

# COMMUNE DE POUGUES-LES-EAUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PIECE N° 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
<p><b>Prescription</b>                      Délibération du conseil municipal du xx.xx.20xx</p>	1-
<p><b>Arrêt du projet</b>                      Délibération du conseil municipal du xx.xx .20xx</p>	2- 3-
<p><b>Approbation</b>                      Délibération du conseil municipal du xx.xx .20xx</p>	4- 5-

Envoyé en préfecture le 14/12/2021

Reçu en préfecture le 14/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 058-215802141-20211214-N\_21\_88-DE

# SOMMAIRE

<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
<b>Cadre réglementaire.....</b>	<b>6</b>
<b>Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Répondre aux besoins d'un nombre croissant de ménages ...</b>	<b>9</b>
1.1. Le retour de la croissance démographique.....	9
1.2. Des ménages nécessairement plus nombreux.....	10
1.3. Une réponse aux besoins en logement par la remobilisation des logements vacants.....	10
<b>2. Adopter un développement urbain équilibré.....</b>	<b>11</b>
2.1. Un renouvellement du parc à anticiper.....	11
2.2. Une consommation foncière modérée .....	11
<b>3. Préserver et promouvoir un cadre de vie de qualité .....</b>	<b>13</b>
3.1. Une végétalisation du tissu urbain à adapter.....	13
3.2. Un patrimoine remarquable à valoriser .....	13
3.3. Une désirabilité de l'espace public à améliorer .....	14
<b>4. Préserver et gérer les milieux naturels.....</b>	<b>15</b>
4.1. Des espaces naturels de qualité à protéger .....	15
4.2. Des espaces agricoles à perpétuer .....	15
4.3. Une transition énergétique à poursuivre .....	16
<b>5. Veiller à la qualité de l'urbanisation nouvelle en continuité de celle existante.....</b>	<b>17</b>
5.1. Une consommation foncière à orienter .....	17
5.2. Une qualité urbaine à préserver.....	17
<b>6. Développer un habitat diversifié.....</b>	<b>18</b>

<b>6.1. Un habitat adapté aux besoins .....</b>	<b>18</b>
<b>6.2. Un habitat réhabilité .....</b>	<b>18</b>
<b>6.3. Un habitat neuf.....</b>	<b>18</b>
<b>7. Requalifier et adapter la ville aux usages locaux.....</b>	<b>19</b>
<b>7.1. Renforcer l'attractivité .....</b>	<b>19</b>
<b>7.2. Renforcer la mobilité .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Baser le développement économique sur le tourisme et les loisirs et maintenir les activités existantes en développant des activités évènementielles .....</b>	<b>20</b>
<b>8.1. Une activité commerciale à renforcer.....</b>	<b>20</b>
<b>8.2. Une offre touristique à intensifier.....</b>	<b>20</b>
<b>8.3. Une activité productive à maintenir.....</b>	<b>21</b>
<b>Schéma de synthèse du PADD .....</b>	<b>22</b>

Envoyé en préfecture le 14/12/2021

Reçu en préfecture le 14/12/2021

Affiché le 14/12/2021



ID : 058-215802141-20211214-N\_21\_88-DE

# INTRODUCTION

## 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 à plusieurs reprises et dernièrement par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

### Article L151-5 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]

**Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L101-2 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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, pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

Ce projet doit être :

- partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en conseil municipal, deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ;
- global, en 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.

## **Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement**

Dès le lancement de la procédure, les élus ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune de Pougues les Eaux :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir ;
- Répondre aux besoins des populations ;
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace, le cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé de tous les êtres vivants ;
- Développer l'offre économique et touristique du territoire ;
- Inscrire le PLU dans les objectifs du PLH ;
- Inscrire le PLU en compatibilité au SCoT du Grand Nevers.

En résumé, l'enjeu du PLU est de parvenir à préserver le cadre de vie qui fait aujourd'hui l'attractivité du territoire. Entre espace urbain et rural, il convient de faire des choix d'urbanisation qui permettent de maintenir la dynamique démographique tout en conservant les caractéristiques paysagères de la commune.

