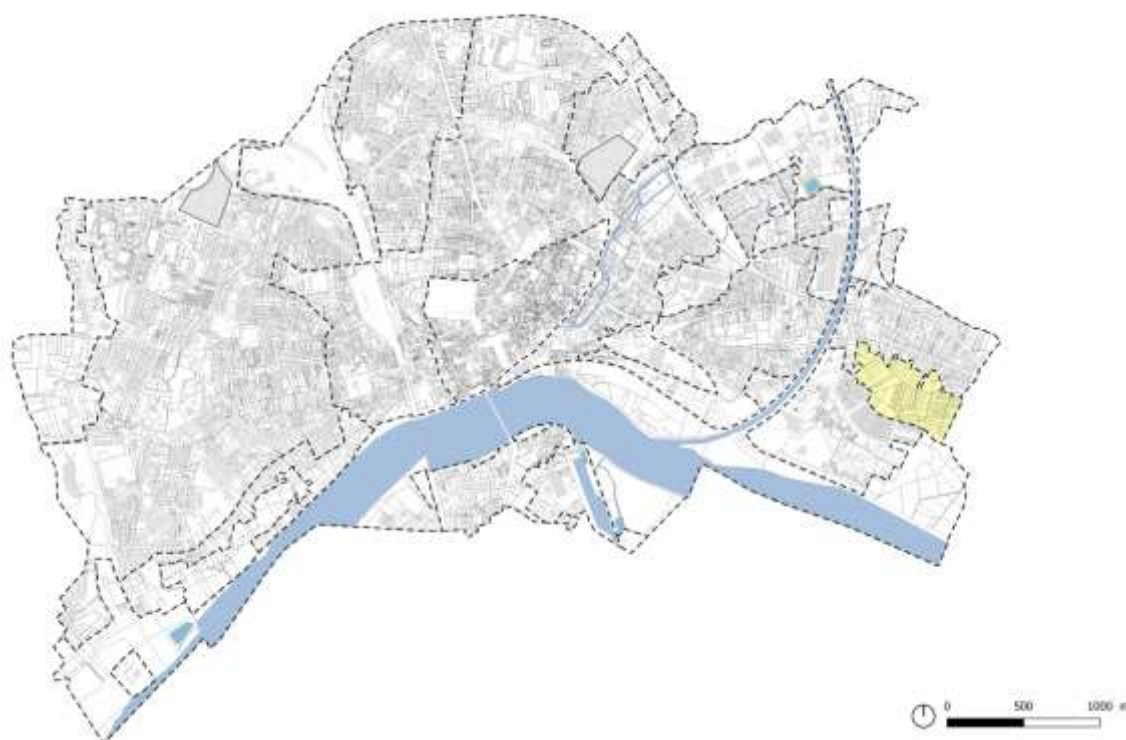
Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU dans la zone UE consistent à :

- identifier des zones à vocation économique et commerciale, afin d'offrir les conditions du maintien et du développement des activités, en cohérence avec l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD (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).

## 5.4 Les zones agricoles

### *Caractéristiques générales*

La zone A correspond aux espaces agricoles et maraîchers situés sur le secteur du projet de parc Rosa Bonheur.



### *Comparaison avec le POS*

L'ancien POS ne comprenait pas de zones agricoles. Le secteur concerné par ce zonage au PLU était classé en zone à urbaniser à l'ancien POS (NA). Le PLU réinstalle donc un principe de protection stricte de cette activité au cœur du tissu urbanisé.

### *Objectif de la zone A dans le cadre du présent PLU*

Les objectifs poursuivis par la création de cette zone agricole au sein du PLU sont :

- d'impulser le développement de projets d'agriculture urbaine et le développement des circuits courts, en cohérence avec l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD (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) ;
- de conforter la nature en ville sous toutes ses formes et favoriser l'ambiance verte de la ville et de penser chaque projet de la ville comme une opportunité de renforcer le réseau écologique local, en lien avec l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD (accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie).

L'instauration de cette zone agricole répond aux objectifs du DOO du SCOT d'assurer la préservation d'espaces agricoles.

Par ailleurs, la création de la zone agricole au PLU tient uniquement compte des exploitations dont le devenir est assuré. Plusieurs secteurs issus des zones U ou NA du POS demeuraient en effet cultivés par un exploitant lors de la réalisation du présent document. Ces secteurs n'ont pas été intégrés à la zone agricole au PLU en accord avec l'agriculteur exploitant. La SEM Nièvre Aménagement réalisera en effet une opération d'aménagement sur ces secteurs.

La reconversion des friches industrielles de la commune en vue d'une potentielle intégration à la zone agricole a été faite par la commune.

Au final, ce sont 23ha de zone agricole qui sont créées au PLU.

## 5.5 Les zones naturelles

### *Caractéristiques générales*

La zone N correspond aux espaces naturels destinés à être préservés en tant que tels. Elle concerne les berges de la Loire et ses abords. La zone N répond à l'objectif du DOO du SCOT de classer les périmètres réglementaires comme les zones Natura 2000 existantes sur le territoire en zone naturelle.

Des secteurs sont également déclinés :

- Le secteur Np qui correspond au coteau de la Saulaie, protégé en zone naturelle notamment pour ses caractéristiques paysagères sensibles ;
- Le secteur Ne qui correspond aux installations de traitement de l'eau potable et des eaux usées implantées en milieu naturel ;
- Le secteur Ni qui correspond aux activités de camping situées en proximité immédiate des berges de Loire ;
- Le secteur Ngv qui correspond aux emprises de l'aire d'accueil des gens du voyage existante.

La zone N et ses secteurs constituent des espaces d'exception reconnus pour leurs caractéristiques paysagères mais aussi écologiques. Il s'agit de zones refuge largement boisées accompagnant le corridor de la Loire et susceptibles d'accueillir des espèces de faune et de flore typiques des milieux humides. Le corridor fait d'ailleurs l'objet de classements Natura 2000.

La majeure partie des zones naturelles et des secteurs associés sont situés en zone inondable réglementée au PPRi, exceptés le secteur Ngv qui est cependant entouré par les eaux, et la partie nord du secteur Np qui échappe à la montée des eaux en raison de la topographie du site.



### *Comparaison avec le POS*

La zone N existait déjà au POS précédent, en tant que zone ND déclinée en différents secteurs afin de prendre en compte les périmètres réglementaires du PPRI en vigueur. La distinction entre ces différents secteurs a été supprimée, puisque le PPRI est intégré de manière globale et annexé au PLU.

Le PLU instaure ainsi de nouvelles distinctions entre secteurs comme précédemment cité. Il faut noter la création du secteur Np qui prend en compte les spécificités paysagères sensibles du coteau soumis à l'urbanisation. Le PLU étend ainsi la zone N par rapport au précédent POS en reprenant de vastes emprises alors classées en zone UD au POS et en les protégeant ainsi de l'urbanisation.

Les deux secteurs Ne permettent de faire évoluer de manière mesurée les installations techniques nécessaires au fonctionnement de la ville.

Le secteur NI est créé et permet d'assurer la poursuite de l'activité de camping sans toutefois augmenter de la vulnérabilité face au risque inondation.

Enfin, le secteur Ngv, déjà décliné au POS est maintenu.



### *Objectif de la zone N dans le cadre du présent PLU*

La zone N et ses secteurs permettent de répondre à diverses orientations du PADD. En effet, elle garantit la préservation et la valorisation de la présence importante des réservoirs-corrivors écologiques qui s'inscrivent sur le territoire communal et de la nature dans la ville (Trame Verte et bleue).

En lien avec les orientations du PADD, la zone N et les différents secteurs permettent de :

- « Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie », en protégeant le complexe ligérien notamment ;
- « Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune », notamment en préservant les ambiances et les caractéristiques paysagères associées aux secteurs à fort attrait paysager (plaine alluviale, coteau des Saulaies, la Loire...)

En zone N, seules sont autorisées les constructions et/ou les installations légères qui participent à la mise en valeur du site naturel (promenade, découverte, loisirs...) et à sa gestion. Celles-ci doivent toutefois ne pas porter atteinte au site naturel et aux paysages, ni au bon écoulement des eaux afin de prendre en compte le risque inondation.

En secteur Np, à forts enjeux paysagers, seules les extensions et les annexes des constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, tout en garantissant la sauvegarde de l'environnement et leur bonne intégration paysagère. Pour ce faire, elles doivent prendre place uniquement au sein d'un périmètre de 25 m autour des constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU). Leur emprise au sol et leur densité sont également limitées.

En secteur Nl et Ngv, les constructions sont encadrées de manière à ne pas augmenter la capacité des sites du camping et de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le secteur Ne se limite aux emprises des installations de traitement d'eau potable et des eaux usées et permet leur évolution mesurée notamment pour assurer leur mise aux normes ou d'autres éventuels travaux d'entretien.

## 5.6 Justification des règles associées aux prescriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones et secteurs, le plan de zonage du PLU comporte un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

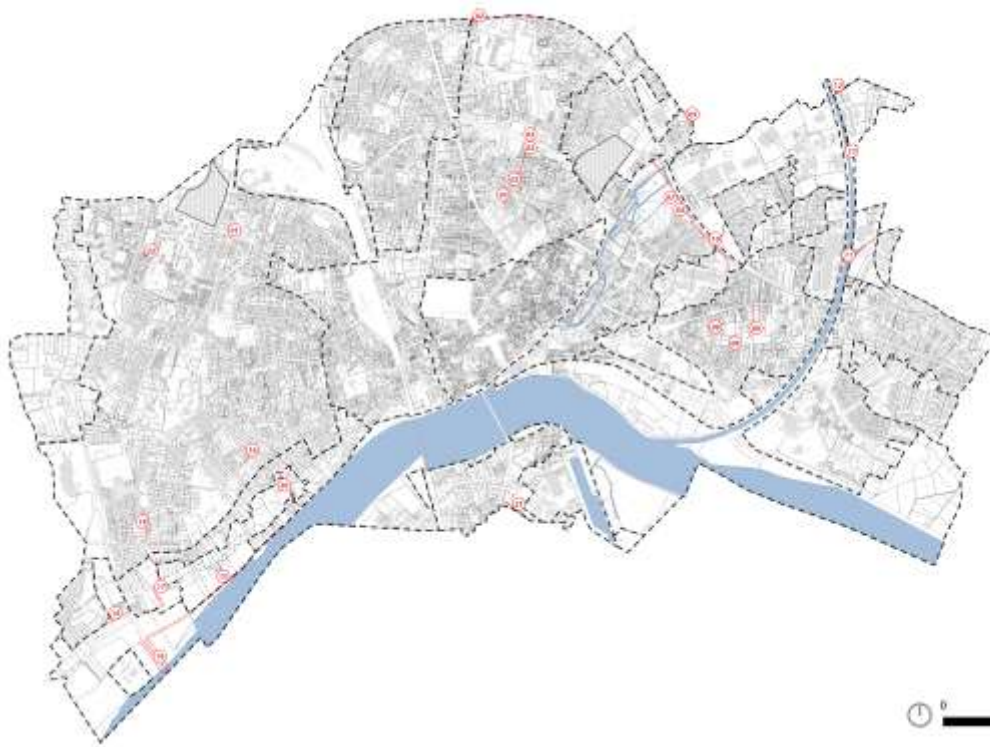
### 5.6.1 Les emplacements réservés, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Par rapport au POS précédent, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des acquisitions déjà effectuées et des nouveaux besoins identifiés. Certains éléments ont ainsi été supprimés, d'autres ajoutés ou conservés.

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée rouge et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure en annexe du règlement, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve et sa destination. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien. 22 emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage (contre 69 au POS) du présent PLU dont 1 nouveau. Ils visent les objectifs suivants :

- amélioration du réseau viaire (élargissement, création, aménagements modes doux),
- aménagement paysager.

Du POS au PLU = ER supprimés	ER conservés	ER créés
48	21	1

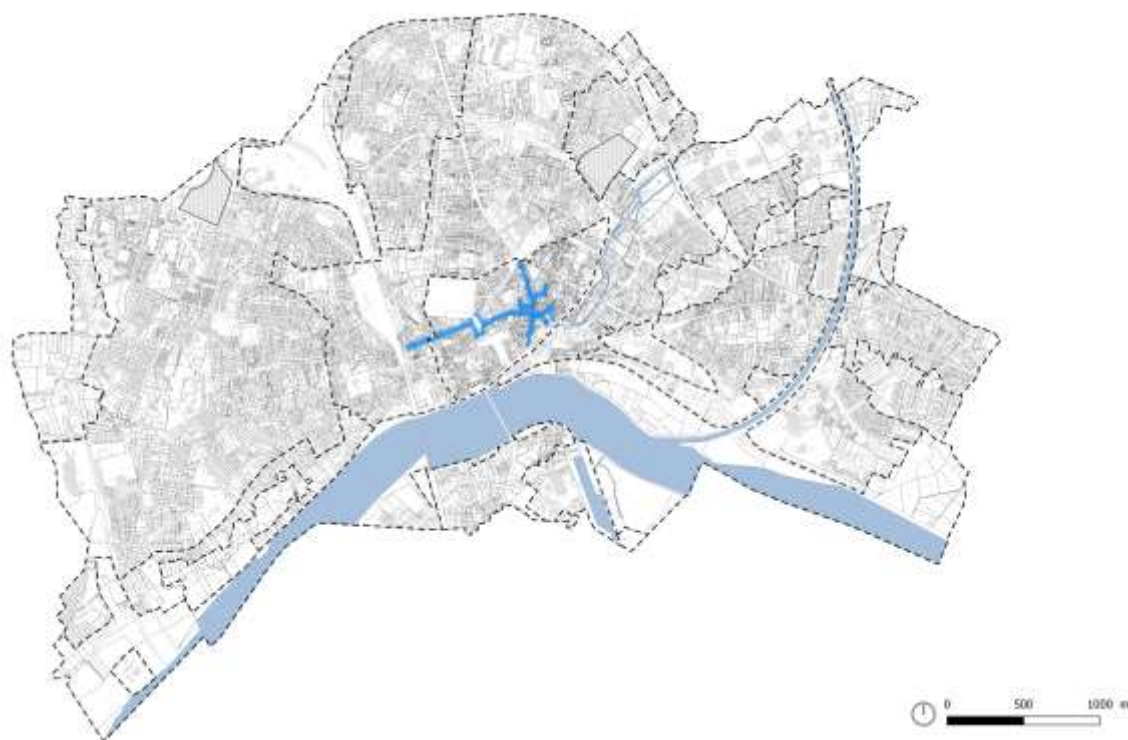


## 5.6.2 Les linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Des axes commerciaux ont été repérés sur le plan de zonage. Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial dans les centralités et axes structurants en cohérence avec les orientations du PADD, des règles spécifiques ont été introduites pour protéger le commerce et en favoriser le développement :

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver au document graphique, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.
- Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local dédié aux commerces et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

Les linéaires se trouvent tous dans le centre-ville et concernent les voies suivantes : l'avenue du Général de Gaulle, la place Carnot, la rue des Ardillers, la rue Saint-Martin, la rue François Mitterrand et ses abords (place Guy Coquille, rue des Merciers, place Saint-Sébastien...).



### 5.6.3 Les limites d'alignement

Des limites d'alignement ont été inscrites sur le plan de zonage. Elles permettent de garantir la préservation de l'implantation à l'alignement des bâtis le long de certains axes marqués par une implantation homogène à préserver, car porteuse de qualité et d'identité urbaines. Ces limites d'alignement ont été définies le long de certaines voies de la zone UB, où l'implantation des constructions par rapport aux voies non impactées par cette prescription graphique n'est pas réglementée.

Afin d'articuler préservation de la forme urbaine et possibilité de densification et de renouvellement urbain, la règle choisie offre cependant une certaine souplesse :

- Dès lors qu'une limite d'alignement est inscrite au document graphique, au moins 50% du linéaire de façade des constructions (hors annexes) doivent être implantés sur cette limite.

Les voies concernées se situent aux abords de la gare de Nevers...

*Rue de la Rotonde*



*Rue de Charleville*



...Mais aussi, aux abords du centre-ville...

Rue de la Passière, rue Claude Tillier, rue de Vertpre, avenue du Général de Gaulle

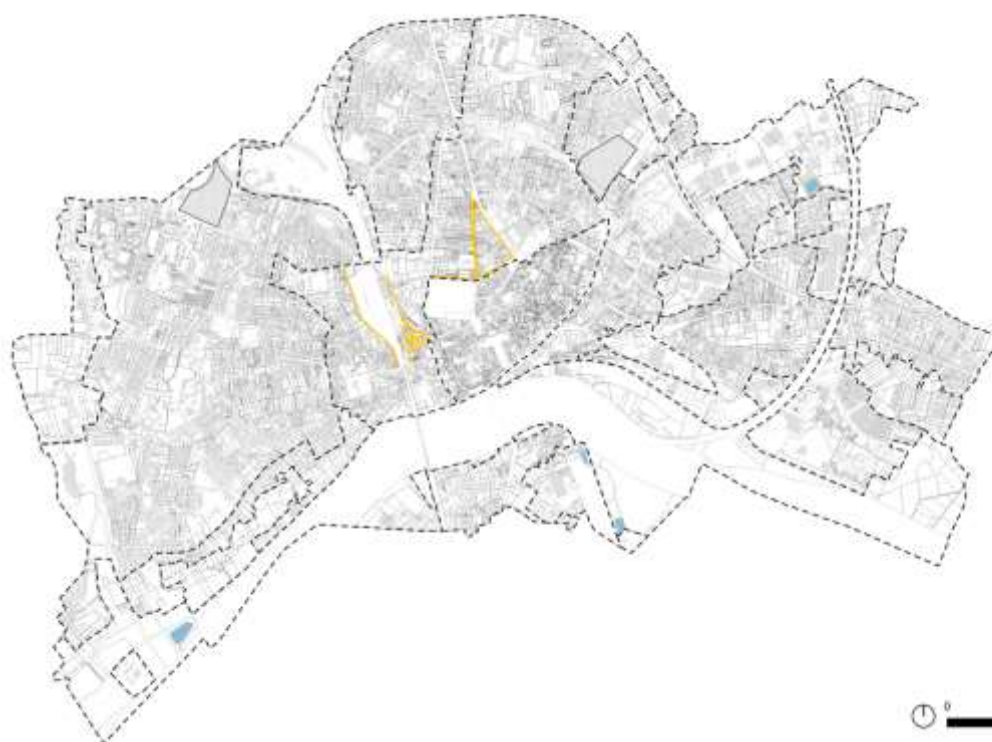


Rue de Lourdes, avenue Marceau



...et le long des avenues de faubourg : rue Paul Vaillant Couturier et avenue Colbert





*Carte des Limites d'alignement au PLU*

#### 5.6.4 Les périmètres de 500m aux abords des gares

Des périmètres de 500m ont été définis aux abords des points de transports en commun structurants, soit la gare de Nevers et celle du Banlay. Des règles spécifiques de stationnement s'y appliquent, en cohérence avec le PADD qui vise à favoriser les modes alternatifs à la voiture (axe 2 objectif 3).





### **5.6.5 Les éléments de paysage et nécessaires aux continuités écologiques à préserver**

Le PADD affirme la nécessité de conforter la nature en ville sous toutes ses formes et de favoriser l'ambiance verte de la ville.

Pour cela, différents types d'espaces ont été définis et plusieurs degrés de protections y ont été affectés à travers les inscriptions graphiques présentées ci-après. L'identification et la protection de ces éléments au zonage répond à l'objectif du DOO du SCOT de consolider et de créer des trames vertes urbaines pour mettre en valeur les paysages du territoire, mais aussi d'identifier et protéger les éléments de la trame verte et bleue pour leurs potentiels écologiques.

#### *Les espaces culturels et paysagers*

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie également des espaces culturels et paysagers. Au total, 8 ha sont concernés, correspondant aux emprises du Parc de la Préfecture et du Parc Salengro. Classés à l'ancien POS en EBC, ils font l'objet d'un site classé.

Le PLU les protège au document graphique sur l'ensemble de leur périmètre tout en autorisant leur valorisation dans le cadre de travaux de réaménagement. L'intérêt culturel et paysager de ces espaces devra alors être préservé. Il s'agit de pouvoir faire évoluer ces parcs, parfois vieillissants, en favorisant leur renouvellement.

#### *Les espaces verts paysagers*

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, 24,5 ha ont été identifiés au zonage. Ces éléments permettent d'assurer une protection forte à tous les espaces paysagers et verts de la ville. Leur définition a été effectuée sur la base de la photographie aérienne et de compléments terrains. Il s'agit essentiellement d'espaces ouverts et/ou boisés localisés dans des espaces verts publics.

Une large part des emprises doivent être maintenues en espaces de pleine terre, et seuls y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, ...). Les fonctionnalités écologiques de ces espaces sont ainsi également préservées.

Une identification d'ensembles paysagers figurait en annexe à l'ancien POS sans faire l'objet de traduction réglementaire. Certains de ces espaces verts paysagers déclinés au PLU faisaient toutefois l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés qui n'apparaissait plus

pertinente en termes de gestion de ces espaces (par exemple le parc du Château des Loges). La protection des espaces a donc été étendue au présent PLU.

### *Les cœurs d'îlots*

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il s'agit des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Au total, 18 hectares de cœurs d'îlots sont ainsi protégés de toute constructibilité au sein du tissu urbanisé.

Ceux-ci s'inscrivent en complément des espaces verts paysagers pour composer la trame verte en pas japonais sur le tissu urbanisé de la ville de Nevers. Cette disposition assure ainsi la préservation d'espaces reconnus pour leur intérêt écologique certain (Coulée verte, Rue Verte...) mais aussi la préservation de fonds de parcelles végétalisées représentant des ensembles cohérents ou des secteurs naturels et/ou de friches en limite de voies ferrées par exemple.

Les cœurs d'îlots ont été déterminés par relevés de photographies aériennes, compléments de terrains et à l'aide d'études sur les espaces écologiques de la commune.

Ce type de prescription n'existait pas à l'ancien POS. Les secteurs protégés au titre des cœurs d'îlots ne faisaient l'objet d'aucune protection à l'aide d'inscriptions graphiques et étaient situés en zone urbaine donc potentiellement urbanisables.

### *Les jardins cultivés*

Plusieurs ensembles de jardins familiaux et maraîchers maillent le territoire neversois et constituent des entités à part entière de la trame verte et bleue en mettant en valeur sa fonction productive. Ils sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme comme secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Au total, ce sont 8,8 hectares qui ont été identifiés au zonage correspondant aux secteurs suivants :

- L'ensemble maraîcher de la Barratte ;
- Un secteur à l'est du canal de dérivation ;
- L'ensemble des jardins situés en proximité des voies ferrées au nord de la commune ;
- Les jardins situés dans le quartier de la Grande Pâture ;
- Le cœur d'îlot jardiné situé aux Ardenets.

Leur définition a été effectuée sur la base de la photographie aérienne et de compléments de terrains. Cette protection permet d'assurer la préservation et la pérennité de cette activité aux fonctions productives, écologiques et sociales. Ainsi, la protection permet le maintien de ces espaces en pleine terre. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage

et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 10m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale inférieure à 3,20m.

Ce type de prescription n'existait pas à l'ancien POS. Ces espaces ne bénéficiaient d'aucune protection.

### *Les linéaires végétalisés*

(conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Un inventaire précis de l'ensemble des alignements d'arbres a été effectué afin qu'ils puissent figurer au zonage pour assurer la préservation de cette trame d'arbres assurant une qualité et une structuration de l'espace public. Il s'agit de préserver ces principes d'alignements afin de maintenir une homogénéité dans la lecture des paysages de la ville. C'est donc une justification d'ordre paysager qui est à retenir pour cette protection. Certains alignements d'arbres sont toutefois protégés pour des motifs d'ordre écologique. Il s'agit des franges boisées situées à l'ouest du territoire qui participent à la trame de prairies et de bocages. Elles présentent également un intérêt paysager en tant que transition entre urbanisation et espaces agricoles et participent à la traduction du corridor écologique boisé identifié au SCOT.

Les principes d'alignements d'arbres figurant au plan de zonage sont à conserver.

Au total, 15,8 kilomètres linéaires d'alignements d'arbres ont été identifiés.

L'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement repéré sur le plan de zonage doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Commune et être dûment justifié.

Le remplacement d'un alignement d'arbres par la plantation d'une trame linéaire de végétaux arbustifs ou herbacés hauts est autorisé si l'alignement doit faire l'objet de travaux. Ainsi, conformément aux orientations du SCOT, un principe de compensation est décliné afin d'assurer la revégétalisation.

Ce type de prescription graphique n'existait pas dans l'ancien POS.

### *Les arbres remarquables*

Un inventaire des arbres remarquables a été effectué par les services de la ville de Nevers afin d'assurer la protection des éléments végétalisés qui ponctuent et marquent qualitativement le tissu urbain. A travers cette prescription graphique, il s'agit donc de procéder à la préservation des arbres les plus emblématiques de la ville pour des motifs essentiellement paysagers. 13 arbres ont ainsi été recensés (chêne vert, séquoia, cèdre...). Leur abattage est interdit.

Ce type de prescription n'existait pas à l'ancien POS.

### *Les mares*

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les mares recensées sur le territoire ont été protégées au PLU en tant qu'espaces à protéger pour des motifs d'ordre écologiques.

Ce sont ainsi 30 mares qui ont été recensées et protégées (soit 2,6ha de plan d'eau). Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau, notamment vis-à-vis du comblement et des constructions qui sont interdites dans un rayon 10 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation des berges qui présente des qualités écologiques certaines est également protégée.

Leur définition a été effectuée sur la base de relevés de photographies aériennes, de compléments de terrain et pour celles inscrites sur les emprises du parc Rosa Bonheur, par une étude spécifique d'identification des zones humides.

Ce type de prescription a été créé au PLU. Les mares ne faisaient l'objet d'aucune protection à l'ancien POS. Le PLU traduit alors l'objectif du SCOT d'identifier la trame aquatique et humide et de la protéger, notamment en soustrayant ces espaces à tout projet d'urbanisation.

### *Les berges*

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les cours d'eau s'écoulant à l'air libre au sein du territoire de Nevers, que sont la Nièvre, l'Eperon et la Pique font l'objet d'une prescription graphique au titre d'une protection pour des motifs écologiques, permettant d'assurer les continuités écologiques de la trame bleue que représentent ces cours d'eau.

Ainsi, dans une bande d'une largeur de 5 mètres de part et d'autre, aucune construction n'est admise de manière à préserver les berges. Toutefois, les constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) peuvent bénéficier de travaux de rénovation et de réhabilitation.

Leur définition a été effectuée à partir d'un relevé photographique et d'analyse des données informatiques géoréférencées.

Ce type de prescription n'existait pas au POS. Ainsi, au présent PLU, ce sont 6,3ha de berges qui sont protégés.

## 5.6.6 Les secteurs soumis au risque inondation

Le risque inondation par débordement est particulièrement prégnant sur le territoire de Nevers et impacte notamment de larges secteurs urbanisés. Un PPRi réglemente les emprises concernées par le risque (approuvé en décembre 2001).

Conformément aux articles L101-2 5° et R151-49 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie au zonage les emprises des Plus Hautes Eaux Connues telles qu'elles ont été actualisées par l'Etat en 2015 en prévision de la révision du PPRi en vigueur.

Sur ces zones identifiées, le pourcentage d'espaces verts inscrits à l'article 5.2 du règlement est majoré à l'article 4.2.3 du même règlement de zone. Cela vise à réduire l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration mais également à limiter la vulnérabilité en contraignant la constructibilité de ces secteurs.

	En dehors de la zone d'application de la prescription graphique « Maîtrise de l'imperméabilisation des secteurs soumis au risque inondation »		En zone d'application de la prescription graphique « Maîtrise de l'imperméabilisation des secteurs soumis au risque inondation »	
	<i>Pleine terre</i>	<i>Espaces verts complémentaires</i>	<i>Pleine terre</i>	<i>Espaces verts complémentaires</i>
UA	20%	5%	20%	5%
UB	20%	10%	30%	10%
UC	35%	15%	45%	15%
UD	40%	15%	45%	15%
UE	15%	5%	25%	5%

Cette prescription n'existait pas à l'ancien POS. Elle traduit l'objectif 4 de l'axe 2 du PADD qui vise à « adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques » mais aussi l'orientation inscrite à l'objectif 2 de l'axe 2 qui vise à « mettre en œuvre une gestion efficace du ruissellement s'appuyant sur une maîtrise de l'imperméabilisation des sols ». Conformément aux orientations du DOO du SCOT, le PLU tient compte de la nature du risque inondation et décline des mesures adaptées en milieu urbanisé.

## 5.7 Les grands principes d'élaboration du règlement

### 5.7.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

*Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

#### **Zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD)**

Dans les zones urbaines mixtes, les dispositions relatives à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et d'un cadre de vie de qualité, tout en les protégeant des risques et des nuisances.

La règle générale consiste à autoriser une diversité de fonctions urbaines. Cependant, certaines utilisations du sol considérées comme incompatibles dans un milieu urbain constitué sont interdites : commerce de gros, industrie, entrepôt,... D'autres types de travaux ou installations sont encadrés, comme les affouillements et exhaussements de sols et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...

Par ailleurs, il est rappelé, dans les dispositions générales aux zones urbaines, les dispositions à respecter en cas de terrain situé dans le périmètre du Plan de Protection des Risques Inondation (PPRI).

#### **Zones urbaines spécifiques (UE)**

Dans la zone UE, l'objectif est de maintenir les activités économiques et commerciales existantes et d'en accueillir de nouvelles. Dans l'ensemble de la zone, les exploitations agricoles et forestières sont interdites tandis que les constructions destinées à l'habitat et aux équipements sont autorisées si elles sont nécessaires au fonctionnement de la zone. Les règles définies visent à assurer la pérennité de la vocation économique de la zone UE.

Des règles spécifiques ont également été rédigées pour tenir compte des spécificités des espaces identifiés en UE. Ainsi, dans les secteurs UE2 et UE3, composés d'activités économiques et commerciales, les ICPE sont autorisées sous conditions tandis qu'elles ne sont pas réglementées en UE1 (à l'exception du sous-secteur UE1a), au caractère plus industriel. Le secteur UE1a autorise les ICPE dans la mesure où la présence de celles-ci n'est pas en contradiction avec la présence des quartiers d'habitat voisins. De plus, dans le seul secteur UE3, comprenant notamment la zone commerciale des Grands Champs, une règle spécifique a été établie en cohérence avec le DOO du SCoT : les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher y sont interdits, afin de préserver l'armature commerciale de Nevers et, plus globalement, celle à l'échelle du SCoT.

Par ailleurs, il est rappelé, dans les dispositions générales aux zones urbaines, les dispositions à respecter en cas de terrain situé dans le périmètre du Plan de Protection des Risques Inondation (PPRI).

### ***Zone agricole (A)***

Dans la zone A, l'objectif est de préserver l'activité agricole et maraîchère existante dans le cadre du projet Rosa Bonheur notamment. Ainsi, sur l'ensemble de la zone, seules sont autorisées les constructions qui ont trait à cette vocation à savoir les serres, châssis ou abris de jardins. Dans le but de favoriser le développement d'une production locale et des circuits-courts, toutes les constructions et installations nécessaires aux activités qui seraient nécessaires au développement de l'activité maraîchère de proximité sont autorisés. Cela comprend par exemple les hangars de stockage, les locaux de conditionnement ou de vente... sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les extensions d'habitations existantes qui sont inscrites sur le secteur est également possible de manière à permettre leur évolution.

Par ailleurs, il est rappelé en préambule de zone que celle-ci est concernée par le périmètre du Plan de Protection des Risques Inondation (PPRi) qui est annexé au règlement.

### ***Zone naturelle (N)***

Dans la zone N, l'objectif est d'assurer la protection des espaces naturels du territoire, conformément aux orientations du SCoT, mais aussi la protection vis-à-vis du risque inondation.

Ainsi, au sein de la zone N, la constructibilité est fortement limitée. Seules sont autorisées des constructions ou des installations légères liées à la gestion ou à la valorisation du milieu naturel, qui doivent prendre en compte celui-ci mais aussi la problématique de l'écoulement des eaux.

Des règles spécifiques ont été édictées au sein de secteurs afin de tenir compte des caractéristiques de certains espaces naturels. Ainsi, un secteur Np sur le coteau des Saulaies a été inscrit, autorisant l'évolution mesurée et fortement encadrée du bâti d'habitation existant. Dans les secteurs NI et Ngv, il s'agit d'autoriser le fonctionnement des équipements de camping et d'accueil des gens du voyage (mises aux normes...) sans augmenter la capacité d'accueil des sites. Le secteur Ne, qui comprend les installations de traitement de l'eau potable et de l'assainissement, permet de la même manière de faire évoluer les équipements, notamment en termes de mises aux normes ou d'extension de capacité mesurée.

Aussi, dans la zone N et les secteurs Ne et NI, la reconstruction après sinistre lié à l'inondation est interdite, de manière à limiter la vulnérabilité des secteurs. Cette interdiction en secteur Ne répond d'ailleurs aussi à l'orientation du SCoT de ne pas autoriser les équipements d'intérêt public environnementaux au sein des zones naturelles.

Par ailleurs, il est rappelé en préambule de zone que celle-ci est concernée par le périmètre du Plan de Protection des Risques Inondation (PPRi) qui est annexé au règlement.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions ci-dessus permettent de souligner que le présent PLU vise à assurer une mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune (en distinguant des zones urbaines mixtes et des zones urbaines spécifiques) et à l'échelle des zones (en instaurant une possible diversification des fonctions urbaines). Par ailleurs, dans les zones urbaines mixtes, des linéaires commerciaux à préserver ont été identifiés, permettant d'assurer le maintien de la vocation commerciale de certains sites.

## 5.7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### **Emprise au sol**

La réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité des tissus urbains. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration.

Dans l'ensemble des zones :

- il est rappelé que les terrains concernés par le risque inondation (situés dans le périmètre du PPRI) doivent prendre en compte les dispositions réglementaires du PPRI concernant l'emprise au sol autorisée.

Zones	Règles	Justifications
UA	70%  100% en cas de local dédié aux commerces et activités de service en rez-de-chaussée  Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion	La zone UA correspond au centre-ville élargi de la commune. Une constructibilité renforcée est autorisée, compte tenu du bon niveau de services : accès aux transports en commun, commerces, équipements... et du tissu existant déjà dense.  Afin de préserver et de redynamiser l'offre commerciale du centre-ville (et pour répondre aux besoins des commerçants), un bonus d'emprise au sol a été mis en place pour les locaux commerciaux ou accueillant des activités de service en rez-de-chaussée.  Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu urbain de qualité du centre-ville.



UB	<p>50%</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>L'emprise au sol définie permet de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) mais aussi d'en accueillir de nouvelles. La zone UB est susceptible de recevoir une densification (dans la mesure où elles regroupent des espaces à proximité des points de transports en commun structurants et / ou des commerces et équipements du centre-ville) tout en ménageant les espaces libres et verts qui fondent l'identité du tissu neversois et rendent acceptable son intensification.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans un tissu en voie de potentielle densification.</p>
UC	<p>40%</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>La zone UC se caractérise par sa vocation résidentielle, et sa dimension périphérique, éloignée des points d'accès aux transports en commun, des commerces et des services. En cohérence, l'emprise au sol définie permet de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) mais aussi de densifier, de façon encadrée, les tissus d'habitat pavillonnaire.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans un tissu aujourd'hui peu dense et à vocation résidentielle.</p>
UD	<p>30%</p> <p>Au-delà d'une bande de 20m depuis l'alignement : extensions ou annexes dans une limite de 30m<sup>2</sup></p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne</p>	<p>La zone UD se caractérise par sa vocation résidentielle, sa dimension périphérique, éloignée des points d'accès aux transports en commun, des commerces et des services et son tissu très lâche. En cohérence, l'emprise au sol définie permet essentiellement de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) et d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions. La constructibilité est privilégiée à l'avant de la parcelle, dans une logique de constitution de préservation d'espaces de respiration en cœur d'îlot.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant</p>

	insertion	de leur bonne insertion dans un tissu aujourd'hui très peu dense et à vocation résidentielle.
UE	UE1 et UE2 : non réglementée  UE3 : 70%  Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion	L'emprise au sol définie permet de répondre aux besoins des constructions dédiées aux activités économiques et commerciales, aux occupations du sol importantes. Des différences ont été introduites pour tenir compte des spécificités des secteurs, dans la continuité des règles du POS.  Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.
A	10%	L'emprise au sol est fortement limitée afin de maintenir des espaces de pleine terre en cohérence avec la vocation agricole et maraîchère du secteur. D'autre part, il faut noter que cette faible emprise au sol participe également à limiter la vulnérabilité de ce secteur concerné sur toute son emprise par le risque inondation.  Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le milieu ouvert agricole.
N	Dans la zone N, hors secteur Ngv : 30%  Ngv : 10%	L'emprise au sol est limitée à 30% en zone naturelle afin de limiter l'impact des constructions dans le milieu naturel et paysager, de plus contraint par le risque inondation. En secteur Ngv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, l'emprise est plus fortement limitée afin notamment de ne pas étendre la vulnérabilité de ce secteur et de favoriser à long terme, son retour à un espace naturel.  Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le milieu naturel et paysager.

