

# P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1 – Rapport de présentation

PLAN APPROUVE  
par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2005



<p style="text-align: center;"><b>ACTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Reçu en Préfecture de NEVERS le 19.11.05</li><li>● Publie le 19.11.05</li><li>● Notifié le</li></ul> <p style="text-align: center;">EXTRAIT EXECUTOIRE</p> <p>en vertu des articles 2 et 3 de l'article 2 de la Loi N° 82-213 du 21.03.1982, modifiée, à compter du 16.12.05</p> <p style="text-align: center;">LE MAIRE, Pour le MAIRE, l'Adjoint délégué,</p>
--



FULGENCE JONAS

ABW WARNANT  
OCTOBRE 2005

### Commune d'Imphy

## RAPPORT DE PRESENTATION

### PREAMBULE

3

#### 1 - EVOLUTION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

#### 2 - LE P.L.U. DANS LE CONTEXTE DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

- Du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme
- L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal
- L'élaboration associée
- La concertation avec la population
- Avis du préfet
- L'arrêt du projet et le bilan de la concertation
- Avis des services associés
- Enquête publique

### I – ANALYSE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

12

#### A -CONTEXTE

##### 1 - Situation générale

##### 2 - Les principales voies de communication

#### B - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE : RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

#### C - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

##### 1 – La vallée de la Loire

###### a – ZNIEFF de type II

###### b – ZNIEFF de type I

###### c – Le site Natura 2000

###### d – paysage des bords de Loire

##### 2 – Autres milieux naturels sensibles

###### a – Les bords de rivière et ruisseaux

###### b – Les bois et forêts

###### c – Les haies bocagères

##### 3 –Découverte du milieu naturel

#### D – ANALYSE DU SITE BATI

##### 1 – Historique de l'urbanisation

##### 2 – Tissu urbain

###### a – Imphy Forges

###### b – Imphy Bourg

##### 3 – Conclusion sur la structure urbaine

##### 4 – Patrimoine bâti

##### 5 – Patrimoine archéologique

#### E - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOLOGIQUE

**F - SERVICES AU PUBLIC, EQUIPEMENTS SOCIAUX, SPORTIFS ET CULTURELS**

- 1 - Services publics**
- 2 - Equipements scolaires**
- 3 - Equipements culturels**
- 4 - Equipements sportifs**
- 5 - Equipements et services sociaux**
- 6 - Transports**

**G - LES ACTIVITES**

- 1 - Agriculture**
- 2 - Commerces**
- 3 - Artisans et activités libérales**
- 4 - Activités industrielles**

**H - ETAT DES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS**

- 1 - Assainissement**
- 2 - Alimentation en eau potable**
- 3 - Défense incendie**
- 4 - Gestion des déchets**

**II - OBJECTIFS DE LA REVISION**

23

**A - PRINCIPES LEGAUX****B - OBJECTIFS INITIAUX DE LA REVISION**

- 1 - Mise à jour du document**
- 2 - Evolution du document**

**C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET NOUVEAUX OBJECTIFS DE LA REVISION**

- 1 - Evolution démographique**
- 2 - Evolution économique**
- 3 - une zone urbaine enclavée aux possibilités d'extension limitées**
- 4 - Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**III - MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION**

37

**A - COMPOSITION DU DOSSIER**

- 1 - Le rapport de présentation**
- 2 - Le P.A.D.D.**
- 3 - Le plan de zonage et les emplacements réservés**
- 4 - Le règlement**
- 5 - Les orientations d'aménagement**
- 6 - Les plans annexes**
- 7 - Les servitudes d'utilité publique**

**B - DENOMINATION DES ZONES, JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT****C - TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES**

## PREAMBULE

### 1 - EVOLUTION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

#### ■ Historique du P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Imphy a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 1992 et modifié par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 1996.

Le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision par délibération en date du 15 décembre 1998.

### 2 – LE P.L.U. DANS LE CONTEXTE DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

#### ■ Du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

La Loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a été promulguée le 13 décembre 2000. Les dispositions concernant les documents d'urbanisme sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2001, conformément au décret d'application n°20001-260 du 27 mars 2001.

Les plans d'occupation des sols (P.O.S.) ont été remplacés par des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.). La loi prévoit le passage des POS en cours de révision au régime juridique des P.L.U., aussi bien concernant le contenu du dossier que la procédure de révision, quand les projets de révision n'ont pas été arrêtés avant le 1<sup>er</sup> avril 2001.

Le 9 novembre 2001, le conseil municipal a délibéré pour modifier la prescription de la révision du P.O.S. en prescription de révision de P.L.U.

#### L'organisation d'un débat au sein du conseil municipal

Article L. 123-9 du code de l'Urbanisme : « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...) »

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, le débat a eu lieu lors du conseil municipal du 28 janvier 2003. Le débat a été l'occasion pour l'ensemble du conseil municipal de confirmer les orientations proposées par le bureau d'études afin de permettre d'une part le maintien et le renouvellement de la population et d'autre part de favoriser le développement économique tout en préservant le cadre de vie :

#### ■ Développer l'habitat et les activités

- 1 – Ouvrir de nouveaux terrains à la construction
- 2 – Prévoir l'extension des équipements
- 3 – Prévoir l'extension des zones d'activités

#### ■ Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et urbain

- 1 – Maîtrise de l'urbanisation
- 2 – Préservation des espaces naturels
- 3 – Protection des activités agricoles

Le débat a été l'occasion d'apporter des précisions sur les projets relatifs à l'aménagement de la commune :

- en indiquant qu'en matière d'assainissement, il était nécessaire de prévoir un assainissement collectif sur toute la zone du Grand Vernay afin de mettre fin à la pollution du ruisseau des Emerys ;
- en engageant une réflexion sur des emplacements réservés pour des voiries nouvelles ;
- en proposant que l'allée d'arbres des Plauts soit reconstituée (les Ormes ont disparu alors qu'ils marquaient l'horizon sud de la Ville et maintenaient le côté nature des Bords de Loire tout en permettant l'installation d'une zone de loisirs bien intégrée).
- en souhaitant engager une véritable concertation sur le devenir des terres agricoles coincées entre la déviation et la Ville avec les trois agriculteurs concernés, la DDAF et la Chambre d'Agriculture.
- en rappelant que l'acquisition de 2 parcelles devant le cimetière est toujours d'actualité et qu'elles sont destinées à la création d'un jardin du souvenir ;
- en précisant que le champ à côté du stade Pierre Joly sera maintenu en emplacement réservé pour une éventuelle extension des équipements sportifs ;

- en proposant un programme de démolition des vieux châteaux d'eau, ceux-ci étant dangereux et peu esthétiques ;
- en soulignant que l'avenir de la construction sur Imphy est situé en extension du Bourg tout en préservant l'exploitation agricole des Plauts, les terrains en bordure d'urbanisation étant particulièrement bien placés et leur acquisition et leur classement doivent être envisagés pour l'avenir.

Le débat a permis de discuter du développement futur de la commune :

■ En matière de développement économique :

- avec une interrogation sur l'avenir de la zone d'activités pour laquelle il a été rappelé l'installation des entreprises CEME et EON (cette société rapatrie de LUZY toute son activité et ne demande qu'à s'étendre). Deux lots de la 2<sup>ème</sup> tranche ne sont pas encore vendus, la 3<sup>ème</sup> tranche relève des compétences de Fil de Loire. Une campagne d'information devra être lancée courant 2003 et l'on peut imaginer l'installation d'artisans locaux, cherchant à s'agrandir ou à se moderniser ...
- Après l'évocation pessimiste de l'avenir économique d'IMPHY et de la NIEVRE, il est rappelé que l'on envisage l'avenir lointain et qu'il faut conserver un potentiel d'expansion.

■ En matière de développement urbain :

- A la suite d'une interrogation sur la constructibilité du grand terrain derrière le garage RENAULT, il a été présenté les possibilités d'extension tout en évoquant les réserves du monde agricole.
- Au Grand Vernay, le découpage actuel est très restrictif côté Loire du fait des zones inondables mais quelques terrains pourraient devenir constructibles de l'autre côté de la route.
- Concernant l'habitat existant, il est souhaitable que l'on conserve les beaux quartiers ouvriers du bourg qui malheureusement sont déjà beaucoup modifiés. Le bâti, mémoire du passé d'Imphy, est à préserver.
- Par ailleurs, le paysage de haies au niveau des terrains de Mr ADENOT doit être préservé.
- Le tourisme de loisirs autour d'Amphélia, au champ des Peupliers, doit faire l'objet d'une réflexion globale.

■ **L'élaboration associée**

La loi S.R.U. a simplifié l'association des personnes publiques en supprimant le cadre juridique strict. Dans le cadre du nouveau régime des P.L.U., la délibération prescrivant la révision est notifiée aux personnes publiques énumérées à l'article L 121-4 qui sont ensuite associées à leur demande ou à la demande du maire ou du président de la structure intercommunal, soit tout au long de la révision du PLU, soit ponctuellement.

Le 9 novembre 2001, le conseil municipal a délibéré pour modifier la prescription de la révision du P.O.S. en prescription de révision de P.L.U. ainsi que les modalités d'association des personnes publiques et pour instaurer la concertation de la population pour la fin des études de la révision.

Le 14 mai 2003, une réunion s'est tenue en mairie d'Imphy pour présenter le projet aux représentants des services associés. Seul le représentant de la DDE était présent. L'ensemble des services associés a été destinataire d'un dossier préalable et d'un compte-rendu.

Suite à la présentation des modifications du P.L.U. par rapport au P.O.S. approuvé en 1992, les questions suivantes ont été abordées :

- Au Beuche, la commission d'urbanisme avait proposé de classer les terrains autrefois en zone NAa en zone 2AU, les projets de lotissements qui avaient été évoqués à une époque ne semblant plus d'actualité. Lors de la réunion avec les principaux propriétaires sur la commune dans le cadre de la concertation, le propriétaire de ce terrain a demandé à ce qu'un classement équivalent à celui du P.O.S. soit maintenu car les conditions pour réaliser un lotissement étaient toujours réunies.
- Aux Commes, les terrains le long de la rue des Commes sont inclus dans la zone constructible malgré l'opposition du représentant de la DDAF afin de protéger ces terres agricoles déjà touchées par le passage de la voie express. La commission estime en effet que ces terrains sont très intéressants car ils viennent en continuité de la zone urbaine existante, ils sont desservis par les réseaux, leur urbanisation permettrait de rejoindre les deux bandes de construction à chaque extrémité de la rue et car les terres agricoles, coupées par le tracé de la déviation, n'ont plus autant de valeur.

De plus, le propriétaire d'une partie des terrains, est favorable au classement en zone UC qui permettrait la construction sur ces terrains, l'exploitation des terres agricoles à l'arrière étant tout à fait possible comme cela se passe déjà à l'arrière des terrains déjà construits à côté.

Ce secteur va être urbanisé sur une épaisseur de quarante mètres, évitant de s'approcher de l'autoroute et d'avoir des constructions qui viennent s'implanter à l'arrière de la première bande constructible. Afin de limiter l'impact visuel de la déviation et réciproquement, une haie d'essences locales, devra être plantée en clôture en vis à vis de l'autoroute.

- Le tracé de la zone 1AUa aux Grands Champs, près des Plauts, devra être revu en fonction du plan du lotissement en cours d'élaboration.
- Aux Grands Champs, au niveau du stade Pierre Joly, le long de la rue des Commes, la municipalité souhaiterait réserver un terrain pour la création d'un équipement sportif, culturel, social, sanitaire, scolaire... Le terrain n'appartient pas à la municipalité et elle n'est pas en mesure de mieux préciser la nature de cet équipement. Trois solutions étaient envisageables : la création d'un secteur de la zone UC qui ne permettrait que la construction d'équipements collectifs mais la destination de ce secteur serait en contradiction avec le caractère généraliste de la zone UC, la création d'une zone spécifique mais elle serait relativement petite ou l'inscription d'un emplacement réservé mais avec quelle destination ? La solution d'un emplacement réservé, avec une destination relativement large semble la mieux adaptée.

Le représentant la D.D.E. a aussi demandé les corrections suivantes :

- Classement de la station d'épuration en zone naturelle.
- Suppression des Espaces Boisés Classés sous la déviation et au niveau du château d'eau.
- Création de petites zones N autour des constructions isolées en zone agricole.
- Corriger le secteur UDi en UDj sur le plan, conformément au règlement d'urbanisme.

### ■ La concertation avec la population.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la commune a mis en œuvre une concertation de la population. Elle a permis à la commune d'informer la population pendant toute la durée des études de la révision. Les modalités de la concertation de la population ont été précisées dans une délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2001. Les modalités n'étant pas fixées par les textes, le conseil municipal d'Imphy a décidé :

- d'afficher la délibération définissant les modalités de la concertation en mairie et dans les lieux publics
- de publier un avis dans le journal du Centre
- de mettre une information dans le bulletin municipal à chaque parution
- de distribuer un courrier annonçant la concertation dans les boîtes aux lettres des habitants
- d'organiser une réunion publique en vue de donner les explications sur le contenu du projet
- de mettre à disposition en mairie un dossier et un registre destiné à recueillir les observations.

Le 14 mai 2003, une réunion de concertation a réuni les principaux propriétaires sur la commune car les projets de développement du P.L.U. concernent leurs terrains.

- Au Beuche, la commission d'urbanisme avait proposé de classer les terrains autrefois en zone NAa en zone 2AU, les projets de lotissements qui avaient été évoqués à une époque ne semblant plus d'actualité. Le propriétaire demande que ces terrains soient maintenus avec un zonage équivalent à celui du P.O.S. précédent car les conditions pour réaliser un lotissement sont toujours réunies.
- Au sud de la ville, aux « Petits Champs », la zone d'urbanisation future est étendue sur le Champ des Plauts jusqu'à la limite parcellaire allant de la ligne SNCF à la RN 81, se rapprochant de l'exploitation agricole des Plauts. Le propriétaire-exploitant a donné son accord à cette extension qui ne gêne pas l'exploitation des terres agricoles pour l'instant, étant donné qu'il garde la maîtrise foncière des terrains. Le tracé de la zone 1AUa (ancienne NAa) va être revu en fonction du projet de lotissement en cours.
- La commission municipale souhaitait rendre constructible les terrains le long de la rue des Commes afin de rejoindre les constructions aux deux extrémités de la route. La DDAF avait fait part de son opposition afin de protéger ces terres agricoles déjà touchées par le passage de l'autoroute. De plus, des aménagements avaient été demandés pour permettre la liaison entre ces terres agricoles et l'exploitation de l'autre côté du contournement. Le propriétaire-exploitant d'une partie des terrains, est favorable au classement en zone UC

qui permettrait la construction sur ces terrains, l'exploitation des terres agricoles à l'arrière étant tout à fait possible comme cela se passe déjà à l'arrière des terrains déjà construits à côté.

- La commission souhaitait rappeler que les grands secteurs non construits sur la ville d'Imphy (la Grande Pièce, les Grands Champs) restent une priorité en matière d'aménagement car ils constituent des enclaves en milieu urbain. Le P.L.U. a essayé de prévoir le passage des voies pour desservir ces secteurs, inscrivant les débouchés de ces voies en emplacements réservés dans la zone constructible afin d'éviter d'enclaver totalement ces terrains. La desserte intérieure des secteurs sera laissée à la charge des aménageurs comme le prévoit les zones à urbaniser (1AU). Les propriétaires des différentes parcelles de ces secteurs devront se mettre d'accord pour réaliser les voiries afin de desservir leurs parcelles (participation aux travaux, échange de terrains...).
- Au niveau de la Grande Pièce, l'emplacement réservé pour une création de voie entre la rue du 11 novembre 1918 et la rue du Commandant Achet est maintenu car il permettrait de desservir très facilement l'ensemble des parcelles aujourd'hui non accessibles.
- Au Grands Champs, derrière le stade Pierre Joly, la zone NAa devient 1AUa mais son emprise est légèrement réduite pour ne pas empiéter sur les jardins à l'arrière des constructions le long de la rue du commandant Achet. Des emplacements réservés sont inscrits pour permettre l'accès sur la RN 81, à côté de l'école, et sur la rue des Grands Champs, entre les constructions existantes.
- Au Grands Champs, près des Commes, la zone NAa, devenue 1AUa, prend accès sur la RN 81 et au niveau du parking de la maison pour handicapés par des emplacements réservés.