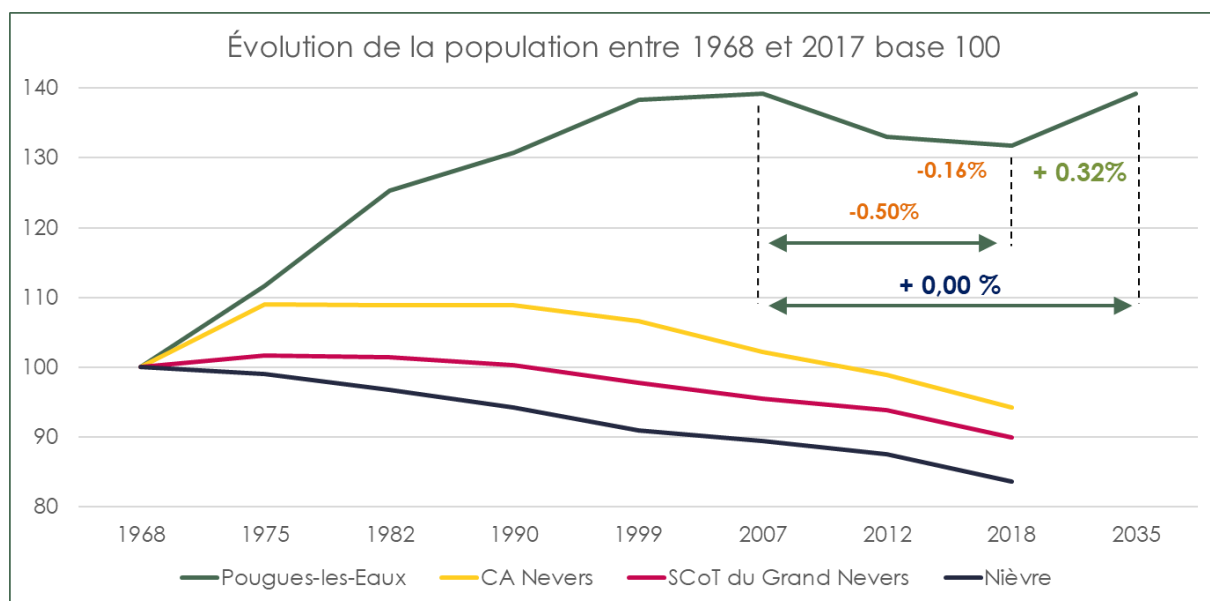


# 1. RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN NOMBRE CROISSANT DE MÉNAGES

## 1.1. Le retour de la croissance démographique

Pougues-les-Eaux compte 2 375 habitants<sup>1</sup> soit une diminution de 0,5 % par an depuis 2007. Cette déprise démographique tend toutefois à ralentir avec une baisse de seulement 0,16 % par an sur la période 2012-2018.

L'objectif pour Pougues-les-Eaux est de renouer avec la croissance démographique observée de manière ininterrompue avant 2007 et de retrouver à horizon 2035 la population communale de 2007, à savoir 2 509 habitants. La croissance démographique s'établirait alors à 0,32 % par an entre 2018 et 2035. Cette ambition garantirait le maintien des équipements et services sur la commune qui font de Pougues-les-Eaux une polarité locale.



<sup>1</sup> Sauf mention contraire les données citées proviennent du recensement INSEE 2017

## 1.2. Des ménages nécessairement plus nombreux

La diminution de la taille moyenne des ménages, appelée desserrement des ménages, est un phénomène d'ampleur nationale lié à divers facteurs (vieillesse de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, etc.). À l'échelle communale, la taille moyenne des ménages est passée de 2,24 personnes en 2007 à 2,1 en 2017. Toutefois, l'ambition de renouer avec la croissance démographique implique l'arrivée de familles et de jeunes couples qui favorisent un solde migratoire positif à court terme et un solde naturel positif à moyen et long terme. Cette caractéristique implique donc un fort ralentissement du desserrement des ménages à horizon 2035.

