DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.1

Document initial avril 2012 / Modifié avril 2014, décembre 2014

TOME I

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome I : DIAGNOSTIC

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

PREAMBULE - PRISE EN COMPTE DES DIFFÉRENTES PROBLÉMATIQUES POUR DÉFINIR LES ENJEUX DU PLU 5

PREAMBULE – LE CONTENU DU PLU 6

1ÈRE PARTIE - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL 9

1 SITUATION DU TERRITOIRE A DIVERSES ECHELLES 10

2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX 16

3 DEMOGRAPHIE 28

3.1 – LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL 28

3.2 – LE DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE DE NEUVY 29

3.3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT 32

3.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 34

4 ECONOMIE 35

4.1 – RAPPEL – HISTORIQUE DES VOCATIONS ECONOMIQUES LIEES A LA RIVIERE 35

4.2 – L'EMPLOI 36

4.3 – LA VOCATION AGRICOLE 39

4.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 44

5 HABITAT 47

5. 1 – LES DIRECTIVES SUPRA COMMUNALES 47

5. 2 – LE PARC DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE NEUVY 50

5. 3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT 53

5.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 56

6 EQUIPEMENTS ET SERVICES 58

7 MOBILITE 64

7.1 – HISTORIQUEMENT, NEUVY ÉTAIT UN CENTRE DE COMMUNICATION IMPORTANT 64

7.2 –NEUVY SE SITUE À PROXIMITÉ D'UN NŒUD ROUTIER STRATÉGIQUE 65

7.3 – LES MODES DE DÉPLACEMENTS 68

7.4 – LES PROJETS ET DIRECTIVES À PRENDRE EN COMPTE 72

7.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 74

8 DEVELOPPEMENT URBAIN 75

8.1 – LE BOURG DE NEUVY 78

8.2 – LES CHATEAUX 89

8.3 – LES HAMEAUX 98

8.4 – LES PROJETS A PRENDRE EN COMPTE 100

8.5 – LES DIRECTIVES A PRENDRE EN COMPTE 101

8.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 103

INTRODUCTION

Après l'arrêt du PLU et suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues. Celles-ci apparaissent en bleu.

PREAMBULE - Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU

Prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

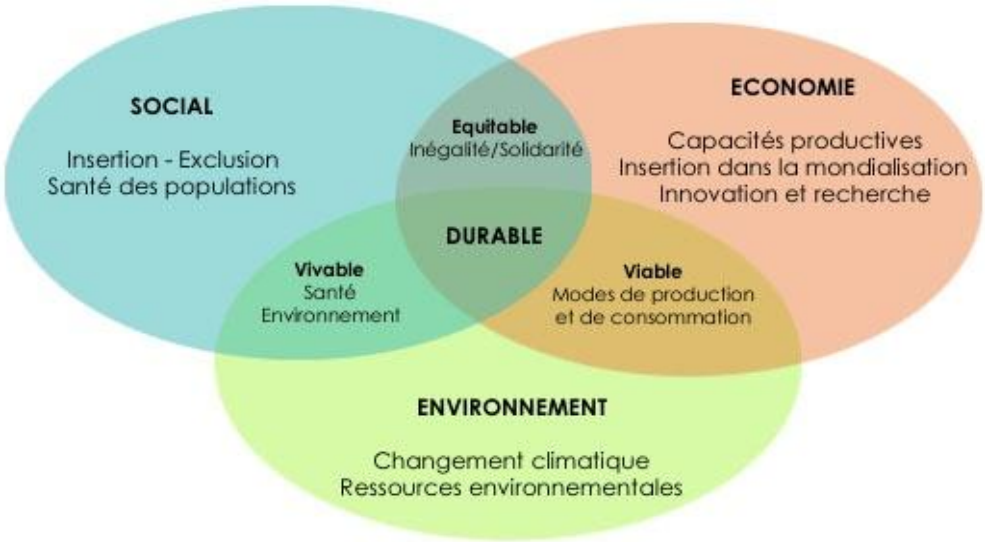
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

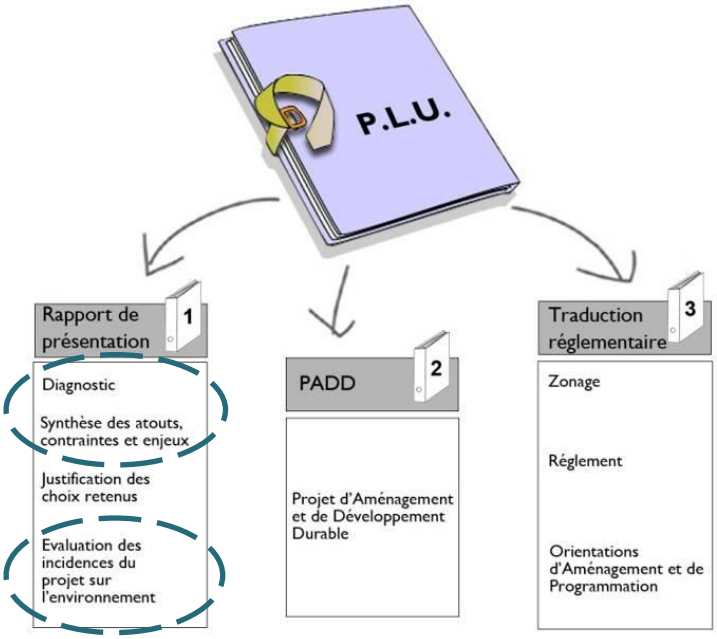
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

PREAMBULE – Le Contenu du PLU



Notes

• • •

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans."

➡ Selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

➡ Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. (…)

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune (…)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (…)

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (…)

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

dans les zones urbaines et à urbaniser ;

dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le contenu du Rapport de Présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

Analyse l'état initial de l'environnement ;

Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

L'Évaluation Environnementale

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de a Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.

Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Désormais, selon l'article R.121.11 modifié, se trouvent soumis à une obligation d'évaluation environnementale :

1/ les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414.4 du code de l'environnement ;

2/ lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a/ les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha, et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants

b/ les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU, d'une superficie supérieure à 200 ha

c/ les PLU des commune situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif

d/ les PLU des communes littorales au sens de l'article L.312.2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, es zones U ou AU d'une superficie supérieure à 50 ha.

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

• • •

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Contenu réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

· *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
· *2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
· *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*
· *4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

Les Objectifs d'une Évaluation Environnementale

• • •

- Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.
  - Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique
  - contribuer à un meilleur projet pour l'environnement.
  - outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique

La démarche de réflexion :

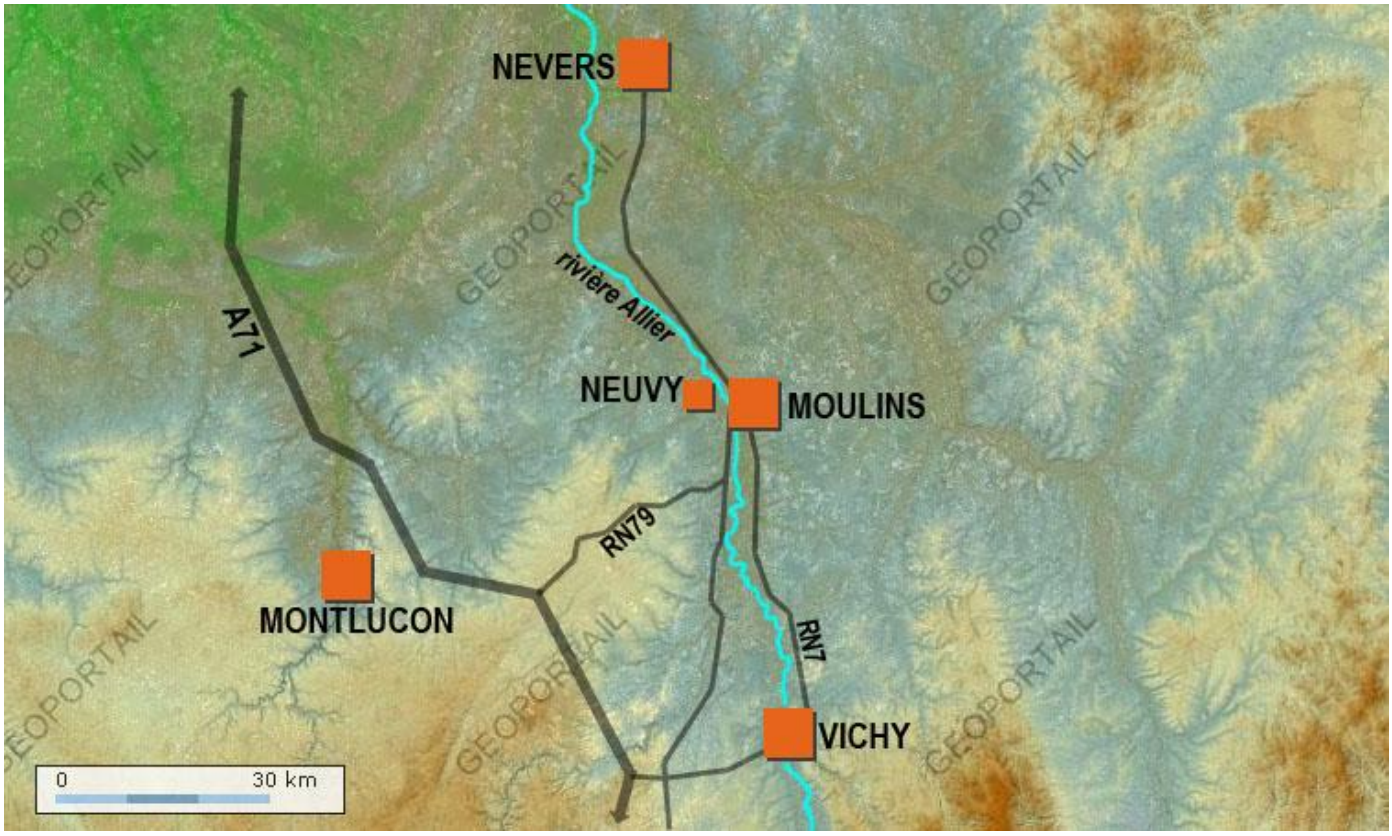
Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

1ÈRE PARTIE - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

- *État initial de la commune dans les domaines de la Démographie, l'Habitat, l'Économie, les services et équipements, la mobilité, les formes urbaines.*
- *Définition des enjeux de chacun de ces thèmes.*
- *Évaluation environnementale des projets du futur PLU.*

1 SITUATION DU TERRITOIRE A DIVERSES ECHELLES

LOCALISATION



La Commune de Neuvy, se situe au Nord du département de l'Allier, en limite de Moulins dont elle est séparée par l'Allier. Elle s'étend sur environ 1903 ha sur la rive Ouest de l'Allier. Elle dépend du canton de Moulins Ouest et à la communauté d'agglomération de Moulins (créée en Novembre 2000).

Elle est limitée par les communes de :

- Montilly au Nord,
- Avermes et Moulins à l'Est,
- Bressolles au Sud,
- Coulandon et Marigny à l'Ouest.

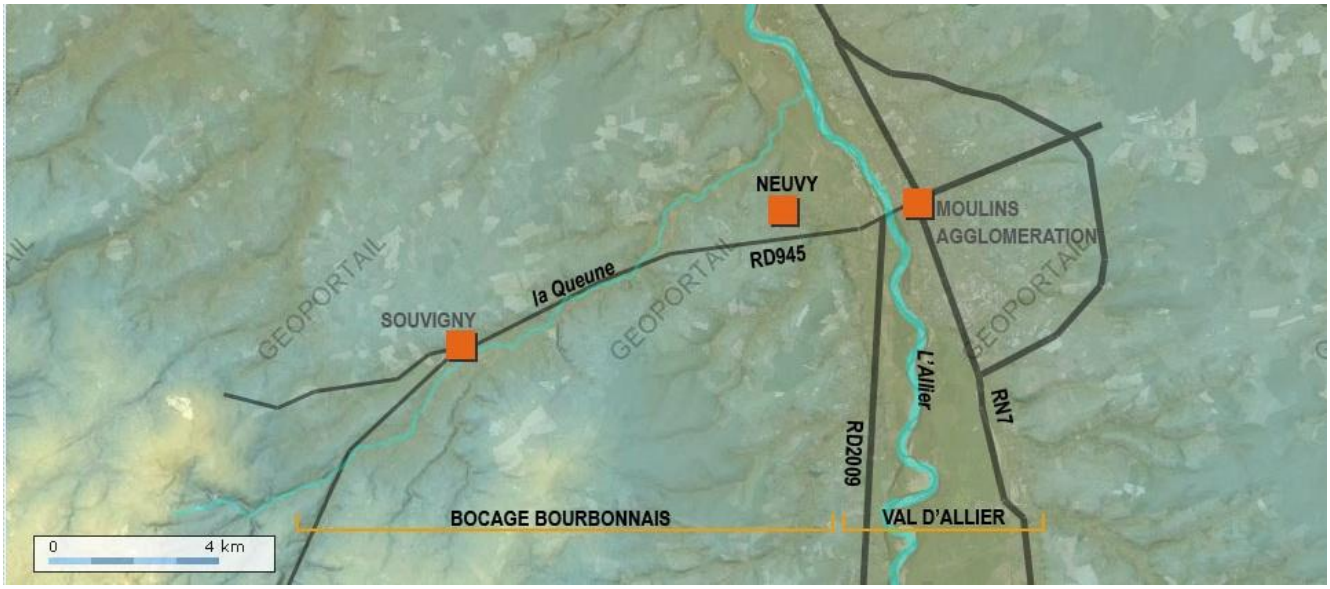
La commune de NEUVY s'inscrit dans la région du Bocage Bourbonnais. La commune se caractérise par un habitat très dispersé.

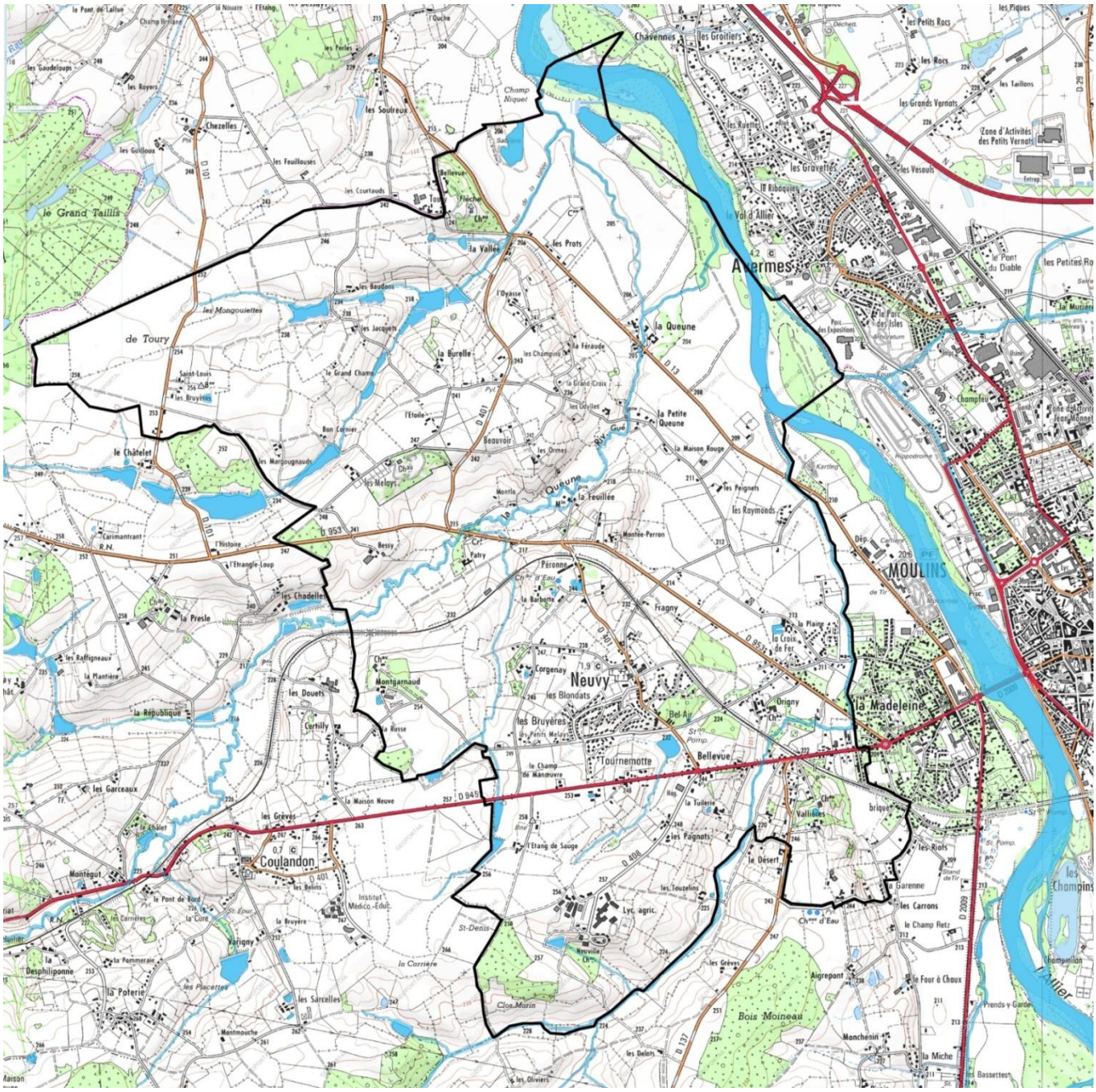
La commune, qui a bénéficié de l'implantation d'équipements, connaît un développement important depuis quelques années.

Située à la périphérie urbaine de Moulins, la commune de Neuvy est située sur la rive Ouest de l'Allier. La pression urbaine est importante.

Aujourd'hui l'agglomération de Moulins témoigne d'un positionnement régional privilégié : la RN7 Paris/Lyon et la Route Centre Atlantique sont des axes structurants qui polarisent le développement de l'agglomération.

L'enjeu majeur pour cette commune au cadre de qualité très proche de Moulins consiste dans le maintien de ses qualités.


NEUVY
MOULINS
AGGLOMERATION
RD945
la Queune
SOUVIGNY
GEOPORTAIL
L'Allier
RN7
RD2009
BOCAGE BOURBONNAIS
VAL D'ALLIER
0
4 km


Avermes
MOULINS
Neuvy
Coulandon
la Madeleine
la Queune
Tournemotte
Bellevue
Corgenay
Fragny
Origny
Chavennes
les Grottiers
Chezelles
le Grand Taillis
de Toury
le Châtelet
la Presle
la République
les Garceaux
Montfegut
la Poterie
la Desphilipponne
les Sarcelles
Montmouche
les Bruyères
les Blondats
les Douets
Certilly
Montgarmaud
les Chadelles
les Raymonds
les Peignets
les Riots
les Carrons
le Champ Fletz
le Four à Choux
Aigrepont
Monchenin
la Miche
Bois Moineau
Clos Marin
la Carrière
St-Denis
les Champins
l'Allier

Carte Ign.

INTERCOMMUNALITE

✓ **<u>La Communauté d'Agglomération de Moulins</u>** (26 communes) a en charge les prérogatives des anciens syndicats intercommunaux (sauf les trois suivants) et exerce les compétences suivantes ;

Les compétences obligatoires :

- Développement économique : Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les actions de développement économique d'intérêt communautaire
- Aménagement de l'espace communautaire : Schéma directeur et de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concertée (ZAC) d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : Programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire (y compris du logement social), actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Politique de la Ville : Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance

Les compétences optionnelles :

- Assainissement
- Protection et mise en valeur de l'environnement : Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés, lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Les compétences facultatives :

- Accompagnement d'actions d'implantation et de développement de l'enseignement supérieur par le biais de conventions à conclure avec l'Etat et les autorités académiques

✓ La commune de Neuvy adhère au **SICTOM** (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de Nord Allier dont le siège est situé à Chezy. Le ramassage et le tri sélectif se font deux fois par semaine dans les zones urbanisées et une fois la semaine dans les écarts. Les points propres sont installés sur divers points de la commune et l'enlèvement des encombrants se fait 3 fois par an sur inscription à la mairie.

✓ Le **SIEGA** (Syndicat Intercommunal d'Electrification et du GAz) gère la distribution et l'entretien des éclairages publics.

✓ **SICALA Allier** pour l'aménagement de la Loire et de ses affluents

✓ Le **CODIS de Moulins** gère les situations difficiles et la sécurité des habitants de Neuvy.

RAPPELS HISTORIQUES

Neuvy est connu comme Novo Vico en 1250.

Au X° siècle, le cartulaire de Cluny cite Neuvy dans la viguerie de Deneuvre où fut fondé le prieuré de Souvigny.

Le vicus, village ou groupe d'habitations, s'oppose en terme de droit, au municipium, village de citoyens romains et à la colonia, village de colons ; le vicus n'a pas de statuts.

Période protohistorique :

Les éléments les plus anciens de la commune datent de l'époque mégalithique et les racines indo-européennes viennent de cette époque.

La période Néolithique est représentée par des sites et vestiges archéologiques :

divers pointes en silex taillées, diverses haches en serpentine (aux Bruyères de Thoury et aux alentours du Presbytère), broyeur en arkose.

1 bloc de granite à cupule sous le carrelage de l'église trouvé en 1895

2 Tumuli dont 1 fouillé en 1904 : objets de fer , pointe de lance, de javelot, un poignard complet, une pointe d'arme de jet, et 1 pointe de flèche brisée

1 coffre à incinération a été trouvé près du presbytère.

Période celte ou gauloise :

Les noms d'hommes apparaissent à cette période ; Barrot, Combot (l'homme de la combe), Cavenna, Chavennas, Corgenay (domaine de Gennos ou d'Aginus). Besse et Bessière signalent des bois de bouleaux.

Cette période est bien représentée en vestiges de toutes sortes : bracelets et fibules découverts dans des sépultures à la Peronne ; parure du second âge du fer à Petit Vallière ; des restes importants d'habitat et d'ateliers de la même époque avec des buttes, une fosse, un fossé et des restes de production métallurgique (scories, céramique, faune, meule, restes humains et objets métalliques divers).

Période gallo-romaine :

C'est à cette époque que s'est fait le mélange du latin et du celte, ceci se remarque plus particulièrement dans les compositions des noms de lieux désignant des propriétés ou des domaines de cette époque. L'écriture s'étant imposée par l'administration romaine, puis le latin par les clercs ; il est fatal d'y trouver bon nombre de sources, à commencer par les noms des lieux habités. Cette période a fixé nombre de noms de lieux. Elle se situe des premières invasions romaines au Haut Moyen Age. Ensuite l'Occitan et le Français ont pris le relais.

La tradition dit que César aurait traversé l'Allier dans ce secteur quand il était à la poursuite de Vercingétorix.

Les domaines ont conservé le nom de leurs propriétaires : Origny, Toury, ou Thoury. Les termes géographiques se multiplient : Montary, Montgarnaud ; composé de montagne + suffixe ; Plaine, plan, plain, planette, planèze pour un espace plat ; Peignets, ou Peynier le puy noir ; et Vallière, les vallées.

Neuvy était un centre de communication important : Voies romaines vers Bourbon l'Archambaud par la Plaine, la Montée, Perron, Patry et Bessy qui croise à la Croix de Fer celle allant vers Souvigny via Origny, Bel Air et Montgarnaud. Une autre très bien conservée reliant (Lugdunum) Lyon à (Avaricum) Bourges passe par les Bruyères et le Bois de Thoury.

Plusieurs vestiges archéologiques ont été retrouvés à la fin XIX° siècle.

dans une source située 50 m au-dessus de la source du château de Vallières (dans la propriété d'Aigrepont) ; on a trouvé deux médailles à l'éffigie de l'empereur Gallien, et un grand nombre d'objets gallo-romains.

Dans ce secteur se trouvent les substructions d'une villa gallo-romaine comportant des enduits peints, une colonne et des poteries.

Plus récemment aux Touzelins, un dépôt monétaire a été mis à jour avec des céramiques et 300 monnaies en bronze.

Fragny se signale par un habitat ; Montgarnaud avec de l'habitat et une voie ; et Patry avec une meule et des éléments de constructions.

Les Grandes Invasions

Elles n'ont laissé comme traces les plus communes que les noms d'homme d'origine germanique et certaines caractéristiques du droit médiéval.

L'Eglise était dédiée à Saint Hilaire avant la Révolution, puis à Saint Vincent (patron des vignerons). Elle est du XI° siècle remaniée avec deux nefs du XV° s. Son clocher est du XII° s. Elle est du Moyen Age classique avec son cimetière et ses inhumations. Elle est classée : pour le clocher par AP du 5/12/1932 (MH), et le reste de l'édifice est inscrit par AP du 09/12/1929.

Jusqu'au XIVe siècle, **le faubourg de la Madeleine**, était occupé par une léproserie, et donc se trouvait à l'écart de toute urbanisation. C'est donc sur cette rive que ce sont installés tous les "équipements" dont ne voulaient pas les Moulinois, équipements installés vers Vallières et régulièrement inondés.

Le service des Levées et Turcies est créé en 1553, il est chargé des visites, du balisage et de l'entretien des rivières navigables ; les ouvriers permanents sont exempts du service de logement des gens d'armes et groupés en compagnies. Les "turcies" sont des espèces de gabions réalisés avec des paniers en saule tressé remplis de pierres, les "levées" sont de simples talus en terre servant de digues quand l'eau monte.

En 1642, l'ouverture du canal de Briare est un bienfait pour la région ; à partir de cette époque, les produits d'Auvergne et du Bourbonnais sont dirigés sur Paris.

Tous ces efforts ont pour but de maintenir un tirant d'eau minimum de 0,80m ; à cet effet était conçu le chevalis, chevau ou chevalage. Cet objet est une sorte de charrue en bois qui servait ; au mieux, à creuser le chenal ; au pire, à fournir le tirant d'eau minimal à une sapinière ensablée.

En 1733, une crue de l'Allier particulièrement dévastatrice détruit les constructions du faubourg de la Madeleine, l'Hôpital et le port. Entre 1753 et 1759, Régemortes entreprend les grands travaux qui donneront à Moulins le pont, la caserne, un port en dur (le port de la Corde) et les levées. Le port rive gauche s'étend alors sur 1 km de rive et 3 ha avec une "gare d'eau"; les magasins en plein air sont divisés par catégorie (la Charbonnerie). Le "Port aux vins et le Port aux bleds" restent rive droite, au quartier des mariniers. A cette occasion, le tracé des Grands Chemins est modifié dans la traversée de la commune (autrefois paroisse) de Neuvy et prennent les tracés observés aujourd'hui avec les RD 13, 945 et 953.

En 1762, ces levées sont complétées par la Levée de Bressolles en direction de l'Auvergne, plus connue comme RN 9 Moulins Clermont-Ferrand.

A partir du Moyen Age sont répertoriés les châteaux non fortifiés de Vallière, Montgarnaud, et Patry ; le château non fortifié et le fossé d'Origny ; la tour de Bel Air et la tour et le château fort de Toury (fief le plus important de la commune).

L'époque moderne est représentée par les châteaux non fortifiés de la Queune (en partie reconstruit au XIX°), des Melays (le château du Vieux Meslay est inscrit par AP du 20/12/1985), de Patry qui a conservé son aspect inchangé durant 3 siècles et l'époque contemporaine par Toury et sa chapelle.

Les Châteaux

En 1269, Guy de Thoriaco et sa femme reconnurent tenir de Guy de Dampierre, seigneur de Saint-Just et Belleperche les fiefs qu'ils possédaient hors Neuvy. Leur château de Toury était considéré comme château fort et une des 4 principales baronnies du Bourbonnais.

Pierre de Laval (en Forez), premier possesseur du château de Bel-Air mourut en 1317. Un de ses descendants fut Antoine de Laval, seigneur de Bel-Air et géographe du roi Henri III ; c'est grâce à lui que Moulins devient en 1587 siège de la Généralité. Ce château passa par mariage à la famille Menudel en 1637, et par héritage dans la famille Coiffier en 1682 jusqu'à la Révolution.

En 1388, Jean Cordier seigneur de Vallière, fut reçu membre de la confrérie de Saint Nicolas en la collégiale de Moulins. Cette famille s'éteint en 1526. Cette terre passe en 1623 dans la maison de Genestoux (située près de Thiers) qui la conserva jusqu'en 1776. Près du château de Vallière se trouve une source miraculeuse qui soigne les yeux. Deux châteaux existent à ce nom Vallière et Petit Vallière.

En 1410, le château de Corgenay prend le nom patrimonial de ses propriétaires originaires de la région de Lens. Leurs armes sont sculptées en différents endroits de l'église, notamment sur le retable de la petite chapelle qu'ils ont fait édifier.

En 1418, Marie de Berry réussit à négocier la neutralité de ses domaines (avec l'accord de Charles VII), et le Bourbonnais fait "abstinence de guerre". La Haute Auvergne est partagée entre l'influence des Bourbons et des Armagnacs tandis que la Basse

Auvergne se rallie au Dauphin Louis (futur Louis XI). En 1440, la paix de Cusset est signée entre le Dauphin et son père, mettant fin à la "Praguerie". S'ensuit une relative tranquillité d'un quart de siècle pour notre région.

Dès 1446, il est question du seigneur du château de Neuville dans le terrier de Bressolles ; en 1604, selon une tradition, le corps de logis est flanqué de deux pavillons, par un membre de la famille de Beaucaire pour en faire un rendez-vous de chasse.

En 1484, Guillaume de Corgenay obtint la permission de fortifier Corgenay.

En 1506, la terre de Thoury est vendue à Anne de France, fille de Louis XI, mariée au Sire de Beaujeu, puis cédée en 1518 à Charles de Bourbon connétable de France. A la mort du Connétable, elle est donnée en apannage au Chancellier Duprat par François 1°. Jusqu'à la révolution cette terre changea souvent de main.

En 1533 Eléonore soeur de Charles Quint, et femme de François I° arrive à Moulins escortée par la garde Ecossaise venant de Bourbon.

Au XVI°, le château de Montgarnaud était bien plus imposant que maintenant ; restent un gros colombier et un corps de logis prolongés par une cour d'honneur en esplanade qui domine le fossé au nord. Une demi-lune défendait la terrasse. En 1613, il était encore entouré tant par large fossé que muraille. Ses seigneurs sont connus dès le XIII°s ; l'un d'eux Raoul Breschard est qualifié de miles crucesignatus (chevalier croisé) en 1217.

En 1620, un des premiers possesseurs du château d'Origny (manoir féodal entouré de fossés, mais remanié depuis) est Antoine de Rodde, écuyer, seigneur d'Origny, gendarme de la compagnie du comte de Nancey. Cette terre changea plusieurs fois de mains au bénéfice de différentes personnalités du parlement de Moulins.

En 1625, le Thuringien Zinzerling (Judocus Sincérus) fait la description suivante dans son Itinéraire de la vue sur Moulins : " à une demi lieue sur le chemin de Bourges (château de la Péronne) , on voit, des tours, des maisons, des clochers s'élevant ça et là d'un massif de verdure à travers les grands arbres touffus et vous laissent à deviner si ce que vous voyez est un jardin, une ville, une forêt..."

En 1635, le château de Patry appartenait à Jean Berger. Cette construction n'a guère changé au cours de 3 siècles, son entrée se faisait par une large avenue d'ormeaux. Les familles Barart, Baudier et Louvot sont les descendants de ce propriétaire.

En 1680, la famille Tridon acquiert le château de Touvent , aujourd'hui Beauvoir, qui contrôle le moulin de la Feuillée établi sur la Queune qu'elle garda jusqu'à la Révolution.

En 1693 la famille Dreuille achète le château des Melays au sieur Bergier qui l'avait eu par mariage et le conserve jusqu'en 1704. Il est vendu à Farjonnel marchand en gros de Moulins (voir la Queune) qui le revend en 1720 à Faure d'Ardagny puis passe dans différentes mains avant la Révolution. En 1820, le comte de Champfeu l'achète (aujourd'hui vieux Melays) et fait construire peu de temps après le château renaissance avec son parc de 10 ha. Il revend le tout au Baron des Michels dont les descendants sont toujours propriétaires.

La visite de l'évêque de Clermont en 1702 donne 300 communiants ; décrit quelques objets de culte (4 cloches, 1 croix d'argent - contenant un morceau de la vraie croix-) ; et désigne des chapelles ou oratoires à Thoury, Origny, Montgarnaud, Corgenay et Vallière.

En 1730, Philibert Farjonnel est le premier propriétaire connu du château de la Queune situé en limite de la zone inondable de l'Allier. Cette famille céda le château en 1755 à Jacques Legros, seigneur de la Queune (ou de la Ceusne) et de Thoury, écuyer, caissier de la Maison de Madame la Dauphine.

En 1741, Charles Auguste Olivier de Pallières, seigneur de Touzelins, conseiller du roi, substitut du procureur général au bureau des finances de Moulins, puis président de la chambre des domaines du bourbonnais acquiert les terres d'Origny vendues par Sénectaire de Buisson.

2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, **le PLU de NEUVY** doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« … Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

■ Les textes législatifs

Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
- Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
- Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
- Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
- Directive cadre sur l'eau (DCE)
- Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
- Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
- Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
- Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
- Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
- Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
- Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
- Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
- Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
- Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
- Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
- Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
- Forêt débroussaillement : Code forestier : L 321-1 et s.
- Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
- Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

■ A l'échelle supra communale :

Le Plan Climat 2004-2012

Les lois Grenelle 1 et 2

Le schéma régional de gestion sylvicole

Le plan régional de la qualité de l'air

Le SDAGE Loire Bretagne

Le SAGE Allier Aval

Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Informations sur les milieux aquatiques :	Enjeux :
L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin * versant * de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier. Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km². Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE * : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique. Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).	La gestion qualitative de la ressource en eau : maitriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux. La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier, étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau. La gestion de la ressource en eau de la chaine des puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

Un Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Auvergne.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics

Le schéma départemental des Gens du Voyage

L'Agenda 21 du Conseil Général de l'Allier.

Un programme d'actions autour de 5 finalités

- lutter contre les changements climatiques et pour le développement des énergies propres ;
- préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources naturelles ;
- assurer l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- renforcer la cohésion sociale et territoriale et développer les solidarités ;
- assurer la promotion d'un développement économique raisonné.

Un programme d'actions autour de 8 enjeux majeurs. La réflexion en faveur du développement durable conduit naturellement le Conseil général de l'Allier à proposer la construction de son programme d'actions en faveur du développement durable autour de 8 enjeux thématiques :

- Privilégier la qualité et la durabilité des activités
- Favoriser la cohésion sociale et territoriale- développer les solidarités
- Développer des services correspondant aux attentes des familles
- Protéger la biodiversité et les ressources naturelles
- Favoriser un bâti durable.
- développer l'exemplarité du Conseil général;
- promouvoir un changement de culture progressif auprès des acteurs socio-économiques de l'Allier et des habitants;
- engager une dynamique d'évaluation et d'amélioration continue.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi du 13 juillet 2008 portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.

Les objectifs d'un PDH sont définis par la circulaire du 2 mai 2007. Celle-ci indique qu'il s'agit :

- «D'établir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement ;
- D'assurer la cohérence territoriale entre les politiques menées dans les EPCI couverts par un PLH ;
- D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- De faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- De définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation. »

La Charte architecturale et paysagère de Moulins Communauté.

Elle porte sur les 26 communes de la Communauté d'Agglomération de Moulins et les onze de la Communauté de communes Bocage Bourbonnais.

Cette étude analyse et explique les caractéristiques du territoire. Des actions sont proposées afin que l'Agglomération conduise son développement et son aménagement dans le respect de son identité tant paysagère qu'architecturale.

La charte n'est pas un document d'urbanisme réglementaire opposable au tiers, mais constitue néanmoins un document de référence à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le rôle du PLU : Les documents d'urbanisme communaux constituent le cadre réglementaire incontournable pour tout projet de construction et des outils opérationnels sont liés à leur existence : droit de préemption urbain, emplacements réservés... Leur adaptation pourra s'avérer nécessaire pour **permettre et favoriser** la mise en œuvre de la future politique locale de l'habitat ; dans ce cas, les communes disposeront d'un délai de 3 ans pour le faire.

Moulins Communauté a mis en place un PLH 2006-2011. Il prévoyait la production de 40 logements dont 15 logements sociaux.

- ✓ Selon le PAC de la DDT03 (2012), au terme du PLH, les réalisations sont finalement de 30 logements. La ville a donc atteint 75% de son objectif de production globale. 8 logements sociaux ont été financés. La commune atteint donc 53.3% de son objectif, ce qui permettra toutefois de doubler le parc public existant.
- ✓ Selon les données communales, les objectifs semblent avoir été remplis. Ces dernières années, 42 lots ont été réalisés, dont 2 lots pour la réalisation de locatif social (par Moulins Habitat).

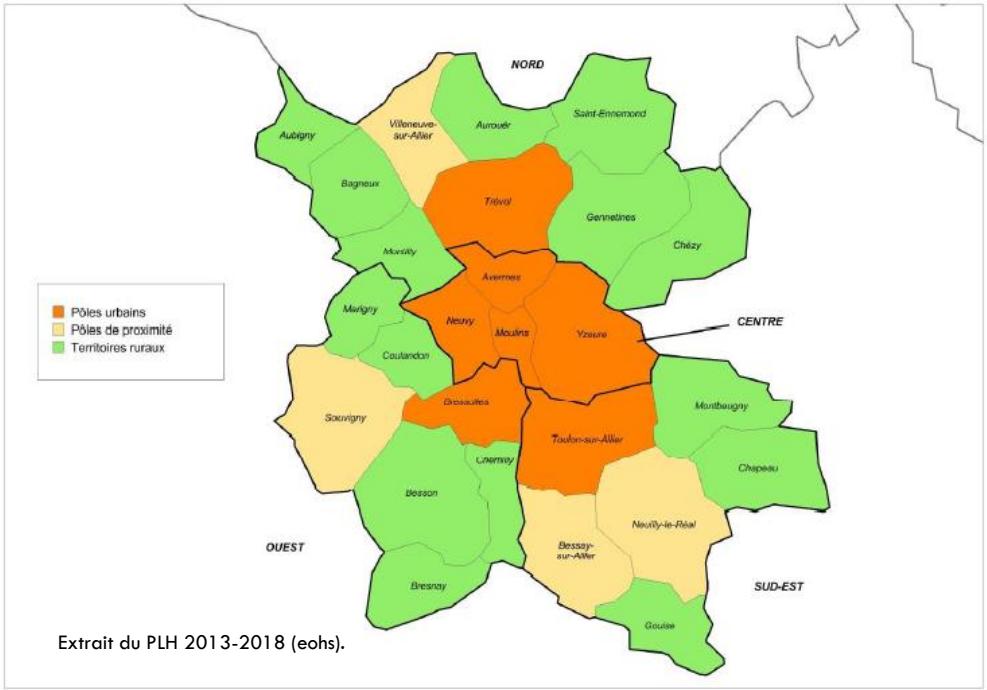
Un nouveau PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014

« Le choix d'un scénario démographique : A partir de l'estimation de la situation de départ et suite au travail de concertation avec les communes, 3 scenarii de développement ont été produits. Le scénario retenu par le futur PLH se base sur le scénario « communes » (c'est-à-dire un scénario basé sur les volontés de développement communales recueillies lors des entretiens avec les communes) avec les ajustements nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire tout en s'intégrant dans les orientations du SCOT.

