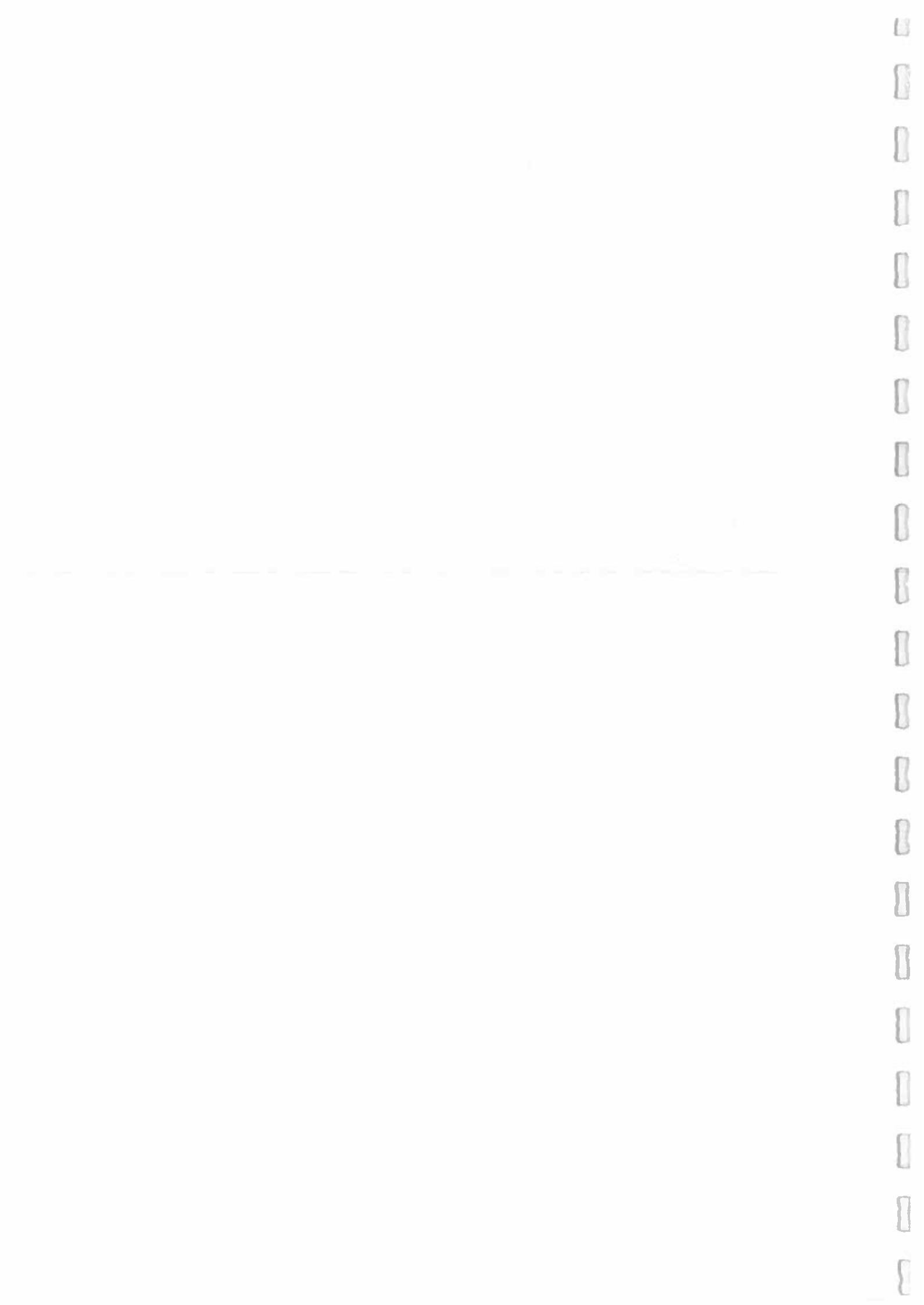


Annexes

ANNEXE 1 : REFERENCES DES CARTES REPRISES DE L'ETUDE DE 1996

- 1. Evolution des paysages depuis 1900 et occupation actuelle du sol**
- 2. POS, protection des monuments historiques, sites classés et inscrits (p 57)**
- 3. Périmètres reconnus d'intérêt écologique (p 33)**
- 4. Aléas d'inondation (p 56)**
- 5. Points forts du paysage, axes et sites d'enjeux touristiques (p 52)**
- 6. Les objectifs de gestion du périmètre proposé au classement**
- 7. Carte de localisation des photos concernant les patrimoines et perspectives majeures**
- 8. Fichier photographique**

Avertissement : Des modifications, notamment de périmètre, peuvent être constatées entre les cartes issues de l'étude préalable de 1996 et les cartes réalisées en 2000. Elles sont le résultat d'un affinement du travail de terrain et des discussions qui ont eu lieu avec les communes.