## Hauteur

La hauteur maximale des constructions est un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu existant et dans les projets.

Dans l'ensemble des zones :

- il est rappelé que les terrains concernés par le risque inondation (situés dans le périmètre du PPRi) doivent prendre en compte les dispositions réglementaires du PPRi concernant la hauteur autorisée.

Zones	Règles	Justifications
UA	Moyenne des hauteurs des constructions existantes et double de la distance entre tout point des constructions et la limite de l'alignement opposé  H annexes = 3m  Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion  Bonus de hauteur en cas de local commercial en rez-de-chaussée	La hauteur définie dans la zone UA vise à préserver les caractéristiques du tissu du centre-ville ainsi qu'à assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en tenant compte de l'emprise des voies et espaces publics existants.  Afin de préserver et de redynamiser l'offre commerciale du centre-ville (et pour répondre aux besoins des commerçants), un bonus de hauteur a été mis en place pour les locaux commerciaux ou accueillant des activités de service en rez-de-chaussée.  Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.
UB	Distance entre tout point des constructions et la limite de l'alignement opposé, avec 15m	La hauteur définie dans la zone UB vise à assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en tenant compte de l'emprise des voies et espaces publics existants. Un maximum a été fixé à 15m, autorisant ainsi une densification, encadrée.

	<p>max</p> <p>H annexes = 3m</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.</p>
UC	<p>Distance entre tout point des constructions et la limite de l'alignement opposé, avec 9m max</p> <p>H annexes = 3m</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>La hauteur définie dans la zone UC vise à assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en tenant compte de le l'emprise des voies et espaces publics existants mais également du gabarit des bâtis existants (seuil maximum fixé à 9m).</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.</p>
UD	<p>Distance entre tout point des constructions et la limite de l'alignement opposé, avec 7m max</p> <p>H annexes = 3m</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>La hauteur définie dans la zone UD vise à assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en tenant compte de le l'emprise des voies et espaces publics existants mais également du gabarit des bâtis existants (seuil maximum fixé à 7m).</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.</p>
UE	<p>Distance entre tout point des constructions et la limite de</p>	<p>La hauteur définie dans la zone UE vise à assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en tenant compte de le l'emprise des voies et espaces publics existants.</p> <p>Un seuil maximum a été définie uniquement pour les secteurs</p>

	<p>l'alignement opposé (UE), avec 15m max (UE2 et UE3)</p> <p>H annexes = 3m</p> <p>Pour les constructions d'équipements : règle de bonne insertion</p>	<p>UE2 et UE3, où les activités économiques sont plus diverses (présence de nombreuses implantations commerciales) et moins lourdes.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le tissu d'activités.</p>
A	<p>6m à l'égout du toit pour les constructions principales</p> <p>3m pour les abris de jardins</p>	<p>La hauteur des constructions principales est limitée à 6 m à l'égout du toit de manière à limiter les impacts paysagers des extensions des constructions existantes et des éventuelles serres.</p> <p>D'autre part, la hauteur des abris de jardins est limitée à 3m de manière à préserver là aussi la qualité paysagère de l'espace maraîcher et de préserver des vues harmonieuses sur cet ensemble.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le milieu agricole et maraîcher.</p>
N	<p>N hors secteur</p> <p>Ngv : 7m</p> <p>Np : 7m</p> <p>Ngv : 4m</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 7m en secteur N et Np de manière à préserver les qualités paysagères de ces espaces remarquables et de ne pas déqualifier les vues et perspectives. En secteur Ngv, elle est limitée à 4m également pour des raisons paysagères et en cohérence avec le type de constructions qui y est autorisé.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général, tout en s'assurant de leur bonne insertion dans le milieu naturel.</p>

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Dans l'ensemble des zones, l'implantation des constructions d'équipements n'est pas réglementée, afin de ne pas empêcher la réalisation d'un projet d'intérêt général et de satisfaire les besoins des habitants et usagers du territoire.

Zones	Règles	Justifications
UA	Implantation à l'alignement	Dans la zone UA, afin de préserver la morphologie du centre-ville et de conforter son identité, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Des dérogations à cette règle ont été inscrites en cas de constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) non-conformes et de constructions en deuxième front afin de ne pas empêcher la mutation, voire la densification, du tissu.
UB	Non réglementée sauf limites d'alignement	Dans la zone UB, afin de favoriser la mutation et la densification du tissu, l'implantation n'est pas réglementée à l'exception d'axes marqués par un alignement des constructions. La règle permet donc un renforcement de la densité de la zone sans détruire les qualités du paysage urbain.  Des dérogations à la règle liée aux limites d'alignement ont été inscrites en cas de constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) non-conformes et de constructions en deuxième front afin de ne pas empêcher les évolutions du tissu existant.
UC	Retrait minimum de 5m obligatoire	Dans la zone UC, afin de préserver les caractéristiques du tissu existant, les constructions devront s'implanter en retrait de 5m.  Des dérogations à cette règle ont été inscrites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) non-conformes afin de ne pas empêcher les évolutions des bâtis existants,</li> <li>- pour permettre l'harmonisation des façades et assurer une cohérence et une qualité du paysage urbain.</li> </ul>
UD	Retrait minimum de 5m obligatoire	Dans la zone UD, afin de préserver les caractéristiques du tissu existant, les constructions devront s'implanter en retrait de 5m.  Une dérogation à cette règle a été inscrite en cas de constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) non-conformes afin de ne pas empêcher les évolutions

		du tissu existant.
UE	Non réglementée, sauf en cas de retrait (R=5m minimum)	<p>Dans la zone UE, l'implantation des constructions n'est pas réglementée, afin de favoriser les activités économiques et commerciales et de répondre à leur besoin. Il a cependant été prévu, en cas de retrait, de respecter une distance de 5m minimum, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans leur environnement.</p> <p>Une dérogation à cette règle de distance a été inscrite en cas de constructions existantes (à la date d'approbation du présent PLU) non-conformes afin de ne pas empêcher les évolutions du tissu existant.</p>
A	Retrait d'au moins 15m	<p>Un retrait de 15m est édicté afin de préserver les ambiances ouvertes et paysagères de ce secteur cultivé.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général.</p>
N	Retrait d'au moins 15m	<p>De manière à assurer la bonne insertion dans le milieu naturel des éventuelles constructions ou installations légères, il est édicté un retrait important de 15m sur toute la zone naturelle. Toutefois, de manière à ne pas bloquer l'évolution du bâti existant, le retrait peut être réduit dans ce cas précis.</p> <p>Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général.</p>

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives participe à la définition de la forme urbaine. Les règles sont adaptées à la diversité des tissus existants.

#### **Zones urbaines**

Dans l'ensemble des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD), les règles définies visent à permettre une constructibilité renforcée à l'avant du terrain du projet et à préserver des espaces libres et verts en fond de parcelle.

Dans une bande de constructibilité comptée à partir de l'alignement (15m en UA et en UB, 20m en UC et en UD pour tenir compte du retrait de 5m par rapport aux voies), l'implantation des constructions n'est pas réglementée, favorisant ainsi les évolutions des constructions existantes

(à la date d'approbation du présent PLU) et la densification des tissus. Au-delà de cette bande de constructibilité, dans les zones UA, UB et UC, seules les constructions de faible hauteur peuvent s'implanter sur les limites séparatives. En UC par ailleurs, cette implantation est limitée à une profondeur maximale, dans la mesure où la densification est privilégiée en UA et surtout en UB. Dans la zone UD, marquée par sa faible densité, les constructions sont nécessairement en retrait au-delà de la bande d'implantation. L'objectif est bien ici de préserver le caractère lâche du tissu et la prégnance des espaces verts, notamment en cœur d'îlot.

En cas de retrait, la distance minimale a été définie en fonction de la hauteur de la construction, afin d'assurer la bonne insertion dans l'environnement et de garantir de bonnes conditions d'ensoleillement à l'ensemble des bâtis.

Dans la zone urbaine spécifique UE, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée, afin de favoriser les activités économiques et de satisfaire à leurs besoins. En cas de retrait cependant, une distance minimale a été fixée (règle identique à celle du POS).

#### Zone agricole

Un retrait de 5m est édicté afin de préserver les ambiances ouvertes et paysagères de ce secteur cultivé.

Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général.

#### Zone naturelle

Un retrait de 3m est édicté afin de préserver les ambiances naturelles et paysagères du secteur.

Une règle spécifique a été rédigée pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas entraver les projets d'intérêt général.

### ***Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Le présent article est réglementé pour les constructions non contiguës afin de permettre l'ensoleillement de chacune et de limiter les vues trop prononcées entre bâtiments.

#### Zones urbaines

Dans l'ensemble des zones urbaines, aucune règle n'a été définie pour les constructions d'équipements afin de ne pas entraver la réalisation de projets d'intérêt général.

Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD), la distance entre des constructions non contiguës sur une même propriété a été définie en fonction de la présence ou non de baie et par rapport à la hauteur de la construction la plus haute. Le retrait à respecter est plus important en



cas d'ouverture, afin d'assurer la préservation de l'intimité de chacun et de garantir le bon ensoleillement des constructions.

Dans la zone urbaine spécifique UE, l'implantation n'est pas réglementée mais, en cas de retrait, une distance de 6m devra être respectée (reprise de la règle du POS).

### Zone agricole

Les retraits déterminés et le minimum imposé en zone agricole et naturelle permettent de fixer des conditions qualitatives en termes paysager pour les constructions qui s'implanteraient sur une parcelle déjà construites.

### Zone naturelle

Les retraits déterminés et le minimum imposé en zone agricole et naturelle permettent de fixer des conditions qualitatives en termes paysager pour les constructions qui s'implanteraient sur une parcelle déjà construites.

## *Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

### **Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

#### Zones urbaines

D'une manière générale, une souplesse quant à l'aspect extérieur des constructions est recherchée, mais le règlement porte une attention particulière à plusieurs points :

- L'aspect qualitatif des matériaux,
- L'harmonie dans la composition de la construction.

Un nuancier est annexé au règlement afin de guider le porteur de projet, dans la continuité du POS.

Le territoire de la commune étant couvert pour partie par une ZPPAUP, la réglementation du PLU n'est que peu développée pour cette partie.

#### Zone agricole

Les caractéristiques ne sont pas réglementées étant donné que la constructibilité du secteur est très limitée en lien avec la vocation maraîchère de la zone.

#### Zone naturelle

Des règles qualitatives sont édictées afin d'assurer une insertion harmonieuse de la construction ou de l'installation dans l'environnement naturel remarquable et de préserver notamment son caractère paysager spécifique. Dans cette optique, il est rappelé la présence d'un nuancier en annexe du règlement.

## ***Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales***

### Zones urbaines

Au sein des dispositions générales, plusieurs règles sont édictées pour développer les performances environnementales des futures constructions. Ainsi, la fonctionnalisation des toitures est rendue obligatoire et doit ainsi accueillir un dispositif environnemental ou énergétique : gestion de l'eau, développement d'espaces écologiques, production d'énergies renouvelables...

D'autre part, afin de préserver la ressource en eau, en cohérence avec les objectifs déclinés au sein du SCOT et traduit dans le PADD, la récupération et l'utilisation des eaux de pluie sont favorisée pour des usages non sanitaires.

Enfin, toujours en lien avec les orientations du SCOT qui prévoient le recours aux matériaux alternatifs, le règlement privilégie l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables.

Concernant les performances énergétiques, le règlement dispose des principes permettant de développer des dispositifs d'isolation par l'extérieure sur le bâti existant, dans la limite de la prise en compte des qualités architecturales et patrimoniales du bâti et de la pérennité de la fonctionnalité des cheminements qui peuvent être le cas échéant impactés par ces dispositifs.

Outre la maîtrise des consommations énergétiques, le règlement favorise l'installation des dispositifs d'énergie renouvelables en autorisant un dépassement de hauteur sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse.

Ces dernières règles s'inscrivent en conformité avec les orientations du SCOT qui visent à définir des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables.

### Zones agricoles

En lien avec le caractère très peu construit du secteur et sa vocation principale, il n'est pas déterminé de règles à visée environnementale ou énergétique.

### Zones naturelles

Afin de permettre la réhabilitation thermique et de favoriser la maîtrise des consommations énergétiques sur le territoire, il est autorisé de s'inscrire dans la marge de recul dans une limite de 20cm pour développer des systèmes d'isolation extérieure sur le bâti existant.

### Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le but de développer les potentialités écologiques et le maintien de corridors fonctionnels au sein de la trame verte urbaine, plusieurs règles sont édictées afin d'assurer la végétalisation des espaces libres : maintien des éléments végétalisés existants, obligation de plantations...

Afin de ne pas contraindre les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, les règles précédemment citées ne s'y appliquent pas.

En lien avec l'article L151-22 du Code de l'Urbanisme il a été choisi de déterminer un coefficient de biotope se distinguant en espaces verts de pleine terre et en espaces verts complémentaires auxquels est adjoint un système de pondération pour prendre en compte leurs potentiels écologiques différenciés :

*« Les espaces verts complémentaires sont des espaces dont la nature peut varier, selon les possibilités de végétalisation existantes sur chaque terrain.*

*L'étendue de la surface des espaces verts complémentaires est calculée en fonction de la nature des substrats utilisés, pondérée à l'appui des coefficients suivants :*

- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
- 0,7 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées ;
- 0,4 pour les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés...) et les espaces verts sur dalle comprenant une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,80 m ;
- 0 pour les surfaces imperméabilisées. » (Extrait du règlement)

Il faut rappeler que ce coefficient est parfois majoré dans les secteurs concernés par la prescription graphique de maîtrise de l'imperméabilisation des sols explicitée au point 5.6.6 du présent document.

Zones	% d'espaces verts	Justifications
UA	Pour les parcelles supérieures à 400m <sup>2</sup> : 20% pleine terre et 5% d'espaces verts complémentaires	En lien avec le caractère urbain, historique et surtout très dense du centre-ville, la règle ne s'applique qu'à partir des parcelles d'une superficie supérieure à 400m <sup>2</sup> . Le pourcentage d'espaces verts vient s'inscrire en cohérence avec celui déterminé pour l'emprise au sol. Dans cet espace contraint, c'est la part de pleine terre, au potentiel de perméabilité plus important qui est favorisée.

UB	20% pleine terre et 10% d'espaces verts complémentaires	<p>Sur ce secteur où la densification est favorisée, la part de pleine terre est fixée à 20% de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. Les 10% d'espaces verts complémentaires permettent de valoriser des projets de construction neuves qui déclinent des principes de végétalisation du bâti et notamment les toitures végétalisées par exemple.</p> <p>Ce pourcentage d'espaces verts permet d'assurer la végétalisation des espaces libres du tissu urbanisé et de participer ponctuellement au maintien de corridor écologique au sein de la trame urbaine.</p>
UC	35% pleine terre et 15% d'espaces verts complémentaires	<p>Sur ce secteur moins dense, la part d'espaces verts est relativement importante en lien avec une emprise au sol plus faible que sur les secteurs précédents. De la même manière qu'en secteur UB, il s'agit de favoriser les espaces de pleine terre mais également d'impulser des dynamiques de prise en compte de la végétalisation du bâti.</p> <p>Ce pourcentage d'espaces verts permet d'assurer la végétalisation des espaces libres du tissu urbanisé et de participer ponctuellement au maintien de corridor écologique au sein de la trame urbaine.</p>
UD	40% pleine terre et 15% d'espaces verts complémentaires	<p>Sur ce secteur où l'emprise est plus faible que sur les précédents secteurs, la part d'espaces verts à respecter est la plus importante. Il s'agit là-aussi de favoriser la perméabilité des terrains à travers une part importante de pleine terre mais aussi d'impulser des dynamiques nouvelles de végétalisation.</p> <p>Ce pourcentage d'espaces verts permet d'assurer la végétalisation des espaces libres du tissu urbanisé et de participer ponctuellement au maintien de corridor écologique au sein de la trame urbaine.</p>
UE	15% pleine terre et 5% d'espaces verts complémentaires	<p>En secteur UE, l'emprise au sol admise étant relativement élevée afin de permettre le développement des activités économiques, il a été choisi de privilégier les espaces verts de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols. Toutefois, dans l'optique d'impulser des dynamiques de végétalisation des bâtiments, un pourcentage d'espaces verts</p>

		complémentaires a été décliné.  Ce pourcentage d'espaces verts permet d'assurer la végétalisation des espaces libres du tissu urbanisé et de participer ponctuellement au maintien de corridor écologique au sein de la trame urbaine.
A	Non réglementé	De par la vocation agricole et maraîchère de la zone ainsi que la faible constructibilité, aucune part de surface éco-aménageables n'a été inscrite au règlement.
N	Non réglementé	De par leur vocation naturelle et la forte limitation de la constructibilité, aucune part de surface éco-aménageables n'a été déterminée sur les zones naturelles.

#### *Article 6 : Stationnement*

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture par un stationnement qui serait trop présent dans la conception des nouvelles constructions.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet et les normes à respecter ont été définies en fonction de la destination des constructions, de leur surface de plancher ou de la taille des logements, permettant ainsi une adaptation aux usages.

Les normes de stationnement établies prennent en compte les dispositions du Code de l'urbanisme concernant :

- la réduction des normes aux abords des points de transports en commun structurants (ici les gares de Nevers et du Banlay) ;
- les minimums à respecter pour les constructions d'hébergement et les logements locatifs sociaux ;
- la possibilité d'imposer une norme plafond pour les bureaux dans les abords des périmètres de 500m des points de transports en commun structurants ;
- les stationnements pour les cycles non motorisés.

Par ailleurs, conformément au SCoT, des règles spécifiques ont été définies dans le secteur UE3 couvrant pour partie la zone commerciale des Grands Champs afin de limiter la surface de stationnement en fonction de la surface de plancher commerciale créée.

Afin de ne pas entraver la mutation du tissu existant et de favoriser les possibilités de renouvellement, il a été précisé dans le règlement que les règles de stationnement ne s'appliquaient pas au changement de destination.

### 5.7.3 Equipement et réseaux

#### *Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées*

Les règles de l'article 7 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de protection civile. Elles subordonnent la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon ces exigences, pour les usagers des accès comme pour ceux des voies sur lesquelles ces accès débouchent.

#### *Article 8 : Desserte par les réseaux*

Conformément aux orientations du SCoT qui prescrivent que toute opération de développement doit intégrer la satisfaction des besoins en eau et en assainissement, et en lien avec les orientations du PADD (objectif 2 de l'axe 2), le règlement oblige toute nouvelle construction ou installation aux raccordements aux réseaux d'adduction en eau potable et au réseau collectif d'assainissement, selon les réglementations en vigueur.

Toujours en lien avec les orientations du SCoT qui visent à la qualité des eaux et la réglementation en vigueur, le règlement du PLU décline des obligations de pré-traitement et encadre les rejets d'eaux non domestiques et d'eaux pluviales ayant ruisselées, dans les réseaux.

L'assainissement non collectif n'est autorisé qu'en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif. Cela s'inscrit également en conformité avec le SCoT qui porte dans ce cas, une attention particulière à la préservation du bon état des ressources en eau.

Enfin, le règlement du PLU privilégie les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales en lien avec le PADD (objectif 2 de l'axe 2), et en cohérence avec celles énoncées au DOO du SCoT, sous réserve des faisabilités techniques et des réserves du PPRI. Dans le cas contraire, un débit de fuite maximal autorisé est déterminé. Ces dispositions permettent ainsi d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et notamment de limiter le phénomène de ruissellement potentiellement générateur de risques. Elles limitent aussi les possibilités de pollutions diffuses des eaux qui ruissellent.

## 5.8 La complémentarité des OAP et du zonage/règlement

Le PLU de Nevers comporte 2 OAP sectorielles. Leurs dispositions sont complémentaires avec le plan de zonage et le règlement selon trois types de lien :

- les OAP précisent les dispositions du zonage et du règlement par une localisation ou une règle plus détaillée,
- les OAP réglementent en apportant une prescription qui ne relève pas du zonage et du règlement,
- les OAP reprennent strictement les règles du zonage et du règlement.

OAP n°1 : Les Barbiots

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Adapter la voie existante	Emplacement réservé n°6	L'OAP reprend
Créer des voies nouvelles	/ Et emplacement réservé n°8	L'OAP précise L'OAP reprend
Aménager des espaces de stationnement, au traitement paysager de qualité et une aire de retournement	/	L'OAP réglemente
Valoriser les liaisons douces existantes	/ Et emplacement réservé n°9	L'OAP réglemente L'OAP reprend
Aménager de nouvelles liaisons douces sécurisées	/ Et emplacement réservé n°8	L'OAP réglemente L'OAP reprend
Envisager des accès modes doux vers et depuis le canal de dérivation	/	L'OAP réglemente
Produire de nouvelles constructions	Zonage UC et prescriptions PHEC	L'OAP précise
Intégrer les contraintes du PPRi dans les opérations futures	L'inscription graphique de maîtrise de l'imperméabilisation des sols, calquée sur l'emprise des Plus Eaux Hautes Connues, instaure des coefficients d'espaces verts plus importants permettant d'assurer la gestion du risque inondation également.  De plus, le PPRi est annexé au règlement du PLU.	L'OAP rappelle.

Maintenir un espace ouvert cultivé de qualité au cœur de l'îlot et l'inscrire en réseau avec le parc Rosa Bonheur	L'espace fait l'objet d'une inscription graphique de jardins cultivés au plan de zonage. Les espaces doivent être préservés en pleine terre et seules sont autorisées les abris de jardins.	L'OAP précise.
S'appuyer sur les projets d'aménagement pour développer la trame verte	A l'article 5 de la zone UC sont déclinés des principes de traitement des espaces libres (maintien des plantations, nouvelles plantations...) ainsi qu'une superficie d'espaces verts minimale ici fixée à 30% en pleine terre et 15% en espaces verts complémentaires.	L'OAP précise.
Concevoir l'aménagement du secteur selon les principes d'un développement urbain durable	A l'article 5 de la zone UC, il est autorisé en dépassement des hauteurs les dispositifs d'énergie renouvelable. Il est également privilégié les dispositifs de récupération des eaux pluviales.	L'OAP précise.

*OAP n°2 : Saint-Etienne – Chaméane*

<b>Dispositions des OAP</b>	<b>Traduction dans le zonage et le règlement</b>	<b>Rapport de complémentarité</b>
Préserver les liaisons douces existantes et en aménager de nouvelles	/	L'OAP réglemente
Maintenir les espaces de stationnement existants et créer des espaces de stationnement vélo	/	L'OAP réglemente
Envisager un ou de nouveaux accès à la RD907, futur	/	L'OAP réglemente



boulevard urbain, et veiller à leur sécurisation		
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	Zonage UA	L'OAP précise
Développer un mail contenu depuis la rue de la Préfecture jusqu'à la Nièvre	/	L'OAP règlemente.
Aménager les emprises en projet en développant la trame verte et bleue	A l'article 5 de la zone UA, sont déclinés des principes de traitement des espaces libres (maintien des plantations, nouvelles plantations...) ainsi qu'une superficie d'espaces verts minimale ici fixée à 20% en pleine terre et 5% en espaces verts complémentaires pour les terrains de plus de 400m <sup>2</sup> .	L'OAP précise.
Maintenir la qualité paysagère du tissu urbain	En zone UA, à l'article 3, il est mentionné que les constructions doivent d'implanter à l'alignement des limites d'emprises publiques et de voiries.	L'OAP précise et règlemente.

## 6 Exposé des motifs de changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures

Le Conseil municipal de Nevers a prescrit, par délibération du 16 décembre 2013, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Les changements apportés aux règles antérieures par ce PLU sont induits par plusieurs types de motifs :

### 6.1 Une nouvelle donne réglementaire

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du PLU. Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre plusieurs lois.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire, en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.

Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et ALUR, portent notamment sur :

- l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur 10 années de la consommation des espaces par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic foncier) ;
- un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion ;
- l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ;
- une évaluation de la place des espaces végétalisés présent dans les zones urbaines ;
- la suppression du coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des parcelles dans le règlement.

Les évolutions apportées par rapport au document d'urbanisme antérieur ont également pour fondement la mise en compatibilité avec les documents cadres approuvés depuis l'approbation du POS.

## 6.2 Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins, exigences et projets

Les changements apportés aux règles sont également induits par la nécessité d'adapter le territoire à de nouveaux besoins, exigences et projets :

- La nécessité pour Nevers d'affirmer son rôle et son attractivité dans l'agglomération et dans le contexte concurrentiel des villes moyennes ;
- Le logement, devenu une priorité nationale ;
- De nouvelles exigences environnementales, des impacts négatifs sur l'environnement à limiter, une adaptation aux évolutions climatiques et énergétiques en cours ;
- Une prise en compte des risques renforcée ;
- Des besoins en termes d'équipements, pour répondre aux évolutions de la population et des modes de vie ;
- La nécessité d'élaborer un cadre stratégique pour organiser le développement urbain, mettre en œuvre et articuler les projets ;
- Une volonté forte d'assurer la création, le maintien et le développement d'espaces verts et naturels, afin de garantir un équilibre entre développement urbain et valorisation du cadre de vie ;
- Une volonté forte de mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager.

## 6.3 Une clarification, simplification et optimisation des règles

En sus des objectifs généraux énoncés précédemment, les principaux changements apportés par rapport aux règles antérieures sont également portés par une volonté globale de clarification et de simplification. Il s'agit d'aboutir à un règlement littéral allégé et d'utiliser au maximum les possibilités graphiques qu'offre le Code de l'urbanisme pour traduire les objectifs de la collectivité.

## 6.4 Synthèse des changements

### 6.4.1 Les zones et secteurs

POS de 2001	Présent PLU
Les zones urbaines	
UA : zone urbaine d'habitat et d'activités à caractère central	UA : zone urbaine mixte et dense correspondant au centre-ville

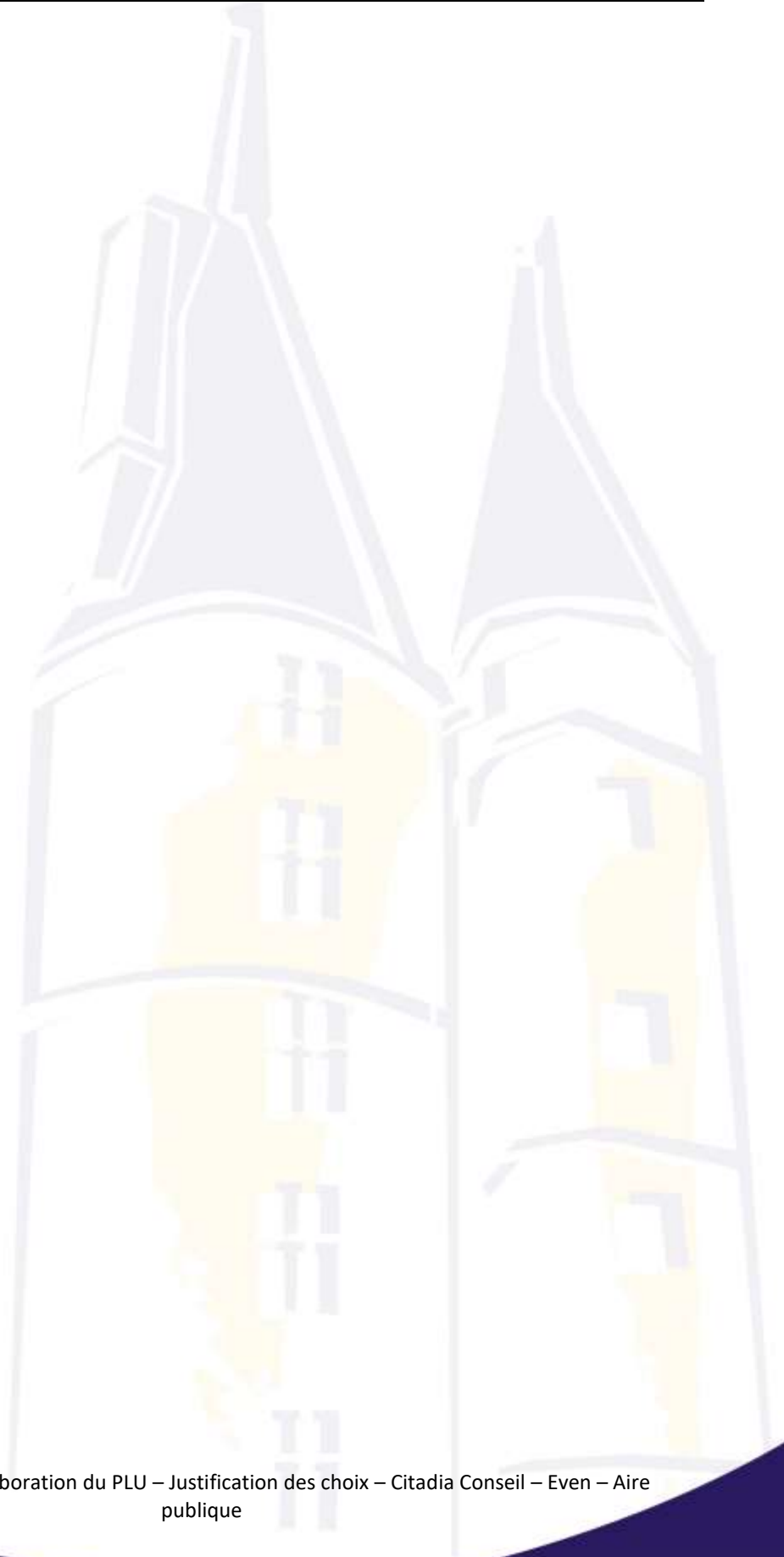
<ul style="list-style-type: none"> <li>• UA1</li> <li>• UA2</li> <li>• UA3</li> <li>• Sous-secteurs liés au PPRI</li> </ul>	
<p>UB : zone urbaine / bâti dense</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UB1</li> <li>• UB2</li> <li>• UB3</li> <li>• UBh</li> <li>• 3 sous-secteurs liés au PPRI</li> </ul>	<p>UB : zone urbaine mixte, aux morphologies urbaines variées, pouvant recevoir une densification</p>
<p>UC : constructions individuelles groupées et immeubles collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UC1</li> <li>• UC2</li> <li>• 6 sous-secteurs liés au PPRI</li> </ul>	<p>UC : zone urbaine à dominante résidentielle, comprenant des habitations individuelles comme collectives</p>
<p>UD : zone périphérique urbaine, faible densité, prédominance de maisons individuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 secteur lié au PPRI</li> </ul>	<p>UD : zone urbaine à dominante résidentielle, comprenant majoritairement des logements individuels et marquée par sa faible densité</p>
<p>UE : zone d'activités ou d'installations à nuisance</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UE1</li> <li>• UE2</li> <li>• UE3</li> <li>• UE4</li> <li>• UEh</li> <li>• 4 sous-secteurs liés au PPRI</li> </ul>	<p>UE : zone d'activités économiques et commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UE 1</li> <li>• UE 2</li> <li>• UE 3</li> </ul>
<p>UG : zone partiellement équipée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UGn</li> <li>• 3 sous-secteurs liés au PPRI</li> </ul>	
<p>Les zones agricoles et naturelles</p>	
<p>NA : zone non-équipée où l'urbanisation est prévue à terme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NA 1</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• NA 2</li> </ul> <p>3 sous-secteurs liés au PPRi</p>	
<p>ND : Zone naturelle à protéger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ND2</li> <li>• 3 sous-secteurs liés au PPRi</li> </ul>	<p>N : zone naturelle d'intérêt écologique, paysager et soumise au risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne</li> <li>• NI</li> <li>• Ngv</li> <li>• Np</li> </ul>
	<p>A : zone agricole et maraîchère</p>

#### 6.4.2 Les prescriptions graphiques

POS de 2001	Présent PLU
Espaces boisés classés	/
Emplacements réservés	Emplacements réservés
Éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur	/
Marges de reculement	/
Vestiges archéologiques	/
	Espaces verts paysagers
	Espaces culturels et paysagers
	Cœurs d'îlots inconstructibles
	Jardins cultivés
	Alignements d'arbres
	Arbres remarquables
	Mares
	Zone soumise aux risques inondation
	Limites d'alignement

	Linéaires commerciaux à préserver
--	-----------------------------------



### 6.4.3 Règlement

Remarque globale : à l'inverse du POS, le PLU ne reprend pas strictement les règles du PPRI, par souci de lisibilité du règlement littéral. Il est en revanche indiqué, en chaque début de zone, si cette dernière est concernée ou non par les règles du plan et, conformément au code de l'urbanisme, ce dernier est annexé au PLU.

Zones et secteurs du PLU en projet / (Zones du POS)		Principales caractéristiques du POS de 2001	Principales caractéristiques du présent PLU	Principales évolutions
UA / (UA et secteurs)	Hauteur	H par rapport aux voies + respect de la moyenne des hauteurs des constructions sur les parcelles voisines  UA1 : H max = 2x distance à l'alignement opposé  UA2 et UA3 : H max = 1,5 x distance à l'alignement opposé	UA : moyenne des hauteurs des constructions existantes et H=2xD	Simplification des règles du POS => élaboration d'une règle commune à l'ensemble de la zone UA. Reprise des règles liées à la prise en compte des constructions environnantes et à la largeur de la voie et emprise publique.
	Implantation	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  A l'alignement	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  A l'alignement + dispositions particulières	Reprise des règles du POS.