Tenant compte d'une croissance démographique moins rapide sur la période 2009-2013 que celle pressentie par le SCoT, il vise un rattrapage de ce dernier, dans l'objectif de soutenir le projet de développement global qu'il met en oeuvre. Dans l'hypothèse la plus optimiste, l'impact du PLH permettrait d'aboutir à un nombre d'habitants proche des prévisions réalisées dans le cadre du Scot (La population est estimée en fin de PLH en proposant deux hypothèses : une hypothèse basse considère un desserrement de -0,01 personnes par ménages et par an sur toutes les communes à l'exception de Moulins où la taille des ménages est déjà extrêmement faible, et une hypothèse haute est calculée sans desserrement).

La croissance démographique attendue sur la période PLH serait donc de l'ordre de 0,5% (fourchette basse) à 0,8% par an (fourchette haute)(…). Il paraîtrait peu réaliste de rechercher une croissance démographique plus rapide au vu du contexte de développement économique. La mise en oeuvre de ce scénario devra d'ailleurs faire l'objet d'une adaptation en continu à la croissance démographique effective pour limiter tout risque de surproduction. »

Carte : Présentation des 4 secteurs et des différents pôles de Moulins Agglomération



Extrait du PLH 2013-2018 (eohs).

« Le choix d'un scénario démographique : A partir de l'estimation de la situation de départ et suite au travail de concertation avec les communes, 3 scenarii de développement ont été produits. Le scénario retenu par le futur PLH se base sur le scénario « communes » (c'est-à-dire un scénario basé sur les volontés de développement communales recueillies lors des entretiens avec les communes) avec les ajustements nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire tout en s'intégrant dans les orientations du SCOT. »

Tableau : Hypothèses démographiques retenues

	Données de base au 1/1/2013		Impacts démographiques			
	Population estimée	Nombre de ménages	Nombre de ménages supplémentaires	Population estimée en fin de PLH (hypoyhèse basse avec desserrement des ménages de -0,01 personne par ménage par an et hypothèse haute sans desserrement)	Gain démographique annuel (hypothèse basse)	Gain démographique annuel (hypothèse haute)
Avermes	3 808	1 759	167	De 4030 à 4145	0,9%	1,4%
Moulins	19 590	10 947	352	De 19950 à 20080	0,3%	0,4%
Neuvy	1 700	715	75	De 1815 à 1865	1,1%	1,5%
Yzeure	13 074	5 836	358	De 13375 à 13760	0,4%	0,9%

Tableau : Objectif de production de résidences principales supplémentaires et objectifs de sortie de vacance

	Données de base au 1/1/2013		Objectifs du PLH			
	Population estimée	Nombre de ménages	Capacité de production à anticiper en nombre de logements	Dont lié au renouvellement du parc	Sorties de vacance à réaliser	Nombre de ménages supplémentaires
Avermes	3 808	1 759	180	13		167
Moulins	19 590	10 947	290	79	140	352
Neuvy	1 700	715	80	5		75
Yzeure	13 074	5 836	320	42	80	358

Tableau : Objectif de répartition de la production de logement locatif social

	Logements conventionnés						
	Part de locatif conventionné à produire (en % des RP supplémentaires sur la période)	Dont % de PLAI ou LCTS	Dont % de PLUS ou LC	Nombre de logements conventionnés supplémentaires	Dont PLAI ou LCTS privé	Dont PLUS ou LC privé	Dont production publique
Avermes	25%	33%	67%	42	14	28	1/3 PLAI 2/3 PLUS
Moulins	20%	33%	67%	70	23	47	
Neuvy	20%	33%	67%	15	5	10	
Yzeure	25%	33%	67%	90	30	60	

	Objectifs de répartition de la production nouvelle par formes urbaines							
	Individuel pur		Individuel Groupé		Collectif		Densité nette de la production nouvelle estimée	Estimation du foncier nécessaire
Avermes	90	50%	54	30%	36	20%	16	11,3
Moulins	87	30%	87	30%	116	40%	22	13,1
Neuvy	56	70%	16	20%	8	10%	13	6,2
Yzeure	160	50%	80	25%	80	25%	16	19,7

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Instauré par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 12 décembre 2000, afin de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme, qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

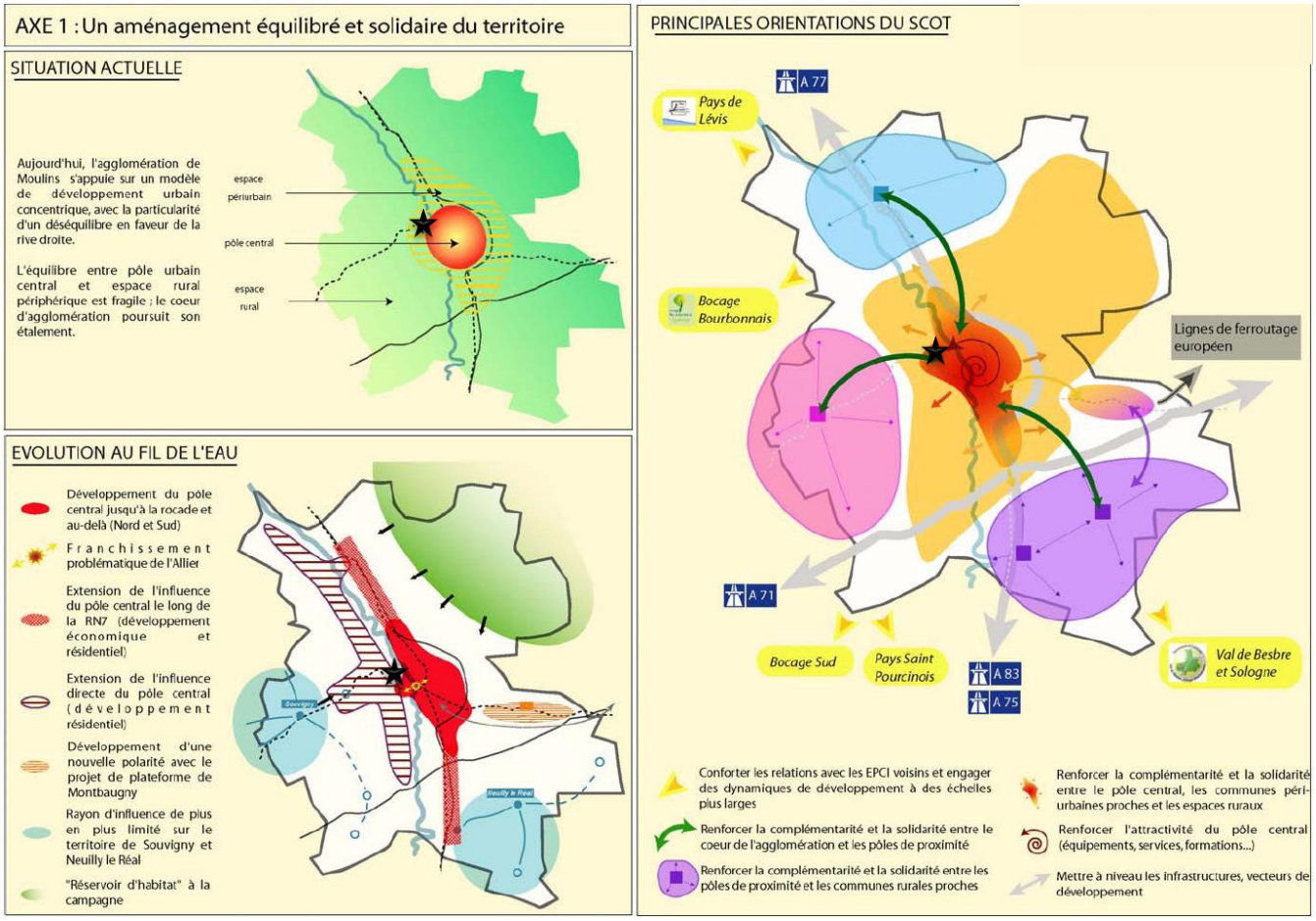
Neuvy est actuellement incluse dans un périmètre du SCOT de Moulins Communauté représentant 26 communes.

La PADD du SCOT définit 3 axes :

- Promouvoir un aménagement équilibré du territoire autour d'un centre fort
- Développer l'attractivité économique
- Préserver et valoriser le capital environnement et assurer les conditions nécessaires à un cadre de vie de qualité.

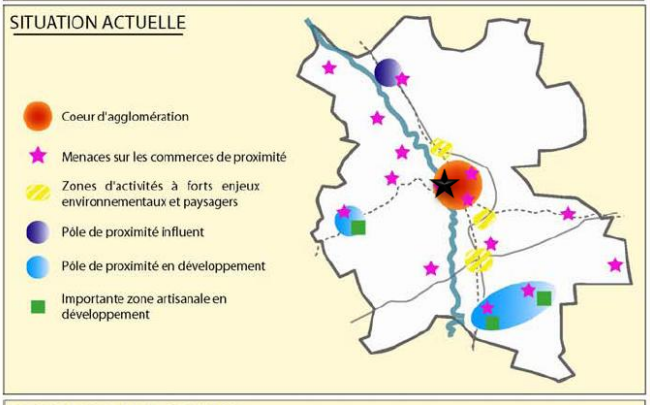
Un document d'orientations générales a été établit (Citadia – Brace – 10 novembre 2009).

★ - Localisation de NEUVY.

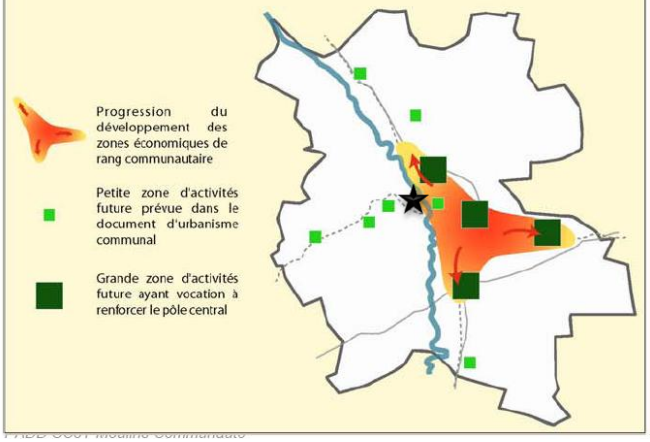


AXE 2 : L'attractivité économique de Moulins Communauté

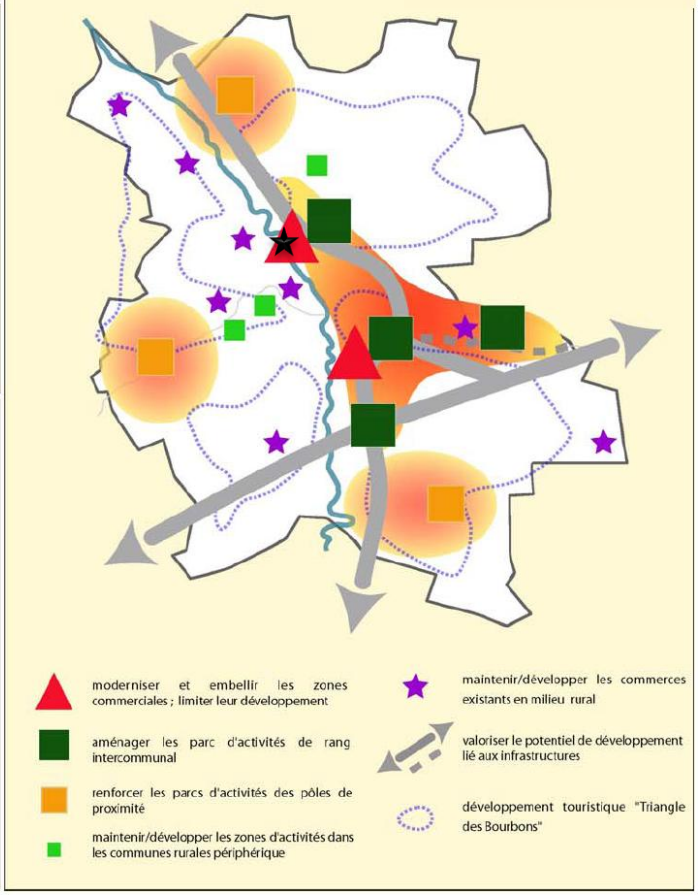
SITUATION ACTUELLE



EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

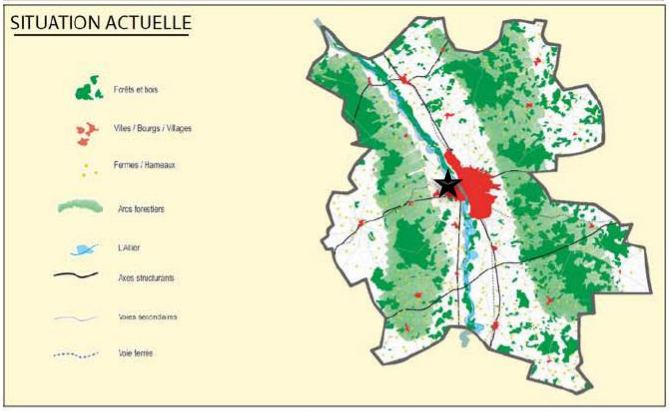


PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

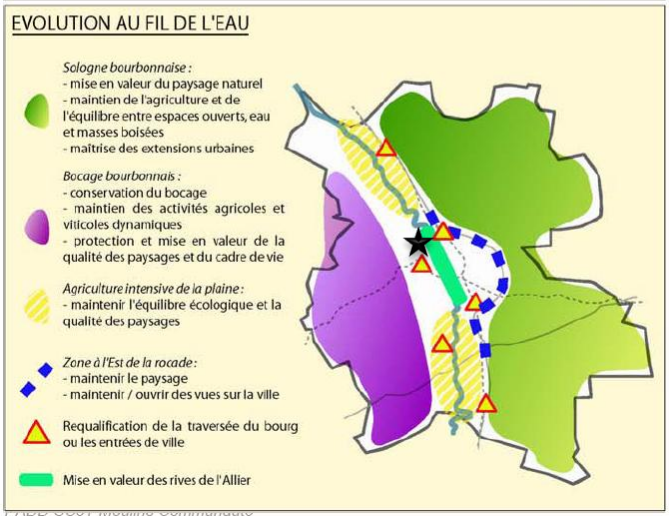


AXE 3 : Un capital environnement préservé et valorisé

SITUATION ACTUELLE

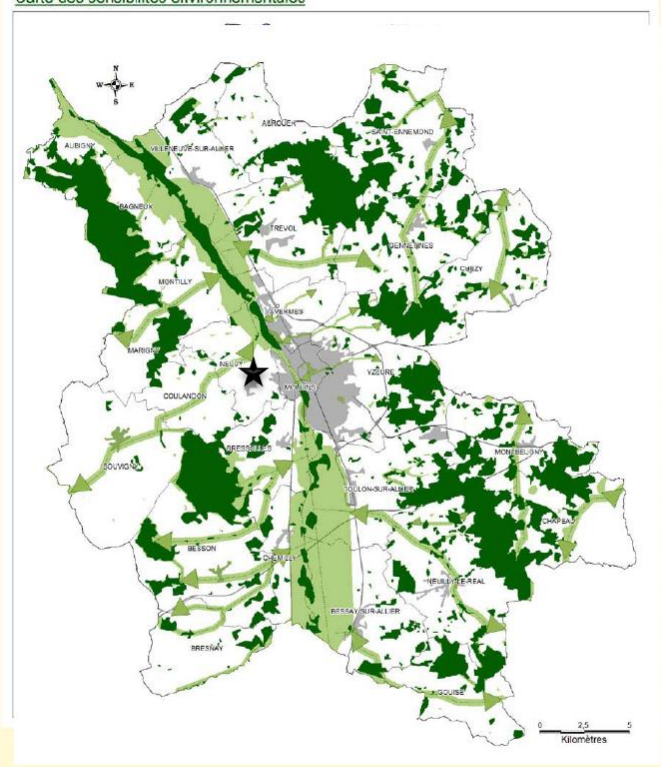


EVOLUTION AU FIL DE L'EAU



PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

Carte des sensibilités environnementales



Le Plan de Déplacement urbain de Moulins Communauté.

Ce document est en cours de réalisation.

Il a pour objectif de :

- Maitriser le développement urbain.
- Améliorer le cadre de vie en ville et la qualité des espaces publics.
- Renforcer l'attractivité des quartiers.
- Contribuer à l'intégration sociale.
- Assurer une bonne accessibilité des quartiers pour les personnes et les marchandises.
- Maitriser les couts du système de déplacements.
- Améliorer la sécurité routière.
- Diminuer la pollution et le bruit provoqué par le trafic.
- Développer l'usage des modes doux et des transports publics.

Un Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA)

La loi du 11 Février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » impose à toutes les autorités organisatrices de transports de rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement (les systèmes de transport et leur intermodalité) aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Moulins Communauté élabore un Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA) qui fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transport, dans un délai de 10 ans (2015), définit les modalités de l'accessibilité des différents types de transport et prévoit les cas d'impossibilité technique de mise en accessibilité.

■ A l'échelle communale

La commune de NEUVY dispose

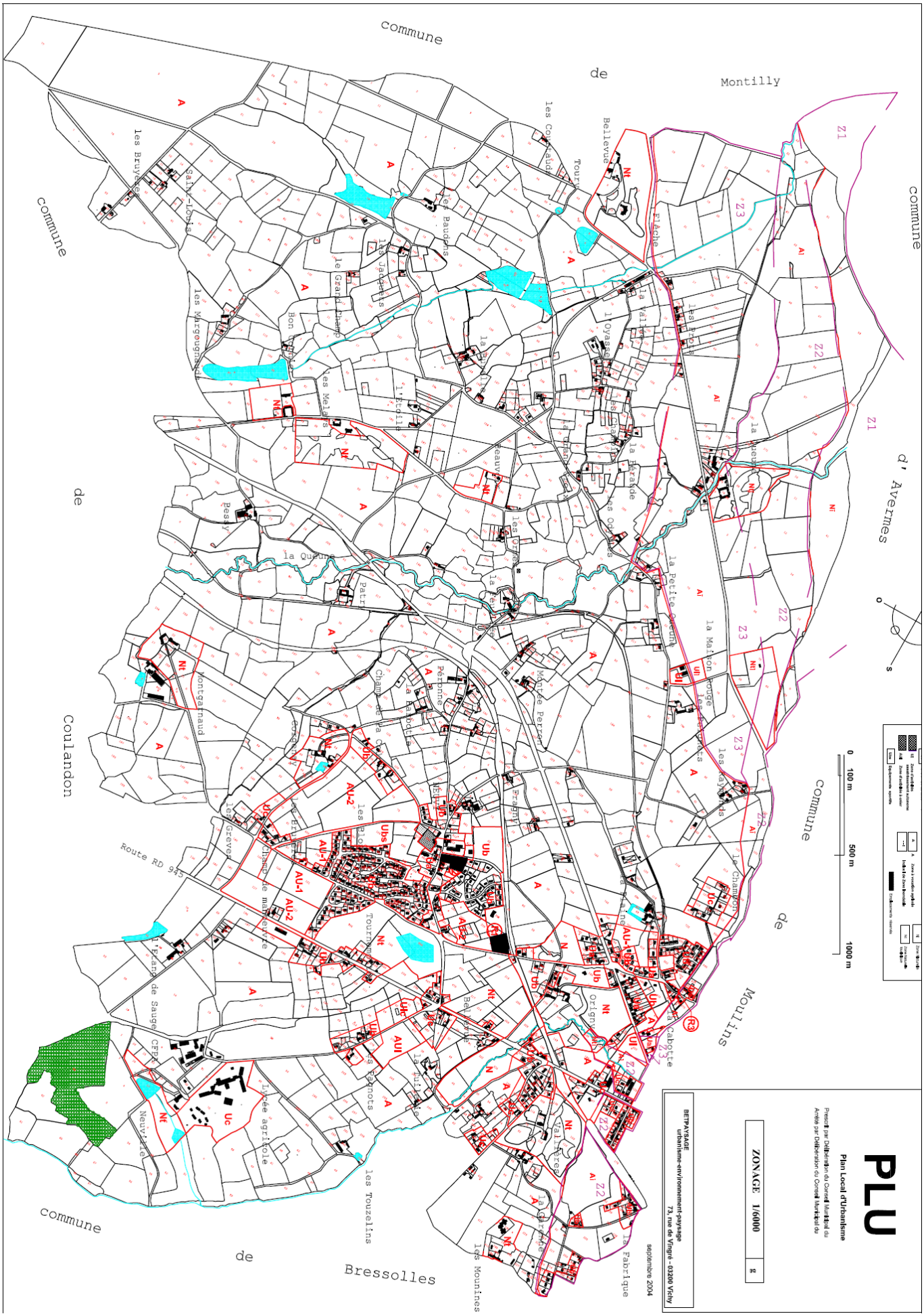
- D'un **POS** (Plan d'Occupation des Sols) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 1992, modifié par DCM le 20 décembre 1993.

  Le POS (Plan d'Occupation des Sols) assurait une bonne protection des sites, des paysages et du domaine agricole. La tendance naturelle à la dispersion de l'habitat a été contrebalancé par la création de lotissements privé et communal (d'accession à la propriété) destinés à conforter le centre administratif local : Mairie-Ecole-Eglise.

- D'un **Plan Local d'Urbanisme**, réalisé en 2004.

  Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) prenant la suite du POS a vocation à privilégier le renouvellement urbain dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité. L'objectif étant de donner aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

  Le règlement du PLU a été modifié par délibération du 16 février 2009 (BetPaysage).


PLU
Plan Local d'Urbanisme
Prescrit par Délibération du Conseil Municipal du
Arrêté par Délibération du Conseil Municipal du
ZONAGE 1/6000
BETPAYSAGE
urbanisme-environnement-paysage
septembre 2004
0 100 m 500 m 1000 m
Commune de Montilly
Commune de Avermes
Commune de Moulins
Commune de Bressolles
Commune de Coulandon
Route RD 945
Ub
Ubs
Uc
AU-1
AU-2
AUi
A
Ai
N
Nt
Z1
Z2
Z3

Le Code de l'Urbanisme retient **les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol**, susceptibles d'avoir une incidence sur les documents d'urbanisme et les possibilités de construction.

AC1 **Monuments historiques** Protection des monuments historiques	**Gestionnaire :** **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine** 2 rue Michel de l'Hospital – B.P. 1651 03 016 MOULINS

Cette servitude institue un périmètre de 500m autour du monument classé ou inscrit pour sa protection et sa mise en valeur. L'architecte des bâtiments de France doit être consulté pour tout acte individuel d'urbanisme situé dans ce périmètre.
L'article 40 de la loi SRU permet à l'architecte des bâtiments de France, en concertation avec la commune, de faire évoluer ce périmètre.

Monuments protégés sur la commune de Neuvy :

- château du vieux Melay (portail d'entrée sur cour, façades et toitures du corps de logis et deux ailes des communs en retour d'équerre, pigeonnier, chapelle avec son décor peint) : inscrit le 20/12/1985
- Eglise Saint-Hilaire (clocher) : classé le 05/12/1932
- Eglise Saint-Hilaire (reste de l'édifice) : inscrit le 09/12/1929

Monuments historiques protégés sur la commune d'Avermes, mais dont le périmètre de protection de 500 mètres déborde sur la commune de Neuvy :

- Eglise Notre-Dame de la Salette (en totalité, y compris les clôtures extérieure, la terrasse et l'escalier ouest, la statue de notre-Dame de la Salette et le calvaire de Saint-Michel) : inscrit le 19/05/2003.

T1 **Voies Ferrées** Chemin de fer **Ligne 705000 Montluçon-Moulins**	**Gestionnaire :** **SNCF** Délégation Territoriale de l'immobilier Sud-Est 5 place Charles Béraudier 69428 LYON CEDEX 03

Cette servitude instaure :

des servitudes de voirie **:** alignement, occupation temporaire des terrains en cas de réparation, distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, modes d'exploitation des mines, carrières et sablières

des servitudes spéciales : constructions, excavations, dépôt de matière inflammable ou non, servitudes de débroussaillement

EL3 **cours d'eau domaniaux** servitude de marchepied **Rivière Allier** **les plans de récolement sont disponibles auprès du service gestionnaire.**	**Gestionnaire :** **Direction Départementale des territoires** 51 bd Saint-Exupéry 03 400 YZEURE

Cette servitude s'applique aux cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, et demeurant classés dans le domaine public. Elle est instaurée à la demande de l'administration selon l'article 18 de la loi du 2 juillet 1891. La servitude de marchepied est de 3,25 mètres sur chaque rive de la rivière Allier (article 15 à 22 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

I3 **Gaz** Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : **Ces installations sont décrites ci-dessous.** **Les plans, la liste des textes instituant la servitude et la réglementation de l'urbanisation à proximité des conduites, la liste des textes relatifs aux projets et travaux à proximité des ouvrages sont joints en annexe.**	**Gestionnaire :** **GRT Gaz** Région Rhône Méditerranée Agence Auvergne 19 allée Mesdames 03200 Vichy

Cette servitude a pour vocation principale de grever d'une zone non-aedificandi l'environnement immédiat des canalisations de transport et de distribution de gaz, afin d'assurer leur pérennité et réduire par là-même les risques liés à leur présence.

Canalisation de transport de gaz naturel haute pression :
Neuvy/Bourbon l'Archambault (DN 100 PMS 67,7 bar de catégories B)

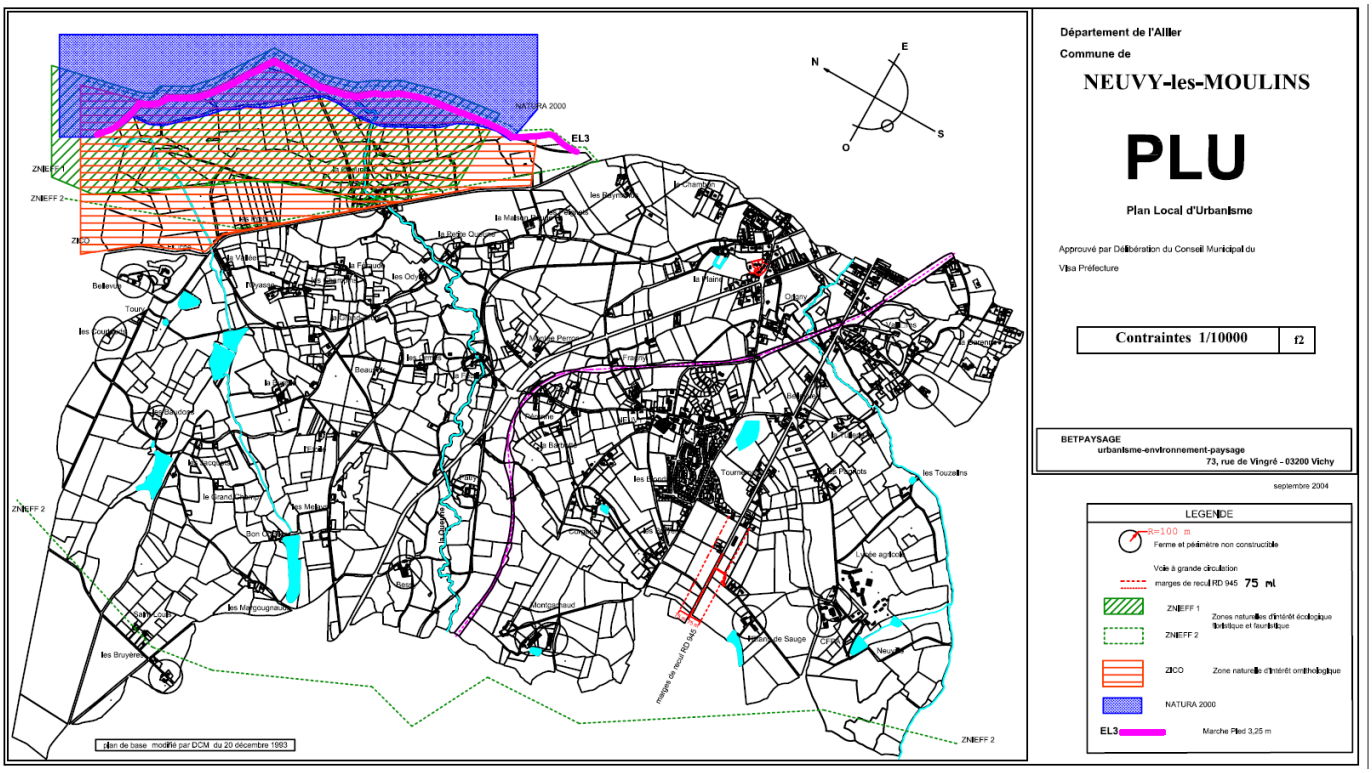
PPRN **Inondations** Protection des biens et des personnes des risques naturels prévisibles **PPRI Rivière Allier** : approuvé par arrêté préfectoral n°2659/2001 du 26 juillet 2001.	**Gestionnaire :** **Direction Départementale des Territoires** 51 boulevard Saint-Exupéry 03400 YZEURE

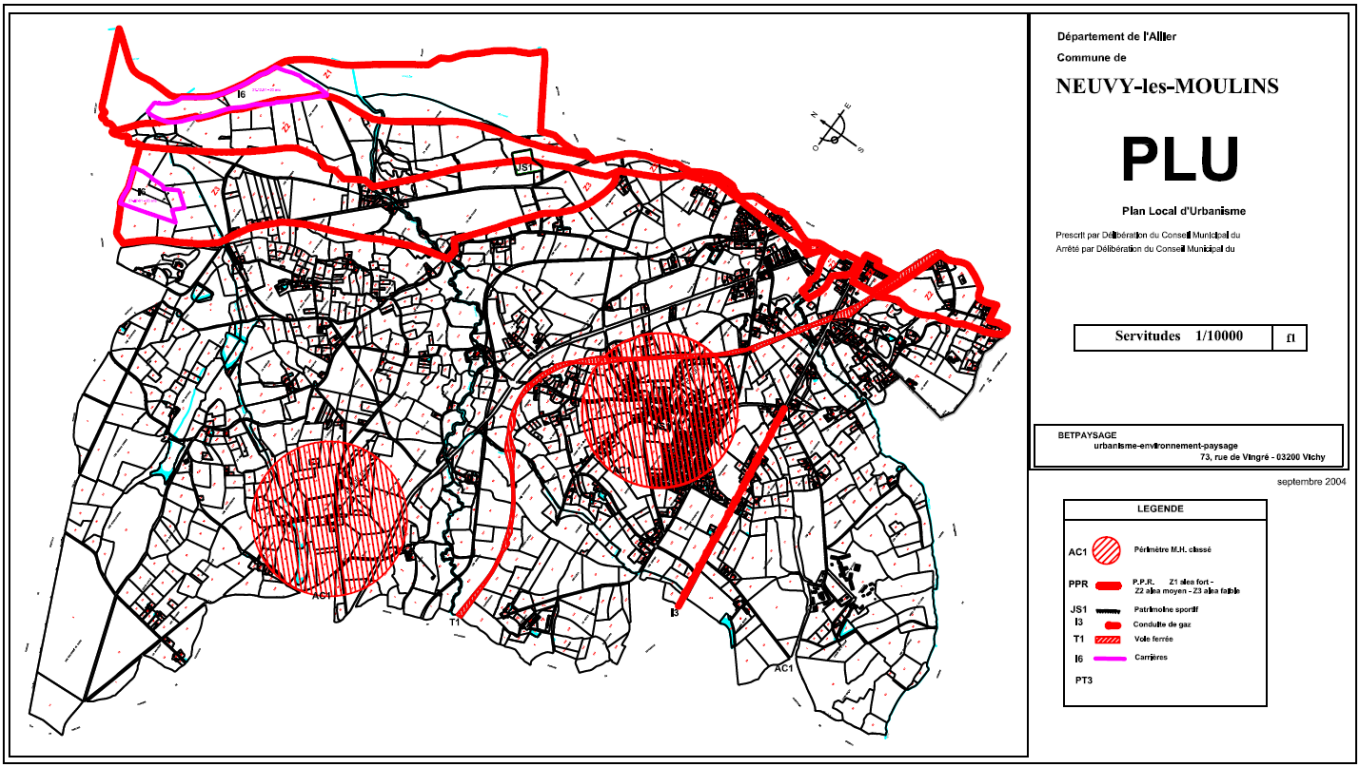
Cette servitude a pour objet de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par des risques d'inondation. La loi n° 95. 101 du 2 février 1995 a institué le PPR comme document unique de prévention des risques dans les zones soumises à un risque majeur. Les textes législatifs relatifs au PPR sont codifiés aux articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

JS1 **Installations sportives** Protection des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public.	**Gestionnaire :** **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population** 20 rue Aristide Briand – B.P. 42 03 402 YZEURE

DESIGNATION	Situation cadastrale	
	Section	parcelle
boulodrome	*AN*	*815*
Boucle de randonnée		
Court de tennis	*AN*	*538*
Gymnase terrain mixte (lycée agricole)	*AS*	*70*
Terrain de football/basket	*AN*	*815*
Parcours sportif	*AO*	*396*
Piste de bicross	*AN*	*248*
Salle de danse	*AN*	*311*

DESIGNATION	Situation cadastrale	
	Section	parcelle
Salle polyvalente	*AN*	*582*
Terrain de foot	*AN*	*802*
Stade des muriers terrain foot	*AH*	*86*
Gymnase	*AN*	*944*





La commune en entrepris la réalisation d'une **<u>Étude d'Aménagement Globale du Bourg</u>** (Réalités, 2010) sur le bourg de Neuvy et les hameaux proches.

Plusieurs secteurs ont été envisagés :

1- La route des Petits Melays – 4 séquences

2- La Place de l'église

3- Le secteur entre la Mairie et la Salle des fêtes – 2 propositions

4- La rue des écoles – 2 propositions

5- Le secteur des terrains sportifs

6- Le projet de chaufferie – 2 propositions

7- La signalétique

CONSTAT

☺	☹
- proximité de l'agglomération moulinoise - des paysages typiques du bocage bourbonnais - une architecture reflétant l'organisation historique du bourbonnais - un petit pôle commerce en centre bourg qui participe fortement à l'animation - une croissance démographique	- une pression foncière - des paysages très sensibles

3 DEMOGRAPHIE

PREAMBULE

L'analyse de la démographie est basée sur :

- ✓ Les données INSEE (dernier recensement 2008 publié en juin 2011).
- ✓ Des données issues du SCOT de Moulins, 2011.
- ✓ Des données issues du PDH de l'Allier.

3.1 – LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le contexte départemental :

La période 1999-2006 marque la fin de la forte érosion démographique dans l'Allier, mais cette évolution est fragile au vu du solde naturel qui reste fortement déficitaire.

Les partenaires co-pilotes du Plan Départemental de l'Habitat, l'Etat et le Conseil Général de l'Allier, ont pour ambition de faire du PDH un outil de développement territorial, en facilitant l'accueil de nouvelles populations.

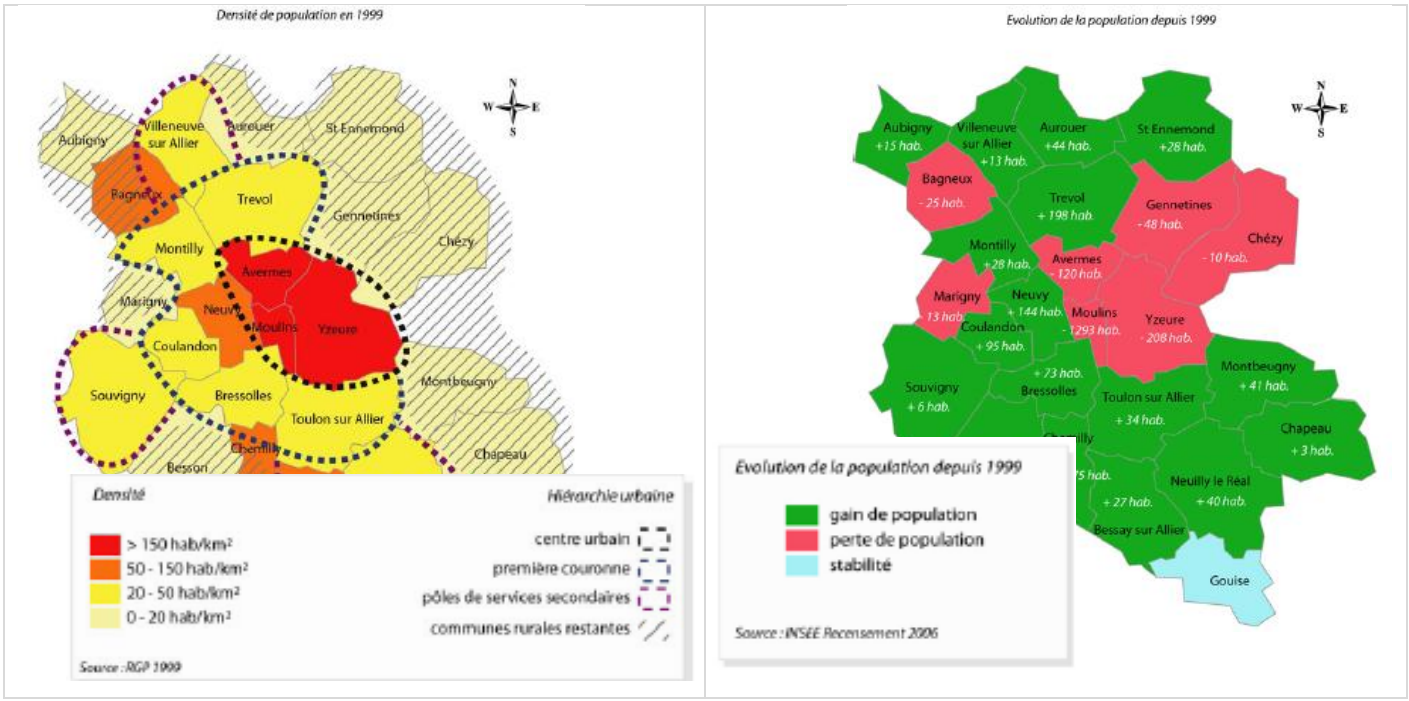
Le scénario retenu est celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.

