



Délibération conseil municipal du 15 octobre 2009

  
J.R. LEROY

Département de la Nièvre  
Commune de Fourchambault

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – P.A.D.D.

ABW Warnant  
Octobre 2009

PREFECTURE DE LA NIEVRE  
Reçu au contrôle de légalité le

22 OCT. 2009

	Délibération du conseil municipal en date du :
<b>P.L.U. :</b>	
Approbation :	15 octobre 2009
Modifications :	
Révisions simplifiées :	
Mises à jour :	

## LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : DEFINIR UNE POLITIQUE URBAINE A LA HAUTEUR DE L'ENJEU

Les objectifs de la politique urbaine développés dans le rapport de présentation ont été traduits en une politique active sur le territoire de la commune de Fourchambault. Ces orientations sont compatibles avec les orientations du SCOT de l'agglomération de Nevers dont Fourchambault fait partie.

### 1 - ATTENUER LES RUPTURES

#### - Réunir La Fonderie et la Brasserie

##### → Conforter la zone commerciale

La zone commerciale constitue à la fois une coupure entre ces deux quartiers et un lien. Garantir son devenir est un impératif pour maintenir des commerces de proximité et des emplois. Deux actions sont possibles :

- Détruire le hangar commercial peu valorisant situé près du fleuve pour étendre les espaces verts.
- Construire du petit collectif de manière à densifier cette zone de coupure et conforter l'activité commerciale par l'ajout d'habitants, en gardant les « pas de portes » pour des petits commerces en vis à vis d'Intermarché.

##### → Prolonger le parc Magnard vers la Loire

Selon son dessin, un parc peut être une coupure ou un lien réunissant deux quartiers par un îlot de verdure (ex : central parc à New York, les parcs de Londres). En réservant aux espaces verts les terrains qui seront libérés un jour par le départ de l'entreprise de récupération de métaux et en les joignant ainsi à ceux existants et à ceux qui pourraient être libérés dans la zone commerciale, il sera possible de créer une coulée verte dont l'importance constituera un atout important pour la ville.

#### - Sur la Z.A.C, deux programmes vont contribuer à la densification du centre à très court terme (permis de construire délivrés) :

- un immeuble pour des logements collectifs.
- la maison de retraite

L'aménagement des anciens bâtiments de la Fonderie en musée et en restaurant, près à la fois de la maison de retraite et des bords de Loire, vont permettre de créer aussi à court terme un lieu de vie dans un endroit aujourd'hui déserté des promeneurs.

#### - Changer l'image du quartier de la Garenne et le relier plus fortement au reste de la ville

##### → Valoriser le bois de la Garenne pour donner une valeur ajoutée au quartier

Aujourd'hui privé, nous pouvons espérer l'acquérir dans le cadre de l'AdN pour le valoriser en tant que parc de loisir. Les abords, un ancien lotissement jardin autour du lotissement de la Garenne dont le règlement, obsolète, est abandonné, constitue le seul secteur d'extension de l'urbanisation. La création de ce nouveau quartier en lien avec un site naturel remarquable doit se faire dans un cadre de Haute Qualité Environnementale, aussi bien au niveau des constructions (matériaux, architecture, énergie, bruit...) que des espaces publics (liens avec les autres quartiers, insertion dans le bois...).

##### → Urbaniser le quartier de la gare.

Ce secteur est un trait d'union entre la Garenne et le centre ville grâce à la passerelle qui enjambe la voie ferrée. Les friches autour de la gare sont une réserve potentielle pour créer du petit collectif dont les pieds de porte pourraient accueillir des commerces se joignant ainsi à ceux existants. Densifier ce secteur, en bordure de la voie ferrée, en habitants et en activités, atténuerait ainsi l'impression d'isolement du quartier de la Garenne.

##### → Requalification du boulevard Boigues.

La réfection du Boulevard Boigues en prévoyant les différents usages : voitures, piétons, cyclistes, contribuera à cet effort.

## 2 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE INNOVANTE DE PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION.

Concernant le devenir des zones inondables, il est important de se référer au principe de la démarche FREUDE AM FLUSS dans laquelle la ville s'est engagée, tout en restant dans le cadre du P.P.R.I.

La commune de Fourchambault inscrit le développement durable de son territoire dans la démarche européenne « Freude am Fluss », qui vise un développement compatible avec le risque inondation. Il s'agit de « faire la part de l'eau » et de donner au fleuve davantage d'espace, tout en assurant le développement des territoires inondables, en lien avec les territoires non exposés.

