

CLAMECY

SOUS-PREFECTURE DE CLAMECY
Rue de la

18 JAN. 2011

Application de l'art. 2 de la loi
du 12/12/02 n° 2002-273

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Etabli le 13 décembre 2010

CHRONOLOGIE

Approuvé le 23 décembre 2010

SOMMAIRE

1. CLAMECY, "PERLE DES VAUX D'YONNE", LES ENJEUX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE.....	2
2. CLAMECY, VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE.....	3
2.1.1. Encourager la reprise d'une croissance démographique.....	3
2.1.2. Une densification du tissu urbain existant déjà engagée.....	4
2.1.2.1. Une nécessaire extension du tissu urbain constitué.....	5
2.1.3. Développer et organiser l'offre économique, créatrice d'emplois et de revenus fiscaux.....	5
2.1.4. Créer de nouveaux équipements et services.....	7
2.1.5. Le tourisme, élément phare du développement communal.....	7
2.1.6. Préserver le cadre naturel de qualité.....	8
3. CLAMECY, VILLE INTEGREE.....	9
3.1. Intégrer les risques dans le développement de la ville.....	9
3.1.1. Fédérer la ville en appui de ses cours d'eau.....	9
3.2. Développer et améliorer les conditions de déplacement.....	9
3.3. Un patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur.....	9

1. CLAMECY, "PERLE DES VAUX D'YONNE", LES ENJEUX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Chef lieu d'arrondissement et sous-préfecture du département de la Nièvre, Clamecy accueille aujourd'hui environ 4570 habitants. Elle bénéficie d'une desserte exceptionnelle appelée à se renforcer.

↳ La desserte Clamecyaise par des axes majeurs (RN151 - Auxerre/Nevers; RD951 - Clamecy/Avallon/A6; Clamecy/Cosne-Cours-sur-Loire/A77) place la commune à quelques dizaines de kilomètres de grands pôles urbains tels qu'Auxerre (à environ 40km) ou Nevers (à environ 70km).

Ce niveau de qualité du réseau routier demeure un enjeu capital en terme d'aménagement du territoire et un facteur déterminant pour le développement économique de la ville. Clamecy se doit d'asseoir son dynamisme sur une aire d'influence locale à conforter face au développement de tels grands pôles.

↳ De plus, la commune bénéficie de la desserte ferrée avec d'une part une gare voyageur et d'autre part les équipements permettant la desserte marchandise. A l'heure où dans le cadre d'un aménagement durable il convient de se repositionner sur les modalités de transport, Clamecy doit profiter de cet atout pour renforcer son rôle de ville à mi chemin sur la liaison Nevers/Auxerre.

↳ Enfin, la ville est désormais desservie par la fibre optique qui lui permet une desserte dématérialisée avec tous les grands pôles et permet donc de développer les activités tertiaires en réseaux relais sur des pôles d'activités régionaux, nationaux voire internationaux.

Maintenir le rôle structurant de Clamecy à l'échelle locale figure donc comme le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable des prochaines années.

Avec des composantes géographique et urbaine de la ville essentiellement marquées par :

- le relief composé du fond de vallée de l'Yonne, dans lequel s'est implantée l'agglomération, ainsi que celui du Beuvron, et des coteaux abrupts s'ouvrant sur de grands plateaux essentiellement boisés,
- le canal du Nivernais utilisé aujourd'hui par les plaisanciers,
- la diversité architecturale issue de l'histoire des lieux....

La recherche d'une ville accueillante, induisant la volonté pour les personnes d'y vivre et d'y travailler, se doit de constituer le véritable fil conducteur à toute perspective de développement.

Une telle quête suppose inévitablement que les futurs habitants y trouvent tout ce dont ils ont besoin, autrement dit que Clamecy leur offre des réponses aux différentes attentes exprimées à tous les niveaux (habitat, emplois, formation, offre en commerces, services et équipements...); Le tout se faisant dans un cadre de vie de qualité et en prenant en compte les différentes contraintes de site.

La stratégie de développement se déplace ainsi progressivement.