Le contexte intercommunal :

La commune de NEUVY appartient à Moulins Communauté qui compte 53 791 habitants (données Insee 2011) et regroupe 26 communes sur 750km². Moulins / Yzeure / Avermes regroupent 70% de la population.

Bilan démographique :

- ✓ La Communauté d'Agglomération est marquée par une baisse régulière de sa population depuis 1982. La tendance semblait s'inverser au regard des recensements depuis 2004. Cependant, les données Insee 2011 confirment la baisse continue.
- ✓ Un vieillissement progressif de la population
- ✓ Une représentation importante des petits ménages



Source : SCOT, Diagnostic, mars 2010.

3.2 – LE DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE DE NEUVY

Évolution démographique : rappels historiques

- ✓ En 1569 Nicolas de Nicolay écrit que la paroisse contenait 90 feux et le château fort de Thoury.
- ✓ La visite de l'évêque de Clermont en 1702 donne 300 communiants, soit avec les enfants baptisés environ 450 à 600 personnes.
- ✓ Avant 1914, la population augmente constamment jusqu'à un maximum de 879 habitants en 1891, pour se stabiliser autour de 800 habitants (770 hab en 1911).
- ✓ La Guerre de 1914-1918 opère une première ponction de 44 habitants (soit –5.7 %) qui amorce une chute constante de population jusqu'à la veille de la seconde guerre mondiale (702 hab en 1926).
- ✓ Cette population augmente ensuite constamment avec une pointe en 1990 de 1563 hab.
- ✓ Ensuite on observe un **fléchissement de population et une stabilisation autour de 1500 hab. en 1999**. Le solde migratoire est négatif de 90 à 99, ce qui est **un signe manifeste de l'essoufflement du phénomène de péri-urbanisation de Neuvy**.

Évolution démographique des dernières décennies :

Années	1806	1866	1891	1911	1926	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009	2014(*)
Population	632	884	879	800	702	831	882	1026	1440	1563	1496	1578	1544	1510

(*) recensement Insee au 1er janvier 2014 (données 2009-2013).

Le phénomène de péri-urbanisation de Neuvy paraît être assez ancien, puisque dès 1926 la croissance est continue pour la plupart des recensements successifs. Ceci est à comparer avec l'évolution de la population départementale : 60 % de cette population vit dans les trois unités urbaines du département, soit par ordre d'importance, Montluçon, Vichy et Moulins et dans les bourgs centre ; reste 40 % en milieu rural.

La population globale du département et celle des villes en question diminuent en s'accélérant entre chaque recensement depuis 1968. Le bassin d'habitat de Moulins (dont Neuvy fait partie) a ainsi perdu 1000 habitants entre 1982 et 1990.

Entre les années 1970 et 2008, la commune a connu une belle progression démographique et a atteint 1578 habitants.

Cette évolution ~~est~~ a été le résultat d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs au regard des données sur cette période.

Cette amorce de croissance connait depuis 2008-2009 un ralentissement qui perdure. **Le recensement Insee au 1er janvier 2014 annonce 1510 habitants, signalant ainsi un ralentissement démographique. La commune a perdu 68 habitants depuis 2008.**

Extrait du PAC de la DDT03, 2012 :

Nouveaux arrivants :

Le diagramme ci-dessous met en exergue la part des habitants de Neuvy, nouvellement arrivés dans la commune en 2008, c'est à dire les habitants qui 5 ans auparavant, ne résidaient pas sur le territoire de la commune. Cette part s'élève à 13% de la population, soit environ 200 « nouveaux arrivants ».

Part des nouveaux arrivants en 2008
(source INSEE 2008, exploitation complémentaire)

A titre de comparaison, la part moyenne de nouveaux arrivants pour les communes du département est de 23%. L'attractivité de la commune de Neuvy est donc relativement faible depuis 2008.

Le diagramme ci-dessous indique quels étaient les lieux de résidence, 5 ans auparavant, des personnes nouvellement arrivées. Il est à noter que les nouveaux arrivants venant de la communauté d'agglomération de Moulins sont issus pour les 4/5e de la ville de Moulins même.

Provenance des nouveaux arrivants en 2008

Note : L'élaboration du PLU (diagnostic et PADD) débuté en 2012, s'est construit sur les données Insee 2012 qui affichaient une croissance démographique depuis plusieurs années. Au moment du PLU pour Arrêt (mars 2014), les dernières données Insee montrent une baisse démographique. Les projections démographiques et les ambitions définies au PADD n'ont pas été modifiées pour l'Arrêt, pour plusieurs raisons :

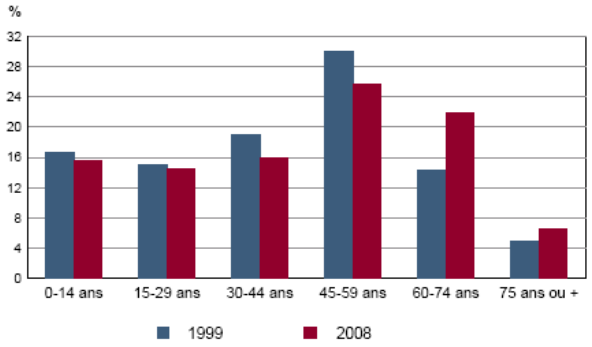
- ✓ *Les données 2014 sont à confirmer et à affiner. Il se peut que ce ralentissement soit provisoire.*
- ✓ *Une des volontés communales est dès le début du PLU, de supprimer des zones d'urbanisation future du PLU actuel.*

Caractéristiques de la population

Trois phénomènes caractérisent les communes de la "petite couronne" (15 km des agglomérations), dont NEUVY fait partie :

- ✓ **le vieillissement de la population,**
- ✓ **la diminution des jeunes de 0 à 19 ans,**
- ✓ **le desserrement de la population urbaine vers la périphérie,**

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

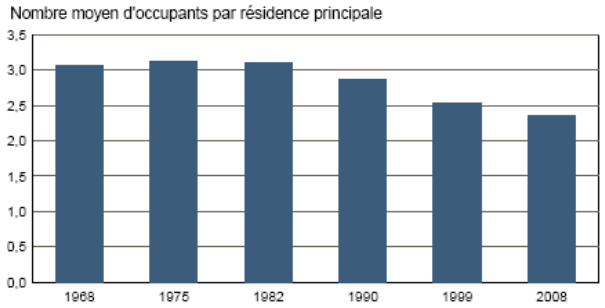
Concernant la population communale de NEUVY, le recensement de 2006 et 2011 font apparaitre que les tranches les plus jeunes continuent à diminuer, et les tranches d'âges les plus âgées poursuivent quant à elles leur progression, depuis les années 1990.
Le vieillissement s'affirme de plus en plus.
Cet indicateur démographique met en évidence un enjeu en terme de logement. L'offre de logement et notamment le type de logement doit répondre aux besoins des différentes populations.

Les ménages

La Communauté d'Agglomération de Moulins connaît une **déstructuration des ménages.** Ce phénomène national tend à fragmenter les cellules familiales et les ménages, notamment à cause du nombre croissant de célibataires, de familles monoparentales, de familles recomposées… **Les ménages sont alors plus nombreux mais de taille plus réduite.**

- ✓ Sur le territoire communautaire, 6 ménages sur 10 sont constitués d'une ou deux personnes, particulièrement dans l'aire urbaine où leur progression est constante.
- ✓ La moyenne nationale est aujourd'hui de 2,2 personnes par ménage.

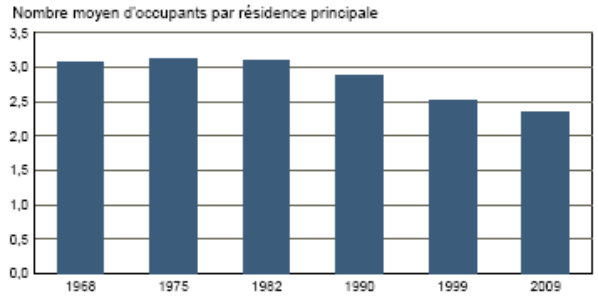
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Dans la période 82-90, l'arrivée de familles (83 %), dont un peu moins du tiers de familles monoparentales fait régresser les ménages d'une seule personne. Cette situation a bénéficié aux familles de 3 ou 4 personnes (couples avec 1 ou 2 enfants) ; en revanche 3/4 des ménages de 2 personnes sont des couples sans enfants. En croisant ces éléments avec les chiffres relatifs à l'emploi, il s'avère que ces personnes sont des retraités ou des pré-retraités. Néanmoins le taux de natalité a légèrement progressé (+ 0,92 %).

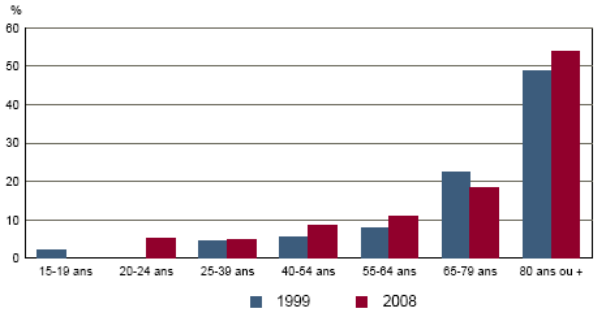
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La commune de NEUVY n'est pas épargnée par le phénomène de desserrement des ménages.
Entre les recensements de 1968 à 1982, la taille des ménages était plutôt stable et était supérieure ou égale à 3 personnes par ménage. Depuis les années 1990, le desserrement des ménages s'est accéléré et atteint en **2008, 2.4 pers/ménage.**
Les ménages les plus petits (1 personne) concernent essentiellement les personnes âgées.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

3.3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Le PADD du SCOT de MOULINS fixe un objectif de croissance fondé sur un réel projet d'avenir à l'échelle de la communauté, et il est lié à la mise en œuvre d'une stratégie de développement offensive en coopération avec les territoires voisins.
Entre 2006 et 2011, la Communauté d'agglomération a pour ambition de produire 1 650 logements correspondant à un rythme moyen annuel d'environ 275 logements par an incluant la construction neuve, la réhabilitation de l'habitat existant et le Programme de Rénovation Urbaine.
Cet objectif de croissance sera ajusté à un rythme annuel moyen d'environ 200 logements entre 2011 et 2020 permettant de répondre aux besoins d'un bassin de vie de l'ordre de 58000 à 60000 habitants en 2020.

Le scénario démographique défini par le Plan Départemental de l'Habitat est celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.

- ✓ NEUVY compte 1578 habitants en 2008.
- ✓ **Une augmentation de 3% d'ici 2020 porterait la population de Neuvy à 1625 habitants.**

Le Programme Local de l'Habitat de Moulins Communauté a été adopté le 23 février 2007. Il était définit pour 2007-2011. Un second PLH est en cours de réalisation. Le bilan du premier PLH pourra conduire à ajuster l'objectif de croissance de logement dans le cadre de l'élaboration du programme suivant afin de répondre au mieux aux besoins du territoire.

Le PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014

« Le choix d'un scénario démographique : A partir de l'estimation de la situation de départ et suite au travail de concertation avec les communes, 3 scenarii de développement ont été produits. Le scénario retenu par le futur PLH se base sur le scénario « communes » (c'est-à-dire un scénario basé sur les volontés de développement communales recueillies lors des entretiens avec les communes) avec les ajustements nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire tout en s'intégrant dans les orientations du SCOT.

Tenant compte d'une croissance démographique moins rapide sur la période 2009-2013 que celle pressentie par le SCoT, il vise un rattrapage de ce dernier, dans l'objectif de soutenir le projet de développement global qu'il met en oeuvre. Dans l'hypothèse la plus optimiste, l'impact du PLH permettrait d'aboutir à un nombre d'habitants proche des prévisions réalisées dans le cadre du Scot (La population est estimée en fin de PLH en proposant deux hypothèses : une hypothèse basse considère un desserrement de -0,01 personnes par ménages et par an sur toutes les communes à l'exception de Moulins où la taille des ménages est déjà extrêmement faible, et une hypothèse haute est calculée sans desserrement).
La croissance démographique attendue sur la période PLH serait donc de l'ordre de 0,5% (fourchette basse) à 0,8% par an (fourchette haute) (…). Il paraîtrait peu réaliste de rechercher une croissance démographique plus rapide au vu du contexte de développement économique. La mise en œuvre de ce scénario devra d'ailleurs faire l'objet d'une adaptation en continu à la croissance démographique effective pour limiter tout risque de surproduction. »

Tableau : Hypothèses démographiques retenues

	Données de base au 1/1/2013		Impacts démographiques			
	Population estimée	Nombre de ménages	Nombre de ménages supplémentaires	Population estimée en fin de PLH (hypoyhèse basse avec desserrement des ménages de -0,01 personne par ménage par an et hypothèse haute sans desserrement)	Gain démographique annuel (hypothèse basse)	Gain démographique annuel (hypothèse haute)
Avermes	3 808	1 759	167	De 4030 à 4145	0,9%	1,4%
Moulins	**19 590**	10 947	352	De 19950 à 20080	0,3%	0,4%
Neuvy	1 700	715	75	De 1815 à 1865	1,1%	1,5%
Yzeure	**13 074**	5 836	358	De 13375 à 13760	0,4%	0,9%

La croissance démographique de la commune est de +0.6% en moyenne par an (entre 1999 et 2008, selon Insee 2011), soit environ +6% de croissance sur 10 ans.

Si l'on applique une croissance comparable pour les 10 prochaines années, la population communale compterait 94 habitants supplémentaires, soit 1672 habitants au total.

ENJEUX

Malgré l'obstacle du Pont Règemortes qui représente le seul moyen de joindre directement le centre de l'agglomération, NEUVY semble bénéficier du phénomène quasi-généralisé de périurbanisation observé depuis plusieurs décennies sur l'agglomération moulinoise.

- ✓ **L'arrivée de populations jeunes.**
- ✓ **L'adaptation des équipements existants** pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Maintenir les populations en place**
- ✓ **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.**
- ✓ **Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.**

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

3.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années (aux environs de 2025) est d'atteindre les 1800 habitants.

Traduction au PLU

Le maintien et l'accueil des populations se font dans des

- Ud sur le centre bourg
- Ug sur les extensions résidentielles
- AUg pour les zones de développement futur
- Ah et Nh pour les sites existants situés de manière ponctuelle dans les espaces agricoles ou naturels.

Les estimations des potentialités urbaines du PLU annoncent la possibilité d'accueillir 227 habitants environ d'ici 2025, portant ainsi la population communale à environ 1737 habitants.
Ces estimations sont légèrement inférieures mais compatibles aux ambitions démographiques.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications de zonages sont intervenues. Les estimations des potentialités urbaines du PLU pour approbation sont revues. Elles peuvent accueillir 335 habitants supplémentaires d'ici 2025, portant ainsi la population communale à environ 1845 habitants. Ces estimations se trouvent désormais légèrement supérieures aux ambitions démographiques du PADD (1800 hab).

Impacts potentiels

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. L'éventuel souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.
Compte tenu de la croissance démographique constante que connaît le territoire communal, une réflexion a été engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions ont été prises en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.
Les modifications intervenues pour l'approbation concernent des réductions de surfaces urbaines et à urbaniser. Cependant, l'application des préconisations du PLH adopté en mai 2014 (après l'arrêt du PLU) a tendance à augmenter les capacités d'accueil. Le PLH préconise en effet une densité plus forte (600m²/logement individuel contre 1000m² appliqué par le PLU à l'arrêt).

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

Les ambitions démographiques de la commune sont raisonnables et comparables aux dernières décennies.
Plusieurs mesures visent à éviter et réduire les risques vis-à-vis de l'accueil de nouvelles populations, notamment en terme de limitation des zonages à urbaniser. (voir plus loin).

4 ECONOMIE

4.1 – RAPPEL – HISTORIQUE DES VOCATIONS ECONOMIQUES LIEES A LA RIVIERE

1 Les pêcheries :

- ✓ La pêche est la plus ancienne et la plus importante source de revenus de l'Allier. Par exemple le saumon pêché à Pont du Château se vendait à Lyon ; au Moyen Age pas moins de 51 sortes de poissons sont répertoriée et vendues sur les marchés (brèmes, carpes, aloses, anguilles, etc. sauf la truite). La pêche des poissons migrateurs se déroule quasiment toute l'année : Au printemps remontent les civelles (petites anguilles) ; En mai les anguilles, puis les aloses, les saumons... ; A l'automne redescendent les anguilles dorées.
- ✓ Le droit de pêche et de moulins le long de l'Allier a été donné par le Roi vers le IX° siècle aux abbayes et aux seigneurs avec quelques tolérances pour les populations riveraines.

2 La navigation :

A l'avalaison ou descente : charbon de bois, l'antimoine de Brioude pour l'imprimerie et la porcelaine ; de la barytine en poudre pour la peinture blanche, le papier de teinture et les cartes ; et de la terre réfractaire de Sauxillanges ; Au XVIII° siècle, selon le chanoine Audigier, le fromage de cantal (venant de Brassaget) navigue sur les vaisseaux de l'Océan et de la Méditerranée ; le chanvre pour la Marine en cordes ou pour les emballages (rouissage et teillage s'effectuaient dans les rutoirs, routoirs ou gours) ; les fruits des vergers (situés entre Brassac et Aigueperse) ; En 1840, entre Issoire et Pont du Château furent chargés 1090 tonnes de vin et 117 tonnes de grains et de farine.

Il faut ajouter à ces chiffres les produits descendants les affluents de l'Allier ;

- du Sichon : bois variés dont les plateaux de noyer et des produits divers,
- de la Sioule : bois, vins, blés et chanvres,
- de la Dore : bois et papiers d'Ambert ; couteaux, outils en fer et cartes à jouer de Thiers ; cuirs des tanneries de Maringues et Châteldon, etc.

A la remonte : de l'outillage ou du fer, et du sel de la gabelle, généralement jusqu'à Maringues ; Le bois merrain (chêne de Tronçais ou châtaignier) pour faire les tonneaux des vignes de Haute et de Basse Auvergne ; Le poisson salé ; 1000 à 1200 barriques de harengs ou de morue salée étaient destinées au Cantal, à la Lozère et à la Haute Loire.

3 Les moulins :

Les moulins sont d'une importance majeure, la seule force motrice naturelle en Bourbonnais est celle de l'eau. Les moulins à vent sont presqu'inexistants, le régime des vents leur étant défavorables. Le régime des eaux, pose un problème différent : les périodes de crues, trop d'eau et la furie du courant démolissent tout ; ou la période d'étiage, pas assez d'eau et il faut barrer la rivière pour faire tourner les roues. De fait sous le second prétexte les meuniers et leurs seigneurs barrent systématiquement le lit de la rivière malgré tous les ordres du Roi ; les pêcheurs en profitent aussi. L'expansion des moulins se fait à partir du XI° siècle, chaque seigneur et chaque abbaye tire de bons revenus de cette situation puisque le peuple doit utiliser ce service pour faire son pain (avant de le cuire au four banal), ou battre son chanvre ou son lin (pour le filer).

4 Les bacs :

Les bacs comme les ponts sont à péage, et au XVIII° siècle on compte 52 bacs entre Langeac et le Bec d'Allier. Les chantiers des bacs étaient les mêmes que ceux des sapinières, ils étaient fabriqués à Brassac, Jumeaux, Parentignat, etc. Si les passeurs bénéficient comme à Coudes d'une maison en pierre et d'un jardin, il s'agit le plus souvent d'une cabane et d'un vague enclos. Quelquefois le même bac ne disposait pas des treuils et de la traille (câble permettant la manoeuvre) ; les co-propriétaires se disputant à ce sujet, en conséquence la manoeuvre de traversée particulièrement délicate s'effectuait à la perche.

Dans ces conditions et compte tenu de l'aspect de l'Allier les accidents ne sont pas rares. Les problèmes liés aux bacs étaient si nombreux que le 6 Frimaire de l'An VII, tous les bacs ; charrières, naux (sorte de radeau triangulaire pouvant porter jusqu'à 4 voitures), passe-cheval ou charonneaux, batelets, bachots de l'Allier sont nationalisés.

5 Les revenus annexes :

Ces revenus sont le produit de tous les services fournis aux mariniers et aux voyageurs : logement, nourriture (pain, vin et fruits), location de bêtes de sommes et de voitures, fourniture de paille et de foin, rétribution ou gratification pour une aide temporaire, etc.

4.2 – L'EMPLOI

Les directives supra communales :

- ✓ Le SCOT de Moulins Communauté : Sur le plan économique, l'enjeu principal consiste à valoriser les infrastructures locales en assurant l'équilibre des différents pôles d'emplois et de services du territoire.
- ✓ Le contexte intercommunal : Le pôle urbain de Moulins / Yzeure / Avermes constitue le **pôle d'emploi majeur**. La commune de NEUVY se situe à moins de 20 min de ce pôle d'emplois. Cependant, des pôles secondaires relais de services (Villeneuve sur Allier, Souvigny, Bessay sur Allier) garantissent un certain équilibre de la vie locale en milieu rural.

La situation communale

Alors que la population communale augmente depuis au moins les années 1968, gagnant notamment 82 habitants entre 1999 et 2008 ; le nombre d'actifs n'a pas une croissance comparable. Le nombre d'actifs, et donc, le nombre d'actifs occupés, a fortement diminué entre les 2 recensements.

Il est à noter que le taux de chômage a fortement baissé entre 1999 et 2008.

Ces indicateurs confirment le phénomène de vieillissement des populations de la commune. Le solde migratoire comprend une forte part de jeunes retraités.

Le nombre d'emplois dans la zone est stable. Le nombre d'actifs travaillant sur la commune de NEUVY a légèrement diminué mais concernent plus de 15 % des actifs.

Plus de 84% d'actifs travaillent en dehors de la commune. Cet indicateur est, par contre, en légère augmentation par rapport à 1999, ce qui signifie que les migrations pendulaires concernent toujours plus d'actifs. Le pôle d'emplois majeur est celui de Moulins.

Le niveau des commerces et des services est faible, l'essentiel étant fourni à Moulins-Yzeure qui occupe également la majorité de la population active de la commune. Il faut noter toutefois la présence du Lycée agricole qui occupe plus de 100 emplois.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	**1 053**	**1 041**
Actifs en %	64,3	74,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	60,9	69,2
chômeurs en %	3,5	5,0
Inactifs en %	35,7	25,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,5	9,7
retraités ou préretraités en %	18,2	10,9
autres inactifs en %	4,0	4,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	**647**	**100,0**	**726**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	99	15,3	117	16,1
dans une commune autre que la commune de résidence	548	84,7	609	83,9
située dans le département de résidence	527	81,5	580	79,9
située dans un autre département de la région de résidence	5	0,8	4	0,6
située dans une autre région en France métropolitaine	16	2,4	24	3,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

ENJEUX

La proximité de l'agglomération de Moulins où se trouvent tous les commerces et services nécessaires à la population et la faiblesse des équipements de la commune gênent la diversification des fonctions urbaines du bourg de NEUVY.

- ✓ **Un taux d'actifs occupés plus élevé.**

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Conforter la population active. Contrebalancer les tendances actuelles de vieillissement des populations.**
- ✓ **Maintenir voire conforter les équipements économiques locaux.**

4.3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Maintenir l'activité économique et touristique de la commune

- maintenir, conforter la vocation économique
- développer d'autres activités comme la vocation touristique, … .

Traduction au PLU

Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent la présence d'activités économiques, artisanales, commerciales.

Les artisans situés de manière éclatée sur le reste du territoire, notamment dans les hameaux et fermes isolées sont identifiés en Aha : zone d'habitat limité dédié à l'artisanat. Le règlement de ce sous-secteur autorise les constructions neuves pour les besoins de leurs activités.
La zone Ah stricte permet cependant l'installation d'artisans. Le règlement Ah permet la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants.

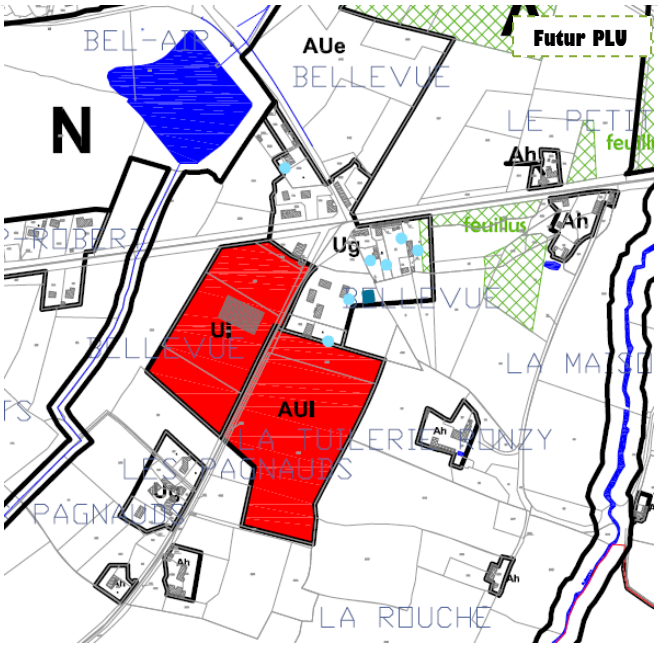
Carte schématique de l'emprise du bourg ancien de NEUVY

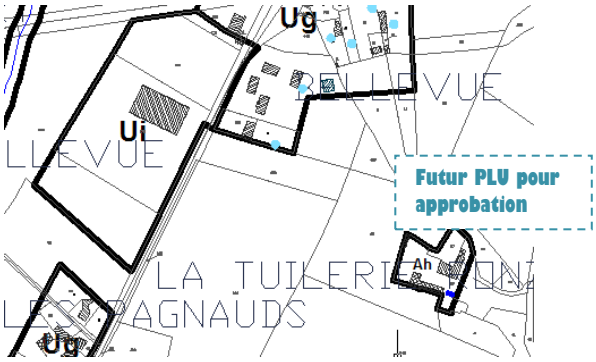
Le futur PLU définit un secteur économique au niveau du secteur Bellevue La Tuilerie :

Une zone Ui confirme la présence d'activités. Le zonage laisse des possibilités pour les éventuels besoins d'extension des activités existantes, et pour densifier la zone.

La zone Aui est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités artisanales et industrielles. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au dossier du PLU. Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ui. La zone Aui a pour vocation de conforter ce secteur économique. Ce secteur existait au PLU actuel.

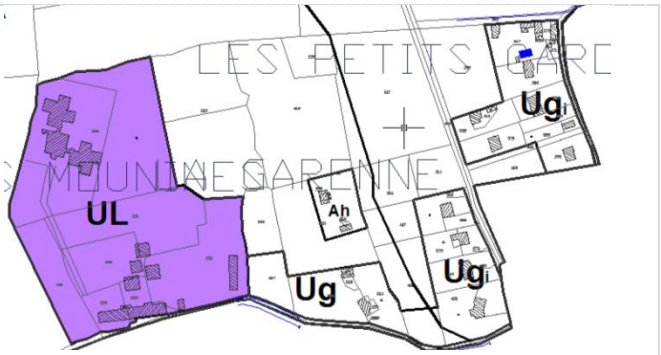
Suite à l'enquête publique et avis des PPA, la zone AUi est supprimée. Cette suppression se fait au bénéfice de zonages agricoles (+3.34 ha).





Concernant la vocation touristique, le PLU définit

- des zonages Ah ou Nh pour les châteaux et des zonages N pour leurs abords.
- Une zone UL pour le centre de Vacances des Moulines.

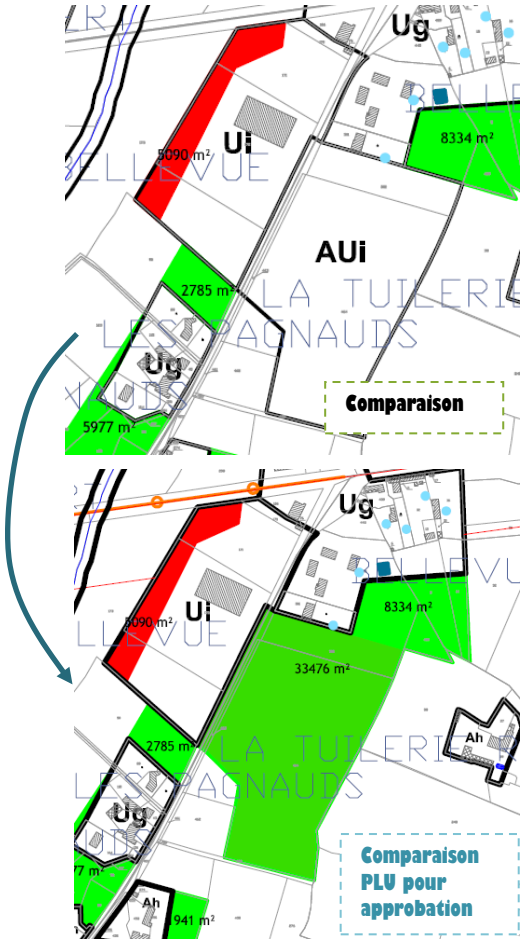


Impacts potentiels

Peu ou pas d'impact.

- L'identification des sites artisanaux isolés (Aha) engendre peu d'impacts. Les sites Aha sont des régularisations. Ces sites existants étaient classés en zone agricole au PLU actuel. Le règlement du sous secteur Aha permet la construction de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité existante, pouvant générer des impacts, cependant, les possibilités constructibles sont limitées par des zonages resserrés au plus près des sites.
- La zone Ui de Bellevue existe. Le PLU conserve cette zone et propose un léger agrandissement en fond de secteur. Le zonage Ui se cale sur les limites parcellaires, pour une gestion plus aisée des terrains et pour être plus près de la réalité de l'existant (emprise réelle de l'établissement actuel).
- ~~Le PLU conserve le principe d'une zone Aui sur La Tuilerie. Le PLU n'apporte pas de changements sur la zone.~~
  ~~Pas d'impact tant qu'elle n'est pas ouverte : l'utilisation agricole peut se maintenir.~~
  ~~Impact lors de son ouverture : elle représente une perte d'espaces agricoles/naturels d'environ 3ha.~~

  La zone AUi est supprimée au PLU pour approbation. Cette suppression permet de rendre plus de 3 ha aux espaces agricoles.



- Les zonages UL, Ah et Nh n'engendrent pas d'impacts. Les sites sont existants. Les zonages sont resserrés au plus près de l'existant, tout en laissant quelques aises.

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

Pas de projet majeur en plus de la zone Aui.

4.3 – LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : Limiter les productions de GES ; Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- ✓ Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. ». « Article 26 : … L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols … »

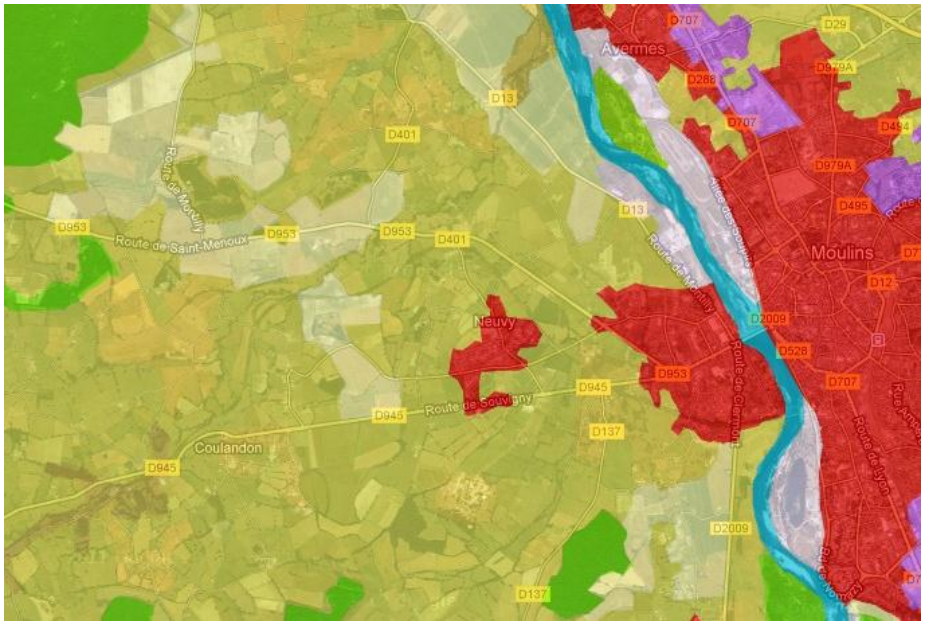
Préambule

L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE 2000, Ministère de l'Agriculture). Les données ont été complétées par le recensement agricole national de 2010.

La commune appartient à la **région agricole « Bocage Bourbonnais » en zone défavorisée simple**, qui constitue la plus vaste région agricole du département de l'Allier et s'étale dans sa partie nord et ouest le long des plaines du Berry. C'est surtout une zone d'élevage, plutôt spécialisée dans la production de bovins maigres de race charolaise et d'agneaux de boucherie, avec également quelques petits bassins laitiers.

Les sols sont très sensibles à l'engorgement en eau et sont de faible portance. Des travaux de drainage ont souvent permis leur valorisation. L'élevage et la valorisation fourragère des prairies sont donc les systèmes dominants. Les espaces prairiaux doivent être maintenus et protégés, au même titre que les surfaces cultivées.

Sur les 1903 ha de la superficie agricole utilisée par les exploitations, on compte 1222 ha en superficie agricole utilisée communale, en 2010 (soit 64% du territoire). A l'échelle de Moulins Communauté, l'agriculture est en perte de vitesse. L'agriculture demeure l'activité principale dans la majorité des communes à l'exception de l'aire urbaine. La Surface Agricole Utile (SAU) est en forte baisse depuis 1979 avec une disparition de près de 10%, soit 5 610 ha perdus entre 1979 et 2000.



Occupation des sols – source : Corine Land Cover.

Les exploitations

A l'échelle du SCOT de Moulins Communauté, le nombre d'exploitation est en baisse de 42% depuis le recensement de 1970.

En 1988 on trouvait 46 exploitations. En 2000, le nombre d'exploitations tombe à 28 dont 15 professionnelles (comprenant le Lycée Agricole), 13 exploitations comptent plus de 50 ha.

En 2010, la commune compte 20 exploitations agricoles, dont 12 considérées professionnelles.

Ces 20 exploitations se répartissent de la manière suivante :

- 17 exploitations individuelles,
- 2 sociétaires,
- 1 établissement d'enseignement professionnel agricole
- 23 chefs d'exploitation ou co exploitants à temps complet.

Ce qui est préoccupant pour le devenir de l'agriculture est l'âge des exploitants.

- ✓ En 2000, 5 seulement ont moins de 40 ans (13 en 1988) et 13 plus de 55 ans (20 en 88), sur un total de 29 exploitants (48 en 88).
  En 2010, 9 exploitants ont entre 50 et 59 ans, et 5 ont plus de 60 ans. Ces 14 exploitations regroupent 801 ha, ce qui pose la question de la transmission d'exploitations viables dans les années à venir.
- ✓ Dans le même temps la superficie en fermage a augmenté de 12,5 %.

On peut donc s'attendre à deux scénarios :

- ✓ une augmentation de la surface du fermage par la rétention de terrains des propriétaires espérant une quelconque plus value foncière (pression urbaine due à la proximité de Moulins),
- ✓ ou à la disparition d'une dizaine d'exploitations avec augmentation des superficies en friches sans ou avec un faible agrandissement des exploitations restantes.

Les productions

Selon l'historiographie locale, en 1922 la commune était complètement déboisée, on comptait :

- ✓ 1200 ha de terres labourables,
- ✓ 300 ha de prairies naturelles
- ✓ et 57 ha de pacages.
- ✓ Il restait encore 60 ha de vignes.
- ✓ L'élevage des porcins et des bovins était important avec une industrie laitière très développée due à la proximité de Moulins.

Aujourd'hui l'activité se répartit en culture et élevage (bovins et ovins).

Entre les deux recensements agricoles la situation s'est stabilisée avec

- ✓ environ 700 ha de cultures
- ✓ et 1000 ha de terres en fourrage et pacage.

Par contre le nombre d'exploitations a diminué de manière importante (près de 40 %).

En 2010, l'usage du foncier agricole à est 43% destiné aux cultures, et à 57% destiné aux prairies.

L'augmentation de la population animale de production s'est portée principalement sur le mouton (+ 27 % entre 1979 et 1988) et surtout sur la volaille (de 1100 à 19300).

L'agriculture raisonnée de qualité s'est organisée autour de la filière de l'agneau de plein air.

Il apparaît, par ailleurs, que la diminution du nombre de chevaux ne correspond pas à la tendance actuelle du résident périurbain qui se tourne vers les activités équestres. Cette activité pourrait donner un second souffle à des exploitations d'élevage de dimension modeste, caractéristiques et bien situées par rapport à Moulins et aux chemins de petites randonnées.

La proximité de la ville a induit des activités annexes à l'agriculture.

- ✓ Ainsi Boudot JL, en complément de l'élevage ovin, s'est converti en pension et gardiennage de chiens.
- ✓ Goud a monté une entreprise d'équipement vidéo pour l'élevage ;
- ✓ une entreprise de coupe de bois et un apiculteur complètent la notion de diversification.

