



Commune d'URZY

Elaboration du Plan Local d'urbanisme



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaublanc
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

Introduction	5
a) Cadre réglementaire	5
b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	7
1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré.....	9
1.1 Assurer le maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée	9
1.2 Répondre aux besoins en logements en associant constructions neuves et reconquête du parc de logements existants	10
1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves	12
1.4 Conforter / Renforcer le maillage urbain sur les espaces bâtis principaux (Le Greux, Demeurs, Le Champaul et Les Vannes)	14
1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant	15
2. Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du développement local.....	16
2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers	16
2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité	17
2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel.....	18
2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements.....	19
3. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire	21
3.1 Limiter la consommation de foncier agricole.....	21
3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour prévenir tout risque de conflit	22
4. Assurer un équilibre environnemental et paysager	23
4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité	23
4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales	24
4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)	25
Synthèse	26

INTRODUCTION

a) Cadre réglementaire

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Article L 151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant **aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.**

C'est un **document simple et pédagogique** permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

C'est un **projet partagé**, avec **l'obligation de concertation et de débat en Conseil Municipal**, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un **projet global** embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des **orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU**.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est **pas opposable aux tiers**. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La **cohérence interne** de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Les enjeux que le diagnostic a permis de faire émerger sont rappelés dans les encadrés au début de chaque axe du PADD.

Dès le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune d'Urzy :

- Assurer un développement démographique ambitieux mais réaliste en prenant en compte la dynamique démographique locale mais également la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, routes...), la présence des équipements collectifs (école...) ainsi que l'identité paysagère (préservation des cônes de vue remarquables...) et patrimoniale (harmonisation du bâti récent avec l'ancien, etc.) du territoire.
- Organiser et planifier un développement urbain raisonné et durable, en phase avec les enjeux agricoles et environnementaux (corridors écologiques, trame verte et bleue).

En résumé, l'ambition de développement de la commune d'Urzy pour les 15 prochaines années est de définir un projet de territoire maintenant la qualité du cadre de vie et reposant sur une gestion équilibrée des différents usages de l'espace (mixité fonctionnelle et sociale). L'ambition de préserver l'identité du territoire passera par la mise en valeur de la vallée agricole, des contreforts boisés et la recherche d'un rapport plus étroit entre la ville et la nature via "l'infrastructure verte et bleue", la qualité des espaces publics et des franges bâties.

Ces orientations s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune ;
- la traduction du projet politique des élus pour leur territoire ;
- les orientations du SCoT du Grand Nevers

Aujourd'hui, la commune reste attractive grâce à son accessibilité depuis le pôle urbain Neversois mais connaît depuis quelques années une stagnation de sa population. Elle souhaite donc capitaliser sur cette attractivité tout en priorisant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin de renforcer les secteurs bâtis et de limiter l'étalement urbain grâce à l'optimisation des espaces interstitiels et le comblement des « dents creuses ». Enfin, les élus d'Urzy souhaitent par la définition

de limites à l'urbanisation, de modalités de gestion des risques (PPRI...) et de mesures environnementales applicables aux projets urbains, intégrer au mieux le développement de la commune dans son environnement

1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

1.1 Assurer le maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *La dynamique démographique est encore positive malgré un ralentissement ces dernières années et un contexte territorial local défavorable (AU Nevers et département qui perdent des habitants). C'est le solde naturel qui permet de maintenir ce dynamisme en compensant le solde migratoire négatif.*
- *La population communale présente un profil familial composé surtout d'actifs même si un vieillissement marqué de la population est en cours à l'image de la forte augmentation de la catégorie des retraités, posant la question du renouvellement de la population dans les 10-15 ans à venir et surtout des nouveaux besoins de cette population en termes d'accès aux services (publics, de santé...).*

À horizon 2030, les élus envisagent une **population de 1 950 habitants** sur leur commune. Cette évolution représente une **croissance annuelle moyenne de +0,36 % sur la période 2012 – 2030**. Elle constitue un objectif à la fois ambitieux mais réaliste, notamment au vu de la dynamique actuelle observée.