	Taille moyenne des ménages		
	2007	2013	2017
Pougues-les-Eaux	2,24	2,20	2,10
CA de Nevers	2,14	2,07	2,01
Nièvre	2,16	2,11	2,05

Une population de 2 509 habitants avec une taille moyenne des ménages de 2,1 personnes implique 66 ménages supplémentaires à horizon 2035 soit un besoin de 66 logements.

## 1.3. Une réponse aux besoins en logement par la remobilisation des logements vacants

Le besoin en logement à horizon 2035 pour les nouveaux ménages s'élève donc à 66 logements.

Pour y répondre, la commune ambitionne de mobiliser en priorité les logements vacants (sortie de la vacance de 25 logements sur 151 vacants) afin de passer à un taux<sup>2</sup> de vacance de 11,5 % à 9,3 % d'ici 2035.

Cette lutte contre la vacance est synonyme de soutien à la réhabilitation des logements vacants repérés notamment sur des secteurs à enjeu tel que le bâti ancien le long de la RD 907 et dans le centre bourg.

---

<sup>2</sup> Un taux de vacance est considéré équilibré quand il est entre 6 et 8 %.

## 2. ADOPTER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ

### 2.1. Un renouvellement du parc à anticiper

Le parc de logement n'évolue pas seulement grâce aux constructions, il subit également des évolutions liées aux changements de destination, aux divisions ou regroupements de logements ou encore à l'inhabitabilité des logements dégradés. À Pougues-les-Eaux, 0,18 % des logements sortent du parc chaque année (observation sur la période de 2012 à 2017). En tablant sur une continuité de cette évolution, à horizon 2035, 42 logements devront être créés pour compenser ceux sortis du parc.

### 2.2. Une consommation foncière modérée

Les orientations précédentes impliquent un besoin de 81 logements neufs à horizon 2035.

	Conséquence en termes de besoins en logements
Croissance démographique	64
Desserrement des ménages	2
Logements sortis du parc	40
Diminution du nombre de logements vacants	-25
<b>Besoin en logements neufs</b>	<b>81</b>

Pour limiter l'impact foncier de l'urbanisation tout en permettant une bonne intégration du bâti dans le contexte urbain, la densité de construction moyenne visée est de 15 logements par hectare, soit l'objectif fixé par le SCoT du Grand Nevers.

Le besoin foncier net s'élève donc à 5,4 ha. Toutefois, il est nécessaire d'anticiper une part de foncier non mobilisée à cause du phénomène de rétention ainsi qu'une part de foncier consommée par la voirie et les espaces publics. La commune estime que cette rétention ainsi que la part dédiée aux espaces publics devraient être d'environ 25 % principalement liées à la rétention foncière au vu de l'attachement de certains propriétaires à leur patrimoine.

Le besoin foncier net du document s'élève donc à 7,2 ha à horizon 2035, soit 0,48 ha par an contre 1,09 ha par an entre 2009 et 2019 (Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2019). Cet objectif permet donc de diviser par deux la consommation foncière par rapport aux années précédentes et participe à la modération de la consommation foncière.

Bilan scénario			
Besoins endogènes	Facteur n°1 - desserrement des ménages		
	A	Nombre d'habitants en 2018	2 375
	B	Nombre d'habitants en 2035	2 509
	C	Taille des ménages en 2018	2,10
	D	Taille des ménages en 2035	2,1
	E	Nombre de logements nécessaires en 2018 : A/C	1129
	F	Nombre de logements nécessaires en 2035 : A/D	1131
	G	Nombre de logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages : F - E	<b>2</b>
	Facteur n°2 - Variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants		
	H	Nombre de logements vacants en 2018	151
	I	Nombre de logements vacants en 2035	126
	K	Nombre de résidences secondaires en 2018	30
	L	Nombre de résidences secondaires en 2035	30
	M	Variation du nombre de logements vacants : I - H	<b>-25</b>
N	Variation du nombre de résidences secondaires : L - K	<b>0</b>	
Besoins endogènes	Facteur n°3 - Renouvellement du parc existant		
	O	Parc total	1 313
	Q	Besoins générés par la vie du parc hors construction neuve	<b>-40</b>
Besoins exogènes	Facteur n°4 - Effet démographique		
	R	Nombre d'habitants supplémentaires en 2035 : B - A	134
	S	Nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de nouveaux habitants : R / D	<b>64</b>
Traduction foncière			
	R	Besoin en constructions neuves : G + M + N - Q + S	<b>81</b>
	S	Objectif de densité (nombre de logements/hectare)	15
	T	Besoin en foncier net (hectares) : R / S	<b>5,4</b>
	U	Voiries et espaces publics (%)	25
	V	Besoin en foncier brut (hectares) : T*100 / (100 - U)	7,2