Les exploitations actuelles

Un premier repérage a été réalisé sur la commune pour identifier les exploitations agricoles actuelles.
Ce repérage pourrait être judicieusement complété par une prospection auprès des agriculteurs, afin de déterminer précisément les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles, les besoins et projets éventuels des agriculteurs pour les prochaines années.
On constate 2 types d'implantation :

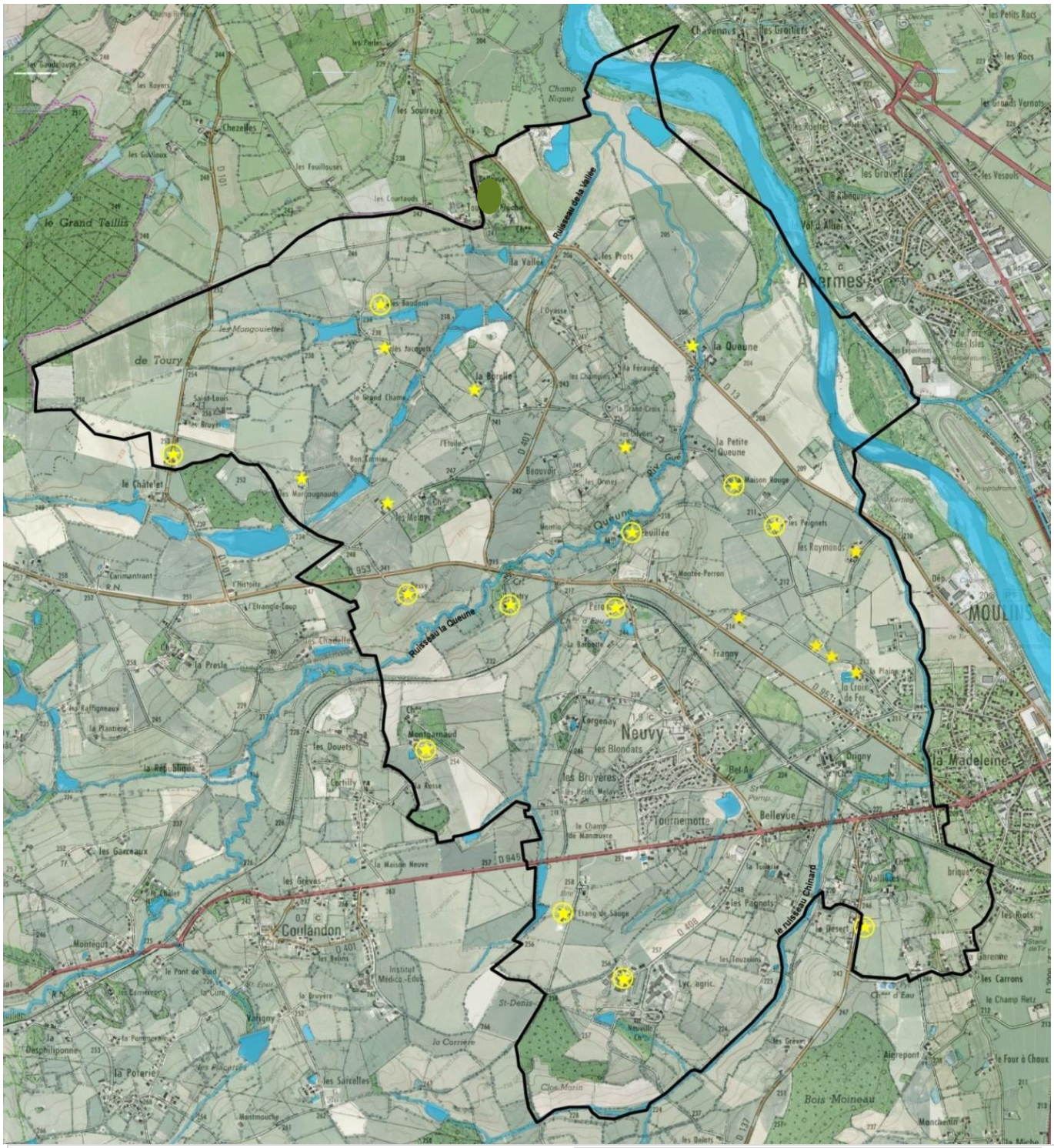
- ✓ Les exploitations isolées.
- ✓ Les exploitations implantées à côté d'un château ou d'une grosse propriété.

Exemples :

Montgarnaud

Exploitation agricole située à côté d'un château.

Etang de Sauge


Ruisseau de la Vallée
Ruisseau la Queune
Ruisseau du Chinard
Neuvy
Coulandon
Avermes
la Queune
la Petite Queune
la Madeleine
Tournemotte
Bellevue
Montcornaud
Fragny
Champ Niquet
Bois Moineau
Clos Marin
St-Denis
la Carrière
la Poterie
les Sarcelles
Montmouche
Aigrepont
le Four à Chaux
les Carrons
le Champ Retz
les Riots
Garenne
le Désert
les Pagnots
les Bruyères
les Blondats
les Douets
Certilly
la Rosse
la Maison Neuve
les Grèves
Montégut
le Pont de Bord
la Cure
la Bruyère
Varigny
la Desphilipponne
les Garceaux
la République
la Presle
les Raffigneaux
la Plantière
Carimantrant
l'Etrangle-Loup
le Châtelet
les Marjougnaudes
Bon Tonnin
les Mélays
Beauvoir
les Ormes
la Feuillée
Montée-Perron
Petrot
la Barbotte
Kergenay
Drigny
Bel-Air
Etang de Sauge
Lyc. agric.
Neuville
les Grèves
les Toutoins
la Tuilerie
Vallière
la Croix de Fer
les Raymonds
les Peignets
Maison Rouge
les Ouches
les Courtauds
les Fouillouses
les Soulreux
Chezelles
les Rayers
les Goulloux
le Grand Taillis
de Toury
les Mongouiettes
les Baudons
les Jacquets
la Vallée
les Prots
l'Ouche
les Perles
les Gouloupes
les Champs
la Féraude
la Grande Croix
les Chaules
l'Etoile
le Grand Champ
la Bergère
les Gravelles
les Vesouls
les Grands Vernots
les Rocs
les Petits Rocs
les Grouliers
Chavennes
Vol d'Allier
Ribaque
Hippodrome
Kartéo
Parc des Isles
Dép.
MOULIN
Champ Rouge
Cheuchez
Stand de Tir
Aérodrome
Gué
Rive
Montée
Ch. d'Eau
Ch. du Gué
Ch. de Manœuvre
Ch. Vert
Ch. Neuve
Ch. Rouge
Ch. Blanc
Ch. Noir
Ch. Gris
Ch. Bleu
Ch. Jaune
Ch. Orange
Ch. Violet
Ch. Rose
Ch. Marron
Ch. Vert d'Eau
Ch. Bleu d'Eau
Ch. Jaune d'Eau
Ch. Orange d'Eau
Ch. Violet d'Eau
Ch. Rose d'Eau
Ch. Marron d'Eau
Ch. Noir d'Eau
Ch. Gris d'Eau
Ch. Blanc d'Eau
Ch. Rouge d'Eau

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

La réglementation concernant les installations classées a pour objet le contrôle de certaines des activités nuisibles à l'environnement dans un but de prévention.

L'agriculture, comme toute activité économique, peut avoir un **impact visuel, sonore ou olfactif sur son environnement direct**. C'est pourquoi la réglementation en matière d'élevage comporte une norme de distance par rapport aux tiers, avec réciprocité. Celle-ci est de 100 mètres pour tout bâtiment d'élevage (poulaillers supérieurs à 5000 animaux équivalents volailles ; porcheries supérieures à 50 animaux équivalents porcs ; étables supérieures à 40 bovins) avec une possibilité de réduire cette distance à 50 mètres pour les stabulations sur aire paillée totale pour bovins (seule dérogation possible). Les bâtiments annexes sont normalement soumis aux mêmes règles de distance.

Les élevages comprenant un nombre d'animaux inférieur à celui évoqué ci-dessus relèvent du règlement sanitaire départemental (voir DDASS).

Par ailleurs, les installations classées agro-alimentaires, soumises à autorisation, nécessitent également une étude de périmètre de protection.

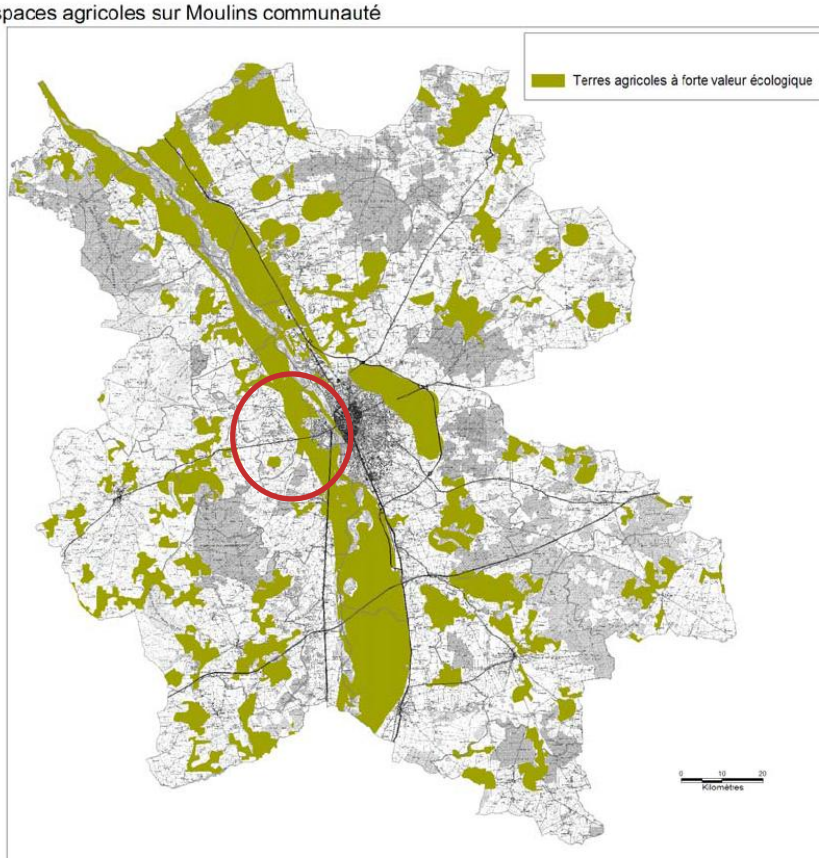
La commune compte 3 élevages relevant de la réglementation des ICPE : 1 élevage canin ; 1 élevage bovin ; 1 élevage avicole.

Les contraintes supra communales

Le SCOT de Moulins a défini des espaces agricoles à forte valeur agronomique. Concernant la commune de NEUVY, les terrains agricoles les plus favorables se concentrent sur le val d'Allier. Il conviendra de préserver ces secteurs.

Le Val d'Allier à hauteur des Sablières de la Queune.

Les espaces agricoles sur Moulins communauté



ENJEUX

NEUVY est une commune rurale où la vocation agricole est encore forte.

- ✓ **La vocation agricole à maintenir et conforter.**

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

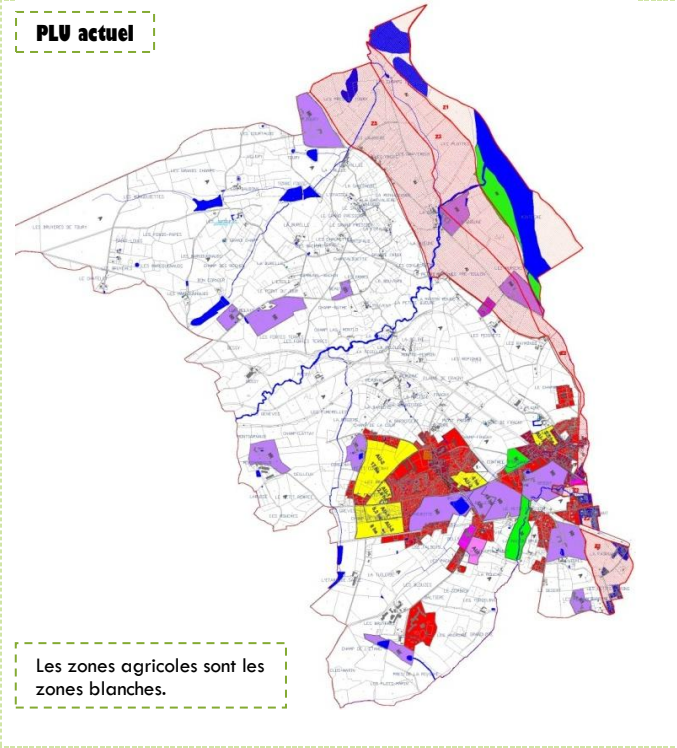
- ✓ **Maintenir la présence d'exploitations agricoles.**
- ✓ **Permettre leur développement.**
- ✓ **Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.**
- ✓ **Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur.**
- ✓ **Protéger les terres agricoles.**
- ✓ Eviter la coexistence des zones destinées à l'habitation et des zones susceptibles de générer des nuisances sonores ou des pollutions de toutes natures.
- ✓ Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- ✓ **Préserver les structures végétales existantes.**
- ✓ **Préserver les trames bleues, notamment les zones humides.**

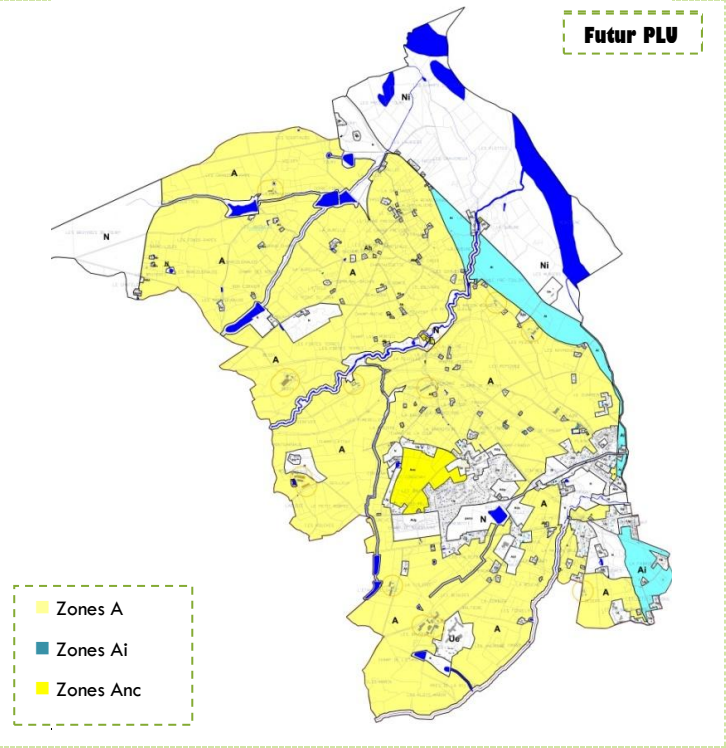
4.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire. Permettre l'activité agricole et le développement des exploitations.

Traduction au PLU





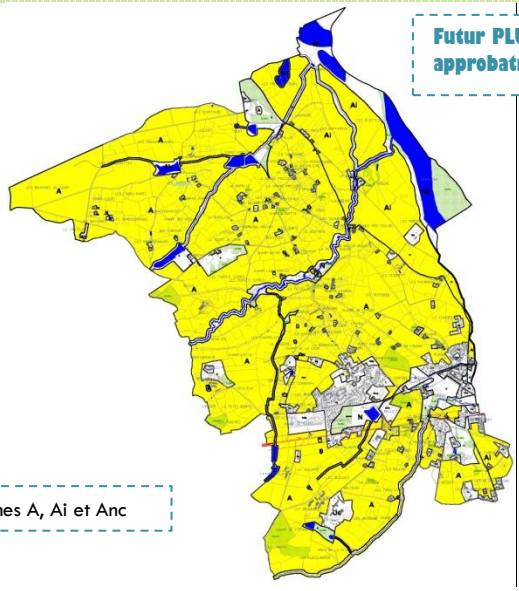
La grande majorité du territoire est couverte par des zones agricoles A, Ai et Anc.

- Les zones A sont les plus étendues. Il s'agit des secteurs où peuvent se développer les exploitations agricoles.
- Les zones Ai sont soumises au risque inondation de l'Allier.

- La zone Anc est non constructible. Il s'agit d'un secteur agricole protégé au sein du bourg. L'installation d'exploitation agricole dans ce secteur pourrait être néfaste aux riverains (notamment dans le cas de bâtiments abritant des animaux).
- Les bâtiments accueillant des animaux sont identifiés par un périmètre agricole (règles de réciprocité).

Des modifications sont intervenues après enquête publique et avis des PPA et sont en faveur des zonages.

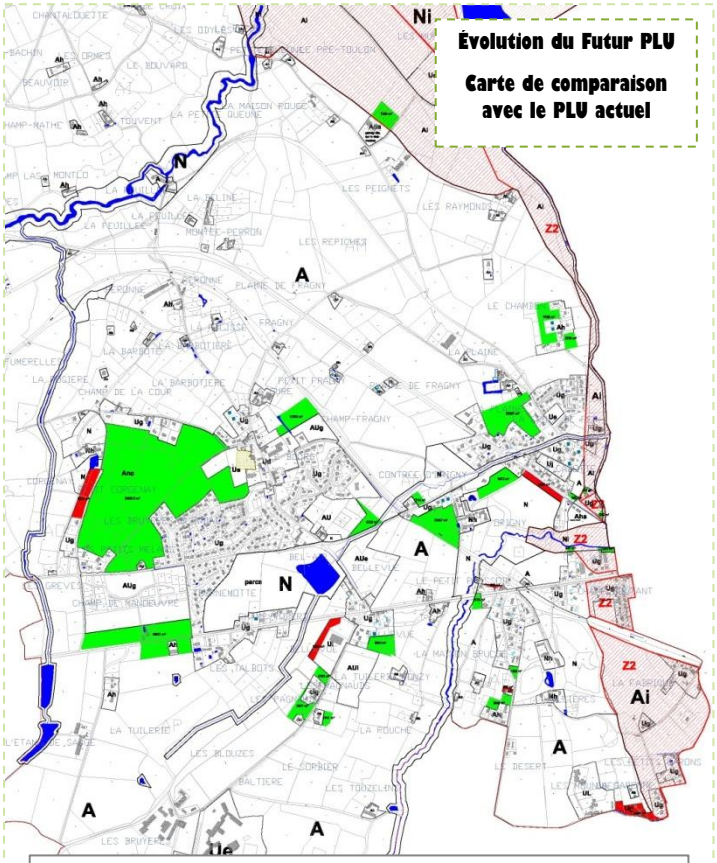
- La partie nord ouest retourne aux espaces agricoles A.
- La zone AUi est supprimée en faveur de A.
- L'urbanisation linéaire au Petit Corgenay et à Champ de la Cour est supprimée.
- La plaine alluviale du Val d'Allier, à forte vocation agricole, est déclassée de la zone Ni et devient Ai.

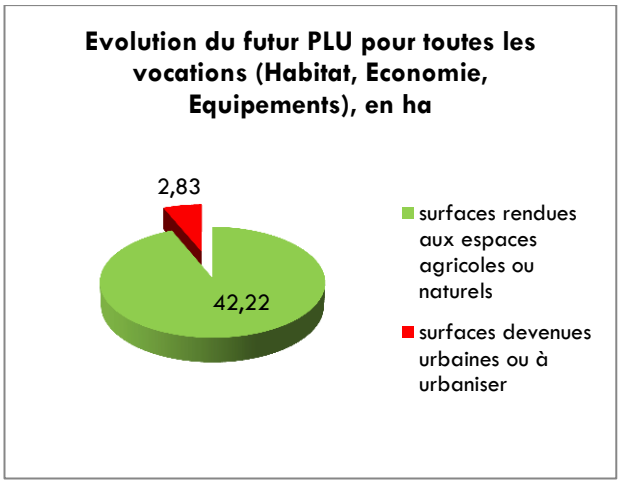


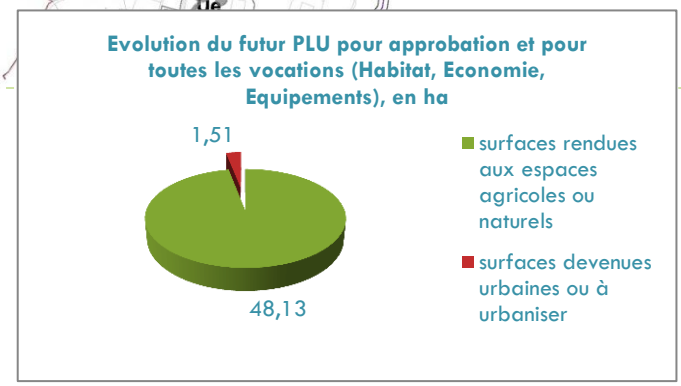
Impacts potentiels

L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels.
Cependant, vis-à-vis des projections du PLU actuel, les impacts du futur PLU sont faibles, dans le sens où de nombreuses zones d'urbanisation future ont été supprimées.

Le PLU pour approbation devrait générer encore moins d'impacts dans le sens où les zonages agricoles ont été confortés et agrandis.

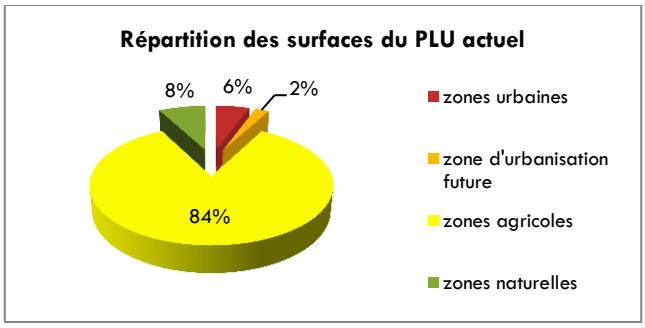


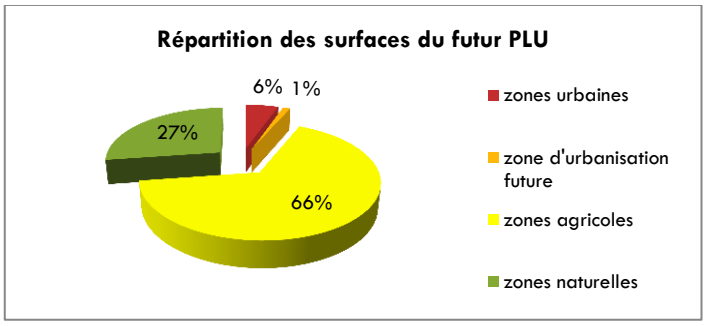




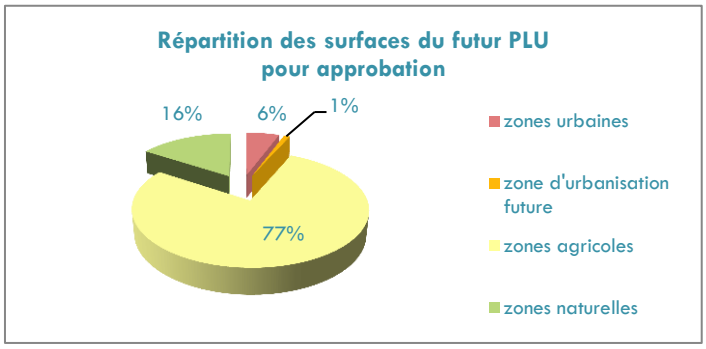
Le bilan des surfaces du PLU fait cependant remarquer une baisse des zonages agricoles. Elle est le résultat de la prise en compte d'un certain nombre d'éléments :

- La mise en place d'une zone N plus large sur le Val d'Allier,
- La mise en place de zonages N sur les Trames Bleues et Vertes,
- L'identification des hameaux et fermes isolées n'ayant plus de vocation agricole (Ah, Nh).





Les modifications réalisées après enquête publique et avis des PPA sont largement en faveur des zones agricoles.



Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

/

5 HABITAT

RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- ✓ loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000

Les données sont issues du recensement Insee publié en 2011.

5. 1 – LES DIRECTIVES SUPRA COMMUNALES

Le schéma directeur de 1995 comptait sur deux axes forts :

- la création de 200 logements par an, de tous types.
- l'amélioration de l'habitat existant,

Les prévisions du Schéma Directeur étaient ambitieuses et les objectifs n'ont été que partiellement atteints : entre 1998 et 2002, le rythme moyen de production était de 171 logements par an sur l'ensemble du territoire communautaire, contre 200 attendus.

Le contrat d'agglomération de décembre 2003,

Un des axes forts consiste à retrouver un dynamisme démographique en développant et diversifiant l'offre d'habitat, notamment à travers la création de petits lotissements locatifs, et en facilitant l'accession à la propriété pour les jeunes actifs arrivants.

Un Projet de Rénovation Urbaine (PRU)

Il est en cours de réalisation pour assurer cet objectif de redynamisation démographique et assurer la qualité urbaine de l'agglomération

Le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), créé par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 *portant Engagement National pour le Logement, a pour vocation d'assurer la cohérence entre politiques territoriales et politiques sociales, de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et de mettre en place un dispositif d'observation.*

Fin 2007, le Conseil Général de l'Allier a pris l'initiative d'élaborer un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). **Les objectifs d'un PDH** sont définis par la circulaire du 2 mai 2007. Celle-ci indique qu'il s'agit :

- ✓ «D'établir des orientations par territoires sur la base d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement ;
- ✓ D'assurer la cohérence territoriale entre les politiques menées dans les EPCI couverts par un PLH ;
- ✓ D'assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- ✓ De faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ De définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation. »

Quelques chiffres clefs départementaux

- ✓ 68 % des résidences principales sont des maisons individuelles. Celles-ci sont à 73 % des logements de 4 pièces ou plus.
- ✓ Une résidence principale sur deux a été construite avant 1949. Elles sont deux sur trois en milieu rural.
- ✓ Le parc locatif privé est important dans le marché local. Il représente 23% des résidences principales, ce qui est légèrement inférieur au niveau national (24%).
- ✓ 1/5 des logements du parc collectif sont vacants.
- ✓ Le parc locatif privé représente entre 15 et 30 % des résidences principales (26% en secteur urbain, et 17% en secteur rural).
- ✓ Un parc locatif social essentiellement urbain. ➡ pour la Communauté de Communes Pays St Pourcinois, le parc locatif HLM représente entre 5 et 7 % sur l'ensemble des résidences principales en 2007. Durant la période 2001-2008, le parc social intercommunautaire a progressé (30 logements supplémentaires en 7 ans).
- ✓ Un propriétaire sur 2 a plus de 60 ans.

Le scénario envisagé pour le département de l'Allier est celui d'une croissance démographique modérée, avec 3% d'augmentation d'ici 2020.

	Agglomération (PLH)	Secteur rural
Bassin de Moulins	275 à 350	215 à 305
Bassin de Vichy	330 à 450	250 à 330
Bassin de Montluçon	320 à 480	240 à 285

Le tableau ci-dessus situe donc les besoins en logement pour les trois bassins de l'Allier dans une fourchette entre la stabilité démographique, et une croissance modérée qui suppose une attractivité renouvelée de l'Allier, et l'accueil significatif de nouveaux ménages.

Source : PDH.

Le PLH

Moulins Communauté a mis en place un PLH pour 2006-2011.

Il met en évidence les phénomènes de perte et de vieillissement de la population, ainsi que l'évolution du marché immobilier ces dernières années. Selon ce document, la perte de population ne sera enrayée que si la Communauté d'Agglomération s'engage dans une politique ambitieuse de renouvellement et de développement de l'habitat.

- ✓ Adapter le parc au vieillissement de la population et aux handicaps
- ✓ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en reconstruisant la ville sur elle-même et en optant pour plus de densité
- ✓ Résorber les poches d'habitat « indigne » par des opérations de réhabilitation/démolition/reconstruction
- ✓ Remettre sur le marché le parc de logements vacants
- ✓ Relancer l'accession sociale
- ✓ Diversifier l'habitat dans le quartier Sud de Moulins et le quartier du Plessis à Yzeure, reconstituer l'offre sociale
- ✓ Répondre aux besoins et aux capacités des demandeurs (population fragile, revenus faibles)

Pour répondre à ces objectifs, le PLH fixe un objectif global de production : au moins 1 650 logements doivent être réalisés sur la durée du plan, soit 257 logements par an.

Les objectifs logements sur 2006-2011concernant la commune de NEUVY sont :

- ✓ 40 logements.
- ✓ 15 logements locatifs sociaux.
- ✓ Actions sur le parc privé : 2 sur l'habitat indigne, 6 sur les logements vacants, et 2 sur les logements conventionnés.

Le PLH est fini. Un nouveau PLH 2013-2018 est en cours d'élaboration.

Bilan du PLH 2006-2004 :

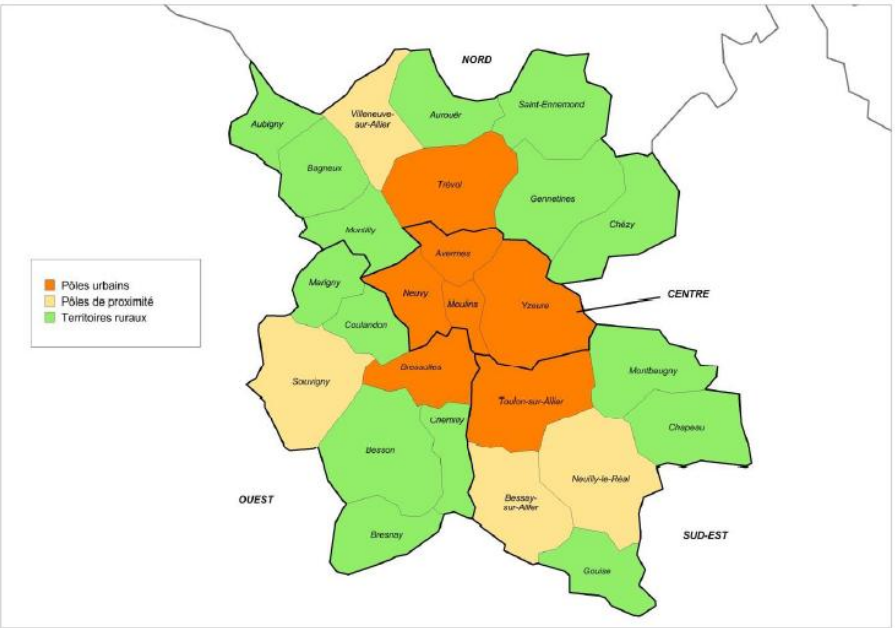
Le PLH 2006-2011 prévoyait la production de 40 logements dont 15 logements sociaux.

- ✓ Selon le PAC de la DDT03 (2012), au terme du PLH, les réalisations sont finalement de 30 logements. La ville a donc atteint 75% de son objectif de production globale. 8 logements sociaux ont été financés. La commune atteint donc 53.3% de son objectif, ce qui permettra toutefois de doubler le parc public existant.
- ✓ Selon les données communales, les objectifs semblent avoir été remplis. Ces dernières années, 42 lots ont été réalisés, dont 2 lots pour la réalisation de locatif social (par Moulins Habitat).

Note sur le PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014 :

Le PLH doit se rendre compatible avec le SCOT de Moulins Communauté qui a été approuvé en décembre 2011. Il a entre autres objectifs celui de promouvoir un aménagement équilibré du territoire autour d'un centre fort. Pour cela, le PADD fixe un objectif de croissance fondé sur la mise en oeuvre d'une stratégie de développement qui se veut ambitieuse. Le SCOT préconise d'atteindre un rythme annuel moyen de 200 logements, permettant de répondre aux besoins de 58 000 à 60 000 habitants en 2020, soit une croissance démographique de l'ordre de 1,2% à 1,5% par an (taux recalculé à partir de la population ré estimée en 2013) sur la période 2009-2020, alors qu'entre 1999 et 2009, 250 logements ont été produit sur le territoire, en parallèle à une diminution de la population qui semble se poursuivre après 2009.
Dans l'élaboration de ce second PLH, les objectifs de croissance préconisés par le SCOT sont réajustés en fonction de divers éléments afin de répondre au mieux aux besoins du territoire.

Carte : Présentation des 4 secteurs et des différents pôles de Moulins Agglomération



Extrait du PLH 2013-2018 (eohs).

5. 2 – LE PARC DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE NEUVY

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	**302**	**374**	**528**	**602**	**647**	**701**
Résidences principales	263	329	465	539	591	644
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	24	23	46	30	12
Logements vacants	17	21	40	17	26	44

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	**302**	**374**	**528**	**602**	**647**	**689**
Résidences principales	263	329	465	539	591	633
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	24	23	46	30	12
Logements vacants	17	21	40	17	26	44

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Évolution du parc des logements :

Parallèlement à la croissance démographique, le parc des logements ne cesse de grandir.

L'évolution du parc de logements est significative de l'évolution démographique. **Le nombre de logements augmente continuellement depuis les années 1979 pour répondre à la demande des nouveaux arrivants.**

Les indicateurs mettent en évidence le phénomène de desserrement des ménages sur la commune de Neuvy. Les 54 logements construits entre 1999 et 2008 abritent en moyenne 1.5 personnes/ménage.

Evolution démographique 1999-2008	Evolution des logements entre 1999 et 2008
+ 82 habitants	+54 logements

L'évolution du parc des logements se fait essentiellement **au profit des Résidences Principales** (RP) qui représentent en 2008, près de 92% des logements.

Le nombre des Résidences Secondaires (RS) a fortement baissé. Elles ne représentent plus que 1.8 % des logements.

Le recensement 2008 fait apparaitre une problématique : les Logements Vacants (LV) lesquels ont fortement augmenté depuis 1999 et constituent plus de 6% du parc des logements.

Les résultats confirment une **vocation résidentielle de la commune.** La catégorie Maison concerne plus de 98% des logements de la commune.

Les Résidences Principales (RP)

- ✓ Les RP constituent 91.9% des logements en 2008.
- ✓ Le parc des logements est de plus en plus jeune. Les constructions antérieures à 1949, c'est-à-dire celles qui constituent le tissu urbain ancien, le cœur du bourg et l'essentiel des villages et hameaux isolés, sont de moins en moins représentatives du parc des logements. Elles ne représentent plus que 25% des logements.

  La construction neuve caractérise les dernières décennies communales.

  Depuis déjà de nombreuses années, la volonté communale s'est affichée par la création de lotissements communaux de qualité destinés à renforcer le centre de la commune. On peut citer
  - ☞ les Bruyères (43 lots) ;
  - ☞ Blondats (26 + 11 lots) ;
  - ☞ Bel Air (40 lots) ;
  - ☞ Tournemotte (21 lots)
  - ☞ et plus récemment les Chênes pour contrebalancer l'attraction du quartier de la Madeleine à Moulins.

  Entre 1992 et 2001, 80 logements individuels nouveaux ont été réalisés.

  Sur 10 ans ceci correspond à 8 logements par an.

  Durant ces années 59 logements ont été réalisés au bourg et 21 dans les écarts.

  Environ 2/3 des constructions ont été faites autour ou à proximité du pôle administratif. Le 1/3 restant s'explique par la mise sur le marché de terrains en zone NB, partiellement équipées. Ceci a permis à des populations aux revenus relativement modeste, issu du bassin d'emploi de Moulins, de s'installer à Neuvy, avec comme inconvénient l'urbanisation des villages le long des voies de communication et des réseaux.

  Selon les données Sitadel, 41 logements ont été commencés entre 2002 et 2012 (les données ne sont pas indiquées en 2005), ce qui montre un net ralentissement du taux de construction.

- ✓ La taille des RP est de plus en plus grande. En effet, on remarque que le demande en surface habitable est croissante : les résidences de 5 pièces ou plus représentent plus de 57% des RP, contre 40.9% en 1999.

  Toutes les autres catégories de logements (inférieur à 5 pièces) ont connu une baisse plus ou moins prononcée.

  Les petits logements (d'une pièce) ne sont plus que 4 sur la commune en 2008.

  Cet indicateur met en évidence une situation paradoxale : le nombre de personnes par ménage diminue assez rapidement, alors que la surface des logements demandée est de plus en plus grande. Ce phénomène agit directement sur les surfaces constructibles de la commune, et induit une consommation foncière de plus en plus importante. Or, les grandes directives supra communales incitent à limiter ces consommations.

- ✓ Les RP sont en grande majorité des constructions individuelles type maison. La catégorie Appartement ne représente que 1.2 % du parc des logements. De plus, leurs surfaces baissent : le nombre moyen de pièce d'un appartement est de 2.4 en 2008 (contre 3.9 en 1999).

  Cet indicateur confirme la tendance à l'étalement urbain de la commune. La forte croissance des maisons et les grandes surfaces souhaitées génèrent des urbanismes d'étalement.

  De plus, la situation met en évidence une absence d'offre de différents types de logements.

- ✓ 85.7% des RP sont occupées par des propriétaires. Cette donnée est en hausse depuis 1999. Cette augmentation peut s'expliquer en partie par la création de lotissements communaux en accession à la propriété.

- ✓ La rotation des logements apparait faible sur la commune. Plus de 78% de la population vit dans le même logement depuis 5 ans ou plus (données 2008).

Les Résidences Secondaires (RS)

- ✓ Les RS constituent 1.8% des logements en 2008. Elles ont connu une forte baisse depuis les années 1999, où elles représentaient 4.6 % des logements.
- ✓ 41% des RS ont été construites avant 1949.

  Dans une certaine mesure, ce sont autant de constructions anciennes, vernaculaires, qui ne sont pas abandonnées et laissées vacantes. Le maintien de ces constructions anciennes joue sur l'image de la commune et sur la préservation de ces éléments patrimoniaux de valeur.

Les Logements Vacants (LV)

Ils représentent 6.1% des logements en 2008. Depuis 1999, 18 logements sont devenus vacants. Au vue du parc des logements, **la perte de 2 logements par an pour la commune, est relativement important, notamment dans un contexte d'accueil de population et de pression foncière.**

Les logements locatifs et locatifs sociaux

A l'échelle de Moulins Communauté, 9 logements /10 sont localisés sur le noyau central.

La pression de la demande en logement social est en moyenne de l'ordre de 2.3 demandes pour une attribution.

Le parc locatif social de NEUVY ne comprend que 6 pavillons HLM, soit environ 1 % des résidences principales, et 3 logements conventionnés dans le cadre de l'ANAH (2 en 2004 et 1 en 2006).

Le PLH réalisé sur Moulins Communauté en 2007 définit des objectifs à prendre en compte dans les choix du PLU. En terme de logement social, on peut retenir :

- ✓ Objectif 1.4 : favoriser la mixité sociale et la qualité environnementale.
  - • négocier 30 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 20 logements
  - • soutien aux opérations labellisées (HQE, habitat environnement…)
  - • soutien aux énergies renouvelables
- ✓ Objectif 1.6 : adapter les règles d'urbanisme. La mise en œuvre du PLH doit se traduire par un ajustement des documents d'urbanisme et une harmonisation des POS/PLU existants :
  - • modification et révision des POS/PLU (zonages, règlements, emplacements réservés),
  - - servitude de mixité pour les opérations de plus de X logements,
  - - obligation de branchement au réseau public d'assainissement pour les opérations de 5 logements et plus,
  - • emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Neuvy, le P.L.H. prévoyait pour la période 2006-2011 :

- ✓ **15 logements locatifs sociaux.**
- ✓ **Actions sur le parc privé : 2 sur l'habitat indigne, 6 sur les logements vacants, et 2 sur les logements conventionnés.**

En conclusion, la faiblesse de l'accueil locatif à Neuvy, explique en partie le vieillissement de la population ; le renouvellement des générations ne se fait pas sur place. Les jeunes couples en recherche de logement locatif se tournent au mieux vers la Madeleine ou Moulins et leurs enfants fréquentent les écoles de Moulins ou Yzeure. Le nouveau dynamisme de la commune est surtout accès sur l'accession à la propriété et à l'ouverture d'un nouveau lotissement. Un renforcement du locatif s'impose pour équilibrer la pyramide des âges.