ANNEXE 2 : LISTE DES PROTECTIONS EXISTANTES DANS LE PROJET DE SITE CLASSE OU A PROXIMITE

SITES CLASSES au titre de la loi du 2 mai 1930 :

Apremont-sur-Allier (18), château et bourg, décret du 17 / 03 / 1980
Nevers (58), parc Roger Salengro, 05 / 06 / 1935 (hors projet de site)
Nevers (58), parc de la préfecture, 30 / 08 / 1954 (hors projet de site)

SITES INSCRITS au titre de la loi du 2 mai 1930 :

Gimouille, Marzy (58), ensemble formé par le Bec d'Allier, arrêté du 15 / 12 / 1977
Nevers (58), terrains de la porte du Croux et le long des remparts, 22 / 11 / 1938 (hors projet de site)
Nevers (58), plateau de la bonne dame, 21 / 10 / 1941 (hors projet de site)
Nevers (58), tour st Trohé, rempart des carmélites et plan d'eau de la Nièvre, 31 / 12 / 1942 (hors projet de site)
Nevers (58), maison arbres et jardin 5 rue du sort et rue des trois carreaux, 03 / 10 / 1944 (hors projet de site)
Nevers (58), bosquets du petit Versailles, 05 / 01 / 1945 (hors projet de site)
Nevers (58), quartiers anciens, 20 / 09 / 1973 (hors projet de site)

MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES :

Cuffy (18), église saint Maurice, 30 / 08 / 1911 (hors projet de site)
Marzy (58) , église, son clocher et le choeur, 22 / 03 / 1907 (hors projet de site)
Saincaize- Meauce (58), château de Meauce, 16 / 08 / 1971

MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS :

Apremont-sur-Allier (18), château et écuries, 16 / 06 / 1989
Cuffy (18), ensemble castral, motte et ruines du château de la Tour, 29 / 07 / 1997
Gimouille (58), château du Marais, 14 / 04 / 1927
Neuvy-le-Barrois (18), église, 01 / 10 / 1926 (hors projet de site)

RESERVE NATURELLE VOLONTAIRE :

Marzy (58), réserve des Chamons, 20 / 01 / 1999

ANNEXE 3 : CONCERNANT LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU COTEAU DES SAULAIES A NEVERS, LES MODIFICATIONS DE LA ZONE NA

a) Dispositions générales

L'urbanisation du coteau à l'Ouest de l'agglomération de Nevers devra prendre appui sur la mise en valeur des unités de paysage, respectant une certaine manière de bâtir dans les espaces libres et portant une grande attention aux limites naturelles.

=> en ce qui concerne les paysages clos formés par le champ Lieutenant et une partie du champ de la bergerie

L'habitat sera relativement dense, de façon à former un ensemble compact, laissant une frange libre en périphérie.

Cette frange permettra de mettre en évidence les limites de chaque unité de paysage (ligne de rupture de pente au Sud, rue barreau au centre).

=> La desserte se fera par la rue de la Raie et une rue à créer

Cette rue est distante de la rue Barreau, afin de garder à cette dernière une fonction de desserte secondaire, et de tirer parti de son caractère de limite boisée.

La rue Barreau devient la "desserte verte" importante du quartier Montapins.

Un maillage simple de rues peut desservir la zone urbanisée.

La rue Pétroque gardera son caractère de chemin creux. Il convient d'éviter de banaliser et de transformer cet accès en route afin de ne pas affaiblir la limite naturelle du secteur et de ne pas favoriser une nouvelle croissance urbaine vers l'Ouest.

La limite Sud constituée par la rupture de pente est également confortée par un recul du bâti et de la voirie.

=> le coteau en friche ne sera pas urbanisé

Une mise en valeur de la végétation sera réalisée.

=> Les prairies en pied de coteau ne seront pas urbanisées

Les accès aux propriétés et immeubles existants en pied de coteau se font par une succession d'antennes raccordées perpendiculairement à la route des Saulaies. Ces chemins bordés de grands arbres structurent fortement le fond de la vallée.

Il n'est pas souhaitable d'envisager une nouvelle desserte en pied de colline, afin de maintenir la continuité paysagère de la prairie jusqu'au coteau, et de ne pas perturber le système de dessertes perpendiculaires caractéristiques.

b) Relations avec le site

Les dispositions proposées pour investir le site permettent de conserver les effets d'écran déjà assurés par les franges boisées. Cela amortit, de façon naturelle, l'impact des constructions.