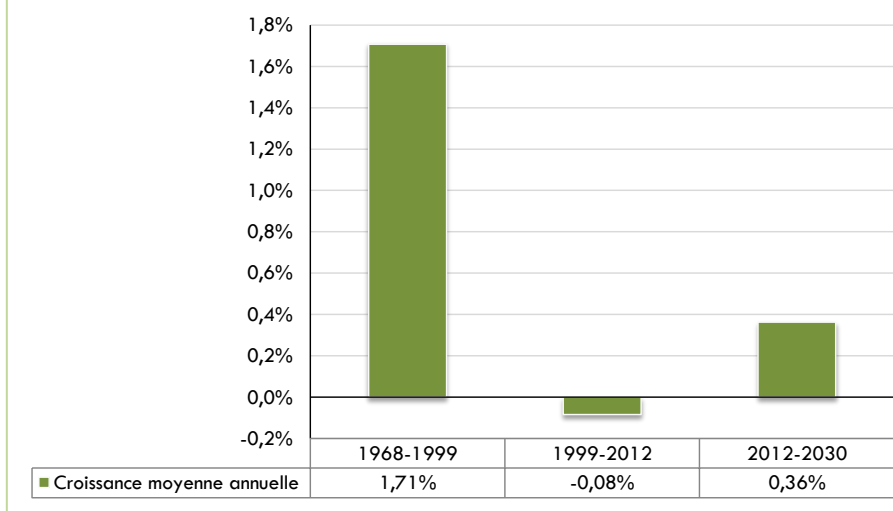
Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne de la population d'Urzy:

- > a été de +1,71 % entre 1968 et 1999,
- > puis de -0,08 % sur la période 1999-2012.

Une croissance de +0,36 %/an sur la période 2012-2030 représente donc un retour à une croissance démographique modérée, en comparaison avec le rythme de croissance observé dans la deuxième moitié du XXème siècle et à la stagnation de ces dernières années. Cet objectif est l'expression de la volonté des élus **d'assurer non seulement le maintien mais également le renouvellement de la population en impulsant une nouvelle dynamique démographique.**

Pop 1968	Pop 1999	Croissance annuelle moyenne 1968-1999	Pop 2012	Croissance annuelle moyenne 1999-2012	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2012-2030
1 093	1 847	1,71%	1 827	-0,08%	1 950	0,36%

Maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée



Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Urzy à horizon 2030, la commune souhaite poursuivre le phénomène constaté par les élus ces dernières années, à savoir **l'accueil d'un certain nombre de jeunes ménages avec (ou sans) enfants**, ceci dans l'objectif d'assurer une mixité intergénérationnelle, et la pérennité des écoles maternelle et élémentaire.

1.2 Répondre aux besoins en logements en associant constructions neuves et reconquête du parc de logements existants

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *La réduction de la taille des ménages posera la question du besoin en logements plus important.*
- *La commune est attractive pour les familles et l'offre de logements correspond aux besoins des ménages ayant ce profil et souhaitant accéder à la propriété. Cependant, l'omniprésence des logements de grande taille (78,4 % du parc) ne correspond pas à la tendance en cours faisant état de la baisse de la taille des ménages et à leurs nouveaux besoins en logements. De plus, la faible offre locative pourrait exclure du territoire communal certaines catégories de populations (ménages modestes, jeunes travailleurs...).*
- *Le parc de logements est relativement ancien et pourrait à l'avenir poser des problèmes de vétusté et d'augmentation de la part de logements vacants. Mais la réhabilitation des logements les plus anciens constitue un potentiel de développement sans avoir recours à la construction neuve et à l'extension urbaine*
- *Le marché de l'habitat est relativement élevé mais reste encore dynamique et attractif. Cependant ce marché élevé, couplé à la faiblesse de l'offre locative, pourrait à terme empêcher l'arrivée des certains ménages plus modestes souhaitant accéder à la propriété préférant s'éloigner davantage du pôle d'emploi de Nevers, d'où l'importance de diversifier l'offre de logements.*

À l'image de l'objectif démographique vu dans l'orientation 1.1, une production de nouveaux logements plus raisonnée est fixée pour répondre aux besoins quantitatifs. En effet, sur les **107 logements supplémentaires à produire d'ici 2030, 95 d'entre eux seront créés par le recours à la construction neuve**. Cet objectif de production de nouveaux logements correspond à un rythme de construction d'un peu plus de **5 logements par an**, sachant qu'une cadence de 3 à 4 nouveaux logements s'était établie sur ces dix dernières années (entre 2006 et 2016) à Urzy. Ce rythme légèrement plus élevé correspond au regain de croissance démographique visé par les élus (orientation 1.1).

Cet objectif résulte du croisement de plusieurs données et d'estimations prospectives. Tout d'abord, **l'hypothèse retenue concernant l'évolution de la structure de la population est une poursuite du desserrement des ménages dont la taille moyenne s'abaisserait à 2,25 personnes/ménage en 2030**, contre 2,37 en 2012. En effet, au niveau national, l'Insee estime que la taille moyenne des ménages va passer de 2,26 en 2012 à 2,10 en 2030. À Urzy, le rythme de décroissance sera légèrement moins important qu'au niveau national car, avec l'objectif d'accueillir en premier lieu des familles ou des jeunes couples, les élus ambitionnent de poursuivre le récent phénomène de renouvellement de la population qui se matérialise notamment par un record du nombre de naissances en 2016.