5. 3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Le SCOT de Moulins établit des orientations en matière d'Habitat : Orientation 1-3-2 Diversifier et adapter l'offre en logement.

Concernant la commune de NEUVY, certaines préconisations sont à prendre en compte :

- ✓ réaliser des logements locatifs sociaux sur le territoire sur la base des objectifs suivants (2006-2011), avec la production d'une offre plus diversifiée, notamment locative en habitat collectif (Prêt Locatif Social ou libre, accession à la propriété).
- ✓ favoriser la mixité sociale par une adaptation des règles d'urbanisme (modification / révision des documents) : introduire une servitude de mixité, prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux, introduire une bonification du COS en cas de réalisation de logements locatifs sociaux, aménager les règles de stationnement…
- ✓ développer une action foncière anticipatrice où la mise sur le marché de terrains à bâtir doit être déterminée par le niveau d'équipement des communes, la desserte en transports et les capacités financières des communes.
- ✓ requalifier les quartiers centraux de l'agglomération grâce à des actions de réhabilitation, de changements d'usage, d'aménagement et de curetage de certains îlots pour améliorer la qualité du bâti en centre-ville et faciliter la cohabitation des activités et des usages
- ✓ favoriser la mise en œuvre d'une démarche de qualité environnementale dans les projets de construction, en particulier par l'emploi des énergies renouvelables en application des préconisations de la charte architecturale et paysagère adoptée par Moulins Communauté et des lois issues du Grenelle de l'Environnement
- ✓ valoriser les centres-bourgs et noyaux villageois (démolitions, aménagements, ZPPAUP, applications de la charte architecturale et paysagère…) pour un renouveau du patrimoine et une plus grande « appropriation » du coeur de village par les habitants
- ✓ adapter l'offre de logements pour les personnes âgées et handicapées en poursuivant les efforts d'amélioration et de coordination des services à domicile, en diversifiant les capacités d'accueil, en réalisant des petites résidences pour accueillir des personnes âgées, en réalisant des établissements spécialisés dans l'accueil de personnes dépendantes…
- ✓ adapter les réponses pour les plus défavorisés, notamment l'offre en logements d'urgence et en centre d'hébergement et de réinsertion sociale, autres projets en prêt locatif aidé intermédiaire
- ✓ mieux accueillir les gens du voyage par l'aménagement d'aires d'accueil, en réponse au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Le PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014

« Le choix d'un scénario démographique : A partir de l'estimation de la situation de départ et suite au travail de concertation avec les communes, 3 scenarii de développement ont été produits. Le scénario retenu par le futur PLH se base sur le scénario « communes » (c'est-à-dire un scénario basé sur les volontés de développement communales recueillies lors des entretiens avec les communes) avec les ajustements nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire tout en s'intégrant dans les orientations du SCOT. (…)

Tenant compte d'une croissance démographique moins rapide sur la période 2009-2013 que celle pressentie par le SCoT, il vise un rattrapage de ce dernier, dans l'objectif de soutenir le projet de développement global qu'il met en œuvre. Dans l'hypothèse la plus optimiste, l'impact du PLH permettrait d'aboutir à un nombre d'habitants proche des prévisions réalisées dans le cadre du Scot (La population est estimée en fin de PLH en proposant deux hypothèses : une hypothèse basse considère un desserrement de -0,01 personnes par ménages et par an sur toutes les communes à l'exception de Moulins où la taille des ménages est déjà extrêmement faible, et une hypothèse haute est calculée sans desserrement).

La croissance démographique attendue sur la période PLH serait donc de l'ordre de 0,5% (fourchette basse) à 0,8% par an (fourchette haute)(…). Il paraîtrait peu réaliste de rechercher une croissance démographique plus rapide au vu du contexte de développement économique. La mise en œuvre de ce scénario devra d'ailleurs faire l'objet d'une adaptation en continu à la croissance démographique effective pour limiter tout risque de surproduction. »

Graphique : Le scénario démographique du PLH en comparaison du scénario SCoT

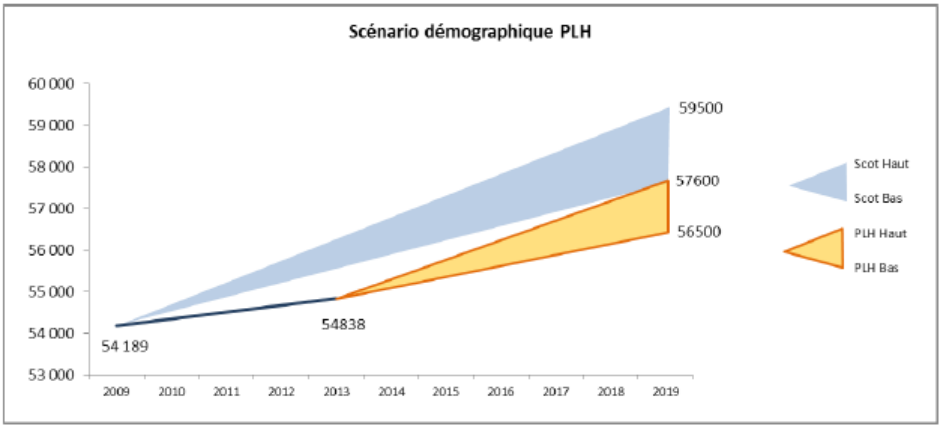


Tableau : Hypothèses démographiques retenues

	Données de base au 1/1/2013		Impacts démographiques			
	Population estimée	Nombre de ménages	Nombre de ménages supplémentaires	Population estimée en fin de PLH (hypoyhèse basse avec desserrement des ménages de -0,01 personne par ménage par an et hypothèse haute sans desserrement)	Gain démographique annuel (hypothèse basse)	Gain démographique annuel (hypothèse haute)
Avermes	3 808	1 759	167	De 4030 à 4145	0,9%	1,4%
Moulins	19 590	10 947	352	De 19950 à 20080	0,3%	0,4%
Neuvy	1 700	715	75	De 1815 à 1865	1,1%	1,5%
Yzeure	13 074	5 836	358	De 13375 à 13760	0,4%	0,9%

Tableau : Objectif de production de résidences principales supplémentaires et objectifs de sortie de vacance

	Données de base au 1/1/2013		Objectifs du PLH			
	Population estimée	Nombre de ménages	Capacité de production à anticiper en nombre de logements	Dont lié au renouvellement du parc	Sorties de vacance à réaliser	Nombre de ménages supplémentaires
Avermes	3 808	1 759	180	*13*		167
Moulins	19 590	10 947	290	*79*	140	352
Neuvy	1 700	715	80	*5*		75
Yzeure	13 074	5 836	320	*42*	80	358

Tableau : Objectif de répartition de la production de logement locatif social

	Logements conventionnés						
	Part de locatif conventionné à produire (en % des RP supplémentaires sur la période)	Dont % de PLAI ou LCTS	Dont % de PLUS ou LC	Nombre de logements conventionnés supplémentaires	Dont PLAI ou LCTS privé	Dont PLUS ou LC privé	Dont production publique
Avermes	25%	33%	67%	42	14	28	1/3 PLAI 2/3 PLUS
Moulins	20%	33%	67%	70	23	47	
Neuvy	20%	33%	67%	15	5	10	
Yzeure	25%	33%	67%	90	30	60	

ENJEUX

NEUVY joue le rôle de commune rurale, péri urbaine, à vocation résidentielle très prononcée, rattachée très fortement à l'agglomération moulinoise.

- ✓ **L'accueil de nouvelles populations.** Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.
- ✓ **La péri urbanisation et la consommation foncière.** Les indicateurs montrent un certain dynamisme de la construction sur le territoire de la commune, d'où l'importance de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec le bourg existant.
- ✓ **Le cadre de vie.** L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- ✓ **La diversification des types de logements.** La faiblesse de l'accueil locatif à Neuvy, explique en partie le vieillissement de la population.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Résorber l'habitat vacant.**
- ✓ **Encourager le recyclage de logements.**
- ✓ **Libérer des terrains constructibles**, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, …), … .
- ✓ **Diversifier l'habitat** pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.
- ✓ **Economiser le foncier.** Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- ✓ **Répondre aux exigences environnementales.** Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

Ces orientations sont à mettre en relation étroite avec d'autres composantes :

- ✓ l'arrivée de nouvelles populations induit des équipements et services. Les capacités d'accueil de la commune en terme de services et équipements doivent être abordées.
- ✓ La consommation des espaces agricoles et naturels, inhérents au développement urbain.

5.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Répondre aux besoins en matière de logements. Maintenir un équilibre entre les différentes offres d'habitat (ancien/neuf, différentes densités, ...). Viser la mixité des offres de logements. Rechercher des logements moins consommateurs de foncier.

Traduction au PLU

Pour répondre aux besoins de Logements, le futur PLU met en place :

- Des zones urbaines Ud, Ug couvrant l'emprise urbaine actuelle. Ces zones disposent de potentialités urbaines restantes.
- Des zones d'habitat limité Ah, Nh. Ces zones concernent les emprises bâties existantes isolées aux milieux des espaces agricoles ou naturels. Ces zones favorisent le recyclage des logements. Les règlements autorisent les rénovations et quelques extensions ou annexes afin de répondre aux besoins d'aujourd'hui. L'objectif de ces zones est de préserver ce potentiel de logements existants, et anciens, mais en évitant l'augmentation du mitage. Ainsi les zonages se limitent à l'existant, et aucune habitation nouvelle n'est permise.
- Des zones d'urbanisation future Aug.
- Une zone AUe pour la mise en place d'une future maison de retraite.

La mixité des logements se traduit :

- dans les zonages (Ud, Ug) où les formes architecturales sont différentes,
- dans le règlement (qui cherche notamment la densification : pas de COS),
- dans la zone Ue du Lycée agricole, des chambres d'étudiants seront réalisées.
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future AUg et AU.
- dans le zonage AUe : la commune souhaite réaliser en centre bourg, un lieu d'équipements privés d'intérêt général, à vocation sociale, gérontologique, … . Cette maison de retraite bénéficiera d'un cadre particulièrement agréable avec la proximité d'un parc public vaste, comprenant espaces verts, espaces arborés et pièce d'eau.

Impacts potentiels

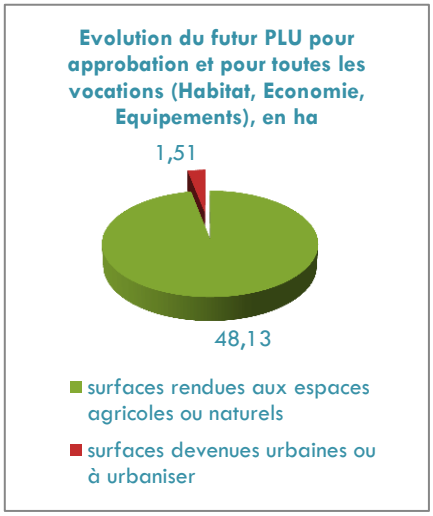
La mise en place de nouveaux espaces à urbaniser génère une consommation foncière. Cependant, il est à noter que le futur PLU opère un large déclassement des surfaces définies au PLU actuel comme zone d'urbanisation future, tout en offrant suffisamment de potentiel constructible pour répondre aux besoins de Logements.

- 41.49 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.
- 2.32 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU.

Impacts plus faibles par rapport à ce que prévoyait le PLU actuel. Les ambitions démographiques ont été revues à la baisse, et un grand nombre de surfaces destinées à être urbanisées au PLU actuel ont été supprimées au futur PLU.
Impacts positifs vis-à-vis de la mixité générationnelle des logements, notamment avec la mise en place d'une zone AUe destinée à recevoir une Maison de Retraite.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues, notamment en terme de diminution des zones constructibles. L'urbanisation linéaire reliant plusieurs groupements bâtis est supprimée. Ce principe concerne plusieurs secteurs : Petit Corgenay, Champ de la Cour, Origny, La Cabotte.

Ces modifications induisent des changements dans la comparaison des documents d'urbanisme et dans le bilan des surfaces du PLU. Les impacts sont d'autant plus faibles.



Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

Les règlements des zones urbaines autorisent la mise en place d'énergies renouvelables.

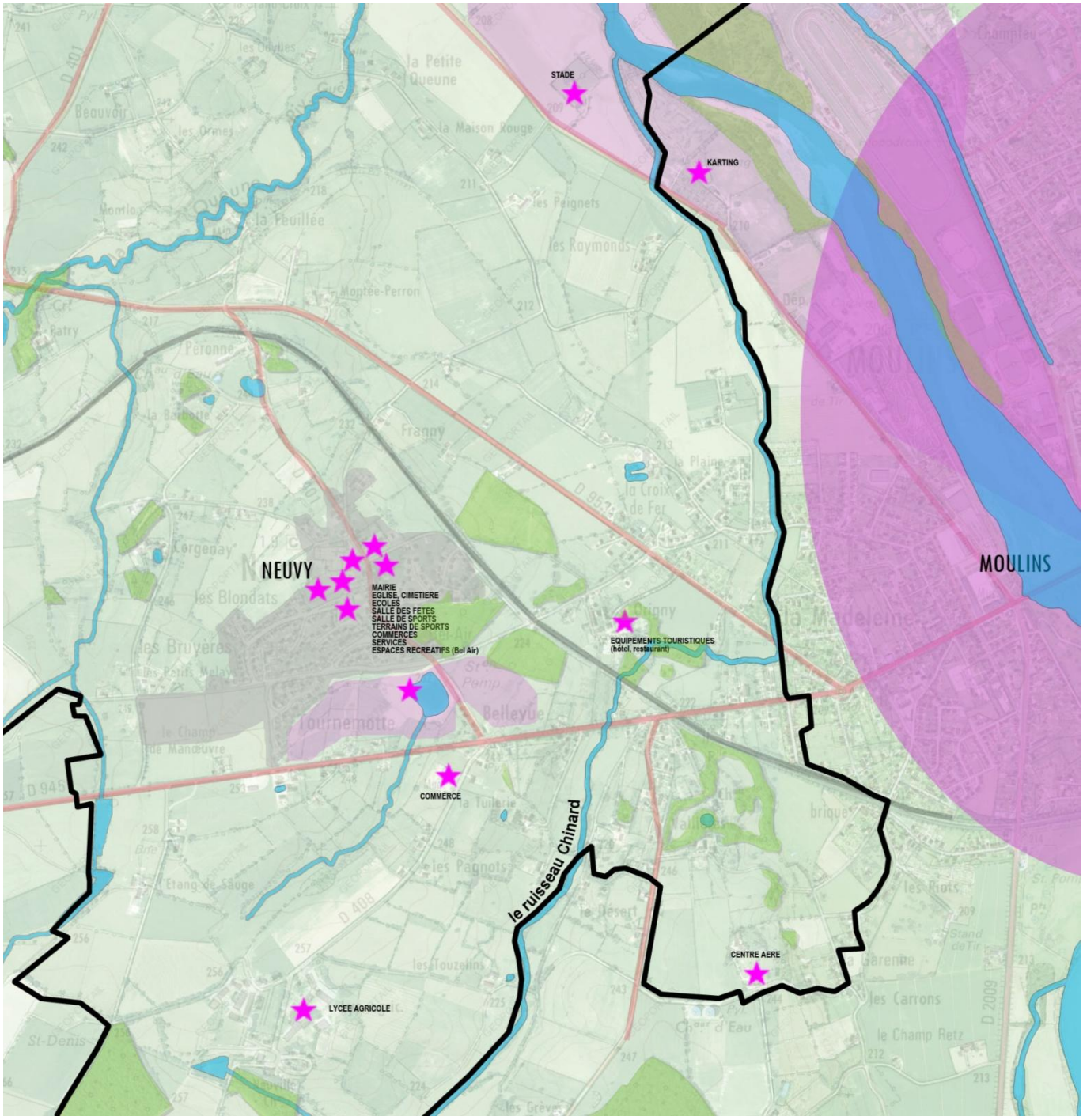
Les OAP des zones Aug et AU préconisent la mise en place de de cheminements doux, trames vertes et de mesures en faveur de l'environnement. Une forte réduction de la consommation des espaces par rapport à ce que prévoyait le PLU actuel.

6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

6.1 – ETAT INITIAL

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

Le niveau des commerces et des services est faible, l'essentiel étant fourni à Moulins-Yzeure qui occupe également la majorité de la population active de la commune.



Localisation des services et équipements

Les équipements et services | Les espaces récréatifs | Pôle de Moulins | 0 500m

Les équipements publics :

- ✓ mairie
- ✓ poste,
- ✓ gendarmerie,
- ✓ SIAEP (eau),
- ✓ centre de secours,
- ✓ Edf - GdF.
- ✓ Une église, un cimetière

Les services :

- ✓ 1 banque,
- ✓ médecin,
- ✓ architecte,
- ✓ agent d'assurance,
- ✓ l'Auberge de Neuvy dépôt de journaux,
- ✓ radio-taxi,
- ✓ salons de coiffure,
- ✓ agence de sécurité.

Les écoles

- ✓ Ecole maternelle ; 2 classes
- ✓ Ecole primaire ; 4 classes
- ✓ Cantine scolaire
- ✓ Garderie ; elle est ouverte les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 7 H à 8 H 45 et de 16 H 30 à 18 H 30.
- ✓ Lycée agricole avec 1/2 pension

Les artisans et commerçants ne sont pas très nombreux sur ce territoire, la proximité de Moulins, de ses services et de ses activités, font que la commune est plutôt une commune périurbaine. Cependant on trouve:

- ✓ les artisans : bâtiment et travaux publics, plombier, peintre, menuiserie couverture, pose de parquets, mécanique automobile, peintre en lettres, ferronnier d'art, électricité générale.
- ✓ quelques commerces : Carro 2000, une entreprise de transports.
- ✓ Ets BECAT, commerce de matériaux.

Les équipements et services liés à la vocation touristique :

- ✓ Stade ; grands jeux (stade de football homologué + un terrain de foot), salle de sports, 2 courts de tennis, 1 terrain de basquet, 1 boulodrome.
- ✓ Salle polyvalente ou des Fêtes ; elle comporte une grande salle, une petite salle, une cuisine aménagée et une sonorisation.
- ✓ Une salle des sports est en cours de construction au cœur du bourg de Neuvy.
- ✓ Maison des Associations
- ✓ l'Auberge de Neuvy, restaurant
- ✓ le Château d'Origny avec son parc et ses dépendances accueille : hôtellerie (33 chambres), restauration, et organisation de séminaires (6 salles de réunions de 20 à plus de 50 places) avec matériel audiovisuel complet (projecteur de diapositives, de cinéma sonore 16 mm, rétroprojecteur, magnétoscope, téléviseur, etc.) et une salle de détente avec jeux d'intérieur (ping pong, billard américain, baby foot, etc).
- ✓ Plusieurs gîtes sur la commune.
- ✓ Le Plan d'eau de Bel Air : Ce plan d'eau communal est destiné à renforcer le pôle résidentiel de la commune;

  Le bourg de Neuvy dispose d'un parc arboré et d'un plan d'eau artificiel, aménagés sur 11.5 ha. L'ensemble se compose de :

  - un plan d'eau de 1.8 ha
  - des emplacements pour le pique-nique
  - des jeux pour enfants
  - un jardin aquatique
  - 3.4 km de sentiers pédestres avec parcours botannique
  - Un parcours de santé en secteur boisé
  - Une piste de bi-cross
  - Un secteur boisé
  - Un labyrinthe végétal de 3.5 ha en maïs (de juillet à septembre).
- ✓ La Vallée de l'Allier

  La navigation est devenue une affaire commémorative et s'inscrit dans le cadre plus large du tourisme à thème (les Chavans ou mariniers de l'Allier).

Salle des fêtes.

Terrain de tennis en centre bourg, près de la salle des fêtes.

Salle des sports en cours de réalisation.

Centre de loisirs des Mounines, de la ville de Moulins

Les Associations :

La Vie associative de NEUVY est active, elle s'organise autour des équipements locaux, des terrains de sports, de la salle polyvalente, de la bibliothèque, des locaux associatifs et des établissements d'enseignement.

Les associations sportives et de mise en forme sont les plus nombreuses, parmi elles on peut citer ;

- ✓ la Jeunesse sportive Neuvy-Coulandon reçoit 151 licenciés dans les sections jeunes, seniors et vétérans ; son école de foot encadre des débutants, des poussins et des benjamins
- ✓ le Tennis Club,
- ✓ le Cochonnet Neuvissois,
- ✓ le Body Danse, comprend 40 adhérents depuis les enfants de 5 ans jusqu'aux adultes et organise un gala annuel,
- ✓ la Retraite Sportive de Neuvy et Environs, permet aux aînés de suivre des activités sportives adaptées (vélo, tennis de table, marche…)

Les associations classiques de la vie locale ;

- ✓ le Comité des Fêtes organise des lotos, une soirée coq au vin, la fête patronale, la brocante annuelle, et un concours de belote.
- ✓ le Jimbr'Tee organise des manifestations diverses (bal de la Chandeleur, concert et bal de Mai, spectacle et feux de la Saint Jean, la fête au village et un spectacle pour enfants). Son siège social se trouve à la grange de Corgenay où se passent certaines activités ; filage et tissage, initiation aux cultures populaires et pratique des instruments traditionnels ; certaines activités sont dédoublées dans les écoles comme le filage et le tissage , la danse et le chant populaires et la dentelle.
- ✓ le club Lecture et Loisirs gère la bibliothèque et organise des animations sociaux culturelles,
- ✓ l'Amicale Laïque, gère les activités para scolaires,
- ✓ le club de l'Amitié prépare le repas de printemps et de vacances, et organise des voyages

Les associations d'entraide ;

- ✓ les Anciens Combattants d'AFN organisent les cérémonies au Monument aux Morts et un dîner dansant.
- ✓ le Syndicat Agricole,
- ✓ l'Association Saint Vincent est plus axée sur la préservation et la connaissance du patrimoine en collaboration avec les Monuments Historiques et la Commune.

ENJEUX

La proximité de l'agglomération de Moulins où se trouvent tous les commerces et services nécessaires à la population et la faiblesse des équipements de la commune gênent la diversification des fonctions urbaines du bourg de NEUVY.

- ✓ **Le cadre de vie.**

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Maintenir les services et équipements.**
- ✓ **Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles** populations, et aux caractéristiques des populations (vieillissement, jeunes).

5.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Maintenir l'activité économique et touristique de la commune

- maintenir, conforter la vocation économique
- développer d'autres activités comme la vocation touristique, … .

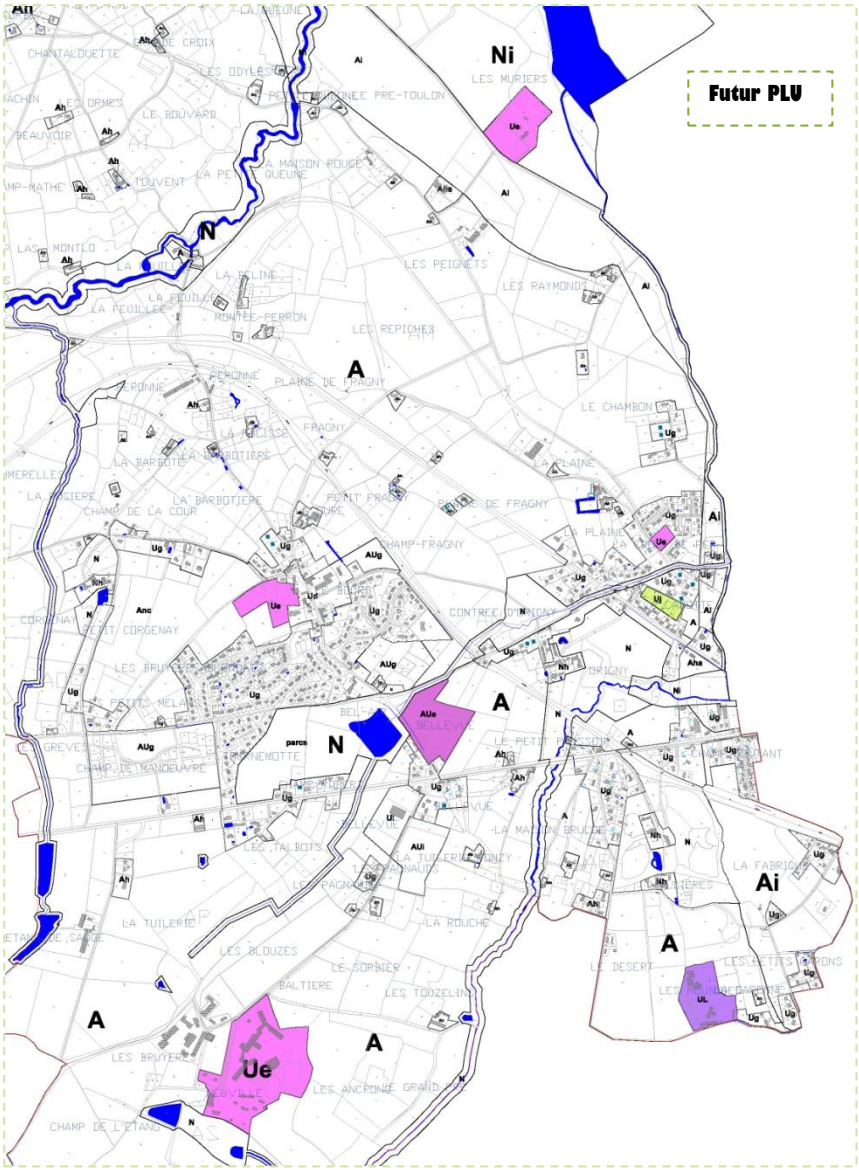
Traduction au PLU

- Des zones Ue : La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.
    - Secteur Les Muriers, en bordure de la rivière Allier : Il s'agit de terrains de sports existant. Le zonage du futur PLU redéfinit l'emprise sur le site existant, tout en laissant la possibilité de s'étendre entre l'existant et la route. La zone est fortement diminuée. Situé dans le secteur à risque inondation de l'Allier, le règlement de la zone Uei prend en compte le PPRNPi.
    - Secteur La Croix de Fer : Une zone Ue est définie au cœur du quartier correspondant à des espaces publics aménagés. Ce secteur était classé en zone A au PLU actuel.
    - Le Bourg de Neuvy : Une zone Ue est définie sur le cimetière et ses abords aménagés. Elle est diminuée par rapport à ce qu'offrait la zone Ubs du Plu actuel, tout en laissant quelques possibilités pour conforter cet équipement.
    - Le secteur du Lycée professionnel agricole est classé au futur PLU en zone Ue. Une redéfinition des limites de zones permet de prendre en compte l'ensemble des bâtiments et aménagements du site. La commune précise dans son PADD qu'elle souhaite développer les chambres d'étudiants.
- Une zone Aue : La zone AUe est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. Elle devra être soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ue.

Une zone AUe est proposée au futur PLU. Ce secteur correspond à une ancienne zone Ub du PLU actuel. L'objectif de la commune est de développer des équipements d'intérêt général à vocation gérontologique. Le site se prête bien à une future maison de retraite : proximité du centre bourg ; face au parc de Bel Air, composé d'un étang, d'espaces de promenade, d'un arboretum.

- Une zone dédiée aux jardins potagers : La zone Uj est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris, « les fabriques », les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage horticoles sont autorisés.
- Une zone dédiée aux loisirs : La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics.



Impacts potentiels

Pas d'impact concernant les zones Ue et UL, car il s'agit de sites existants. Le futur PLU n'opère pas d'agrandissements de ces secteurs en prenant des terres agricoles.

Pas d'impact concernant la zone AUe, dans le sens où les terrains concernés étaient déjà classés en urbain au PLU actuel (Ub).

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

/

7 MOBILITE

7.1 – HISTORIQUEMENT, NEUVY ÉTAIT UN CENTRE DE COMMUNICATION IMPORTANT

Les voies terrestres : Trois voies "Romaines" empruntaient le territoire de la commune, elles sont sensiblement reprises avec des variantes par les routes dites "des Intendants" qui sont les grandes voies actuelles. On peut citer :

- ✓ la voie Nord Sud longeant les rives de l'Allier (actuellement RN 9, RD 13).

  Parallèlle à la rivière, à l'origine elle passait au pied des côteaux, on peut la suivre via Bressolles, Vallières, la Petite Queune et Toury. Au XVIII° et XIX°, elle emprunte le sommet des levées établies le long de l'Allier et se rapproche de la Madeleine et du Pont Régemorte selon les voies principales actuelles.

- ✓ les voies Est Ouest à partir de Moulins,
- ✓ la route de Souvigny (RD 945)

  De la Croix de Fer, elle remontait par Origny, Bel Air les petits Melays et se dirigeait vers la Maison Neuve et la route de Bourbon l'Archambaud (RD 953).

  A partir de la Croix de Fer, elle se sépare de la voie se dirigeant vers Souvigny. On peut la suivre par la Montée Perron, Patry, Bessy, les Margougnauds et les Bruyères de Toury.

Ces voies divergeaient à partir du faubourg de la Madeleine.

Les voies maritimes : La rivière Allier – autre voie de communication historiquement importante.

Depuis des temps immémoriaux, les cours d'eau sont autant des obstacles que des voies de communication. La rivière Allier, ne fait pas exception lors de sa traversée du Bourbonnais. Elle est non seulement un lieu de ressource (chasse et pêche), mais aussi une voie de communication largement empruntée. Depuis bien avant l'époque néolithique le long de ses rives des établissements humains se sont fixés ; abris sous roches ; villages de pêcheurs, de chasseurs et/ou de passeurs ; postes de contrôles ou de taxations ; enfin moulins. Ceci est attesté par de nombreux vestiges archéologiques trouvés au cours des années ; des traces de ponts de bois, de ports, de moulins à eau se succèdent sur son parcours.

L'Allier a toujours joué un rôle considérable dans le développement des bourgs comme Neuvy.

- ✓ D'une part, la rivière assurait pendant longtemps les moyens de transports économiques de la région ;
- ✓ d'autre part elle servait de voie de communication à grande distance entre la région méditerranéenne et le bassin parisien.

Son inconvénient majeur, l'importance et la soudaineté de ses crues, qui pouvaient être désastreuses, provoquaient des changements du lit majeur, qui remettaient en question les établissements humains le long de son cours, et provoquaient des litiges sans fin entre riverains et usagers des deux bords.

L'Allier comportait trois zones de navigation ;

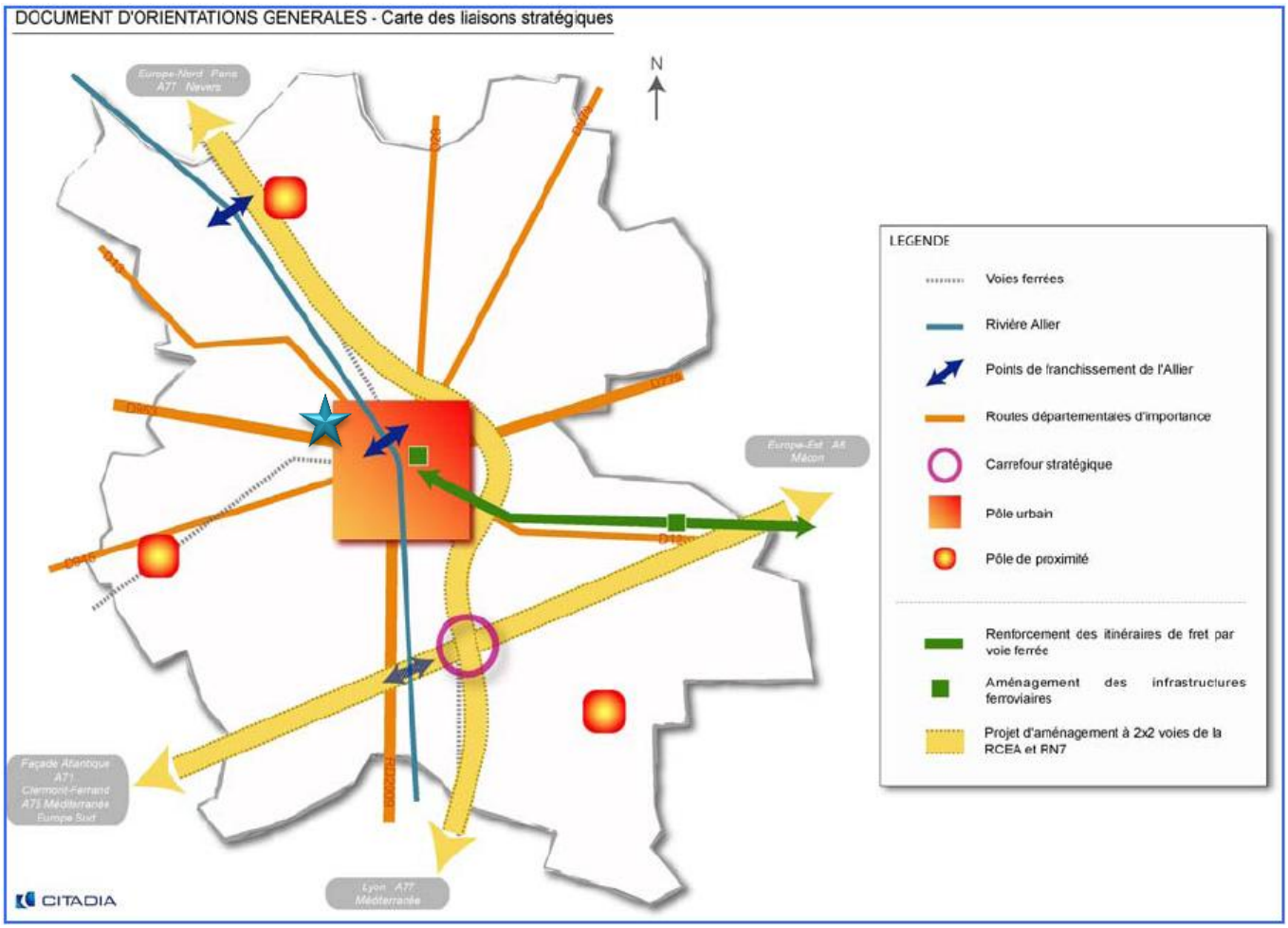
- ✓ du Bec d'Allier à Moulins, elle était navigable toute l'année ;
- ✓ de Moulins à Pont du Château, elle pouvait être difficile en période d'étiage ;
- ✓ et de Pont du Château à Brioude, elle était très difficile et le gros de la navigation s'effectuait en période de crue.

Les bateaux (sapinières), étaient construits soit sur le haut Allier, soit sur les affluents descendant des massifs boisés (Sioule, Sichon, Dore, etc.). Ils étaient démontés au fur et à mesure que les tirants d'eau augmentaient, et l'ensemble était vendu en bois d'oeuvre avec leur chargement. Les "Chavans" (mariniers) et les agrès remontaient à pieds ou en voiture par le chemin inverse. Un chemin de halage existait entre Nevers et Joze, mais était relativement peu utilisé par rapport à l'ensemble du trafic.

Des campagnes de travaux pour tenter de contrôler la rivière :

- ✓ Le service des Levées et Turcies est créé en 1553, il est chargé des visites, du balisage et de l'entretien des rivières navigables.
  Les "turcies" sont des espèces de gabions réalisés avec des paniers en saule tressé remplis de pierres. Les "levées" sont de simples talus en terre servant de digues quand l'eau monte.
- ✓ En 1642, l'ouverture du canal de Briare est un bienfait pour la région ; à partir de cette époque, les produits d'Auvergne et du Bourbonnais sont dirigés sur Paris.
- ✓ En 1670, Vauban, dans son Traité de la culture des forêts, insiste sur l'amélioration des communications par voie d'eau, notamment grâce aux hausserées ou auxerées (chemins de halage) d'une largeur de 24 pieds, sauf le long des murs des maisons où ils sont de 14 pieds de large. La législation les concernant est confirmée par Ordonnance Royale du 22 11 1775, reprenant les termes de celle des Eaux et Forêts de 1666 pour la "Sauvegarde et l'entretien des hausseraies". Elle est complétée par celle du 24 juin 1777 "pour éviter le retard des bateaux" et précisée par le "Règlement de navigation du 23 juillet 1783"qui précise une fois de plus leur largeur.
  Tous ces efforts ont pour but de maintenir un tirant d'eau minimum de 0,80m ; à cet effet était conçu le chevalis, chevau ou chevalage. Cet objet est une sorte de charrue en bois qui servait ; au mieux, à creuser le chenal ; au pire, à fournir le tirant d'eau minimal à une sapinière ensablée.
- ✓ En 1733, une crue de l'Allier particulièrement dévastatrice détruit les constructions du faubourg de la Madeleine, l'Hôpital et le port. Entre 1753 et 1759, Régemortes entreprend les grands travaux qui donneront à Moulins le pont, la caserne, un port en dur (le port de la Corde) et les levées. Le port rive gauche s'étend alors sur 1 km de rive et 3 ha avec une "gare d'eau"; les magasins en plein air sont divisés par catégorie (la Charbonnerie). Le "Port aux vins et le Port aux bleds" restent rive droite, au quartier des mariniers. A cette occasion, le tracé des Grands Chemins est modifié dans la traversée de la commune (autrefois paroisse) de Neuvy et prennent les tracés observés aujourd'hui avec les RD 13, 945 et 953.
- ✓ En 1762, ces levées sont complétées par la Levée de Bressolles en direction de l'Auvergne, plus connue comme RN 9 Moulins Clermont-Ferrand.

7.2 –NEUVY SE SITUE À PROXIMITÉ D'UN NŒUD ROUTIER STRATÉGIQUE



★ : Localisation de Neuvy – source : DOG du SCOT, p6.

Les communications routières

L'élément majeur pour comprendre l'organisation du réseau viaire maillant le territoire est la position de l'Allier. La rivière se présente comme une barrière naturelle qui sépare le territoire en deux et qu'il est possible de franchir par l'intermédiaire du pont de Régemortes. Ce passage obligatoire induit des concentrations ponctuelles de flux de véhicules engendrant ainsi de nombreux problèmes de circulation.