Aujourd'hui, il ne s'agit en effet plus seulement d'attirer de nouvelles entreprises, mais également de considérer le citoyen et ses aspirations de qualité de vie, comme des questions centrales.

Par ailleurs, consciente de la nécessité d'organiser son développement socio-économique en cohérence avec son environnement et son cadre naturel de qualité, Clamecy s'inscrit dans un projet d'aménagement durable qui s'appuie sur ses richesses patrimoniales et naturelles.

Son image ne s'en trouvera que davantage valorisée.

2. CLAMECY, VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE

"Ville pôle de la Communauté de Communes des Vaux d'Yonne" et ville d'appui du Pays Bourgogne Nivernaise, ce rang impose à Clamecy de rechercher un supplément d'attractivité pour attirer des publics identifiés, tels que jeunes, actifs, touristes...

Un tel supplément d'attractivité se doit cependant d'être pensé sur le fondement de considérations allant au-delà des limites communales, et doit notamment s'appuyer sur le développement de synergies dans les divers domaines de l'équipement/la formation professionnelle / l'emploi/ l'habitat.

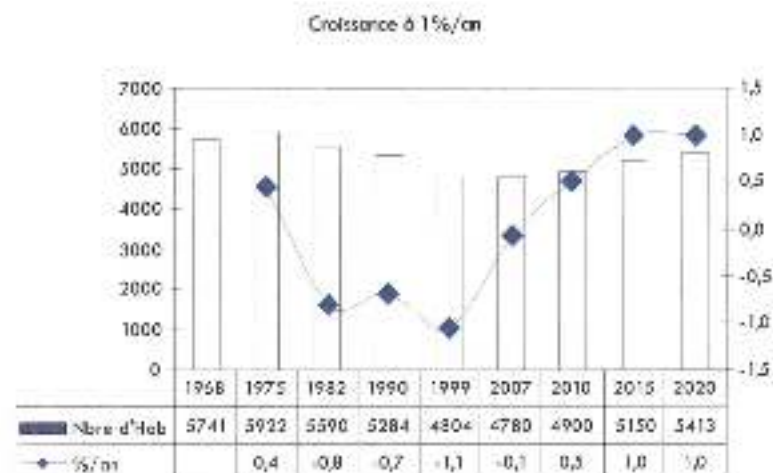
Les deux notions "d'activité" et "d'attractivité" supposent donc de conforter la place de Clamecy dans un territoire en évolution :

- En neutralisant le déséquilibre socio-économique que Clamecy a vu se développer dans les dernières décennies,
- En accueillant une population jeune et qualifiée participant à la vie sociale et économique de la ville,
- En développant et renforçant son potentiel économique, créateur d'emplois à travers une répartition spatiale équilibrée des activités et le maintien de leur diversité,
- En renforçant l'attractivité du centre ville
- En permettant la création de nouveaux équipements répondant à la demande actuelle et future,
- En encourageant un développement touristique sur le potentiel existant,
- En préservant la qualité de son paysage naturel.

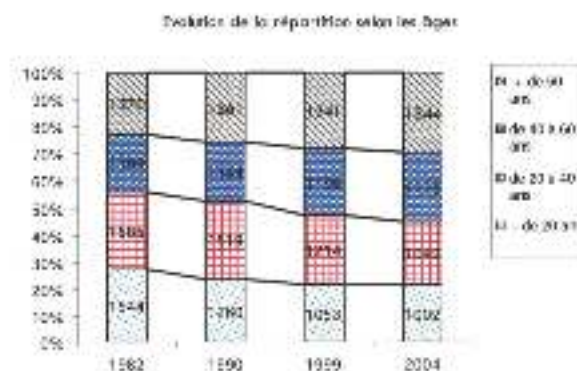
2.1.1. ENCOURAGER LA REPRISE D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le dynamisme communal avéré dans les années 60-70 a laissé place à une véritable hémorragie démographique qui tend à s'atténuer. Il est aujourd'hui primordial pour Clamecy de conforter le redémarrage.