	<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans une bande de 15m : d'une limite latérale à l'autre</p> <p>Au-delà : pour les constructions &gt;6m, retrait de 3m minimum ; pour les constructions, &lt;6m, non réglementée.</p>	<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans une bande de 15m : sur les deux limites séparatives latérales.</p> <p>Au-delà : pour les constructions &gt;6m, retrait de 3m minimum ; pour les constructions, &lt;6m, non réglementée.</p>	
Emprise au sol	<p>UA1 : 100% pour le RDC, puis 50%</p> <p>UA2 et UA3 : 70%</p>	<p>UA : 70% + bonus en cas de local commercial en rez-de-chaussée</p>	<p>Simplification des règles du POS =&gt; élaboration d'une règle commune à l'ensemble de la zone UA et reprise du bonus d'emprise au sol pour les locaux commerciaux.</p>
Espaces verts	<p>Non réglementés.</p>	<p>Pour les terrains &gt;400m<sup>2</sup> : 1 arbre à haute tige pour 1000m<sup>2</sup> de surface</p> <p>25% d'espaces verts dont 20% en pleine terre et 5% d'espaces verts complémentaires</p>	<p>Développement des prescriptions de traitement des espaces libres et instauration d'un coefficient d'espaces verts</p>



UB / (UB et secteurs)	Hauteur	<p>H = au max, distance construction / alignement opposé</p> <p>UB1 et UB3 : 15m max à l'égout</p> <p>UB2 : 18m max à l'égout</p> <p>UBh : R+6</p>	H=D, avec 15m maximum.	Simplification des règles du POS et élaboration d'une règle unique pour l'ensemble de la zone UB.
	Implantation	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>A l'alignement ou en retrait</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Ds bande de 15m : implantation libre / En cas de retrait <math>R = H/2</math> min 3m</p> <p>Au-delà : possible sur lim sur longueur de 12m max et pour bâtiments de 7m max Au-delà : en limite séparative sur max 12 m si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 7m ; retrait d'au moins 3 mètres si la construction ne joint par les limites séparatives.</p>	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Non réglementée sauf en cas d'indication graphique.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans une bande de 15m : pas réglementée.</p> <p>Au-delà : non réglementée sur une longueur maximale de 12 m et pour une hauteur maximale de 7m, sinon, en retrait (retrait défini en fonction de la hauteur de la construction)</p>	<p>Introduction de la prescription graphique « limites d'alignement ».</p> <p>Simplification des règles du POS et élaboration d'une règle unique pour la zone UB.</p>

		En cas de retrait $R = H/2$ min 3m  UBh : règle spécifique (+ de densité possible)  UB3 : dist min à respecter pour tenir compte prison		
	Emprise au sol	UB1 <sub>1i</sub> : 30% pour les constructions à usage d'habitation et 40% pour les autres constructions  UB1 <sub>2i</sub> : 20% pour les constructions à usage d'habitation et 30% pour les autres constructions  UB1 <sub>3i</sub> : 10 % pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les autres constructions	50%	Réglementation d'une emprise au sol pour l'ensemble de la zone UB et non plus uniquement pour les secteurs concernés par le PPRI.
	Espaces verts	UB3 : interdiction de planter des arbres à haute tige à 6mètres du mur d'enceinte de l'établissement pénitentiaire.	Pour les terrains >400m <sup>2</sup> : 1 arbre à haute tige pour 1000m <sup>2</sup> de surface  30% d'espaces verts dont 20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaires	Développement des prescriptions de traitement des espaces libres et instauration d'un coefficient d'espaces verts
UC / (UC et	Hauteur	H = au max, distance construction / alignement opposé	H=D, avec 9m maximum.	Reprise de la règle de la zone UC du POS.

secteurs, UG)		UC : 15m à l'égout du toit UG : 7m à l'égout du toit.		
	Implantation	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  UC : retrait de 5m minimum  UG : recul de 5m.	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  retrait de 5m minimum	Reprise des règles de la zone UC du POS avec quelques adaptation, notamment concernant la profondeur de la bande de constructibilité privilégiée (20m au PLU – 15m au POS – pour tenir compte du retrait obligatoire de 5m par rapport à la voirie).
		<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>  UC : Dans une bande de 15m : possibilité de construire en limite séparative  Au-delà : en limite séparative sur max 12 m si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 7m ; retrait d'au moins 3 mètres si la construction ne joint par les limites séparatives.  UG : recul de 3m minimum.	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>  Dans une bande de 20 m : non réglementée.  Au-delà : en limites séparatives sur une longueur maximale de 12 m et pour une hauteur maximale de 7m, sinon, en retrait (retrait défini en fonction de la hauteur de la construction)	
Emprise au sol	UC <sub>1i</sub> et UC <sub>2i</sub> , UG <sub>1i</sub> : 30% pour les	40%	Réglementation d'une	

		<p>constructions à usage d'habitation et 40% pour les autres</p> <p>UC1<sub>2i</sub> et UC2<sub>2i</sub>, UG<sub>2i</sub>: 20% pour les constructions à usage d'habitation et 30% pour les autres</p> <p>UC1<sub>3i</sub> et UC2<sub>3i</sub>, UG<sub>3i</sub>: 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les autres</p>		<p>emprise au sol pour l'ensemble de la zone UC et non plus uniquement pour les secteurs concernés par le PPRi.</p>
	Espaces verts	<p>UC : Non réglementés.</p> <p>UG : les surfaces libres doivent être plantées.</p>	<p>Pour les terrains &gt;400m<sup>2</sup> : 1 arbre à haute tige pour 1000m<sup>2</sup> de surface</p> <p>45% d'espaces verts dont 30% d'espaces de pleine terre et 15% d'espaces verts complémentaires</p>	<p>Développement des prescriptions de traitement des espaces libres et instauration d'un coefficient d'espaces verts</p>
UD / UD	Hauteur	H=D, avec 7m maximum.	H=D, avec 7m maximum.	Reprise de la règle du POS
	Implantation	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Recul de 5 mètres.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans une bande de 15m : possibilité de</p>	<p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Recul de 5m minimum</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans une bande de 20m : non</p>	<p>Reprise de la règle du POS</p> <p>Evolutions par rapport aux règles du POS : adaptation concernant la profondeur de</p>

		construire en limite séparative.  Au-delà : en limite séparative sur max 12 m si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 7m ; retrait d'au moins 3 mètres si la construction ne joint par les limites séparatives.	réglementée  Au-delà : recul obligatoire	la bande de constructibilité privilégiée (20m au PLU – 15m au POS – pour tenir compte du retrait obligatoire de 5m par rapport à la voirie) + règle plus stricte concernant l'implantation des constructions en fond de parcelle.
	Emprise au sol	UD <sub>1i</sub> : 30% pour les constructions à usage d'habitation et 40% pour les autres	30%	Réglementation d'une emprise au sol pour l'ensemble de la zone UD et non plus uniquement pour les secteurs concernés par le PPRI.
	Espaces verts	Les surfaces libres doivent être plantées.	Pour les terrains >400m <sup>2</sup> : 1 arbre à haute tige pour 1000m <sup>2</sup> de surface  55% d'espaces verts dont 40% de pleine terre et 15% d'espaces verts complémentaires	Développement des prescriptions de traitement des espaces libres et instauration d'un coefficient d'espaces verts
UE / UE UE1	Hauteur	H = au max, distance construction / alignement opposé	H=D  UE2 et UE3 : 15m	Reprise des règles du POS

UE2		UE2, UE3, UE4 : 15m à l'égout max		
UE3	Implantation	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Recul de 5m minimum <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> Constructions non contiguës doivent être distantes des limites séparatives d'au moins 5m.	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Recul de 5m minimum <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> Non réglementée. Recul minimal de 5m si retrait.	Reprise des règles du POS
	Emprise au sol	UE1, UE2 et UEh : non réglementée UE3 et UE4 : 70% UE1 <sub>1i</sub> : 40% pour les constructions autres qu'à usage d'habitations UE1 <sub>2i</sub> : 30% pour les constructions autres qu'à usage d'habitations UE1 <sub>3i</sub> , UE2 <sub>3i</sub> : 20% pour les constructions autres qu'à usage d'habitation	UE1 et UE2 : non réglementée UE3 : 70%	Reprise des règles du POS sauf celles liées au PPRi
	Espaces verts	Les surfaces libres doivent être plantées.	Pour les terrains >400m <sup>2</sup> : 1 arbre à haute tige pour 1000m <sup>2</sup> de surface	Développement des prescriptions de traitement

			20% d'espaces verts dont 15% en pleine terre et 5% en espaces verts complémentaires	des espaces libres et instauration d'un coefficient d'espaces verts
A / (NA)	Hauteur	15m à l'égout du toit	6m à l'égout du toit	Réduction des hauteurs qui limite les impacts paysagers
	Implantation	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> NA : recul de 5m.	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> Recul de 15m minimum	Renforcement des règles permettant d'assurer une prise en compte des qualités paysagères du site.
		<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> Dans une bande de 15m : possibilité de construire en limite séparative. Au-delà : en limite séparative sur max 12 m si la hauteur au faitage ne dépasse pas 7m ; retrait d'au moins 3 mètres si la construction ne joint pas les limites séparatives.	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> Retrait de 5m min.	
Emprise au sol	NA1 et NA2 : non réglementée NA1 <sub>1i</sub> : 30% pour les constructions à usage d'habitation et 40% pour les autres NA1 <sub>2i</sub> : 20% pour les constructions à	10%	Limitation de l'emprise au sol pour limiter la constructibilité et l'imperméabilisation des sols	

		usage d'habitation et 30% pour les autres  NA1 <sub>3i</sub> : 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les autres		
	Espaces verts	Les espaces libres doivent être plantés.	Non réglementée.	Suppression de la réglementation en lien avec la vocation du site (maraîchage)
N / (ND) Ne NI Ngv (UG) Np	Hauteur	UG : 7m à l'égout du toit. ND : 7m à l'égout du toit.	N hors secteur Ngv : 7m Np : 7m Ngv : 4m	Réglementation identique sauf dans le secteur Ngv en cohérence avec le type de construction autorisée.
	Implantation	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  UG : recul de 5m. ND : recul de 15m.  <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>  UG et ND : recul de 3m minimum.	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u>  Recul de 15m.  <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>  Recul de 3m min.	Règles identiques.



	Emprise au sol	ND2 : non réglementée.	Dans la zone N, hors secteur Ngv : 30% Ngv : 10%	Instauration de règles pour préserver les secteurs naturels et paysagers en limitant la constructibilité
	Espaces verts	UG : les surfaces libres doivent être plantées.	Np : plantations d'arbres de haute tige espacées d'au moins 6m.	Règles complétées sur le traitement des espaces libres.

# 1. Rapport de présentation

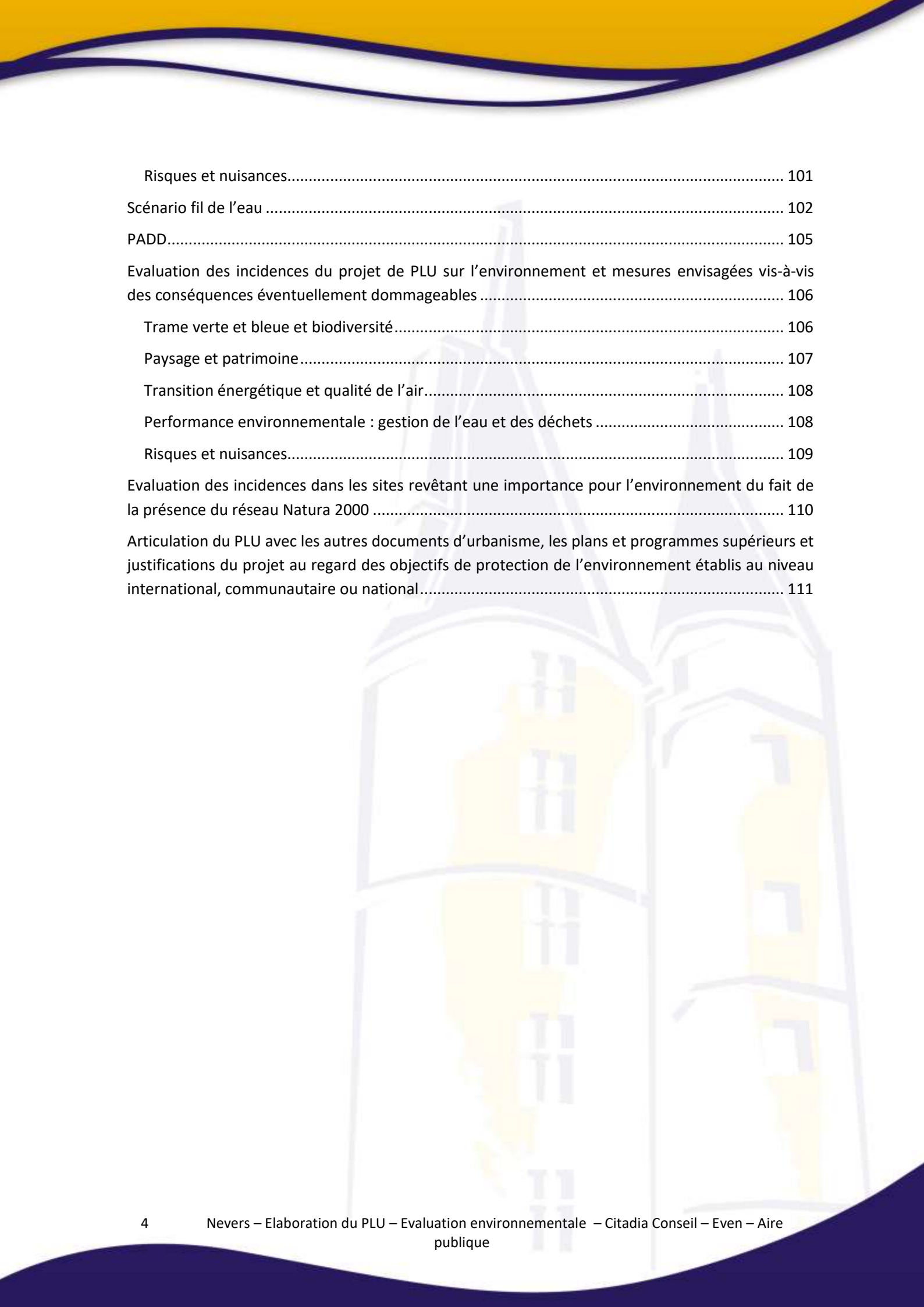
## 1c. Evaluation environnementale

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°2017-048 du 11/04/2017

## Sommaire

Sommaire .....	2
Présentation de l'expertise environnementale.....	5
Méthodologie de l'évaluation environnementale .....	5
Bilan de la cohérence vis-à-vis des plans et programmes.....	9
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.....	24
Le scénario fil de l'eau .....	24
Paysage et patrimoine au cœur du Val de Loire .....	24
Trame verte et bleue .....	25
Performances énergétiques et qualité de l'air.....	25
Gestion des services environnementaux .....	26
Risques et nuisances.....	27
Evaluation comparée des scénarios .....	27
Transports et déplacements.....	28
Emissions de CO2 dans l'atmosphère .....	29
Gestion de l'eau.....	30
Evaluation des besoins en énergie .....	32
Gestion des déchets .....	33
Synthèse de l'évaluation environnementale des scénarios .....	33
Analyse thématique des incidences du PLU.....	35
Trame verte et bleue et biodiversité.....	35
Patrimoine et paysage.....	38
Gestion des services environnementaux .....	41
Air et performances énergétiques .....	44
Risques et nuisances.....	45
Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU .....	48
Secteur Chaméane .....	48
Localisation et état initial du site .....	48
Description du projet.....	50

Incidences du projet sur l'environnement .....	50
Secteur des Barbiots.....	54
Localisation et état initial du site .....	54
Description du projet.....	56
Incidences du projet sur l'environnement .....	56
Secteur des Bords de Loire – camping .....	60
Localisation et état initial du site .....	60
Description du projet.....	60
Incidences du projet sur l'environnement .....	61
Secteur de la frange ouest du territoire.....	65
Localisation et état initial du site .....	65
Description du projet.....	65
Incidences du projet sur l'environnement .....	66
Evaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000 .....	68
Analyse des sites Natura 2000 présents sur le territoire de Nevers .....	68
ZSC (Directive Habitat) FR2600968 Bec d'Allier .....	68
ZPS (Directive Oiseaux) FR2610004 Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire .....	75
Analyse des sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire de Nevers.....	82
ZSC FR2400522 Vallée de la Loire de Neuvy au Bec d'Allier .....	82
SIC (Directive Habitat) FR2601014 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine .....	85
ZPS (Directive Oiseaux) FR2612009 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine .....	88
Indicateurs de veille environnementale.....	91
Résumé non technique.....	95
Etat initial de l'environnement.....	95
Biodiversité et trame verte et bleue .....	95
Paysage et patrimoine.....	97
Transition énergétique et qualité de l'air.....	99
Gestion des déchets .....	100
Gestion de l'eau.....	100



Risques et nuisances.....	101
Scénario fil de l'eau .....	102
PADD.....	105
Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables .....	106
Trame verte et bleue et biodiversité.....	106
Paysage et patrimoine.....	107
Transition énergétique et qualité de l'air.....	108
Performance environnementale : gestion de l'eau et des déchets .....	108
Risques et nuisances.....	109
Evaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000 .....	110
Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs et justifications du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	111

# Présentation de l'expertise environnementale

Pour rappel le territoire est concerné par 2 sites Natura 2000 :

- « Bec d'Allier » n° FR 2600968 (Directive Habitat ZSC) ;
- « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » n° FR 2610004 (Directive Oiseaux ZPS).

A ce titre, le PLU de la commune est donc soumis à l'Évaluation Environnementale.

## Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès l'élaboration du PLU, une **réflexion poussée sur l'environnement**, qui doit également se révéler **force de proposition** en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée. L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement.

L'évaluation environnementale a été menée par le cabinet EVEN conseil depuis le début de la mission d'élaboration du PLU et jusqu'à son arrêt. La méthode utilisée a ainsi combiné une analyse cartographique croisant les différents critères environnementaux affinée par des visites de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet. La traduction des documents-cadres et l'utilisation des études écologiques (inventaires) ont également été sollicités.

Cette évaluation combine une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi qu'une approche spatiale visant à connaître les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan.

L'analyse thématique porte sur les enjeux suivants :

- La Trame verte et bleue
- Paysage et patrimoine
- Transition Énergétique : énergie, déplacements et qualité de l'air
- Performance environnementale : gestion de l'eau et des déchets
- Atténuation des risques et nuisances

Lors de l'état initial de l'environnement, ces différentes thématiques ont été étudiées et développées de manière à faire ressortir les différents enjeux pour le territoire de Nevers. Ces derniers ont fait l'objet d'une hiérarchisation pour les traduire au sein des documents du PLU (PADD et documents

réglementaires), de manière priorisée. L'élaboration du scénario au fil de l'eau, qui expose les tendances du territoire en l'absence de la réalisation du PLU, s'est inscrit en complément à ce travail d'état initial de l'environnement pour aboutir à l'identification des différents enjeux. L'état initial de l'environnement fait l'objet de la pièce 1.a du présent rapport de présentation. Le scénario fil de l'eau est exposé ci-après (pièce 1.c).

### **FOCUS sur la déclinaison de la Trame verte et bleue sur le territoire de Nevers**

*La Trame verte et bleue constitue un apport essentiel du Grenelle de l'Environnement. Lors de l'état initial de l'environnement, le TVB du territoire de Nevers a été décliné selon la méthodologie suivante :*

*1 / une **approche multi-échelle** étudiant la déclinaison des enjeux écologiques sur la base des documents cadres, notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne et le SCOT de Nevers Agglomération ;*

*2 / une **analyse fine de l'occupation des sols** afin de définir les sous-trame écologiques adaptées au territoire. Ce travail s'est basé sur **l'intégration des études écologiques et scientifiques** menées par Biotope en 2008 (inventaires naturalistes et préconisations de gestion) sur les principaux sites écologiques du territoire communal. Des **visites de terrain complémentaires** sur ces sites ont été effectuées pour étudier les habitats naturels en présence et déterminer le potentiel écologique des différentes zones d'enjeux. Une analyse de l'occupation du sol a également complété les travaux en affinant la **déclinaison des différentes sous-trames**.*

*3/ une **déclinaison des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques adaptée au contexte urbain de Nevers** a enfin été élaborée : en fonction de la qualité et de la superficie des milieux, et à l'aide d'analyse cartographique de type SIG pour déterminer d'éventuels corridors écologiques...*

*Les résultats des travaux effectués sur la trame verte et bleue sont détaillés au sein de l'état initial de l'environnement (partie 1a du rapport).*

Dans un second temps, l'évaluation environnementale a consisté en l'analyse des différents scénarios de développement du territoire déclinés pour l'élaboration du PADD. Au regard des différentes thématiques environnementales travaillées, des indicateurs chiffrés ont permis de mettre en évidence les impacts des choix qui seraient potentiellement retenus. Ce travail a alors constitué une véritable aide à la décision aux élus en éclairant les choix possibles. Une fois le scénario 2 retenu, prévoyant la relance de la croissance, le travail de l'évaluation environnementale a été de proposer les choix adéquats pour éviter et réduire au maximum les points sensibles recensés.

Ce travail a été décliné lors de l'écriture du PADD, en intégrant directement des orientations visant la préservation de l'environnement et des ressources de manière à pallier aux incidences

potentiellement négatives de celui-ci vis-à-vis du développement démographique et économique entrevu.

Le travail s'est ensuite poursuivi dans la déclinaison des différentes pièces réglementaires. Au sein des OAP, des prescriptions visant la préservation de la trame verte et bleue, le développement des modes doux, les performances énergétiques du bâti... ont été développées de manière à éviter certains impacts négatifs identifiés ou à la réduire. C'est le cas par exemple sur le secteur des Barbiots où l'évaluation environnementale a permis de redéfinir le périmètre des zones à construire en protégeant les espaces potagers attenants par ailleurs classés en zones inondables au PPRi Loire. Ces sites avaient préalablement fait l'objet de la réalisation d'un état initial au titre des sites susceptibles d'être impactés par le plan. Ce travail a permis d'intégrer bien en amont les différents enjeux environnementaux.

Au sein du règlement et du zonage, l'évaluation environnementale a permis de décliner dès les premières versions de travail, une prise en compte adaptée des problématiques environnementales à travers la déclinaison d'outils adéquats. Dans ce sens, plusieurs types d'inscriptions graphiques ont été développés pour protéger les éléments de la trame verte et bleue identifiés. Autre exemple, l'évaluation environnementale a permis de re-classer le secteur du coteau de la Saulaie en zone naturelle paysagère par rapport à son ancien zonage permettant son urbanisation.

Cette partie du rapport de présentation expose ainsi ci-après les différentes incidences négatives et positives relevées par rapport au projet décliné au PADD. Sont ensuite présentés l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction inscrites dans les OAP, au zonage et au règlement. Le cas échéant sont aussi présentées des mesures de compensation.

Ainsi, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise comme pour l'élaboration du PLU de Nevers, et conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

**1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;**

**2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;**

**3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;**

**4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou**



national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

**5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

**6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

**7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

## Bilan de la cohérence vis-à-vis des plans et programmes

Cette partie de l'évaluation environnementale permet de justifier de la bonne prise en compte de ces documents dans le PLU communal. Il est à noter que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial, ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Document supra-communal considéré	Etat d'avancement et orientations du document	Articulation du PLU de Nevers avec le document
<i>Le PLU doit être compatible avec</i>		
<b>Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Nevers</b> <i>(arrêté le 7 avril 2016)</i>	<b>Consommation d'espaces</b> Le DOO impose la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers des territoires du Grand Nevers. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenir les besoins en urbanisation future dans l'enveloppe urbaine de chaque commune du Grand Nevers, soit 1 380 hectares (maximum) à Nevers.</li> <li>• Privilégier le</li> </ul>	<b>PADD</b> Le PADD du PLU de Nevers s'inscrit dans les orientations du SCoT. Il prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune (axe 2 objectif 5). Par ailleurs, le PADD prévoit la constitution d'une offre d'habitat renouvelée, de

	<p>renouvellement urbain à la consommation d'espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs de consommation d'espaces par type d'occupation du sol</li> <li>• Exigence de réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, avant toute ouverture à l'urbanisation.</li> <li>• Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les coupures d'urbanisation existantes, soit en affirmant leur rôle au titre de la trame verte et bleue, soit en assurant leur inconstructibilité.</li> <li>• Les nouvelles constructions devront se faire en continuité de l'urbanisation existante.</li> <li>• Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des espaces agricoles en les classant en zone A ;</li> <li>• L'urbanisation dans les espaces agricoles est strictement limitée ;</li> <li>• La création de nouvelle zone urbanisée ou à urbaniser devra prendre en compte son impact sur l'activité agricole ;</li> <li>• Le mitage des espaces agricoles et naturels est interdit.</li> </ul>	<p>qualité et adapté aux profils des ménages (axe 1 objectif 1). De plus, le PADD affirme la nécessité de favoriser l'accueil d'activités innovantes et de commerces de qualité à Nevers, en cohérence avec le SCoT.</p> <p>Enfin, en compatibilité avec le SCoT, le PADD du PLU prévoit d'offrir aux usagers du territoire la possibilité de se déplacer de façon vertueuse (axe 2 objectif 5).</p> <p><b>OAP</b></p> <p>L'OAP sur le secteur des Barbiots répond aux ambitions du SCoT en préservant une large partie des espaces de jardins existants formant un cœur d'îlot végétalisé.</p> <p>Par ailleurs, les deux OAP du PLU de Nevers comprennent des orientations en matière de logements. Elles contribuent à atteindre les objectifs de production fixés par le SCoT mais répondent également aux objectifs qualitatifs, en termes de formes urbaines notamment et / ou de types de logements produits (logements pour étudiants – OAP chaméane par exemple).</p> <p>Enfin, dans les deux secteurs d'OAP, des orientations visant à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture ont été proposées.</p> <p><b>Zonage / règlement</b></p> <p>Le zonage et le règlement s'inscrivent dans les objectifs du SCoT en définissant des zones naturelles et une zone agricole (nouveau par rapport au POS). Par ailleurs, un ensemble de prescriptions</p>
--	--	---

	<p><b>Logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produire 3 600 logements à l'échelle du territoire du Grand Nevers d'ici 2025 dont 1 440 logements pour les bourgs et les pôles de l'armature urbaine (dont Nevers fait partie), soit 40% de l'objectif total.</li> <li>• Prioriser le développement des nouveaux logements aux abords des gares et dans les secteurs desservis par les transports en commun</li> <li>• Favoriser la diversification du parc et à permettre les parcours résidentiels des ménages sur le territoire du Grand Nevers</li> <li>• Adapter l'offre de nouveaux logements aux besoins de la population.</li> <li>• Reconquérir les logements vacants</li> <li>• Améliorer la qualité et les performances énergétiques des logements.</li> </ul> <p><b>Economie et commerce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre une meilleure organisation des zones d'activités</li> <li>- Privilégier l'implantation de commerces dans les secteurs de l'armature commerciale identifiés</li> <li>- Objectifs spécifiques à la zone commerciale des Grands Champs</li> </ul>	<p>graphiques permettent, dans le tissu urbain, de préserver des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. Enfin, la densification du tissu est privilégiée aux abords des gares de Nevers et du Banlay et des commodités du centre-ville (espaces correspondant à la zone UB).</p> <p>Par ailleurs, le zonage et le règlement permettent de satisfaire aux exigences du SCoT en permettant dans l'ensemble des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD) la réalisation de logements et l'évolution des logements existants.</p> <p>De plus, en compatibilité avec le SCoT, le zonage et le règlement permettent le maintien des activités économiques et commerciales et l'accueil de nouvelles. Une zone UE spécifique a été définie, ce qui n'empêche pas pour autant le développement de certains types d'activités économiques et commerciales dans les zones urbaines mixtes. Des dispositions réglementaires spécifiques ont été rédigées concernant la zone commerciale des Grands Champs et ses abords, reprenant directement les prescriptions du SCoT.</p> <p>Enfin, dans le respect du SCoT, il est prévu dans le règlement des dispositions favorisant la pratique des modes alternatifs à la voiture : normes de stationnement différenciées selon la proximité des gares de Nevers et du Banlay et obligation de réalisation de stationnement vélos.</p>
--	--	--

	<p><b>Transports</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement urbain cohérent : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Qui favorise l'utilisation des transports en commun,</li> <li>o Qui se fait prioritairement dans les espaces desservis par les transports en commun en y renforçant la densité,</li> <li>o Qui participe à une hiérarchisation des voies de circulation pour faciliter l'organisation des déplacements.</li> </ul> </li> </ul> <p>Un développement des moyens de transports alternatifs</p>	
	<p>Arrêté en avril 2016, le SCoT fixe à travers le DOO plusieurs orientations et objectifs pour éviter, réduire ou compenser les impacts du développement du territoire sur l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La protection des espaces agricoles ;</li> <li>▪ La protection des espaces naturels et forestiers ;</li> <li>▪ La valorisation des paysages ;</li> <li>▪ La préservation de la qualité de l'eau ;</li> <li>▪ L'encouragement aux économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;</li> <li>▪ La limitation des</li> </ul>	<p><b>PADD</b></p> <p>Le PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT. Dans son axe 2, il fixe ainsi « d'accorder une importance primordiale à la trame vert et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité du cadre de vie » et développe alors la protection des éléments structurants de la trame verte et bleue (réservoirs et corridors), mais aussi la préservation de la trame verte urbaine.</p> <p>D'autre part, dans le premier axe, il prescrit la valorisation des derniers espaces de transition entre zones urbanisées et zones agricoles à l'ouest de la commune. Malgré la consommation d'espaces sur</p>

	<p>besoins en matériaux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La prise en compte des risques naturels, technologiques et des nuisances.</li> </ul>	<p>ce secteur, le PADD fixe ainsi des objectifs pour préserver la qualité paysagère du secteur. Il décline aussi de manière plus générale les ambitions de mettre en valeur les ambiances paysagères caractéristiques du territoire.</p> <p>Le PADD développe des orientations pour ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau.</p> <p>En termes d'énergie, le PADD fixe comme objectif de dynamiser le processus de transition énergétique.</p> <p>Enfin, il prévoit d'adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.</p> <p><b>OAP</b></p> <p>Les deux OAP traduisent les différentes orientations du SCoT en termes de préservation des éléments de trame verte urbaine (Barbiots), mais aussi de développement de cette trame (Barbiots et Chaméane). La prise en compte des paysagers et du patrimoine est également assurée sur l'OAP Chaméane située dans le cœur historique. Des principes de performance énergétique sont également édictés. Enfin, la prise en compte du PPRi est assurée dans l'OAP des Barbiots soumise au risque inondation.</p> <p><b>Règlement :</b></p> <p>Le règlement met en œuvre divers outils pour traduire les orientations du SCoT :</p> <p>La préservation des espaces naturels et paysagers remarquables par un zonage N</p>
--	---	---

		<p>mais aussi la création d'un zonage A sur le secteur agricole et maraîcher au niveau du parc Rosa Bonheur. Plusieurs inscriptions graphiques sont également déclinées pour protéger différents éléments de la trame verte et bleue, notamment urbaine. Les espaces de respiration sont ainsi protégés de l'urbanisation notamment pour leur potentiel écologique. Une inscription graphique est également déclinée pour maîtriser l'imperméabilisation des sols sur les secteurs de plus hautes eaux connues. Enfin, des règles sont édictées pour assurer les performances environnementales et énergétiques : récupération d'eau pluviale, toitures terrasses fonctionnalisées...</p>
<p><b>Programme Local de l'Habitat (PLH)</b></p>	<p><b>Consommation d'espaces</b> Le PLH prévoit de maîtriser et d'organiser le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain (orientation 2.3).</p> <p><b>Logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produire 1 100 à 1 200 logements d'ici à 2017 à l'échelle de la communauté d'agglomération</li> <li>• Constituer une offre de 550 nouveaux logements à Nevers d'ici 2017 dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La construction de 200 logements sociaux</li> <li>○ La construction de 170 logements</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>PADD</b> Le PADD du PLU de Nevers s'inscrit dans les orientations du PLH. Il prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune (axe 2 objectif 5). Par ailleurs, le PADD prévoit la constitution d'une offre d'habitat renouvelée, de qualité et adapté aux profils des ménages (axe 1 objectif 1).</p> <p><b>OAP</b> L'OAP sur le secteur des Barbiots répond aux ambitions du SCoT en préservant une large partie des espaces de jardins existants formant un cœur d'îlot végétalisé. Par ailleurs, les deux OAP du</p>

	<p>libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La mobilisation de 180 logements issus du parc existant vacant (privé ou social).</li> <li>• Renforcer l'attractivité du segment HLM et consolider l'offre, en volume et en qualité</li> <li>• Consolider la qualité et l'attractivité du segment locatif privé libre</li> <li>• Renforcer l'accession sociale accompagnée.</li> </ul>	<p>PLU de Nevers comprennent des orientations en matière de logements. Elles contribuent à atteindre les objectifs de production fixés par le PLH mais répondent également aux objectifs qualitatifs, en termes de formes urbaines notamment et / ou de types de logements produits (logements pour étudiants – OAP chaméane par exemple).</p> <p><b>Zonage / règlement</b></p> <p>Le zonage et le règlement s'inscrivent dans les objectifs du PLH en définissant des zones naturelles et une zone agricole (nouveau par rapport au POS). Par ailleurs, un ensemble de prescriptions graphiques permettent, dans le tissu urbain, de préserver des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. Enfin, la densification du tissu est privilégiée aux abords des gares de Nevers et du Banalay et des commodités du centre-ville (espaces correspondant à la zone UB).</p> <p>Par ailleurs, le zonage et le règlement permettent de satisfaire aux exigences du SCoT en permettant dans l'ensemble des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD) la réalisation de logements et l'évolution des logements existants.</p>
<p><b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2016-2021</b> (adopté le 4 novembre 2015)</p>	<p>Adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, il fixe les objectifs 2016-2021.</p> <p>Un objectif : 61 % des eaux en bon état d'ici 2021 (aujourd'hui 26 % des eaux sont en bon état</p>	<p><b>PADD</b></p> <p>Le PLU de Nevers s'inscrit dans les objectifs du SDAGE qui couvre la commune.</p> <p>Dans l'axe 1, paragraphe 2, il est affirmé que la ville souhaite retrouver des liens avec la Loire.</p> <p>Par ailleurs, il est affirmé au</p>



	<p>et 20 % s'en approchent).</p> <p>14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repenser les aménagements de cours d'eau</li> <li>2. Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>3. Réduire la pollution organique et bactériologique</li> <li>4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</li> <li>5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</li> <li>6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</li> <li>7. Maîtriser les prélèvements d'eau</li> <li>8. Préserver les zones humides</li> <li>9. Préserver la biodiversité aquatique</li> <li>10. Préserver le littoral</li> <li>11. Préserver les têtes de bassin versant</li> <li>12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</li> <li>13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers</li> <li>14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</li> </ol>	<p>tout début de l'axe 2, l'importance de la Trame Verte et Bleue et d'aménager un réseau local pour la biodiversité, en particulier autour du complexe ligérien, ainsi que de la Nièvre et de l'Eperon.</p> <p>Un paragraphe de l'axe 2 est dédié à la gestion de la ressource en eau, prônant notamment une maîtrise des impacts, un soutien des actions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau, un développement des dispositifs de gestion alternative des eaux, la maîtrise de l'assainissement, et la limitation du ruissellement.</p> <p>Enfin, le risque inondation est pris en compte dans le projet de ville.</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>La question de la gestion durable de l'eau est bien prise en compte dans les deux OAP. L'OAP Barbiots intègre les contraintes du PPRI dans les urbanisations futures, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols par le maintien d'espaces maraichers ou de jardins. Une gestion alternative des eaux de pluies est également prévue. L'OAP Chaméane prévoit une mise en valeur du patrimoine lié à l'eau.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>L'article 8 régit la gestion des eaux usées, interdisant le rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales, rendant obligatoire le raccordement de toute nouvelle construction au</p>
--	--	--

		<p>réseau collectif d'assainissement et le prétraitement des eaux usées non domestiques. Ces mesures vont en faveur d'une amélioration de la qualité des cours d'eaux.</p> <p>Le règlement encourage également la mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux de pluies, permettant une gestion durable de la ressource en eau. Enfin, des prescriptions en faveur de la limitation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement sont exposées à l'article 4.</p> <p>Enfin, les mares sont repérées et inscrites au zonage au titre de l'article L151-23 du CU, avec une bande inconstructible de 10m autour et des prescriptions associées permettant leur protection.</p>
<p><b>PGRI du Bassin Loire-Bretagne (2015) et SLGRI du secteur de Nevers (approbation décembre 2016)</b></p>	<p>Au sein du bassin Loire-Bretagne, 22 Territoire à Risques Inondation (TRI) ont été identifiés dont celui de Nevers qui impacte aussi 5 communes voisines.</p> <p>Le PGRI fixe les objectifs suivants pour les TRI identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues</li> <li>• Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</li> <li>• Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</li> <li>• Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</li> </ul>	<p><b><u>PADD</u></b></p> <p>Le document prend en compte le risque inondation dans son axe 2. D'autre part, il expose le développement de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales, et de la limitation du ruissellement, dispositions qui participent à la maîtrise du risque inondation.</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>L'OAP Barbiots intègre les contraintes du PPRI dans les urbanisations futures, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols par le maintien d'espaces maraichers ou de jardins. Une gestion alternative des eaux de pluies est également prévue.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Le règlement dispose d'une</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation</li> <li>• Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale</li> </ul> <p>La SLGRI est une déclinaison du PGRI sur le territoire à risque d'inondation important (TRI). La SLGRI de Nevers décline les méthodes de travail du PGRI du bassin Loire-Bretagne visant à réduire les conséquences négatives liées aux risques d'inondation. On retrouve alors les mêmes objectifs que ceux fixés par le PGRI et déclinés ci-dessous. La SLGRI vient toutefois détailler les dispositions à mettre en place sur le territoire de Nevers pour y répondre.</p>	<p>règle permettant, sur l'emprise des zones concernées par les plus hautes eaux connues issues du PPRi Loire en révision, d'assurer la maîtrise de l'imperméabilisation des sols en déclinant des pourcentages d'espaces verts plus prescriptifs que le règlement de zone.</p> <p>Le règlement encourage également la mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux de pluies, permettant une gestion durable de la ressource en eau. Enfin, des prescriptions en faveur de la limitation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement sont exposées à l'article 4.</p> <p>Enfin, le règlement rappelle la présence du PPRi Loire dont les dispositions s'appliquent sur le territoire et que ce dernier se trouve annexé au dossier du PLU.</p>
<p><b>Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bourgogne</b> (adopté le 25 juin 2012)</p>	<p>Il présente 51 orientations, et notamment, en lien avec le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer la recherche en matière d'adaptation au changement climatique pour accompagner les filières régionales dans leur processus d'adaptation</li> <li>• Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique pour prévenir les inégalités sociales et territoriales</li> <li>• Intégrer l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air et en faire prendre conscience à tous les niveaux de décisions</li> <li>• Favoriser la constitution de circuits économiques de</li> </ul>	<p><b>PADD</b></p> <p>Un paragraphe de l'axe 2 est consacré à l'inscription de la ville dans une démarche de transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air. Ainsi, la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES associées, notamment par la réhabilitation énergétique du bâti existant, apparaissent comme un point clé du projet de ville.</p> <p>La question des déplacements est également abordée, et le PADD s'inscrit dans une démarche visant à favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture et limitant les pollutions.</p>