## 3. PRÉSERVER ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

### 3.1. Une végétalisation du tissu urbain à adapter

La qualité du cadre de vie de Pougues-les-Eaux est, entre autres, liée à l'image de « ville-jardin » due à la présence importante du végétal au sein des espaces urbanisés (parcs, jardins privés, alignements d'arbres, etc.).

Pour maintenir cette caractéristique, il s'agira de préserver au mieux cette végétation dans une recherche équilibrée de la densification pour favoriser un rôle de respiration essentiel dans le tissu urbain.

L'identité de ville jardin pourra être renforcée par la végétalisation des espaces publics et la diminution de la place du minéral (notamment place Chapal et Simone Veil, etc.) et le long de la RD 907.

En ce qui concerne les espaces privés, on s'attachera à conserver les végétaux endémiques du territoire. Cette ambition est particulièrement importante dans le cadre de l'urbanisation des dents creuses<sup>3</sup> du centre-bourg.

### 3.2. Un patrimoine remarquable à valoriser

L'histoire de Pougues-les-Eaux est intimement liée au thermalisme qui s'y est développé à partir de la Renaissance et jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle donnant lieu au développement d'un patrimoine thermal exceptionnel permettant à Pougues-les-Eaux de se démarquer.

Il conviendra de :

- mettre en valeur ce patrimoine composé de parcs (parc Simone Veil, etc.), de rues arborées (avenue Conti, etc.), des villas du quartier thermal et de l'ensemble arboré et bâti du parc thermal Saint-Léger ;
- de valoriser le patrimoine commun lié à l'histoire de la vie quotidienne des habitants (lavoirs, puits, église, longères, etc.) ;
- de préserver le centre historique composé d'ilots denses et de placettes (place de l'église et place Chapal) et le bâti implanté le long de la RD907 ;
- de conserver le hameau de Priez et ses longères qui témoignent de l'activité agricole.

---

<sup>3</sup> Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non-bâties insérées dans un tissu urbain construit (pour plus de détails, se référer à la partie 2.4.1 du diagnostic)

### **3.3. Une désirabilité de l'espace public à améliorer**

Les espaces publics de Pougues-les-Eaux possèdent une qualité liée à la place importante de la nature.

Toutefois, la place de l'automobile dans le plan de circulation et le peu de cohésion des vitrines, supports de communication des enseignes et couleur des menuiseries peuvent diminuer la désirabilité des espaces publics.

Le renforcement des connexions douces entre les différents quartiers doit permettre de faciliter la circulation piétonne et une approche visuelle plus harmonieuse des enseignes peut être définie.

## 4. PRÉSERVER ET GÉRER LES MILIEUX NATURELS

### 4.1. Des espaces naturels de qualité à protéger

L'identité de ville jardin de Pougues-les-Eaux est également liée à son identité de « ville à la campagne » grâce aux espaces agricoles et naturels qui l'entourent. Ce cadre est principalement caractérisé par une activité agricole importante offrant un paysage ouvert rythmé par les bocages, les arbres isolés et les bosquets.