Le 10 juin 2003, une réunion publique a été organisée pour présenter le projet de révision à la population avant l'arrêt du projet. Une vingtaine de personnes est venue assister à la réunion. La présentation du P.L.U. n'a amené aucune question de la part du public.

Concernant le contournement de la RN 81, une personne a demandé ce qui était prévu pour la continuité des chemins, montrant l'intérêt de la population pour les chemins de promenades autour d'Imphy. La rue du Chateau (RD 172), un chemin au niveau de la vallée de l'Yxeure, le chemin de Linière, le chemin des Commes rejoignant le Bois de Boulâtre, la rue Jean et André Thély (RD 208). Mr le maire négocie actuellement avec la direction des routes de l'équipement pour que le chemin rural le long du ruisseau des Emerys se poursuive de l'autre côté du contournement.

D'autres questions concernant des cas particuliers sans rapport avec le P.L.U. ont été abordées.

Malgré les différentes informations dans les bulletins municipaux et les documents mis à la disposition du public, aucune remarque n'a été enregistrée dans le registre mis à cet effet.

### ■ Avis du Préfet

Alors que le dossier était près à être arrêté en juin 2003, il a fallu demander au préfet une dérogation à l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable sur la commune.

*L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :*

*« En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.*

*Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme avec l'accord du Préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles. »*

L'article L. 122.2 du code de l'urbanisme institue la règle dite « des 15 km » qui limite, en l'absence de SCOT, les possibilités de développement des communes proches d'agglomérations importantes ou de la mer. Elle vise à éviter, qu'en l'absence d'un SCOT, document de mise en cohérence des politiques communales, une décision unilatérale d'une commune déséquilibre profondément les communes voisines.

La dérogation ne peut être refusée qu'à la condition que l'urbanisation projetée présente des inconvénients très importants pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles et qu'après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages d'une part et consultation de la chambre d'agriculture d'autre part.

Cette demande de dérogation a été faite par courrier de M. le Maire en date du 24 septembre 2003 adressé à M. le Préfet.

La commission départementale des sites, réunie le 29 janvier 2004, a émis un avis favorable et la chambre d'agriculture a aussi donné un avis favorable le 13 janvier 2004. Ainsi, par courrier en date du 29 mars 2004, le préfet a autorisé l'extension de l'urbanisation aux zones naturelles prévues dans le P.L.U. dans la mesure où celle-ci ne présente pas d'inconvénients importants pour les communes voisines, pour les activités agricoles et pour l'environnement.

### ■ Mise à jour du dossier

La loi Urbanisme et Habitat du 1er juillet 2003 a modifié l'organisation du dossier de P.L.U. en distinguant d'une part le P.A.D.D. qui présente le projet communal et d'autre part les orientations d'aménagement qui constituent une partie facultative du P.L.U. précisant les conditions d'aménagement de certains secteurs à développer.

De plus, plusieurs décrets ou jurisprudences ont clarifié l'application de la loi S.R.U. Ainsi, un certain nombre de points a été corrigé dans le dossier sans porter atteinte au P.A.D.D. et à l'économie générale du P.L.U. Une nouvelle réunion avec les services associés ne semblait donc pas nécessaire, seule la commission municipale s'est réunie le 29 avril 2004.

La distinction entre les zones à urbaniser 1AU et 2 AU dépend désormais uniquement de la capacité des réseaux et non d'un phasage dans le temps de l'urbanisation, les zones 2AU n'étant plus des zones bloquées mais pouvant être ouvertes à l'urbanisation pour une simple modification du P.L.U. Il a ainsi été décidé, au regard de la capacité des réseaux qui était suffisante pour alimenter l'ensemble de chaque zone, que les zones 2AU devenaient 1AU, au Beuche et au Champ des Plauts.

Les zones à urbaniser dont la capacité des réseaux (eau potable, électricité) est suffisante pour desservir l'ensemble de la zone (1AU) peut être urbanisée de deux manières :

- soit l'urbanisation doit concerner l'ensemble de la zone.
- soit elle peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux selon les conditions définies dans les orientations d'aménagement.

Ainsi, il a été décidé que la zone 1AU des Grands Champs nord, du Beuche et du Champ des Plauts devraient être urbanisées selon un plan d'ensemble, le foncier étant maîtrisé par un même propriétaire à chaque fois. Les Grands Champs sud pourront être urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte selon les conditions prévues aux orientations d'aménagement. Le foncier étant plus complexe avec de multiples propriétaires, imposer une urbanisation d'ensemble serait prendre le risque de bloquer le projet déjà difficile à mettre en oeuvre.

Les orientations et le règlement ont été modifiés en conséquence. Les pièces du dossier modifiées ont été mises à la disposition du public durant les mois de mai et juin.

### ■ Arrêt du projet de révision et bilan de la concertation

Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme est arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2004. Cette même délibération présente le bilan de la concertation présenté plus haut.

## 3 – L'AVIS DES SERVICES ASSOCIES

Le projet arrêté par le conseil municipal d'Imphy en date du 9 juillet 2004 a été transmis aux services associés qui avaient trois mois pour donner leur avis sur le projet. Le tableau ci-après présente les différents avis et en particulier celui de l'Etat, précisant les réponses apportées par la commission et les modifications qui devront être apportées au dossier en conséquence.

## TABLEAU RESUME DES REMARQUES DES AVIS DES SERVICES ASSOCIES

Remarques	Corrections
<b>AVIS DE L'ETAT</b>	
<b>1 – Prise en compte des risques d'inondation :</b>	
- Prise en compte satisfaisante du PPRI	
- Ne pas faire apparaître les niveaux d'aléas et le règlement du PPRI dans le P.L.U.	- Corriger le règlement et le zonage : zone Ni
- Parcelles apparaissant en UI2c alors qu'elles sont dans le champs d'expansion des crues et donc Inconstructibles.	- Corriger le zonage
- Il n'apparaît pas de secteur Ai dans le zonage contrairement à l'énoncé du caractère de la zone dans le règlement.	- Faire apparaître le secteur Aj dans le zonage
<b>2 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones constructibles :</b>	
- Préciser dans l'article 2 et non dans le caractère de la zone les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.	- Corriger le règlement
- Supprimer la mention sur le lotissement et le permis groupé.	- Corriger le règlement
- Les secteurs à proximité du tracé de la déviation sont dans le champ d'application de l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme et doivent donc faire l'objet d'une étude particulière.	- 1AUe : intégrer aux orientations d'aménagement la prise en compte de la déviation.
- Définir les orientations d'aménagement des zones 1AUe et 1AUa du secteur des Beuches.	- 1AUa devient 2AU.
- Compléter les orientations d'aménagement du secteur 1AUa des Champs des Plauts.	
- Réglementer l'implantation des constructions dans le secteur 1AUb.	- Compléter le règlement idem zone 1AUc et a
- Discordance entre le plan de zonage(1AUa) et le schéma des orientations d'aménagement (UC).	- Corriger le zonage
- Renommer le secteur des Grands Champs sud sur le plan de zonage 1AUb et non 1AUa.	- Corriger le zonage
- Le secteur de la Grande Pièce et celui situé au nord de la zone 1AUa des Grands Champs actuellement en zone UC pourraient être classés en zone à urbaniser et permettre ainsi une utilisation économe et équilibrée des terrains.	- Zone UC devient 1AUa à la Grande Pièce mais reste en UC aux Grands Champs (jardins des parcelles en façades sur voie).
<b>3 – Préoccupations de salubrité publique :</b>	
<b>Assainissement :</b>	
- Modifier la rédaction de l'article 4 sur l'assainissement dans le règlement.	- Corriger le règlement
- Taille minimale de terrains demandée en zone UE non justifiée par la nécessité d'un assainissement individuel.	- Corriger le règlement
- Manque des éléments sur les stations de traitement.	- A compléter
- Mettre en cohérence les numéros des cartouches par rapport aux servitudes d'utilité publique.	- A corriger
<b>Alimentation en eau potable :</b>	
- Modifier la rédaction de l'article 4 sur l'alimentation en eau potable dans le règlement.	- Corriger le règlement
- Préciser le système de défense incendie sur la commune	- A compléter
- Actualiser les données concernant l'eau potable, celles indiquées datant de 2001.	- A mettre à jour
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique si les périmètres de protection du captage des Plauts ont été modifiées.	- D.U.P. pas encore prise.

<p><b>Installations classées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mentionner les installations classées dans le rapport de présentation.</li> <li>- Préciser les conditions de stockage des produits dangereux ou polluants dans les secteurs UEI.</li> <li>- Préciser l'obligation de déposer un dossier en Préfecture pour toute nouvelle installation classée dans la zone UEI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A compléter</li> <li>- Corriger le règlement</li> <li>- Corriger le règlement</li> </ul>
<p><b>4 – Précisions ou rectifications :</b></p>	
<p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier l'opportunité d'autoriser en zone U et AU les dépôts de véhicules hors d'usage.</li> <li>- Vérifier l'opportunité d'imposer les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.</li> <li>- Confusion de dénominations de zones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire les nouveaux dépôts en zone U.</li> <li>- Supprimer dans le règlement</li> <li>- Corriger le règlement.</li> </ul>
<p><b>Plan de zonage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter sur le plan deux ruisseaux n'apparaissant pas (voir carte IGN en annexe)</li> <li>- Supprimer l'élément du paysage à préserver sur la section traversée par la déviation d'Imphy (tracé en annexe)</li> <li>- Echelle trop petite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le zonage.</li> <li>- Corriger le zonage.</li> <li>- Zoom au 1/2500<sup>ème</sup>.</li> </ul>
<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la largeur d'emprise des voies concernées par les emplacements réservés.</li> <li>- Utiliser un emplacement réservé pour répondre à l'objectif de créer un jardin du souvenir devant le cimetière.</li> <li>- Constructions en zone A pouvant faire l'objet d'une reconversion sont situées à Chazeau et non à Chaillou.</li> <li>- Supprimer les éléments relatifs à la zone 2AU dans le PADD et dans le tableau comparatif des surfaces.</li> <li>- Déviation d'Imphy : voie express et non autoroute (p 4)</li> <li>- Photos évoquées page 9 et 13 ne figurent pas au rapport.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter la liste des emplacements réservés</li> <li>- Emplacement réservé créé sur la parcelle 39.</li> <li>- Corriger le rapport.</li> <li>- Corriger les éléments relatifs à la zone 2AU.</li> <li>- Corriger le rapport.</li> <li>- Compléter avec les planches photos.</li> </ul>

Direction Régionale des Affaires Culturelles : Avis favorable.

**Communes voisines**

- Commune de la Fermeté : aucune réserve ni observation.
- Commune de Saint-Ouen : avis favorable.
- Commune de Druy-Parigny : aucune réserve ni observation.
- Commune de Sauvigny-les Bois : Protéger les chemins assurant la liaison entre les sentiers de randonnées d'Imphy, la Fermeté et Sauvigny-les Bois.
- Communauté de Communes Fil de Loire : aucune observation ni réserve.

#### 4 – L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier, auquel les avis des services ont été annexés, a été soumis à enquête publique du 23 mars au 22 avril 2005.

##### a – Mise en oeuvre de l'enquête publique

Par ordonnance en date du 27 janvier 2005, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Rober POUILLOT en qualité Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Imphy conjointement au projet de zonage d'assainissement.

Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> mars 2005, monsieur le Maire d'Imphy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La publicité de l'arrêté municipal a été effectuée conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme. Elle a été réalisée par insertion dans les annonces légale dans la presse locale : dans le journal du centre du lundi 7 mars et du lundi 28 mars et dans le journal du Dimanche du 6 mars et du 27 mars 2005 et par voie d'affichage sur les panneaux réservés à cet effet à partir du 4 mars 2005 jusqu'à la fin de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a effectué quatre permanences :

- le mercredi 23 mars 2005 de 14h à 17h
- le mardi 29 mars 2005 de 14h à 17h
- le lundi 11 avril 2005 de 9h à 12h
- le vendredi 22 avril 2005 de 9h à 12h

##### b – Observations du public, remarques et conclusion du commissaire-enquêteur

Les observations du public et les commentaires du commissaire enquêteur sont présentées dans le tableau ci-après ainsi que la réponse de la commission et les corrections apportées au dossier en conséquence.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier.

## TABLEAU RESUME DES REMARQUES DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

<b>1 – CORRECTION DU DOSSIER :</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque des éléments sur la déviation et le devenir de la RN 81</li> <li>- Mettre une échelle graphique sur les plans</li> <li>- Adapter le graphisme pour des plans en noir et blanc</li> </ul>				
<b>2 – DEMANDES INDIVIDUELLES:</b>				
Nom du demandeur	Localisation	Demande	Réponse du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse de la commission
Jean BEAUCHET	Le Grand Vernay	- Rendre constructible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actuellement, report de l'ancien POS</li> <li>- La limite devrait être droite, parallèle au tracé de la déviation</li> </ul>	Le tracé de la zone UD va être modifiée pour intégrer les « dents creuses ».
René PLANTARD	Sud du Grand Vernay Parcelles 46 et 77	- Rendre constructible		
Martine PETIT	Sud du Grand Vernay	- Rendre constructible		
Jean-Claude CROISIER	Sud du Grand Vernay Parcelles 1126, 1127 et 1160	- Déplacer la limite de la zone constructible	- Cela semble justifié sur le terrain mais demande une étude	Report du P.P.R.I. s'imposant au P.L.U.
<b>3 – REMARQUES SUR LE ZONAGE :</b>				
Remarques du commissaire-enquêteur			Réponse de la commission	
De manière globale concernant la limite de la zone constructible par rapport à la future déviation le commissaire-enquêteur suggère de :				
- tracer une limite droite parallèle au tracé de la déviation et non reporter la limite de l'ancien POS			-Le tracé de la zone UD va être modifiée pour intégrer les « dents creuses ».	
- d'agrandir la zone constructible le long de la rue Jean et André Thély (CD 206) vers la déviation			-La future déviation est prévue très proche	
- de supprimer l'excroissance vers le cimetière trop proche de la déviation			Ce secteur est desservi par les réseaux collectifs et en continuité de la ville.	
- de supprimer l'excroissance vers les « Commes » trop proche de la déviation			Ce secteur est desservi par les réseaux collectifs et en continuité de la ville. Le bois conservé en partie formera un écran pour le bruit.	
- Au nord, jusqu'au Beuche, l'incidence acoustique sera plus importante d'après l'étude de la D.D.E. et le classement en zone à urbaniser pour habitation ne semble pas adapté.			Le classement du terrain en zone AU n'implique pas que des constructions viendront s'implanter près de la déviation. Le classement en zone 2AU nécessitera une étude prenant en compte les nuisances (impact visuel, bruit...) pour être ouvert à l'urbanisation.	

## I - ANALYSE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

### A – CONTEXTE

#### 1 - Situation générale

La commune d'Imphy est localisée à l'ouest du département de la Nièvre, à une dizaine de kilomètres au sud-est de Nevers, préfecture de la Nièvre.

Elle est limitrophe avec les communes de Sauvigny-les-Bois au nord, en continuité de la zone urbaine, Beaumont-Sardolles à l'est, Saint-Ouen-sur-Loire au sud et Chevenon à l'ouest.

#### 2 - Les principales voies de communication

La commune est traversée du nord au sud par la RN 81 qui relie Nevers à Autun en passant en pleine zone urbaine. Un contournement de l'agglomération par la RN 81 est programmée et doit passer à l'est de la ville.

La voie de chemin de fer traverse le territoire communal suivant la Loire d'assez près.