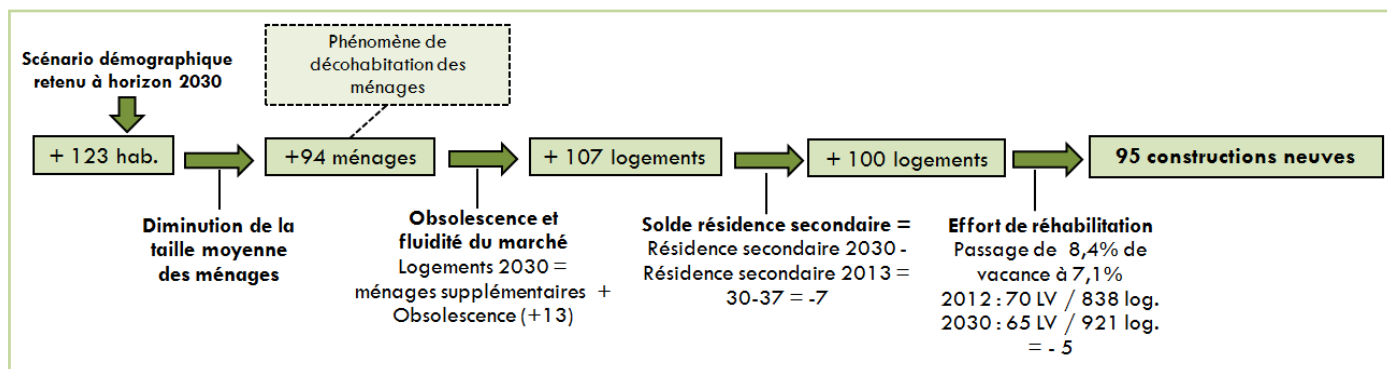
À population constante, cette évolution se traduirait par 39 ménages supplémentaires. En prenant également en compte la croissance démographique envisagée (+123 habitants), elle correspond à **94 ménages supplémentaires, soit 94 résidences principales additionnelles**.

Pop 2012	Ménages 2012	Taille ménages 2012	Estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
1 827	731	2,37	1 950	824	2,25	94

L'objectif défini en matière de production de logements neufs repose par ailleurs sur la prise en compte d'un **taux d'obsolescence** des logements de l'ordre de 1,6 %, ce qui signifie concrètement que sur les 838 logements recensés au 1er janvier 2012, **on estime que 13 « sortiront du marché »** et n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030. Les raisons de cette évolution peuvent être diverses : logement en mauvais état ou qui tombe en ruine, logement inadapté à la demande du marché, changement de destination (ex : transformation en local ou en atelier, etc.), logement à la location offrant un rendement insuffisant pour son propriétaire, ou par réunification de plusieurs logements en un seul.

Par ailleurs, dans un contexte de baisse du nombre de résidences secondaires, il a été envisagé de tabler sur une **légère réduction de leur volume à 30 unités, ce qui revient également à diminuer leur poids relatif dans le parc total de logements à horizon 2030** : 37 unités en 2012 sur un parc total de 838 logements (4,4%), 30 unités en 2030 sur un parc total de 921 logements (3,3%). Cette hypothèse correspond à la volonté de la commune de favoriser la « sédentarisation » des propriétaires qui possèdent déjà une résidence secondaire sur le territoire communal. En effet, les élus estiment qu'un certain nombre de ces résidences secondaires vont dans un avenir plus ou moins proche devenir des résidences principales lorsque leurs propriétaires travaillant dans les grandes villes (Paris...) prendront leur retraite et viendront vivre toute l'année à Urzy.

Enfin, la commune compte **70 logements vacants (soit un taux de vacance de 8,4% au 1er janvier 2012** - source Insee). Étant donné que ces logements inoccupés représentent une **réserve de logements à réinvestir**, permettant de limiter le recours à la construction neuve et donc d'éviter une trop grande consommation de terres agricoles ou naturelles, les élus souhaitent affirmer leur volonté politique dans ce domaine. L'objectif retenu par les élus est de **réduire de 5 unités le parc de logements vacants** (c'est-à-dire **65 logements vacants en 2030**). Cette évolution témoigne d'une volonté forte de la commune de réhabiliter son parc de logements anciens, et représente un effort d'autant plus important étant donné que le nombre de logements total sera plus important en 2030 (83 logements supplémentaires). Cela porterait le **taux de vacance à 7,1% en 2030**.