Des bosquets et des bocages comme habitat et support des déplacements de la faune et la flore commune de la Nièvre jouent un rôle essentiel. Certains secteurs se démarquent par la présence d'habitat et d'espèces remarquables. C'est notamment le cas du Pré des Métairies et des abords du ruisseau de Maupertuis, dont les prairies sont préservées par l'élevage.

La qualité environnementale se retrouve également dans les espaces forestiers tels qu'au Mont Givre identifié comme une ZNIEFF de type I.

La sauvegarde de cette qualité environnementale sera réalisée au travers de plusieurs orientations :

- La protection des espaces sensibles passant en particulier par l'absence de développement urbain à proximité de ces secteurs ainsi que le maintien des continuités écologiques dans lequel ils s'inscrivent.
- La préservation des zones humides constituant également des espaces naturels qu'il convient de sauvegarder des éventuelles pollutions.
- L'amélioration de l'assainissement des secteurs non desservis par le réseau collectif constitue aussi un enjeu important (Priez).

### 4.2. Des espaces agricoles à perpétuer

L'espace agricole a une vocation de production et les entreprises agricoles assurent une offre d'emplois directs et indirects non-délocalisables. Il est également un espace de circulation de la faune et un marqueur de l'identité et de la qualité des paysages de la commune.

La protection des espaces agricoles passe principalement par :

- Le maintien des activités agricoles en permettant aux exploitations de s'adapter à l'évolution des pratiques ;
- L'anticipation d'éventuels projets des exploitants.

### **4.3. Une transition énergétique à poursuivre**

La prise en compte des enjeux environnementaux se retrouve au travers de nombreuses orientations du document telles que le développement des mobilités douces (cf. partie 7), la réhabilitation des logements (cf. partie 8) ou encore la modération de la consommation foncière (cf. partie 2.2).

Dans l'optique d'amplifier son action pour un développement durable, la commune souhaite poursuivre son engagement dans la transition énergétique. Elle encourage le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables notamment les panneaux photovoltaïques en respectant leur intégration architecturale et paysagère au bâti existant et dans les constructions neuves. De plus, elle favorise l'efficacité énergétique par la modernisation du parc d'éclairage public vers des luminaires LED moins énergivores.



# 5. VEILLER À LA QUALITÉ DE L'URBANISATION NOUVELLE EN CONTINUITÉ DE CELLE EXISTANTE

## 5.1. Une consommation foncière à orienter

Le choix de la localisation de la consommation foncière doit répondre à des enjeux de préservations des espaces naturels et agricoles, de maintien de la qualité des paysages, de renforcement de la mixité fonctionnelle et d'exploitation optimale des réseaux (eau potable, assainissement, réseaux secs et fibre, etc.).

Pour répondre à ces enjeux, il conviendra de prioriser l'urbanisation au sein du tissu urbain existant, de mobiliser les dents creuses dans les secteurs desservis par les réseaux où les impacts seront les plus faibles tant sur le plan paysager qu'environnemental.

## 5.2. Une qualité urbaine à préserver

La densification du centre-bourg apparaît incontournable pour pérenniser la mixité fonctionnelle de cet espace qui accueille une grande partie des commerces et services de la commune. Cette densification devra toutefois se faire dans un équilibre avec le maintien d'espaces de respiration indispensable à la qualité du bourg par le maintien de végétaux dans les dents creuses urbanisées ou le maintien de dents creuses non mobilisées.

Pour limiter l'impact des éventuelles extensions urbaines, les formes architecturales du bâti devront s'intégrer au mieux dans le paysage de la commune et créer une continuité cohérente avec l'existant.

## 6. DÉVELOPPER UN HABITAT DIVERSIFIÉ

### 6.1. Un habitat adapté aux besoins

Que ce soit par la remobilisation du bâti vacant ou par la construction neuve, l'enjeu pour la commune est de répondre à des besoins résidentiels de plus en plus variés. Malgré la diminution de la taille moyenne des ménages (cf. 1,2) qui implique un besoin en petits logements plus important, il conviendra tout de même de produire des logements répondant aux attentes de tous les types de ménages (personnes seules, couples sans enfant, familles monoparentales, couples avec enfants, familles recomposées).