La commune est principalement traversée par la **RD945** qui mène directement à Moulins par le quartier de la Madeleine.
La **RD 945 est classée route à grande circulation avec une zone non aedificandi de 75 m** de part et d'autre de cet axe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

En application de l'Amendement Dupont, et selon le récent décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la RD 945 crée une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de son axe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

- ✓ Cet article vise à inciter les collectivités à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières classées à grande circulation.
- ✓ Pour ce faire, une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords de ces voies doit permettre de traduire un vrai projet urbain dans le PLU. Cette étude doit permettre d'édicter, pour les abords de ces voies, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ A défaut d'avoir mené et formalisé une telle réflexion, les dispositions visant à interdire la construction par l'institution d'une marge de recul de 75 à 100 mètres aux abords de grandes infrastructures routières sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, indépendamment de leur classement dans le PLU ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération.

Les autres routes départementales de la commune desservent la commune et convergent toutes à hauteur de Moulins, soit vers la Madeline, soit directement vers le pont de Régémortes.

- ✓ RD 13 parallèle au val d'Allier
- ✓ RD 953 traverse de manière la commune d'ouest en est.
- ✓ RD 401 relie les RD13 et RD953, et la RD943 au bourg de Neuvy et à la RD945.
- ✓ Une petite section de la RD137 venant de Bressolles.
- ✓ La RD 408 entre le Lycée agricole et la RD945.

La principale difficulté de circulation est due à l'étranglement du passage obligé qu'est le **Pont Régemortes** pour atteindre Moulins et ses banlieues nord et sud. Aux heures de pointe ce passage est saturé et aucune possibilité n'est offerte pour passer sur l'autre rive permettant de désengorger Moulins. La déviation par l'Est de la ville ne résoudra pas ce problème pour les personnes résidant à l'Ouest dont les habitants de Neuvy.
Cependant la commune est bien desservie par les transports en commun, bus urbains et transports scolaires.

Les déplacements sont en augmentation constante

La carte des comptages de véhicules donne les informations suivantes en moyenne journalière annuelle :

	1997-1998-1999	2009	2012-2014
RD945	4 751 véhi /j en 1998 5 252 véhicules/j en 1999.	Le nombre de véh/j semble se stabiliser.	Il n'y pas eu de nouveaux comptages sur ces routes.
RD953	3 191 véhi/ j en 1998	2501 à 5000 véh/j	
RD101	502 véhicules/ j en 1999		
RD13 nord	637 véhicules /j en 1997	1001 à 2000 véh/j	
RD137			Par contre, sur la RD 137 – route de Cressanges – des comptages ont été faits du jeudi 13 février au mercredi 19 février 2014 avec une moyenne de 336 véhicules/jour.

Trafic routier en 2007 (source : PDU, ITEM, 2009) – Localisation de NEUVY : ★.

Les comptages au sein du bourg : Source : EAGB, Réalités, 2010.

Des comptages ont été effectués sur la RD401 dans le bourg, les résultats sont présentés ci-après.

Sens	Débit journalier Véhicules légers	Statistiques VL
Bourg vers RD953	160 VL/j	Vitesse moyenne : 36 km/h Véhicules en excès de vitesse : 32% V85 : 60 km/h
RD953 vers bourg	336 VL/j	Vitesse moyenne : 32 km/h Véhicules en excès de vitesse : 19 % V85 : 54 km/h

Remarque : la V85 correspond à la vitesse au-dessous de laquelle roule 85% des véhicules

Sens	Débit journalier Poids lourds	Statistiques PL
Bourg vers RD953	4 PL/j	Vitesse moyenne : 25 km/h Véhicules en excès de vitesse : 0% V85 : - km/h
RD953 vers bourg	6 PL/j	Vitesse moyenne : 25 km/h Véhicules en excès de vitesse : 0% V85 : - km/h

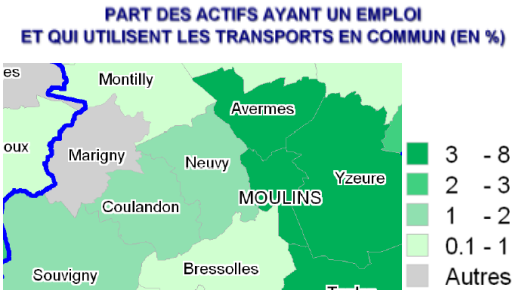
Sens	Débit journalier Véhicules légers	Statistiques VL
Bourg vers giratoire RD945	424 VL/j	Vitesse moyenne : 39 km/h Véhicules en excès de vitesse : 41% V85 : 62km/h
Giratoire RD945 vers bourg	870VL/j	Vitesse moyenne : 37 km/h Véhicules en excès de vitesse : 35% V85 : 61 km/h

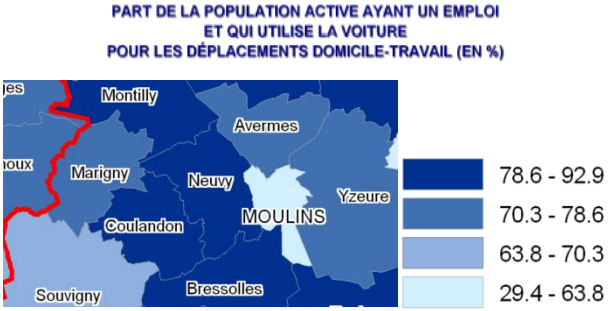
Sens	Débit journalier Poids lourds	Statistiques PL
Bourg vers giratoire RD945	10 PL/j	Vitesse moyenne : 36 km/h Véhicules en excès de vitesse : 30% V85 : 60 km/h
Giratoire RD945 vers bourg	24 PL/j	Vitesse moyenne : 34 km/h Véhicules en excès de vitesse :25 % V85 : 58 km/h

L'évolution du pourcentage de la population active travaillant dans sa commune de résidence, illustre la croissance de mobilité des habitants au fil des années. Aujourd'hui de moins en moins d'actifs travaillent et résident dans la même commune.
Le pôle urbain de Moulins draine la majorité des migrations quotidiennes alternantes. 88,9% des actifs habitent et travaillent dans la Communauté d'Agglomération.

7.3 – LES MODES DE DÉPLACEMENTS

Concernant NEUVY, ce sont plus de 84% des actifs habitants Neuvy qui travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2008. De plus, il ne faut omettre que l'équipement des ménages en matière d'automobile progresse : ce sont désormais 59% des ménages qui disposent de 2 voitures ou plus. Ce sont ainsi un volume toujours plus important de véhicules en circulation.





Source : DDE 03, Porter à connaissances du PDU, septembre 2008

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

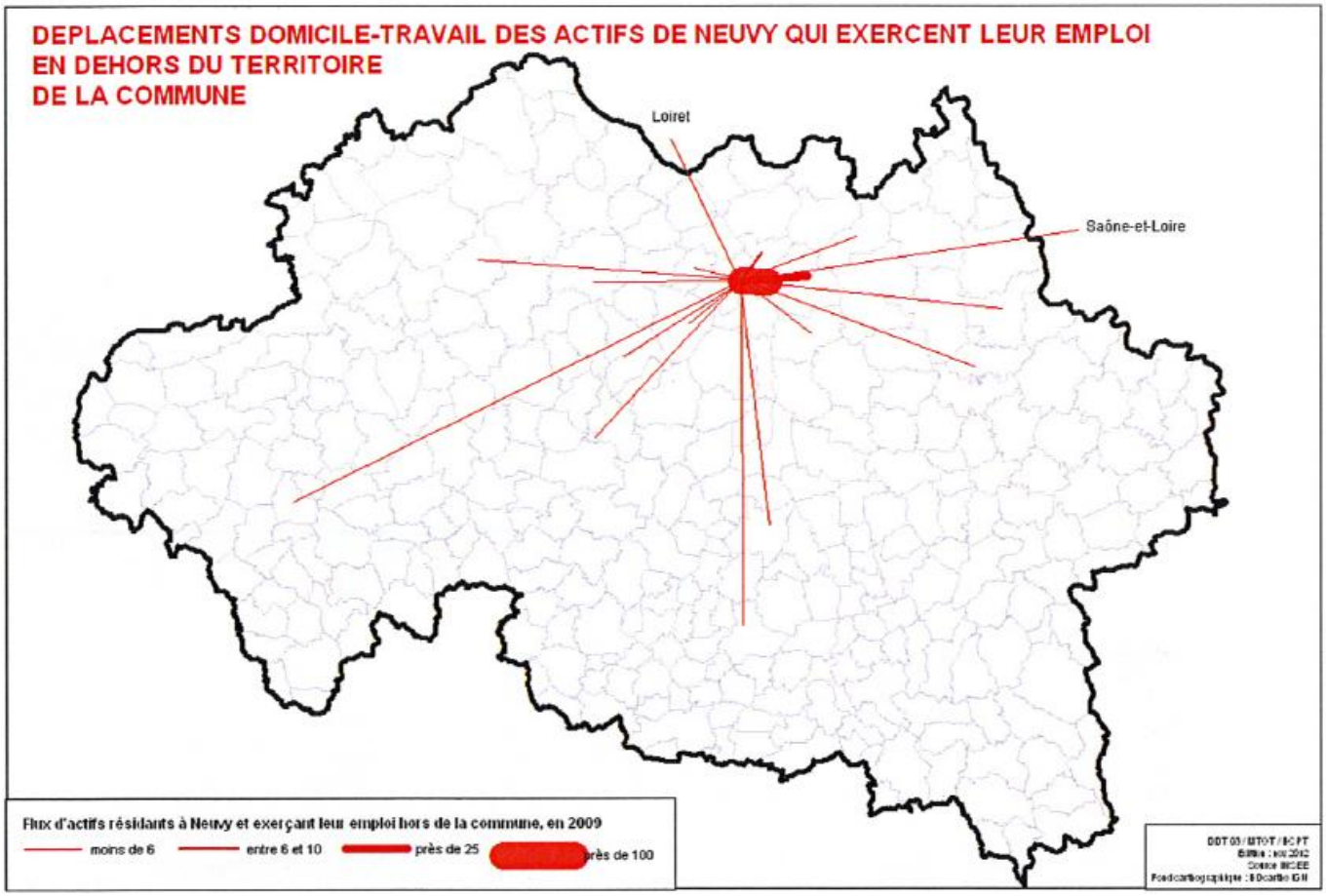
	2008	%	1999	%
Ensemble	**647**	**100,0**	**726**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	99	15,3	117	16,1
dans une commune autre que la commune de résidence	548	84,7	609	83,9
située dans le département de résidence	527	81,5	580	79,9
située dans un autre département de la région de résidence	5	0,8	4	0,6
située dans une autre région en France métropolitaine	16	2,4	24	3,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	**644**	**100,0**	**591**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	550	85,3	490	82,9
Au moins une voiture	618	95,8	555	93,9
- 1 voiture	237	36,7	213	36,0
- 2 voitures ou plus	381	59,1	342	57,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



Source : PAC, DDT03, 2012.

Les transports individuels

La voiture est le plus utilisé dans les déplacements quotidiens, que ce soit pour le travail, la vie courante, les loisirs, sorties … .

Le covoiturage ne semble pas exister sur la commune, tout au moins, en terme de site public de rencontres.

Les transports scolaires

La carte des transports scolaires de l'Allier fait apparaître 4 niveaux de transports :

- ✓ le primaire et les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI),
- ✓ le secondaire avec les collèges publics,
- ✓ le secondaire et les collèges privés
- ✓ et les limites des transports urbains.

Ces transports sont pris en charge en totalité ou en partie par le département.

La commune de Neuvy est une commune avec écoles, rattachée au collège public de Moulins, avec gratuité des transports dans ces deux cas pour les externes et les demi-pensionnaires fréquentant l'établissement de leur secteur. Les collégiens fréquentant un collège public ou privé lié à la commune et les lycéens de la commune fréquentant l'établissement de leur choix (temps de transport inférieur à 1H15 par trajet) disposent également de transports gratuits.

La commune ne dispose pas de collège privé mais d'un Lycée Agricole et se trouve dans les limites des transports urbains de Moulins.

Les élèves internes, collégiens et lycéens ont droits à la prise en charge du département pour un aller-retour par semaine. Les élèves et étudiants handicapés ont droit à un traitement particulier selon le taux de handicap et la durée du transport (inférieure ou supérieure à 2 H par jour).

Les étudiants de l'Allier peuvent utiliser les transports scolaires de l'Allier, dans la limite des places disponibles, selon un forfait annuel. Les apprentis et stagiaires adultes de la formation continue bénéficient des transports scolaires sur les mêmes lignes, selon un forfait mensuel.

Les transports en commun

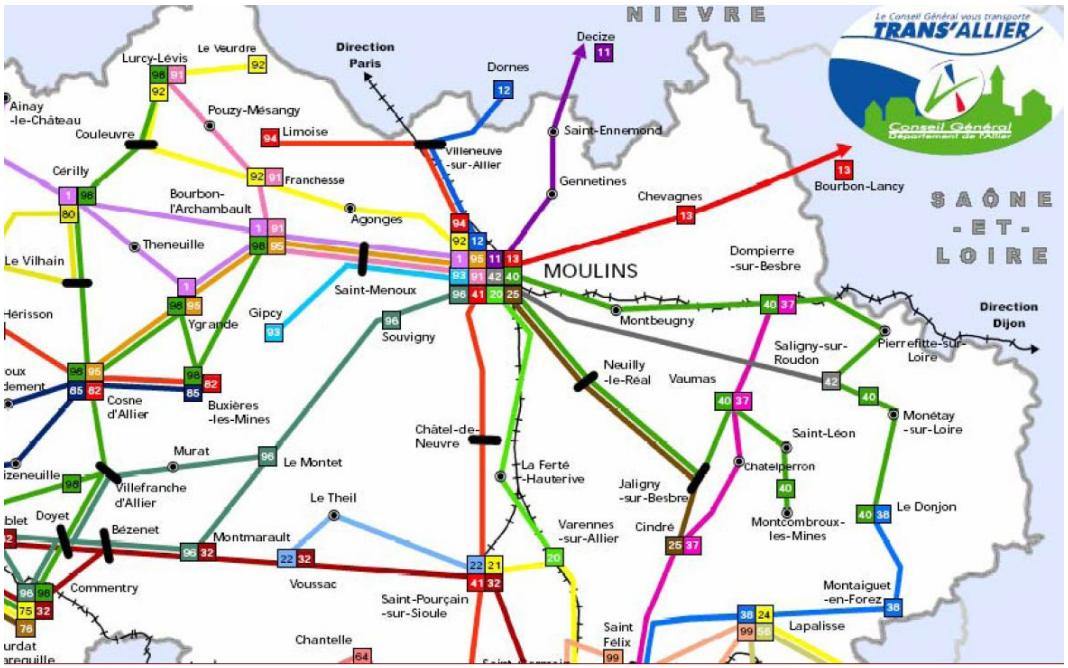
La commune de Neuvy est irriguée par trois lignes de transports urbains de Moulins ;

- ✓ La ligne 3 offre 28 dessertes à partir du centre bourg, dés 6 H 25 jusqu'à 19 H 30 en direction de Moulins jusqu'à Panloup-Plessis, environ chaque demi-heure. dans l'autre sens elle fonctionne de 6 H 21 à 19 H 57 dans les mêmes conditions. Le terminus est atteint à 19 H 56 ou 19 H 57 selon le sens. Cette ligne dessert la Bibliothèque, le lycée Banville, la gare SNCF, et le collège françois Villon.
- ✓ La ligne 8 joint le Lycée Agricole au Lycée Banville, elle fonctionne de 7 H 15 à 18 H 46 dans ce sens et de 7 H 00 à 18 H16 dans l'autre sens via l'Ecole Durantats, le collège Anne de Beaujeu et la bibliothèque avec 8 voyages par jour. Les élèves les plus éloignés atteignent le terminus à 19 H00 dans le premier cas et à 18 H 42 dans l'autre.
- ✓ La ligne 9 part des Plantes à 7 H21 en direction d'Yzeure, le collége Anne de Beaujeu est atteint à 7 H 38 via la gare SNCF et le terminus à 7 H 49 avec 7 voyages par jour. Le dernier départ a lieu à 18 H 35 ; dans l'autre sens à 18 H 10 pour atteindre les Plantes à 18 H 30.

Un service de Transport à la Demande pour les Personnes à Mobilité Réduite vient compléter le réseau.

L'offre de transports départementale

La commune de NEUVY est bien desservie et par de nombreuses lignes.



Réseau départemental du transport collectif (source : CG03).

La voie ferrée

A partir de Moulins deux voies ferrées ont été établies, l'une disparue ; l'autre existant actuellement, propriété de la SNCF.

- ✓ La ligne de Chemin de fer Economique

  Cette ligne de Moulins à Cosne d'Allier, dite économique, à voie étroite, avec arrêt à Patry (en 1922) a été désaffectée. Elle avait été établie par la Compagnie du Grand Central pour amener le charbon de terre, des Mines de Fins au port en suivant la levée de la Queune.

- ✓ La ligne SNCF

  Le territoire communal est traversé par la voie ferrée Moulins – Montluçon, mais ne dispose pas de gare. Cette ligne n'est utilisée que pour les transports de marchandises. Elle constitue une servitude d'utilité publique.

  La gare la plus proche est celle de Moulins à environ 10 minutes en voiture.

  La gare de Moulins est desservie par les lignes :

  - ☞ Clermont Fd – Moulins – Nevers – Paris.
  - ☞ Moulins – Lyon.
  - ☞ Moulins – Paray le Monial.

Dans le cadre du SCOT, une des orientations générales du DOG porte sur le développement des infrastructures de fret ferroviaire. Les PLU devront notamment prévoir les dispositions nécessaires à l'aménagement des infrastructures ferroviaires. Cependant, la commune de NEUVY n'est pas mentionnée.

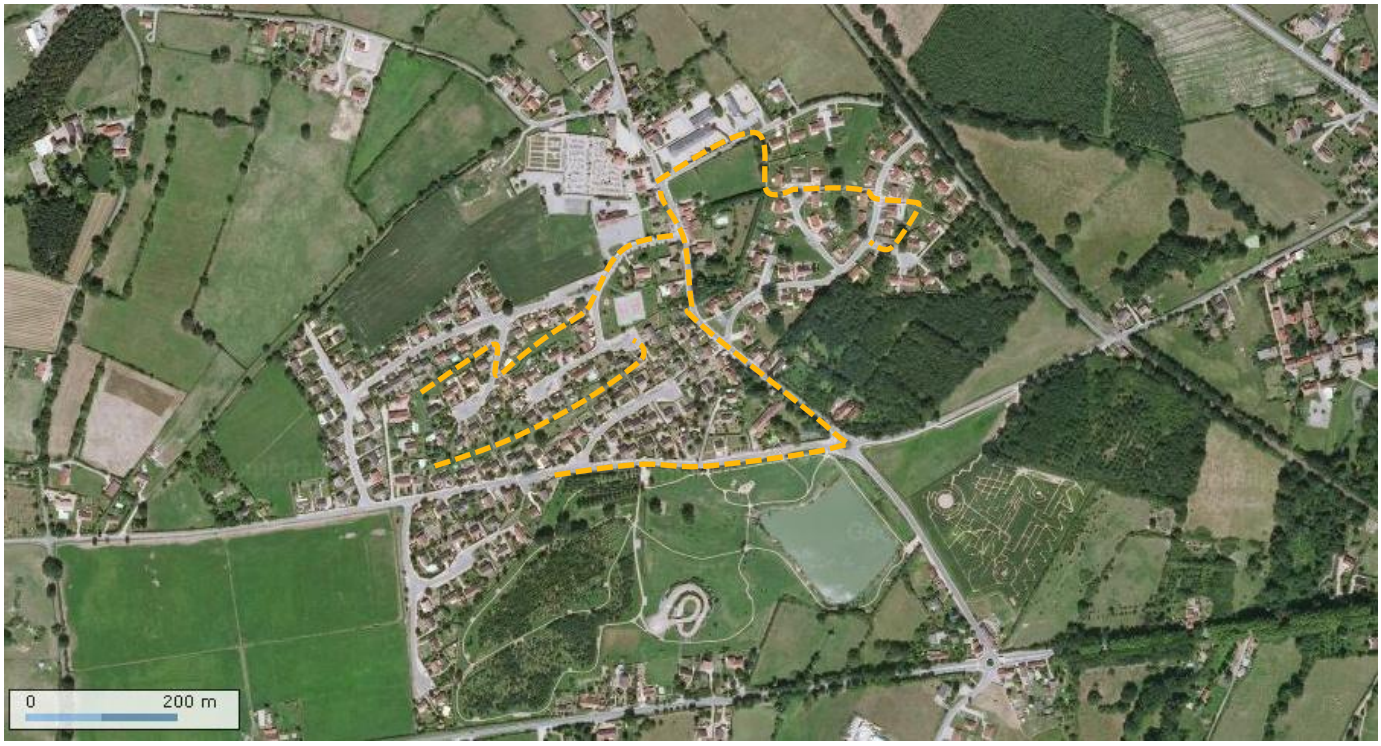
L'évolution du transport ferroviaire : La communauté d'agglomération souhaite développer un pôle d'échanges intermodal à la gare SNCF de Moulins-Yzeure (opération n°15 au contrat d'agglomération). Au cœur de l'agglomération, la gare devrait bénéficier de nombreux aménagements : création d'une zone de stationnement pour le public (courte et longue durée), parking à destination du personnel SNCF, création d'une gare routière, repositionnement des taxis, installation d'abris à vélos, réaménagement du bâtiment pour l'accueil des voyageurs, création d'une communication souterraine entre Moulins et Yzeure…

Les cheminements doux

Quelques cheminements doux existent :

- ✓ Le long de la route d'Origny.
- ✓ Sur la route du Lycée Agricole.

Route d'Origny.



Carte schématique des cheminements doux dans le bourg de Neuvy – fond de carte : photo aérienne Géoportail.

7.4 – LES PROJETS ET DIRECTIVES À PRENDRE EN COMPTE

Moulins Communauté a lancé en 2008 l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a pour objectif de définir l'organisation des transports des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement sur l'ensemble de son territoire.

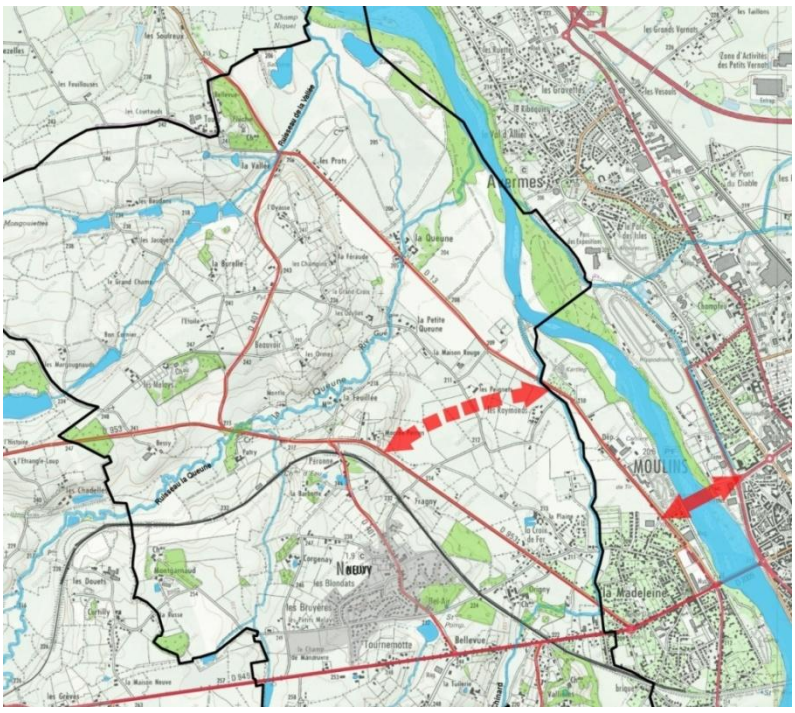
Actuellement, seul le Diagnostic est réalisé. Cependant, des orientations sont déjà définies.

La commune de NEUVY semble être concernée par plusieurs projets :

- ✓ L'étude d'un nouveau franchissement de l'Allier, pour désengorger le pont de Régemottes.

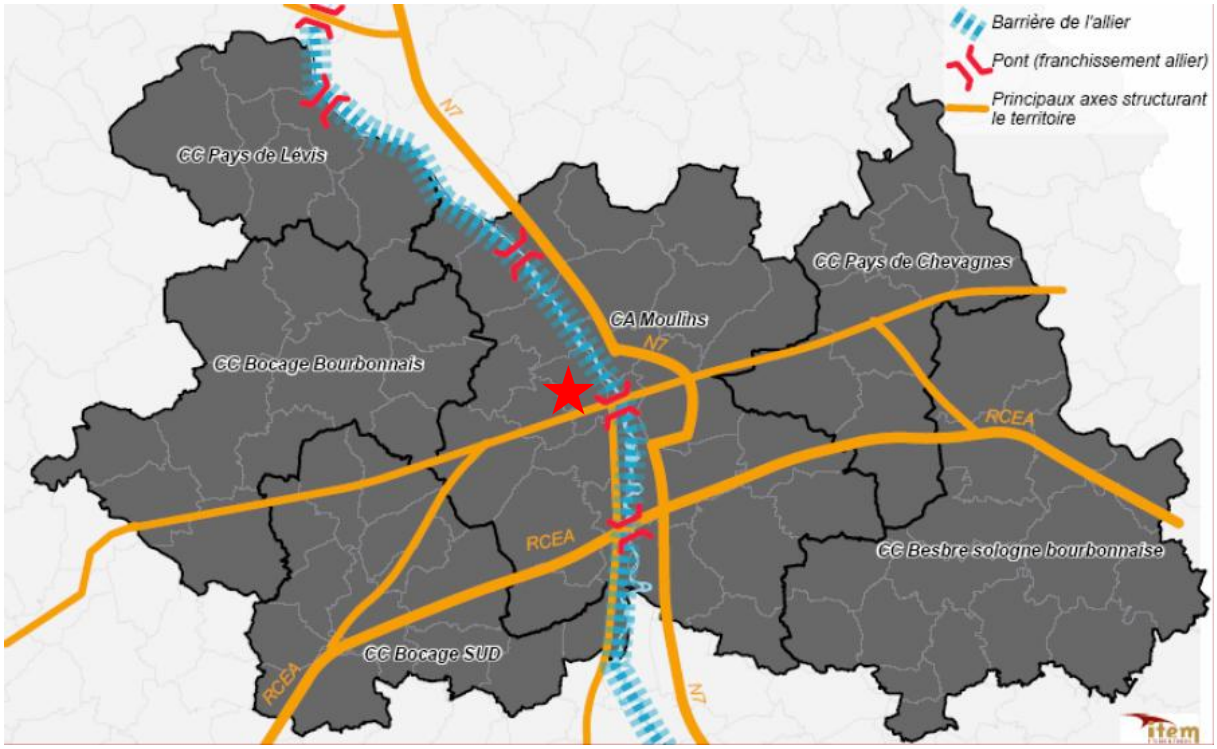
  Un projet en cours d'étude (portée par le Conseil général de l'Allier en liens avec Moulins Communauté et la ville de Moulins) porte sur la réalisation d'un nouveau franchissement de l'allier. Cette étude devra déterminer l'intérêt de la réalisation d'un nouveau franchissement et si besoin de la localisation optimale de celui-ci en liens avec le réseau de voirie actuel et projeté.

  Il est à rappeler que lesRD945 et RD953 sont des routes départementales d'importance inscrites au DOG du SCOT de Moulins Communauté.



Carte schématique de la localisation du projet de 2e pont et de déviation.

- ✓ La création de circulations cyclables.



Organisation du réseau viaire (source : PDU, ITEM, 2009) – Localisation de NEUVY : ★.

D'autres projets sont à prendre en compte dans la réflexion du PLU :

Moulins Communauté mène actuellement des projets, en cours d'élaboration :

- ✓ Une étude sur la desserte en transports collectifs urbains des 19 communes non desservie par le réseau urbain Aléo, en complémentarité avec le réseau interurbain par un service de transport à la demande.
- ✓ Un Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA) qui fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transport, dans un délai de 10 ans (2015), définit les modalités de l'accessibilité des différents types de transport et prévoit les cas d'impossibilité technique de mise en accessibilité.

ENJEUX

- ✓ **Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.**
- ✓ **La compatibilité avec le futur PDU du SCOT de Moulins.**
- ✓ **Les émissions de gaz à effet de serre.**

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ **Urbaniser en priorité les zones qui bénéficient d'une desserte en transports.** Privilégier un développement urbain qui permette de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux.
- ✓ **Développer les cheminements doux** (piétons, cycles) internes, en direction du bourg, et externes, en direction de Moulins.

7.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants et l'image de la commune.

Développer les modes de déplacements doux, avec la réalisation de nouveaux cheminements piétons pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité du centre bourg et l'accès aux différents équipements, et, des liaisons externes.

Traduction au PLU

Le projet intercommunal de déviation de Moulins n'étant pas défini à ce jour, le PLU n'a pas traduit cette orientation du PADD.

Des cheminements doux sont proposés dans les OAP des zones Aug et Au, afin de lier les futurs quartiers avec le centre bourg.

Impacts potentiels

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

/

8 DEVELOPPEMENT URBAIN

Introduction au contexte intercommunal

Avec une densité moyenne de 72,8 habitants au km², la Communauté d'Agglomération de Moulins est la plus rurale des communautés d'agglomération du département (par rapport à Montluçon et Vichy).

Quatre entités territoriales se dessinent et créent une « **hiérarchie urbaine** » :

- ✓ Le centre urbain (Moulins, Avermes, Yzeure).
- ✓ **La première couronne urbaine** (Toulon-sur-Allier, Bressoles, Coulandon, **Neuvy**, Montilly et Trévol)
- ✓ Les pôles de services secondaires et leurs aires d'influence (Villeneuve-sur-Allier, Souvigny, Bessay-sur-Allier et Neuillyle-Réal).
- ✓ Les communes rurales (Aubigny, Aurouer, Saint-Ennemond, Gennetines, Chapeau, Chezy, Montbeugny, Gouise, Bresnay, Besson, Chemilly, Maurigny et Bagneux.

Le secteur de Moulins Communauté n'a pas échappé au phénomène de péri urbanisation. Source : PDU, PAC 2008. Le bilan fait constat :

- ✓ d'un dynamisme de la construction plus important de façon générale sur le département de l'Allier entre 2004 et 2007 qu'entre 1999 et 2003,
- ✓ d'un dynamisme d'autant plus accentué que les communes à vocation d'accueil se trouvent en 2e e 3e couronnes de l'agglomération de Moulins, et pour nombreuses d'entre elles à l'extérieur du périmètre de Moulins Communauté, donc du Schéma de Cohérence Territorial et du PLH.

Cependant, sa tradition d'habitat dispersé et la baisse sensible de la démographie en a atténué les effets.

A l'échelle intercommunale, le constat est aujourd'hui mitigé, avec une urbanisation qui a continué à s'écarter du centre de l'agglomération au profit de territoires de plus en plus éloignés, extérieurs au périmètre du SCoT (en cours d'élaboration), banalisant certains bourgs ruraux et engendrant une croissance des déplacements. Cette urbanisation s'est étendue très largement à l'est, et à l'ouest malgré le « manque » d'accessibilité de l'ouest de l'agglomération de Moulins.

Un des objectifs du SCOT est de favoriser un développement de l'habitat, sur la base des objectifs suivants et respectant les orientations décrites ci-après: concernant **la 1ère couronne, la priorité sera donnée aux opérations d'habitat sur les sites implantés à proximité des lignes de transports collectifs.**

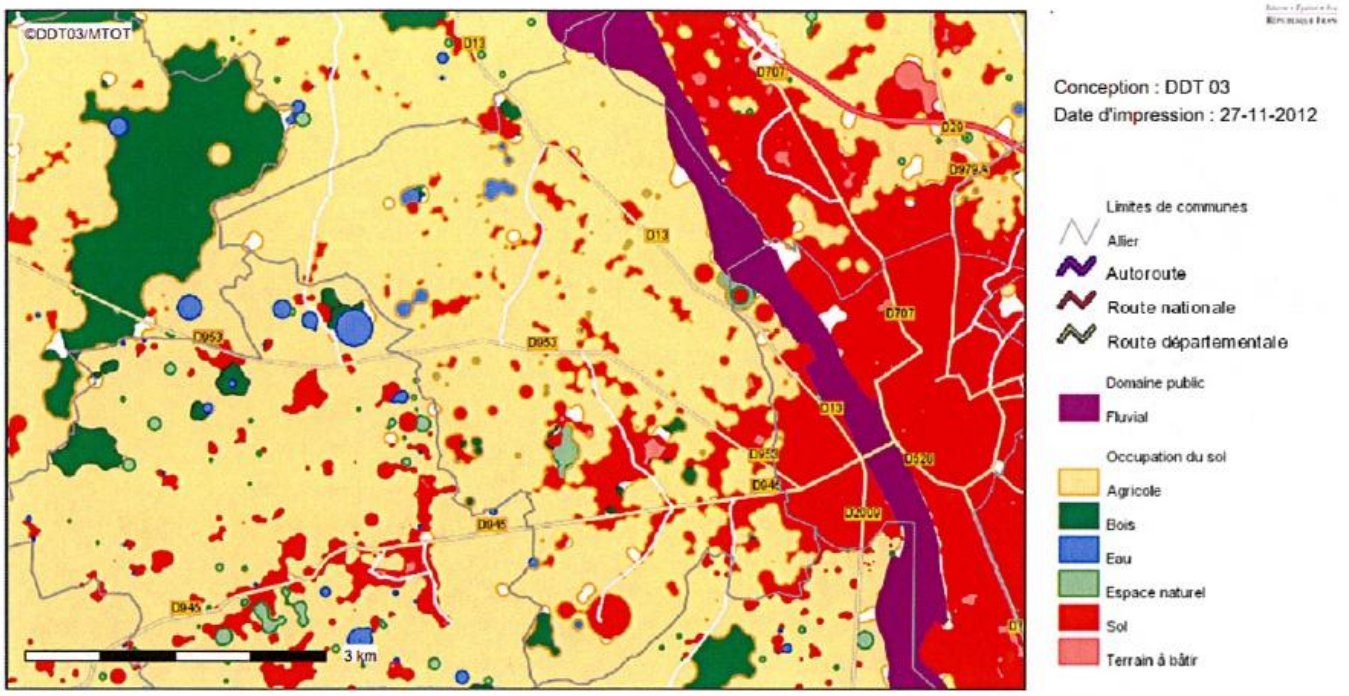
Introduction au contexte communal

La commune de Neuvy est une commune périurbaine de l'agglomération moulinoise avec une longue et riche histoire à tendance résidentielle. Ce passé historique de châteaux et de grandes propriétés explique pourquoi cette commune ne dispose pas d'un centre marqué. Toutefois elle est bien desservie par les voies de communications en patte d'oie vers le Pont Régemortes complété par un réseau dense de voies de desserte.

Jusqu'au XIVe siècle, le faubourg de la Madeleine, était occupé par une léproserie, et donc se trouvait à l'écart de toute urbanisation. C'est donc sur cette rive que ce sont installés tous les "équipements" dont ne voulaient pas les Moulinois, équipements installés vers Vallières et régulièrement inondés.

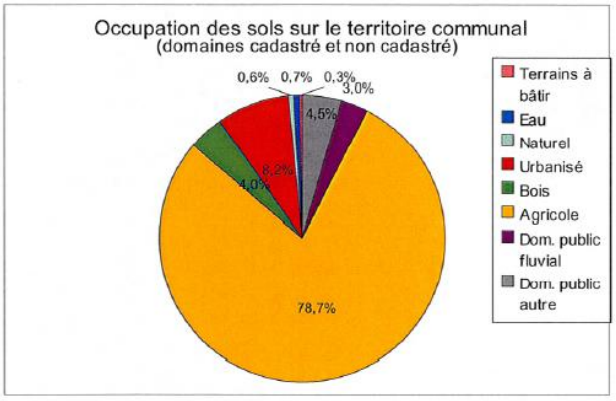
L'histoire nous explique pourquoi la Commune de Neuvy ne dispose pas d'un centre constitué autour du noyau de l'Eglise et de la Mairie. En effet les châteaux, résidences et centres d'exploitations agricoles des nobles et des bourgeois de Moulins employaient et logeaient la majorité de la population active locale. Les quelques personnes travaillant ailleurs se rendaient au faubourg de la Madeleine et vivaient et logeaient au port. Le centre de la commune ne comprenait en fait que l'Eglise, le cimetière et la cure ; la Mairie et l'Ecole sont venues se greffer plus tardivement.

Note sur l'occupation des sols (source : PAC, DDT03, 2012) :



Description :
Représentation schématique de l'occupation du sol dans l'Allier d'après la base majic2 (Source:DGI 2009).
Les zones blanches de l'occupation du sol correspondent soit à des terrains classés dans le domaine public soit à l'absence d'information de la base.

En 2009, 80% des surfaces sont agricoles (1495 ha). La surface urbanisée (sol et terrains à bâtir) représente près de 8.5% du territoire communal (1897 ha).
C'est très certainement la barrière naturelle de la rivière Allier qui a conditionné le faible développement de l'urbanisation sur la commune, comparativement aux communes situées sur la rive droite de l'Allier.



Note sur la consommation de l'espace (source : PAC, DDT03, 2012) :

Constat : l'emprise urbaine a considérablement augmenté entre 1950 et 2009 : + 209%.