Ces deux axes occasionnent un trafic important, bruyant et polluant. Le projet de déviation de la ville d'Imphy par la route nationale 81 en la contournant par l'est qui était déjà présenté dans le P.O.S. de 1977 puis dans celui de 1992 est programmé à moyen terme. Les études sont en cours et les travaux devraient bientôt débiter. Le trafic en transit sera dévié mais les poids lourds devront encore passer par la ville pour rejoindre l'usine.

### B - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE : RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune d'Imphy présente un paysage de collines entrecoupées de vallées aboutissant à la Loire.

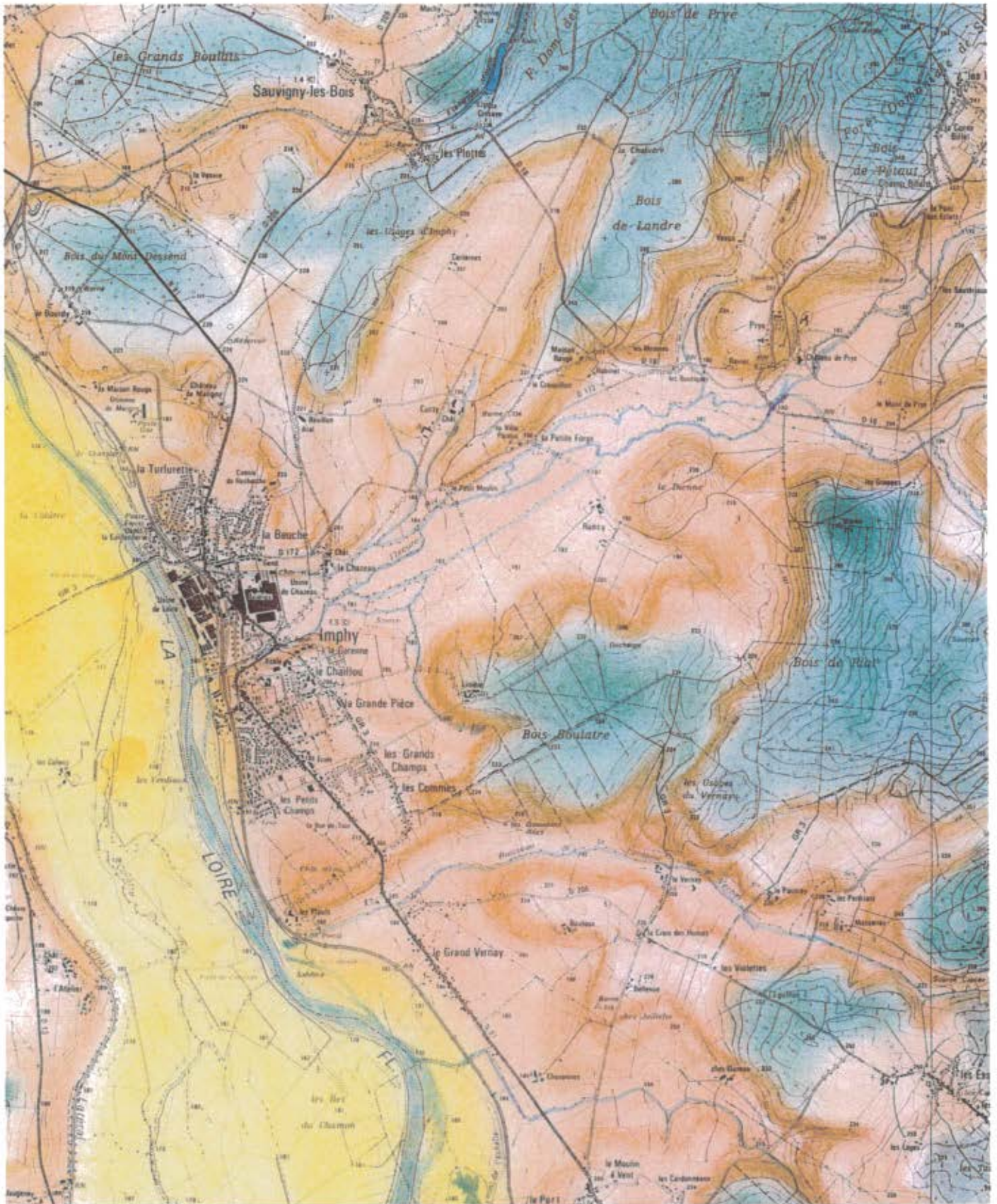
La Loire constitue la limite ouest de la commune. Elle est assez étroite au niveau d'Imphy et présente un paysage de forêts alluviales, principalement sur la rive gauche, sur la commune de Chevenon, très perceptibles depuis Imphy. Sur le territoire de la commune d'Imphy, rive droite, le paysage est assez urbain entre la Turlurette et le bourg d'Imphy. Les bâtiments des usines s'imposent dans le paysage. Le nouveau centre aquatique vient prolonger cette occupation, puis, en allant vers le sud, on retrouve un paysage plus traditionnel de plaine inondable limitée par le talus de ligne SNCF.

A l'ouest, la vue est arrêtée par les collines boisées entre Imphy et Sauvigny-lès-Bois au nord-ouest, et la Fermeté au sud-ouest.

Entre ces deux éléments naturels marquants du paysage, la zone urbaine d'Imphy s'est développée le long de la route nationale 81, qui constitue une troisième ligne nord-sud qui vient s'ajouter à la Loire et la ligne SNCF. Ces lignes sont entrecoupées de vallées est-ouest aboutissant à la Loire.

L'Yxeure a creusé une vallée assez large au niveau de la commune d'Imphy, juste avant de se jeter dans la Loire. Venant du nord-est, la rivière reçoit, juste avant d'arrivée sur le territoire communal, sous le château de Prye, les eaux de plusieurs ruisseaux et sources (ruisseau de Sardolles, des Perrins...). La vallée s'élargit alors, différents bras s'entrecroisent. C'est ainsi qu'au niveau de l'arrivée sur la Loire, deux bras de l'Yxeure forme une plaine en triangle où se sont installées les aciéries : tout près de la Loire, l'ancienne usine et un peu en amont l'usine du Chateau. Les usines viennent ici s'allier au relief pour marquer fortement une coupure dans le paysage.

Une autre vallée est assez lisible dans le paysage, celle du ruisseau des Emerys (ou de la fontaine du Vernay selon la carte IGN), qui provient d'une source située à l'ouest de la commune, sur le territoire de la Fermeté et qui rejoint la Loire au niveau du domaine des Plauts. La vallée ainsi creusée isole le Grand Vernay au sud de la commune.



RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

## C - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

### 1 – La vallée de la Loire

#### a - ZNIEFF de type II

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II n°1002, qui correspond à la vallée de la Loire de Decize à Imphy. Cette zone est caractérisée par une végétation originale, unique en Bourgogne, du lit majeur de la Loire, de vastes étendues portant des groupements pionniers formant des pelouses xérophiles et de vastes fruitacées hébergeant une avifaune diversifiée. On note également l'existence d'éléments floristiques particulièrement originaux traduisant une colonisation des sables par des éléments issus du Massif Central et du Morvan et formant des associations originales.

#### b - ZNIEFF de type I

Les Z.N.I.E.F.F. de type I sont des secteurs où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I, « le Port des Bois ». Cette zone de 477 hectares est située en amont d'Imphy. Cette portion de la vallée de la Loire présente des groupements sableux où alternent pelouses et fourrés. Les pelouses sableuses sont inscrites parmi les milieux à préserver en priorité dans la directive « habitat » (directive européenne consacrée à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen).

Certaines activités de loisirs sont susceptibles de nuire à la préservation des espèces animales en particulier sur les îles et les grèves.

#### c - Le site Natura 2000

Cette zone est susceptible d'être désignée dans le réseau Natura 2000 en application des dispositions de la directive Européenne 92/43 dite « Directive habitat » Faune-Flore.

#### d - Paysage des bords de Loire

Au niveau de l'agglomération, les berges de la Loire sont défigurées par les hautes façades de l'ancienne usine et le mitage des pavillons le long du chemin de halage de la frontière nord jusqu'au niveau du bourg ancien d'Imphy. Le chemin de halage a été en partie viabilisé et seul le côté en bord de Loire est resté en espace vert, naturel sur sa partie basse au contact avec le fleuve et aménagé sur la partie haute bordant la route. A la suite, le champ des Peupliers a accueilli le centre aquarécricatif d'Amphélia ouvert en juin 1999 et présente encore une large partie de terrains disponibles entre le chemin de halage et la voie ferrée qui rejoint le chemin un peu plus loin. Le chemin de halage, encadré d'arbres se poursuit jusqu'au domaine des Plauts, domaine agricole organisé autour d'une maison de maître implantée dans un parc. Au niveau du Grand Vernay, les bords de Loire présente un paysage de grèves et d'îles.

### 4 - Autres milieux naturels sensibles

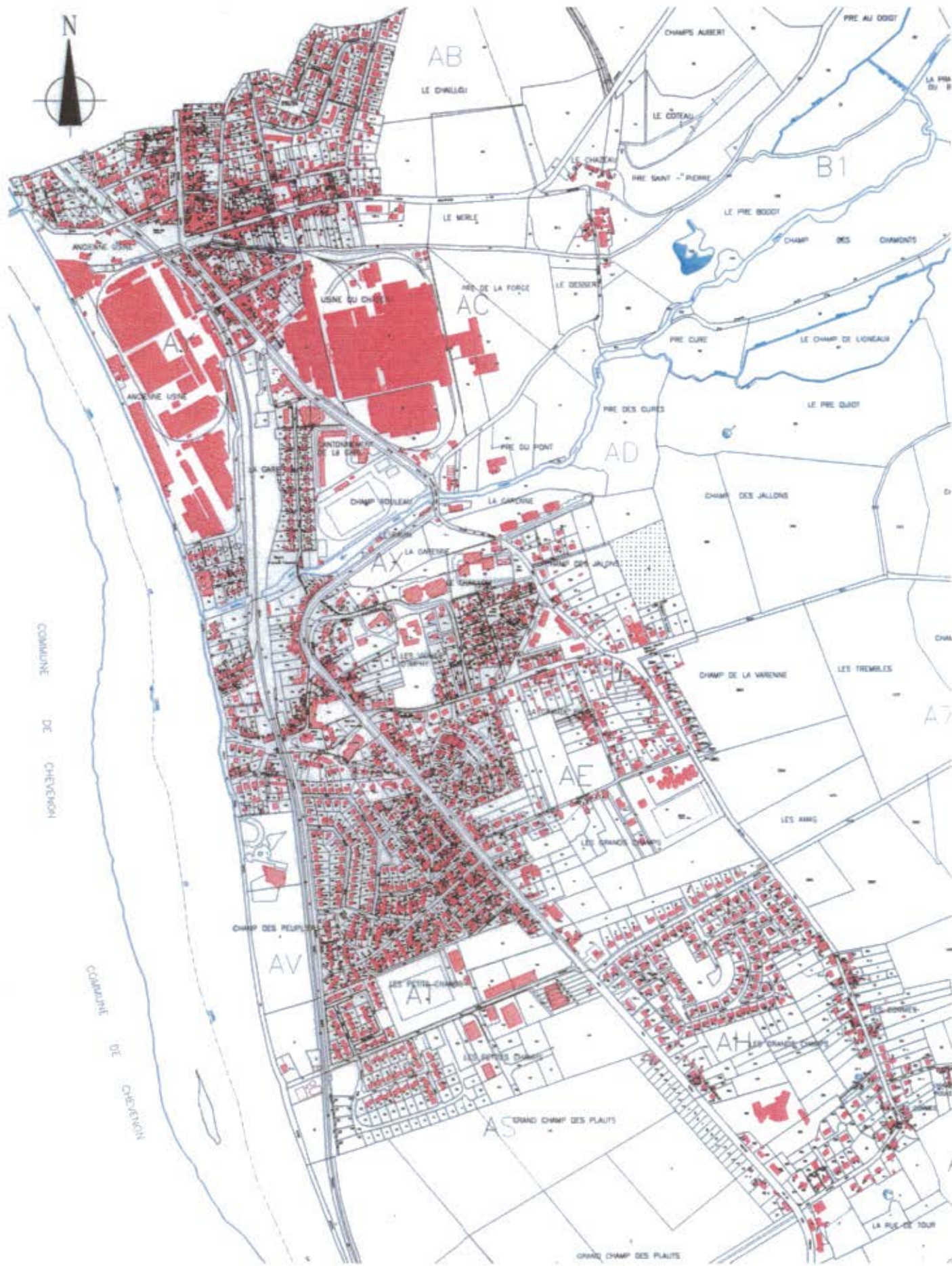
La partie est du territoire, restée très naturels possède aussi une richesse environnementale, bien que plus modeste.

#### a - Les bords de rivière et ruisseaux

Les bords de rivière constituent des milieux humides. Si l'Yzeure a été détournée de son cours à son débouché sur la Loire, elle conserve en amont un aspect naturel. Son lit relativement étroit à l'est s'élargit en une plaine inondable occupée par des prés plus ou moins humides puis se ressert en arrivant au niveau de la zone urbaine d'Imphy et de son débouché sur la Loire. Le ruisseau des Emerys occupe une petite vallée plus étroite bordée de prés entrecoupées de haies.

#### b - Les bois et forêts

Entre ces deux vallées, le haut des collines au nord et à l'est du territoire communal est occupé par des bois et forêts, principalement sous la forme de taillis sous futaie. L'espace boisé représente 481 hectares.



**ZONE URBAINE D'IMPHY**

### c - Les haies bocagères

Le bocage est très présent sur la commune dans les parties naturelles du territoire communal que ce soit sur les bords de Loire ou sur les collines. Il est encore perceptible dans la ville d'Imphy, au niveau de terrains non urbanisés ou en limite avec la zone naturelle. Le P.L.U. va inscrire en éléments du paysage à préserver un certain nombre de haies sur la partie urbaine de la commune, donc plus fragiles, afin d'assurer la transition entre le milieu urbain et le milieu rural et une bonne intégration des constructions.

## 5 - Découverte du milieu naturel : les chemins

Les espaces naturels de la commune, que ce soit les bords de Loire ou les bois, sont très pratiqués par les habitants de la commune lors de promenades, souvent au départ de la ville. On peut citer le chemin rural d'Imphy à Chaluère, qui permet de rejoindre les chemins ruraux de la commune de Sauvigny-lès-Bois, les chemins desservant le bois de Boulâtre (en particulier un chemin de grande randonnée, le GR 3) et le chemin rural de la rue de Tour aux Queudrins, longeant le ruisseau des Emerys et se raccordant au chemin de halage de la Loire. Le futur contournement, qui viendrait se placer entre la ville et la partie naturelle de la commune à l'est, pose le problème de la continuité de ces chemins.

En particulier, un itinéraire balisé inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées ne peut être interrompu sans qu'un itinéraire de substitution soit proposé et validé par le Conseil Général. La commune avait demandé par délibération du conseil municipal du 15 octobre 1993 l'inscription au P.D.I.P.R. qui présente les chemins suivants :

- Chemin rural de la route départementale n°206 au domaine du Vernay
- Chemin rural du domaine du Vernay à Prye
- Chemin rural des usages du Vernay
- Chemin rural des Commes à la Chaume à la bergère
- Voie communale n°3 d'Imphy aux Commes
- Voie communale n°13 bis
- Chemin de halage des bords de Loire
- Chemin des Plauts
- Chemin de la rue de Tour aux Queudrins
- Chemin de la ferme de Linière
- Chemin du Crassier
- Chemin rural d'Imphy à la Chaluère
- Chemin rural des Usages d'Imphy à Maison Rangée
- Chemin rural dit du Champ Tricot.