### 6.2. Un habitat réhabilité

Cette réhabilitation et la rénovation énergétique des logements permettront de ne pas perdre la diversité déjà présente sur la commune et favoriseront plus particulièrement l'offre locative notamment sur les secteurs bâtis anciens tels que le centre-bourg ou le long de la RD 907 ou encore pour les bâtiments remarquables tels que le Grand Hôtel.

### 6.3. Un habitat neuf

En matière de construction neuve, les terrains ouverts à l'urbanisation seront priorisés dans les dents creuses selon les différentes possibilités notamment en termes de densité.

Les secteurs pavillonnaires sont par exemple plus adaptés à l'accueil de nouveaux pavillons dont la taille est rarement inférieure au T4.

Le centre-bourg plus dense est quant à lui plus concerné par le développement de logements individuels groupés ou de petits collectifs généralement composés de logements allant du studio au T4.

Au vu des atouts du centre-bourg, celui-ci apparaît comme un secteur préférentiel pour l'accueil de nouveaux logements qui participeront également à la mixité fonctionnelle de cet espace.

## 7. REQUALIFIER ET ADAPTER LA VILLE AUX USAGES LOCAUX

### 7.1. Renforcer l'attractivité

Il est proposé de revaloriser les espaces publics et en particulier les espaces à proximité des équipements qui voient passer de nombreux usagers (parc Simone Veil, place Chapal, etc.). Cette amélioration passe, outre la végétalisation (cf. 3.1), par l'harmonisation du mobilier urbain, la création de lieux de loisirs (pour les enfants et les familles) et de convivialité ou encore la sécurisation des mobilités douces.

### 7.2. Renforcer la mobilité

À l'échelle du bourg, l'ambition se traduit par l'amélioration des mobilités douces par le maintien et le développement de liaisons (cheminements piétons, venelles, etc.) au sein et entre les quartiers ainsi que le renforcement des offres de stationnement.

À une échelle plus large, il conviendra de maintenir et renforcer les connexions avec l'intercommunalité. Pour cela, la stratégie s'appuie en premier lieu sur la gare qui constitue un atout incontournable en permettant de relier la commune à des polarités territoriales (Nevers, La Charité-sur-Loire, Cosne-Cours-sur-Loire) ainsi qu'à Paris. En second lieu, elle s'appuiera sur le développement d'une meilleure liaison avec la commune de Garchizy afin d'accéder au service de Nevers Est, de l'hôpital, du lycée A.Colas.

# 8. BASER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LE TOURISME ET LES LOISIRS ET MAINTENIR LES ACTIVITÉS EXISTANTES EN DÉVELOPPANT DES ACTIVITÉS ÉVÈNEMENTIELLES

## 8.1. Une activité commerciale à renforcer

Le maintien de l'offre commerciale passe par la conservation des surfaces commerciales existantes.

Le renforcement économique de l'offre en équipement, commerce et services divers (50 % des emplois (source et catégorisation : INSEE 2017) est particulièrement importante dans le centre-bourg, dont la mixité fonctionnelle est indispensable à sa vitalité et son attractivité.

Une redynamisation de l'offre de café et restaurant qui aujourd'hui fait défaut permettra de répondre à la fois aux besoins des habitants et aux touristes, en particulier ceux ayant choisi de visiter Pougues-les-Eaux pour sa labellisation Village Étape.