Un parti urbain dense permettra de donner l'image d'un village ramassé sur la hauteur, image urbaine traditionnelle que l'architecture devra conforter.

La silhouette bâtie pourra être relativement forte, en contraste avec les longues lignes végétales. Il ne s'agit pas de dissimuler les constructions, mais plutôt de radicaliser les caractéristiques du site par une occupation vigoureuse.

Un tel parti ne correspond pas à l'image stéréotypée du "lotissement". Il suppose une maîtrise du projet.

Des constructions (R+2) pourront être envisagées. Elles se situeront au Nord, sur le plateau, afin d'accentuer l'effet de relief, favoriser les vues lointaines et assurer la couture avec l'hôpital en arrière plan. Vers la pente, en partie Sud, les constructions seront plus basses, R+1, R, pour se raccrocher aux espaces non bâtis. Les limites bâties seront fermement marquées sur la périphérie du secteur urbanisé, afin d'exprimer le contrat avec les espaces naturels.

La limite Sud de la partie construite pourra être constituée d'un grand mail ou d'un espace libre dont la fonction est à définir (espace public) qui occuperait la zone de recul définie, avec la frange boisée en raz de coteau. C'est l'aboutissement des vues tracées Nord-Sud et le départ ou le prolongement de chemins piétons descendant le coteau.

c) Relations avec les quartiers voisins

La position du site en éperon limitera le nombre des liaisons avec les quartiers déjà urbanisés. ***Le principal accès routier se fera à partir de la "route nouvelle" à partir du giratoire, et du croisement avec la rue de la Raie.***

Venant de la vallée, il est important de remonter cette route jusqu'au carrefour pour passer sur le coteau. Des accès transversaux affaibliraient l'effet d'éperon.

La voie nouvelle de l'hôpital se présentera donc comme une limite entre les quartiers des coteaux, mais aussi comme lien avec les quartiers situés au Nord.

Son évolution - rocade Ouest de Nevers – constitue en fait le véritable enjeu du site. Un traitement uniquement routier, voire autoroutier, et la création d'un nouveau pont sur la Loire, inscrit au Schéma Directeur de Nevers (septembre 1998) va dans ce sens.

Une hypothèse différente serait de faire de cette nouvelle voie un boulevard urbain. Le bâtiment de l'hôpital et le traitement des aménagements extérieurs peuvent servir de pivot à un tel projet. En effet, une bande de plantations identique à celle qui accompagne les parkings de l'hôpital, peut se prolonger jusqu'à la Saulaie vers le Sud.

La liaison avec les boisements, à remettre en valeur, se fera alors naturellement. À l'opposé, vers le Nord, un grand projet de plantations d'alignement vers le parc d'activités, zone commerciale dont la banalité est affligeante, redonnerait un caractère urbain à ce quartier.

d) Un programme

L'analyse paysagère permet d'établir des éléments qualitatifs de programmation. Les terrains urbanisables sont le champs Lieutenant et la partie haute du Champs de la Bergerie :

- l'espace urbanisé sera économisé pour assurer à la fois une certaine densité à l'image d'un village, et pour préserver un recul libre de toutes constructions et jusqu'aux limites naturelles de chaque unité de paysage ;
- le recul existera également par rapport aux limites communales, de façon à affirmer la limite de la ville, et à éviter une simple diffusion de l'extension sur les communes voisines ;
- les maisons existantes, rue de Marzy et les Fondereaux seront intégrées au nouveau hameau ;
- les liaisons automobiles se feront essentiellement à partir du rond-point existant sur la route nouvelle ;

- la densité du bâti variera en fonction de la pente, de l'éloignement de la zone centrale (construction plus serrées et plus hautes sur le plateau, constructions plus basses et espacées sur le haut de la pente) ;
- la forme urbaine sera confortée par des plantations qui encercleront le site bâti et renforceront les lignes boisées existantes ;
- l'organisation du hameau tiendra compte des caractéristiques physiques du site, pente, vue, vents dominants, exposition ;
- l'organisation urbaine tiendra compte des perceptions lointaines, effet de silhouette, et des perceptions internes du hameau. Les silhouettes bâties seront des arguments du projet.

Les éléments quantitatifs ne sont pas précisément établis. C'est environ 80 à 90 logements de type maisons individuelles qui devraient pouvoir répondre à une clientèle diversifiée souhaitant bénéficier de la proximité de l'hôpital.