## D – ANALYSE DU SITE BATI

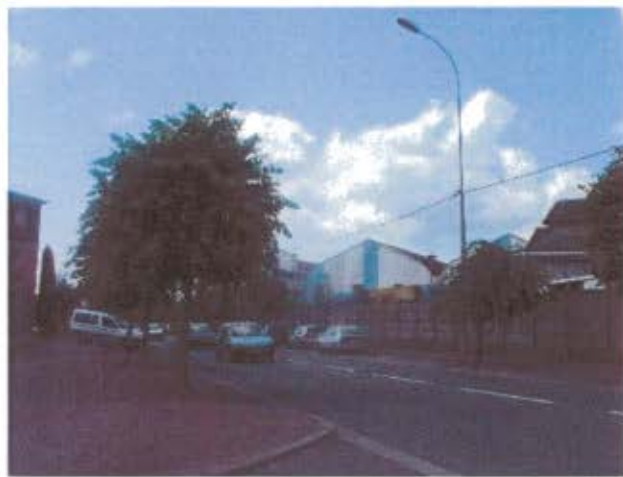
### 1 - Historique de l'urbanisation

Dépendant de la châtellenie de Nevers, le fief d'Imphy bénéficie depuis la plus haute Antiquité du trafic fluvial. Dès le début du XVII<sup>ème</sup> siècle, un établissement métallurgique existe à Imphy. La forge appartient à cette époque au marquis d'Arquian, et ses descendants la détiennent jusqu'en 1816. La forge d'Imphy a pris son essor au XVIII<sup>ème</sup> siècle, époque où on y assemblait des ancres pour la marine royale, acheminées par la Loire jusqu'au arsenaux de l'Atlantique. Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, les frères Guérin, en association avec le maître des forges local, louent pour vingt ans la forge et les terrains attenants. C'est l'essor de la métallurgie sur la commune : en 1819, il présente à l'exposition de l'industrie française des tôles laminées de cuivre et d'acier, à la pointe des techniques du moment. A l'origine spécialisée dans les métaux non ferreux, l'usine s'oriente au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle vers les alliages et les aciers spéciaux. Imphy est une usine moderne, dans laquelle se développe le machinisme. En 1824, elle se dote de la machine à vapeur la plus puissante de France. Après des périodes de crise, elle parvient à s'adapter aux mutations de l'industrie française, notamment grâce à la production d'un type d'acier nouveau, l'acier Bessemer. La présence d'un laboratoire de recherches permet à l'usine de diversifier ses activités et de résister à la seconde révolution industrielle. La société Imphy SA est l'un des grands fournisseurs internationaux d'aciers spéciaux et d'alliage pour l'armement et l'industrie aérospatiale. (source : Le patrimoine de la Nièvre)

### Imphy Forges



le centre urbain



les usines



les grands ensembles et les zones pavillonnaires



Succédant aux forges installées très tôt sur l'Yxeure qui fournirent la force motrice, les aciéries sont à l'origine du développement urbain d'Imphy. Elles se sont installées dans le fond de la vallée de l'Yxeure, détournant son cours. Le site bâti s'est développé à partir de cette activité. L'usine fait actuellement partie du groupe USINOR SACLOR et produit des aciers spéciaux. C'est le premier site industriel de la Nièvre.

A partir des deux pôles : l'usine, « Imphy Forges », et le centre-bourg ancien, « Imphy Bourg », l'urbanisation s'est développée, traversant la vallée de l'Yxeure dont le relief forme pourtant un obstacle important, pour ne former plus qu'un seul ensemble urbain : la ville d'Imphy qui s'étend de manière linéaire le long de la RN 81. Au milieu, se trouve la vaste enclave d'environ 22 hectares des établissements métallurgiques SA IMPHY, coupée en deux par la nationale. L'usine constitue depuis longtemps un repère, l'image de la ville.

A partir de ce site industriel et du bâti ancien l'urbanisation s'est développée de manière désordonnée mais presque continue entre le secteur occupé par l'usine et le bourg de l'autre côté de la vallée de l'Yxeure. Le relief fortement marqué et contraignant a découpé des quartiers fortement identifiables : « Imphy Forges » au nord et « Imphy Bourg » au sud.

## 2 - Tissu urbain

### a - Imphy Forges

La partie nord de la zone urbaine fonctionne de connivence avec le quartier de la Turlurette sur Sauvigny-lès-Bois. Le bâti est composé de maisons de ville sur la partie ancienne le long de la route nationale, d'orientation nord-sud et de la rue du Chateau et la rue de l'usine, orientées est-ouest et de cités construites autour de rues montant à flanc de colline vers l'est formant le quartier du Beuche. La partie comprise entre la route nationale et la Loire comporte un bâti très divers, d'époques et de formes différentes (petits collectifs, habitat individuel, petites cités ouvrières...)

Au centre, la RN 81 présente un habitat linéaire d'âges divers mais qui s'est principalement installé au XVIIIème et XIXème siècle. Les boutiques de commerces et services se sont réunies le long de cet axe, souvent surmontées d'au moins un étage d'habitation. Cette organisation s'étend le long du coteau jusqu'à la vallée de l'Yxeure, dans le faible espace disponible entre les deux usines, qui se réduit jusqu'au niveau de la Mairie et de la gare pour s'élargir ensuite à nouveau dans le coude formé par la RN 81, où se sont installés les immeubles collectifs et le stade.

L'ancienne usine est construite en bord de Loire. Elle comporte des constructions très hétérogènes, mélangeant des bâtiments anciens, des hangars et des bâtiments industriels plus récents ainsi qu'un parc arboré à son extrémité nord. L'usine du Chateau est installée de l'autre côté de la route nationale, au contact avec le milieu naturel.

### b - Imphy bourg

Au sud, la montée depuis la vallée de l'Yxeure est assez raide, le flanc de coteau est occupé par une végétation dense tandis que quelques constructions dominent la vallée de l'Yxeure de l'autre côté de la route. La RN 81 doit passer à flanc de colline. La route suit ensuite une courbe de niveau intermédiaire au dessus de la Loire pour rejoindre le sud de la commune, présentant comme au nord un bâti ancien le long de la route nationale et de part et d'autre de la route un bâti plus divers organisé en cités ou dispersé le long de routes qui ont dû s'accommoder du relief.

Le bourg ancien d'Imphy s'est installé à flanc de coteau, au dessus de la Loire. Quelques maisons anciennes sont regroupées autour de l'église. Un habitat pavillonnaire plus récent s'est étendu de l'autre côté de la Ligne de chemin de fer. Si l'urbanisation s'est arrêtée du fait du caractère inondable de la zone, un équipement de loisirs, le centre aquatique Amphélia s'est implanté sur cette plaine, tandis que les autres terrains sont restés vierges en allant vers le sud.

Entre le chemin de fer, la RN 81, le bourg ancien et le terrain de sport des Petits Champs, des cités pavillonnaires d'âges différents se sont développées de manière très dense sur un bourrelet du coteau. En continuité du bourg ancien, à partir de la route nationale, se sont construits après-guerre des lotissements composés de petites maisons individuelles juxtaposées, assez modestes et implantées sur de petites parcelles. Les parcelles ont été densifiées par les extensions de maison, la construction de garages, donnant un tissu urbain saturé desservi par des voies étroites. Des lotissements plus récents, au bâti plus aéré se sont implantés à leur périphérie jusqu'à la voie ferrée.

### Imphy Bourg



Centre ancien



Cités ouvrières



Zone d'activités des Grands Champs



Cité ouvrière du début du siècle



Les Commes

Plus au sud, au lieu-dit des Petits Champs, bloqué entre la ligne SNCF et la zone d'activités, s'est développé dans les années 90 un vaste lotissement aux parcelles aérées, desservies par une voie en boucle bordant la zone agricole. Entre le lotissement des Grands Champs et la RN 81, la zone d'activité est organisée autour d'une voie d'accès finissant en impasse sur les terrains agricoles du domaine des Plauts.

De l'autre côté de la RN 81, la pente de la colline est un peu plus marquée et l'habitat est plus diffus que sur les cités de l'autre côté de la RN 81. Juste au-dessus de la vallée de l'Yzeure, de nombreux équipements publics (collège, salle polyvalente, gymnase, stade, foyer de jeunes travailleurs) se sont installées sur le haut du coteau, accompagnés de logements collectifs formés de barres.

Une cité ouvrière du début du siècle, organisée suivant un plan d'urbanisme en amphithéâtre, formé de rues concentriques structurées autour de placettes bien dessinées. Chaque maison regroupait quatre appartements jumelés sur 2 niveaux, donnant des bâtiments imposants. L'architecture est complexifiée par des escaliers, des balcons, des galeries, de larges débords de toit traités en auvent, donnant une architecture de qualité. Les zones résiduelles ont été densifiées par des constructions annexes et les bâtiments eux-mêmes ont été transformés (balcons fermés, pièces d'eau ajoutées sous les escaliers, percements de fenêtres sans reprendre la forme et l'ordonnement des baies existantes...). Ces transformations ont défiguré ce paysage urbain et renvoient une image anarchique de cette cité si bien pensée à l'origine, mais dont la structure ne correspond plus aux besoins d'aujourd'hui.

Sur le quartier des Grands Champs, entre la route nationale et la rue des Commes, l'urbanisation s'est dans un premier temps développée le long des voies anciennes existante, entre les constructions anciennes. L'intérieur des îlots est resté non construit et l'urbanisation presque continue le long des voies rend les débouchés difficiles. Par exemple, un équipement récent est venu occuper le cœur d'îlot au lieu-dit des « Grands Champs », permettant par la même occasion la construction d'un certain nombre de maisons desservies par la voie d'accès, malheureusement en impasse, faute de débouché. Les diverses raquettes desservant quelques constructions installées en désordre donnent une organisation assez chaotique.

A l'extrémité sud de la commune, le « Grand Vernay » forme une autre unité urbaine, coupée de la ville d'Imphy par le ruisseau des Emerys qui a creusé une petite vallée dans le coteau de Loire. Les constructions d'époques diverses se sont étendues de manière linéaire le long de la RN 81 densifiant le bâti ancien et le long de la route conduisant aux Essarts.

En dehors de ces zones urbaines, on trouve d'anciennes fermes qui regroupent quelques bâtiments organisés autour d'une cour :

- Les Plauts, accolés à la ligne de chemin de fer, présentent une belle maison bourgeoise près de la Loire au sein d'un domaine agricole
- Les Bouloux, le Vernay et Linière sont de grosses fermes encore en activité
- Le Chateau se compose d'un château accompagné de plusieurs constructions anciennes implantées dans un parc et une exploitation agricole à proximité
- Curty regroupe aussi un château et une importante exploitation agricole peu éloignée l'une de l'autre.

### 3 – Conclusion sur la structure urbaine (extrait du rapport de présentation de 1992)

« L'agglomération d'Imphy au niveau de son noyau central, le long de la RN 81, apparaît donc à la fois dense et disloquée, déstructurée par l'énormité des usines au centre, par la déclivité du relief de la vallée de l'Yzeure, par la disparité du bâti entre l'habitat ancien continu ou organisé en cités, les HLM et les pavillons qui s'entremêlent.

Un important patrimoine de lotissement trop souvent dégradé, mal entretenu quand il n'est pas à l'origine de mauvaise qualité, semble un problème majeur à gérer. Ces lotissements, à l'origine propriétés des usines, ces lotissements ont été petit à petit vendus aux particuliers. La gestion de la voirie et des réseaux dégradés et insuffisants incombe maintenant à la municipalité. »

La municipalité dispose de très peu de réserves foncières, l'extension semble possible uniquement vers le sud et l'est.

### Secteurs plus naturels de la commune



**Le Grand Vernay**



**Les bords de Loire**



**La vallée du ruisseau de la Fontaine du Vernay**



**Les collines (domaine de Linière)**

#### 4 - Patrimoine bâti

La cité ouvrière, construite entre 1880 et le début du XIX<sup>ème</sup> siècle, fut occupée à l'origine par des Alsaciens et des Lorrains puis servit au logement du personnel subalterne des Acieries d'Imphy. Elle comprend une trentaine des maisons et de petits immeubles à plusieurs appartements de même modèle, ornées de solins de brique sur les façades donnant une unité architecturale à l'ensemble. Des placettes aèrent ce quartier.

L'église Notre-Dame, d'abord simple chapelle locale, est érigée en paroisse en 1130 par l'Evêque de Nevers. Elle est rattachée à cette époque à l'archiprêtré de Thianges, puis à la juridiction du chapitre de Nevers comme les autres paroisses du voisinage. L'église se compose d'un chœur à fond plat, d'un transept et d'une nef. On pense que le chœur se terminait par une abside qui a disparu. Le clocher, dominant le transept, est reconstruit au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Le domaine du Chateau comprend plusieurs constructions dont les plus anciennes remontent au XV<sup>ème</sup> siècle. Il semble qu'il s'agisse d'un hameau entourant un château dont la trace a disparu. Cette propriété appartient aux seigneurs de Prye jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle. La maison la plus ancienne est dite maison de Jeanne d'Arc sans toutefois qu'on puisse prouver que Jeanne d'Arc y ait séjourné ; celle-ci est cependant passée dans la région entre la prise de Saint-Pierre-le-Moutier et le siège de La Charité-sur-Loire. Le manoir et sa chapelle datent de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Dans le parc se trouve un portique de style jésuite qui constituait autrefois le fronton de la chapelle des minimes à Nevers.

Le lavoir du Grand-Vernay est alimenté par le ruisseau de la Fontaine du Vernay. La charpente en chêne est surmontée d'une couverture à quatre pans en tuiles plates du pays. Il est fermé sur deux côtés par des cloisons de bois et abrite des bancs de lavage en pierre enduite.

La bibliothèque municipale, la Poste et la Halle font partie d'un ensemble de constructions réalisées par la municipalité au début du XX<sup>ème</sup> siècle, comprenant l'école communale de filles, la mairie, les bains douches, le marché couvert et l'hôtel des Postes.

#### 5 - Patrimoine archéologique

Des sites archéologiques ont été repérés aux lieux-dits suivants :

- Eglise paroissiale Notre Dame (Moyen Âge) et cimetière attenant
- Le Petit Moulin : moulin dont la destination n'est pas connue (époque moderne)
- La Closerie : mise à jour de sépultures peut-être médiévales ; elles ont été positionnées sur la parcelle dénommée « la Clauzerie »
- La rue du Tour : aux environs des « Plauts » : du mobilier gallo-romain a été découvert dans le secteur au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle à l'occasion de travaux.
- La Challuère : mobilier gallo-romain
- Bord de Loire : tracé d'une voie gallo-romaine passant à quelque distance de la Loire et dont l'orientation suit celle du fleuve
- Existence de forges antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle mal localisées.