1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le développement récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Ceci signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant, cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles et surtout un développement au coup par coup au détriment de la cohérence urbaine et de la "vie de village".*
- *Sur les 10 dernières années, la consommation foncière s'élève à 12,8 ha, mais seulement 4,8 ha pour l'habitat.*
- *L'objectif d'éviter au maximum la consommation de foncier agricole et naturel en capitalisant sur le potentiel de densification des espaces bâtis est possible puisque le potentiel de densification de ces secteurs s'élève à 11 ha mobilisables facilement.*

Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ont été estimés à 14,88 hectares à horizon 2030. Cette estimation prend en compte une **réétention foncière de 20 %**, une **marge de 20 % pour les voiries et espaces publics** et un **objectif de densité moyenne de 10 logements neufs par hectare** (soit 1 000 m² de terrain en moyenne par nouveau logement).

Pour rappel, les espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été urbanisés sur la période 2007-2016 (10 ans) pour des besoins d'urbanisation s'élèvent à 12,8 ha (hors bâtiments agricoles).

Rappel Consommation 2007-2016	
Activités et équipements	8 ha
Habitat	4,8 ha
TOTAL	12,8 ha

À noter également qu'il existait dans le précédent P.O.S. un potentiel constructible pour l'habitat de 24,6 ha : il se trouve donc réduit de 40 % (près de 10 hectares).

Ce choix de densité se justifie par :

- > La volonté de consommer le moins de terres agricoles possible et de préserver la faible artificialisation des sols ;
- > L'impératif d'être en cohérence avec les préconisations du SCoT du Grand Nevers ;
- > La réalité observée de la taille des parcelles construites récemment.

La densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune : des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Constructions neuves à horizon 2030	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)
95	10	9,52	20%	20%	14,88

1.4 Conforter / Renforcer le maillage urbain sur les espaces bâtis principaux (Le Greux, Demeurs, Le Champaul et Les Vannes)

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *L'armature urbaine est hétérogène et organisée en poches d'habitat dispersées. Cette organisation est le témoin du riche passé de la commune, avec un patrimoine agricole et religieux au sud et industriel au nord. Ceci entraînant cependant un étalement des secteurs bâtis et donc une consommation foncière accrue ne favorisant pas la lisibilité urbaine de la commune.*

L'ambition des élus de la commune d'Urzy est de **recentrer la dynamique résidentielle dans les principaux secteurs urbanisés**, à savoir les hameaux **du Greux, de Demeurs, du Champaul et des Vannes en priorité**.

À l'inverse, **les hameaux situés au sud du territoire (Le Bourg, Feuilles ou Le Vivier notamment) doivent être préservés de toute extension de l'urbanisation** du fait de leur caractère agricole ou patrimonial à maintenir, voire à renforcer, mais également à cause de certaines contraintes règlementaires (PPRI) et techniques (réseaux AEP, assainissement...).

Ces choix s'appuient sur la volonté des élus de **prioriser l'urbanisation dans les secteurs les plus favorables et cohérents, selon les critères suivants** :

- > La présence et une exploitation optimale des réseaux existants (eau, assainissement, électricité...);
- > La topographie des terrains qui se doit de faciliter l'installation des nouvelles constructions ;
- > La sécurité routière dont les conditions de circulation et de sécurité ne devront pas être dégradées par les futurs aménagements ;
- > La proximité des services et équipements publics (notamment les écoles situées au Greux)
- > La cohérence avec la Trame Verte et Bleue où les secteurs ouverts à l'urbanisation ne devront pas interrompre un corridor écologique ;
- > Le maintien de l'activité agricole qui est un élément essentiel de l'activité économique de la commune, de son patrimoine et de son identité ;
- > La prise en compte du risque inondation du val de Nièvre qui fait l'objet d'un PPRI.

1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le cadre naturel et patrimonial est déterminant et de qualité. En effet, le cadre emblématique du Val de Nièvre et le patrimoine bâti sont de qualité, à préserver et à mettre en valeur. Ce constat introduit cependant la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux usages du territoire avec l'existant pour conserver l'identité du territoire.*
- *La commune est attractive pour les familles et l'offre de logements correspond aux besoins des ménages ayant ce profil et souhaitant accéder à la propriété. Cependant, l'omniprésence des logements de grande taille (78,4 % du parc) ne correspond pas à la tendance en cours faisant état de la baisse de la taille des ménages et à leurs nouveaux besoins en logements. De plus, la faible offre locative pourrait exclure du territoire communal certaines catégories de population (ménages modestes, jeunes travailleurs...).*
- *Le parc de logements est relativement ancien et pourrait à l'avenir poser des problèmes de vétusté et d'augmentation de la part de logements vacants. Mais la réhabilitation des logements les plus anciens constitue un potentiel de développement sans avoir recours à la construction neuve et à l'extension urbaine.*

Diversifier la taille des parcelles en réduisant dans certains secteurs identifiés la taille des lots à construire (superficie de 1 000 m² en moyenne).