	<p>proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre la précarité énergétique</li> <li>• Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels</li> <li>• Développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités</li> <li>• Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci</li> <li>• Mettre à profit les évolutions technologiques pour diminuer l'impact des déplacements sur les émissions de GES et de polluants atmosphériques</li> </ul>	<p>Enfin, le projet de ville affirme fortement sa volonté de recourir aux énergies renouvelables locales (solaire, photovoltaïque, méthanisation...).</p> <p>Par ailleurs, un paragraphe de l'axe 2 du PADD prône la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, au profit du renouvellement urbain.</p> <p>Enfin, un paragraphe de l'axe 2 affirme la nécessité pour la ville d'adapter son développement aux risques naturels et en particulier au risque inondation, potentiellement en lien avec le changement climatique.</p> <p><b>OAP</b></p> <p>Les OAP du PLU de Nevers prennent en compte les questions de changement climatique, limitation des consommations d'énergie et amélioration de la qualité de l'air, par différentes indications en faveur du développement durable : développement des liaisons douces, intégration du risque inondation, principes bioclimatiques pour les bâtiments, ...</p> <p><b>Règlement</b></p> <p>Dans les zones urbaines, l'article 4 intègre des dispositions en faveur de l'isolation des bâtiments, ainsi que des dispositions en faveur des installations d'énergie renouvelable (fonctionnalisation des toitures-terrasses, adaptation des règles de limite de</p>
--	--	--

		hauteur), sous conditions d'intégration paysagère.
<i>Le PLU doit prendre en compte</i>		
<p><b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne</b> (adopté le 6 mai 2015)</p>	<p>Approuvé le 16 mars 2015, il fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restaurer le corridor écologique de la Loire,</li> <li>• Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport et ouvrages hydraulique,</li> <li>• Conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques,</li> <li>• Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques.</li> </ul>	<p><b>PADD</b></p> <p>Le premier paragraphe de l'axe 2 est entièrement consacré à la valorisation et à l'aménagement de la Trame Verte et Bleue neversoise. En particulier, une attention est portée au complexe ligérien, à la Nièvre et à l'Eperon, aux parcs, à la nature en ville, aux continuités linéaires vertes et aux liaisons douces.</p> <p>Est également fait mention de la volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, au profit du renouvellement urbain et permettant ainsi de préserver les espaces d'accueil de la biodiversité du territoire.</p> <p>Enfin, les orientations du PADD en faveur d'un développement durable, permettront également d'avoir des impacts indirects positifs sur la biodiversité et les espaces naturels.</p> <p>Ainsi, les orientations du PADD en faveur de la gestion durable de la ressource en eau viennent également conforter la Trame Verte et Bleue du territoire, notamment avec la gestion alternative des eaux pluviales, l'optimisation de l'assainissement et de l'utilisation de la ressource en eau.</p> <p><b>OAP</b></p> <p>Dans chacune des deux OAP, un paragraphe entier est consacré à l'intégration de la Trame Verte et Bleue dans le secteur. On y retrouve notamment des indications en</p>
		
	<p><i>Légende</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF00FF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Capacité forte de déplacement des espèces</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF99FF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Capacité moyenne de déplacement des espèces</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Capacité faible de déplacement des espèces</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Corridor à enjeu régional à préserver ou à restaurer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF6600; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Corridor inter-régional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Agglomération principale</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Réseau autoroutier</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Réseau routier principal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Cours d'eau principal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Canal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ligne Grande Vitesse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Limite administrative</li> </ul>	

		<p>faveur de la préservation et du développement des espaces verts ou d'accueil de la biodiversité, et d'une conception durable des projets.</p> <p><b>Règlement</b></p> <p>Le complexe ligérien bénéficie d'un classement en zone naturelle N.</p> <p>Les espaces de la Trame Verte et Bleue font également l'objet d'inscriptions graphiques au zonage au titre de l'article L151-23 (jardins cultivés, espaces verts paysagers, espaces culturels et paysagers, cœurs d'îlots inconstructibles, linéaires végétalisés, arbres remarquables, mares), avec des prescriptions associées permettant leur protection.</p> <p>L'emprise au sol des constructions est plafonnée par un pourcentage (variable selon les zones), permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels (article 3). Par ailleurs, un pourcentage d'espaces verts est obligatoire pour les parcelles, variable selon les zones.</p> <p>Enfin, la qualité des espaces libres aux abords des constructions est encadrée, en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5) : essences locales, préférence pour les espaces verts d'un seul tenant,...</p>
<p><b>Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Nevers Agglomération</b> (adopté en octobre 2012)</p>	<p>Il s'organise autour de 5 enjeux principaux, déclinés en orientations, puis en un programme d'actions :</p> <p>1. Améliorer la performance énergétique dans le</p>	<p><b>PADD</b></p> <p>Un paragraphe de l'axe 2 est consacré à l'inscription de la ville dans une démarche de transition énergétique, la lutte contre le changement</p>

	<p>patrimoine privé et public</p> <p>2. Développer l'indépendance énergétique du territoire</p> <p>3. Réduire l'impact environnemental des déplacements</p> <p>4. Réduire l'empreinte carbone du territoire et développer les éco-activités</p> <p>5. Adaptation aux changements climatiques</p>	<p>climatique et l'amélioration de la qualité de l'air. Ainsi, la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES associées, notamment par la réhabilitation énergétique du bâti existant, apparaissent comme un point clé du projet de ville.</p> <p>La question des déplacements est également abordée, et le PADD s'inscrit dans une démarche visant à favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture et limitant les pollutions.</p> <p>Enfin, le projet de ville affirme fortement sa volonté de recourir aux énergies renouvelables locales (solaire, photovoltaïque, méthanisation...).</p> <p>Par ailleurs, un paragraphe de l'axe 2 du PADD prône la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, au profit du renouvellement urbain.</p> <p>Enfin, un paragraphe de l'axe 2 affirme la nécessité pour la ville d'adapter son développement aux risques naturels et en particulier au risque inondation, potentiellement en lien avec le changement climatique.</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>Les OAP du PLU de Nevers prennent en compte les questions de changement climatique, limitation des consommations d'énergie et amélioration de la qualité de l'air, par différentes indications en faveur du développement durable : développement des</p>
--	--	--

		<p>liaisons douces, intégration du risque inondation, principes bioclimatiques pour les bâtiments, ...</p> <p><b>Règlement</b> Dans les zones urbaines, l'article 4 intègre des dispositions en faveur de l'isolation des bâtiments, ainsi que des dispositions en faveur des installations d'énergie renouvelable (fonctionnalisation des toitures-terrasses, adaptation des règles de limite de hauteur), sous conditions d'intégration paysagère.</p>
--	--	--



# Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

La partie suivante a pour objectif d'analyser les incidences du projet du PLU touchant l'ensemble du territoire de la commune. Il s'agit notamment d'analyser comment les orientations du PADD et les caractéristiques environnementales ont été traduites et prises en compte dans le zonage et le règlement.

## Le scénario fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des dernières années, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de Plan Local d'Urbanisme révisé. Les menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont confrontées.

## Paysage et patrimoine au cœur du Val de Loire

Dynamiques territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
Une situation exceptionnelle au cœur du Val de Loire et à l'embouchure de la Nièvre formalisée par l'inscription de sites paysagers classés et inscrits	Une dynamique urbaine qui peut faire muter localement certains espaces et altérer la qualité des paysages (ouvertures visuelles, perspectives urbaines et paysagères...)
Une diversité paysagère en lien avec les différentes entités naturelles du territoire : vallée de la Loire, de la Nièvre et de l'Eperon, Coteau de la Saulaie, colline des Montapins...	Une volonté de préservation du patrimoine plus ordinaire avec l'évolution de la ZPPAUP en AVAP
Un patrimoine historique protégé mais aussi un patrimoine plus ordinaire identifié : habitat bourgeois, tissu pavillonnaire de qualité, patrimoine industriel ou lié aux équipements...	
Une volonté de préservation de ce patrimoine avec la réalisation d'une ZPPAUP	
Des entrées de ville parfois peu qualitatives (panneaux d'affichage, prépondérance du mode routier)	
Des lisières de qualité, notamment boisées entre	

urbanisation et espaces agricoles, mais aussi des lisières plus franches à revaloriser.

## Trame verte et bleue

Dynamiques territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
Des espaces naturels de grande qualité écologique et reconnu : sites Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF...	Une consommation d'espaces agricoles résiduels sur le territoire communal notamment sur les franges ouest du territoire qui fragilise la qualité des transitions
Un « réservoir-corridor » majeur de la Loire	Un corridor à travers la Loire reconnu et faisant l'objet de nombreuses protections
Des « réservoirs-corridors » présentant un potentiel important mais avec des points de faiblesse : canalisation et écoulement partiel en souterrain de la Nièvre et de l'Eperon...	Dans le tissu urbanisé, des corridors écologiques essentiellement en pas japonais entre espaces verts publics et cœurs d'îlot végétalisés
Des secteurs naturels et écologiques protégés de fait par la présence du risque inondation et l'instauration du PPRi	Le projet du Poumon Vert, espace de nature stratégique, qui vise à maintenir des espaces naturels et agricoles au cœur du tissu urbanisé
Des franges et des espaces agricoles soumis à de forte pression de l'urbanisation	
Une trame verte urbaine importante en raison de nombreux cœurs d'îlots encore non bâtis et d'espaces verts publics paysagers dont certains présentent un intérêt écologique important	
Une offre en espaces de nature importante pour les habitants notamment dans le centre-ville qui constituent également des espaces favorisant	

## Performances énergétiques et qualité de l'air

Dynamiques territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
Un secteur bâti particulièrement énergivore en raison d'un parc bâti ancien et d'une forte consommation d'énergie fossile	Des réhabilitations thermiques ponctuelles du bâti individuel et aussi des opérations collectives dans le cadre des programmes de rénovation urbaine
Des potentiels en énergie renouvelable à étudier pour favoriser leur développement	Des logements et des équipements reliés au réseau de chaleur étendu

<p>Un réseau de chaleur déjà structuré dont l'extension est actée</p> <p>Une qualité de l'air globalement bonne</p>	<p>Ponctuellement, le développement de dispositifs d'énergie renouvelable sur le bâti privé</p> <p>Des constructions neuves de plus en plus performantes dans la perspective de l'évolution de la réglementation thermique de 2020</p> <p>Une bonne qualité de l'air qui se maintient</p>
---	---

## Gestion des services environnementaux

Dynamiques territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
<p>Un captage d'eau potable situé sur le territoire communal faisant l'objet d'une DUP permettant sa protection</p> <p>Une consommation d'eau potable sur le territoire en baisse malgré un nombre croissant d'abonnés reflétant des économies de la ressource</p> <p>Une capacité de production et de stockage suffisante pour faire face au développement</p> <p>Une imperméabilisation des sols sur certains secteurs qui implique des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales notamment des ruissellements urbains</p> <p>Une station d'épuration située sur le territoire communal qui dispose de capacité suffisante pour faire face au développement du territoire.</p> <p>Un réseau majoritairement séparatif</p> <p>Quelques dispositifs d'assainissement autonome résiduels sur la commune dont une faible proportion sont conformes</p> <p>Une production de déchets peu élevée par habitants avec des tendances à la baisse</p>	<p>Une protection assurée du captage d'eau potable situé en zone naturelle</p> <p>Une consommation d'eau potable qui poursuit sa baisse en raison de l'amélioration du rendement des réseaux et des efforts de réduction de consommation</p> <p>Des capacités de production et de traitement des eaux suffisantes qui assure ainsi une ressource qualitative et en quantité pour faire face aux besoins du territoire</p> <p>La poursuite d'une imperméabilisation des sols sur certains secteurs qui entraînent des risques accrus de ruissellement urbain à prendre en compte</p> <p>Des dispositifs d'assainissement autonome qui s'effacent progressivement en lien avec le développement du réseau collectif</p> <p>Une poursuite des efforts de réduction des déchets</p>

## Risques et nuisances

Dynamiques territoriales	Conséquences au « fil de l'eau »
<p>Une commune très exposée au risque inondation en raison de la Loire et de ses affluents, mais aussi aux remontées de nappe, et qui fait l'objet d'un PPRi</p> <p>Des risques naturels également marqués par les mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles, mais aussi des événements ponctuels liés aux cavités souterraines et des glissements de terrains qui restent cependant limités.</p> <p>Un territoire également soumis aux risques technologiques en termes d'axes de transports de matières dangereuses et de la présence d'ICPE</p> <p>Plusieurs sites pollués recensés sur la commune et des sites potentiellement pollués</p> <p>Des nuisances sonores liées principalement au trafic routier sur les principaux axes de desserte de la commune</p>	<p>Un risque inondation bien pris en compte à travers le PPRi Val de Nevers dont la révision va permettre de mettre à jour et d'ajuster les périmètres et règles associées pour assurer la protection des biens et des personnes</p> <p>Des risques liés géologiques et géotechniques identifiés qui permettent de limiter la vulnérabilité</p> <p>Des sites pollués identifiés qui ont fait ou feront l'objet de mesures de dépollution et d'ouvertures des sites à d'autres usages, notamment récréatifs</p>

## Evaluation comparée des scénarios

D'après l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

*« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. [...] »*

C'est donc l'objet de l'analyse qui suit. En effet, cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique des différents scénarios présentés à la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle. Les chiffres sont donc les suivants :

	2011		2025		Evolution 2011-2025		
	Population	Logements	Population	Logements	Population	Logements	Logts à produire/an
<b>Scénario 1</b> Stabilité démographique	36 210	22 547	36 210	23 409	0	862	62
<b>Scénario 2</b> Arrêt de l'érosion démographique, relance de la croissance	36 210	22 547	38 496	24 146	2 286	1 599	114
<b>Scénario 3</b> Poursuite de la diminution de la population	36 210	22 547	34 380	21 623	-1 830	-924	-66

- L'état initial décrit la situation identifiée en 2011
- Le scénario 1 décrit une stabilisation de la population
- Le scénario 2 traduit un arrêt de l'érosion démographique et la relance de la croissance
- Le scénario 3 fait l'hypothèse de la poursuite de la diminution de la population

## Transports et déplacements

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation du nombre de ménages sur la commune prévue par les différents scénarios,
- Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2025 : 53,5% disposent d'une voiture, et 19,2% disposent d'au moins deux véhicules (*données INSEE 2012*).

Suite aux calculs les résultats suivants sont observés :

	Part des ménages	2011	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
<b>Ménages possédant 1 voiture</b>	53,5%	10 196	276	937	-254
<b>Ménages possédant</b>	19,2%	7 318	198	672	-182

<b>2 voitures</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>72,7%</b>	<b>17 514</b>	<b>+ 473</b>	<b>+ 1 609</b>	<b>- 436</b>

Ainsi, alors qu'en 2011 on dénombrait plus de 17 000 véhicules environ, les scénarios de développement induisent une évolution certaine du nombre de véhicules possible à l'horizon 2025 :

- Le scénario 1 entraîne une faible augmentation du nombre de véhicules, lié en majeure partie au phénomène de desserrement qui implique une hausse du nombre de ménages équipés. On peut également ajouter que les jeunes nivernais sont autant de futurs nouveaux conducteurs qui se verront sûrement équipés d'un véhicule à l'avenir. Toutefois, ce paramètre est difficile à évaluer et est applicable à l'ensemble des scénarios. De ce fait, il n'est pas nécessaire de le prendre en compte dans l'analyse.
- Le scénario 2 prévoit une augmentation de plus de 1 600 véhicules,
- Le scénario 3 prévoit une diminution du nombre de véhicules de 430 véhicules, liée à celle de la croissance démographique.

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact relatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

## Emissions de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère

L'évaluation des émissions de CO<sub>2</sub> du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement. Ce, à partir des hypothèses suivantes :

- L'estimation du nombre total de véhicules du parc automobile nivernais,
- Une voiture moyenne émet environ 223 g de CO<sub>2</sub>/km,
- La distance moyenne par an par véhicule est de 12 000 km,
- 1 kg de CO<sub>2</sub> équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ainsi :

	<b>2011</b>	<b>Scénario 1</b>	<b>Scénario 2</b>	<b>Scénario 3</b>
<b>Emissions de CO<sub>2</sub> en T</b>	46 868	+ 1 267	+ 4 306	+ 1 166
<b>Emissions en tonnes équivalent Carbone</b>	12 781	+ 345	+ 1 174	-318

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2025, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores.

Cependant, les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...).

#### Comparaison scénario fil de l'eau et scénario 2 retenu

Une augmentation des véhicules entraînant une augmentation des émissions de polluants et de GES, dont on peut penser qu'elle sera atténuée par l'amélioration des technologies utilisées pour les véhicules (hybrides, électriques...); localement cette augmentation de véhicules pourrait faire survenir ou renforcer des points noirs sur certains carrefours par exemple, en termes de pollution de l'air et de nuisances.

## Gestion de l'eau

### Alimentation en Eau Potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 150l/jour,
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

D'après les calculs, les résultats suivants sont obtenus :

	2011	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Consommation d'eau par jour (m3)	5 432	5 432	5 774	5 157
Consommation d'eau supplémentaire par an (m3)	1 982 498	0	+ 125 129	-100 193

A une échelle annuelle, les scénarios de développement induisent une augmentation des consommations d'eau potable de l'ordre de :

- 0 m<sup>3</sup> pour le scénario 1, puisque le scénario ne prévoit pas d'accueil de population supplémentaire
- 125 129 m<sup>3</sup> environ pour le scénario 2, bien que cette tendance puisse être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau : équipements des futurs logements en systèmes économes...
- -100 193 m<sup>3</sup> pour le scénario 3, puisque le scénario prévoit une baisse de la population.

## Assainissement des eaux usées

Le territoire est équipé d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 83 333 équivalents habitant (EH) et a été utilisé à 58% de sa capacité en 2013. Malgré une augmentation de la charge en lien avec le scénario 2, la marge capacitaire restera importante et permettra ainsi de faire face à l'augmentation de la population nivernaise. Dans le cadre des deux autres scénarios, soit la charge restera globalement la même voire celle-ci sera diminuée auquel cas, l'équipement pourra éventuellement augmenter son rayon d'action.

Par ailleurs, il faut aussi noter que l'assainissement des eaux usées est producteur de boues. Actuellement valorisée par compostage et objet d'un projet de bio-méthanisation, le volume de cette ressource pourrait être augmenté ou diminué selon les scénarios.

## Gestion des eaux pluviales

L'augmentation des surfaces imperméabilisées liée au développement urbain induit une augmentation du ruissellement des eaux de pluie et donc augmente le risque d'inondations pluviales qui peuvent y être associées. Dans les zones où une nouvelle imperméabilisation est prévue, il sera nécessaire d'étudier la capacité des réseaux à prendre en charge de manière satisfaisante les débits.

Ces effets peuvent être réduits en limitant l'imperméabilisation des sols dans ces zones, c'est-à-dire en conservant des espaces de pleine terre présentant l'avantage de permettre l'infiltration d'une partie de l'eau. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doit également être favorisé, tout en étant vigilant sur la qualité des eaux qui seront infiltrées ou rejetées dans les cours d'eau.

### Comparaison scénario fil de l'eau et scénario 2 retenu

La ressource en eau sur le territoire est de qualité et protégée.

La consommation par habitants est en baisse, ce qui limite l'augmentation des volumes produits envisagé au scénario 2.



Les capacités de production et de traitement sont suffisantes sur le territoire pour absorber la demande supplémentaire induite par le scénario 2, et préserver ainsi la ressource en eau en qualité tout en assurant la satisfaction des besoins.

## Evaluation des besoins en énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville de Nevers à l'horizon 2025, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

La surface moyenne des logements (estimation d'après le parc de logements actuel) : 74,7 m<sup>2</sup>,

Une consommation énergétique moyenne des logements existants de 240 kWh/m<sup>2</sup>/an

La consommation d'énergie des nouvelles constructions

- à partir de 2013 : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012),
- puis à partir de 2020, de manière à anticiper la future réglementation thermique visant à ce que les bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment, l'hypothèse est d'inscrire une consommation nulle à 0 kWh/m<sup>2</sup>/an. (Bien que les bâtiments continueront à consommer une part d'énergie, ils ne feront pas appel à d'autres sources).

Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Ainsi :

	2011	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Consommation d'énergie en MWh/an	404 000	+2 083	+ 3830	Besoin en construction nul

L'augmentation de la consommation selon le scénario 1 est ainsi estimée à 2 083 MWh supplémentaire par an et selon le scénario 2 à 3 830 MWh. Le scénario 3, impliquant un besoin en construction nul n'induirait pas de demande d'énergie supplémentaire.

De plus, il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour développer l'autonomie énergétique du territoire.

Par ailleurs, l'augmentation du parc automobile entraîne nécessairement une augmentation de la demande en énergie fossile (carburant).

### Comparaison scénario fil de l'eau et scénario 2 retenu

Des réhabilitations thermiques du patrimoine bâti existant, des constructions neuves performantes et un développement des énergies renouvelables sont observés sur le territoire, de même que le déploiement d'un réseau de chaleur. Ces dynamiques en cours permettant d'ores et déjà d'indiquer que vis-à-vis de l'augmentation des consommations d'énergie prévues au scénario 2, l'évolution sera mesurée.

## Gestion des déchets

Afin d'estimer les impacts du développement urbain sur la production des déchets à l'horizon 2025, les paramètres suivants ont été pris en compte :

- Les prévisions d'évolution démographique des scénarios,
- La production globale de déchets ménagers sur la commune en 2013 qui s'élevait à 210kg/hab/an,
- La production globale de verre et déchets recyclables qui s'élevaient respectivement à 27 et 54 kg/hab/an

	2011	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Production totale de déchets ménagers (tonnes)	9 053	0	572	-1 029
Production totale des matières recyclables	2 933	0	185	-333

### Comparaison scénario fil de l'eau et scénario 2 retenu

La réduction des déchets produits par les habitants se poursuit sur le territoire de même que le développement de nouvelles d'actions par Nevers Agglomération en faveur du tri, recyclage... Ainsi, malgré la hausse des tonnages produits, celle-ci pourra être restreinte et leur bonne gestion sera assurée par le circuit de collecte et de traitement performant déjà à l'œuvre sur le territoire neversois.

## Synthèse de l'évaluation environnementale des scénarios

La ville de Nevers s'est positionnée en faveur du scénario 2, un scénario dynamique en termes de croissance démographique. Ce choix entraînera des incidences sur l'environnement du territoire mais dans des proportions qui restent raisonnables et dont les effets sont tout à fait maîtrisables en raison du caractère urbain et central de la ville dans le territoire (densité, équipements, transports en commun...)

Thématique	Etat initial en 2011	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Démographie	36 210 habitants	36 210 habitants + 0 habitants	38 496 habitants + 2 286 habitants	34 380 habitants - 1830 habitants
Besoins en logements	22 547 logements	23 409 logements + 862 logements	24 146 logements + 1599 logements	21 623 logements - 924 logements
Transports et déplacements	17 514 véhicules	17 987 véhicules +473 véhicules	19 124 véhicules + 1609 véhicules	17 078 véhicules - 436 véhicules
Emissions de CO2	12 781 Teq carbone	13 126 Teq carbone + 345 Teq carbone	13 955 Teq carbone +1 174 Teq carbone	12 463 Teq carbone - 318 Teq carbone
Gestion de l'eau : AEP	1 982 498 m3 par an	1 982 498 m3 par an + 0 m3 par an	2 107 627 m3 par an + 125 129 m3 par an	1 882 305 m3 par an - 100 193 m3 par an
Evaluation des besoins en énergie	-	+ 2 083 MWh/an	+ 3 830 MWh/an	Pas de besoins de construction
Gestion des déchets	9 053	+ 0	9 625 +572	8 024 - 1029

## Analyse thématique des incidences du PLU

L'analyse des incidences thématiques de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et le paysage s'effectue en deux grands temps : **l'analyse des incidences du PADD** et **l'analyse des pièces réglementaires**. L'analyse des incidences du PADD s'appuie sur un décryptage des orientations du projet et identifie les incidences négatives et positives du PADD. Les orientations ayant des incidences, quelles qu'elles soient, sont reprises et énumérées dans le document pour plus de précision. Cette analyse est thématique et traite donc des points suivants :

- La Trame verte et bleue ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- La transition énergétique : air, climat et énergie ;
- La performance environnementale : gestion de l'eau et des déchets ;
- L'atténuation des risques et nuisances.

Cette étude est complétée avec l'identification des mesures d'évitement et de réduction prises au sein des pièces réglementaires du PLU, de manière à pallier aux incidences négatives relevées (soit au sein du zonage, des prescriptions écrites du règlement ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation). Les mesures sont identifiées en gras dans le corps du texte. Des mesures de compensation sont mises en évidence le cas échéant.

## Trame verte et bleue et biodiversité

### Les incidences du PADD

#### Incidences négatives potentielles

Les objectifs de développement vont induire des besoins en termes de nouvelles artificialisations, et qui viendront empiéter sur les espaces participant à la trame verte et bleue et les derniers espaces agricoles de la commune :

- > Le PADD prévoit ainsi de stopper l'érosion démographique et de relancer la croissance de la population. De manière à soutenir cet accueil de population, il s'agira donc d'engager une production supplémentaire de logements sur le territoire communal.
- > Le PADD prévoit également, de manière à soutenir cette attractivité, d'améliorer et de renforcer l'offre en équipements.
- > Le PADD prévoit enfin, l'accueil de nouvelles activités économiques support de nouveaux emplois pour le territoire.

Ainsi, le PADD envisage la consommation de 15 hectares d'espaces non urbanisés qui pourront être consommés. Il s'agit actuellement d'espaces agricoles et qui sont situés principalement sur la frange ouest du territoire.

Le PADD prévoit également d'améliorer l'offre en activités touristiques et de loisirs liée au patrimoine naturel remarquable du complexe ligérien notamment. Ces dernières sont toutefois susceptibles d'entraîner un dérangement des espèces et des milieux si les conditions nécessaires de protection ne sont pas assurées.

D'autre part, il faut ajouter que le développement de l'urbanisation sur le territoire, y compris la densification du tissu à certains endroits peuvent induire de nouvelles fragmentations pour la trame verte et bleue et notamment les continuités écologiques du territoire.

### **Incidences positives probables du plan**

Le PADD comporte un certain nombre d'orientations qui visent toutefois à réduire la consommation d'espaces et donc de consommation d'espaces naturels ou semi-naturels. Les espaces ouverts pouvant être potentiellement urbanisés sont clairement identifiés par le PADD, ainsi que leur vocation. D'autre part, le PADD privilégie un développement urbain par renouvellement et identifie dans ce sens différents potentiels fonciers sur les quartiers faisant l'objet de projet de rénovation urbaine, sur des secteurs aux abords des gares, sur des sites en friches... Il permet également, tout en l'encadrant, la densification des tissus pavillonnaires. Au-delà, de ces objectifs, le PADD vise bien la protection, des espaces naturels et agricoles présentant sur le territoire.

De plus, dans son axe 2, le PADD accorde « une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie » en protégeant les différents éléments de nature qui maillent le territoire. Ainsi, en cohérence avec les différents espaces constitutifs de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE de Bourgogne, le PADD vise leur préservation et la valorisation de ces réservoirs de biodiversités locaux et le réseau vert structurant et notamment le complexe ligérien identifié comme corridor à enjeu régional à préserver ou restaurer au SRCE. Le site abrite en effet une biodiversité riche et bénéficie de différents classements d'inventaires et réglementaires comme Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope...

Le PADD identifie également les corridors et réservoirs de l'Eperon et de la Nièvre qui traversent le territoire urbanisé.

D'autre part, le PADD identifie le renforcement de la trame verte urbaine à travers les corridors linéaires et en pas japonais, et ce en cohérence avec le réseau écologique global, en identifiant notamment les réservoirs de biodiversité urbains, mais aussi en confortant la nature en ville sous toutes ses formes de manière à garantir une perméabilité du tissu urbanisé et de réduire les effets fragmentant des zones urbaines.

Le PADD prévoit également de « valoriser les derniers espaces de transitions entre zones urbanisées et espaces agricoles à l'ouest de la commune », notamment en préservant les franges boisées existantes qui apportent une qualité paysagère aux sites. Cela permet ainsi de préserver des transitions entre agriculture et urbanisation, de qualité en assurant un rôle tampon.

Le principe de multifonctionnalité de la trame verte et bleue, soit ses fonctions économiques et sociales, est aussi inscrit de manière transversale tout au long du document qui prévoit en effet une gestion alternative des eaux pluviales, le développement des modes doux, la préservation de la fonction productive de la trame verte et bleue avec les espaces maraîchers et potagers, la fonction récréative avec des espaces touristiques et de loisirs...

## Mesures d'évitement et de réduction intégrées

### OAP

Les deux OAP déclinent chacune des éléments permettant de **développer les éléments de trame verte et bleue** et ainsi de **participer au maillage des corridors sur le territoire et à la préservation de réservoirs locaux**.

Ainsi, l'OAP des Barbiots prévoit le **maintien de l'ensemble des jardins familiaux et potagers** existants. Des **éléments de végétalisation** sont inscrits pour accompagner le développement des **liaisons douces** et des nouvelles dessertes des secteurs qui ont vocation à être bâtis. Sur ces derniers, il est également prévu la **végétalisation des emprises libres** de constructions. Ces différentes orientations permettent ainsi d'assurer une continuité écologique avec le projet de parc Rosa Bonheur situé plus à l'est du site.

Sur la seconde OAP située en centre-ville Place Chaméane, les **éléments de végétalisation remarquables sont préservés**. L'OAP prévoit également de **retrouver des espaces de pleine terre** sur les cœurs d'îlots aujourd'hui très fortement imperméabilisés et de **créer des cœurs d'îlots verts**, ouverts et accessibles au public.

### Zonage

Le zonage du PLU comporte un certain nombre d'outils visant la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue communale. Ainsi, la **majeure partie des espaces encore naturels de la vallée de la Loire ont été classés en zone Naturelle**. De plus, les **espaces naturels du coteau de la Saulaie ont également été classés en zone naturelle et paysagère** au PLU. Ces espaces sont ainsi préservés de nouvelles constructions éventuelles qui pourraient impacter et dégrader les milieux associés.

D'autre part, le secteur de la Baratte, au sud-est de la commune, bénéficie désormais d'un **classement en zone agricole**, destinée à des activités de maraichage principalement. Ce classement permet ainsi d'assurer le maintien de cet espace ouvert, favorable au développement de continuités écologiques en lien avec les autres secteurs naturels attenants ou proches (secteur des Barbiots...).

De plus, de nombreuses prescriptions graphiques ont été définies afin de **préserver les éléments de la trame verte et bleue** inscrits au cœur du tissu urbanisé. Ont ainsi été déclinés des **espaces verts paysagers, des espaces culturels et paysagers, des cœurs d'îlots inconstructibles, et des secteurs de jardins cultivés**. De manière plus ponctuelle ou linéaire, des **alignements d'arbres, des arbres remarquables et des mares** font également l'objet de prescriptions graphiques. L'inscription de ces différents éléments permet ainsi d'assurer le maillage du tissu urbain et le maintien de corridors

linéaires ou en pas japonais de la trame verte et bleue, et d'assurer le maintien de la nature en ville. Les effets fragmentant de l'urbanisation sont alors fortement restreints puisque dans ces secteurs, les possibilités de nouvelles constructions sont fortement limitées. Par ailleurs, des **prescriptions graphiques ont été apposées le long de la Nièvre, de l'Eperon et de la Pique** sur les portions à ciel ouvert, interdisant toute construction le long des berges sur une bande de 5 mètres de largeur. Ces mesures assurent alors la préservation des continuités écologiques de la trame bleue et participent également à la gestion du risque inondation.

Il faut toutefois noter que le zonage comporte en zone urbaine des secteurs aujourd'hui naturels et agricoles situés sur la frange ouest du territoire et qui doivent faire l'objet de projets mixtes ou d'équipements.

*>> **Mesures de compensation** : Intégrer lors de la réalisation des projets la définition de mesures de qualité paysagère des ensembles construits, intégrant notamment de manière optimale les linéaires végétalisés de type bocage protégés au titre des prescriptions graphiques du L151-23 du CU au présent PLU.*

## Règlement

L'article 5 sur le « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » encadre par ses dispositions l'attention portée à la qualité paysagère des espaces libres des constructions, voies de desserte et stationnement. Il décline notamment des **règles visant les plantations des espaces** en les encourageant : par exemple, 1 arbre de haute tige pour 1000m<sup>2</sup> d'espaces libres. Cela participe ainsi au traitement paysager global ainsi qu'à la préservation d'espaces de pleine terre.

Le traitement paysager est aussi adapté à chacune des zones en fonction du contexte, de la forme urbaine et du parcellaire. Ainsi, des **coefficients d'espaces verts** ont été déclinés dans les différentes zones de manière à favoriser le maintien d'espaces supports potentiels de biodiversité. Ceux-ci se déclinent en **espaces verts de pleine terre et en espaces verts complémentaires** en appliquant ainsi le principe du coefficient de biotope. En complément des règles d'implantation et d'emprise au sol, les règles édictées visent alors à préserver au maximum les espaces de pleine terre favorables au maintien de la biodiversité en ville et assure par là-même l'infiltration des eaux à la parcelle.

De même, des **principes de préservation des éléments existants sont édictés et associés à un principe de compensation**. Une attention particulière à l'implantation des constructions en lien avec les espaces agricoles et naturels environnants et les éléments de végétalisation en présence devra toutefois être effectuée.

## Patrimoine et paysage

### Les incidences du PADD

### **Incidences négatives potentielles**

Le développement urbain induit de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité de l'architecture, etc, sont susceptibles de dénaturer le paysage du territoire (exemple : fermeture de perspectives), le déstructurer et le dévaloriser (ex : nouveaux espaces bâtis en frange ouest), en dépit des objectifs d'intégration paysagère des constructions.

De plus, la construction de logements, d'équipements ou de bâtis à vocation économique pourront aboutir à une banalisation des formes architecturales et donc du paysage urbain et bâti qui fonde l'identité du territoire. Notamment sur le secteur de la frange ouest du territoire, le développement d'équipements ou de constructions d'une programmation mixte pourra donner lieu à des mutations rapides sur ce secteur en frange d'espaces agricoles. Des enjeux d'insertion paysagère notamment en termes d'implantation, de volumétrie des bâtiments, de matériaux utilisés et d'architecture sont ainsi en question.

Enfin, le développement du territoire peut aussi impacter négativement le patrimoine et particulièrement les éléments dits de « petit patrimoine » ou « patrimoine ordinaire » qui ne bénéficient pas d'une protection spécifique. Sans cette dernière, ceux-ci peuvent en effet disparaître ou bien être impactés par des opérations de réhabilitation.

### **Incidences positives probables du plan**

Nevers bénéficie de nombreux atouts paysagers et patrimoniaux liés au Val de Loire et à l'embouchure de la Nièvre : de nombreux sites classés et inscrits (Tour Saint-Trohé, Parc Salengro, Parc de la Préfecture...), un centre ancien qui abrite de nombreux monuments historiques (le territoire en recense 61), une ZPPAUP approuvée en 2008 et une AVAP en cours d'élaboration.

Face à ces nombreux atouts à préserver le PADD s'engage à les mettre en valeur en préservant les ambiances et les caractéristiques paysagères associées aux différents secteurs paysagers notamment :

- > En veillant à la bonne insertion des futures constructions et en maîtrisant le développement urbain sur des secteurs sensibles comme le coteau de la Saulaie par exemple ;
- > En préservant les grandes covisibilités liées à la vallée de la Loire, mais aussi en préservant les autres perspectives visuelles et points de vue remarquables.

Le PADD porte aussi une attention spécifique à « retrouver des liens entre la ville et la Loire » notamment en atténuant la coupure urbaine que représente le boulevard Pierre de Coubertin.

D'autre part, le PADD met l'accent sur la qualité paysagère des entrées de ville en portant notamment une attention particulière lors de leur revalorisation. Les zones commerciales sont également ciblées par le PADD qui développe un objectif d'améliorer le paysage urbain de ces secteurs aux qualités paysagères souvent dégradées.

Il prévoit également de valoriser les espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles à l'ouest de la commune, notamment la présence de haies boisées.