**Quelques éléments du patrimoine**



**Croix de Chazeau**



**Haie rue du Chazeau**



**Edicule protégeant une source**



**Alignement d'arbres avenue...**



**Végétation dans la montée au dessus de l'Yxeure**



**Lavoir au Grand Vernay**



**double haie créant un effet de tunnel entre Imphy et le Grand Vernay**



**Haies le long du C.R. des Plauts**



**Mur longeant le domaine des Plauts**



**L'église et arbres isolés**



**Anciennes toilettes publiques**



**Mairie**



**Immeuble de la cité ouvrière**

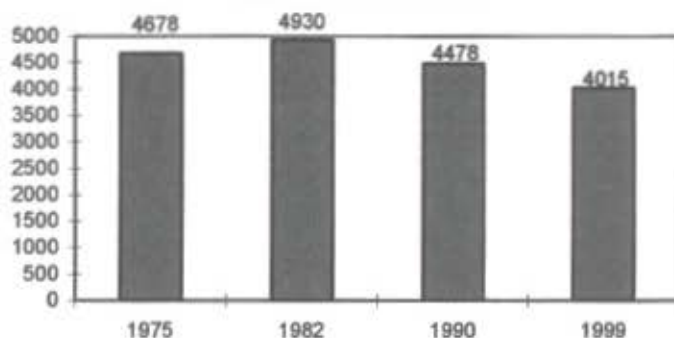


**Carrefour vers le cimetière**



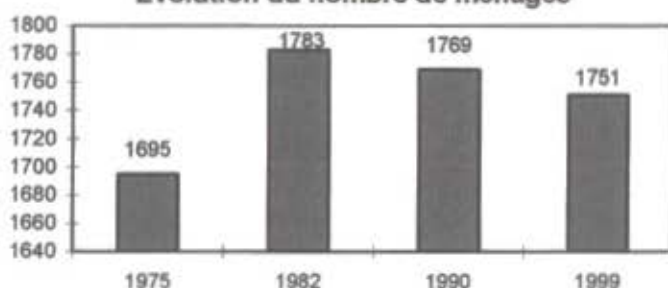
**Allée du cimetière**

### Nombre d'habitants

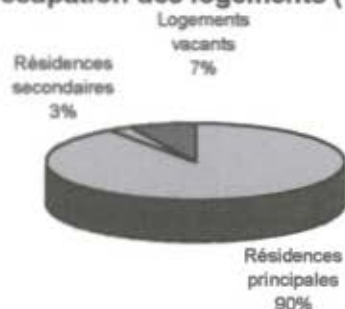


	75-82	82-90	90-99
Taux variation annuel en %	0,75	-1,19	-1,2
Solde naturel	88	48	-161
Solde migratoire apparent	164	-500	-302
Variation absolue de la population	252	-452	-463

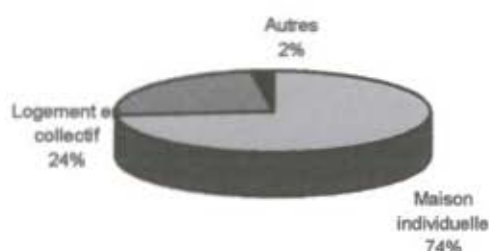
### Evolution du nombre de ménages



### Occupation des logements (1938)



### Type de logements en 1999 (1751 résidences principales)



## E - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOLOGIQUE

Après une augmentation entre 1975 et 1982, la baisse importante et constante de la population est d'environ 400 habitants entre 1982 et 1990 puis entre 1990 et 1999, soit 900 habitants en moins pour arriver à 4000 habitants en 1999.

Pourtant, si la baisse est identique sur les deux dernières périodes, elle ne s'explique pas de la même manière. Entre 1975 et 1982, le solde naturel (nombre de naissances moins le nombre de décès) était toujours positif, bien qu'en baisse par rapport à 1975. Ainsi, la baisse de la population provenait uniquement du solde migratoire (nombre de personnes arrivées moins nombre de personnes parties) largement négatif (- 500 habitants). Sur la dernière période, le solde migratoire est moins bas (- 300 habitants) mais il est aggravé par un solde naturel négatif de - 161 habitants.

La baisse du nombre de jeunes confirme le solde naturel négatif, du fait de la faiblesse des naissances, et va l'accentuer au cours des prochaines années étant donné la diminution de la classes d'âge 20-39 ans, qui correspond aux jeunes ménages pouvant avoir des enfants.

Le nombre de ménages baisse aussi de manière significative, comme le nombre d'habitants. Le nombre de personnes par ménages est en diminution. Les ménages de 1 ou 2 personnes sont prédominants et en hausse (presque 70 % de la population). Ainsi, étant donné la baisse des classes d'âge les plus jeunes, on peut en conclure que les jeunes devenus adultes quittent la commune, parfois parce qu'ils ne trouvent pas de terrains constructibles sur la commune.

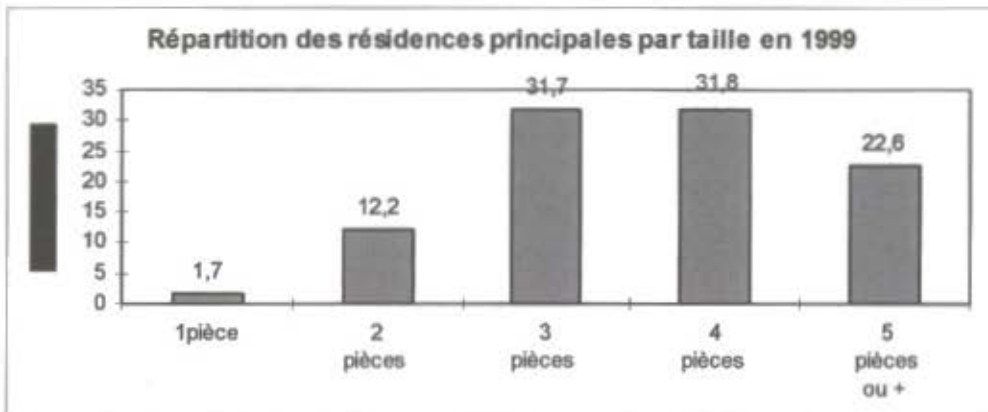
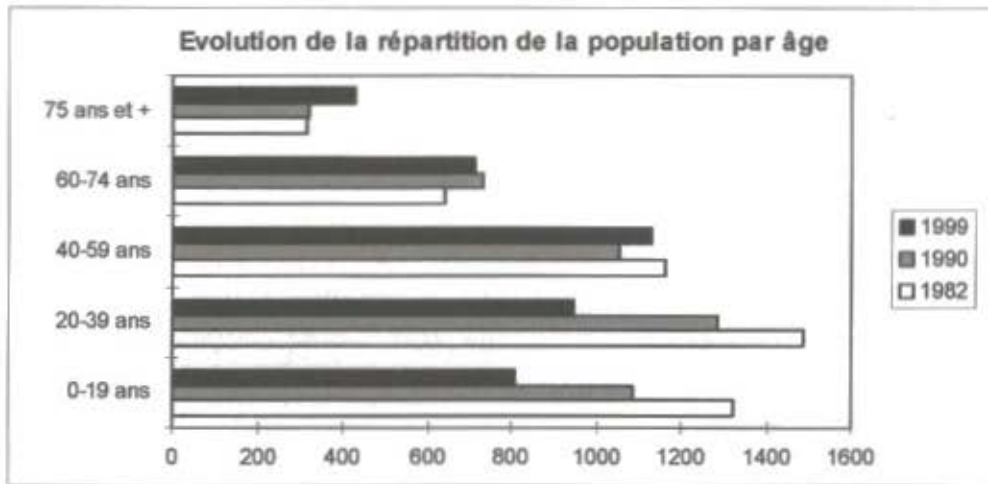
Contrairement aux autres communes proches de Nevers, Imphy n'est pas une cité dortoir et les migrations alternantes sont limitées : 70% de la population active travaillent à Imphy.

La commune compte 1938 logements dont 1751 résidences principales. Si le nombre de résidences secondaires est très faible (3%), les logements vacants représentent tout de même 7% du nombre de logements.

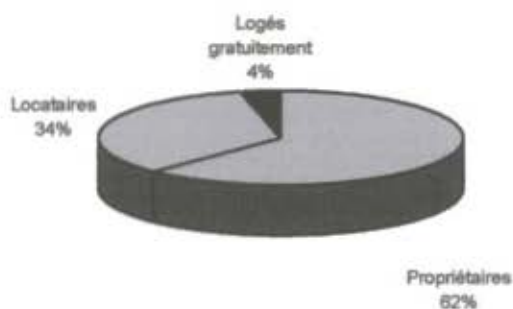
On constate aussi une prédominance de la maison individuelle (74%). Le parc de logements collectifs représente 24% du nombre total de logements, ce qui est relativement important pour une commune de la Nièvre (à l'exception de Nevers). Plus d'un tiers (34%) du parc de logements est en locatif, ce qui s'explique en partie par l'importance du parc collectif.

La moitié du nombre de logements seulement a été construite avant 1949. La période 1975/1981 a été particulièrement prolifique avec 19% de logements construits, dont une grande partie des logements HLM. Par contre, depuis 1982, la construction s'est ralentie.

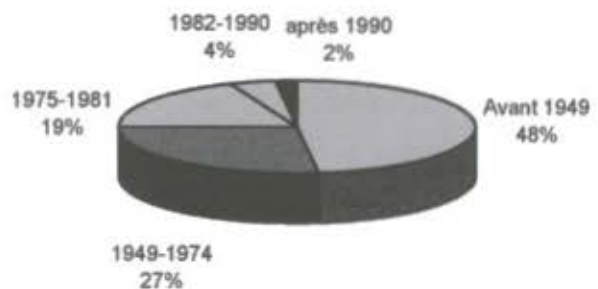
En effet, la commune souffre d'un manque de terrains constructibles. malgré de larges espaces encore disponible dans la zone urbaine, les blocages fonciers ont amené une pénurie de terrains.



Statut des occupants des résidences principales (1751)



Date de construction des logements (1938)



### Les logements HLM

Société	Localisation	Nombre de logements	Collectif ou individuel
Nièvre-Habitat	Jean-Jaurès	160 logements	Collectif
	Raimbaux	8 logements	Collectif
	Rue C.E. Guillaume	20 logements	Collectif
	Rue de Chazeau	2 logements	Individuel
SAHLM	Cité de la Garenne	99 logements	Collectif
	Cité du Chailloux	81 logements	Collectif
	Impasse des Jonquilles	10 logements	Individuel

## F - SERVICES AU PUBLIC, EQUIPEMENTS SOCIAUX, SPORTIFS ET CULTURELS

### 1 – Services publics

- Poste
- Mairie
- Gendarmerie

### 2 – Equipements scolaires

Ecoles	Nombres de classes
Ecole maternelle du Beuche	3
Ecole maternelle du bourg	4
Ecole Jean Jaurès	4
Ecole André Dubois	6
Collège Louis Aragon	12
Ecole privée St Joseph	3

### 3 – Equipements culturels

- Bibliothèque du centre social et bibliothèque du Comité Inter Entreprises (CIE)
- Ecole de musique
- MJC
- 2 salles des Fêtes
- Salle des Associations

### 4 – Equipements sportifs

- Espace aquarécréatif yAmphélia
- Stade Pierre Joly
- Stade Louis Masson
- Gymnase
- Salle de gymnastique spécialisée
- Tennis
- Boulodrome
- Stade Christophe Charretier (CIE)
- Gymnase Ambroise Croizat (CIE)

### 5 – Equipements et services sociaux

- Foyer de Rééducation de l'Association des paralysés de France
- Maison médicalisée Pierre Bérégovoy
- Foyer d'hébergement Georges Bouqueau
- Centre social : service de soins à domicile, service de portage de repas, aides ménagères à domicile

### 6 – Transports

- Halte SNCF (5 allers-retours Nevers-Dijon et 6 allers-retours Nevers-Decize)
- Ligne de bus (SIYAGE) : 6

## F – LES ACTIVITES

### 1 - Agriculture

L'agriculture est de type périurbain. Selon les résultats du recensement agricole de 2000, la surface agricole utile est de 1253 ha, avec 70% de surface fourragère permanente. Il n'y a pas eu de jeunes agriculteurs depuis au moins 2 ans et les agriculteurs de cette commune ont entre 40 et 55 ans. On ne compte que 8 exploitations dont 4 professionnelles qui pratiquent l'élevage extensif des bovins allaitants. Les fermes exploitées sont isolées et n'entraînent pas de nuisances par rapport aux zones d'habitat.

### 2 - Commerces

Nom	Activités	Localisation
Jean-Claude DELABOIRE	Bar-tabac	Avenue Jean-Jaurès
Société Générale	Banque	Avenue Jean-Jaurès
Ecoservice	Supermarché	Avenue Jean-Jaurès
Jean-Claude VELLARD	Bar-hôtel-restaurant	Avenue Jean-Jaurès
Régis MOREAU	Hifi-Vidéo	Avenue Jean-Jaurès
POYEN -ROULLET	Coiffure – esthétique	Avenue Jean-Jaurès
Agnès LEGER	Coiffure	Avenue Jean-Jaurès
Société nivernaise de Marbrerie	Pompes Funèbres	Avenue Jean-Jaurès
Salon Sylv'ann	Coiffure	Avenue Jean-Jaurès
Caisse d'Épargne	Banque	Avenue Jean-Jaurès
Crédit Lyonnais	Banque	Avenue Jean-Jaurès
Toutou Chic	Toilettage pour animaux	Avenue Jean-Jaurès
Chantal immobilier	Agence immobilière	Avenue Jean-Jaurès
Jean-Paul DANCHAUD	Pharmacie	Avenue Jean-Jaurès
Agnès LEGER	Coiffure	Avenue Jean-Jaurès
Crédit Agricole	Banque	Avenue Jean-Jaurès
Axe Z	Matériel informatique	Avenue Jean-Jaurès
François NEAU	Pharmacie	Avenue Jean-Jaurès
Pierre GUILLAUMIE	Assurances	Rue Edouard Vaillant
Auto-école Avenir	Auto-école	Rue Edouard Vaillant
Laurent LACOUR	Boulangerie	Rue Edouard Vaillant
Gilles RITTER	Boulangerie	Rue Edouard Vaillant
Salon Béatrice	Coiffure	Rue Edouard Vaillant
Gérard VOIRIN	Auto-école	Rue Edouard Vaillant
Georgia LAFABREGUE	Pressing	Rue Edouard Vaillant
Le Cadrain	Restaurant-Pizzeria	Rue Edouard Vaillant
Pizza planète	Pizza à emporter	Rue Edouard Vaillant
Jack's pot	Bar- Jeux	Rue Edouard Vaillant
Jean-Michel DIOT	Libraire - Papeterie	Rue de l'Usine
Auberge du Chasnay	Restaurant - PMU	Rue du Chateau
Madame PARIS	Bar	Rue Daniel Petit
Gérard LACHENAUD	Coiffeur	Rue Daniel Petit
Café de l'Union	Bar-Tabac	Rue Daniel Petit
Isabelle GILLES	Boulangerie	Rue Daniel Petit
Salon du Bourg	Coiffure	Rue Daniel Petit
Marie-Jeanne DANTEL	Décoration	Rue Daniel Petit
Anne LOPEZ	Coiffure	Rue Daniel Petit
Monsieur CHAPONNEAU	Cycles - Mctoculture	Rue Daniel Petit
Pharmacie du bourg	Pharmacie	Rue des Petits Champs
Auberge des Commes	Bar - Restaurant	Rue des Commes
Pierre DORMONT	Boucherie	Lotissement Grands Champs
ALT Diffusion	Cadeaux - Jouets	Rue de la Turlurette
Catherine MASSET	Retouche vêtements	Rue Jean SOUNIE

### 3 – Artisans et activités libérales

Nom	Activités	Localisation
SARL E.P.N.	Plomberie	Avenue Jean-Jaurès
ATS	Ingénierie	Avenue Jean-Jaurès
Dr Chevalier	Médecin	Avenue Jean-Jaurès
Mr LACHOVIEZ	Dentiste	Avenue Jean-Jaurès
Mme BEAUME, MORLEVA, LAURENT	Infirmières	Avenue Jean-Jaurès
Roland LEMAIRE	Plomberie-Charpenterie	Rue Edouard Vaillant
Gérard BEGUIN	Etudes techniques	Rue Edouard Vaillant
TOURESSE - LENAERTS	Vétérinaires	Rue Edouard Vaillant
Mr BEHAGHEL	Dentiste	Rue Edouard Vaillant
Mme TRUEL	Infirmière	Rue Edouard Vaillant
Jérôme Marciniak	Pédicure -Podologue	Rue Edouard Vaillant
Patrick DUFLOUX	Ambulancier	Rue Edouard Vaillant
Garage PETIT	Garage	Rue de l'Usine
Bernard CORDILLOT	Electricité	Rue des Ecoles
Jean GAUTHERON	Quincaillerie	Rue de Chazeau
Anastasio ALBUQUERQUE	Menuiserie	Rue de Chazeau
Daniel GRENOUILLE	Plomberie-Chauffage	Rue de Chazeau
Dr KHOURI	Médecin	Rue du Chazeau
Joëlle ROTY	Masseur kinésithérapeute	Rue de Chazeau
Alain MAITRE	Maçonnerie	Rue Gambetta
FREBAULT - SAURAT	Plomberie	Rue des Jardins
Marc BRYK	Modeleur pierre reconstituée	Rue Paul Vaillant Couturier
Henri MAZIARSKI	Garage	Rue Paul Vaillant Couturier
S.A.R.L. THOMAS	Menuisier	Rue Paul Vaillant Couturier
Joël DUCHER	Plâtrier	Rue Paul Vaillant Couturier
Dr FOREST - AUPETIT	Médecin	Rue Paul Vaillant Couturier
Mme BANTEGNIE	Infirmière	Rue Paul Vaillant Couturier
Bernard CHAPUY	Masseur kinésithérapeute	Rue Paul Vaillant Couturier
Daniel GRENIN	Transports	Rue des petits Champs
MTNA	Maintenance	Rue des petits Champs
Jean-Luc POLY	Antenne télé	Rue des petits Champs
CEME	Electricité	Rue des petits Champs
SCR	Voirie	Rue des petits Champs
Tambours du Bronx	Musiques - Spectacles	Révilleon
Jacques LAFABREGUE	Electricité	Révilleon
René DELMAS	Plâtrier	Rue du Commandant Achet
Denis MARCINIACK	Maçonnerie	Rue du Commandant Achet
Pierre FABRE	Horticulteur	Place Charles Simonet
Monsieur ROGEZ	Maçonnerie	Rue Montaigne
Rolando JULIAN	Cuisine	Lotissement Grands Champs
SARL Debussy	Atelier habillement	Rue Debussy
Mondial Pub	Publicité	Rue de Fourchambault
MAPI	Couture - Retouches	Rue du Général Leclerc
BEN AMOR	Chirurgien - Dentiste	Rue de l'Eglise
Dr EYMERY	Médecin	Rue de l'église
Dr PINEL	Médecin	Rue de l'église

#### 4 – Activités industrielles

Nom	Activités	Salariés
Imphy Ugine Précision	Sidérurgie	900 à 1 000
Ugine Savoie Imphy	Sidérurgie	200 à 299

#### F - ETAT DES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

## 1 – Assainissement

### → LE RESEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT

#### a – Réseau d'eaux usées

Il existe un réseau de collecte des eaux usées de la majeure partie des habitations du bourg. Ces eaux usées sont acheminées actuellement vers un point de traitement de type boues activées.