Diversifier l'offre et le statut d'occupation des logements en développant notamment l'offre locative afin de continuer à capter des ménages et ainsi équilibrer le fonctionnement des équipements communaux, mais également pour répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes ménages, personnes âgées...).

Capitaliser sur les secteurs déjà urbanisés par :

- > Le **comblement des « dents creuses »** existantes dans le tissu urbain ;
- > L'action sur le bâti existant en agissant sur la **remise sur le marché des logements vacants** ;
- > La **réhabilitation ou extension du bâti existant** afin qu'il s'adapte aux besoins des ménages ;
- > La **division parcellaire de terrains bâtis**, pour permettre une urbanisation en second rideau et une densification des cœurs d'îlots.

La future production de logements encouragera la **mixité sociale** (tant dans le parc locatif que dans l'accession à la propriété).

Les **nouvelles constructions** devront répondre à des **objectifs en matière d'efficacité énergétique et de qualité architecturale**. La **recherche d'efficacité énergétique** dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant veillera à **préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial et architectural, ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale**.

2. ASSURER LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ PAR LA VALORISATION DES MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Une situation géographique et infrastructurelle qui confère à Urzy un lien privilégié avec l'agglomération de Nevers.*
- *Un territoire fortement dépendant de la vitalité économique de l'agglomération Neversoise.*
- *Le tissu économique à Urzy est réduit et constitué de petites entreprises locales et d'un grand établissement social et de santé. Cela s'explique par la faible capacité d'accueil des entreprises (pas de zone d'activités et peu de locaux artisanaux au cœur de bourg...) et l'offre très limitée en commerces et services de proximité. À noter cependant la présence de nombreux emplois dans le domaine de la santé avec notamment l'association ADAPEI 58 et ses centres d'accueil et d'éducation pour personnes handicapées.*

Compte tenu du faible poids économique d'Urzy et de sa proximité immédiate avec l'agglomération de Nevers et la ville de Guérigny, **les élus ne souhaitent pas s'inscrire en concurrence avec l'offre économique et commerciale de ces pôles urbains mais davantage en complémentarité en fonction des opportunités qui se présenteront.**

Pour cela, et dans un souci de redynamiser les principaux secteurs d'urbanisation (Le Greux, Demeurs...), les élus ont fait **le choix de ne pas prévoir la création d'une zone d'activités** spécifique créant des espaces monofonctionnels et consommant beaucoup de foncier.

Au contraire, le maintien (et éventuellement le développement modéré) du secteur économique d'Urzy devra se caractériser par une **occupation mixte des secteurs urbanisés où l'installation d'activités économiques, artisanales ou de services pourra se faire à l'intérieur du tissu bâti** permettant ainsi une mixité des fonctions (sous réserve de ne pas nuire à l'environnement résidentiel).

2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le développement récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Cela signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant, cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles et surtout par un développement au coup par coup au détriment de la cohérence urbaine et de la "vie de village".*
- *Conserver, mettre en réseau et travailler la naturalité des espaces urbains interstitiels et espaces verts pour créer une ville et un réseau d'espaces verts fonctionnel (supports possibles : promenades piétonnes, parcs, jardins familiaux/partagés, berges de cours d'eau...).*
- *La population communale présente un profil familial composé surtout d'actifs même si un vieillissement marqué de la population est en cours à l'image de la forte augmentation de la catégorie des retraités, posant la question du renouvellement de la population dans les 10-15 ans à venir et surtout des nouveaux besoins de cette population en termes d'accès aux services (publics, de santé...).*
- *La commune bénéficie d'une couverture téléphonique 3G sur la totalité du territoire quel que soit l'opérateur et d'un accès au Haut Débit ADSL pour tous les foyers. De plus, le déploiement de la fibre optique (Internet Très Haut Débit) est en cours.*

L'attractivité d'une commune ne se mesure pas uniquement à son nombre d'habitants ou à la superficie de ses zones constructibles, mais également à la **qualité de son cadre de vie** dans son ensemble, à savoir :

- La préservation des espaces naturels, paysagers, agricoles à ses abords et d'espaces arborés et de qualités patrimoniales et architecturales en son sein,
- La qualité de ses entrées et traversées, ainsi que la mise en valeur de ses espaces publics,
- La possibilité de s'y déplacer pour rejoindre les points d'attrait (écoles, équipements, lieux de promenade) et les différents lieux d'habitat,
- La facilité à y vivre qui se caractérise par la capacité d'une commune à répondre aux besoins de sa population.

Cette qualité du cadre de vie vise prioritairement la **mise en valeur des espaces publics pour permettre un renforcement de la vie locale**.