Pour conserver le rôle de ville d'appui, Clamecy se doit de renverser une tendance depuis trop longtemps ancrée sur la commune et faisant apparaître plusieurs faciès de sa population liés notamment à des facteurs économiques et sociaux.



Ainsi, encourager la reprise démographique, impose d'inverser d'urgence la tendance dans le vieillissement de la population et donc d'accueillir de manière privilégiée des jeunes.



L'objectif communal consiste donc à favoriser une reprise de la croissance démographique très modérée (avec un taux de croissance de 1 % par an) mais réelle pour rajeunir la population et freiner le desserrement des ménages.

En effet, à un seuil de 2 personnes/foyer en 2004, le taux de cohabitation est en diminution régulière depuis 1982, accompagnant en cela une tendance nationale.

Palier ce phénomène conduit prioritairement à compenser une perte démographique d'environ 850 habitants à échéance de 2020, ce qui suppose, préalablement à tout accroissement démographique, la création de 500 logements destinés à compenser cette évolution attendue de la structure des foyers, soit une cinquantaine de logements minimum/an.

2.1.2. UNE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT DEJA ENGAGEE

Les évolutions de la demande, ou encore de la conjoncture économique, peuvent aujourd'hui conduire à un désintérêt pour certaines formes d'habitat, certains espaces et ainsi donner lieu au développement de friches urbaines.

La priorité clairement affichée est donc le maintien des habitants en centre-ville par la réalisation d'opération de restructuration du tissu urbain existant visant la réhabilitation des quartiers et par conséquent la lutte contre les logements indécents encore présents sur la commune.

Si une politique de renouvellement urbain active a été mise en place dans le centre-ville afin de reconquérir des bâtiments désaffectés et créer des logements, répondant aux évolutions de la demande, le secteur de Bethléem, quartier historique de résidence des floteurs, présente quant à lui un caractère très dégradé mais dont le



potentiel en terme de renouvellement urbain est bien réel, potentiel que la ville doit prendre en compte dans le cadre de son développement.

En conséquence, il conviendra :

- ↳ d'organiser les évolutions de l'existant dans le respect de l'identité clamecycoise, en favorisant la mixité dans les programmes de réhabilitation
- ↳ d'encourager des opérations de densification dans le respect d'un bâti de qualité
- ↳ de favoriser les travaux effectués dans une approche environnementale (économies d'énergie,).

Cette évolution souhaitée des quartiers existants (renouvellement – densification) doit s'accompagner de diverses mesures visant à y diversifier les fonctions et à garantir un cadre de vie de meilleure qualité.

C'est ainsi que l'élargissement de l'offre en nouveaux équipements nécessaires et adaptés aux besoins des populations actuelles et futures (scolaires, sportifs, culturels....) doit être encouragée dans toute la ville.

Une attention particulière doit être portée aux abords de l'Yonne et du canal dans la traversée de l'agglomération en privilégiant des opérations liées au tourisme.

De plus, le désenclavement des quartiers, (notamment par la recherche de voirie structurante traitée de manière qualitative et homogène, soulageant ainsi le centre d'un trafic de transit) doit être recherché.

Une telle diversité dans ces actions doit ainsi promouvoir une cohésion d'ensemble de Clamecy.

2.1.2.1. Une nécessaire extension du tissu urbain constitué

En complément des capacités d'accueil offertes dans le tissu urbain du centre-ville clamecycois, l'urbanisation de nouveaux secteurs en périphérie doit être l'occasion d'assurer, quand cela est possible, des liaisons inter-quartiers, d'éviter toute ségrégation entre l'habitat et les autres fonctions urbaines et de jouer la synergie avec les orientations en matière de déplacement.

Ces nouveaux secteurs s'étendront en continuité des quartiers existants, principalement

- sur le plateau Sud de l'agglomération, de part et d'autre de la Postallerie ainsi qu'en appui des « Chaumes »
- à proximité du lycée poursuivant l'urbanisation engagée

Ces extensions devront satisfaire tous les besoins en matière de logements et notamment assurer la production de logements intermédiaires déficitaires sur la commune. Une attention toute particulière doit être portée vers l'offre de logements individuels sous ses formes les plus multiples (pavillonnaire, maison de ville, semi-collectif en accession libre, aidés ou en locatif privé ou public).