Elle mettra en œuvre, au cours des décennies à venir, les actions suivantes :

- Poursuite de la délocalisation des industries en saisissant toutes les opportunités qui se présenteront, voir si besoin en incitant les industriels au départ.
- Reconversion des sites ainsi libérés et acquis par la collectivité en espaces verts (de loisirs) de manière à étendre le Parc Magnard.
- Ne pas accroître la vulnérabilité des secteurs bâtis les plus vulnérables en n'autorisant pas les nouvelles constructions.
- Proposition de recommandations dans le rapport de présentation du P.L.U. pour réduire la vulnérabilité des constructions en zones inondables, en complément du règlement du P.P.R.I.

## 3 - DENSIFIER LE CENTRE VILLE ET PRESERVER SON ASPECT COMMERCIAL

Il convient de sauvegarder les fonctions commerciales du centre ville sous peine de transformer Fourchambault en « commune dortoir ». Plusieurs pistes peuvent être explorées :

- Réaménager la rue Gambetta pour la rendre plus attractive et essayer d'en faire un lieu de promenade.
- Réaménager la place de l'église St Louis avec les mêmes critères, en gardant de l'espace pour les enfants et en tenant compte de la nécessité d'offrir des places de parking pour les voitures.
- Eventuellement, racheter les pas de porte les plus intéressants pour maintenir leur fonction commerciale et éviter qu'ils ne soient transformés en habitat.

## 4 - RENOVER LA FONDERIE

Ce quartier enclavé connaît une évolution inquiétante. Plusieurs pistes sont à explorer pour inverser cette tendance :

- Ouvrir une route vers le nord pour faciliter l'accessibilité.
- Rénover les maisons, notamment celles qui bordent la rue du 4 septembre, ainsi que celles dans les arrières cours par un processus incitatif qui reste à définir.
- Rénover cette rue pour lui redonner du cachet en enterrant notamment les fils électriques et créant des espaces verts.
- Diviser les parcelles de jardin les plus grandes pour réaliser un petit lotissement.
- Détruire les HLM de la rue Verte et négocier avec Nièvre Habitat une reconstruction plus valorisante pour le quartier.

## 5 - AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX MAINTENIR LA QUALITE DU PARC LOCATIF.

L'amélioration de l'habitat à Fourchambault risque de rendre complètement obsolète certains ensembles locatifs comme ceux de la rue Verte et ceux des HLM du Pont. Nous devons donc veiller à la rénovation, voire à la reconstruction de ce parc d'immeubles avant que leur dégradation et l'accumulation de problèmes sociaux constitue une source d'ennuis permanents et ne fasse fuir les habitants actuels.

## 6 – LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

### - **L'usine d'incinération**

Les terrains autour sont réservés pour une extension de l'usine ou l'implantation d'activités compatibles.

### - **Zone d'activités en entrée est**

Les terrains en entrée est de Nevers sont réservés pour des activités économiques.

## 7 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

### - **Préservation des terres agricoles**

Les terres agricoles situées à l'est du territoire de Fourchambault, de part et d'autre de la voie ferrée.

### - **Valorisation du bois de la Garenne**

Le bois de la Garenne sera conservé comme un espace naturel, à requalifier en parc de loisirs, en favorisant les promenades et en ouvrant l'étang de pêche au public, pouvant autoriser la construction d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs uniquement. Il faudra cependant faire attention au risque potentiel de pollution du site (présence possible de PCB).

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## | Commune de Fourchambault

### Légende

-  Secteur à densifier
-  Parc locatif  
- HLM à rénover / renouveler
-  - Rénovation de la rue du 4 septembre : bâti et espaces publics, reconversion des anciennes façades commerciales  
- Réaménagement rue Gambetta et place de l'église St Louis pour améliorer l'attractivité du centre commerçant  
- Réfection du Boulevard Boigues pour faciliter la liaison des quartiers Est-Ouest
-  Reconversion : Habitat et activités
-  Conforter le pôle commercial
-  Développement de l'habitat en respect avec l'environnement du parc (HQE...)
-  Front de Loire à reconquérir
-  Délocalisation à long terme des industries de centre-ville
-  Zone d'activités à conserver
-  Parc Magnard  
- Ouverture du parc
-  Bois de la Garenne à valoriser en parc de loisirs
-  Secteur agricole à préserver
-  Créer une liaison  
- Logements avec commerces en RDC  
- Voie piétonne
-  Extension du parc  
- (espace vert, sportif...)