Enfin, le PADD développe des objectifs visant à préserver et à mettre en valeur la diversité du patrimoine bâti existant sur le territoire, qu'il bénéficie déjà d'une protection au titre des monuments historiques ou qu'il soit plus ordinaire.

## Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU

### OAP

Les deux secteurs de projet visés par des OAP développent des principes d'aménagement visant à mettre en valeur le patrimoine et la qualité paysagère des sites.

En effet, sur les deux secteurs, la **préservation et l'implantation d'éléments de la trame verte et bleue** participeront à l'ambiance végétale et paysagère des secteurs : préservation des jardins familiaux sur le site des Barbiots, inscription d'un cœur d'îlot vert sur l'îlot de l'école Fénelon...

D'autre part, l'OAP Chaméane prévoit également la **préservation des éléments de patrimoine remarquable** qui participent à l'ambiance bâtie et paysagère de cet îlot du centre-ville ancien. Toutefois, dans le cadre d'éventuelles démolitions des ensembles moins qualitatifs, des **dispositions sont prises afin d'assurer une continuité architecturale dans les gabarits, les implantations et les compositions de façade** des futures constructions. La valorisation des ensembles anciens sera ainsi assurée. Les éléments de petit patrimoine sont aussi préservés puisque l'OAP prévoit de **valoriser la présence du puits en cœur d'îlot ainsi qu'un mur en pierre ancien** dont la restauration participera à la qualité des ambiances de l'espace public réaménagé.

Toujours au sein de cette OAP, la **requalification des espaces publics et leur traitement qualitatif**, en lien avec les projets du boulevard qualifieront également le secteur.

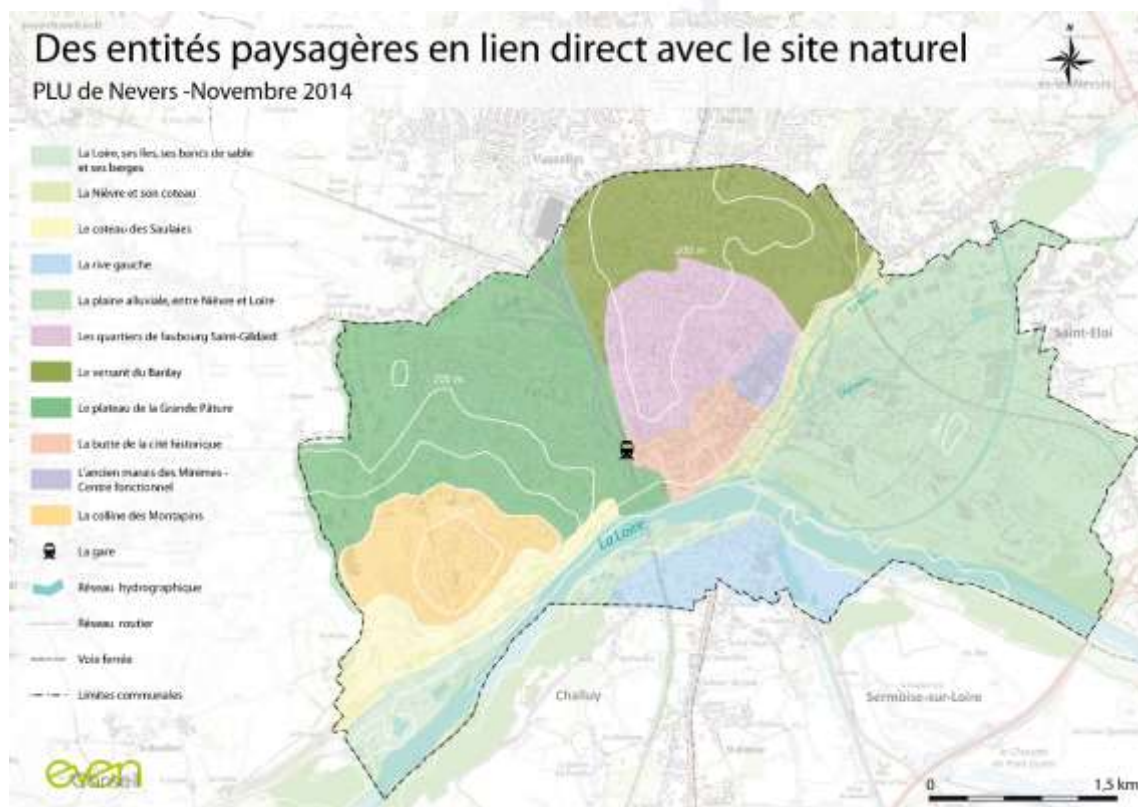
### Zonage

Le document graphique n'identifie pas d'éléments de patrimoine bâti remarquable auxquels seraient associés des dispositions réglementaires. Toutefois, le territoire fait l'objet d'une ZPPAUP approuvée depuis 2008. Ce document permet ainsi déjà de préserver le patrimoine le plus ordinaire ainsi que les atouts paysagers du territoire (vues, perspectives...). Une AVAP est en également en cours d'élaboration et permettra d'actualiser les différentes prescriptions de la ZPPAUP.

Le document graphique décline cependant des **prescriptions graphiques afin d'assurer la préservation d'éléments paysagers et notamment les parcs Salengro et de la Préfecture, sites classés**, qui sont protégés au PLU en tant qu'espaces culturels et paysagers, mais aussi un **recensement des arbres remarquables et des alignements d'arbres**. Cela permet ainsi d'assurer les ambiances végétales du territoire et de mettre en valeur les compositions paysagères.

D'autre part, les grandes entités paysagères que sont la Loire et ses bancs de sable ou encore le coteau des Saulaies bénéficient d'un **classement en zone naturelle** permettant ainsi d'assurer le maintien de leur qualité paysagère remarquable qui participent de l'identité neversoise. Le zonage

Np qui concerne le coteau de la Saulaie protège ainsi strictement de l'urbanisation de secteur sensible auparavant urbanisable au précédent document d'urbanisme.



## Règlement

La définition d'un ensemble de **règles relatives à l'implantation des constructions, à l'emprise au sol, à la hauteur maximale**, etc, assurera une harmonie des formes urbaines sur des secteurs présentant des formes urbaines homogènes. Ces différentes règles participent ainsi à la préservation de la qualité du cadre urbain et de l'identité de la commune. Par exemple, le centre ancien fait l'objet d'une **zone à part entière au PLU** permettant d'assurer les caractéristiques urbaines et architecturales du secteur présentant des qualités paysagères et patrimoniales importantes.

D'autre part, l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » décline des **prescriptions pour les façades, les toitures, les clôtures...** Ces différentes mesures permettent ainsi d'assurer une meilleure intégration paysagère des constructions dans leur environnement.

Enfin, si les équipements d'intérêt collectif et les services publics bénéficient dans plusieurs zones d'une non réglementation en termes de hauteur, d'implantation ou d'emprise au sol, une **disposition qualitative** vise toutefois à assurer une bonne intégration dans leur environnement en prévoyant qu'ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives patrimoniales.

## Gestion des services environnementaux

## **Les incidences du PADD**

### **Incidences négatives potentielles**

Le PLU soutient des objectifs de développement prévoyant une poursuite de l'augmentation de la population mais aussi un développement économique avec l'accueil de nouvelles entreprises. Cela entrainera nécessairement un accroissement des besoins en eau potable et donc des pressions supplémentaires sur les ressources du territoire et notamment sur celle de l'eau.

Si une hausse des volumes d'eau potable est alors à prévoir, davantage d'eaux usées seront également à traiter. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte ces volumes en termes de collecte sur le territoire et de traitement afin d'éviter tout impact négatif sur l'environnement (pollutions diffuses). L'augmentation des volumes d'eaux usées traitées entrainera également une hausse des boues issues de la station d'épuration dont la valorisation devra être assurée.

Enfin, le développement urbain impliquera une imperméabilisation supplémentaire des sols et favorisera ainsi le ruissellement urbain. Les impacts se mesureront alors en termes de pollution des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées. Le développement du territoire impliquera également une demande supplémentaire en réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement.

### **Incidences positives probables du plan**

Le PADD fixe un objectif d'ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides en lien avec le Contrat Territorial de Bassin de la Nièvre.

Cela passe dans un premier temps par la protection des éléments de la trame verte et bleue du territoire qui s'engage ainsi dans la préservation de la ressource et des milieux aquatiques.

Par ailleurs, le PADD fixe bien comme objectif de protéger les captages d'eau potable existants en mettant en adéquation la destination des sols concernés. Toujours dans le sens d'une préservation de la qualité, le PADD décline la volonté de supprimer progressivement les installations d'assainissement autonomes, sources potentielles de pollution diffuses vers les milieux aquatiques.

Il prévoit également de favoriser le développement de la récupération des eaux pluviales dans une optique d'économie de la ressource en eau.

Enfin, le PADD prend une disposition visant à mettre en œuvre une gestion efficace du ruissellement s'appuyant sur le développement d'aménagements de gestion alternative des eaux pluviales.

Concernant les déchets, il faut toutefois noter que le PADD ne prend pas de dispositions qui pourraient permettre de poursuivre la dynamique de réduction à la source des déchets comme le compostage ou bien les dynamiques de tri et de recyclage.

## Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU

### OAP

L'OAP des Barbiots prévoit en amont la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en proposant notamment des principes de gestion intégrée, à travers des **dispositifs tels que des noues, bassins enherbés...** Ces différents éléments ont vocation à s'appuyer sur les **éléments de végétalisation** inscrits à l'OAP qui participent ainsi à la rétention des eaux pluviales et développent la multifonctionnalité de la trame verte et bleue.

L'OAP Chaméane, au cœur du centre-ville, si elle n'inscrit pas directement des principes de gestion des eaux pluviales, participe toutefois à favoriser l'infiltration des eaux pluviales puisqu'elle prévoit de **retrouver des espaces de pleine terre** dans les cœurs d'îlots aujourd'hui fortement imperméabilisés des cours d'écoles.

### Zonage

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU pour réduire les impacts de l'urbanisation sur la ressource en eau, tant en termes de préservation que de gestion de la ressource. Ainsi, la **zone N** assure la protection de la Loire avec un niveau de protection adéquat. D'autre part, le périmètre de protection rapproché inscrit sur la commune de Sermoise-sur-Loire, impactant également le territoire de Nevers et assurant sa desserte en eau potable est en **zone N** au PLU ce qui favorise la préservation de la ressource du point de vue qualitatif.

D'autre part, le **plan de zonage identifie les mares et bassins de rétention** présentant des qualités du point de vue écologique mais aussi pour assurer le tamponnement des eaux pluviales sur le territoire communal. Ainsi, tout comblement, affouillement et exhaussement sont interdits. La végétation des berges doit également être préservée.

**L'enveloppe des plus hautes eaux connues est également reportée au plan de zonage.** Dans ce périmètre, l'imperméabilisation des sols est limitée plus fortement afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales.

### Règlement

Le règlement développe plusieurs dispositions. Ainsi, en termes d'assainissement, les dispositifs doivent respecter la réglementation en vigueur. Le règlement vise également la **limitation des rejets des eaux pluviales** dans les réseaux en favorisant la rétention et la temporisation des eaux pluviales. En cohérence avec cet objectif, le règlement favorise le **développement de toitures terrasses fonctionnelles** permettant notamment une gestion alternative des eaux pluviales.

Le PLU régleme également la **protection des composantes de la trame verte et bleue au cœur du tissu** notamment les **espaces verts paysagers, les cœurs d'îlots et les mares et bassins**. Cela permet d'assurer la préservation de la ressource en eau et d'assurer sa bonne gestion. Le règlement développe également les **coefficients de biotope en fonction des zones**. Le maintien d'une emprise de pleine terre favorise également la perméabilité des sols et limite le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Concernant l'adduction en eau potable, celle-ci est obligatoire pour tous les projets, conformément à la réglementation en vigueur. Au titre de la performance environnementale, **l'installation d'appareils hydro-économiques** permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée pour les constructions neuves. De plus, la **récupération ou l'utilisation des eaux de pluie** pour certains usages non sanitaires est encouragée. Ces dispositions visent ainsi à assurer la préservation quantitative de la ressource en eau.

Pour rappel, les servitudes indiquent la présence d'un captage faisant l'objet de périmètre de protection (DUP) situé sur la commune de Sermoise-sur-Loire mais empiétant sur la commune de Nevers.

## Air et performances énergétiques

### Les incidences du PADD

#### Incidences négatives potentielles

Le développement urbain et économique visé par la commune aura pour conséquence l'augmentation du nombre d'habitants mais également du nombre d'usagers du territoire (employés, clientèle...). Cela entraînera nécessairement une augmentation des flux de déplacements, notamment des déplacements quotidiens susceptibles de s'effectuer en voiture individuelle. Cette intensification du trafic se manifestera également par un accroissement des émissions polluantes dans l'atmosphère et donc une réduction de la qualité de l'air.

Le développement urbain et économique implique de nouvelles constructions qui, bien que soumises à la RT2012, induiront une consommation d'énergie supplémentaire. De plus, le projet prévoit l'accueil d'activités économiques. Cela entraînera donc une augmentation de la demande énergétique du territoire, et par conséquent des émissions de gaz à effets de serre supplémentaires.

#### Incidences positives probables du plan

Les lois du Grenelle de l'Environnement et de la transition énergétique pour la croissance verte ont fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction de besoins énergétiques, comme par exemple l'atteinte du Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto). C'est dans ce cadre que la commune de Nevers a intégré au sein de son PADD des objectifs relatifs à la maîtrise des consommations d'énergie.

Ainsi, le PADD fixe comme objectif de « dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le changement climatique et d'offrir aux habitants une meilleure qualité de l'air ».

Ainsi, le PADD développe des orientations sur le bâti et les déplacements pour favoriser une maîtrise des consommations énergétiques. Il prévoit de mobiliser les leviers de la réhabilitation énergétique du parc bâti existant et promeut des projets urbains qui soient vecteurs d'exemplarité d'un aménagement sobre en carbone et en énergie afin de limiter la demande en énergie supplémentaire

issue du développement du territoire. En termes de déplacements, le PADD vise à « offrir aux usagers du territoire la possibilité de se déplacer de façon vertueuse » notamment en réduisant la place de la voiture individuelle en ville, en favorisant la pratique des modes doux, en améliorant la desserte par les transports en commun...

D'autre part, la PADD incite au déploiement des sources d'énergies renouvelables de manière à « améliorer l'indépendance énergétique du territoire ». Le développement d'un mix énergétique à l'échelle des opérations de logements à travers l'énergie photovoltaïque ou thermique, ou bien l'anticipation de l'optimisation du réseau de chaleur figurent parmi les dispositions déclinées pour assurer cette transition vers des sources d'énergie plus locales et propres.

## Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU

### OAP

Il est rappelé dans l'OAP des Barbiots que les futures constructions devront **respecter les principes du bioclimatisme**, dans la limite des contraintes de manière tirer parti au mieux de l'environnement climatique du site et de limiter la demande en énergie.

D'autre part, les deux OAP sectorielles, des Barbiots et de Chaméane, développent des principes visant à **favoriser les modes doux** en valorisant les axes existants mais aussi en **développant de nouvelles liaisons**. L'OAP Chaméane, en centre-ville, développe aussi des **espaces dédiés au stationnement vélo**.

Ainsi, les OAP prescrivent diverses orientations visant à limiter la demande en énergie du territoire.

### Règlement

Face au contexte du territoire de Nevers, il n'est pas apparu opportun de développer des outils visant à renforcer les performances énergétiques exigées actuellement par la réglementation en vigueur pour les constructions neuves. Toutefois, le règlement **permet la rénovation thermique par l'extérieur** en prévoyant la possibilité d'un débord de 20 cm par rapport au nu des façades existantes. De plus, le règlement encourage la **fonctionnalisation des toitures terrasses** notamment au bénéfice du **développement de dispositifs d'énergie renouvelable**.

Enfin, le règlement prend aussi des dispositions en termes de déplacements et notamment des stationnements. Ainsi, il prévoit un **nombre exigé de places de stationnement** qui est limité dans les secteurs se trouvant à proximité des gares. Il développe également des **normes de stationnement pour les vélos**. Ces dispositions visent ainsi, conformément aux objectifs du PADD, à limiter la place de la voiture et à favoriser l'utilisation des modes doux.

## Risques et nuisances

### Les incidences du PADD

### **Incidences négatives potentielles**

Les objectifs de développement peuvent induire une augmentation du nombre de personnes et de biens exposés aux risques et aux nuisances.

L'augmentation du nombre d'usagers du territoire et par conséquent l'accroissement des déplacements, notamment motorisés, entrainera une intensification des nuisances sonores existantes. De plus, la volonté d'accueillir de nouvelles activités sur le territoire induit une potentielle augmentation du risque technologique sur la commune.

L'augmentation du nombre d'habitants peut également induire une augmentation de l'exposition à des nuisances liées à la présence de grands équipements comme par exemple vis-à-vis de la station d'épuration. Toutefois, celle-ci se situant à un minimum de 350 mètres des premières habitations existantes et étant séparée visuellement par des ensembles boisés, seules des nuisances olfactives pourraient éventuellement intervenir. Il faut cependant noter que la réglementation en vigueur pour ce type d'équipements contribue à les limiter.

Enfin, le territoire étant soumis au risque inondation et de larges parts du territoire urbanisé étant concernées, le développement et l'accueil de population et d'activités augmentera potentiellement la vulnérabilité des biens et des personnes.

### **Incidences positives probables du plan**

Le PADD prend en compte le contexte contraint de Nevers et l'augmentation prévisible de l'exposition aux risques et nuisances en raison du développement du territoire. Ainsi, il fixe comme objectif « d'adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances » et s'engage dans cette perspective à travers les objectifs suivants :

- > Composer avec les contraintes imposées par le risque inondation afin de permettre un développement de la ville sans augmenter la vulnérabilité des biens, des personnes ou des activités économiques ;
- > Intégrer le risque mouvement de terrain dans les projets et d'exclure les secteurs concernés des espaces urbanisables et les valoriser autrement ;
- > Trouver un équilibre entre le développement économique local et la maîtrise de l'exposition aux risques ;
- > Préserver les zones de calme de la ville et apaiser l'ambiance sonore de Nevers.

## **Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU**

### **OAP**

L'OAP des Barbiots est un secteur concerné par le risque inondation et qui fait l'objet de règles prescriptive au titre du PPRi actuellement en vigueur. Toutefois, le risque est intégré dans la composition du projet d'aménagement. Les zones les plus impactées font l'objet d'une **préservation des terrains maraîchers** qui y sont implantés. Sur les secteurs à aléa faible où sont prévues des

opérations de logement, il est rappelé **d'intégrer les contraintes du PPRi** dans les opérations futures (notamment de densité limitée...)

Enfin, il faut noter que l'ensemble des OAP prévoient en amont une réflexion sur les eaux pluviales en proposant des **principes de gestion intégrée ou de non imperméabilisation des sols**.

### **Zonage**

Les secteurs du territoire concernés par les plus hautes eaux connues sont repérés au plan de zonage et font l'objet de **prescriptions spécifiques**. Les **coefficients de biotope et notamment d'espaces de pleine terre y sont renforcés** ce qui permet de limiter la constructibilité et l'imperméabilisation des sols. D'autre part, les espaces fortement concernés par l'aléa inondation sont **classés en zone naturelle** ce qui permet de limiter la constructibilité et la vulnérabilité du territoire.

Concernant les potentielles nuisances olfactives liées à la station d'épuration, le zonage n'inscrit pas de secteurs plus en proximité de cet équipement que les constructions d'habitat existante. Il réduit ainsi les potentielles nuisances qui restent également limitées.

### **Règlement**

Le PPRi en vigueur figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique. Dans les dispositions générales, les zones concernées par le PPRi en vigueur et où ses règles s'imposent sont aussi rappelées.

D'autre part, le règlement fixe des **règles limitant l'implantation d'activités économiques nuisantes** dans le tissu à vocation résidentielle.



# Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

## Secteur Chaméane

### Localisation et état initial du site

Le secteur se situe en limite Nord du centre-ville, en proximité de nombreux équipements, services et commerces, et également de la Nièvre. Sa limite Est correspond à la RD907, aujourd'hui coupure urbaine dont la transformation en boulevard urbain est un enjeu du développement urbain communal.



Thème	Etat initial
Occupation du sol et paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site aujourd'hui complètement urbanisé.</li> <li>- Tissu caractéristique du centre neversois : bâtiments à l'alignement, dimension minérale prégnante, éléments de patrimoine remarquable...</li> <li>- Présence de la place Chaméane dans le périmètre du site, un espace public d'entrée dans le centre-ville, boisé, mais aujourd'hui marqué par son caractère routier</li> <li>- Deux sites de renouvellement urbain potentiels : les écoles Fénelon et de la Manutention, aujourd'hui inoccupées</li> <li>- Secteur inclus dans le site inscrit du centre ville</li> </ul>
Biodiversité et milieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence végétale relativement faible: quelques spécimens arborés d'agrément, notamment sur la place Chaméane</li> <li>- Proximité de la Nièvre</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site Basias sur le secteur</li> <li>- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses sur la RD907</li> <li>- Des nuisances sonores en lien avec le passage proche de la RD907</li> </ul>
Réseaux AEP – EU – EP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain en zone urbanisée, desservi par les réseaux</li> </ul>
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau viaire développé sur le secteur</li> <li>- Accès direct à la RD907</li> </ul>



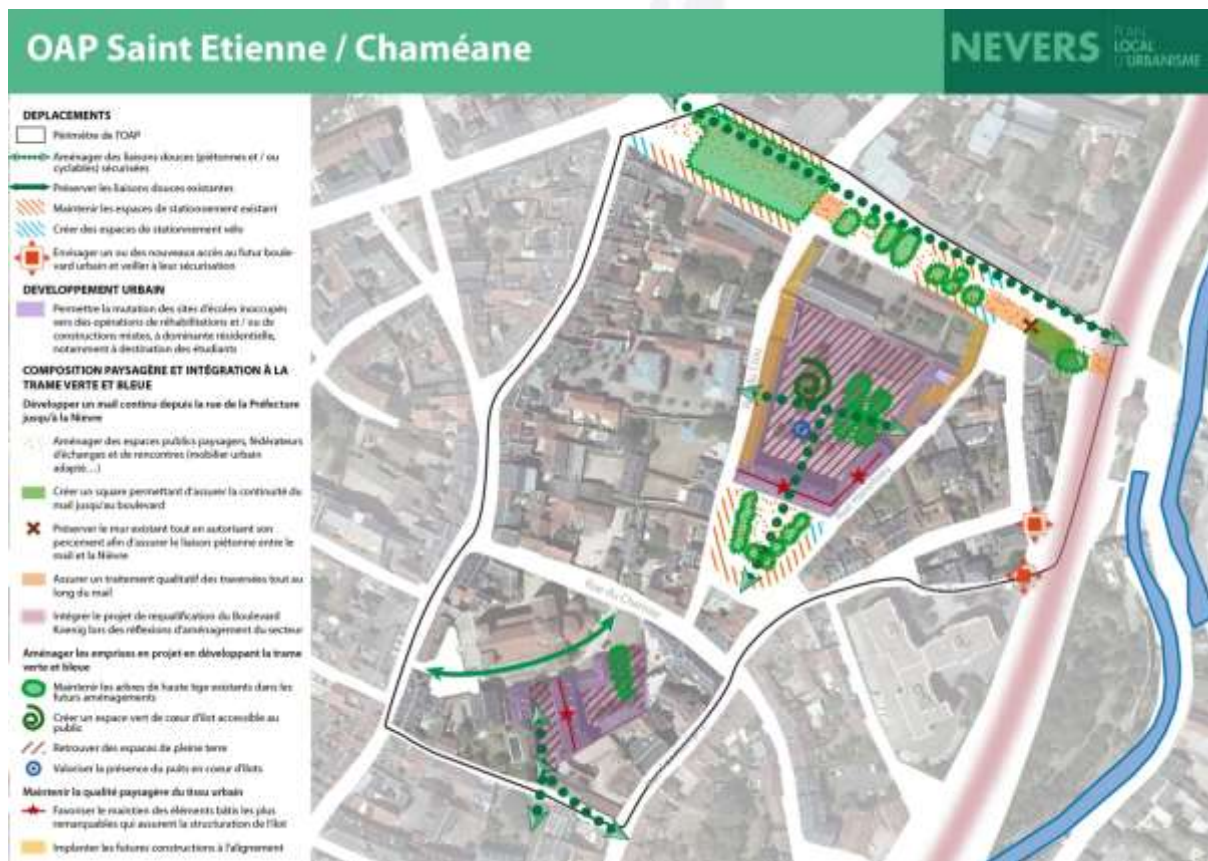
*Des emprises largement artificialisées malgré la présence de nombreuses plantations*  
Source : Géoportail



*Des emprises présentant un patrimoine bâti de qualité au cœur d'un tissu urbain végétalisé*  
Source : Google

## Description du projet

Il est prévu, de valoriser les potentiels fonciers constitués par les écoles Fénélon et de la Manutention. Dans ce contexte, les ambiances paysagères de ce secteur seront requalifiées, les éléments de patrimoine urbain valorisés et l'entrée dans le centre-ville plus marquée, en lien avec le futur aménagement de la RD907 en boulevard urbain.



## Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Impacts pressentis		Mesures réglementaires d'évitement ou de réduction
	Incidences positives	Incidences négatives	
Consommation d'espace et paysage	Aménagements prévus en faveur de la qualité paysagère Opération en renouvellement au cœur du centre-ville	Potentiel impact paysager des opérations de renouvellement urbain	<b>OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de mesures en faveur de la qualité paysagère vis-à-vis des éléments de patrimoine et de l'insertion des bâtiments pour tenir compte du contexte dense de centre-ville ;</li> <li>Mesures en faveur du</li> </ul>

			<p>développement d'une trame végétale dans le secteur (mail paysager continu, développement d'espaces verts...);</p> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de l'aspect extérieur des constructions dans le but de maintenir des constructions qualitatives dans le territoire, s'insérant aisément dans leur environnement et respectant les codes architecturaux locaux (article 4);</li> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5)</li> </ul>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Maintien des espaces d'accueil de la biodiversité présents sur le site (arbres, mail,...) et aménagements végétaux prévus dans l'OAP : espaces verts, notamment de pleine terre, continuité du mail paysager,...	Arrivée de nouvelles populations prévues par le projet ce qui peut impacter la biodiversité par les nuisances engendrées (sonores, pollution,...)	<p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures en faveur du développement d'une trame végétale dans le secteur (mail paysager continu, développement d'espaces verts...), et qui prévoient une plus grande perméabilité des espaces libres par rapport à l'existant;</li> <li>• Mesures en faveur du développement des liaisons douces, permettant de réduire les nuisances liées au trafic automobile ;</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5).</li> <li>• limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la</li> </ul>

			perméabilité du site aux éléments naturels (article 3)
Réseaux (eau potable, assainissement)	<i>Sans objet</i>	Augmentation de la consommation d'eau potable et des volumes d'eaux usées produits	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de solutions alternatives et durables de gestion des eaux pluviales (article 8)</li> <li>• Dispositions en faveur de la récupération des eaux de pluie sous certaines conditions (article 4)</li> <li>• Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'eaux usées (article 8)</li> </ul>
Risques	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation du risque de ruissellement liée aux éventuelles nouvelles imperméabilisations	<p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque limité du fait que le site se situe en zone déjà urbanisée ;</li> <li>• Augmentation des espaces de pleine terre, favorisant la pénétration des eaux pluviales</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels</li> </ul>
Nuisances	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation des nuisances sonores et de pollution liée à l'arrivée de nouveaux habitants	<p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures en faveur du développement des liaisons douces, permettant de réduire les nuisances liées au trafic automobile ;</li> <li>• Aménagements en lien avec la requalification de la RD907 en boulevard urbain, permettant l'apaisement des circulations et la baisse des nuisances associées</li> </ul>
Gestion des déchets	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation de la production de déchets liée à l'accueil de nouveaux habitants	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de la bonne gestion et collecte des déchets, et de l'intégration paysagère des aires de stockage et abris</li> </ul>

			pour les containers de déchets (article7)
Energie	<i>Sans objet</i>	Augmentation de la consommation énergétique liée à l'arrivée de nouveaux habitants	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de l'isolation des bâtiments, sous conditions d'intégration paysagère (article 4)</li> <li>• Dispositions en faveur des installations d'énergie renouvelable (fonctionnalisation des toitures-terrasses, adaptation des règles de limite de hauteur), sous conditions d'intégration paysagère (article 4)</li> </ul>

## Secteur des Barbiots

### Localisation et état initial du site

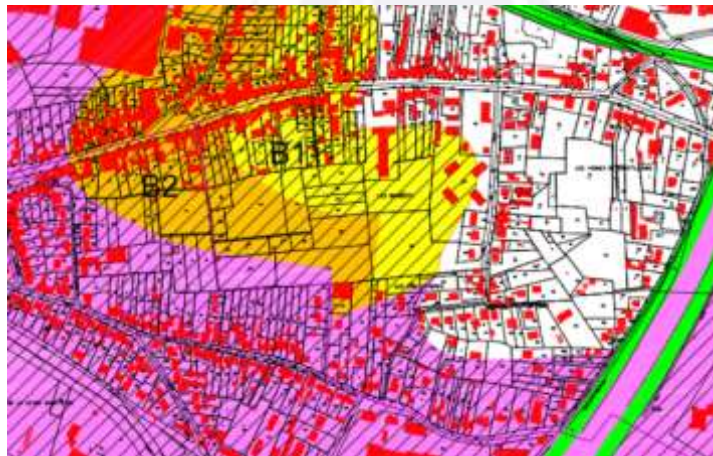
Le secteur se trouve au Sud-Est de la commune, entre le Faubourg du Grand Mouësse et la rue de la Fosse aux Loups. Il constitue un espace de transition entre les faubourgs denses aux abords du centre-ville et les espaces résidentiels faiblement bâtis du quartier de la Baratte, support du développement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



Thème	Etat initial
Occupation du sol et paysages	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cœur d'îlot composé de nombreuses parcelles en lanières, peu voire non construites et pour l'essentiel occupées par des jardins cultivés ponctués d'éléments boisés qualitatifs</li></ul>
Biodiversité et milieux	<ul style="list-style-type: none"><li>- Forte présence végétale (jardins en cœur d'îlot, arbres, jardins potagers)</li><li>- Proximité de la Loire et du canal de dérivation</li></ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"><li>- Site pour moitié inscrit dans les périmètres d'aléas identifiés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) : franges Sud-Ouest en aléa fort (B3) et portions importantes du secteur en aléa moyen à faible (B2 et B1).</li><li>- Un site Biasias à proximité du secteur</li><li>- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses sur le faubourg du grand Mouësse</li><li>- Des nuisances sonores en lien avec le passage proche du faubourg du grand Mouësse</li></ul>
Réseaux AEP – EU – EP	<ul style="list-style-type: none"><li>- Terrain en zone urbanisée, avec une arrivée des réseaux à proximité</li></ul>
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réseau viaire développé à proximité du secteur</li><li>- Proximité du faubourg du grand Mouësse, voie principale</li></ul>



*Un vaste cœur d'îlots en arrière des constructions de faubourgs où l'on retrouve parcelles cultivées en potagers, vergers et prairies – Sources : Géoportail et Google*

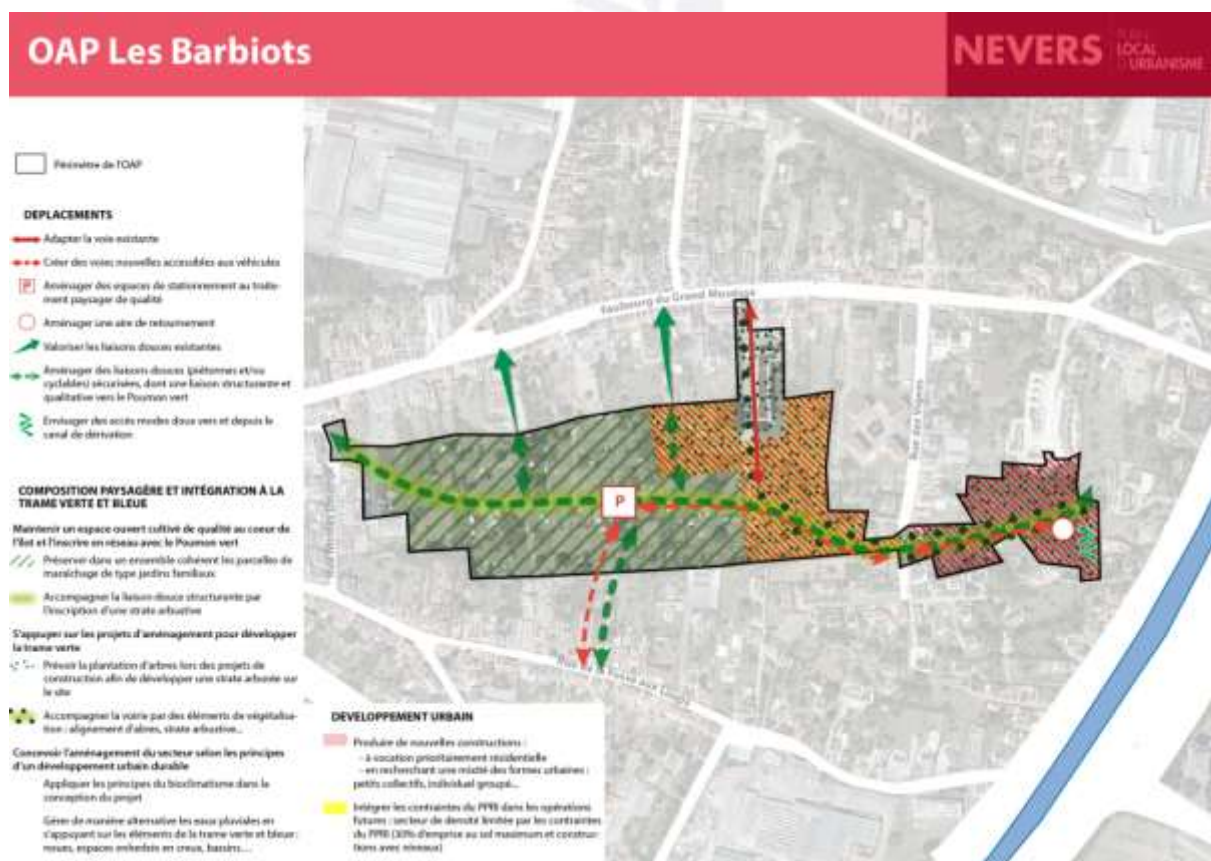


*Un secteur concerné par le risque inondation au PPRI Loire - Source : PPRI Loire*



## Description du projet

Il est prévu de permettre une urbanisation future du site, en la pensant dans le respect du tissu urbain environnant, diversifié et peu dense et en l'encadrant afin d'assurer un équilibre entre préservation des espaces jardinés et nouvelles constructions. L'urbanisation sera envisagée en prenant en compte les contraintes d'aménagement liées au risque inondation et en organisant une transition de qualité entre le centre-ville et le futur parc Rosa Bonheur.



## Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Impacts pressentis		Mesures réglementaires d'évitement ou de réduction
	Incidences positives	Incidences négatives	
Consommation d'espace et paysage	Aménagements paysagers prévus (accès au canal, liaisons douces, plantations,...) Secteur inscrit au cœur de l'enveloppe	Potentiel impact paysager des nouvelles constructions  Potentiel impact sur la trame actuelle de jardins maraîchers	<b>OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de mesures en faveur de la qualité paysagère et de l'insertion des bâtiments ;</li> <li>Intégration de mesures en faveur d'un accompagnement végétal</li> </ul>

	urbaine		<p>de l'urbanisation à venir, et du développement d'une trame végétale de qualité (alignements d'arbres, plantations, accompagnement des liaisons douces, paysagement du parking prévu,...) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'un ensemble cohérent de parcelles maraichères</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de l'aspect extérieur des constructions dans le but de maintenir des constructions qualitatives dans le territoire, s'insérant aisément dans leur environnement et respectant les codes architecturaux locaux (article 4) ;</li> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5)</li> </ul>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Aménagements végétaux prévus dans l'OAP : alignements d'arbres, plantations, accompagnement des liaisons douces,... Préservation des espaces de jardins maraichers	Nouvelles constructions venant impacter des espaces actuels d'accueil de la biodiversité  Arrivée de nouvelles populations pouvant impacter la biodiversité par les nuisances engendrées (sonores, pollution,...)	<p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de mesures en faveur d'un accompagnement végétal de l'urbanisation à venir, et du développement d'une trame végétale de qualité (alignements d'arbres, plantations, accompagnement des liaisons douces,...) ;</li> <li>• Mesures en faveur du développement des liaisons douces, permettant de réduire les nuisances liées au trafic automobile ;</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux</li> </ul>

			<p>abords des constructions, en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels (article 3)</li> </ul>
Réseaux (eau potable, assainissement)	<i>Sans objet</i>	Augmentation de la consommation d'eau potable et des volumes d'eaux usées produits	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de solutions alternatives et durables de gestion des eaux pluviales (article 8)</li> <li>• Dispositions en faveur de la récupération des eaux de pluie sous certaines conditions (article 4)</li> <li>• Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'eaux usées (article 8)</li> </ul>
Risques	<i>Sans objet</i>	Augmentation du risque de ruissellement liée aux éventuelles nouvelles imperméabilisations, augmenté avec le risque d'inondation associé à la proximité de la Loire et du canal (secteur du PPRI)	<p><b>OAP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration des contraintes liées au PPRI (urbanisation des secteurs les moins impactés par l'aléa) et adaptation des constructions dans ce sens (limitation de la densité,...)</li> <li>• Préservation des jardins maraîchers : limitation de l'imperméabilisation du secteur le plus fortement soumis au risque.</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels</li> <li>• Inscription graphique de maîtrise de</li> </ul>

			l'imperméabilisation des sols qui vient renforcer les exigences en termes d'espaces verts à réaliser sur les parcelles.
Nuisances	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation des nuisances sonores et de pollution liée à l'arrivée de nouveaux habitants	<b>OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures en faveur du développement des liaisons douces, permettant de réduire les nuisances liées au trafic automobile</li> </ul>
Gestion des déchets	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation de la production de déchets liée à l'accueil de nouveaux habitants	<b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositions en faveur de la bonne gestion et collecte des déchets, et de l'intégration paysagère des aires de stockage et abris pour les containers de déchets (article7)</li> </ul>
Energie	<i>Sans objet</i>	Augmentation de la consommation énergétique liée à l'arrivée de nouveaux habitants	<b>OAP :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures en faveur de l'application des principes bioclimatiques dans les futures constructions</li> </ul> <b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositions en faveur de l'isolation des bâtiments, sous conditions d'intégration paysagère (article 4)</li> <li>Dispositions en faveur des installations d'énergie renouvelable (fonctionnalisation des toitures-terrasses, adaptation des règles de limite de hauteur), sous conditions d'intégration paysagère (article 4)</li> </ul>

## Secteur des Bords de Loire – camping

### Localisation et état initial du site

Le secteur se situe sur la rive gauche de la Loire, en proximité de zones naturelles associées aux bords du fleuve, et bordé au sud par des espaces urbanisés mixtes. Il est longé à l'ouest par le pont de la RD907 qui traverse la Loire.



Thème	Etat initial
Occupation du sol et paysages	<ul style="list-style-type: none"><li>- Camping : occupation du sol essentiellement végétale, ponctuée de quelques installations légères liées à l'activité du camping</li><li>- Site inscrit : « Promenade rive gauche de la Loire »</li></ul>
Biodiversité et milieux	<ul style="list-style-type: none"><li>- Végétation fortement développée et spécifique, associée aux bords de Loire</li></ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"><li>- Site situé en périmètre d'aléa très fort (A4) dans le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)</li><li>- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses sur la RD907</li><li>- Des nuisances sonores en lien avec le passage proche de la RD907</li></ul>
Réseaux AEP – EU – EP	<ul style="list-style-type: none"><li>- Secteur déjà en activité, desservi par les réseaux</li></ul>
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réseau viaire développé à proximité du secteur</li><li>- Proximité directe de la RD907, permettant également le franchissement de la Loire</li><li>- Maillage de liaisons douces traversant le site</li></ul>


### Description du projet

Il est prévu de faire perdurer l'activité du camping sur les bords de Loire, sans augmenter sa capacité d'accueil.

## Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Impacts pressentis		Mesures réglementaires d'évitement ou de réduction
	Incidences positives	Incidences négatives	
Consommation d'espace et paysage	Pas d'augmentation de la capacité d'accueil	Potentiel impact paysager de nouvelles installations et aménagements légers liés aux activités du camping	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur situé en zone NI (zone dédiée pour le camping), avec des prescriptions particulières associées</li> <li>• Limitation des constructions à des installations et aménagements légers nécessaires aux activités du camping liées à l'accueil ou aux sanitaires, et à des résidences mobiles de loisirs, limitant ainsi leur impact dans le paysage</li> <li>• Encadrement de l'aspect extérieur des constructions en faveur d'une simplicité des constructions et de leur bonne insertion dans leur environnement (article 4) ;</li> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres, en faveur d'un</li> </ul>

			traitement végétal de qualité (article 5)
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Préservation des espaces naturels actuels par la non extension du camping	Présence ponctuelle de populations liée à la poursuite de l'activité du camping pouvant impacter la biodiversité par les nuisances engendrées (sonores, pollution,...)	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, pour un traitement végétal favorable à la biodiversité et utilisant des espèces locales (article 5)</li> <li>• Forte limitation des constructions autorisées : installations et aménagements légers nécessaires aux activités du camping liées à l'accueil ou aux sanitaires, et à des résidences mobiles de loisirs</li> </ul>
Réseaux (eau potable, assainissement )	Pas d'accueil d'augmentation de la capacité d'accueil donc limitation des besoins en réseaux supplémentaire	<i>Sans objet</i>	<p><b>Règlement :</b></p> <p>Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'eaux usées (article 8)</p>
Risques	<i>Sans objet</i>	Risques liés à la poursuite des activités du camping dans un secteur situé en aléa fort dans le PPRi en raison de la proximité avec la Loire	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte limitation des constructions autorisées (installations et aménagements</li> </ul>

			<p>légers nécessaires aux activités du camping liées à l'accueil ou aux sanitaires, et résidences mobiles de loisirs), permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur des aménagements des espaces libres permettant une gestion des eaux pluviales (article 4)</li> </ul>
Nuisances	Pas d'extension de la capacité d'accueil ce qui limite les potentielles nuisances sur le site	<i>Sans objet</i>	<i>Sans objet</i>
Gestion des déchets	Pas d'extension des capacités d'accueil, ce qui limite l'augmentation de la quantité de déchets à gérer	<i>Sans objet</i>	<i>Sans objet</i>
Energie	<i>Sans objet</i>	Consommation énergétique liée à la poursuite des activités du camping	<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de l'isolation des constructions, sous conditions d'intégration</li> </ul>



			paysagère (article 4)
--	--	--	--------------------------



## Secteur de la frange ouest du territoire

### Localisation et état initial du site

Le secteur se situe en frange ouest du territoire, au niveau de la zone commerciale et d'équipements. Il est délimité par la RD40 au nord, et l'hôpital Bérégovoy au sud.



Thème	Etat initial
Occupation du sol et paysages	<ul style="list-style-type: none"><li>- Occupation du sol mixte : zone commerciale au nord, équipements (hôpital Bérégovoy au sud), habitat pavillonnaire, ponctués de quelques espaces naturels et agricoles résiduels</li></ul>
Biodiversité et milieux	<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence végétale importante : espaces naturels résiduels entre les zones construites</li><li>- Espaces agricoles connectés à la trame bocagère régionale</li></ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hôpital Bérégovoy classé ICPE</li><li>- Secteur en bordure de zone sensible à l'aléa retrait et gonflement des argiles</li><li>- 4 sites Basias dans le secteur</li><li>- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses sur le boulevard du Pré Plantin et boulevard de L'hôpital</li><li>- Des nuisances sonores en lien avec l'extrémité de la D131</li></ul>
Réseaux AEP – EU – EP	<ul style="list-style-type: none"><li>- Secteur en zone urbanisée, avec une arrivée des réseaux à proximité</li></ul>
Transports et desserte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réseau viaire développé, autour d'axes structurants</li><li>- Maillage de liaisons douces</li></ul>

### Description du projet

Plusieurs projets d'urbanisation sont envisagés dans le secteur de la frange ouest du site, à plus ou moins long terme. En particulier, un développement des activités économiques est envisagé, de même que le renforcement des équipements notamment au sud de l'hôpital.

## Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Impacts pressentis		Mesures réglementaires d'évitement ou de réduction
	Incidences positives	Incidences négatives	
Consommation d'espace et paysage	Possible amélioration de l'intégration paysagère des constructions existantes avec les projets à venir	Consommation d'espace liée aux potentiels développements prévus sur le secteur  Impact potentiel sur la qualité paysagère lié aux nouvelles constructions	<b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions (article 3 de la zone UE3)</li> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, avec un pourcentage minimum d'espaces verts et en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5)</li> </ul>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Potentiels aménagements d'espaces d'accueil de la biodiversité présentant un potentiel écologique plus diversifié	Nouvelles constructions venant impacter des espaces actuels d'accueil de la biodiversité  Arrivée de nouvelles populations pouvant impacter la biodiversité par les nuisances engendrées (sonores, pollution,...)	<b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de la qualité des espaces libres aux abords des constructions, avec un pourcentage minimum d'espaces verts et en faveur d'un traitement végétal de qualité (article 5)</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels (article 3)</li> <li>• Préservation des franges boisées au document graphique</li> </ul>
Réseaux (eau potable, assainissement)	<i>Sans objet</i>	Augmentation de la consommation d'eau potable et des volumes d'eaux usées produits	<b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions en faveur de solutions alternatives et durables de gestion des eaux pluviales (article 8)</li> <li>• Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'eaux usées (article 8)</li> </ul>
Risques	<i>Sans objet</i>	Augmentation du risque de ruissellement liée aux éventuelles	<b>Règlement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de limiter</li> </ul>

		nouvelles imperméabilisations  Proximité d'installation classée (hôpital)	l'imperméabilisation des sols et donc d'assurer la perméabilité du site aux éléments naturels  • Implantation des ICPE soumise à conditions (non augmentation des nuisances...)
Nuisances	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation des nuisances sonores et de pollution liée à l'arrivée de nouvelles activités, visiteurs ou habitants	<b>Règlement :</b>  • Implantation des ICPE soumise à condition de non augmentation des nuisances
Gestion des déchets	<i>Sans objet</i>	Potentielle augmentation de la production de déchets liée à l'accueil de nouvelles activités et/ou de nouveaux habitants	<b>Règlement :</b>  • Dispositions en faveur de la bonne gestion et collecte des déchets, et de l'intégration paysagère des aires de stockage et abris pour les containers de déchets (article7)
Energie	Potentielles installations de production d'énergie renouvelable avec les nouvelles constructions	Augmentation de la consommation énergétique liée à l'arrivée de nouvelles activités et de nouveaux habitants	<b>Règlement :</b>  • Dispositions en faveur de l'isolation des bâtiments, sous conditions d'intégration paysagère (article 4)  • Dispositions en faveur des installations d'énergie renouvelable (fonctionnalisation des toitures-terrasses, adaptation des règles de limite de hauteur), sous conditions d'intégration paysagère (article 4)

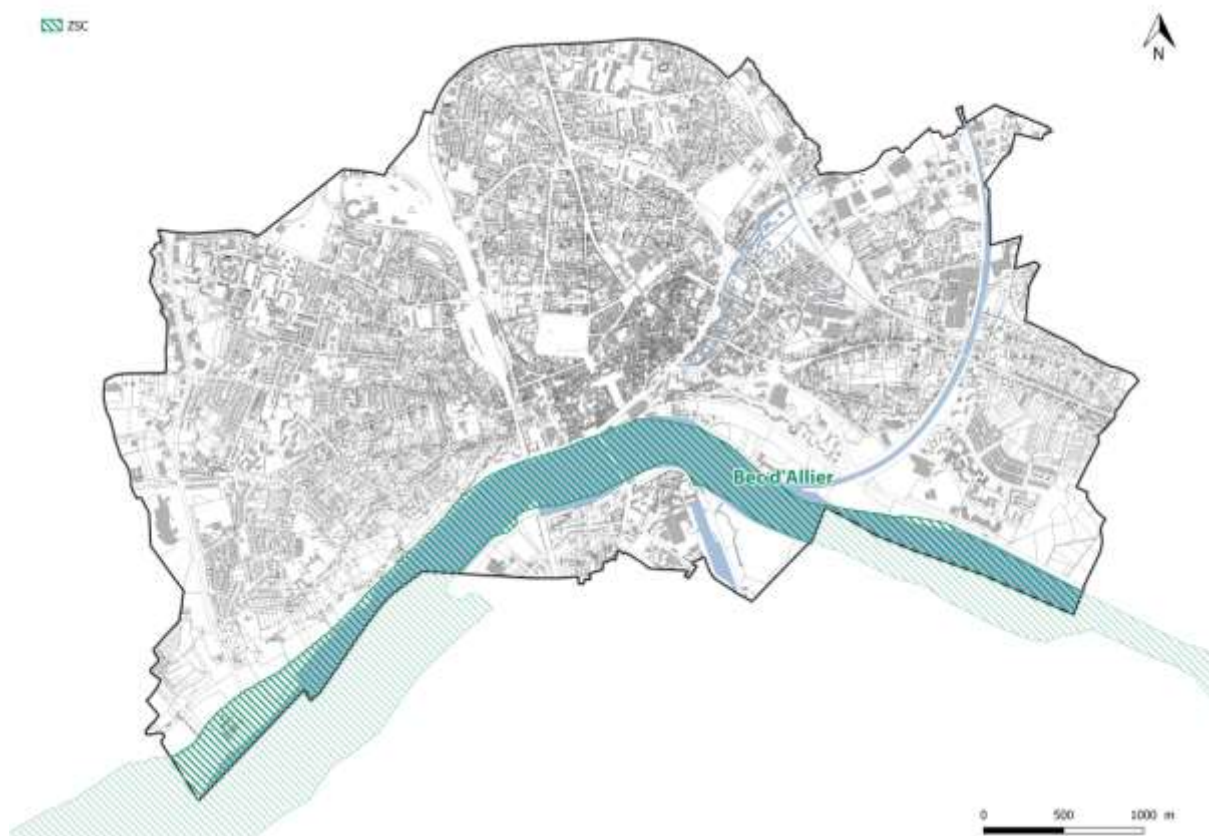
# Evaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000

## Analyse des sites Natura 2000 présents sur le territoire de Nevers

### ZSC (Directive Habitat) FR2600968 Bec d'Allier

#### Description du site

Le site Natura 2000 est situé à la confluence de la Loire et de l'Allier. Il est limitrophe avec le site FR2400522 « Vallée de la Loire de Neuvy au Bec d'Allier » de la région Centre, et recouvre pour partie le site « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire » à Nevers.



*Localisation du site Natura 2000 Bec d'Allier*

<b>Code du site</b>	FR2600968	<b>Classes d'habitats et pourcentage de répartition</b>
<b>Superficie</b>	1 069 ha	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 29%
<b>Type</b>	B (pSIC/SIC/ZSC)	Forêts caducifoliées 24%
<b>Communes</b>	Challuy, Chevenon, Gimouille, Imphy, Marzy, Nevers, Saint-Éloi, Sauvigny-les-Bois, Sermoise-sur-Loire.	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 15%
		Galets, Falaises maritimes, Ilots 11%
		Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 10%
		Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 8%
		Pelouses sèches, Steppes 2%
		Autres terres arables 1%

L'ensemble du site est représentatif de la diversité écologique ligérienne : pelouses, prairies, formations de landes et arbustes, forêts alluviales, grèves, bras morts constituent une vaste mosaïque de milieux naturels d'intérêt communautaire.

Les pelouses sur dépôts sableux occupent des surfaces en retrait du lit actif. Ce sont des milieux originaux pour la région caractérisés par des espèces très spécifiques rares ou protégées en Bourgogne (Canche des sables, Spargoute printanière...).

Les milieux forestiers sont constitués de forêts alluviales à Ormes et Saules, et de forêts de Chênes, Ormes et Frênes, habitats d'intérêt communautaire.

Les bras morts et mares soumis aux inondations et alimentés par la nappe alluviale, sont colonisés par des herbiers aquatiques à Fluteau nageant et Butome en ombelles, et sont largement utilisés par la faune (batraciens, poissons).

Le Bec d'Allier est un site ornithologique de grand intérêt : plus de 200 espèces y ont été observées en migration, en hivernage ou comme nicheurs. Près d'une centaine s'y reproduisent (Oedicnème criard, Grand gravelot, Sternes naine et pierregarin pour lesquelles la Loire et l'Allier sont des sites de nidification majeurs au niveau national....).

La présence de secteurs encore peu aménagés, une importante végétation riveraine arbustive ou arborescente favorisent la présence du Castor d'Europe.

La rivière constitue un habitat d'espèces pour de nombreux poissons migrateurs (Lamproies, Saumon...).

## Habitats et vulnérabilité du site

Les pelouses et prairies sur sable sont des milieux instables qui, en l'absence d'exploitation agricole, évoluent vers le fourré et le boisement. Plusieurs d'entre elles sont enrichies à plus de 50% et nécessitent des interventions urgentes.

De même, une évolution vers un boisement marécageux dense à Saule et Aulne est constatée sur les boires.

Très prisés par les activités de loisirs, les grèves, milieux sur sable et annexes du fleuve sont soumis à différentes dégradations (circulation pédestre et motorisée) qui constituent une menace pour la reproduction des oiseaux nicheurs.

La stabilité des berges par enrochement modifie la dynamique du fleuve et élimine les micro-habitats aquatiques utilisés par les poissons.

L'activité traditionnelle d'élevage (fauche, pâture) peu intensive a permis l'entretien du patrimoine naturel des prairies. Globalement, on constate une tendance nette à l'évolution vers des pratiques plus intensives (augmentation de la charge en bétail, amendements, herbicides, modification durable de l'humidité des sols, mise en culture). Ces pratiques conduisent actuellement à une régression importante et rapide des habitats naturels.

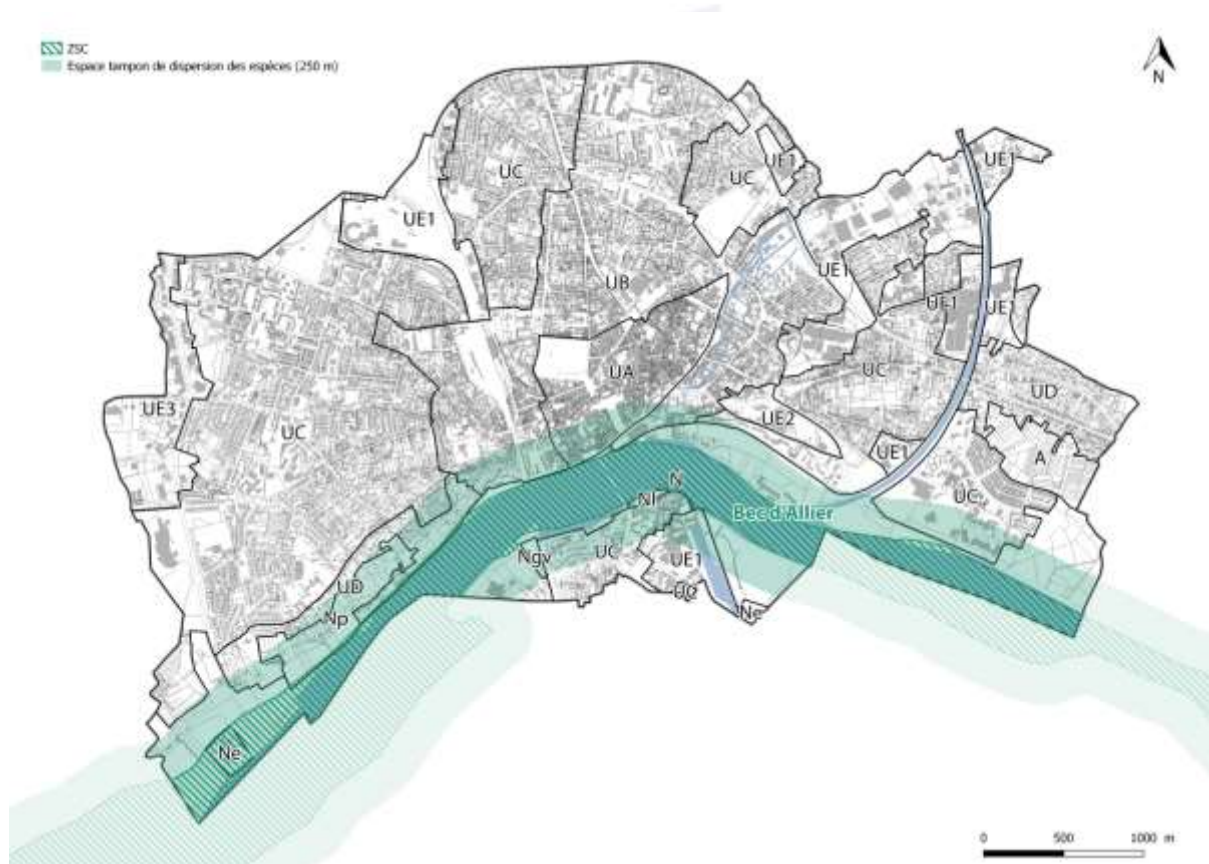
De façon plus localisée, on note un abandon des pratiques agricoles préjudiciable au maintien des pelouses (enfrichement).

L'installation de cultures (notamment maïs) et de peupleraies entraîne la disparition irréversible des plantes les plus sensibles et rares et une dégradation des annexes aquatiques (pollution des mares et des frayères).

Un terrain militaire est inclus dans le périmètre du site.

Habitats prioritaires	Habitats
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites d'orchidées remarquables)	91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
6120 - Pelouses calcaires de sables xériques	3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachio</i>
	3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>
	6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
	2330 - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i> (32,16 ha)
	3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp</i>
	6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
	3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i> .

## Choix de protection du site dans le PLU



L'ensemble du site Natura 2000 du Bec d'Allier sur la commune de Nevers a été classé dans le PLU en zone Naturelle. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation, exceptées :

- Les constructions et installations légères liées à l'usage et la gestion de la voie d'eau, l'exercice des loisirs nautiques et de détente de type guinguette, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni au bon écoulement des eaux,
- Les installations légères liées à la desserte et aux activités de promenade et de découverte ainsi que celles nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve de ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou des réseaux d'intérêt public, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation, l'entretien, l'usage ou la mise en valeur des espaces naturels.

Une toute petite partie du site est classé en zone NI, correspondant au camping. Dans cette seule zone, sont autorisées les installations et aménagements légers nécessaires aux activités du camping liées à l'accueil ou aux sanitaires et les résidences mobiles de loisirs.



En bordure du site, on retrouve :

- des zones naturelles, avec les mêmes conditions d'urbanisation dans le règlement du PLU,
- des zones urbaines, qui présentent un tissu urbain déjà constitué d'habitat ou d'activités, qui ne subira pas de transformation majeure, sinon des interventions ponctuelles et marginales. En effet ces secteurs sont concernés par le risque inondation et le PPRI qui contraint fortement l'urbanisation.

## Démonstration de l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000

	Evaluation des incidences potentielles du PLU dans le site	Evaluation des incidences potentielles du PLU à proximité du site
<i>Le PLU envisage-t-il une augmentation des zones ouvertes à l'urbanisation ?</i>	Le PLU n'envisage pas la création de zone à urbaniser sur le site Natura 2000. En ce sens, le fonctionnement des écosystèmes du site écologique ne sera pas perturbé.	Le PLU n'envisage pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser autour du site, ce qui permet d'éviter la fragmentation ou destruction d'écosystèmes en lien avec ceux protégés du site Natura 2000. Toutefois, plusieurs secteurs urbanisés jouxtent le site et disposent de capacités d'évolution qui pourraient venir impacter le site. Cependant, il faut noter que ces secteurs étant déjà urbanisés, ils n'évolueront qu'à la marge.
<i>Le zonage du PLU prévoit-il des aménagements dans ou à proximité du site Natura 2000 ?</i>	Le zonage du PLU ne permet pas d'aménagements en zone N, Ne ou NI, qui correspondent au site Natura 2000, exceptés quelques exceptions soumises à des conditions de non atteinte au milieu écologique (voir paragraphe précédent).	L'urbanisation aux abords du site Natura 2000 est très encadrée et permet de limiter les impacts négatifs que pourraient engendrer certaines évolutions du tissu existant et permises par le règlement du PLU. Ces mesures permettent alors de limiter la perturbation du fonctionnement écologique des milieux associés au site Natura 2000. Ainsi, une partie des abords est classée en zone N, Np ou Ngv, avec de très fortes restrictions de constructibilité. Dans les secteurs UC bordant le site, l'emprise au sol des constructions est fortement limité (40%) et un pourcentage minimum des terrains (50%) doit être traité en espaces verts, avec l'intégration d'un

		<p>coefficient pondérateur selon le type d'espace vert.</p> <p>Il en est de même pour les zones UA, UB et UD avec une emprise au sol limitée respectivement à 25%, 50% et 30% et un pourcentage minimum d'espaces verts allant de 25 à 55% selon les zones.</p> <p>Seule la zone UE1 ne présente pas de limitation de l'emprise au sol des constructions, cependant un pourcentage minimum de 20% de la superficie doit y être traité en espaces verts, et cette zone ne jouxte que très peu le site Natura 2000 (seulement sur une portion très limitée rive gauche).</p> <p>Enfin, il faut ajouter que ces différents secteurs sont concernés par des inscriptions graphiques identifiant des mares, linéaires végétalisés et des espaces verts paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. Cela permet ainsi d'assurer la préservation d'éléments végétalisés, en lien avec la fonctionnalité écologique du site Natura 2000 sur ces espaces.</p> <p>Ces dispositions permettent entre autres, d'éviter une fragmentation ou destruction des milieux naturels.</p> <p>Les linéaires végétalisés inscrits au zonage garantissent une protection supplémentaire permettant la protection des abords végétalisés et naturels du site.</p>
<p><i>Des espèces protégées ou inventoriées seront-elles perturbées par ces aménagements ?</i></p>	<p>La fragmentation des milieux étant écartée et leur qualité écologique préservée, les espèces protégées recensées sur le site ne seront pas perturbées par un quelconque aménagement.</p>	<p>La qualité des milieux est préservée autant que possible dans un milieu déjà urbanisé. Les habitats ne devraient pas connaître de dégradation ni de destruction qui seraient préjudiciables à la faune protégée du périmètre Natura 2000. De plus, il faut ajouter qu'à l'article 5 des zones UA, UB, UC, UD, UE1 et N, des prescriptions sont énoncées concernant la qualité des espaces verts : utilisation d'essences locales, espaces d'un seul tenant favorisés, ...</p>

		Ces dispositions sont de nature à favoriser les déplacements de la faune locale.
<i>Y a-t-il des risques de pollutions des milieux naturels du site Natura 2000 en lien avec les aménagements prévus ?</i>	Le zonage N projeté sur le site interdit tous modes d'occupation des sols qui pourraient engendrer des pollutions des sols, de l'eau ou de l'air comme des pollutions en provenance d'activités potentiellement polluantes, de dépôts de déchets... les milieux écologiques sont ainsi préservés de tout risque de pollution qui viendrait altérer leur qualité et perturber les cycles écologiques des espèces s'y développant.	Si les secteurs urbanisés permettent la réalisation d'aménagements pour faire évoluer les tissus constitués, à l'article 1 des zones UA, UB, UC et UD, les industries et entrepôts, potentielles sources de pollutions, sont interdites. Cela favorise ainsi la bonne préservation de la qualité des milieux écologiques dans lesquels évoluent les espèces caractéristiques du site Natura 2000. Ces usages des sols sont autorisés en zone UE1, cependant cette zone ne jouxte que très peu le site Natura 2000.

## Conclusion

Les choix de la ville de Nevers pour protéger le site Natura 2000 du « Bec d'Allier » compris dans le périmètre intercommunal contraignent fortement l'urbanisation. Le classement en zones naturelles (N, Ne et NI) permet de préserver strictement le site. Ainsi **aucun impact direct** sur le site n'est à prévoir.

En bordure du site, on retrouve des zones N, Np et Ngv, dans lesquelles l'urbanisation est également fortement contrainte, permettant ainsi d'affirmer l'absence d'impact sur le site Natura 2000. On retrouve également des zones urbaines : UA, UB, UC, UD et UE1. Ces zones sont déjà fortement urbanisées, ainsi l'application du PLU ne pourra alors pas impliquer de nouveaux impacts négatifs. Au contraire, les ambitions de développement durable et de maintien de la trame verte existante, **tendent à viser une amélioration** de la situation actuelle.

Au-delà de la préservation du site en lui-même, la démarche de protection du PLU de l'ensemble des composantes naturelles du territoire contribue à conserver des espaces utilisés par les espèces d'intérêt communautaires comme des zones de passage, de chasse, de refuge... ne se situant pas au sein du périmètre Natura 2000.

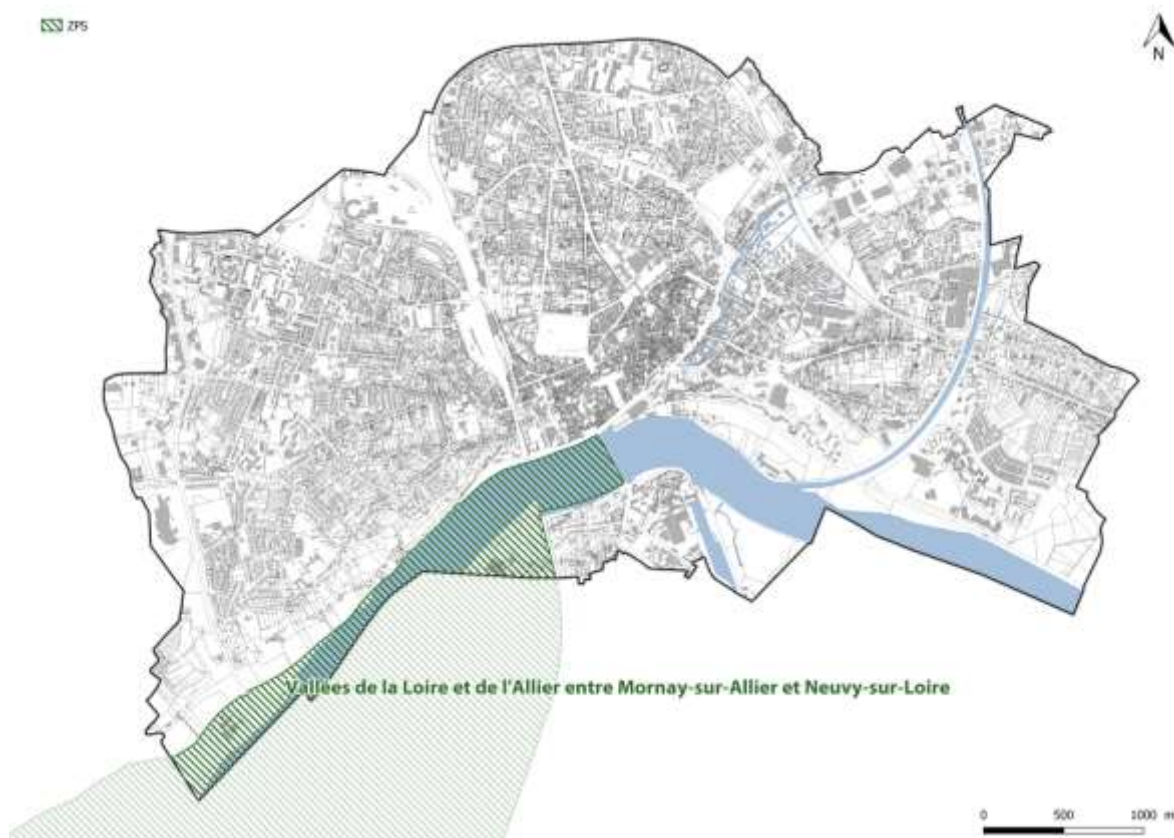
Point important également, le PLU participe à l'amélioration de la qualité des eaux, grâce à des mesures notamment de réglementation sur l'assainissement (article 8), etc.

Ainsi, les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Bec d'Allier » sont bien atteints dans le cadre du PLU.

# ZPS (Directive Oiseaux) FR2610004 Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire

## Description du site

Le site Natura 2000 s'étend le long de la Loire et de l'Allier, entre les communes de Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire. Il couvre une partie du site Natura 2000 du Bec d'Allier.



Localisation du site Natura 2000 Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire

Code du site	FR2610004	Classes d'habitats et pourcentage de répartition
Superficie	13 815 ha	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 31% Forêts (en général) 20% Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 17% Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 7% Pelouses sèches, Steppes 6% Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 4%
Type	A (ZPS)	
Communes	Région Bourgogne : Celle-sur-Loire, Challuy, Charité-sur-Loire, Cosne-Cours-sur-Loire, Cours, Fourchambault, Garchizy, Germigny-sur-Loire, Gimouille, Langeron, Livry, Marche, Mars-sur-Allier, Marzy, Mesves-sur-Loire, Myennes, Neuvy-sur-Loire, Nevers, Pouilly-sur-Loire,	

	<p>Saincaize-Meauce, Tracy-sur-Loire, Tronsanges.</p> <p><u>Région Centre :</u>  Apremont-sur-Allier, Argenvières, Bannay, Beffes, Belleville-sur-Loire, Boulleret, Chapelle-Montlinard, Couargues, Cours-les-Barres, Cuffy, Herry, Jouet-sur-l'Aubois, Léré, Marseilles-lès-Aubigny, Ménétréol-sous-Sancerre, Mornay-sur-Allier, Neuvy-le-Barrois, Saint-Léger-le-Petit, Saint-Satur, Sancerre, Sury-près-Léré, Thauvenay.</p>	<p>Prairies améliorées 4%  Autres terres arables 4%  Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 3%  Forêts caducifoliées 2%  Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1%  Dunes, Plages de sables, Machair 1%.</p>
--	---	--

En termes de nidification, le site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux viennent s'y reproduire à la belle saison.

Ce sont en particulier 50 à 100 couples de Sternes naines et 60 à 160 couples de Sternes pierregarin qui nichent en colonies sur les îlots du lit mineur. Du point de vue de ces deux espèces, deux aspects justifient la proposition d'extension à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier, au-delà des deux ZPS existantes : d'une part le fait qu'au moins 40% des effectifs de ces deux espèces nichent actuellement en dehors de ces ZPS, d'autre part le fait que ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (déplacements liés à la dynamique fluviale, colonisation naturelle des îlots par la végétation).

L'extension des deux ZPS existantes permettra également d'avoir une zone beaucoup plus pertinente pour l'Aigrette garzette, dont 50% des effectifs se reproduisent actuellement en dehors des deux ZPS existantes, et pour le Bihoreau gris, dont la principale colonie connue sur ce secteur se situe en dehors des actuelles ZPS.

Le projet d'extension inclut par ailleurs des secteurs de prairies qui ne font pas partie des ZPS actuelles, notamment dans le val d'Allier, car ces secteurs constituent des milieux de vie essentiels pour la Pie-grièche écorcheur, espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux.

Il est à souligner également la reproduction dans le périmètre proposé de la Cigogne blanche (16 couples), du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin-pêcheur et du Pic noir.

Quant aux phénomènes migratoires, le site est un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces, en particulier des espèces aquatiques, mais un certain nombre de rapaces et de petits passereaux sont également réguliers et communs au passage. Trois espèces sont plus particulièrement remarquables au regard de leurs effectifs : la Grue cendrée (effectifs estimés à plusieurs dizaines de milliers d'individus), le Balbuzard pêcheur (50 à 250 individus) et le Milan royal (50 à 200 individus). Cette caractéristique du site renforce encore la proposition d'extension à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier.

Du point de vue des milieux, le corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux de bois tendres et/ou de bois durs) générant une importante biodiversité, tant animale que végétale.

## **Habitats et vulnérabilité du site**

### Facteurs d'évolution naturelle :

Les fortes crues de printemps font fluctuer le succès de la reproduction des Sternes, Oedicnème et Martin-pêcheur, espèces qui se sont adaptées naturellement en étalant sur plusieurs années leurs stratégies de renouvellement de population.

Par contre, suite aux modifications du régime hydraulique et après l'arrêt du pâturage, les habitats ouverts se boisent spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux surfaces de graviers, aux pelouses, aux prairies et aux zones humides des annexes de la Loire et de l'Allier.