Suite à l'étude de diagnostic d'assainissement menée sur le réseau en 1998-99, des modifications et des aménagements ont été apportés sur le réseau et les traitements existants.

Les réseaux sont majoritairement de type séparatif et de matériaux et diamètres divers pour les eaux usées. On recense des canalisations en :

- amiante-ciment de diamètre 250
- PVC de diamètre 150,200 ou 400
- ciment de diamètre allant de 200 à 800
- fonte de diamètre 200 (la fonte pour les canalisations en fonte de bief)

Un des ponts de traitement (celui du Pont de Pierre), a été mis hors service pour être transformé en poste de refoulement afin que les eaux usées soient redirigées sur l'autre point de traitement, la station des bords de Loire.

L'ensemble du réseau nécessite actuellement l'utilisation de huit postes de refoulement et dispose de huit déversoirs d'orage.

Il existe également un petit point de traitement local sur la cité de l'abattoir, fonctionnant comme un traitement de type non collectif.

#### b – La station des bords de Loire

Selon l'étude diagnostic du réseau d'assainissement et des traitements réalisée sur la commune, la station des bords de Loire, de type boues activées, est dimensionnée pour traiter la pollution de 2700 équivalents - habitants.

Elle dispose actuellement des ouvrages suivants :

- un poste de relèvement (muni de deux pompes)
- un dégrilleur manuel
- un dégraisseur/dessableur manuel
- un bassin d'aération de 465 m<sup>3</sup>
- un clarificateur de 150 m<sup>3</sup>
- un lit de séchage (inutilisé d'après l'étude diagnostic)
- un silo à boues de 500 m<sup>3</sup>
- une grille d'égouttage pour épaissement

Des aménagements sont prévus pour passer la capacité de traitement de la station à 6100 équivalents - habitants. Un nouveau bassin d'aération de 1400 m<sup>3</sup> est prévu, tout comme un nouveau bassin de décantation (922 m<sup>3</sup>). La construction d'un nouveau silo à boues de 850 m<sup>3</sup> est également planifiée pour venir en complément du silo existant.

#### c – La cité de l'abattoir

La cité de l'abattoir dispose d'un petit traitement local de type filtre à sable d'une capacité de 50 éq/hab. Une dizaine d'habitations sont raccordées sur cet ouvrage. Ce traitement dispose d'un poste de relevage (muni de deux pompes), d'un décanteur digesteur et d'un décolloïdeur. Les dimensions exactes de ces ouvrages sont inconnues.

D'après les rapports de visite légère réalisées par le service de l'eau, cette filière n'a a priori jamais rejeté d'effluent et ne récolte semble-t-il pas suffisamment d'effluents à traiter pour fonctionner correctement.

Le service départemental de l'eau préconise la déconnexion de cette station pour mettre fin aux nuisances olfactives en saison estivale.

## → SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

### a – Introduction

La commune d'Imphy compte deux secteurs agglomérés importants : le Bourg qui regroupe la grande majorité des habitations de la commune et le Grand Vernay.

Il existe un réseau de collecte des eaux usées qui dessert la majeure partie des habitations du bourg, sans desservir le Grand Vernay.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée dans le but d'aider la maître d'ouvrage à définir les zones qui resteront en assainissement non collectif de celles étant ou pouvant être desservies par un réseau de collecte des eaux usées.

L'étude a été confiée au bureau d'études AEC. La mission de conseil-assistance au maître d'ouvrage est assurée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Nièvre. Le Conseil Général et l'Agence de l'eau participent au financement de l'étude.

La méthodologie adoptée par le bureau d'études comprend des investigations sur le terrain avec :

- sondages de sol à la tarière,
- tests de perméabilité ;
- recherche des exutoires, réseaux et fossés existants ;
- observations de l'habitat pour estimer le type de filières le mieux adapté (les différentes filières occupent des surfaces différentes).

Le présent rapport présente :

- les options retenues par la commune avec les raisons ayant guidé la commune dans ses choix,
- une analyse financière avec la simulation de l'incidence des travaux sur le prix de l'eau
- une carte de zonage précisant à la parcelle, les zones DE à desservir en assainissement collectif de celles à desservir en assainissement non collectif.

### b – Rappel des solutions étudiées

Les solutions techniques d'assainissement collectif étudiées dans les phases précédentes sont :

- assainissement collectif pour le hameau du Grand Vernay
- assainissement collectif pour les rues de l'agglomération d'Imphy suivantes : rue de la Caillonerie, rue Alfred Caquet, rue Paul Vaillant-Courturier et rue du 8 mai.

Pour le reste du territoire communal, l'assainissement non collectif s'impose clairement, la densité d'habitation est trop faible pour que des solutions collectives soient utiles.

### c – Options retenues par la commune

Après délibération, la commune a retenu les propositions suivantes :

- solution collective pour le Grand-Vernay (raccordement sur la station de l'agglomération d'Imphy) ;
- solution collective pour les rues : rue de la Caillonerie, rue Paul Vaillant-Courturier et rue du 8 mai.

La rue Alfred Caquet nécessitant la pose d'un poste de refoulement pour quelques habitations (5) n'a pas été retenue en solution collective.

Les autres secteurs sont maintenus en assainissement non collectif car la densité d'habitation se prête moins à la technique de l'assainissement collectif et qu'il n'y a pas d'enjeux environnementaux justifiant des dépenses d'infrastructures d'assainissement collectif.

# Commune d'Imphy

## Rue du 8 mai

### Schéma du projet de raccordement au réseau d'eaux usées



Echelle : 1 / 2500

# Le Grand Vernay Solution n°2

## Commune d'Imphy

### Schéma du projet de raccordement au réseau d'eaux usées

Echelle : 1/6 500

Station des bords de Loire

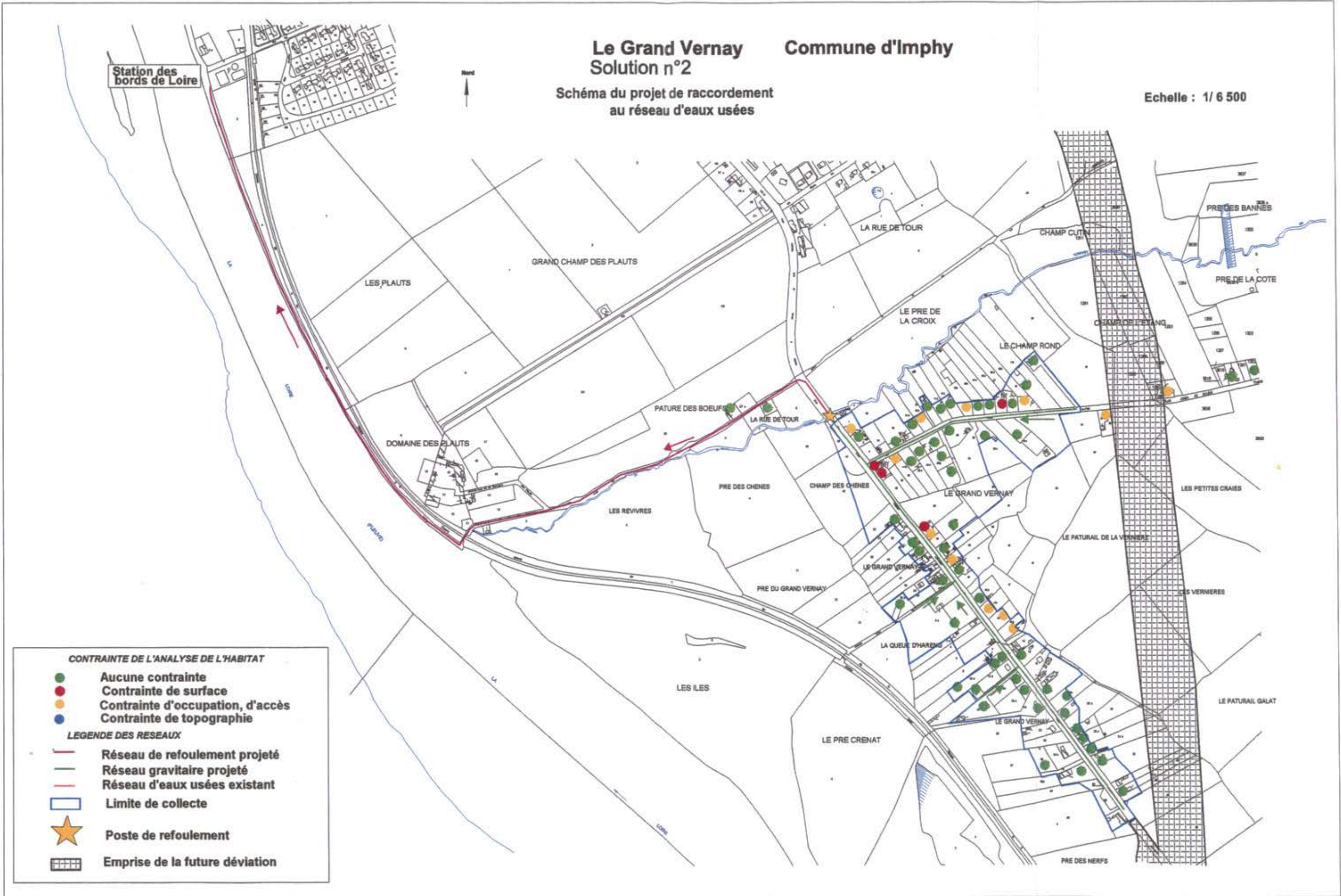
Nord

**CONTRAINTES DE L'ANALYSE DE L'HABITAT**

- Aucune contrainte
- Contrainte de surface
- Contrainte d'occupation, d'accès
- Contrainte de topographie

**LEGENDE DES RESEAUX**

- Réseau de refoulement projeté
- Réseau gravitaire projeté
- Réseau d'eaux usées existant
- Limite de collecte
- ★ Poste de refoulement
- ▒ Emprise de la future déviation



## 2 – Alimentation en eau potable

La gestion du service public de distribution en eau potable du syndicat intercommunal d'Imphy-Sauvigny-lès-Bois s'effectue en régie syndicale.

Le SIAEP assure sa distribution à partir de 2 ressources principales. Les captages des Plauts en nappe alluviale de Loire (situé au sud d'Imphy), et la source de la fontaine sonnante (au nord de Sauvigny-lès-Bois). Il achète également de l'eau au SIAEP de Coulanges / Saint-Eloi pour alimenter le Cholet et Forges, sur la commune de Sauvigny-les-Bois.

Les puits de captage des Plauts sont protégés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 21 mai 1981. Deux puits busés en nappe alluviale de Loire alimentent la station de pompage des Plauts par l'intermédiaire d'un siphon. Deux groupes électro-pompes immergés assurent le refoulement jusqu'au réservoir semi-enterré de Bois Boulâtre. La source souterraine de la Fontaine Sonnante alimente Sauvigny-lès-Bois via un décanteur. Le surpresseur des Plottes assure le maintien en pression des points hauts de Sauvigny-lès-Bois.

Un arrêté de DUP du 21 mai 1981 autorise le pompage de la ressource des Plauts.

Réseau	Ouvrages de distribution	Caractéristiques	Volume total
Plauts	Réservoir « Bois Boulâtre »	Semi-enterré de 1 x 1000 m3	1000 m3
Fontaine Sonnante	Réservoir « Ringefer »	Semi-enterré de 1 x 600 m3	600 m3

## 3 – Défense incendie

La défense incendie du territoire communal est assurée par des bornes incendie. Le service départemental d'Incendie et de Secours a effectué un diagnostic courant 2004, communiqué en février 2005 à la mairie d'Imphy présenté ci-après.

## 4 – Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes Fil de Loire.

Les ordures ménagères sont ramassées le lundi et le Jeudi sur le quartier du bourg d'Imphy et le mardi et le vendredi sur le quartier de Forge d'Imphy. Les déchets sont envoyés au centre de stockage de La Fermeté.

Il existe 9 points d'apport volontaire de tri sélectif gérés par la société NOACCO pour la communauté de communes et une déchetterie située sur la zone artisanale des petits Champs, à Imphy.