Le cadre de vie d'Urzy passe également par la protection, la mise en valeur voire la restauration à la fois des abords et de la traversée des secteurs urbanisés, ce qui implique de :

- **Maintenir des coupures vertes entre les hameaux** afin de rythmer leurs entrées et valoriser les vues notamment sur la vallée de la Nièvre,
- **Stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation**, notamment à Demeurs et Chantemerle,

- › **Valoriser les cours ouvertes, les platebandes enherbées, réglementer les clôtures et plus généralement les « frontages » (l'interface espace privé/public) entre les constructions et la rue,**
- › **Réinterpréter le patrimoine bâti identitaire dans les nouveaux projets de construction** (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public...), en tenant compte des typologies des différents secteurs de la commune.

Il convient également de **protéger le patrimoine bâti**, pas seulement le patrimoine classé ou inscrit (Monuments Historiques) mais également les **éléments du petit patrimoine** (puits, lavoirs, calvaires, ponts...) repérés et protégés au titre de la Loi Paysage.

Replacer au cœur de la stratégie de développement et d'attractivité de la commune d'Urzy **la vitalité de l'économie présentielle** (services à la personne, travail à domicile...) grâce :

- › Au **maintien des services à la personne**, notamment pour répondre au vieillissement de la population, mais aussi aux besoins des plus jeunes,
- › A l'incitation au **développement des NTIC** (télétravail...), facilité par le **développement des infrastructures numériques** et notamment le déploiement de la fibre optique qui permettront d'accueillir de nouveaux ménages dans les meilleures conditions, mais aussi pour conforter la stratégie touristique et maintenir / attirer des activités économiques.

2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le développement urbain historique a été très marqué par le passé industriel de la commune et par son cadre naturel.*
- *En matière de potentiel touristique, la commune d'Urzy bénéficie d'un cadre naturel préservé.*
- *Il s'agit avant tout de tourisme et loisirs de nature et de familles. Les activités proposées s'appuient sur un réseau de sentiers balisés.*
- *En revanche, pour ce qui est des infrastructures d'accueil touristiques, l'offre sur la commune est plus limitée.*

Les élus souhaitent **renforcer la place de l'activité touristique et de loisirs (promenades...)** sur le territoire, en s'appuyant sur :

- › La **valorisation des atouts naturels** : la Vallée de la Nièvre, les forêts (notamment les Bertranges), la proximité de l'étang de Niffond notamment ;
- › La **mise en avant du passé industriel de la commune** notamment par la valorisation de son patrimoine bâti (anciennes forges...) et par le renforcement des liens avec Guérisny et son musée des Forges Royales ;
- › Le **renforcement des liens avec l'offre touristique à proximité** et d'échelle supérieure en tirant partie de l'attractivité touristique de Nevers ;

- > Le **maintien (ou le développement raisonné par opportunité) de l'offre touristique et d'hébergement** en quantité et qualité (gîtes, chambres d'hôtes, restauration...)
- > La **promotion des atouts du cadre de vie** (évoqués dans l'orientation 2.2) : la situation géographique, l'environnement, les équipements et activités socioculturelles...

Cette ambition forte trouve sa traduction dans le PLU au travers de l'ensemble des objectifs déclinés dans le PADD : préservation des paysages et du patrimoine, valorisation du cadre de vie et des espaces publics...

2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le territoire communal est avant tout résidentiel puisqu'il est très attractif pour les travailleurs de l'agglomération de Nevers. Cependant, ceci va générer d'importants flux pendulaires vers l'agglomération de Nevers. Ces flux seront d'autant plus importants que l'offre de services et de commerces sur la commune est faible.*
- *La voiture est le mode de déplacement quasi exclusif sur le territoire. Cette omniprésence est visible dans la typologie et le profil des infrastructures de transports. En effet, malgré un réseau routier de qualité et hiérarchisé assurant une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire communal, l'absence d'infrastructures ou d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés sur l'ensemble de la commune, notamment le long des axes routiers structurants, peuvent rendre difficile la circulation piétonne ou cyclable.*
- *Concernant les transports en commun, le service de transport scolaire est efficace pour desservir l'ensemble du territoire vers l'école primaire et la maternelle de la commune, mais l'offre de transports collectifs routiers générale ne semble pas suffisamment développée et attractive pour les actifs.*

Toujours avec l'ambition d'assurer l'attractivité de la commune, les élus ont la volonté de **trouver un équilibre harmonieux entre déplacements automobiles et déplacements doux** à l'intérieur des secteurs bâtis :

Aménager l'espace public pour inciter à une circulation automobile apaisée et encourager les déplacements doux en recalibrant notamment les voiries secondaires et la traversée de la RD977 à Demeurs et au Greux (bande ou piste cyclable, aménagement des trottoirs, zone 30 ou de rencontre...).