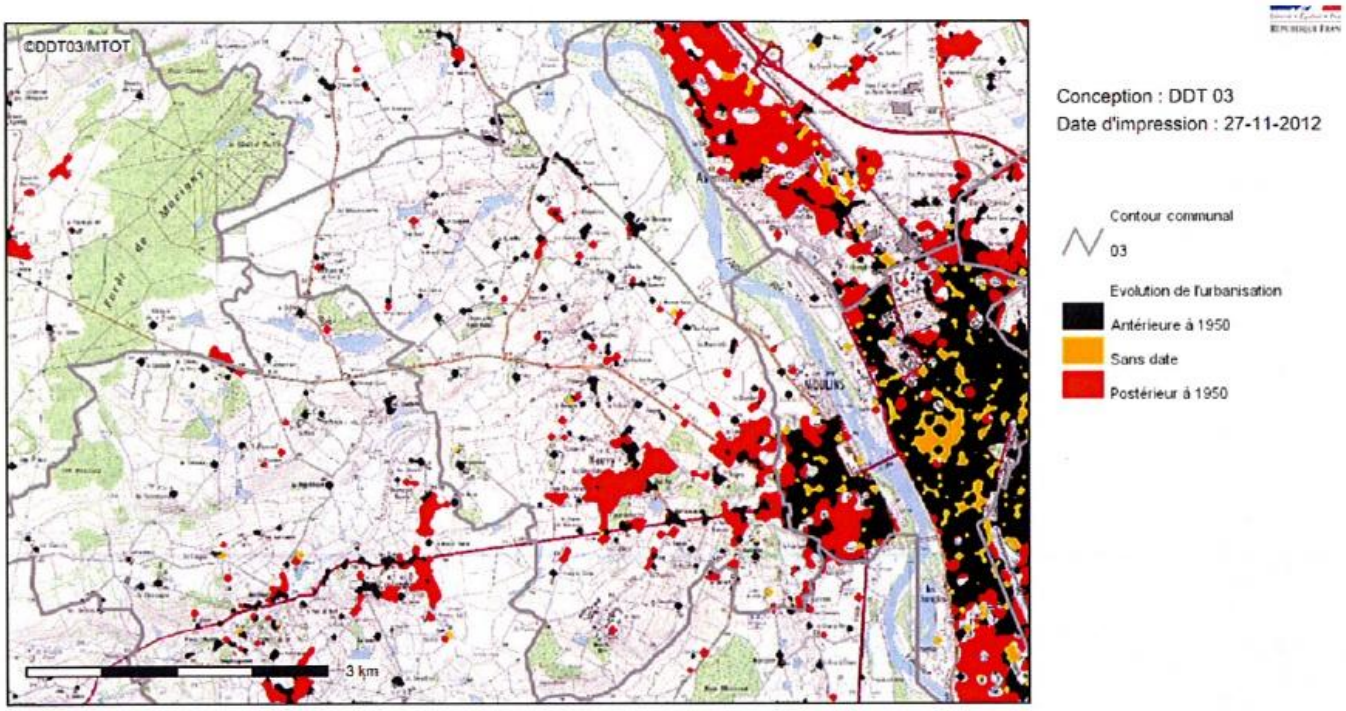
- L'emprise urbaine avant 1950 représentait 32 ha.
- Depuis 1950, 70 hectares ont été urbanisés.

A titre de comparaison, l'emprise urbaine de l'Allier, dont la surface est estimée à 22 000 ha, a augmenté de +68% depuis1950, soit 3 fois moins que sur Neuvy.

Les extensions récentes de l'emprise urbaine de NEUVY se sont faites principalement :

- Au sud/est en continuité du quartier plutôt ancien de la Madeline à Moulins,
- Et à proximité du bourg, via de nombreux lotissements.

On note également une urbanisation diffuse sur de nombreux points du territoire.



Sources : IGN Scan25, IGN BD Topo, DGI 2009-Fichiers fonciers Majic 2

Si la population de Neuvy a augmenté de 75% en 4 décennies (1968-2009), c'est essentiellement entre 1975 et 1990 que cette augmentation a été la plus sensible, avec un accroissement de 50%. Depuis 1990, l'évolution démographique est plutôt stagnante passant de 1563 habitants à 1496 en 1999 et 1544 en 2009.

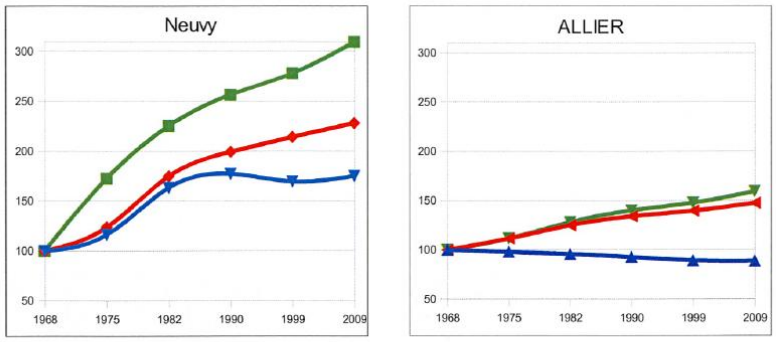
Le nombre d'habitations a augmenté, lui, de 128% de 1968 à 2009. Si la courbe de population s'est infléchie à partir de 1990, celle du nombre d'habitations n'a cessé de croître, de même que la courbe des surfaces des unités foncières bâties avec habitation, qui elle, s'envole littéralement, ce qui témoigne d'une **urbanisation très consommatrice d'espace**. Sur l'ensemble de la période observée, la surface moyenne des terrains par habitation est en effet passé de 917 m² à 1243 m² de terrain par habitation, de 1968 à 2009 (soit +36%), sachant que cette augmentation a été particulièrement importante en début de période.

En comparant avec les tendances départementales (courbes ci-dessus à droite), on note que la consommation foncière par logement ainsi que la construction de logements sur Neuvy ont des niveaux très élevés et largement plus importants qu'à l'échelle de l'Allier (+ 47,5% d'habitation et + 59,5% de surface consommée, en 50 ans, pour le département). De plus, la population de Neuvy a augmenté plus fortement que celle de l'Allier.

En terme de foncier bâti par logement, les graphiques ci-dessous montrent que si en 1968, la surface moyenne consommée par logement était 25% plus importante pour Neuvy que pour l'Allier (917 m² contre 737 m²), en 2009 c'est une différence de 56% en plus qu'enregistre la commune (1243 m² pour Neuvy contre 796 m² pour le département). Cette différence importante peut certes s'expliquer par l'absence de construction de logements collectifs mais pose néanmoins la **question de la disponibilité du foncier sur un territoire très agricole.**

source : PAC, DDT03, 2012

CONSOMMATION DU FONCIER PAR L'HABITAT



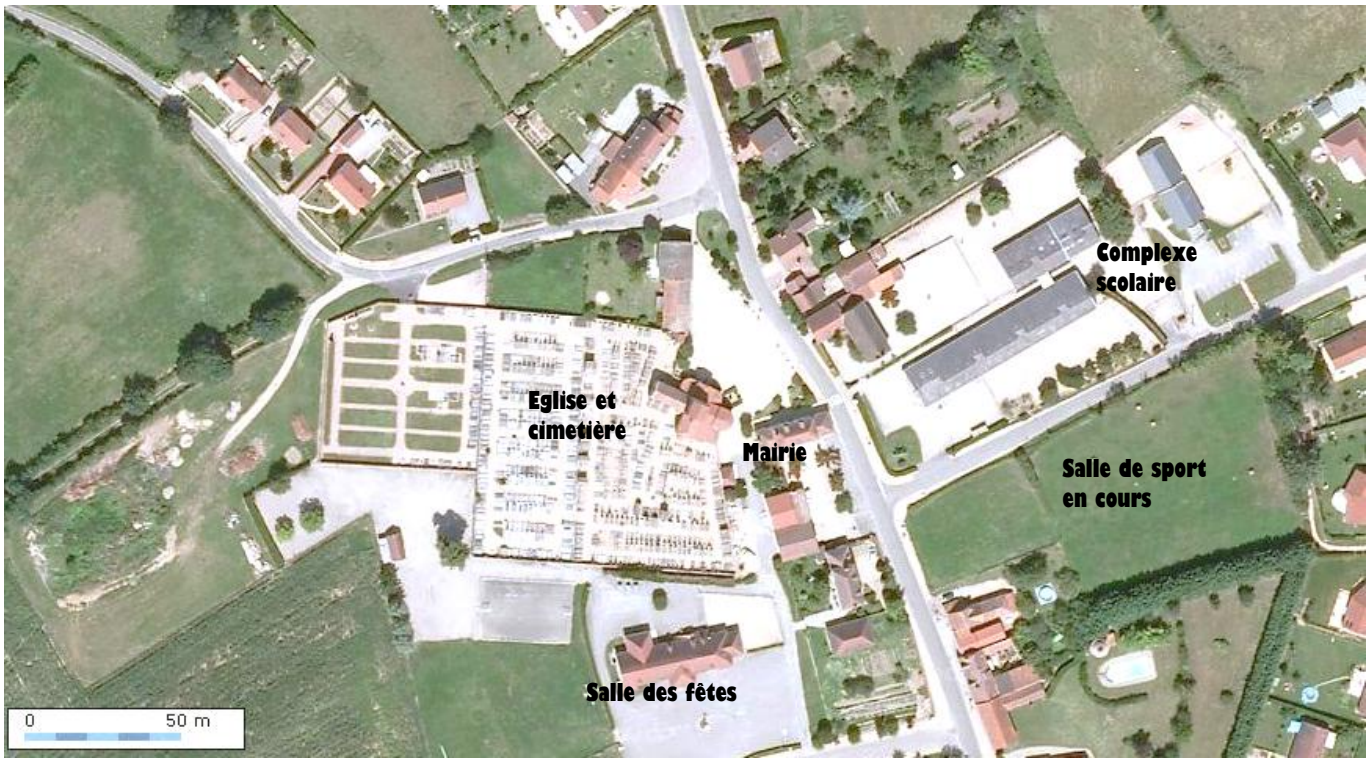
Évolution des surfaces des unités foncières bâties avec habitation
Évolution du nombres d'habitations
Évolution du nombres d'habitants

8.1 – LE BOURG DE NEUVY

Deux types de d'urbanisation apparaissent sur le centre bourg de Neuvy :

- ✓ Le bâti ancien, vernaculaire. Très restreint et relativement aéré, le noyau ancien se compose de quelques bâtiments au tour de l'église.
- ✓ Les lotissements récents, s'étendent en nappe d'huile autour du bourg.

Le bourg ancien de Neuvy est très réduit. Il compte quelques constructions anciennes implantées autour de l'église et du cimetière. Aucune construction neuve ne s'est glissée dans le noyau ancien qui conserve de larges espaces publics. Par contre, il concentre de nombreux services et équipements : église, mairie, commerces (boulangerie, restauration, journaux), équipements scolaires et sportifs (construction en cours d'une salle de sport) ; salle des fêtes, terrains de sports, … .



Carte schématique de l'emprise du bourg ancien de NEUVY.

L'entrée sud du bourg se caractérise et mise en valeur par des éléments intéressants :

- ✓ Un plan d'eau : élément naturel induisant les notions de cadre de vie, paysages de qualité …
- ✓ Des constructions anciennes, plutôt bourgeoises, avec leurs jardins et petits parcs, clos de murs en pierres : ces éléments du patrimoine vernaculaires contribuent à l'image positive du bourg.

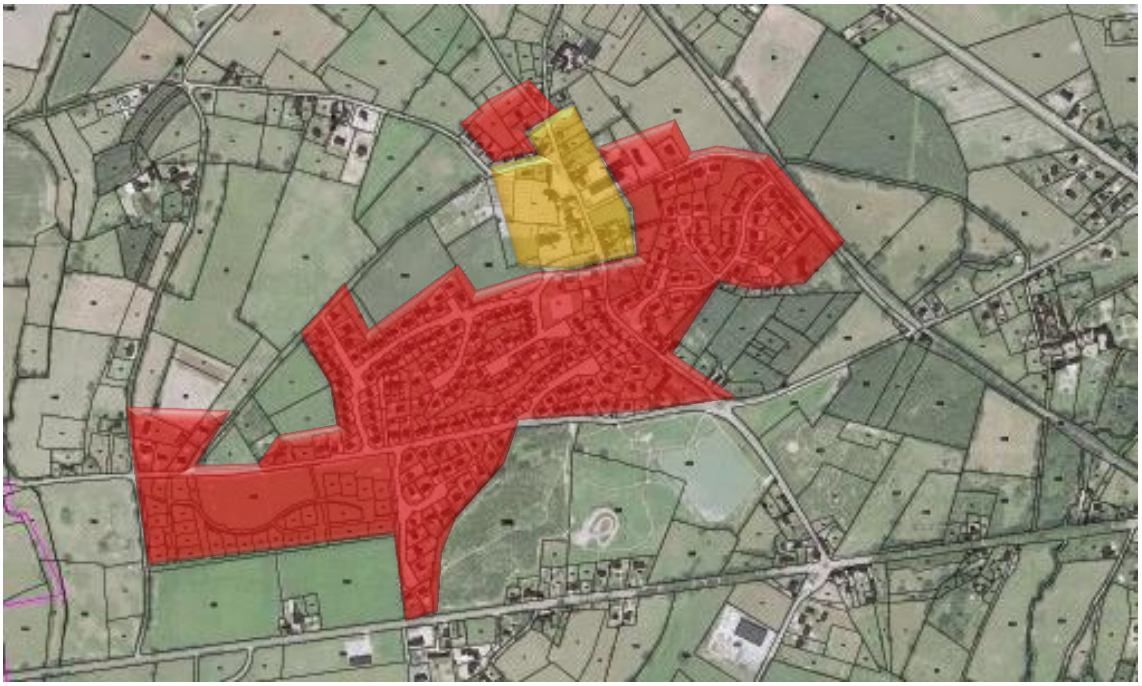
Constructions cossues, anciennes, en entrée sud du bourg.

L'entrée nord de Neuvy : récemment commencent à s'implanter des nouvelles constructions, de manière linéaire le long de la RD401. L'image de l'entrée de bourg est différente de l'entrée sud. Alors qu'au sud, une image valorisante participe pleinement à l'image du bourg ; l'entrée nord affiche une image de périurbanisation.

Cette périurbanisation reste cependant très raisonnée. Elle se compose de quelques constructions neuves, lesquelles présentent dans leur ensemble, des caractéristiques favorables à leur insertion dans le paysage urbain du bourg.

Les constructions le long de la voie se sont implantées plutôt en bordure, marquant ainsi les principes urbains d'une entrée de bourg. Ces constructions ont appliqué un léger recul (de confort), mais l'ensemble donne une notion d'alignement plutôt cohérent et bien inséré. Les formes architecturales présentent des similitudes avec les formes vernaculaires du bourg.

L'est et surtout l'ouest du bourg sont nappés par les extensions péri urbaines.

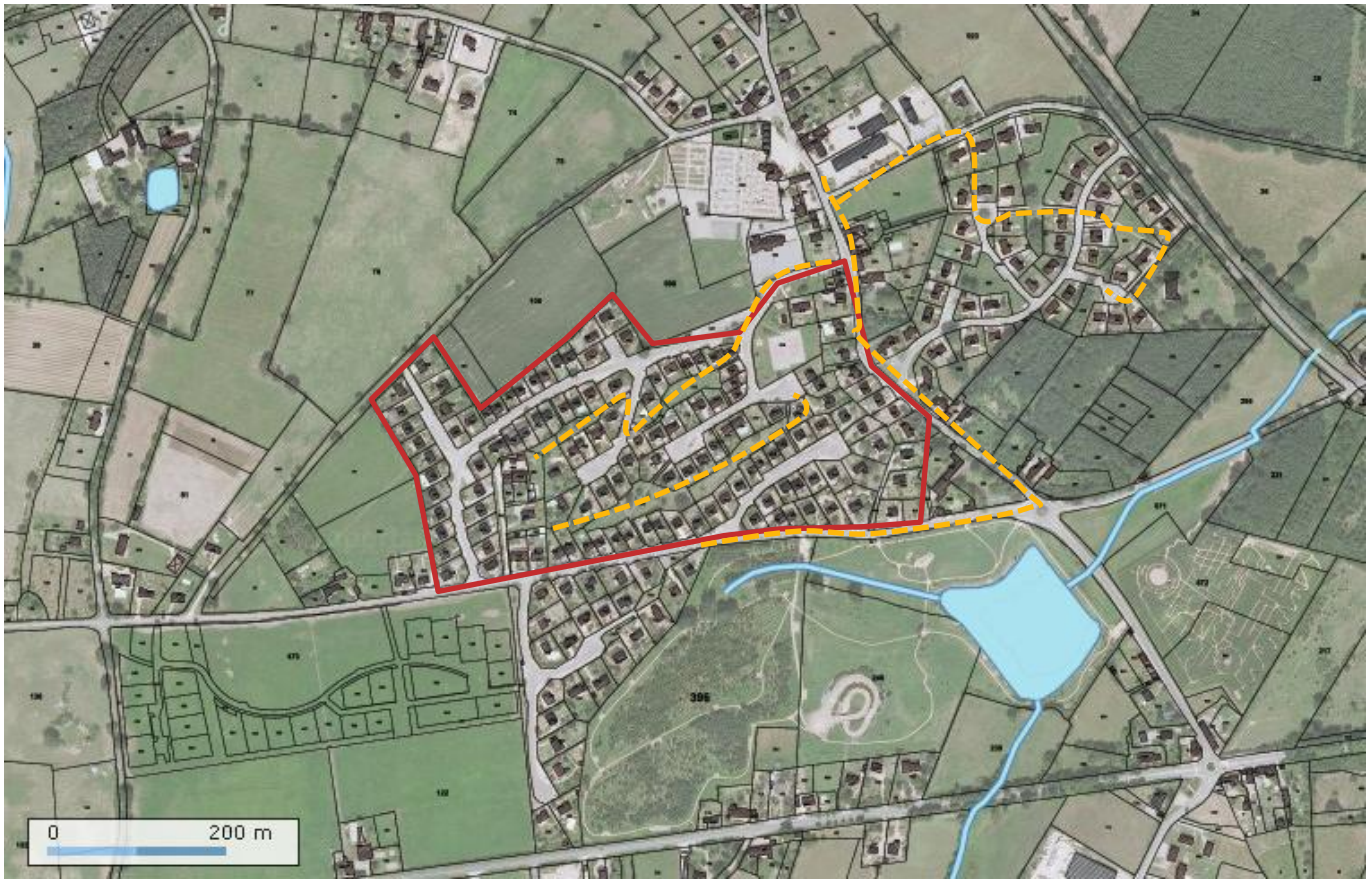


Evolution urbaine schématique du bourg de Neuvy et importante de la pression urbaine des dernières décennies.

Bien que le développement de ces lotissements se soit fait en continuité avec le bourg, les extensions ne se sont pas faites de manière concentrique, mais les nouveaux quartiers se sont étendus au sud du bourg, à proximité de la RD945.

L'urbanisme récent de la commune montre bien l'influence de la ville de Moulins, puisque les liaisons routières ont été les vecteurs de cette croissance.

Les lotissements de première péri urbanisation :



Carte schématique des différents secteurs urbains du bourg de Neuvy – fond de carte : photo aérienne Géoportail.

Ce secteur se situe au sud-ouest du bourg. Il affiche une organisation urbaine rigoureuse, comprend les lotissements de Bel Air, Les Blondats, Les Bruyères.

Caractéristiques :

- ✓ Des parcelles de taille moyenne : la quasi-totalité des parcelles dispose d'une surface inférieure à 900m². Au regard de du modèle urbain relativement aéré qui caractérise les espaces ruraux bourbonnais, on peut noter un certain effort dans la dimension accordée aux parcelles. Ce principe visant une économie foncière est conforté par la possibilité d'y construire en mitoyenneté.
- ✓ Le modèle type est la maison individuelle.
- ✓ Desservis par l'assainissement collectif.
- ✓ Le cœur des lotissements conservent des espaces verts qui participent au cadre de vie.
- ✓ Les voiries internes sont majoritairement des impasses, ce qui ne favorise l'utilisation et les déplacements en voiture. La mise en place de liaisons notamment des cheminements doux, entre les quartiers et le bourg, favorisent une diminution des déplacements motorisés. Cet ensemble de lotissements n'offrent pas de perméabilité. Les liaisons sont très peu nombreuses.

Le modèle type de la maison individuelle avec jardin est dominant. Le principe de mitoyenneté permet de tendre vers la densité, surtout pour les petits terrains.

D'autres lotissements sont venus complétés cette première extension.

- ✓ les Bruyères (43 lots) ;
- ✓ Blondats (26 + 11 lots) ;
- ✓ Bel Air (40 lots) ;
- ✓ Tournemotte (21 lots)
- ✓ et plus récemment les Chênes pour contrebalancer l'attraction du quartier de la Madeleine à Moulins.

Les lotissements récents ont été réalisés de manière judicieuse en conservant pour certains les arbres ou les plantations significatives (Lotissement des Chênes). Ils forment actuellement la ceinture urbaine de l'église et de la mairie.

Vue sur le lotissement de Tournemotte depuis la RD945.

<u>Le lotissement « Le Hameau de la Prairie » à Champ de Manœuvre est le dernier lotissement en cours.</u>

Caractéristiques :

- ✓ Le modèle type est la maison individuelle.
- ✓ Desservis par l'assainissement collectif futur (désigné par le schéma directeur d'assainissement).
- ✓ La distribution des voiries internes semblent initier une certaine perméabilité, avec diminution des impasses.
- ✓ Un système de récupération des eaux pluviales a été aménagé.

Carte schématique des différents secteurs urbains du bourg de Neuvy – fond de carte : photo aérienne Géoportail.

<u>On note également le développement d'autres secteurs</u>, en continuité directe avec Moulins, mais déconnecté du bourg de Neuvy. Il s'agit des quartiers de :

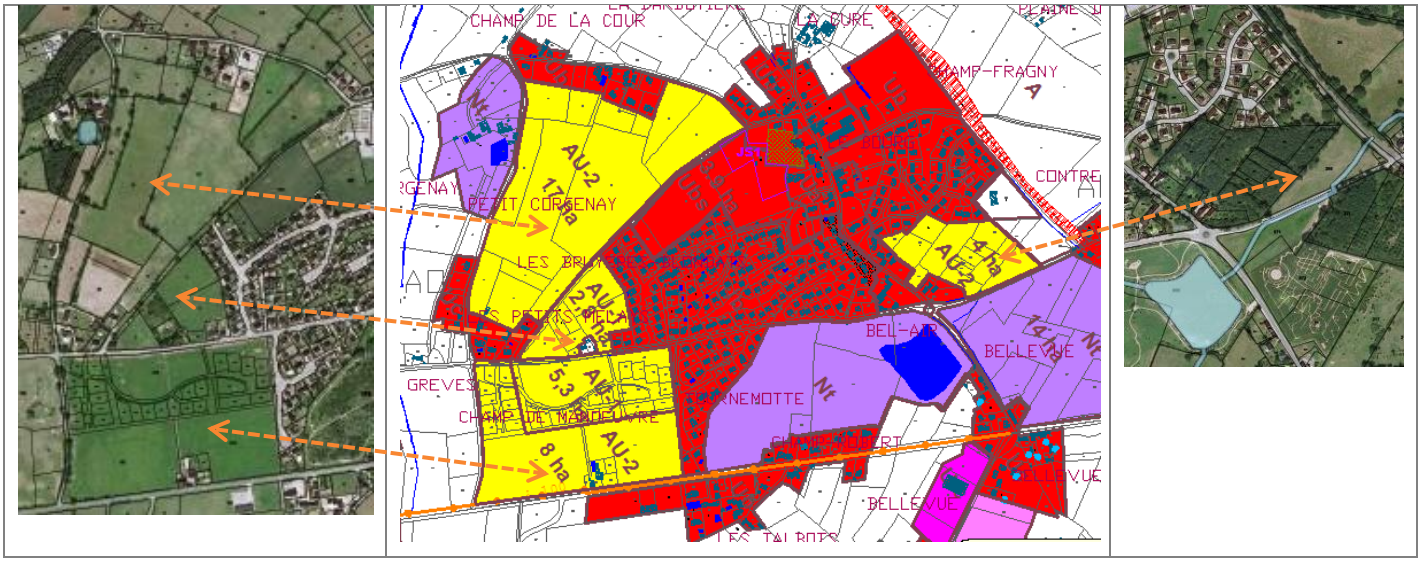
✓ Le secteur de Vallières, en direction de la Madeleine.	✓ Le secteur de la Croix de Fer

Les extensions futures, péri urbaines du bourg :

Le PLU actuel (BetPaysage) a mis en place plusieurs vastes zones d'urbanisation future. Parmi ces zones, le secteur Champ de Manœuvre est déjà en cours de construction, comme vu plus haut (hameau de la Prairie).

A l'heure actuelle, de grandes zones AU sont encore disponibles. Très vastes, elles constituent des réserves foncières à moyen voire long terme. **Elles constituent 31.8 ha**. Cependant, une **réflexion peut s'engager sur la nécessité d'avoir autant de zones AU.** Les besoins sont à mettre en cohérence avec les projections démographiques du secteur de Moulins.

A cette réflexion peut s'ajouter celle sur la zone Ubs située derrière le cimetière, à vocation sportive.



Extrait du zonage PLU actuel (BetPaysage).

La zone Ubs du bourg : cette zone de **3.9 ha** est destinée à une vocation sportive.
Une réflexion doit s'engager sur les besoin d'une telle surface.

Atouts	Contraintes
✓ La vocation principale du bourg est de rassembler les équipements et services. Il dispose déjà de nombreux équipements, notamment, salle des fêtes, terrains de tennis, salle de sport en construction, … .	✓ Ce large espace constitue autant de terrains constructibles en moins, et véritablement en continuité avec le bourg. ✓ La plupart des terrains concernés sont cultivés. ✓ Le cimetière est soumis à une servitude d'ordre « sanitaire ». une marge de recul de 35 m rend inconstructible ses abords. ✓ Aucun assainissement collectif prévu au schéma directeur d'assainissement.

La zone AU1 Les Petits Melays – 2.8 ha

Atouts	Contraintes
✓ Certes, en continuité avec l'existant. ✓ Proximité du pôle nature de Bel Air. ✓ Proximité de la RD 945, permettant un accès direct à Moulins. ✓ Assainissement collectif futur, prévu par le schéma directeur d'assainissement.	✓ De plus en plus éloigné du centre bourg.

La zone AU2 Champ de Manœuvre – 8 ha : il s'agit d'urbaniser la partie sud du lotissement actuellement en cours.

Atouts	Contraintes
✓ Certes, en continuité avec l'existant (en cours). ✓ Proximité du pôle nature de Bel Air. ✓ Proximité de la RD 945, permettant un accès direct à Moulins. ✓ Assainissement collectif futur, prévu par le schéma directeur d'assainissement.	✓ De plus en plus éloigné du centre bourg. ✓ La RD945 est soumise à l'Amendement Dupont, car elle est classée route à grande circulation. Ce classement génère une marge d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de la voie. La constructibilité de la zone AU devrait alors être plus **limitée à 5 ha.** ✓ L'accueil de nouveaux habitants sur le site va générer un volume toujours plus important en termes de déplacements et de nombre de véhicules en circulation. Les problématiques de déplacements vont croitre, notamment tant qu'un seul pont permettra la traversée de l'Allier pour rejoindre Moulins.

La zone AU2 – Petit Corgenay – 17 ha

La continuité urbaine avec l'existant est beaucoup plus discutable.

Atouts	Contraintes
✓ Proximité relative du bourg ✓	✓ le schéma directeur d'assainissement ne prévoit pas d'assainissement collectif, même futur. ✓ A proximité de ces extensions urbaines se situe l'ensemble architectural de Corgenay. Actuellement, cet ensemble apparait relativement isolé, protégé notamment par ses parc et boisements. L'urbanisation de ses abords risque d'entamer la qualité du site, et d'amoindrir cet élément de valeur qui participe à l'image positive du bourg et de la commune. ✓ L'accueil de nouveaux habitants sur le site va générer un volume toujours plus important en termes de déplacements et de nombre de véhicules en circulation. Les problématiques de déplacements vont croitre, notamment tant qu'un seul pont permettra la traversée de l'Allier pour rejoindre Moulins. ✓ Espaces agricoles : 17 ha de prairies bocagères en moins si la zone s'urbanise.

La zone AU2 Bel Air – 4 ha.

Atouts	Contraintes
✓ Certes, en continuité avec l'existant. ✓ Proximité du pôle nature de Bel Air. ✓ Assainissement collectif existant, selon le schéma directeur d'assainissement.	✓ La zone définie est constituée du parc arboré de la propriété de Bel Air. Ce pourrait être 4 ha de trame verte en moins si la zone s'urbanise.

Les espaces paysagers péri urbains du bourg :

L'analyse des abords du bourg et des derniers lotissements créés permet d'identifier des contraintes d'urbanisation et des limites à prendre en considération.

Exemple : **la présence de zones humides** doit être prise en considération, et doit constituer une limite à l'urbanisation.

- ✓ **Entre le Champ de Manœuvre et la limite communale ouest (marquée par le passage d'un affluent de la Queune) : les abords de cet affluent sont marqués par une zone humide.**

Les potentialités urbaines dégagées par le PLU actuel

Une estimation des capacités d'accueil de l'ensemble de ces zones d'urbanisation future permet dans un premier temps d'évaluer la cohérence de ces projets avec les directives du SCOT de Moulins et les projections démographiques du secteur. **Les zones d'urbanisation future** définies au PLU actuel (BetPaysage) et encore libres actuellement, **se portent à 31.8 ha**, ce qui apparait démesuré.

Les Zones AU	Surfaces arrondies inscrites au PLU actuel (5)	Espaces publics, voiries, … nécessaires à l'aménagement des zones : 25%	Surfaces constructibles		Estimation des capacités d'accueil en nombre d'habitant (3)
			1000 m² par terrain (1)	700 m² (2)	
AU1 Les Petits Melays	28 000 m²	21 000 m²	20 maisons	30 maisons	Entre 46 et 70 personnes
AU2 Champ de Manœuvre	50 000 m² (4)	37 500 m²	30 voire 40 maisons	50 maisons	Entre 70 et 115 personnes
AU2 – Petit Corgenay	170 000 m²	127 500 m²	120 à 130 maisons	180 maisons	Entre 276 et 415 personnes
AU2 Bel Air	40 000 m²	30 000 m²	30 maisons	40 maisons	Entre 70 et 90 personnes
		TOTAL	Au minimum 200 maisons	**300 maisons**	**Les capacités peuvent atteindre 690 habitants supplémentaires.**

(1) Estimation haute, car les directives nationales tendent à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

(2) Estimation plus raisonnable, que l'on retrouve sur les lotissements existants de Neuvy, et comme moyenne constructible sur d'autres agglomérations.

(3) L'estimation se base sur le nombre de personne par ménage qui est de 2.4 sur Neuvy en 2008. Les projections démographiques annoncent une continuité du renforcement du desserrement des ménages, ce qui porterait à 2.3 personnes/ménage sur Neuvy en 2025.

(4) La zone AU Champ de Manœuvre est de 8 ha, mais la zone est contrainte par l'Amendement Dupont, qui « gèlent » une partie. La zone serait alors estimée à 5 ha.

(5) Le re-calcul des surfaces des zones d'urbanisation future du PLU actuel sous Autocad avec le fond de zonage dwg affichent 331 087 m², soit un peu plus que les surfaces arrondies mentionnées au PLU actuel.

Compatibilité avec les directives et projections :

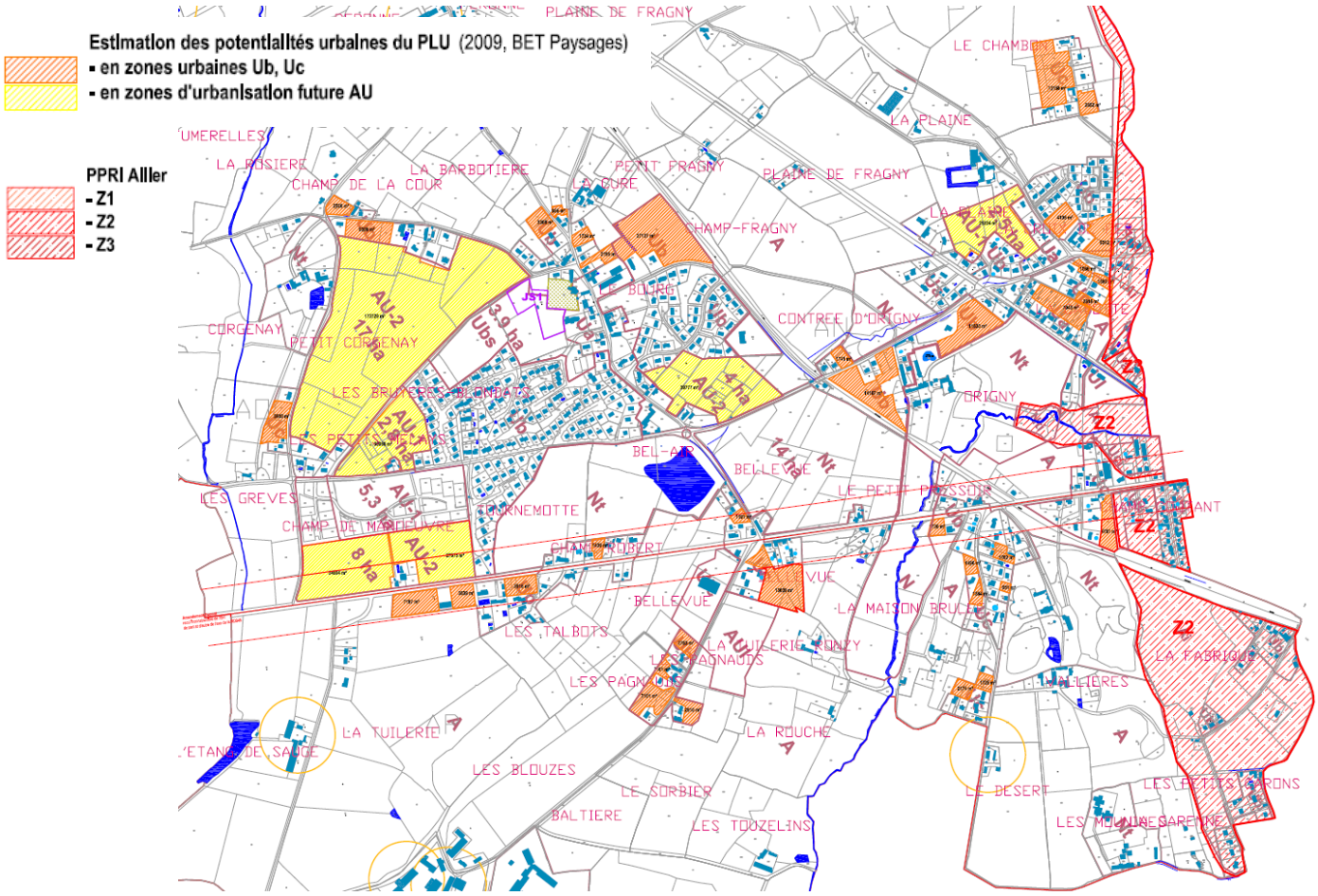
- ✓ Le SCOT de Moulins définit des orientations en matière d'urbanisation et d'habitat, mais ne détermine pas d'objectifs chiffrés (en termes de surfaces moyennes à consommer, ou de nombre de logements à réaliser).
- ✓ Le PLH de Moulins communauté définit les objectifs logements sur 2006-2011par commune. Concernant la commune de NEUVY, les objectifs étaient pour cette période :
  - ☞ 40 logements.
  - ☞ 15 logements locatifs sociaux.
  - ☞ Actions sur le parc privé : 2 sur l'habitat indigne, 6 sur les logements vacants, et 2 sur les logements conventionnés.

Les possibilités de nouvelles constructions du PLH se portaient à 8 maisons par an. Si l'on applique les mêmes objectifs pour l'élaboration du PLU (estimé généralement pour 10 ans environs), le nombre de constructions s'élèverait à 80 nouvelles constructions. Les estimations des capacités des zones AU s'élèvent à 300 nouvelles constructions, ce qui pourrait correspondre à 4 PLU. Une réflexion doit s'engager sur le besoin véritable de l'ensemble de ces zones.

De plus, le PLU actuel porte d'autres potentialités urbaines.

Une analyse des terrains libres, situés dans les zones urbaines, a été réalisée, par comparaison de cadastres, carte ign, photo aérienne, visites de terrain, … .

- ✓ Les parcelles libres, urbaines, situées en zone inondable, n'ont pas été comptées. Le principe d'inconstructibilité a été appliqué.
- ✓ Les parcelles libres, urbaines, situées dans la marge de l'Amendement Dupont, apparaissent sur la carte, mais n'ont pas été comptabilisées dans les estimations.



Carte des potentialités urbaines du PLU actuel.

Secteur des zones urbaines	Surfaces restantes En m²	Application d'une moyenne de 1000 m²	Application d'une moyenne de 700 m²	Estimation des capacités d'accueil
Champ Robert	1439 (1)	/	/	/
Les Talbots	17 741 (1)	/	/	/
Les Petits Melays	5903	5 à 6 maisons	8 maisons	11 à 18 pers
Champ de la Cour	8834	8 à 9	12	18 à 27
Neuvy Bourg	35300	35	50	80 à 115
Origny	27538	27	39	62 à 90
La Crois de Fer	23406	23	33	53 à 76
Le Chambon	15810	15 à 16	22	34 à 50
Bellevue	14830 (1) 11588	/ 11	/ 16	/ 25 à 36
Les Pagnauds	12794	12	18	27 à 41
Le Petit Pressoir	1730 (1) 9135	/ 9	/ 13	/ 20 à 30
Champ Coutant	4781 (1) 3253	/ 3	/ 4	/ 7 à 9
Total	153 561 m²	Près de 150 maisons	215 maisons	Près de 580 habitants supplémentaires.

(1) Pour info : Parcelle située en dans l'Amendement Dupont.

Les estimations brutes des dents creuses des zones urbaines s'élèvent à 15 ha bruts. A cette donnée, d'autres éléments viennent compléter l'estimation :

Dents creuses	Rétention foncière de 30%	Espaces publics, voirie … nécessaires pour l'aménagement : 25%	Application de - 1000 m² - 700m²	Capacités d'accueil
153 561 m²	107 493 m²	80 620 m²	- 80 maisons - 115 maisons	184 hab 265 hab

Bilan des espaces encore libres

Zones U	115 nouvelles constructions	+ 265 hab
zones AU	300 nouvelles constructions	+ 690 hab
Les capacités restantes sont très larges	415 nouvelles constructions	+ 955 habitants supplémentaires, portant la population communale à 2533 habitants.

Le scénario démographique défini par le Plan Départemental de l'Habitat est celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.

- ✓ NEUVY compte 1578 habitants en 2008.
- ✓ Une augmentation de 3% d'ici 2020 porterait la population de Neuvy à 1625 habitants, ce qui largement inférieur aux possibilités urbaines de la commune.

La croissance démographique de la commune est de +0.6% en moyenne par an (entre 1999 et 2008, selon Insee 2011), soit environ +6% de croissance sur 10 ans.
Si l'on applique une croissance comparable pour les 10 prochaines années, la population communale compterait 94 habitants supplémentaires, soit 1672 habitants au total ; ce qui est largement inférieur aux ambitions du PLU actuel (BetPaysage).