N°	Adresse/Localisation	Nature	Type	Marque ou nom	Diamètre conduite	Débit maxi	Potentiel opérationnel	P.S.	Anomalies
1	1 rue C.E. Guillaume/ rue des Ecoles	PI	100	SMHN	100	59	47	2,4	RAS
2	17 rue C.E. Guillaume	PI	100	Bayard	100	43	36	2	RAS
3	entre 7 et 9 rue E.Vaillant	PI	100	Bayard	175	145	128	4	RAS
4	20 rue Jean Jaurès	PI	100	Bayard	175	134	138	5,2	RAS
5	HLM rue Jean Jaurès bât 3	PI	100	Bayard	110	60	45	5,2	Manque 1 bouchon de 70
6	32 rue Paul Vaillant Couturier	PI	100	Bayard	100	60	40	4	RAS
7	2 rue du 11 novembre 1918	PI	100	Bayard	100	100	77	4,8	RAS
8	2 rue du Colonel Fabien	PI	100	Joinville	200	140	100	4	RAS
9	2 rue des Commes	PI	100	PAM	260	150	107	3,2	RAS
10	rue des Commes/Rés. Médicalisée	PI	100	Bayard	110	106	70	3	RAS
11	rue P.V. Couturier/château d'eau	PI	100	Bayard	110	179	154	2,8	RAS
12	face 119 rue P. Vaillant Couturier	PI	100	Bayard	110	108	68	3,3	RAS
13	9 rue Courbet	PI	100	Bayard	100	50	53	4	RAS
14	20 rue Daumier	PI	100	Bayard	100	72	52	3,8	RAS
15	rue P. Vaillant Couturier/square Lamartine	PI	100	Bayard	100	70	61	4	RAS
16	rue Dorée "château de barreau"	PI	100	Bayard	90	43	35	5	RAS
17	face 204 rue P.V. Couturier	PI	100	Bayard	110	51	37	3,8	RAS
18	rue du 8 mai 68 "CES Louis Aragon"	PI	100	Bayard	110	106	31	2,4	Prière de déplacer le rail de sécurité
19	face 18 rue de Montesquieu	PI	100	Bayard	100	124	86	4	RAS
20	173 rue P.V. Couturier	PI	100	Bayard	110	82	69	4,6	RAS
21	rue G. Leclerc/HLM Chailloux bât E	PI	100	Bayard	100	80	60	3	RAS
22	face 67 rue des Petits Champs "Lot"	PI	100	Bayard	100	83	68	5	RAS
23	Face 7 rue des Bruyères "Lot"	PI	100	Bayard	110	87	60	4	RAS
24	rue P.V. Couturier face Maximarché	PI	100	Bayard	110	128	123	4	RAS
25	face au 3 rue Boris Vian	PI	100	Bayard	110	53	68	2,8	RAS
26	24 rue des Commes	PI	100	Bayard	110	102	55	2,2	RAS
27	rue du 8 mai HLM la Garennes bât A	PI	100	Bayard	100	100	80	2,8	RAS
28	C13 finition face Hydrogène	PI	100	Bayard	150	140	47	1,4	Nouveau PI privé
29	rue Jean Sounié "gymnase"	PI	100	Bayard	100	54	50		RAS
30	Face 1 rue Jean Moulin	PI	100	Bayard	110	36	30	5	RAS
31	face 82 rue des Commes	PI	100	Bayard	110	174	121	2,2	RAS
32	rue G. Beassens Lot. Grands Champs	PI	100	Bayard	110	76	60	2,8	RAS
33	rue de Chazeau vers Gendarmerie	PI	100	GHM	90	60	48	4,2	RAS
34	rue René Raimbeaux	PI	100	Bayard	110	60	45	5,2	RAS
35	Face 54 rue des Commes	PI	100	Bayard	110	73	32	2	RAS
36	rue des Commes	PI	100	Bayard	110	215	160	3	RAS
37	rue Léonard de Vinci/angle Victor Hugo	PI	100	Bayard	100	47	36	4	RAS

N°	Adresse/Localisation	Nature	Type	Marque ou nom	Diamètre conduite	Débit maxi	Potentiel opérationnel	P.S.	Anomalies
38	Rue George Sand rue G. Picard	PI	100	Bayard	100	60	48	4	RAS
39	ZAC Cité technique	PI	100	Bayard	110	86	70	4	RAS
40	C14 conciergerie bloc social LAF	PI	100	Bayard	150	116	49	1,4	Nouveau PI privé
41	L2 laminoire face parc ferrailles	PI	100	Bayard	200	135	106	1,9	RAS PI privé
42	L3 face acierie 1 (centrale)	PI	100	Bayard	125	91	67	1,8	RAS PI privé
43	L4 entrée acierie 1 et forge	PI	100	Bayard	250	139	107	1,9	RAS PI privé
44	L5 trait. Forge château d'eau	PI	100	Bayard	200	128	97	1,7	RAS PI privé
45	L6 entrée forge et parc forge	PI	100	Bayard	115	79	61	1,6	RAS PI privé
46	L7 face bureaux forge	PI	100	Bayard	100	105	70	1,8	RAS PI privé
47	L8 grands bureaux face C. AUDIO	PI	100	Bayard	200	91	76	1,8	RAS PI privé
48	L9 conciergerie/bureaux expéditions	PI	100	Bayard	110	90	78	1,8	RAS PI privé
49	L10 entrée laminoires et acierie 1	PI	100	Bayard	110	115	91	1,9	RAS PI privé
50	L11 expéditions	PI	100	Bayard	200	140	106	1,6	RAS PI privé
51	L12 accès acierie 2 cote C. Continu	PI	100	Bayard	200	85	60	1,7	RAS PI privé
52	L13 vers parc val de Loire	PI	100	Bayard	250	73	38	1,7	RAS PI privé
53	C1 face bureaux laminoirs 050	PI	100	Bayard	250	38	21	1,7	RAS PI privé
54	C2 acces derrière 7PH710	PI	100	Bayard	250	81	53	1,4	RAS PI privé
55	C3 angle laminoir 010	PI	100	Bayard	250	33	25	2,8	RAS PI privé
56	C4 entrée stockage et ligne 140	PI	100	Bayard	250	34	20	2,8	RAS PI privé
57	C5 expéditions billettes	PI	100	Bayard	250	131	78	1,6	RAS PI privé
58	Station épuration ixœur	PI	100	Bayard	150	52	30	1,7	RAS PI privé
59	C7 chaudière demi produit	PI	100	Bayard	250	71	38	1,6	RAS PI privé
60	C8 placage face hydrogène	PI	100	Bayard	250	91	53	1,5	RAS PI privé
61	C9 pal/zone morgan	PI	100	Bayard	250	95	50	1,4	A côté de transformateurs : PI privé
62	C10 proximité station hydrogène	PI	100	Bayard	250	110	55	1,6	RAS PI privé
63	C11 face station recyclage	PI	100	Bayard	150	113	67	1,6	RAS PI privé
64	C12 face extension TAF	PI	100	Bayard	150	145	45	1,6	Demi raccord 70 HS à changer : PI privé
65	rue/place de l'église au passage à niveau	PI	100	Bayard	100	60	50	5	RAS
66	rue du bord de Loire (piscine)	PI	100	Bayard	100	58	44	4	RAS
67	rue des Commes/résidence handicapés	PI	100	Bayard	110	52	33	2	RAS
68	route des Essards étang communal	P.Asp	Etang	Privé			120		prévoir signalisation
69	le Chazeau/rue Dorée	P.Asp	Rivière	l'Ixœur			120		prévoir signalisation
70	Lot. Haut d'Amphélia/rue Primevères	PI	100	Bayard					Nouveau PI
71	Lot. Haut d'Amphélia	PI	100	Bayard					Nouveau PI

## II –OBJECTIFS ET PRINCIPES ENCADRANT DE LA REVISION

### A - LES PRINCIPES LEGAUX

L'article L 121 -1 de loi SRU, conformément à l'article L. 1101- 1 du Code de l'environnement, «définit la portée» du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment les directives territoriales d'aménagement (DTA), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les cartes communales qui doivent respecter les principes suivants :

- «**l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»;
- «**la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux»;
- «**une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

L'article L-110 du Code de l'urbanisme définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

### B - OBJECTIFS INITIAUX DE LA REVISION

#### 1 - Mise à jour du document

Le premier objectif de la révision était de mettre à jour le document d'urbanisme encadrant le territoire communal :

- en intégrant les dernières constructions sur le plan cadastral ancien
- en modifiant la rédaction du règlement, notamment par rapport aux problèmes d'application actuels
- en intégrant les zones inondables de la Nièvre
- en inscrivant le tracé de la déviation qui va modifier le territoire communal
- en suivant les préconisations du schéma directeur d'assainissement
- en intégrant les directives de la loi S.R.U.

#### 2 - Evolution du document

L'autre objectif de la révision était de faire évoluer le document afin d'offrir de nouveaux terrains à construire et d'étudier les possibilités offertes par le contournement de la RN 81, en terme d'activités.

## C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET NOUVEAUX OBJECTIFS DE LA REVISION

L'analyse du territoire et le diagnostic ont permis de faire évoluer les objectifs premiers de la révision en fonction des perspectives d'évolution démographique et économique.

### 1 - Evolution démographique

L'analyse a mis en évidence une baisse importante de la population depuis 1975 (- 900 habitants). Ce phénomène s'explique en grande partie par un vieillissement de la population et le départ des jeunes devenus adultes. En effet, la commune manque de terrains constructibles, principalement du fait de blocages fonciers, la surface des terrains non construits en zone urbaine ou à urbaniser étant encore importante.

- Le premier objectif est le maintien de la population. Actuellement, les jeunes devenus adultes n'ont pas la possibilité de créer leur foyer sur la commune, du fait d'une carence de terrains constructibles. De même, les personnes occupant des logements locatifs qui veulent accéder à la propriété n'en trouvent pas la possibilité sur le territoire communal et partent d'Imphy.
- Un autre objectif est le renouvellement de la population. L'installation de jeunes ménages permettra d'abaisser la moyenne d'âge, d'augmenter les naissances (rééquilibrant le solde naturel et maintenant les effectifs scolarisés).

Ainsi, l'augmentation de l'offre de terrains à construire ne va pas forcément augmenter de manière significative la population mais permettra le maintien du niveau de population, évitant une baisse démographique trop importante.

Pourtant, Imphy est un bassin d'emploi important et une nouvelle offre de terrains constructibles peut attirer un certain nombre de personnes travaillant à Imphy à la recherche d'un terrain à bâtir à proximité de leur lieu de travail.

### 2 - Evolution économique

Le contournement d'Imphy par la Route Nationale 81 est programmé et inscrit comme emplacement réservé au P.L.U. La zone d'activités le long de la RN 81 actuelle, au Sud de la ville d'Imphy, ne semble plus bénéficier d'une localisation aussi favorable en terme d'image car elle ne profitera plus de l'effet de vitrine sur une voie à grande circulation. La municipalité souhaitait donc trouver de nouveaux terrains pour l'implantation d'une zone d'activités économiques profitant du passage de cette nouvelle infrastructure, à proximité d'un échangeur.

Mais le contournement passe dans la partie naturelle à l'est de la commune, et aucun secteur ne paraît favorable à l'implantation d'activités économiques, aussi bien du fait du caractère naturel que du relief ou encore de la desserte.

Ainsi, même si la zone existante n'est plus placée le long d'un axe à grande circulation, elle bénéficie tout de même d'une desserte routière aisée et propose encore de larges terrains disponibles.

### 3 - Une zone urbaine enclavée aux possibilités d'extension limitées.

Le rapport de présentation du P.O.S. de 1992 évoquait déjà la faiblesse des réserves foncières de la municipalité expliquant que « les extensions périphériques possibles au sud et à l'est étaient limitées par les contraintes de relief des terrains disponibles. De plus, ceux-ci étaient répartis entre 3 propriétaires seulement. Le tracé du projet de déviation de la RN 81 avec les reculs réglementaires venait également réduire le développement possible vers l'est ».

La ville d'Imphy est limitée au nord par la commune de Sauvigny-les-Bois, à l'ouest par la Loire et sa zone inondable et bientôt par la déviation de la route nationale 81 à l'est. Au sud, le relief modelé par la vallée du ruisseau des Emerys coupe la ville du hameau du Grand Vernay.

Ainsi, les seuls espaces non construits à l'intérieur de ces limites sont le domaine agricole des Plauts, au sud de la ville et les terres agricoles enclavées entre la future infrastructure et la ville d'Imphy, du cimetière au chemin rural des Commes, à l'arrière de la rue des Commes.

La zone urbaine ne peut pas trop s'approcher de la déviation qui sera une voie à grande circulation sans possibilité d'accès. Les nuisances sonores doivent être prises en compte. La vue sur la route n'est pas très intéressante pour les constructions nouvelles et l'exposition de l'arrière de constructions à la vue depuis la déviation ne constitue pas un paysage très intéressant. Des mesures d'insertion dans le paysage sont donc nécessaires.

La principale possibilité d'extension de la zone urbaine est au sud de la ville mais l'urbanisation ne doit pas trop monter sur la colline où est implanté le château d'eau, très exposée aux vues depuis les lointains, en particulier depuis l'autre côté de la Loire. De plus, l'exploitation agricole au domaine des Plauts est toujours en activité et doit être préservée. Par ailleurs, de larges zones non construites persistent à l'intérieur de la zone urbaine. Cependant, les blocages fonciers subsistent au sein de la zone bâtie et le P.L.U. doit prévoir des possibilités pour des constructions nouvelles.

#### **4 – Orientations du P.A.D.D.**

A partir des ces perspectives d'aménagement, les orientations du projet communal sont développées dans le P.A.D.D.

##### **DEVELOPPEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS**

#### **Proposer de nouveaux terrains à la construction d'habitations**

- Terrains disponibles à l'intérieur de la zone urbaine existante.
- Extension de la zone urbaine vers le sud, en continuité de l'existant, à court et moyen terme.
- Les terrains entre la zone urbaine et la déviation de la RN 81 pour une extension à long terme.
- Redonner à la RN 81 un statut de rue.

#### **Prévoir l'extension des équipements**

- Un emplacement réservé pour un équipement collectif
- Zone de loisirs en bords de Loire

#### **Prévoir l'extension des zones d'activités**

- Maintenir l'activité industrielle en place
- Répondre aux besoins d'extension ou d'implantation d'activités artisanales

##### **PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL ET URBAIN**

#### **Maîtrise de l'urbanisation**

- Densification avant l'extension de l'urbanisation sur les zones naturelles
- Extension en continuité de l'existant
- Gestion des réseaux
- Eviter l'urbanisation au coup par coup
- Règlement encadrant les cités ouvrières

#### **Préservation des espaces naturels**

- Eviter le mitage du paysage
- Eléments du paysage à préserver, plantation à réaliser
- Protection des chemins

#### **Protection des terres et des exploitations agricoles**

#### **Prise en compte des risques d'inondation**

### III - MISE EN ŒUVRE

#### A – COMPOSITION DU DOSSIER

##### 1 - Le rapport de présentation

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement
- 3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et en cas de révision les changements apportés à ces règles.
- 4 - Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

##### 2 - Le P.A.D.D.

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement».

##### 3 - Le plan de zonage

D'après le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le plan de zonage délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

Le plan de zonage fait apparaître la localisation et la liste des **emplacements réservés**. La liste des emplacements réservés récapitulée ci-après précise pour chaque emplacement inscrit au plan de zonage des différentes communes leur objet, leur localisation, leur superficie approximative et le bénéficiaire public.

Les emplacements réservés sont des terrains destinés à la création d'équipements publics, voiries, réseaux et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, qui, en attendant d'être acquis par la collectivité, sont rendus inconstructibles. Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain.

N°	Localisation	Affectation	Parcelles	Superficie	Bénéficiaire
1	Chemin du cimetière.	Création d'un jardin du souvenir	AD 39	1 500 m2	Commune
2	De la rue du 11 nov. 1918 et la rue Cdt Achet.	Création d'une voie (8 mètres de plateforme)	AE 52, 60	2 700 m2	Commune
3	Rue des Commes	Equipe ment sportif, social, sanitaire, culturel, scolaire, de secours ou de sécurité	AE 71	16 000 m2	Commune
4	Les Grands Champs nord RN 81	Débouché d'une voie (12 m)	AE 303	500 m2	Commune
5	Les Grands Champs nord Rue des Grands Champs	Débouché d'une voie (12 m)	AE 80	300 m2	Commune
6	Les Grands Champs sud RN 81	Débouché d'une voie (12 m)	AH 202, 203	1 000 m2	Commune
7	Les Grands Champs sud Parking	Création et débouché d'une voie (8 m)	AH 289	800 m2	Commune
8	Les Grands Champs sud	Création d'un cheminement piéton (4 m)	AH 52, 53, 289	450 m2	Commune
9	Grand Champ des Plauts	Débouché d'une voie (10 m)	AS 108, 109	900 m2	Commune
10	Le Grand Vernay	Création d'une voie de désenclavement (6 m)	AK 71, 33, 20, 21	1 440 m2	Commune

11	Ensemble du territoire communal, du nord au sud	Contournement du bourg par la RN 81	AB 164,166,167,169,173. B1 96, 99,106,268,269. AC 37 à 39, 42 à 44. AD 51, 52, 61. A 7 3370, 3371,2893,2668,1477,1473, 1474,2666,3596,1320,1338. AI 28,30. A6 121,3639, 1311, 1286 à 1293. AK 53, 55 à 57. AL 1 à 6. AM 28,31,32, 42 à 46, 49, 50,53.	470 000 m2	Etat
----	---	-------------------------------------	--	------------	------

Le plan de zonage localise et expose la liste des **éléments du paysage à préserver**. (voir page suivante).