## 8.2. Une offre touristique à intensifier

Pougues-les-Eaux possède de nombreuses ressources touristiques à valoriser :

- Un riche patrimoine bâti et historique (thermalisme, nationale 7, père castor, etc.) ;
- Une nature au cœur de la ville ( parc Saint Léger et Bellevue) ;
- Une offre de loisirs : casino, courses d'orientation, circuits de visite, piscine etc.. ;
- Une offre en hébergement touristique

Pour renforcer l'attractivité touristique de Pougues-les-Eaux, il s'agira :

- De créer des synergies avec les autres sites touristiques à proximité (la Loire, les vignobles de Sancerre et Pouilly, la forêt des Bertranges, le circuit de Nevers Magny Cours, le site de sainte Bernadette...)
- De développer les activités de loisir (piscine, randonnées sur le site de Bellevue, circuit de la Goutte d'eau, etc.), et en faisant évoluer l'espace de loisir et le parc thermal Saint-Léger ;
- D'améliorer le lien entre les espaces essentiels à l'attractivité touristique (zone de loisir, centre-bourg, casino, etc.) par des cheminements doux et une meilleure signalétique ;
- D'adapter l'offre existante aux attentes des touristes tant en matière d'hébergements touristiques que de centres d'intérêts.

### **8.3. Une activité productive à maintenir**

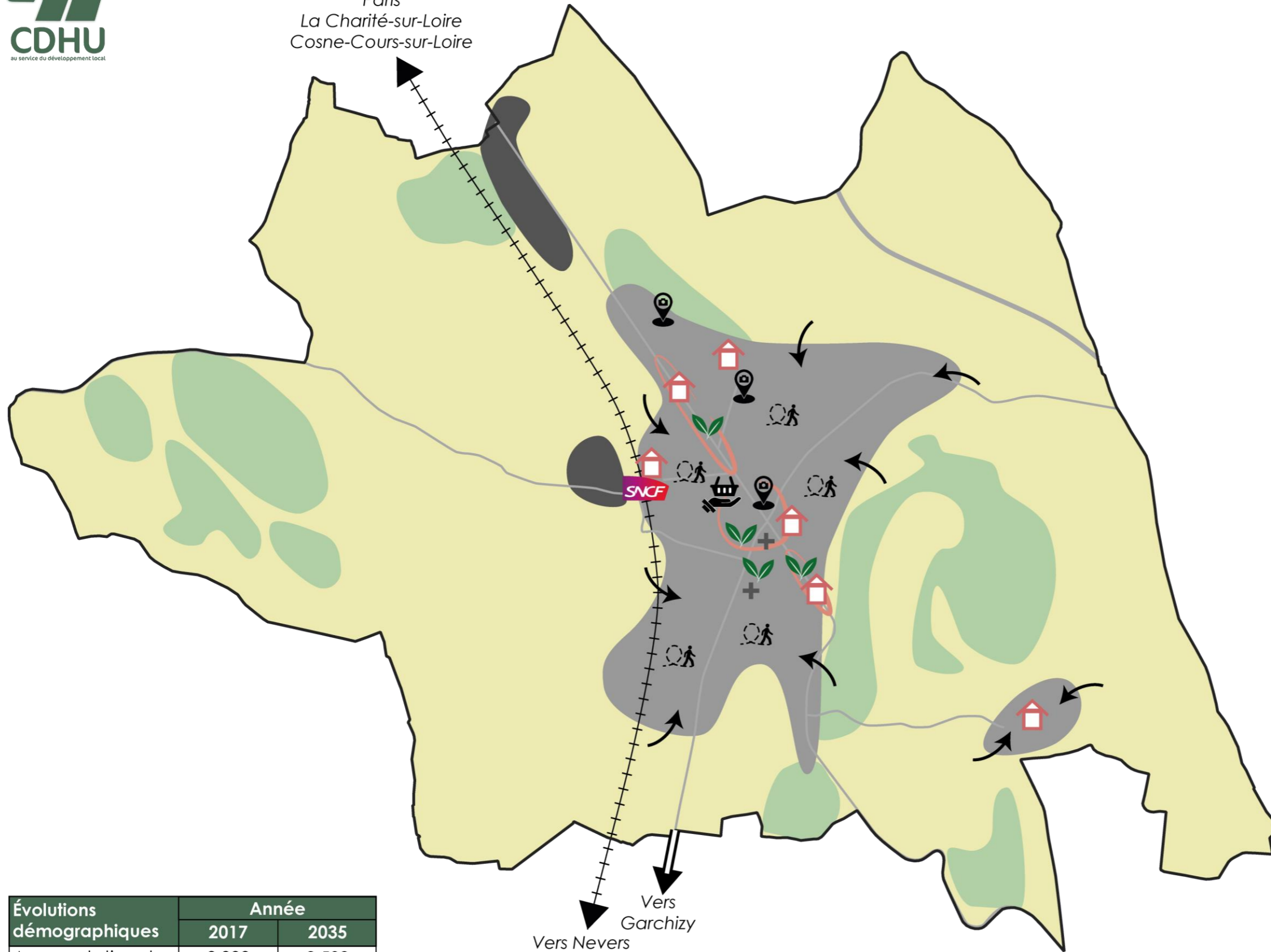
Les activités productives de la zone d'activité du nord de Pougues-les-Eaux constituent un bassin d'emplois de la commune renforçant son attractivité résidentielle. L'ambition est donc de maintenir la zone d'activités rayonnant au-delà du territoire grâce à sa situation à l'entrée nord de l'agglomération de Nevers et à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.