Les lotissements feront l'objet d'aménagements paysagers (zones vertes, squares, ...) afin de favoriser la vie des quartiers.

2.1.3. DEVELOPPER ET ORGANISER L'OFFRE ECONOMIQUE, CREATRICE D'EMPLOIS ET DE REVENUS FISCAUX

La commune de Clamecy a en charge bon nombre de services et d'équipements touchant à la vie quotidienne de la population communale mais également des communes voisines, assurant ainsi son rayonnement intercommunal et son rôle de "ville d'appui".

Si le vieillissement de la population n'est pas sans incidence sur la composition des foyers, il ne l'est pas non plus sur les modes de consommation qui ont tendance à évoluer.

Ainsi, en se donnant les moyens d'accueillir de nouvelles populations dans un esprit de mixité sociale, Clamecy doit développer son offre en la matière afin de satisfaire aux nouveaux besoins et modes de consommations à venir.

Face aux difficultés et incertitudes économiques que connaît la ville, la nécessité de diversifier l'économie, en encourageant d'une part l'implantation de nouvelles industries, et en développant d'autre part une offre tournée vers le secteur tertiaire, apparaît de plus en plus incontestable, de par notamment les nouveaux emplois à créer.

L'activité économique clamecycoise doit donc être développée sous deux aspects :

* Réserver des espaces suffisants à la périphérie pour accueillir tout d'abord des activités pour la plupart consommatrices d'espaces, pouvant présenter des nuisances et ayant des exigences en terme d'accessibilité.

Doivent essentiellement être ainsi confortées :

- la zone industrielle de Bagatelle au Nord du centre ancien,
- la zone d'activité intercommunale sise entre l'agglomération et la RN151, dont le développement qui avait été amorcé doit se poursuivre en appui de cet axe, afin de freiner l'évasion commerciale vers d'autres villes comme Auxerre par exemple.
- la zone située vers l'échangeur de Pressures.

Les grandes surfaces commerciales et de services constituent des pôles de développement, drainant une large zone de chalandise d'environ 20 000 habitants, situés dans les départements de la Nièvre et de l'Yonne, Clamecy est le 4^{ème} pôle commercial du département.

* Renforcer le rôle du centre-ville :

Celui-ci dispose d'une armature commerciale avec des activités insérées dans le tissu urbain existant et contribuant à son équilibre fonctionnel et attractif.

Cependant, force est de constater que l'offre commerciale en centre ville dans tous les domaines apparaît comme devant être renforcée.

En effet, la modification des habitudes de consommation a généré une large baisse de la fréquentation des commerces du centre-ville, dont certains ont même disparu, au profit de centres commerciaux, en périphérie.

La municipalité se doit de mener des actions afin que la dynamique commerciale clamecycoise soit davantage relancée sans qu'un rapport de forces "grande surface"/"petit commerce" ne soit instauré. Il conviendra par contre de limiter l'éparpillement en périphérie des activités commerciales et de renforcer l'attractivité du commerce de grande distribution en accessibilité sur le RN 151 et le commerce traditionnel et de service au centre ville.



Il s'agira pour le commerce de proximité de tirer profit de l'attraction de ces grands centres pour se développer, dans une perspective de complémentarité.

Un équilibre même fragile se doit d'être trouvé.

Les actions déjà entreprises dans le centre-ville par la municipalité contribuent à faire de celui-ci un véritable lieu de centralité, regroupant commerces, services de proximité et constituant un lieu d'échanges et de rencontres ou encore de manifestations diverses participant au développement.

En conséquence, il convient de :

↳ Renforcer et diversifier l'armature commerciale du centre-ville en permettant le maintien mais aussi l'accueil d'activités nouvelles compatibles avec la proximité de l'habitat et contribuant à son animation.

Outre le développement régulier des activités secondaires et tertiaires, la vitalité du petit commerce clamecycois doit être significative de l'attractivité de la ville.