Les élus ont la volonté de **favoriser et de sécuriser l'utilisation des modes doux pour des besoins locaux** (accès aux équipements ou services publics notamment...), mais également **pour des besoins de loisirs et découvertes** en balisant un maillage de liaisons douces en direction des espaces naturels (vallée de la Nièvre, Niffond, forêts...).

Cet encouragement à l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture passe également par **l'aménagement d'emplacements pour le stationnement des vélos et deux-roues** à proximité des équipements publics de la commune.

Enfin, dans l'optique de rationaliser les flux importants et pendulaires vers l'agglomération de Nevers, une **réflexion pourra être entamée sur la mise en place d'une politique volontariste en faveur du covoiturage** (à travers notamment une campagne d'information et de mise en relation des habitants de la commune, ou par l'aménagement en partenariat avec le Conseil Départemental d'aires de covoiturage ...).

3. FAIRE PERDURER LES FONCTIONNALITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le développement urbain récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Cela signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant, cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles.*
- *Dans le secteur agricole, la taille des exploitations a tendance à augmenter étant donné la baisse de leur nombre et la légère augmentation de la Surface Agricole Utilisée. Surtout, ce constat conduit à se questionner sur le devenir des anciens bâtiments d'exploitation et de leur requalification. Cela amène également des interrogations quant à la succession des exploitants proches de la retraite et à la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.*

3.1 Limiter la consommation de foncier agricole

La filière agricole nécessite une protection de ses outils de travail ainsi que des conditions de développement satisfaisantes, avec une vision à long terme. Pour cela le PLU veille à :

Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant.

Préserver les continuités agricoles, notamment dans les secteurs où l'on observe une urbanisation diffuse, avec une vigilance particulière sur les espaces de culture ou les prairies de pâture (« prairies attenantes ») dans ou à proximité immédiate des secteurs bâtis.

Préserver les espaces cultivés intégrés dans les systèmes de polyculture-élevage où les prairies de la vallée inondable de la Nièvre et les grandes cultures sur ses contreforts constituent des espaces et des sols à forte valeur agronomique.

Conserver la vocation agricole des hameaux du sud du territoire (Le Bourg, Feuilles, Le Vivier...).

3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour prévenir tout risque de conflit

Conforter les périmètres des installations classées ou soumises à réglementation (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux.

Anticiper les éventuels projets des exploitants et d'éventuelles installations de nouveaux bâtiments agricoles à l'extérieur des secteurs urbanisés.

Accompagner et encadrer les changements de destination des bâtiments agricoles et des parcelles attenantes en cas de sites non fonctionnels pour une reprise ou une installation.

Prendre en compte les besoins de déplacements actuels et futurs des engins et des animaux en préservant les emprises agricoles fonctionnelles et en adaptant les aménagements urbains aux enjeux de déplacements agricoles : calibrage suffisant des voies, aménagement de ralentissements adaptés...

4. ASSURER UN ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une masse d'eau superficielle présentant globalement une qualité médiocre.
- La présence de 5 ZNIEFF sur le territoire souligne la richesse en termes d'habitats et d'espèces.
- Absence de périmètre de protection ou de gestion malgré une grande majorité du territoire en espaces naturels (56,2%).
- Un écosystème fonctionnel appuyé sur une multitude de milieux.
- La fonctionnalité écologique communale est menacée par la fragmentation des habitats, en conséquence du développement urbain des hameaux et long des routes rendant ces infrastructures fragmentantes encore plus imperméables.

La valorisation des espaces naturels s'appuiera sur le principe de **préservation des milieux naturels remarquables**, en particulier ceux qui sont inventoriés (ZNIEFF) ou inscrits dans le SCoT du Grand Nevers. Le projet devra faire preuve d'une attention particulière au niveau de ces sites naturels d'intérêt.

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue qui constituent les espaces ressources du réseau local identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les grands ensembles forestiers de part et d'autre de la vallée de la Nièvre ainsi que les cours d'eau, leurs abords et leurs milieux humides associés sont à préserver des aménagements susceptibles de dégrader ou de perturber la faune et la flore qu'ils accueillent.

Garantir à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité :

- En **préservant les corridors écologiques** identifiés dans le SRCE et le diagnostic, le long de la Nièvre et entre les grands massifs boisés ;
- En **protégeant de l'urbanisation les continuités écologiques en milieu urbanisé** qui permettent des connexions locales entre les corridors locaux et régionaux ;
- En **maintenant les coupures d'urbanisation entre les enveloppes urbaines** des différents hameaux, notamment entre Demeurs et Le Greux.