La production d'eau de source a longtemps été une activité complémentaire du thermalisme. Aujourd'hui encore, des bâtiments d'une ancienne usine d'embouteillage sont encore présents sur la commune malgré la fin de l'activité dans les années 1970.

Une réflexion autour d'une remise en exploitation du Ponteau par l'intermédiaire de l'association des eaux de Nièvre devrait permettre de retrouver la relation historique de Pougues-les-Eaux avec son passé thermal.

# SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU PADD

Vers Paris  
La Charité-sur-Loire  
Cosne-Cours-sur-Loire



Vers Garchizy  
Vers Nevers

Évolutions démographiques	Année	
	2017	2035
Augmentation de la population	2 388 hab	2 509 hab
Maintien de la taille moyenne des ménages	2,11 hab/ménage	2,1 hab/ménage
Augmentation du nombre de ménages	1 132 ménages	1 195 ménages
<b>Besoin des ménages</b>	<b>63 logements</b>	

Projections résidentielles	Période 2017-2035
Remobilisation des logements vacants	24 logements
Logement sortant spontanément du parc	-42 logements
<b>Nombre de logements restant à construire</b>	<b>81 logements</b>

Projections foncières	Période 2017-2035
Densité de construction moyenne	15 log/ha
Part pour les espaces publics et la rétention foncière	25 %
<b>Besoin foncier total</b>	<b>7,2 ha</b>

Envoyé en préfecture le 14/12/2021

Reçu en préfecture le 14/12/2021

Affiché le 14/12/2021

ID : 058-215802141-20211214-N\_21\_88-DE

1. Répondre au croissant de ménages croissant de ménages

Cf. tableaux

2. Adopter un développement urbain équilibré


Cf. tableaux


3. Préserver et promouvoir un cadre de vie de qualité

 Maintenir et renforcer la place du végétal dans les espaces publics et privés


 Valoriser le patrimoine remarquable

4. Préserver et gérer les milieux

 Protéger les espaces naturels


 Perpétuer les espaces agricoles

5. Veiller à la qualité de l'urbanisation nouvelle en continuité de celle existante


 Orienter la consommation au sein du tissu urbain

 Préserver la qualité urbaine des espaces à vocation résidentielle

6. Développer un habitat diversifié


 Soutenir la réhabilitation, en particulier dans les secteurs à enjeux

7. Requalifier et adapter la ville aux usages locaux


 Améliorer les espaces publics

 Favoriser les mobilités douces au sein des quartiers et entre les quartiers

 Renforcer les liens avec les territoires voisins grâce à la desserte ferroviaire

 Renforcer les liens avec les territoires voisins grâce au réseau routier

8. Baser le développement économique sur le tourisme et les loisirs et maintenir les activités existantes en développant des activités évènementielles

 Maintenir l'offre commerciale, en particulier dans le centre-bourg

 Développer l'offre touristique en lien avec l'existant

 Maintenir les activités productives et permettre le retour de l'exploitation des sources

Localisation approximative et non exhaustive