L'élargissement de son offre en services et en équipements d'intérêts généraux contribuera à renforcer celle-ci.

↳ Créer de nouvelles zones d'activités en périphérie et étendre les zones existantes bien desservie au niveau régional en appui notamment des axes routiers et des équipements ferrés, atouts incontestables de l'essor économique de la Ville permettant ainsi l'accueil de nouvelles entreprises.

↳ Limiter le développement commercial sur des secteur mal desservis ou trop proches du centre ville

↳ Résorber certaines friches, notamment industrielles, en encourageant l'implantation de nouvelles activités ...

2.1.4. CREER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

L'éventail de services et équipements d'intérêt général dont dispose la commune doit renforcer son influence locale.

Clamecy doit satisfaire les besoins d'un bassin de vie dépassant très largement les limites communales.

A ce titre, cette centralité qui profite à tous, doit se faire non seulement dans le cadre de la Communauté de Communes des Vaux d'Yonne, mais aussi au niveau du territoire (cantons de Clamecy, Varzy et Tannay ; partie Sud de l'Yonne) qui doit être impliqué dans les choix de renouvellement et de modernisation des équipements.

Ainsi, pour pouvoir être active (promouvoir un développement économique), Clamecy se doit d'être attractive sous de nombreux aspects et doit donc maintenir et renforcer son rôle, notamment dans les domaines :

- de la formation et de l'éducation,
- de la santé,
- de la culture,
- du sport,
- du social,
- de l'associatif.

Il s'agira par exemple d'encourager et de faciliter l'accès de la population jeune à la formation professionnelle (à diversifier en fonction des nouvelles filières) et à l'emploi ou encore de renforcer les services destinés aux populations les plus défavorisées.

2.1.5. LE TOURISME, ELEMENT PHARE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Clamecy bénéficie d'un très large potentiel touristique. Initialement considérée comme atout économique (flottage du bois de chauffage), la présence de l'eau (l'Yonne et le canal du Nivernais) est aujourd'hui largement utilisée à des fins touristiques qu'il convient de conforter avec :

- le développement des activités de loisir et d'hébergement le long de l'Yonne, (accompagnant le camping).
- le déploiement certain de l'activité de plaisance sur le canal, et la volonté communale d'encourager cette dernière avec la création d'équipements, services, commerces... liés à ce type de loisirs.



Clamecy a su en outre s'appuyer sur un patrimoine bâti de qualité (diversités architecturales, secteur sauvegardé, monuments historiques,...) et sur un passé chargé d'histoire et d'art, pour développer de nombreux attraits au travers de manifestations diverses (journées culturelles du patrimoine, joutes nautiques, festival, rencontres sportives,...) qu'elle se doit de pérenniser et de diversifier.

Le patrimoine naturel, véritable écrin dans lequel Clamecy vient s'implanter, constitue une grande richesse et une grande diversité biologique. La gestion des grands espaces doit être l'occasion de développer une répartition équilibrée entre une protection stricte du milieu naturel, d'une part, et le développement des activités touristiques de plein air d'autre part.

Utilisé largement en dessous de ses capacités actuelles, l'aérodrome du Plateaux des Guettes constitue un atout de développement touristique, du loisir et de l'économique.

2.1.6. PRÉSERVER LE CADRE NATUREL DE QUALITÉ

Le choix exprimé par la commune de préserver les qualités du cadre de vie des clamecycois induit la nécessaire protection des entités paysagères structurantes du territoire communal.

+ La protection des espaces agricoles

Parce qu'ils constituent d'importantes coupures naturelles entre l'agglomération clamecycoise, d'où se dégagent de vastes perspectives paysagères, et les plateaux Ouest, Est et Sud, ces espaces doivent être confortés dans leur vocation agricole ou naturelle.

Un tel objectif conduira notamment à limiter toute dégradation des franges par un étalement urbain non contrôlé.

* La protection des boisements majeurs

Par ailleurs, la commune souhaite préserver les sites de coteaux et les plateaux offerts à une visibilité marquante depuis les versants opposés.