Assurer le maintien des prairies et des éléments arborés (petits boisements, haies, arbres isolés) par une **protection ponctuelle des éléments végétaux remarquables** au titre de la loi Paysage (arbres

remarquables, alignements d'arbres, haies...). En effet, ces éléments localisés en périphérie des hameaux ou dans la vallée de la Nièvre constituent des habitats potentiels (zone d'alimentation, de repos, de déplacement, de nidification,...) pour de nombreuses espèces recensées sur le territoire, et assurent une diversité des habitats naturels.

4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Une unité paysagère identitaire, la « Vallée de la Loire », marquée essentiellement par la présence de l'eau et les paysages agricoles.*
- *L'unité paysagère « Nivernais boisé » se caractérise par ses boisements formant une coupure avec le reste du paysage.*
- *Le cadre naturel et patrimonial est déterminant et de qualité. En effet, le cadre emblématique du Val de Nièvre et le patrimoine bâti sont de qualité, à préserver et à mettre en valeur.*

La présence de l'eau, de la forêt, la diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel font d'Urzy un site remarquable auquel les élus portent une forte ambition en matière de valorisation des paysages naturels et bâtis :

Valoriser les boisements constituant l'identité paysagère de la commune et **conserver les séquences paysagères de la rivière Nièvre** formées par les prairies bocagères et les petits boisements, tout en veillant à ne pas accroître leur volume dans la vallée et en maintenant des espaces tampons entre les zones urbanisées et les massifs boisés.

Permettre des architectures innovantes, tout en maintenant la cohérence d'ensemble du bâti, afin de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux des hameaux, sans pour autant freiner des projets contemporains, notamment en matière de réhabilitation et en lien avec la vacance constatée.

Veiller à la qualité des portes d'entrée du territoire traversées par les axes routiers formés par les RD977, RD207 et RD148 pour améliorer l'image du territoire, notamment au niveau de l'infrastructure et de ses abords immédiats où son aspect très routier banalise les paysages et par conséquent l'attractivité du territoire.

Préserver les vues les plus remarquables, notamment celles qui donnent sur le Château des Bordes, sur le Bourg, sur la route de Niffonds, les vues depuis la rue du Vivier et la route du Foulon.

4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Une ressource en eau potable de qualité et suffisante mais un rendement du réseau AEP de 60% en 2014.*
- *Système d'assainissement collectif et pluvial en séparatif et bon fonctionnement de la station d'épuration principale*
- *Une dépendance énergétique avec seulement 17 % de la consommation finale couverte par les productions locales.*
- *Existence d'un PPR inondation.*

L'attractivité résidentielle et économique dépend de la **capacité du territoire à assurer les besoins en eau potable**. Le rendement des réseaux AEP est à améliorer sur le territoire.

Préserver la ressource en eau et notamment la rivière Nièvre et ses affluents.

Ne pas aggraver et prévenir le risque lié aux inondations en respectant les prescriptions du PPRI de la Nièvre et son champ d'expansion des crues.

La commune est favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte.

SYNTHÈSE

1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré

- 1.1 Assurer le maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée
- 1.2 Répondre aux besoins en logements en associant constructions neuves et reconquête du parc de logements existants
- 1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves
- 1.4 Conforter / Renforcer le maillage urbain sur les espaces bâtis principaux (Le Greux, Demeurs, Le Champaul)
- 1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant

2. Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du développement local

- 2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers
- 2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité
- 2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel
- 2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements

3. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire




- 3.1 Limiter la consommation de foncier agricole
- 3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour prévenir tout risque de conflit

4. Assurer un équilibre environnemental et paysager





- 4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité
- 4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
- 4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)

Carte de Synthèse



Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré

-  Renforcer le maillage urbain sur les espaces bâtis principaux
-  Capitaliser sur les secteurs déjà urbanisés (comblement des dents creuses...)
-  Maintenir des coupures vertes entre les secteurs bâtis






Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du développement local

-  Occupation mixte des secteurs urbanisés (activités économiques à l'intérieur du tissu bâti résidentiel)
-  Valoriser des atouts naturels
-  Favoriser et sécuriser l'utilisation des modes doux
-  Prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos et deux-roues à proximité des équipements publics

Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire

-  Préserver les espaces cultivés intégrés dans les systèmes de polyculture-élevage
-  Conserver la vocation agricole des hameaux du sud du territoire

Assurer un équilibre environnemental et paysager

-  Prendre en compte du risque inondation du val de Nièvre qui fait l'objet d'un PPRI
-  Préserver les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité
-  Garantir à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité
-  Veiller à la qualité des portes d'entrée du territoire et des secteurs bâtis
-  Préserver les vues les plus remarquables