### Facteurs d'évolution liés aux activités humaines :

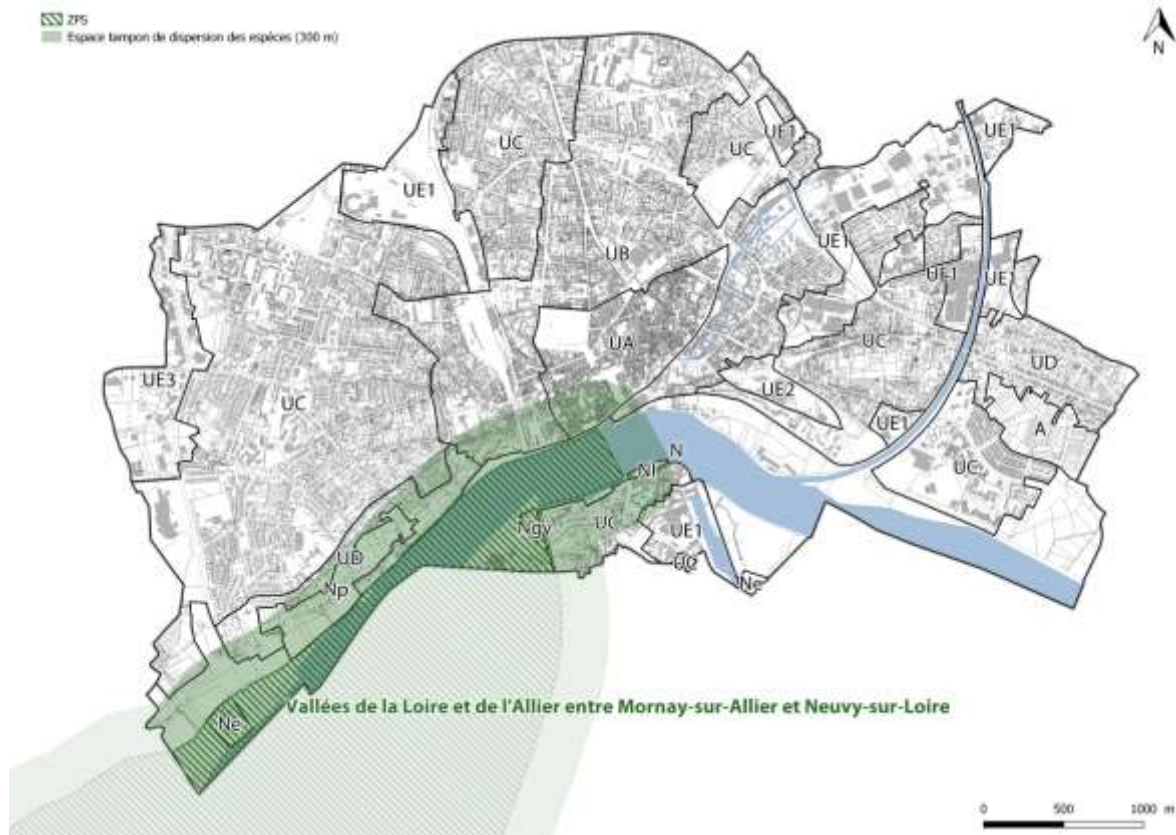
La fréquentation des bords de la Loire et de l'Allier pour la pêche et la chasse est ancienne et, du fait des dates de pratique, n'affecte pas la reproduction des Sternes. Par contre, l'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été, période sensible en cas de ponte après des crues printanières.

Malgré un changement récent de politique d'aménagement, les travaux lourds comme les barrages ou les enrochements de berge, les extractions dans le lit mineur, en amont comme en aval, ont altéré les conditions d'écoulement de la Loire et de l'Allier. La qualité des habitats vitaux pour les espèces d'oiseaux inféodés à la rivière s'en trouve compromise et dépend de travaux réguliers (déboisements des grèves par exemple).

Les boisements naturels de bord de cours d'eau (ripisylves) sont encore bien conservés ; il faut veiller à limiter leur remplacement par des peupleraies ou leur défrichement à des fins agricoles.

Les pelouses sèches sur sol sableux ou les prairies fraîches sur sols hydromorphes régulièrement soumises aux inondations sont exploitées traditionnellement par le pâturage extensif. L'évolution de ces dernières décennies montre d'une part un abandon des parcelles les plus ingrates, qui sont gagnées par les buissons ou sont boisées en peupliers, d'autre part une intensification des pratiques, par mise en culture. Dans les deux cas, les habitats sont moins favorables aux oiseaux de la directive.

## **Choix de protection du site dans le PLU**



L'ensemble du site Natura 2000 des Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire sur la commune de Nevers a été classé dans le PLU en zone Naturelle. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation, exceptées :

- Les constructions et installations légères liées à l'usage et la gestion de la voie d'eau, l'exercice des loisirs nautiques et de détente de type guinguette, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni au bon écoulement des eaux,
- Les installations légères liées à la desserte et aux activités de promenade et de découverte ainsi que celles nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve de ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou des réseaux d'intérêt public, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation, l'entretien, l'usage ou la mise en valeur des espaces naturels.

En bordure du site, on retrouve :

- des zones naturelles, avec les mêmes conditions d'urbanisation dans le règlement du PLU,

- des zones urbaines, qui présentent un tissu urbain déjà constitué d'habitat ou d'activités, qui ne subira pas de transformation majeure, sinon des interventions ponctuelles et marginales. En effet ces secteurs sont concernés par le risque inondation et le PPRI qui contraint fortement l'urbanisation.

## Démonstration de l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000

	Evaluation des incidences potentielles du PLU dans le site	Evaluation des incidences potentielles du PLU à proximité du site
<i>Le PLU envisage-t-il une augmentation des zones ouvertes à l'urbanisation ?</i>	Le PLU n'envisage pas la création de zone à urbaniser sur le site Natura 2000. En ce sens, le fonctionnement des écosystèmes du site écologique ne sera pas perturbé.	Le PLU n'envisage pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser autour du site, ce qui permet d'éviter la fragmentation ou destruction d'écosystèmes en lien avec ceux protégés du site Natura 2000. Toutefois, plusieurs secteurs urbanisés jouxtent le site et disposent de capacités d'évolution qui pourraient venir impacter le site. Cependant, il faut noter que ces secteurs étant déjà urbanisés, ils n'évolueront qu'à la marge.
<i>Le zonage du PLU prévoit-il des aménagements dans ou à proximité du site Natura 2000 ?</i>	Le zonage du PLU ne permet pas d'aménagements en zone N, Ne ou Ngv, qui correspondent au site Natura 2000, exceptés quelques exceptions soumises à des conditions de non atteinte au milieu écologique (voir paragraphe précédent).	L'urbanisation aux abords du site Natura 2000 est très encadrée et permet de limiter les impacts négatifs que pourraient engendrer certaines évolutions du tissu existant et permises par le règlement du PLU. Ces mesures permettent alors de limiter la perturbation du fonctionnement écologique des milieux associés au site Natura 2000. Ainsi, une partie des abords est classée en zone N, NI ou Np, avec de très fortes restrictions de constructibilité. Dans les secteurs UC bordant le site, l'emprise au sol des constructions est fortement limitée (40%) et un pourcentage minimum des terrains (50%) doit être traité en espaces verts, avec l'intégration d'un coefficient pondérateur selon le type d'espace vert. Il en est de même pour les zones UA, UB et UD avec une emprise au sol



		<p>limitée respectivement à 25%, 50% et 30% et un pourcentage minimum d'espaces verts allant de 25 à 55% selon les zones.</p> <p>Enfin, il faut ajouter que ces différents secteurs sont concernés par des inscriptions graphiques identifiant des mares, linéaires végétalisés et des espaces verts paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. Cela permet ainsi d'assurer la préservation d'éléments végétalisés, en lien avec la fonctionnalité écologique du site Natura 2000 sur ces espaces.</p> <p>Ces dispositions permettent entre autres, d'éviter une fragmentation ou destruction des milieux naturels.</p> <p>Les linéaires végétalisés inscrits au zonage garantissent une protection supplémentaire permettant la protection des abords végétalisés et naturels du site.</p>
<p><i>Des espèces protégées ou inventoriées seront-elles perturbées par ces aménagements ?</i></p>	<p>La fragmentation des milieux étant écartée et leur qualité écologique préservée, les espèces protégées recensées sur le site ne seront pas perturbées par un quelconque aménagement.</p>	<p>La qualité des milieux est préservée autant que possible dans un milieu déjà urbanisé. Les habitats ne devraient pas connaître de dégradation ni de destruction qui seraient préjudiciables à la faune protégée du périmètre Natura 2000. De plus, il faut ajouter qu'à l'article 5 des zones UA, UB, UC, UD et N, des prescriptions sont énoncées concernant la qualité des espaces verts : utilisation d'essences locales, espaces d'un seul tenant favorisés, ... Ces dispositions sont de nature à favoriser les déplacements de la faune locale.</p>
<p><i>Y a-t-il des risques de pollutions des milieux naturels du site Natura 2000 en lien avec les aménagements prévus ?</i></p>	<p>Le zonage N, Ne ou Ngv projeté sur le site interdit tous modes d'occupation des sols qui pourraient engendrer des pollutions des sols, de l'eau ou de l'air comme des pollutions en provenance d'activités potentiellement polluantes, de dépôts de déchets... les milieux écologiques sont ainsi préservés de tout risque de pollution qui viendrait altérer leur qualité et</p>	<p>Si les secteurs urbanisés permettent la réalisation d'aménagements pour faire évoluer les tissus constitués, à l'article 1 des zones UA, UB, UC et UD, les industries et entrepôts, potentielles sources de pollutions, sont interdites. Cela favorise ainsi la bonne préservation de la qualité des milieux écologiques dans lesquels évoluent les espèces caractéristiques</p>

	perturber les cycles écologiques des espèces s’y développant.	du site Natura 2000.
--	---	----------------------

## Conclusion

Les choix de la ville de Nevers pour protéger le site Natura 2000 du « Vallées de la Loire et de l’Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire » compris dans le périmètre intercommunal contraignent fortement l’urbanisation. Le classement en zones naturelles (N, Ne et Ngv) permet de préserver strictement le site. Ainsi **aucun impact direct** sur le site n’est à prévoir.

En bordure du site, on retrouve des zones N, NI et Np, dans lesquelles l’urbanisation est également fortement contrainte, permettant ainsi d’affirmer l’absence d’impact sur le site Natura 2000. On retrouve également des zones urbaines : UA, UB, UC et UD. Ces zones sont déjà fortement urbanisées, ainsi l’application du PLU ne pourra alors pas impliquer de nouveaux impacts négatifs. Au contraire, les ambitions de développement durable et de maintien de la trame verte existante, **tendent à viser une amélioration** de la situation actuelle.

Au-delà de la préservation du site en lui-même, la démarche de protection du PLU de l’ensemble des composantes naturelles du territoire contribue à conserver des espaces utilisés par les espèces d’intérêt communautaires comme des zones de passage, de chasse, de refuge... ne se situant pas au sein du périmètre Natura 2000.

Point important également, le PLU participe à l’amélioration de la qualité des eaux, grâce à des mesures notamment de réglementation sur l’assainissement (article 8), etc.

Ainsi, les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Vallées de la Loire et de l’Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire » sont bien atteints dans le cadre du PLU.

# Analyse des sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire de Nevers

## ZSC FR2400522 Vallée de la Loire de Neuvy au Bec d'Allier

### Description du site

Le site Natura 2000 est situé à environ 4 km à l'ouest de Nevers. Il est situé en aval et connecté avec les sites Natura 2000 « Bec d'Allier » (FR2600968) et « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire » (FR2610004) qui s'inscrivent sur le territoire neversois.



Localisation du site Natura 2000 Vallée de la Loire de Neuvy au Bec d'Allier

Source : inpn.fr

Code du site	FR2400522	Classes d'habitats et pourcentage de répartition
Superficie	4 069 ha	Forêts caducifoliées 40%
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)	Eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) 25%
Communes	Apremont-sur-Allier, Argenvières, Bannay, Beffes, Belleville-sur-Loire, Boulleret,	Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières 9% Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana 8%

Chapelle-Montlinard, Couargues, Cours-les-Barres, Cuffy, Herry, Jouet-sur-l'Aubois, Léré, Marseilles-lès-Aubigny, Ménétréol-sous-Sancerre, Mornay-sur-Allier, Neuvy-le-Barrois, Saint-Léger-le-Petit, Saint-Satur, Sury-près-Léré, Thauvenay.	Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées 7% Dunes, plages de sables machair 3% Pelouses sèches, Steppes 2% Forêts de résineux 1% Autres terres arables 1% Galets, Falaises maritimes, Ilots 1% Prairies améliorées 1% Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1% Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 1%
---	---

Du Sud au Nord de cette unité, le lit de la Loire gagne en ampleur, en particulier après la confluence avec l'Allier.

De nombreux bras annexes et bancs plus ou moins végétalisés apparaissent, conférant à cette unité le nom de "Loire des îles".

Le cours du fleuve s'associe en outre à des grèves étendues, des mégaphorbiaies et, à un niveau plus haut, des pelouses et des prairies généralement sèches. La ripisylve à bois tendre est particulièrement bien représentée, sous des types variés.

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques : 77% pour le domaine atlantique et 23% pour le domaine continental.

## Habitats et vulnérabilité du site

Pelouses sèches, prairies et forêt alluviales constituent les espaces les plus intéressants.

Plusieurs espèces animales sont classées à l'Annexe II, notamment des mammifères, des poissons et des insectes.

Le val de Loire, dans sa partie Sud ou berrichonne, constitue l'un des derniers espaces fréquentés par la Loutre.

Habitats prioritaires	Habitats
6120 - Pelouses calcaires de sables xériques	91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès	3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoetonejuncetea</i>

d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites remarquables) d'orchidées	3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
---	--

La vulnérabilité est principalement liée au recul des activités traditionnelles et à l'apparition de modes d'appropriation de l'espace peu contrôlés (cabanons, jardins secondaires) qui ne concernent heureusement que des espaces limités.

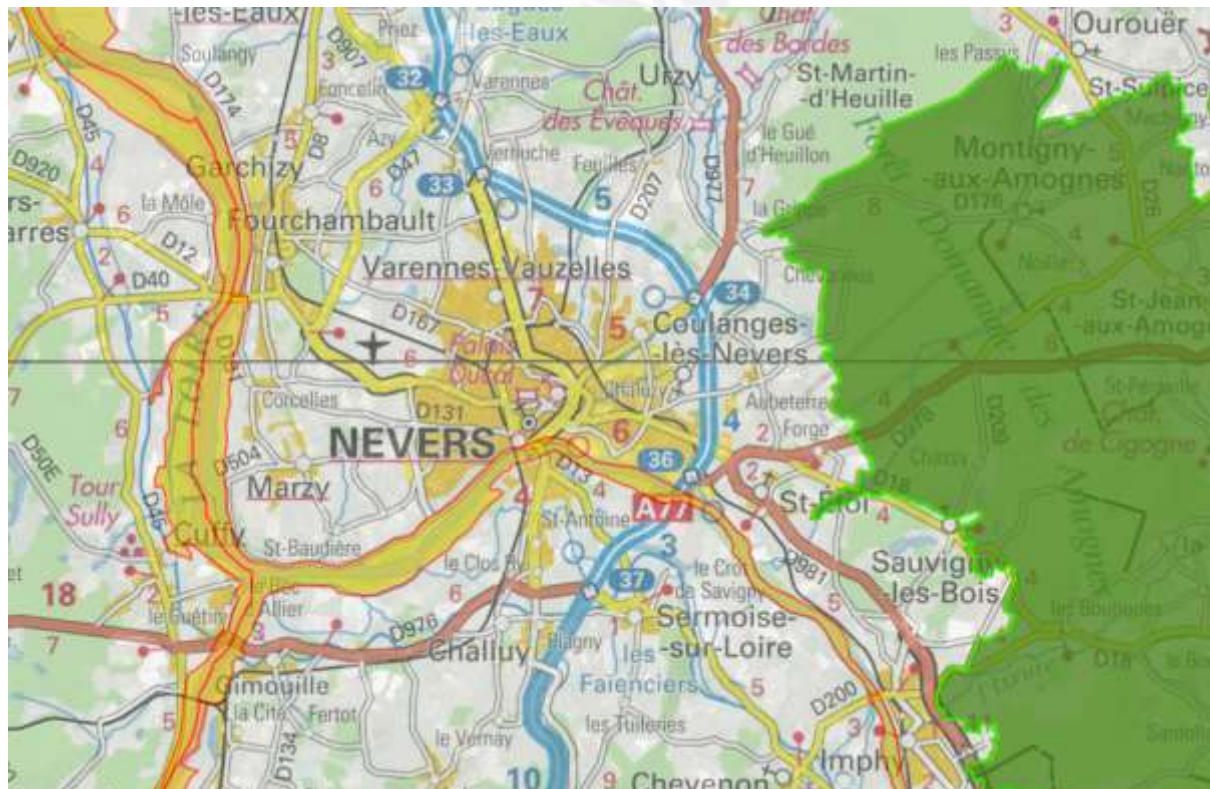
## **Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000**

Ce site Natura 2000 localisé hors territoire du PLU est situé à environ 4 km du territoire. De plus, les espaces en connexion avec les sites Natura 2000 présent sur le territoire de Nevers font l'objet d'une protection en zone Naturelle au PLU. Aucun impact n'est donc à prévoir sur les habitats.

# SIC (Directive Habitat) FR2601014 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine

## Description du site

Le site Natura 2000 est situé à environ 3 km à l'est de Nevers. Le site n'est pas connecté par un autre site Natura 2000 au territoire de Nevers.



Localisation du site Natura 2000 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine

Source : inpn.fr

Code du site	FR2601014	Classes d'habitats et pourcentage de répartition
Superficie	32 765 ha.	Forêts caducifoliées 40%
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 31%
Communes	Béard, Beaumont-Sardolles, Billy-Chevannes, Bona, Champvert, Cizely, Coulanges-lès-Nevers, Druy-Parigny, Fermeté, Imphy, Limon, Machine, Montigny-aux-Amognes, Ourouër, Saint-Benin-d'Azy, Saint-	Autres terres arables 22%
		Forêts de résineux 2%
		Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 2%
		Forêts mixtes 2%

	Éloi, Sainte-Marie, Saint-Firmin, Saint-Jean-aux-Amognes, Saint-Léger-des-Vignes, Saint-Ouen-sur-Loire, Saint-Sulpice, Sauvigny-les-Bois, Saxi-Bourdon, Sougy-sur-Loire, Thianges, Trois-Vèvres, Ville-Langy	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1%
--	--	---

Vaste ensemble caractéristique du nivernais central, le site alterne massifs forestiers feuillus et zones prairiales à la trame bocagère dense, au sous-sol souvent argileux qui favorise la présence de zones humides. Il est parcouru d'un réseau de ruisseaux important. Ainsi, malgré la proximité de l'agglomération de Nevers, il présente un milieu naturel de très bonne qualité et abrite des espèces sensibles au dérangement comme la cigogne noire.

## Habitats et vulnérabilité du site

Le site se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous-sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens).

Le périmètre proposé coïncide avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune soit 5,4% des données d'observation et 6,2% des stations issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette zone, ce qui donne à ce site un fort intérêt dans la conservation de cette espèce au niveau régional. Les forêts et le bocage présentent en effet un maillage dense de zones humides favorables à la reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et reliées entre elles par des corridors écologiques tels que les haies, les fossés et les ruisselets.

Le site est également fréquenté par 6 espèces communautaires de chiroptères et constitue un territoire de chasse important pour le Grand Murin. La Barbastelle d'Europe et le Vespertilion de Bechstein fréquentent les boisements caducifoliés mûres du site. Le Vespertilion à oreilles échancrées ainsi que les Petit et Grand Rhinolophe fréquentent les systèmes bocagers en contact avec la forêt proche.

Treize habitats d'intérêt européen ont pour le moment été inventoriés. Les aulnaie-frênaies des bords de cours d'eau, les prairies mésophiles et humides de fauche insérées dans un maillage bocager, les ourlets humides à grandes herbes, constituent une mosaïque de biotopes favorables à l'alimentation à la reproduction et au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Habitats prioritaires	Habitats
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidention p.p.
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	4030 - Landes sèches européennes
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
	6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
	6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
	9110 - Hêtraies du Luzulo-Fagetum
	9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
	9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
	9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion
	9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
	2330 - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis

L'élevage bovin extensif bien en place est garant du maintien et de la bonne qualité des habitats : prairies, haies, cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

A contrario, l'assainissement des parcelles forestières ou agricoles, le drainage ainsi que le comblement direct des pièces d'eau sont néfastes aux amphibiens et à la Cigogne noire. Le remplacement des prairies par la culture intensive aurait un effet négatif pour la biodiversité et la qualité des eaux de ces ruisseaux, comme la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois.

Même si la pêche de loisirs telle qu'elle se pratique actuellement apparaît compatible avec la présence de la Cigogne noire ; la généralisation de parcours de pêche aurait un impact négatif sur la fréquentation des ruisseaux par l'espèce en limitant les secteurs d'alimentation sans dérangement.

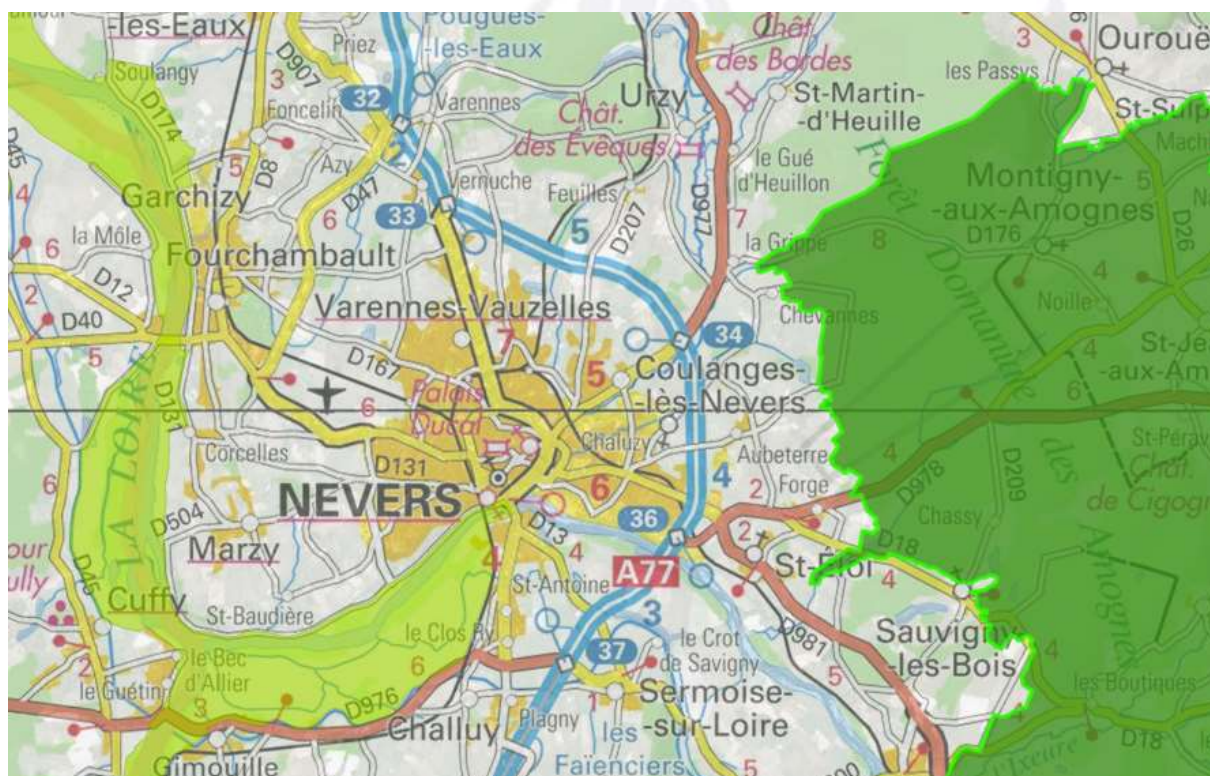
## Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000

Le site Natura 2000 est localisé en dehors du territoire communal, à environ 3 km à l'est de Nevers. Les zones urbanisées de Nevers sont séparées de ce massif boisé remarquables pour sa biodiversité par des espaces agricoles ponctués de petits secteurs urbanisés. Aucun impact n'est ainsi à prévoir sur les habitats et les espèces en présence.



## ZPS (Directive Oiseaux) FR2612009 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine

### Description du site



Localisation du site Natura 2000 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine (FR2612009)

Source : inpn.fr

Code du site	FR2612009	Classes d'habitats et pourcentage de répartition
Superficie	32 765 ha	Forêts caducifoliées 40%
Type	A (ZPS)	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 31%
Communes	Béard, Beaumont-Sardolles, Billy-Chevannes, Bona, Champvert, Cizely, Coulanges-lès-Nevers, Druy-Parigny, Fermeté, Imphy, Limon, Machine, Montigny-aux-Amognes, Ourouër, Saint-Benin-d'Azy, Saint-Éloi, Sainte-Marie, Saint-Firmin, Saint-Jean-aux-	Autres terres arables 22%
		Forêts de résineux 2%
		Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 2%
		Forêts mixtes 2%
		Autres terres (incluant les Zones urbanisées)

Amognes, Saint-Léger-des-Vignes, Saint-Ouen-sur-Loire, Saint-Sulpice, Sauvigny-les-Bois, Saxi-Bourdon, Sougy-sur-Loire, Thianges, Trois-Vèvres, Ville-Langy	et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1%
---	--

Vaste ensemble caractéristique du nivernais central, le site alterne massifs forestiers feuillus et zones prairiales à la trame bocagère dense, au sous-sol souvent argileux qui favorise la présence de zones humides. Il est parcouru d'un réseau de ruisseaux important. Ainsi, malgré la proximité de l'agglomération de Nevers, il présente un milieu naturel de très bonne qualité et abrite des espèces sensibles au dérangement comme la cigogne noire.

## Habitats et vulnérabilité du site

Le site se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous-sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens). Les forêts et le bocage présentent en effet un maillage dense de zones humides reliées entre elles par des corridors écologiques tels que les haies, les fossés et les ruisselets. La Cigogne noire ainsi que 32 autres espèces d'intérêt européen inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux ", sont présentes dont 19 se reproduisent avec certitude sur le site. Ce dernier offre en effet des zones d'alimentation aussi bien en période de reproduction que de migration ainsi que des sites de nidification favorables.

Le plateau Nivernais, et la zone des Amognes en particulier, occupe une place stratégique dans l'expansion actuelle de l'espèce en France et en Europe de l'ouest.

### Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

*Nycticorax nycticorax* ; *Egretta garzetta* ; *Egretta alba* ; *Ciconia nigra* ; *ciconia ciconia* ; *pernis apivorus* ; *Milvus migrans* ; *Milvus milvus* ; *circaetus gallicus* ; *circus aeruginosus* ; *Circus cyaneus* ; *Circus pygargus* ; *Hieraaetus pennatus* ; *Pandion halietus* ; *Falco columbarius* ; *Falco peregrinus* ; *Grus grus* ; *Pluvialis apricaria* ; *philomachus pugnax* ; *Tringa glareola* ; *Sterna hirundo* ; *Sterna albifrons* ; *Chlidonias niger* ; *Asio flammeus* ; *Caprimulgus europaeus* ; *Alcedo atthis* ; *Picus canus* ; *Dryocopus martius* ; *Dendrocopos medius* ; *Lullula arborea* ; *Lanius collurio*.

### Autres espèces importantes d'oiseaux

*Anas querquedula* ; *Anser anser* ; *Athene noctua* ; *Dendrocopos minor* ; *Gallinago gallinago* ; *Jynx torquilla* ; *Lanius excubitor* ; *Lanius senator* ; *Merops apiaster* ; *Oenanthe oenanthe* ; *Phylloscopus bonelli* ; *Upupa epops* ; *Vanellus vanellus*.

Pendant la période de nidification de la Cigogne noire, les travaux et l'exploitation des coupes peuvent causer des dérangements à défaut d'information mais la ré-installation de l'espèce prouve que la gestion actuelle lui est favorable.

La fréquentation des cours d'eau des Amognes par la Cigogne noire est la preuve que leurs eaux sont de qualité relativement bonne. Le remplacement des prairies par la culture intensive serait en revanche préjudiciable pour cette qualité.

L'assainissement des parcelles forestières ou agricoles, le drainage ainsi que le comblement direct des pièces d'eau est néfaste à la Cigogne noire notamment en période de reproduction.

Il en est de même d'un aménagement des plans d'eau qui conduise à artificialiser les berges et supprimer les végétations de rives. Même si la pêche de loisirs telle qu'elle se pratique actuellement apparaît compatible avec la présence de la Cigogne noire ; la généralisation de parcours de pêche aurait un impact négatif sur la fréquentation des ruisseaux par l'espèce en limitant les secteurs d'alimentation sans dérangement.

## **Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000**

Le site Natura 2000 est localisé en dehors du territoire communal, à environ 3 km à l'est de Nevers. Les zones urbanisées de Nevers sont séparées de ce massif boisé remarquable pour sa biodiversité par des espaces agricoles ponctués de petits secteurs urbanisés. Par ailleurs, le PLU protège le corridor boisé lié à la Loire en zone naturelle au PLU. Aucun impact n'est ainsi à prévoir les espèces en présence.

## Indicateurs de veille environnementale

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- La fréquence de collecte et de traitement ;
- l'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

PADD	Indicateurs	Source	Fréquence	Etat 0
<b>AXE 1 : Une attractivité à retrouver</b>				
<b>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</b>	Evolution de la population	Ville, SITADEL, INSEE, Filocom	Annuelle et 9 ans	36 210habitants en 2011 (-1,2% en 2006)
	Taux de migration			Taux de migration : -1,3%
	Evolution de la taille moyenne des ménages			1,9 personne par ménage en moyenne en 2011
	Nombre de logements livrés neufs par type et par an (logements individuels, résidences, logements collectifs)			22 547 logements en 2011, une augmentation de seulement +0.4% depuis 2006
	Variation de la typologie du parc de logements : - Logements individuels, groupés			Parc de logements collectifs : 68% T1 : 3% / T2 : 10% / T3 : 23% / T4 : 29% / T5 : 35%

	<p>ou collectifs - T1 / T2 / T3 / T4 et +</p> <p>Part des logements sociaux dans les logements construits</p> <p>Evolution de la vacance</p> <p>Superficie consommée dans les zones UA, UB, UC et UD</p> <p>Nombre d'équipements livrés à l'échelle communale</p>			<p>6 721 logements sociaux en 2014,</p> <p>36,2% des résidences principales</p> <p>En 2011, taux de vacance : 15%</p> <p>A créer</p> <p>Suivi des projets</p>
<p><b>Objectif :</b> Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, vecteurs d'identité territoriale et support d'attractivité touristique</p>	Linéaire de cheminements de loisirs et de découverte aménagés	Ville	Annuelle	Donnée à créer
	Nombre de points de vue aménagés (panoramas, belvédères...)	Ville	9 ans	Donnée à créer
	Nb de monuments historiques	Base Mérimée	9 ans	50 MH en 2016
	Nb de sites classés	Services de l'Etat	9 ans	
<p><b>Objectif 3.</b> 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</p>	Nombre de commerces livrés à l'échelle communale	Ville, INSEE, STIF, Chambre du commerce, MOS, CLAP	Annuelle	Donnée à déterminer
	Nombre de cellules commerciales			En 2012, 1 000 locaux commerciaux. Deux pôles majeurs : le cœur de ville, le site des

qualité, permettant à Nevers de se positionner dans les contextes régional et national	Nombre d'établissements			Grands Champs. 1764 entreprises en 2014
	Nombre d'emplois			22 818 emplois en 2011
	Déplacements domicile/travail			70% des actifs neversois travaillent à Nevers mais 67,8% utilisent la voiture pour se rendre au travail

### AXE 2 : La promotion d'un développement urbain durable

Objectif : Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie	Superficie d'espaces de nature en ville	Ville	Annuelle	71,3 hectares
	Superficie des espaces en agriculture urbaine : zones maraîchères, jardins potagers	Ville	Annuelle	8,8 hectares
Objectif : Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable vis-à-vis de la gestion de l'eau et des déchets	Tonnage de production de déchets par habitants et par an et part du recyclage	Ville et RPQS		250 kg/hab/an en 2013
	Volume d'eau potable consommée par habitants en moyenne	RPQS Ville	Annuelle	144 L/hab/j en 2012
	% de logements en assainissement autonome et % d'installation non conforme	Communauté d'agglomération de Nevers - Ville	Annuelle	En 2009, 91 dispositifs 13% de conformité
	Suivi de la qualité de l'eau potable : % de conformité des prélèvements	Agence Régionale de Santé (ARS) RPQS	Annuelle	Donnée à identifier
Objectif :	Nb de logements	Ville	9 ans	Donnée à créer

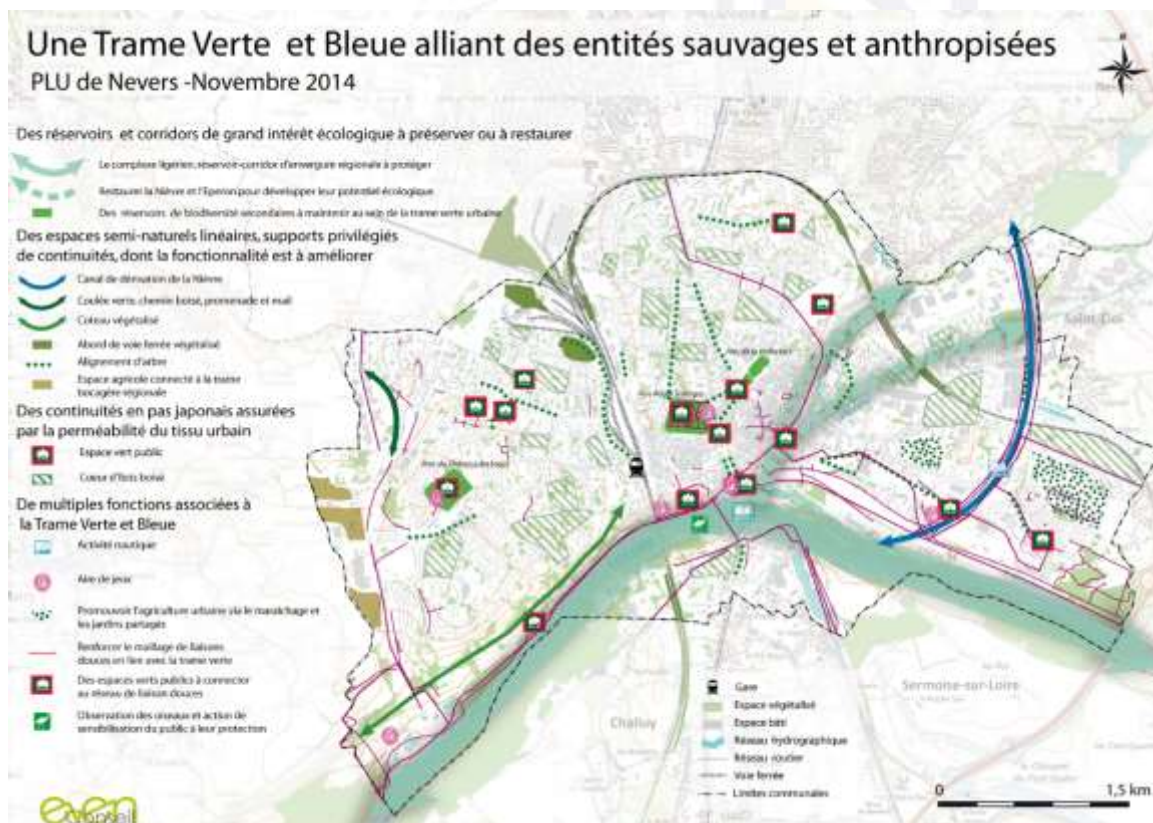
<b>Dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le changement climatique et d'offrir une meilleure qualité de l'air aux habitants</b>	desservis par le réseau de chaleur			
	Evolution du mix énergétique et notamment de la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie du territoire	Ville	9 ans	En 2010, 5,6% de la consommation d'énergie soit 124 755MWh pour les EnR
<b>Objectif : Adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances</b>	Part de la population soumise au risque inondation	Ville – Services de l'Etat	9 ans	Données à actualiser en fonction du PPRi
<b>Objectif : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune</b>	Part de logements réalisés en densification spontanée du tissu pavillonnaire	Ville	Annuelle	Donnée à identifier
	Part des logements réalisés dans le cadre des opérations d'aménagements (renouvellement de friches...)	Ville	Annuelle	Donnée à identifier
	Superficie consommée dans les zones urbaine	Ville	9 ans	18.2 ha consommés dans les zones urbaines entre 2002 et 2011
	Nature des autorisations d'urbanisme dans les zones naturelles	Ville	9 ans	Donnée à créer
	Nature des autorisations d'urbanisme dans les zones agricoles	Ville	9 ans	Donnée à créer

# Résumé non technique

## Etat initial de l'environnement

### Biodiversité et trame verte et bleue

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
<p>Un complexe ligérien remarquable pour ses qualités écologiques et paysagères et faisant l'objet de protections et d'inventaires</p> <p>Des réservoirs de biodiversité secondaires qui maillent la trame urbaine</p> <p>Une multitude d'espaces différenciés qui assurent les corridors en pas japonais dans la trame urbaine</p> <p>Un projet de parc Rosa Bonheur sur des espaces maraîchers</p> <p>Une fonctionnalité écologique attestée des différents espaces de nature</p> <p>Une multifonctionnalité de la trame verte et bleue développée</p>	<p>Une qualité écologique des eaux de la Loire dégradée</p> <p>Des réservoirs corridors de l'Eperon et de la Nièvre à restaurer</p> <p>Une frange agricole relictuelle soumise à de fortes pressions par l'urbanisation</p>





Enjeux :

- Adopter une **protection adéquate des réservoirs de biodiversité** (vallées de la Loire, de la Nièvre et de l'Eperon, parcs de la Préfecture...) selon leur potentiel écologique: espaces de nature sauvage à protéger strictement, espaces anthropisés où permettre certains aménagements...
- **Valoriser les cours d'eau** en observant un traitement qualitatif des berges et de la ripisylve;
- Permettre le développement du territoire tout en **maintenant une bonne perméabilité du tissu urbain** par le maintien et le renforcement de la nature en ville (cœur d'ilot, espaces verts publics...) afin de préserver ou restaurer les continuités écologiques;
- Conférer à la TVB **d'autres fonctions en faveur de la ville « durable »** au service des habitants et usagers : gestion alternative des eaux pluviales, support récréatif et de mobilités douces...