Une telle position communale passera par la protection

- des boisements les plus importants tels que les bois du Marché, bois de Sembert, bois de Beaumont,
- des flancs de coteaux boisés.



* La protection des espaces écologiques

Le maintien de la biodiversité étant un enjeu majeur dans le cadre de tout aménagement durable, les secteurs recelant un potentiel écologique avéré doivent être préservés.

3. CLAMECY, VILLE INTEGREE

L'intégration de la ville tout comme son développement impose la prise en compte des différentes contraintes de sites (risques et nuisances), ainsi que l'amélioration des conditions de mobilité et du développement de liaisons inter-quartiers ou encore la protection d'un patrimoine bâti de qualité, identitaire.

3.1. INTEGRER LES RISQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

Clamecy doit prendre en compte de nombreuses contraintes liées à sa situation géographique, sa desserte ou encore son passé industriel.

Le développement futur de la ville reste donc conditionné par :

- Le risque naturel d'inondation dû aux débordements de l'Yonne, du Beuvron et du Sauzay qui gêne des emprises dans le centre clamecycois aux abords des cours d'eau, et oriente par conséquent inévitablement le développement spatial sur les coteaux et plateaux au Nord-Ouest, à l'Est et le Sud.
- Le risque technologique dû à l'activité de la Société Rhodia, limitant considérablement le développement de la ville vers le Nord et la réutilisation des friches industrielles de la zone de Bagatelle,

3.1.1. FEDERER LA VILLE EN APPUI DE SES COURS D'EAU

L'Yonne et le Beuvron ont pendant des siècles été des lieux fédérateurs de la vie locale, tant économique que social. Clamecy doit retrouver une relation étroite à ses rivières. Les vallons doivent donc devenir des lieux unissant les quartiers et non plus des obstacles. Transformer les cours d'eau et leur zone inondable en des lieux de tourisme et de loisirs compatibles avec la gestion de l'inondabilité est corrélatif au développement touristique et à la qualité urbaine de Clamecy. Cette vocation doit se conjuguer à celle existante d'activité économique au long de la route de Pressures, dans la mesure où les zones inondables interdisent de conforter et étendre les activités commerciales et pour qualifier cette entrée de ville.

3.2. DEVELOPPER ET AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT

La volonté d'adaptation et de développement de la forme urbaine doit également intégrer la nécessité d'améliorer les conditions de déplacement.

En effet, pour diverses raisons historiques et géographiques, le réseau viaire s'est organisé de manière linéaire concentrique et linéaire au droit des voies majeures.

De nouvelles infrastructures ont été réalisées comme principalement le barreau Nord/Sud, déviation de la RN151 à l'Ouest de l'agglomération, reportant le trafic routier de transit à l'extérieur de celle-ci.

Cependant le maillage viaire existant n'offre pas ou encore trop peu de liaisons inter-quartiers, notamment au Sud de la ville, pour pouvoir éviter le retour dans le centre afin d'accéder à un autre quartier de la périphérie.

Une véritable politique de déplacement doit être poursuivie dans le cadre des aménagements futurs. Il s'agira donc de gérer et d'améliorer le maillage par la réalisation de voies urbaines desservant les nouveaux quartiers et les divers équipements, et favoriser ainsi notamment un déplacement sécurisé des personnes. Toutefois ces maillages doivent rester à l'échelle des déplacements de quartiers et pour ne pas drainer la circulation de transit, devront avoir une configuration de rue privilégiant les déplacements piéton au cycle.