#### 4 - Le règlement

D'après le décret n°2001-260 d 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme, l'article R 123-2 précise que : « le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ».

#### 5 - Les Orientations d'aménagement

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dit que les P.L.U. « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement. L'ensemble des zones à urbaniser est encadré par des orientations générales à toutes les zones et des prescriptions plus précises sous forme de schémas d'aménagement.

#### 6 - Les plans annexes

Le plan des informations utiles fait apparaître les voies et sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et les zones de bruit.

Les plans des réseaux d'alimentation en eau potable et des réseaux collectifs d'assainissement figurent aussi dans les plans annexes.

#### 7 - Les servitudes d'utilité publique

Ce document reprend les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire de la commune d'Imphy.

### B - DENOMINATION DES ZONES, JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

L'extension de la zone constructible sur les zones naturelles reste limitée. Le règlement a été simplifié au niveau de l'aspect extérieur des constructions car la diversité des constructions sur la commune d'Imphy rendait l'application d'un règlement unitaire trop strict difficile lors des réhabilitations et inopportun pour les constructions neuves.

#### 1 - Zone UB

La zone UB correspond aux deux centres anciens "IMPHY Forges et IMPHY Bourg".

Elle présente un bâti dense, des maisons implantées à l'alignement, et est desservie en grande partie par un réseau d'assainissement collectif.

La zone UB est inchangée à l'exception des terrains en zone inondable, au niveau du centre d'Imphy-Forges, qui ont été classés dans un secteur UBi correspondant aux terrains inondables.

ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

N°	TYPE	LOCALISATION	INTERET	MODE DE GESTION
1	Edicule en pierre protégeant une source	Champ du Moulin	Elément pittoresque, patrimoine ancien	Conserver, mettre en valeur, signaler
2	Haie	Le Chateau	Protection entre la route et les constructions	Conserver, entretenir
3	Croix en pierre	Le Chateau	Patrioine. Marque l'entrée du Chateau	Conserver
4	Double alignement	Avenue Jean Jaurès	Marquer l'importance de la voie	Conserver
5	Végétation bord de l'Yxeure	Bords de l'Yxeure	Accompagne la rivière. Respiration en milieu urbain	Entretien courant
6	Végétation	Montée rue P. Vaillant Couturier	Souligne le relief du paysage communal	Conserver, entretenir
7	Double alignement	Entrée du cimetière	Marque l'entrée du cimetière	Conserver
8	Double alignement	Place G. Simonet	Ombrage le parking	Conserver
9	Arbre isolé	Place G. Simonet	Marque le carrefour	Conserver
10	Mur	Place G. Simonet	Marque le carrefour	Conserver
11	Haie	Rue du Cdt Champenier	Accompagne la rue, insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
12	Haie	Rue du Cdt Achet	Accompagne la rue, insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
13	Haie	La Grand Pièce	Insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
14	Haie	La Grand Pièce	Longe la future voie (emplacement réservé)	Conserver
15	Haie	Rue des Commes	Accompagne le stade	Conserver
16	Haie	Rue des Commes	Insertion du futur équipement	Conserver en clôture, percement pour accès
17	Haie	Rue des Commes	Accompagne la voie, insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
18	Double haie	Route de Linière	Accompagne la voie, transition avec le milieu naturel	Conserver
19	Haie	Rue des Commes	Accompagne la voie, insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
20	Double haie	Chemin des Commes	Encadre le chemin, transition avec le milieu naturel	Conserver en clôture, percement pour accès
21	Haie	RN 81 - Grand Champ des Plauts	Accompagne la voie, insertion des futures constructions	Conserver en clôture, percement pour accès
22	Haie	Grand Champ des Plauts	Limite, conserver la trame végétale ancienne	Conserver, entretenir
23	Double haie	RN 81 - Entrée Nord du Grand Vernay	Effet de porte devant le grand Vernay	Conserver en clôture, percement pour accès
24	Lavoir	Entrée Nord du Grand vernay	Patrimoine bâti ancien	Conserver, mettre en valeur, signaler
25	Haies	Chemin rural (ruisseau des Emerys)	Accompagne le chemin	Conserver, entretenir
26	Haie	Les Plauts	Accompagne le chemin	Conserver, entretenir
27	Mur	Les Plauts	Marque la limite du domaine, accompagne le chemin	Conserver
28	Haie	Bord de Loire, Champ des Peupliers	Accompagne le chemin. Transition avec le milieu naturel	Conserver en clôture, percement pour accès
29	Arbre	Place de l'Eglise	Patrimoine végétal, ambiance de village	Conserver
30	Arbre	Place de l'Eglise	Patrimoine végétal, ambiance de village	Conserver
31	Anciennes toilettes publiques	Place de l'Eglise	Elément pittoresque, belle structure et charpente	Conserver au moins la structure, possibilité de reconversion (abri tri sélectif, panneau d'information, espace détente...)
32	Arbre	Côté Salle des Fêtes	Patrimoine végétal, ambiance de village	Conserver

## 2 - Zone UC

La zone UC est une zone urbaine périphérique moyennement dense où prédominent les maisons individuelles, correspondant à la ville d'Imphy à l'exception des centres anciens. La zone est en grande partie reliée au réseau collectif d'assainissement.

La zone UC a été étendue le long de la rue des Commes afin de rejoindre les constructions existantes aux deux extrémités de la rue et d'avoir une urbanisation continue le long de la route. Le passage prochain de la déviation diminue fortement la valeur agricole de ces terres qui vont se retrouver enclavées entre cet axe routier et la zone urbaine. Ce secteur va être urbanisé sur une épaisseur de quarante mètres, évitant de s'approcher de l'autoroute et d'avoir des constructions qui viennent s'implanter à l'arrière de la première bande constructible. Afin de limiter l'impact visuel de la déviation et réciproquement, une haie d'essences locales, devra être plantée en clôture en vis à vis de la voie express.

La zone UC a été aussi agrandie sur deux parcelles le long du chemin rural des Commes, en prolongement des constructions existantes jusqu'au bois qui constituera un écran visuel et sonore par rapport à la voie express. Un seul côté de la voie est ouvert à l'urbanisation afin de préserver l'ouverture sur le vallon du ruisseau de la Fontaine du Vernay.

La zone UC inclut aussi une partie de l'emprise SNCF suite à la suppression de la zone ferroviaire spécifique.

La zone UC est réduite au profit de la zone UE au niveau de la zone d'activités au lieu-dit des Petits Champs, entre la route nationale 81 et le stade, sur des terrains qui accueillent des activités économiques.

Les terrains inondables, au niveau du centre ancien d'Imphy-Forges, ont été classés dans un secteur inondable UCi.

## 3 - Zone UD

Zone périphérique de type pavillonnaire peu dense où le réseau collectif d'assainissement est projeté, correspondant au Grand Vernay. La zone UD comprend un secteur UDj correspondant à un secteur qui a déjà subi des inondations suite au débordement du ruisseau de la Barbette.

La zone UD a été réduite au niveau de la zone inondable de la Loire qui traverse la voie de chemin de fer pour s'étendre jusqu'au Grand Vernay, touchant l'arrière des parcelles sur la partie ouest de la route. Elle est réduite le long de la rue André Thély pour se limiter aux parcelles construites, afin de ne pas trop se rapprocher de la déviation.

La zone UD est étendue pour créer une liaison entre la rue André Thély et la route nationale 81 sur des terrains pas trop proches de l'autoroute et en dehors de la zone inondable, afin de compenser les réductions faites par ailleurs du fait de ces deux facteurs. La zone UD a inclus quelques terrains non construits le long de la route nationale 81 compris entre des terrains bâtis.

## 4 - Zone UE

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. On la trouve au niveau des usines d'Imphy, au centre de la ville et de la zone artisanale le long de la RN 81, à la sortie sud de la ville. La zone UE comprend un secteur UEi correspond à la partie urbanisée de la zone inondable en aléa faible, située au niveau des usines au centre d'Imphy.

La zone UE est agrandie au niveau de la zone artisanale au sud de la ville, au lieu-dit des Petits Champs, entre la route nationale 81 et le stade, sur des terrains autrefois en zone UC qui accueillent des activités économiques. La zone UE est aussi étendue sur l'ancienne zone NAe sur les terrains construits ou desservis par les réseaux. Elle inclue aussi désormais une partie de l'emprise ferroviaire du fait de la suppression de la zone ferroviaire spécifique.

## 6 - Zone UL

La zone UL est une zone spécialisée destinée à accueillir des constructions liées aux loisirs, aux sports et au tourisme, regroupant les anciennes zones NAL et NDL. La zone UL comprend un secteur ULi correspond à la partie urbanisée de la zone inondable au niveau du stade près de l'Yzeure, le long de la RN 81. La zone UL proprement dite se trouve au niveau du centre aquatique en bord de Loire, du terrain de sports à la sortie sud de la ville et du stade Pierre Joly.

Une zone NAL autour du domaine des Plauts est supprimée au profit de la zone agricole A car l'exploitation agricole est toujours en activité et pourrait s'étendre.

## 7 - Zone 1AU

La zone 1AU, zone à urbaniser, correspond aux anciens secteurs NAa, secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et que les terrains soient desservis par les réseaux.

La zone 1AU se compose de trois secteurs destinés à accueillir principalement des habitations :

- **un secteur 1AUa** où l'urbanisation doit concerner l'ensemble de chaque secteur :

- Sur la partie nord des Grands Champs autrefois en NAa, sont exclus les terrains occupés par les jardins des constructions de la zone UC voisine.
- Aux Champs des Plauts, la zone 1AUa est réduite au bénéfice de la zone UC qui inclut le nouveau lotissement aux Petits Champs. Une extension de la zone 1AUa est réalisée sur des terres agricoles, le tracé se calant sur les limites parcellaires. Ce secteur représente la seule possibilité d'extension de la partie urbaine d'Imphy qui est limitée au nord par Sauvigny-lès-Bois, à l'ouest par la zone inondable et à l'est par le tracé de la déviation. Ce classement ne pénalise pas l'activité agricole : l'exploitant agricole étant propriétaire du terrain, il possède la maîtrise du foncier.

Les Grands Champs Nord et le Champ des Plauts appartenant chacun à un même propriétaire, l'urbanisation devra être prévue dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone concernée.

- **un secteur 1AUb** où l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux :

- à la Grande Pièce afin de permettre une urbanisation cohérente autour d'une voie de desserte centrale,
- aux Grands Champs sud. Le parcellaire étant plus complexe, demander une urbanisation d'ensemble de cette zone pourrait constituer un blocage. Ainsi, il est préférable d'ouvrir l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux selon le schéma prévu aux orientations d'aménagement. Ce schéma, relativement succinct, ne donne qu'une indication pour le passage d'une voie de désenclavement, la répartition parcellaire pouvant se faire de différentes manières selon les accords entre les propriétaires.

- **un secteur 1AUc**, créé sur des terrains autrefois en zone NAe aux Petits Champs, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'autorisation d'accès direct sur l'actuelle route nationale 81 (après son déclassement quand le contournement aura été réalisé). On peut en effet considérer actuellement que la desserte n'est pas satisfaisante puisque ces terrains le long de la route départementale ne peuvent pas y prendre accès.

## 8 - Zone 1AUe

Il s'agit d'une zone à urbaniser alternative réservée aux activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou de services) remplaçant l'ancienne zone NAe. Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

La zone 1AUe comprend un secteur 1AUei correspondant à une partie de la zone inondable de la vallée de l'Yxeure dont l'aléa n'a pas été étudié dans le P.P.R.I. de la Loire.

On trouve le secteur 1AUei en extension à l'est de l'usine, le long du futur contournement de la route nationale 81.

Une zone 1AUe est aussi prévue pour l'extension de la zone artisanale en sortie sud de la ville. Cette zone voit sa délimitation changée au bénéfice de la zone UE pour les terrains construits ou desservis par les réseaux et aux dépens de la zone agricole A afin de prévoir l'extension de la zone d'activités jusqu'à la limite parcellaire du Grand Champ des Plauts.

## 9 - Zone 2AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte. Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à une urbanisation future mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ne sont pas réalisés ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'extension est subordonnée à une transformation du P.L.U. (modification ou révision) quand les réseaux seront suffisants. Pour être urbanisée, cette zone devra faire l'objet d'une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme par rapport au passage de la déviation, conformément aux dispositions prévues à l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme.

La zone 2AU est composée de 2 secteurs :

- un secteur 2AUa, correspondant aux terrains au Beuche, compris entre la déviation, une bande de constructions le long de la rue Pierre Chenavard et la rue de Chazeau, déjà classé en zone NA.
- un secteur 2AUe, correspondant aux terrains compris entre la déviation, la rue du Chazeau et l'usine.

## 10 - Zone A

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle correspond à l'ancienne zone NC mais elle est plus restrictive car elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage. La zone agricole comprend un secteur Ax pour la protection des sites archéologiques et un secteur Aj recouvrant les terrains susceptibles d'être inondés par l'Yxeure.

Certains terrains de l'ancienne zone agricole ont été classés dans les secteurs inondables de la zone N. Les constructions isolées dans la zone agricole ont aussi été classées en zone N afin de permettre l'extension des constructions existantes et la construction de leurs annexes.

Les seules atteintes notables à la zone agricole se situent au niveau des Commes, sur des terrains enclavés entre la zone urbaine et le tracé de la déviation et au niveau des Plauts, pour l'extension de la zone d'habitat et de la zone d'activités économiques, sans trop se rapprocher de l'exploitation agricole.

Les constructions faisant partie actuellement d'une exploitation agricole mais pouvant être un jour reconverties en habitations ou en gîtes ruraux du fait de leur intérêt architectural sont repérées par une étoile. Elles se situent à Chazeau, au domaine de Curty et à Linière.

## 11 - Zone N

Zone naturelle et forestière qui doit être préservée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle correspond à l'ancienne zone ND. La zone naturelle comprend un secteur Nx pour la protection des sites archéologiques.

Elle comprend un secteur inondable Ni non urbanisé ou peu urbanisé et peu aménagé, où il s'agit d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et, d'autre part, de permettre l'expansion de la crue.

Certains terrains de l'ancienne zone agricole ont été classés dans le secteur inondable Ni.

Les constructions isolées dans la zone agricole ont aussi été classées en zone N afin de permettre l'extension des constructions existantes et la construction de leurs annexes.

## C – TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

Types de zones	Superficie annoncée au POS initial	Superficie corrigée au POS initial	Superficie au P.L.U.
<b>Zones Urbaines</b>	<b>154 ha</b>	<b>174 ha</b>	<b>202 ha</b>
Zone UB	22 ha	25 ha	25 ha
Zone UC	96 ha	110 ha	113 ha
Zone UD	0 ha	0 ha	14 ha
Zone UE	24 ha	27 ha	40 ha
Zone UL	0 ha	0 ha	10 ha
Zone UY	12 ha	12 ha	0 ha
<b>Zones Naturelles constructibles sous conditions</b>	<b>64 ha</b>	<b>64 ha</b>	<b>42 ha</b>
Zone NA (POS) / 1AU (PLU)	52 ha	52 ha	32 ha
dont NAa (POS) / 1AUa/b/c (PLU)	23	23	17
dont NAe (POS) / 1AUe (PLU)	21	21	13
dont NAL (PLU)	8	8	0
Zone 2AU (PLU)			10 ha
Zone NB	12 ha	12 ha	0 ha
<b>Zones Naturelles protégées</b>	<b>1 444 ha</b>	<b>1424 ha</b>	<b>1418 ha</b>
Zone NC (POS) / A (PLU)	1 315 ha	1300 ha	1290ha
Zone ND (POS) / N (PLU)	129 ha	124 ha	128 ha
dont NDL (POS)	6	6	0
<b>Superficie totale couverte</b>	<b>1662 ha</b>	<b>1662 ha</b>	<b>1662 ha</b>