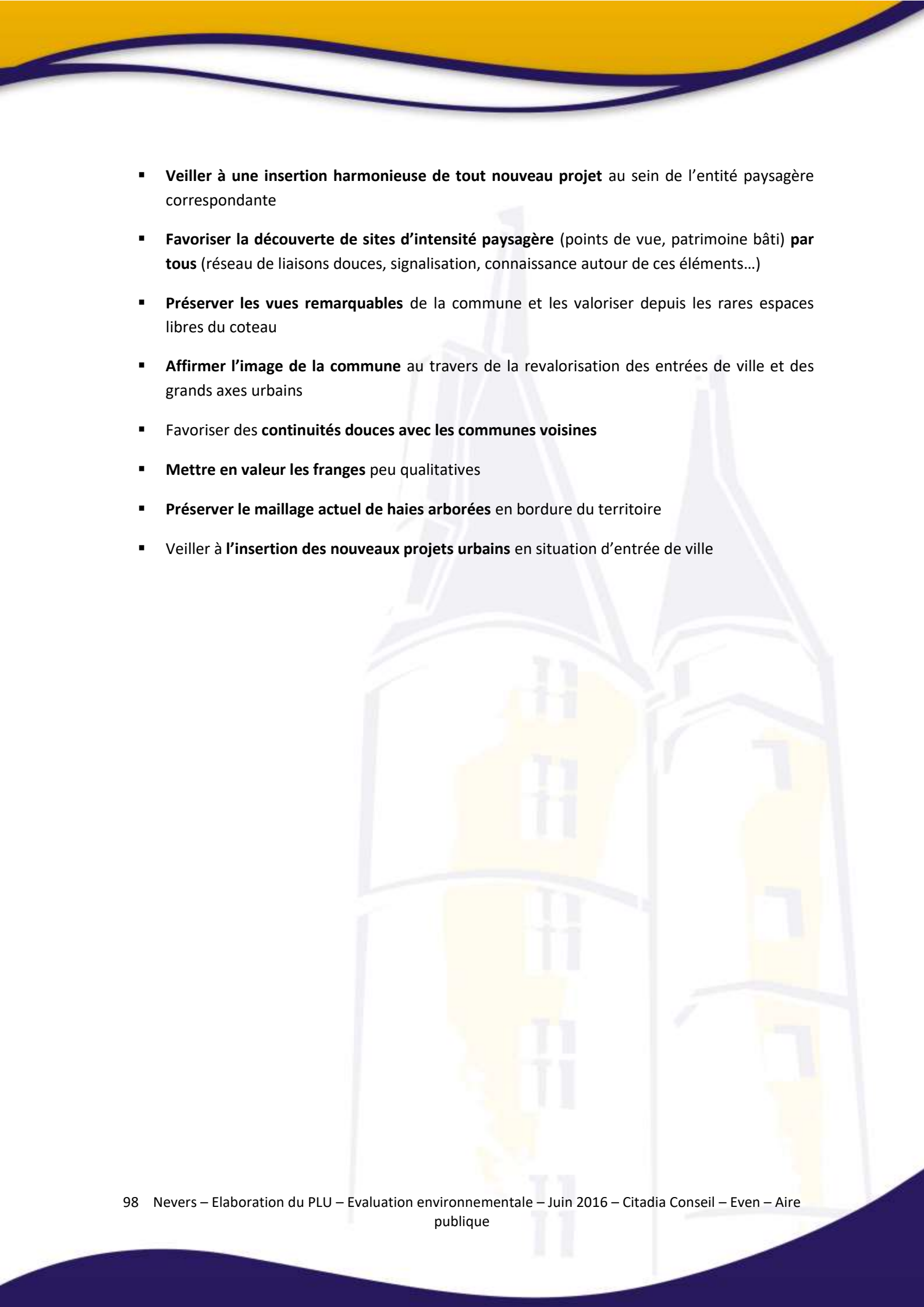
## Paysage et patrimoine

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
<p>Une diversité d'entités paysagères remarquables caractéristiques du val de Loire</p> <p>Une topographie qui assure des vues de qualité sur la vallée : coteau des Saulaies, colline des Montapins</p> <p>Un site patrimonial remarquable</p> <p>De nombreux itinéraires de découverte</p> <p>Un patrimoine historique important</p> <p>Des entrées de ville parfois qualitatives</p> <p>Un tissu urbain qui présente des ambiances végétales qualitatives</p>	<p>Des franges en entrées de ville parfois peu qualitatives, voire déqualifiées</p> <p>Des transitions paysagères parfois peu qualitatives entre les tissus urbains</p> <p>De nombreux éléments de patrimoine qui ne présente pas de protections</p>



### Enjeux :

- **Préserver et valoriser les spécificités** architecturales et paysagères de chaque entité paysagère

- 
- **Veiller à une insertion harmonieuse de tout nouveau projet** au sein de l'entité paysagère correspondante
  - **Favoriser la découverte de sites d'intensité paysagère** (points de vue, patrimoine bâti) **par tous** (réseau de liaisons douces, signalisation, connaissance autour de ces éléments...)
  - **Préserver les vues remarquables** de la commune et les valoriser depuis les rares espaces libres du coteau
  - **Affirmer l'image de la commune** au travers de la revalorisation des entrées de ville et des grands axes urbains
  - Favoriser des **continuités douces avec les communes voisines**
  - **Mettre en valeur les franges** peu qualitatives
  - **Préserver le maillage actuel de haies arborées** en bordure du territoire
  - Veiller à **l'insertion des nouveaux projets urbains** en situation d'entrée de ville

## Transition énergétique et qualité de l'air

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
<p>Des espaces info énergie pour sensibiliser et aider la population à réaliser des économies d'énergie</p> <p>Une qualité de l'air globalement bonne</p> <p>Un potentiel en énergie renouvelable identifié à exploiter</p> <p>La part des énergies renouvelables dans le mix territorial en cours de développement</p> <p>Un réseau de chaleur dont l'extension est en projet</p> <p>Un projet de méthanisation à l'étude sur le territoire</p>	<p>Un secteur des transports, principal émetteur de gaz à effets de serre et de particules polluantes</p> <p>Des secteurs bâti et résidentiel particulièrement énergivore entraînant un risque de précarité énergétique</p>

### Enjeux :

- Renforcer l'offre et l'attractivité des modes de **déplacements alternatifs à la voiture**
- Mener des actions en faveur de l'**amélioration des performances énergétiques du bâti existant**, notamment le plus ancien et les logements occupés par les ménages les plus fragiles (risque de précarité énergétique)
- Envisager l'exploitation du **potentiel solaire** dans les projets d'aménagement:
- Profiter des apports naturels grâce à la **conception bioclimatique**
- Intégrer l'exploitation de l'énergie solaire dans le **mix énergétique** d'alimentation des constructions
- **Articuler** le développement de la commune et la desserte par le futur réseau de chaleur (anticipation des extensions, densification à proximité...)
- Soutenir le **développement de la méthanisation** afin d'optimiser la desserte par les réseaux de gaz pour développer l'utilisation des énergies renouvelables à grande échelle

## Gestion des déchets

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
Une gestion des déchets bien structurée et organisée Une production d'ordures ménagères inférieure à la moyenne nationale et en diminution Des déchets en grande partie valorisés localement	Une sensibilisation des habitants à poursuivre en lien avec les erreurs de tri sélectif Des quantités de déchets encore enfouies

### Enjeux :

- Améliorer le cadre de vie des habitants par la poursuite de la mise en place de **colonnes enterrées sur des habitats adaptés**
- Mener une réflexion sur le **traitement local des déchets**
- Favoriser le **compostage individuel ou collectif** pour réduire encore la production de déchets à la source
- Poursuivre les **actions préventives et de sensibilisation** en faveur de la réduction de la production de déchets à la source et de **l'adhésion au tri sélectif et en améliorer la performance**

## Gestion de l'eau

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
Une alimentation en eau potable assurée de manière satisfaisante à travers les équipements implantés sur le territoire Une consommation d'eau potable en diminution Une qualité de l'eau distribuée de qualité Une gestion de l'assainissement en cours de perfectionnement Des réseaux d'assainissement en cours de renouvellement Des équipements de traitements des eaux usées performant	Des rendements des réseaux d'adduction en eau potable qui peuvent être améliorés Une qualité de l'eau prélevée sensiblement dégradée Des secteurs exposés à un risque de débordement des réseaux pouvant impliquer des pollutions Des secteurs en assainissement non collectif à gérer sur le territoire

### Enjeux :

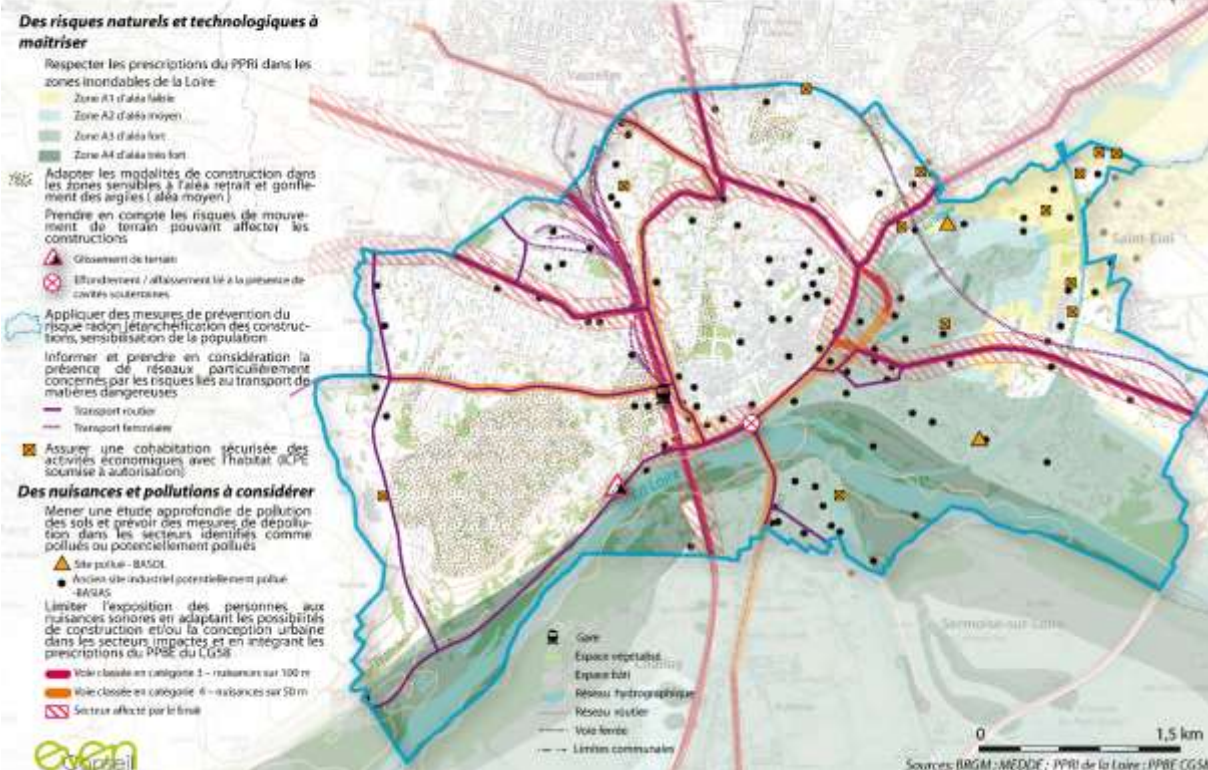
- Poursuivre les efforts **d'économies d'eau** afin de réduire encore davantage les pressions sur la ressource (dispositifs économes dans les projets, récupération des eaux pluviales)
- Porter une attention particulière à la **protection de la qualité de la ressource** (sensibilité des nappes alluviales aux pollutions)
- Favoriser la **mise aux normes** des dispositifs d'assainissement autonomes
- Intégrer le souci de la **limitation des besoins d'extension** des réseaux dans le développement de la ville
- **Maîtriser l'imperméabilisation** des sols pour limiter le ruissellement urbain et éviter la saturation des réseaux
- Développer les **techniques alternatives** de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration dès que possible

## Risques et nuisances

Atouts-potentialités	Contraintes-faiblesses
Un PPRi en vigueur qui assure la traduction réglementaire de la prise en compte du risque inondation Un territoire faiblement soumis aux risques technologiques Des sites dont la pollution est avérée qui ont fait l'objet de mesures de dépollution pour permettre leur réusage	Un territoire fortement exposé au risque inondation par débordements en lien avec la Loire et ses affluents Un risque d'inondation également important par remontées de nappe, notamment dans les vallées, y compris des affluents (Nièvre, Eperon...) Un risque localisé de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles La présence de plusieurs sites et sols potentiellement pollués Des nuisances sonores liées principalement aux grands axes de circulation

## Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé

PLU de Nevers - Novembre 2014



### Enjeux :

- Eviter l'implantation de constructions, notamment sensibles, dans les zones d'aléa fort **non couvertes par un Plan de Prévention du Risque**
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les projets au sein des zones concernées en menant **des études spécifiques**
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises nécessaires au dynamisme économique de la ville tout en maîtrisant le risque technologique : **favoriser une cohabitation apaisée entre activités et habitat**
- Intégrer les sites pollués dans la réceptivité foncière de la ville et **anticiper leur réinvestissement suite à leur dépollution**
- Maîtriser les nuisances sonores auxquelles sont exposés les habitants et penser le développement de la ville **en dehors des zones de nuisances**

## Scénario fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de Plan Local d'Urbanisme révisé, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur :

- • L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- • L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- • La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

### **Paysage et patrimoine**

Une dynamique urbaine qui peut faire muter localement certains espaces et altérer la qualité des paysages (ouvertures visuelles, perspectives urbaines et paysagères...)

Une volonté de préservation du patrimoine plus ordinaire avec l'évolution de la ZPPAUP en AVAP

### **Trame verte et bleue**

Une consommation d'espaces agricoles résiduels sur le territoire communal notamment sur les franges ouest du territoire qui fragilise la qualité des transitions

Un corridor à travers la Loire reconnu et faisant l'objet de nombreuses protections

Dans le tissu urbanisé, des corridors écologiques essentiellement en pas japonais entre espaces verts publics et cœurs d'ilot végétalisés

Le projet du Poumon Vert, espace de nature stratégique, qui vise à maintenir des espaces naturels et agricoles au cœur du tissu urbanisé

### **Transition énergétique et qualité de l'air**

Des réhabilitations thermiques ponctuelles du bâti individuel et aussi des opérations collectives dans le cadre des programmes de rénovation urbaine

Des logements et des équipements reliés au réseau de chaleur étendu

Ponctuellement, le développement de dispositifs d'énergie renouvelable sur le bâti privé

Des constructions neuves de plus en plus performantes dans la perspective de l'évolution de la réglementation thermique de 2020

Une bonne qualité de l'air qui se maintient



### **Performance environnementale**

Une protection assurée du captage d'eau potable situé en zone naturelle

Une consommation d'eau potable qui poursuit sa baisse en raison de l'amélioration du rendement des réseaux et des efforts de réduction de consommation

Des capacités de production et de traitement des eaux suffisantes qui assure ainsi une ressource qualitative et en quantité pour faire face aux besoins du territoire

La poursuite d'une imperméabilisation des sols sur certains secteurs qui entraînent des risques accrus de ruissellement urbain à prendre en compte

Des dispositifs d'assainissement autonome qui s'effacent progressivement en lien avec le développement du réseau collectif

Une poursuite des efforts de réduction des déchets

### **Risques et nuisances**

Un risque inondation bien pris en compte à travers le PPRi Val de Nevers dont la révision va permettre de mettre à jour et d'ajuster les périmètres et règles associées pour assurer la protection des biens et des personnes

Des risques liés géologiques et géotechniques identifiés qui permettent de limiter la vulnérabilité

Des sites pollués identifiés qui ont fait ou feront l'objet de mesures de dépollution et d'ouvertures des sites à d'autres usages, notamment récréatifs

## PADD

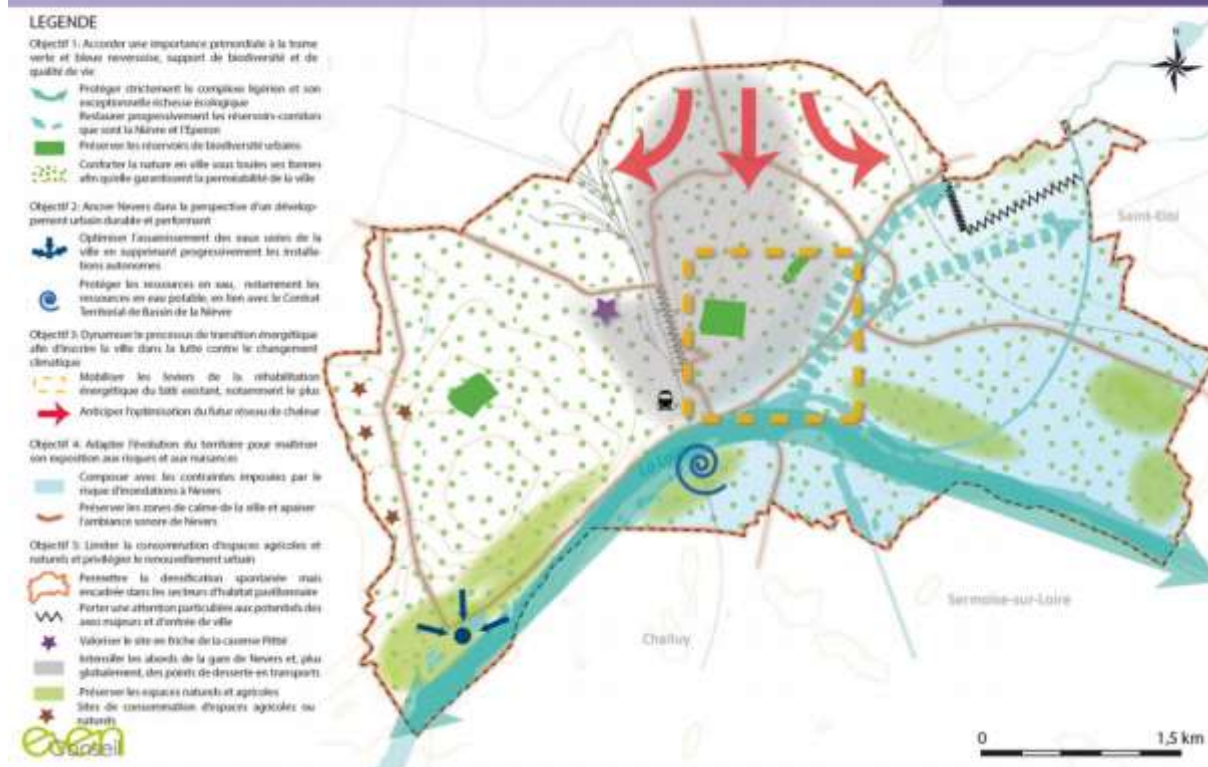
Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. La Ville de Nevers s'y est donc engagée au travers une série d'orientations.

Dans son axe 1 « une attractivité à retrouver », il cherche à « 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
- Affirmer l'identité de Nevers dès le seuil des entrées de ville au travers de leur revalorisation
- Retrouver des liens entre la ville et la Loire
- Valoriser les derniers espaces de transition 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

L'axe 2 du PADD est entièrement dédié aux qualités écologiques du patrimoine naturel mais aussi à la performance énergétique et environnementale globale du territoire communal, « un développement urbain durable à promouvoir » :

- Accorder une importance primordiale à la trame verte et bleue neversoise, support de biodiversité et de qualité de vie ;
- Ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable et performant, protecteur vis-à-vis de la ressource en eau ;
- Dynamiser le processus de transition énergétique afin d'inscrire la ville dans la lutte contre le réchauffement climatique et d'offrir une meilleure qualité de l'air aux habitants ;
- Adapter l'évolution du territoire afin de maîtriser l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier le renouvellement urbain en s'appuyant sur les nombreux potentiels fonciers de la commune.



## Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement s'appuie sur un décryptage des orientations du projet et des outils de traduction réglementaire utilisés.

### Trame verte et bleue et biodiversité

Enjeux principaux	Incidences et mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adopter une <b>protection adéquate des réservoirs de biodiversité</b> (vallées de la Loire, de la Nièvre et de l'Eperon, parcs de la Préfecture...) selon leur potentiel écologique: espaces de nature sauvage à protéger strictement, espaces anthropisés où permettre certains aménagements...</li> <li><b>Valoriser les cours d'eau</b> en observant un</li> </ul>	<p>Le développement du territoire envisagé par le PLU en traînera des besoins fonciers et une possible consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. Toutefois, le PADD fixe de porter une attention particulière aux derniers espaces de transition entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles. Il développe également des orientations visant à protéger le patrimoine</p>

<p>traitement qualitatif des berges et de la ripisylve;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le développement du territoire tout en <b>maintenant une bonne perméabilité du tissu urbain</b> par le maintien et le renforcement de la nature en ville (cœur d’îlot, espaces verts publics...) afin de préserver ou restaurer les continuités écologiques;</li> <li>▪ Conférer à la TVB <b>d’autres fonctions en faveur de la ville « durable »</b> au service des habitants et usagers : gestion alternative des eaux pluviales, support récréatif et de mobilités douces...</li> </ul>	<p>naturel et écologique remarquable du territoire mais il identifie aussi le renforcement de la trame verte urbaine en cohérence avec le réseau écologique global. Enfin, le PADD valoriser ces différents espaces de nature en mettant en valeur leur multifonctionnalité.</p> <p>Ainsi, les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité et corridors fonctionnels sont protégés au zonage du PLU par un classement en zone N. Le document graphique traduit aussi la préservation des espaces agricoles de la Baratte par la création d’un zonage agricole. Il faut également souligner les nombreux espaces de nature inscrits dans le tissu urbain ou non qui sont protégés par des inscriptions graphiques au plan de zonage comme les arbres remarquables, les mares, les cœurs d’îlots, les espaces verts paysagers...</p>
---	--

## Paysage et patrimoine

Enjeux principaux	Incidences et mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver et valoriser les spécificités</b> architecturales et paysagères de chaque entité paysagère</li> <li>▪ <b>Veiller à une insertion harmonieuse de tout nouveau projet</b> au sein de l’entité paysagère correspondante</li> <li>▪ <b>Favoriser la découverte de sites d’intensité paysagère</b> (points de vue, patrimoine bâti) <b>par tous</b> (réseau de liaisons douces, signalisation, connaissance autour de ces éléments...)</li> <li>▪ <b>Préserver les vues remarquables</b> de la commune et les valoriser depuis les rares espaces libres du coteau</li> <li>▪ <b>Affirmer l’image de la commune</b> au travers de la revalorisation des entrées de ville et des grands axes urbains</li> <li>▪ Favoriser des <b>continuités douces avec les communes voisines</b></li> <li>▪ <b>Mettre en valeur les franges</b> peu qualitatives</li> <li>▪ <b>Préserver le maillage actuel de haies arborées</b> en bordure du territoire</li> <li>▪ <b>Veiller à l’insertion des nouveaux projets urbains</b> en situation d’entrée de ville</li> </ul>	<p>Le développement urbain va induire de nouvelles dynamiques susceptibles d’impacter négativement la qualité paysagère du territoire : nouvelles constructions, banalisation des formes architecturales bâties, disparition d’éléments de patrimoine...</p> <p>Face à ces impacts potentiels, le PADD développe plusieurs orientations pour assurer la préservation des ambiances et des caractéristiques paysagères qui fondent l’identité communale en travaillant sur le maintien des vues, l’insertion des futures constructions dans leur environnement, la qualité des entrées de ville ou encore les liens entre urbanisation et grands espaces naturels.</p> <p>Dans la continuité de ces orientations, le zonage assure la protection d’un certain nombre d’éléments paysagers remarquables : les parcs Salengro et de la Préfecture, et plus largement les différents espaces verts qui maillent le territoire, mais aussi les alignements d’arbres ou encore les franges boisées en bordure ouest du territoire.</p> <p>Le règlement fixe également des règles permettant d’assurer la qualité urbaine,</p>

	architecturale et paysagère des futures constructions en termes de hauteur, d'emprise au sol, d'implantations sur les parcelles ou encore de prescriptions pour les toitures, façades...
--	--

## Transition énergétique et qualité de l'air

Enjeux principaux	Incidences et mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer l'offre et l'attractivité des modes de <b>déplacements alternatifs à la voiture</b></li> <li>▪ Mener des actions en faveur de l'<b>amélioration des performances énergétiques du bâti existant</b>, notamment le plus ancien et les logements occupés par les ménages les plus fragiles (risque de précarité énergétique)</li> <li>▪ Envisager l'exploitation du <b>potentiel solaire</b> dans les projets d'aménagement:</li> <li>▪ Profiter des apports naturels grâce à la <b>conception bioclimatique</b></li> <li>▪ Intégrer l'exploitation de l'énergie solaire dans le <b>mix énergétique</b> d'alimentation des constructions</li> <li>▪ <b>Articuler</b> le développement de la commune et la desserte par le futur réseau de chaleur (anticipation des extensions, densification à proximité...)</li> <li>▪ Soutenir le <b>développement de la méthanisation</b> afin d'optimiser la desserte par les réseaux de gaz pour développer l'utilisation des énergies renouvelables à grande échelle</li> </ul>	<p>Le dynamisme territorial induit par les objectifs de développement inscrits au PADD, impliquera des demandes supplémentaires en énergie et de fait une augmentation des émissions polluantes dans l'atmosphère et une réduction de la qualité de l'air.</p> <p>Cependant, le PADD inscrit la ville de Nevers dans la transition énergétique et développant des orientations visant à maîtriser les consommations énergétiques, et à favoriser le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement facilite ainsi l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, et promeut leur développement par exemple avec la fonctionnalisation des toitures terrasses et les autorisations de dépassement de hauteur.</p> <p>Le règlement prend également des dispositions pour limiter les déplacements en automobiles et limite ainsi le nombre de places de stationnement à proximité des gares.</p>

## Performance environnementale : gestion de l'eau et des déchets

Enjeux principaux	Incidences et mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer le cadre de vie des habitants par la poursuite de la mise en place de <b>colonnes enterrées sur des habitats adaptés</b></li> <li>▪ Mener une réflexion sur le <b>traitement local des déchets</b></li> <li>▪ Favoriser le <b>compostage individuel ou collectif</b> pour réduire encore la production de déchets à la source</li> </ul>	<p>Les objectifs de développement du territoire vont entraîner un accroissement des besoins en eau potable par exemple mais aussi en assainissement ou en termes de quantités de gestion de déchets à gérer.</p> <p>Toutefois, le PADD fixe un objectif fort d'ancrer Nevers dans la perspective d'un développement urbain durable à son axe 2. Il développe ainsi des</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre les <b>actions préventives et de sensibilisation</b> en faveur de la réduction de la production de déchets à la source et de <b>l'adhésion au tri sélectif et en améliorer la performance</b></li> <li>▪ Poursuivre les efforts <b>d'économies d'eau</b> afin de réduire encore davantage les pressions sur la ressource (dispositifs économes dans les projets, récupération des eaux pluviales)</li> <li>▪ Porter une attention particulière à la <b>protection de la qualité de la ressource</b> (sensibilité des nappes alluviales aux pollutions)</li> <li>▪ Favoriser la <b>mise aux normes</b> des dispositifs d'assainissement autonomes</li> <li>▪ Intégrer le souci de la <b>limitation des besoins d'extension</b> des réseaux dans le développement de la ville</li> <li>▪ <b>Maîtriser l'imperméabilisation</b> des sols pour limiter le ruissellement urbain et éviter la saturation des réseaux</li> <li>▪ Développer les <b>techniques alternatives</b> de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration dès que possible</li> </ul>	<p>orientations fortes pour assurer la maîtrise des consommations d'eau potable, assurer la bonne gestion des eaux usées dans le respect des milieux naturels et prendre en compte la problématique du ruissellement en lien avec l'imperméabilisation de sols supplémentaires.</p> <p>La protection en zone Naturelle au plan de zonage des espaces liés à la ressource en eau potable assure ainsi sa qualité. L'inscription en zonage spécifique des installations de traitement d'eau potable et des eaux usées, situées en milieu sensible, permet toutefois de les faire évoluer dans le cadre de mise aux normes par exemple.</p> <p>Au règlement, les obligations de raccordements aux réseaux assurent la préservation de la qualité des eaux et limite les pollutions diffuses sur les milieux. Enfin, une règle visant la récupération des eaux pluviales permet de traduire les objectifs de préservation quantitative de la ressource.</p> <p>Concernant les déchets, la règle inscrite au règlement permet d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et de favoriser une bonne gestion des déchets.</p>
---	---

## Risques et nuisances

Enjeux principaux	Incidences et mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter l'implantation de constructions, notamment sensibles, dans les zones d'aléa fort <b>non couvertes par un Plan de Prévention du Risque</b></li> <li>▪ Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les projets au sein des zones concernées en menant <b>des études spécifiques</b></li> <li>▪ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises nécessaires au dynamisme économique de la ville tout en maîtrisant le risque technologique: <b>favoriser une cohabitation apaisée entre activités et habitat</b></li> <li>▪ Intégrer les sites pollués dans la réceptivité foncière de la ville et <b>anticiper leur réinvestissement suite à leur dépollution</b></li> <li>▪ Maîtriser les nuisances sonores auxquelles sont exposés les habitants et penser le développement de la ville <b>en dehors des zones</b></li> </ul>	<p>En lien avec les objectifs de développement du territoire, une augmentation de nombre de biens et de personnes soumis aux risques et aux nuisances pourrait être observée.</p> <p>Le PADD fixe toutefois des mesures permettant de maîtriser cette exposition et la vulnérabilité des habitants en composant avec les contraintes du risque inondation sur les secteurs concernés, mais aussi en intégrant le risque de mouvement de terrain dans les projets. Il s'agit aussi de manière générale de trouver un équilibre entre développement économique et maîtrise de l'exposition aux nuisances.</p> <p>Le zonage traduit ces différents objectifs notamment vis-à-vis du risque inondation en limitant l'imperméabilisation des sols soumis à ce risque par une prescription graphique. Le règlement rappelle par ailleurs la présence du</p>

de nuisances	PPRi qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Enfin, en lien avec les nuisances, le règlement fixe des règles permettant de proscrire le développement d'activités économiques nuisantes sur les espaces résidentiels.
--------------	---

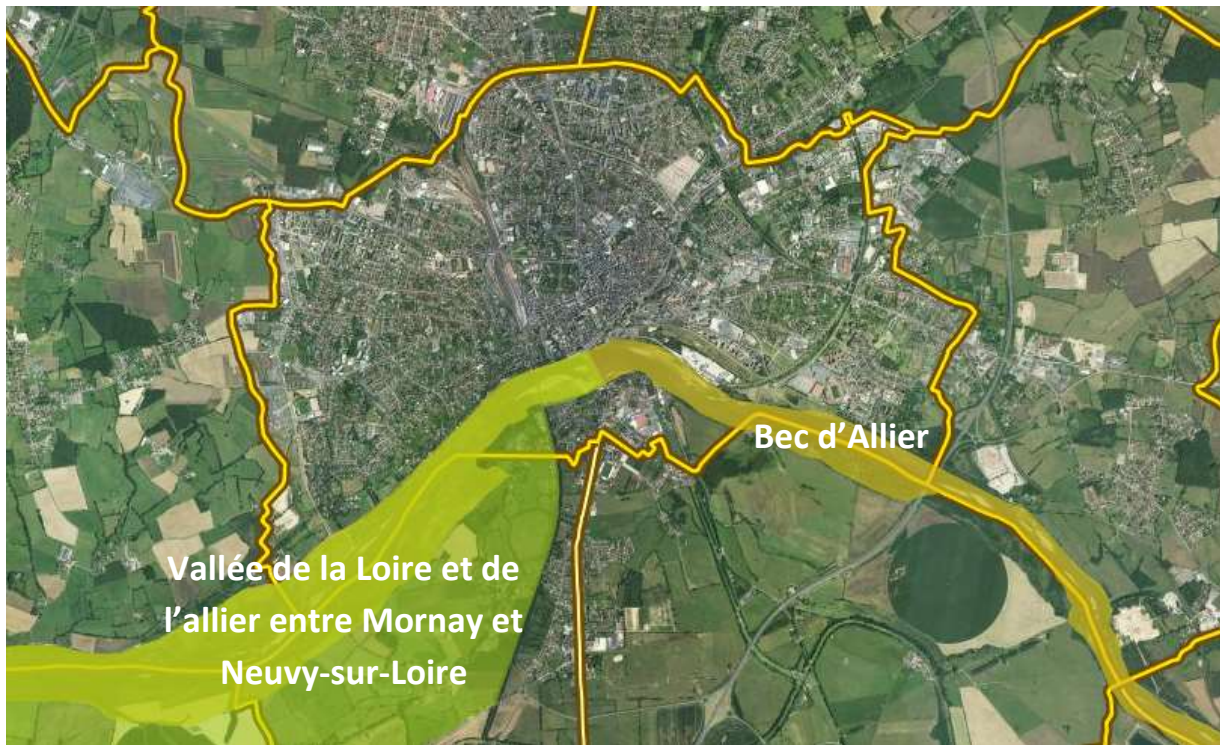
## Evaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000

Nevers présente deux sites Natura 2000 sur une partie non négligeable de son territoire. Il s'agit des sites « Bec d'Allier » (FR2600968), et « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay sur Allier et Neuvy-sur-Loire » (FR2610004) localisés sur les emprises naturelles de la Loire principalement.

Sur ces périmètres sont également inscrits des périmètres d'inventaires écologiques de type ZNIEFF ainsi qu'un arrêté de protection de biotope sur l'île aux Sternes. Ces sites Natura 2000 représentent un intérêt ornithologique remarquable et une diversité des milieux naturels et écologiques ligériens : pelouses, prairies, formations de landes et arbustes, forêts alluviales...

L'ensemble des emprises Natura 2000 sont classées en zone Naturelle au plan de zonage du PLU permettant ainsi de limiter strictement la constructibilité de ces espaces et d'assurer leur préservation. Le périmètre de protection du site du Bec de l'Allier est ponctuellement impacté par le secteur du camping en zonage NI qui n'autorise toutefois pas d'augmentation de la capacité d'accueil du site. En bordure des sites Natura 2000, si des zones urbaines peuvent être localisées, celles-ci sont déjà constituées et ne subiront pas de transformations majeures. Il n'y aura donc pas d'incidences supplémentaires.

Globalement, les choix de préservation du PLU sur les sites Natura 2000 les préservent strictement. Aucun impact direct n'est donc à prévoir.



## **Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs et justifications du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

D'après le code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». Le PLU de la Ville de Nevers s'inscrit bien dans le cadre des orientations dictées par les documents suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territorial de Nevers Agglomération ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- Le Schéma de Cohérence Ecologique de Bourgogne ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie de Bourgogne ;
- Le Plan Climat Energie Territorial de Nevers Agglomération.