3.3. UN PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

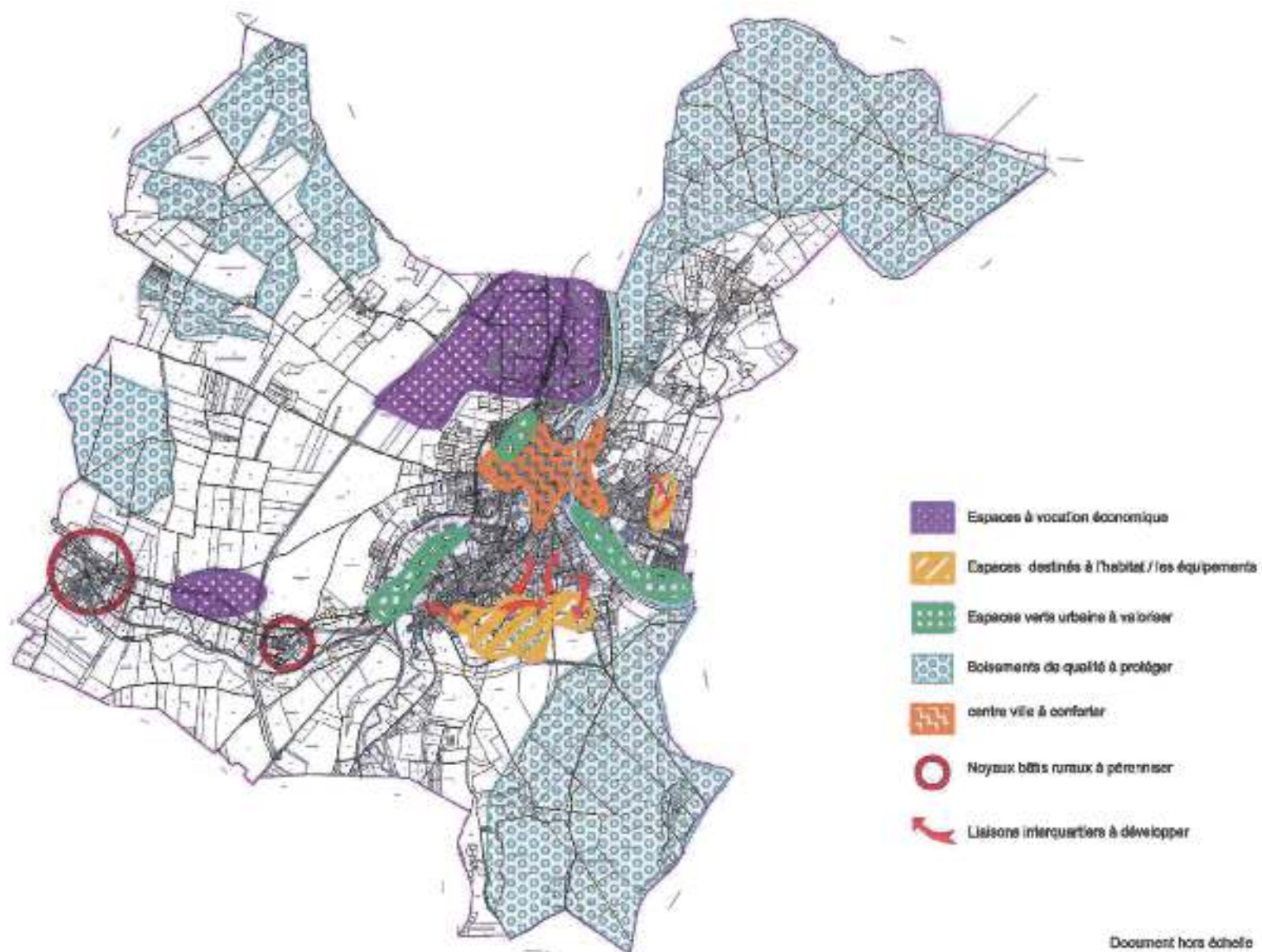
Outre le secteur sauvegardé, Clamecy possède une diversité architecturale allant du XV^e au XXI^e siècle, véritable richesse locale que la commune souhaite protéger.

De plus, Clamecy présente, à l'écart de son tissu urbain constitué, des noyaux



bâties regroupant un patrimoine architectural rural de qualité.
Ces hameaux, dont aucun n'a encore été gagné par le développement urbain, ont pour une grande part conservé leur caractère traditionnel.

Une telle particularité se doit donc d'être conservée non seulement pour l'intérêt historique qu'ils peuvent présenter mais également pour l'harmonie qu'ils proposent.



Document hors échelle