Une réflexion doit s'engager sur

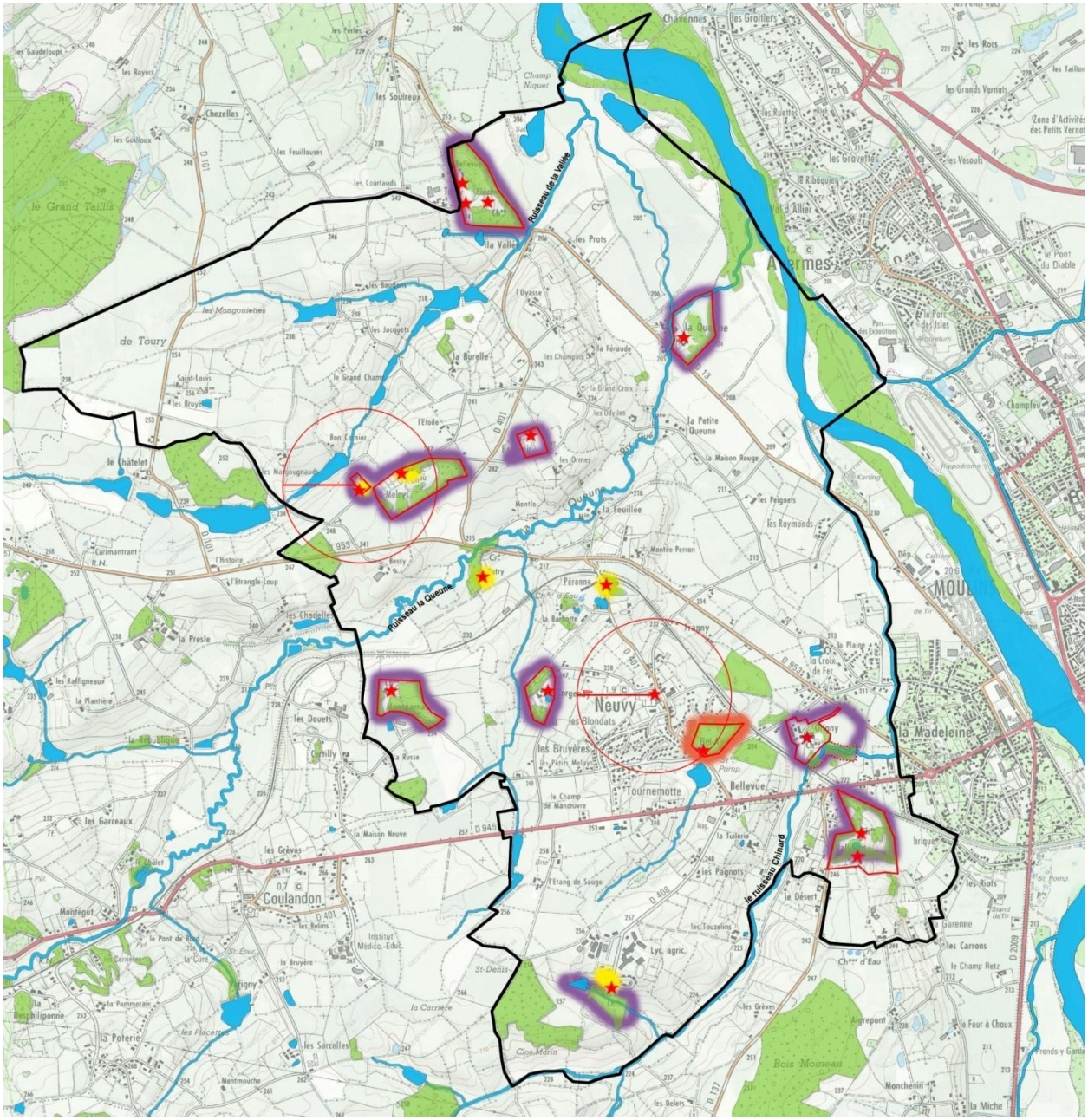
- ✓ **La définition d'une ambition démographique pour les 10 prochaines années (portant à 2025 environ), compatible avec les projections définies en autre par les directives supra communale.**
- ✓ **Les besoins réels en terme de surfaces à ouvrir pour l'urbanisation.**
- ✓ **Les besoins générés par de si grandes surfaces : répondre aux besoins en termes d'équipements et services, et en fonction des caractéristiques démographiques (baisse des jeunes, vieillissement…), nécessite de la place pour installer ces équipements et des moyens financiers importants.**

8.2 – LES CHATEAUX

La commune de NEUVY compte plusieurs châteaux et grandes propriétés, éparpillés sur le territoire communal. Nombre d'entre eux sont classés au PLU actuel (BETPaysage) en zone Nt (vocation touristique et sportive). Ces zonages comprennent le plus souvent les constructions et les abords de parc ou de boisements.

D'autres ensembles de qualité sont classés en agricole voire en urbanisation future.

Une réactualisation des différentes vocations de ces ensembles bâtis serait souhaitable pour être sûre d'appliquer un zonage et un règlement adapté.



Identification des ensembles architecturaux majeurs et zonage du PLU actuel.

LA QUEUNE

Situation : val d'Allier

Caractéristiques :

- ✓ patrimoine architectural majeur, comprenant des massifs de boisés, des allées d'arbres (voir le patrimoine majeur)
- ✓ longé par la rivière la Queune. Les structures végétales du château participent fortement à conforter les corridors écologiques mais également à favoriser le déplacement de la biodiversité. (Voir les Espaces Naturels).
- ✓ Le zonage du PLU actuel a classé cet ensemble en zone Nt, à vocation touristique et sportive.
- ✓ le reste du hameau est composé de bâtiments à vocation agricole.

Contraintes :

- ✓ présence d'une exploitation agricole en activité
- ✓ hameau traversé par la RD13, relativement fréquentée, notamment pour rejoindre le pont de Régemorte et accéder à Moulins.
- ✓ hameau entièrement couvert par le risque inondation du PPRi Allier et le site Natura 2000 ZPS.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ **Vérifier et mieux définir la vocation du château. Le site semble correspondre à une vocation d'habitat privé.**
- ✓ **Limiter l'urbanisation, tant pour des raisons de protection contre les risques naturels d'inondation, que pour les qualités paysagères.**
- ✓ **Protéger les structures végétales, tant pour les qualités paysagères, que pour la protection de la biodiversité.**

Entrée du hameau marquée par une belle allée d'arbres. A l'arrière du château se développe un parc boisé de grande taille qu'il serait judicieux de préserver, notamment dans le val d'Allier qui est soumis à de fortes pressions agricoles (grandes cultures).

Vue sur La Queune depuis la RD13. Depuis la route, seule la vocation agricole est perceptible. Le parc boisé à l'arrière contribue à « casser » l'ambiance intensive des cultures, et apporte de la verticalité dans un contexte de plaine.

TOURY – BELLEVUE

Situation : sur la terrasse alluviale dominant le val d'Allier.

Caractéristiques :

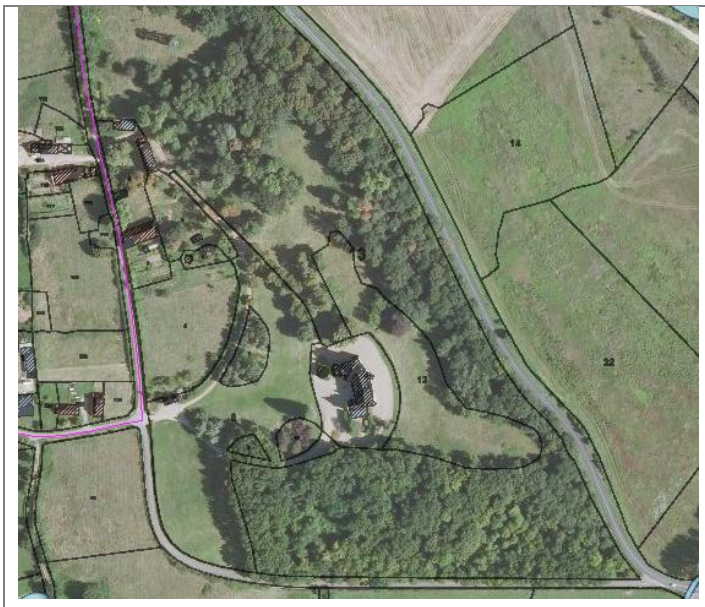
- ✓ Le hameau de Toury se situe sur 2 communes. Côté Neuvy, l'ensemble architectural de Toury domine le Val d'Allier.
- ✓ Outre quelques bâtiments anciens, les clôtures hautes préservent un large massif boisé.
- ✓ Le zonage du PLU actuel classe cet ensemble ayant une vocation touristique et sportive.

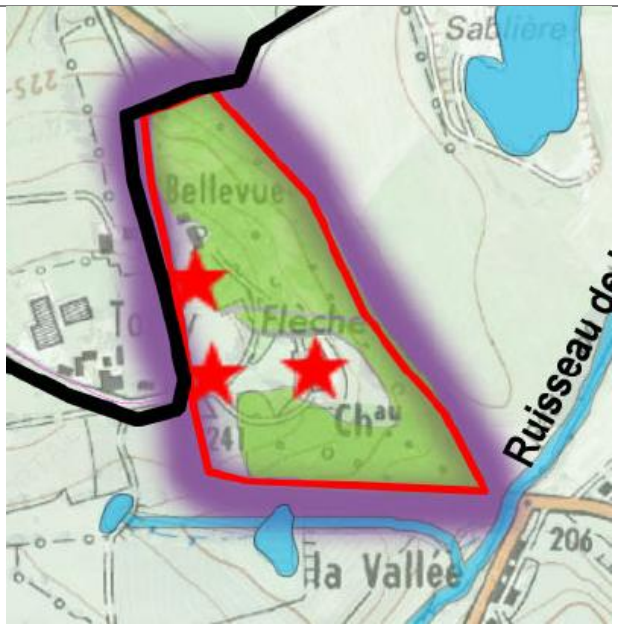
Contraintes :

- ✓ Un bâtiment intra-muros semble avoir une vocation agricole et abriter des animaux. La règle de réciprocité induit un périmètre de protection de 100m autour du bâtiment.
- ✓ Le site se situe sur le rebord et les pentes de la terrasse alluviale. Les pentes sont soumises au risque Argiles, d'aléa moyen.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ **Vérifier et mieux définir la vocation du château. Le site semble correspondre à une vocation d'habitat privé.**
- ✓ **Préserver l'ensemble du site comprenant les bâtiments, les espaces jardinés et les massifs boisés.**
- ✓ **Éviter l'urbanisation de ce secteur**. Situé sur un point haut, l'ensemble de Toury est très visible dans le paysage. Et, inversement, il reste visible depuis plusieurs endroits. Le site naturel du site reste trop visible pour accueillir de nouvelles constructions. Il faut préserver la qualité du site, qui participe à l'image positive de la commune.



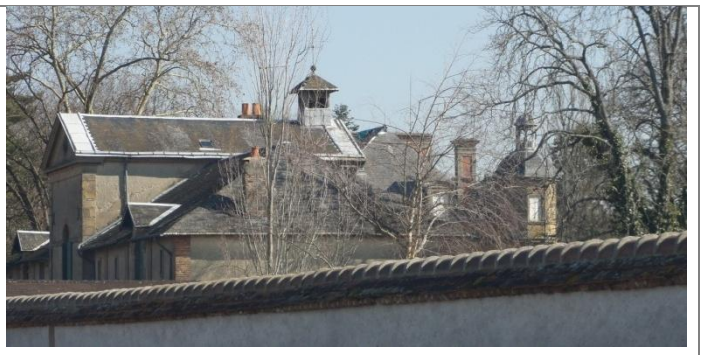


LES MELAYS

Situation : sur un interfluve entre le vallon de la Vallée au nord, et la vallée de la Queune au sud.

Caractéristiques :

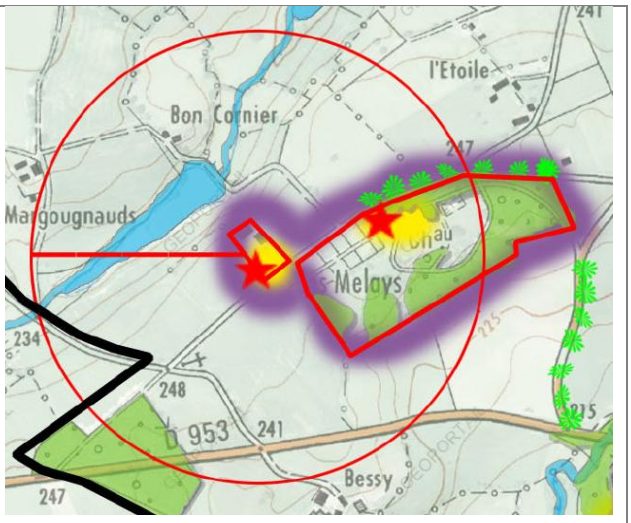
- ✓ Ce hameau est constitué de 2 grands ensembles architecturaux (voir le patrimoine majeur)
  - ☞ Un ensemble bâti entouré de hauts murs en pierre, inscrit Monument Historique : Les vieux Melays.
  - ☞ Un château avec parc boisé et jardins : Les Melays.



- ✓ Cet ensemble implanté sur un replat de l'interfluve, dispose de vues ouvertes sur les vallons l'encadrant.
- ✓ Les bâtiments principaux de chacun des 2 sites, ont été classés en vocation agricole. Tandis que le reste des propriétés comprenant les parcs et boisements est classé en Nt (à vocation touristique et sportive).

Contraintes :

- ✓ Périmètre de 500m du MH.
- ✓ Des perceptions visuelles, depuis et sur le site, à prendre en compte.



Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ **Préciser les vocations de ces ensembles.**
  Le site des Melays semble correspondre à une vocation d'habitat privé.
  Le site des Vieux Melays (MH) semble avancer 2 vocations : habitat privé et tourisme (chambres d'hôtes).
  Un zonage unique de protection sur chacun des sites serait probablement plus judicieux et cohérent, surtout concernant le monument historique.
- ✓ **L'urbanisation ne doit pas se développer autour, afin de préserver et mettre en valeur ces sites majeurs et leurs silhouettes.**

L'ensemble Monument Historique est mis en valeur par ses abords immédiats affichant une vocation agricole. L'ensemble architectural entouré de ses hauts murs constitue un appel du regard fort, dans un contexte de petit plateau agricole.

Vue sur Les Melays depuis le hameau des Margougnauds.
Les massifs boisés du château des Melays sont très présents dans le paysage et participent fortement à l'insertion discrète des ensembles bâtis.

BEAUVOIR

Situation : sur un large interfluve ondulé, entre le vallon de la Vallée, et la vallée de la Queune.
Caractéristiques : implantation isolée ; ouverture au sud, dominant la vallée de la Queune ;
Contraintes :
Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ **Définir sa vocation touristique, sportive pour un zonage adapté. Le site semble correspondre à une vocation d'habitat privé.**

NEUVILLE

Situation : au sud de la commune.
Caractéristiques : le château est relativement dissimulé, car faisant partie d'un complexe scolaire : le lycée agricole de Neuville. Le PLU classe ce secteur en plusieurs zones : le château et l'exploitation agricole sont en zone agricole ; l'ensemble scolaire en zone urbaine ; les espaces arborés en zone touristique et sportive.
Contraintes :
Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Définir précisément les différentes vocations du site pour des zonages et règlements adaptés.

MONTGARNAUD

Situation : sur un rebord de plateau au sud de la vallée de la Queune.

Caractéristiques : ensemble architectural ancien, relativement bien protégé au cœur d'un grand parc très boisé. (voir le patrimoine majeur).

Contraintes : présence d'une exploitation agricole en activité, disposant d'au moins 2 bâtiments abritant des animaux.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Définir sa vocation touristique et sportive. **Le site semble correspondre à une vocation d'habitat privé.**
- ✓ Préserver son parc boisé, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.
- ✓ Limiter l'urbanisation aux abords, tant pour la préservation et la mise en valeur du château, que pour le cadre de vie d'éventuels habitants (nuisances relatives aux bâtiments agricoles).

CORGENAY

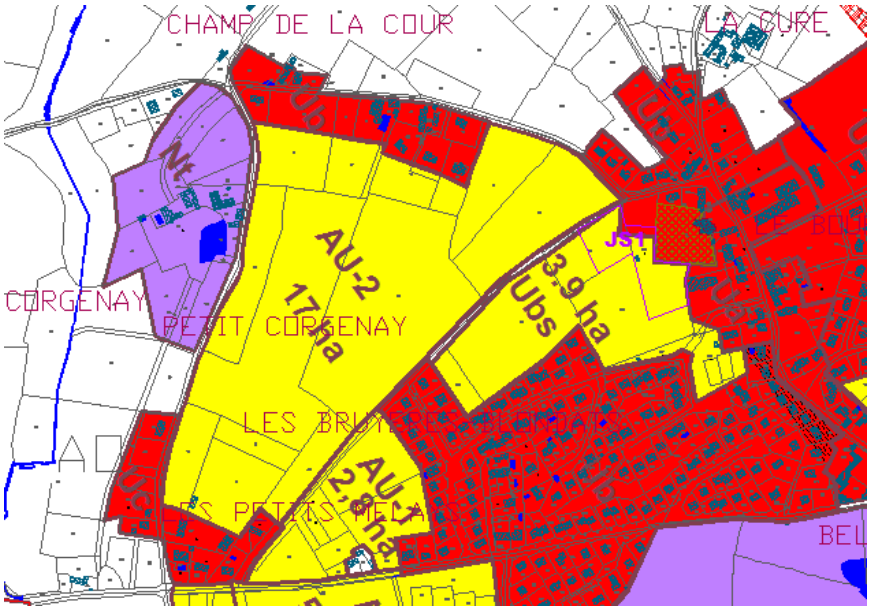
Situation : à l'ouest du bourg de NEUVY.

Caractéristiques : bel ensemble architectural ancien, composé d'un parc, de boisement et d'une pièce d'eau.

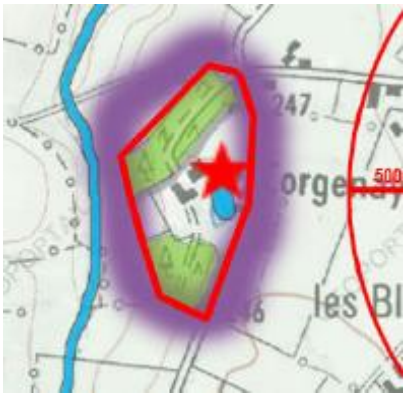
Contraintes : les pressions urbaines exercées sur le bourg sont fortes et s'étendent à l'ouest du bourg, en direction de Corgenay. Le PLU actuel (BetPaysage) a mis en place des zones d'urbanisation future sur les terrains entre le bourg et Corgenay.

Pistes de réflexion pour le PLU :

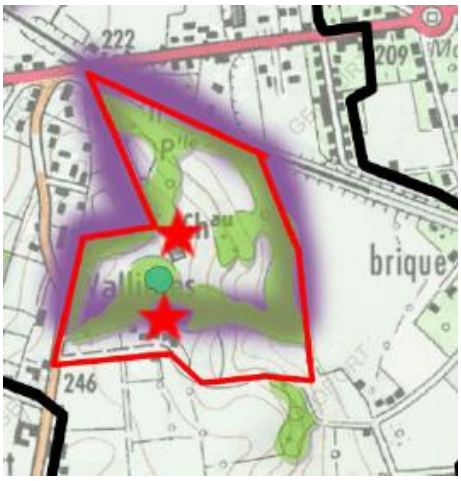
- ✓ **Vérifier et mieux définir la vocation du site, qui semble correspondre à une vocation d'habitat privé.**
- ✓ Préserver son parc boisé, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.
- ✓ Engager une réflexion sur les besoins véritables de zones AU.



Extrait du zonage PLU actuel.



VALLIERES



Situation : sur un replat de la terrasse alluviale de l'Allier.

Caractéristiques : très large emprise composée de 2 grosses propriétés entourées de leurs parcs et boisements. (voir le patrimoine majeur).

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Définir les vocations du site. Le PLU classe en Nt les parcs et boisements, et une grande propriété. La seconde propriété est classée en zone agricole.
- ✓ Préserver son parc boisé, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.

ORIGNY

Situation : dans le vallon plat du ruisseau du Chinard.

Caractéristiques : ensemble architectural de valeur comprenant un château, des bâtiments annexes, un large parc, des pièces d'eau et des boisements, s'ouvrant sur le ruisseau du Chinard. (Voir le patrimoine majeur).

Contraintes :

- ✓ Même si aucun document officiel ne définit de zone inondable sur le ruisseau du Chinard, ce cours d'eau est naturellement soumis à des crues, notamment dans un contexte de plaine alluviale.
- ✓ A l'ouest passe la voie ferrée. A l'est, au fond du parc, passe la RD953 (axe relativement fréquenté car permettant d'accéder à Moulins).
- ✓ Au nord et à l'est, se développe le groupement de la Croix de Fer.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Définir sa vocation touristique et sportive. Le site semble correspondre à une vocation d'habitat privé.
- ✓ Préserver son parc boisé, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.
- ✓ Les contraintes autour du site induisent une limitation des extensions urbaines.

PERONNE

Situation : sur un replat ondulé, entre la vallée de la Queune et le bourg de Neuvy.

Caractéristiques : ensemble bâti composé d'une propriété architecturalement intéressante et d'une exploitation agricole.

Contraintes :

- ✓ Passage de la voie ferrée.
- ✓ Un bâtiment de l'exploitation est identifié comme accueillant des animaux. La mise en place des règles de réciprocité induisent une inconstructibilité autour du bâtiment.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Préserver les structures arborées du site, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.
- ✓ Préserver les constructions anciennes intéressantes, tout en laissant l'exploitation agricole vivre et se développer.

BEL AIR

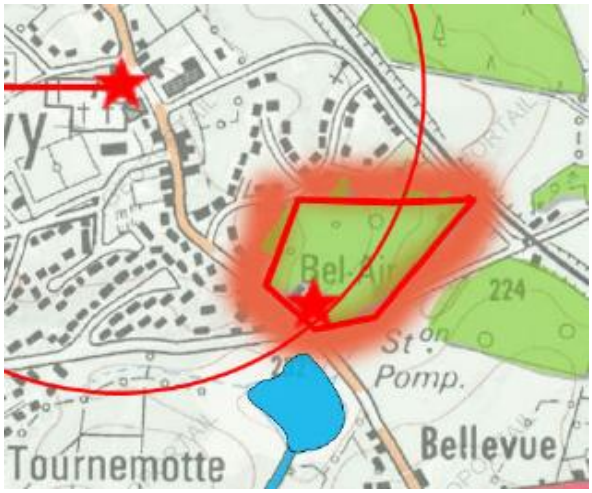
Situation : au sud-est du bourg de Neuvy.

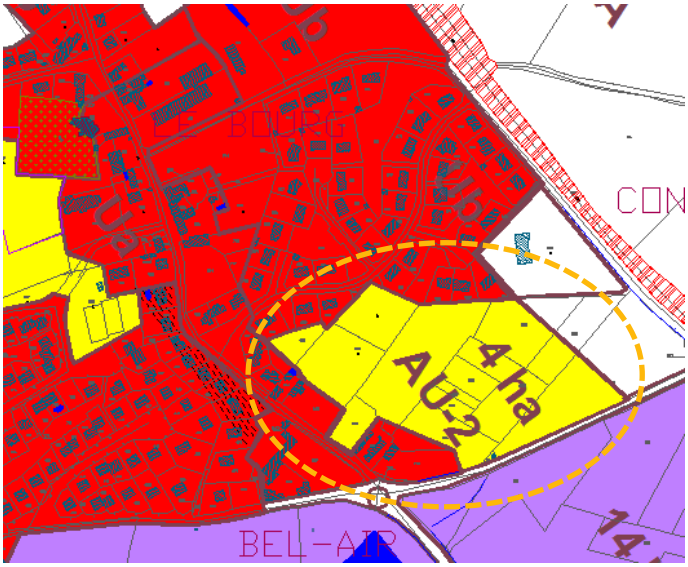
Caractéristiques : bel ensemble architectural entouré d'un parc. (Voir le Patrimoine majeur). Sa localisation au sud du bourg en fait une entrée de bourg très qualifiante. La construction ancienne de l'autre côté du rond-point, participe à renforcer cette image qualifiante.

Contraintes : le site est soumis aux fortes pressions urbaines du bourg. le PLU actuel classe son parc en zone d'urbanisation future.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Préserver son parc boisé, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.
- ✓ Engager une réflexion sur les besoins véritables de zones AU.





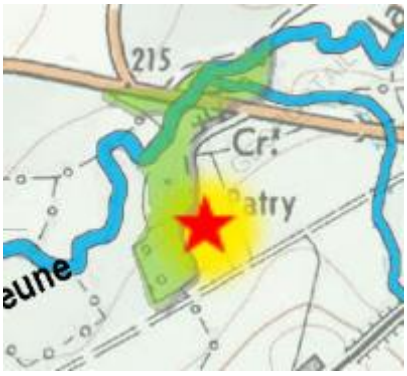
Extrait du zonage PLU actuel.

PATRY

Situation : dans la vallée de la Queune.

Caractéristiques : petit ensemble architectural très intéressant composé de plusieurs bâtiments groupés, offrant un maillage boisé à préserver.

Contraintes :



- ✓ Malgré l'absence de document officiel sur le risque inondation de la Queune, le cours d'eau est naturellement soumis à des crues.
  L'ampleur de l'inondation est fonction de :
  - l'intensité et la durée des précipitations,
  - la surface et la pente du bassin versant,
  - la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,
  - la présence d'obstacles ou d'ouvrages influant sur la libre circulation des eaux.
- ✓ Le site est classé en zone agricole au PLU actuel. Un des bâtiments abrite des animaux.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ Préserver les structures arborées du site, tant pour ses valeurs paysagères qu'environnementales.

8.3 – LES HAMEAUX

Le territoire communal se compose d'une multitude de hameaux isolés. La plupart d'entre eux sont classés au PLU actuel, en zone agricole.

Quelques exemples :

LES RAYMONDS

Le hameau est implanté dans le val d'Allier, au milieu de grandes cultures. Il se compose d'un ensemble bâti groupé, à vocation agricole.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ L'entrée du hameau est marquée par une belle allée d'arbres à préserver.
- ✓ Limiter les extensions en direction de la RD 13. Cet axe routier est plutôt très fréquenté, car il constitue une des voies d'accès à Moulins.

Entrée sud

Entrée nord par la RD13. Conserver l'espace tampon entre le hameau et la RD13 apparait judicieux pour préserver la silhouette bâtie du hameau et garantir un cadre de vie agréable (éloigné des nuisances sonores de la RD13).

LES MARGOUGNAUDS

- ✓ Implantation en rebord de plateau, dominant le ruisseau de la Vallée et un de ses étangs en série.
- ✓ Hameau à vocation agricole.
- ✓ Vue réciproque avec l'autre coteau où se situent Les Melays.

Pistes de réflexion pour le PLU :

- ✓ L'entrée de la ferme est marquée par une belle allée d'arbres à préserver.

LA BURELLE

- ✓ ensemble bâti regroupant autour d'une cour ouverte et d'un point d'eau (mare), un petit manoir ou maison bourgeoise, et une ferme (logis et bâtiments agricoles).
- ✓ Implantation sur un replat du plateau.

L'YOASSE : autour d'une exploitation agricole, ce sont installées quelques nouvelles constructions résidentielles.

LA PETITE QUEUNE – LES ODYLLES

- ✓ Particularité : situé en bordure de la rivière la Queune, un des accès au hameau de la Petite Queune se fait par un passage à gué.

La commune compte de très nombreux écarts constitués généralement de fermes anciennes. Nombre d'entre elles n'ont plus de vocation agricole. Elles doivent être identifiées et classées dans un zonage et règlement adaptés. Elles ne peuvent rester en zone agricole, sous peine d'être abandonnées à la vacance et à la ruine. Un autre classement plus adéquat permettra à un non agriculteur de réinvestir ces constructions.

8.4 – LES PROJETS A PRENDRE EN COMPTE

Plusieurs objectifs et projets du SCOT de Moulins peuvent avoir des incidences sur la commune de NEUVY. Il convient alors d'en prendre connaissance.

- ✓ **<u>conforter le Centre National du Costume de Scène situé dans le quartier de la Madeleine à Moulins, à proximité de NEUVY.</u>**

- par la création d'un pôle de métiers d'art (Entrée Ouest)
- la création d'un centre de formation et d'activités en lien avec l'IUT et le pôle d'excellence verrerie du lycée Jean Monnet d'Yzeure,
- avec notamment la création d'un sentier des métiers d'art entre le CNCS et le pôle de formation d'Yzeure.

Le CNCS sera également conforté par une démarche de requalification urbaine du quartier de la Madeleine visant à :

- raccrocher le CNCS au centre ville (réhabilitation des espaces publics, du tissu urbain, création de liaisons favorisant les modes doux de déplacement …)
- augmenter et diversifier l'offre en habitat,
- étoffer l'offre en commerces et services : dégager notamment les capacités d'accueil nécessaires pour toute initiative publique ou privée complémentaire au CNCS.

Ce projet peut avoir des incidences positives sur la commune de NEUVY, notamment en terme de logements, de création de cheminements doux, … .

✓ **Réhabiliter le Parc des Isles et conforter le grand équipement sportif et de loisirs des Rives d'Allier**

Le Parc des Isles, implanté à Avermes, face à NEUVY, constitue un équipement structurant de l'agglomération et un pilier de son attractivité.

8.5 – LES DIRECTIVES A PRENDRE EN COMPTE

Le SCOT de Moulins établit des préconisations à suivre en matière d'organisation urbaine :

1-3-1 Favoriser un développement de l'habitat, sur la base des objectifs suivants et respectant les orientations décrites ci-après:
Les orientations ci-dessous précisent les modalités d'organisation du développement de l'habitat.
Les communes pourront cependant préciser ces objectifs par l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme permettant d'exposer et de justifier des choix différents au regard des capacités d'accueil de la commune (équipements, foncier …) et en fonction des objectifs définis à l'échelle de Moulins Communauté.
- sur Moulins, Avermes, Bressolles, **Neuvy**, Trévol, Toulon s/Allier, et Yzeure communes desservies par les transports en commun, **la priorité sera donnée aux opérations d'habitat sur les sites implantés à proximité des lignes de transports collectifs.**

1-3-3 assurer un niveau d'équipements cohérent avec les orientations en matière d'habitat de développement économiques
- **La création de nouveaux équipements notamment en matière d'accueil des personnes âgées sera réalisée en priorité sur** les communes suivantes : sur Moulins et les communes périphériques desservies par les transports en commun (Avermes, Bressolles, **Neuvy**, Trévol, Toulon s/ Allier, Yzeure).
- **L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains destinés à accueillir de l'habitat devra être établie en fonction des capacités des équipements existants et des extensions et aménagements programmés en matière de réseaux d'adduction d'eau potable, de réseaux d'assainissement, de dispositifs de gestions des eaux pluviales (lorsqu'ils existent ou sont prévus) et de réseaux d'électricité.**
- Développer les réseaux haut-débit sur l'ensemble du territoire et des réseaux très haut débit pour les sites d'accueil des activités.

Le PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014

« Le choix d'un scénario démographique : A partir de l'estimation de la situation de départ et suite au travail de concertation avec les communes, 3 scenarii de développement ont été produits. Le scénario retenu par le futur PLH se base sur le scénario « communes » (c'est-à-dire un scénario basé sur les volontés de développement communales recueillies lors des entretiens avec les communes) avec les ajustements nécessaires pour répondre aux enjeux du territoire tout en s'intégrant dans les orientations du SCOT.

	Objectifs de répartition de la production nouvelle par formes urbaines							
	Individuel pur		Individuel Groupé		Collectif		Densité nette de la production nouvelle estimée	Estimation du foncier nécessaire
Avermes	90	50%	54	30%	36	20%	16	11,3
Moulins	87	30%	87	30%	116	40%	22	13,1
Neuvy	56	70%	16	20%	8	10%	13	6,2
Yzeure	160	50%	80	25%	80	25%	16	19,7

ENJEUX

- ✓ Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat, services et équipements.
- ✓ L'accueil de nouvelles populations.
- ✓ La consommation des espaces agricoles et naturels.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en terme de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 10 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur et les projections définies par les politiques supra communales (ex : le SCOT, le PLH, …).
- ✓ La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.
- ✓ L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.
  - ☞ La RD945 est soumise à l'Amendement Dupont, générant une marge inconstructible de 75m de part et d'autre de la voie.
  - ☞ Le PPRI de l'Allier contraint l'urbanisation de la plaine alluviale, où les secteurs concernés sont inconstructibles. Seuls des aménagements et extensions peuvent être sous conditions, autorisées.
  - ☞ La topographie du territoire caractérisée par un enchevêtrement de collines et plateaux permet ainsi de dégager des vues multiples. Les entités bâties implantées en rebord de plateau offrent des vis-à-vis. Il est donc impératif de considérer les nouvelles implantations dans leur globalité, tant dans leur environnement proche (à la parcelle) que dans leur environnement plus lointain (insertion dans les replis du relief).
- ✓ Eviter la coexistence des zones bâties et des zones susceptibles de générer des nuisances, ou offrant des qualités environnementales.
- ✓ Limiter le mitage. Tendre vers la densification de l'existant.

- ✓ Plus globalement, dans un contexte de crise économique où les difficultés pour se loger et le coût des transports deviennent parfois insurmontables, il est nécessaire de repenser les modes d'extension urbaine et d'enrayer le phénomène de banalisation des paysages par la multiplication des lotissements identiques les uns aux autres et grands consommateurs d'un foncier nécessaire à l'agriculture et à l'équilibre des espaces naturels.

  Selon de nombreux sondages, la maison individuelle reste le mode de vie préféré des français avec comme argument principal : le jardin. Or, des réponses urbaines et architecturales à cette attente sociale existent et sont nombreuses. Elles tiennent compte à la fois de l'importance accordée à la qualité du cadre de vie (espaces publics et services) et du souhait des familles de disposer d'un espace extérieur (jardin ou terrasse).

  Une autre forme de développement urbain, moins consommatrice d'espace et plus économique, est possible.

  Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaines de la commune et les modes d'habiter.
- ✓ **En conclusion, le PLU devra veiller à assurer un urbanisme de qualité, en particulier en permettant la mise en œuvre des principes de développement durable et d'éco-construction.**

8.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Maitriser la croissance urbaine. Maitriser la pression urbaine. Définir une ambition démographique adaptée aux contraintes naturelles et techniques du territoire. Tendre vers une densification urbaine et favoriser d'autres modes d'habitats.

- densifier, conforter le bâti existant par la mise en place d'un règlement adapté (articles 6, 7, 11, …).
- densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'urbanisation future

Traduction au PLU

Le futur PLU a cherché à limiter les zones urbaines à l'existant.

Une réflexion sur les besoins réels en zones d'urbanisation future s'est traduite par la suppression de plusieurs zones définies au PLU actuel. Les zones d'urbanisation future définies par le futur PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du PLU actuel, ce qui minimise la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisque ces derniers avaient déjà cette vocation urbaine.
Ces zones d'urbanisation future se concentrent uniquement sur le bourg centre, et se situent en continuité de l'existant.

Les zones urbaines et à urbaniser définies au futur PLU prennent cependant en compte les objectifs de développement de la commune et offrent suffisamment de potentiel urbain pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations.

Les sites bâtis isolés sont identifiés. Le but est de permettre aux bâtiments anciens de continuer à être habités, réhabilités, et de participer à la mixité des logements.
La volonté de maitriser l'urbanisme et notamment le mitage, s'est traduite par un pastillage de ces sites isolés, où les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions et les petites annexes sont autorisées en complément de l'entretien de l'existant.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues. Le PLU pour approbation propose :

- une diminution des enveloppes constructibles ;
  - au PLU actuel : le potentiel était estimé à 31.8 ha pour les zones d'urbanisation future et 15 ha pour les zones urbaines.
  - au futur PLU pour arrêt, le potentiel des zones d'urbanisation future est ramené à 8.22 ha et 7 ha pour les zones urbaines.
  - au futur PLU pour approbation, le potentiel des zones d'urbanisation future descend à 8 ha et 5.39 ha pour les zones urbaines.
- un re-calcul des potentialités urbaines dégagées par le PLU, basé sur les préconisations du PLH (600m² en moyenne par logement individuel au lieu de 1000m² à l'arrêt). Les calculs se basent sur du logement individuel notamment pour répondre aux souhaits de la commune ;
- une diminution de la zone AUg Bel Air, et une nouvelle OAP.

Impacts potentiels

Impacts : la consommation des espaces agricoles et naturels, inhérents au développement urbain.

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le futur PLU opère un large déclassement des zones d'urbanisation future du PLU actuel, tout en dégageant suffisamment de potentiel pour répondre aux besoins de développement de la commune.

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

- Des zones AUg sont définies.
- Des OAP maitrisent l'urbanisation des zones AUg.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.1

Document initial avril 2012 / Modifié avril 2014 - décembre 2014

TOME 1 suite

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : DIAGNOSTIC (suite)

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

SOMMAIRE

2ÈME PARTIE : 105

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 105

1 GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE, FONDEMENTS DE SON OCCUPATION 106

1.1 – LE RELIEF 106

1.2 – HYDROGRAPHIE 108

1.3 – GEOLOGIE 109

1.4 - PEDOLOGIE 110

1.5 – LE CLIMAT 110

2 LES ESPACES NATURELS 111

2.1 – LES ZONAGES NATURELS 112

2.2 – LES ZONAGES AQUATIQUES 144

2.3 – LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES 144

2.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 161

3 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 164

3.1 – LE RISQUE SISMIQUE 164

3.2 – LE RISQUE INONDATION 165

3.3 – LE RISQUE ARGILES 172

3.4 – LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 173

3.5 – LE RISQUE EFFONDREMENT DE TERRAIN 173

3.6 – LE RISQUE FEU DE FORET ET INCENDIE 173

3.7 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 173

3.8 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 174

4 LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE 175

4.1 – L'AIR 175

4.2 – LES DONNEES SUR L'EAU 179

4.3 – L'EAU POTABLE 182

4.4 – L'ASSAINISSEMENT 185

4.5 – LES RESSOURCES DU SOUS SOL 189

4.6 – LA POLLUTION DES SOLS 190

4.7 – LES DECHETS 192

4.8 – LES ENERGIES 193

4.9 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 194

5 LES PAYSAGES 195

5.1 – LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES 197

5.2 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES 201

5.3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 209

6 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL 210

6.1 – LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 210

6.2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 217

6.3 – LE PATRIMOINE VERNACULAIRE 229

6.4 – LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES 233

6.5 – LE PETIT PATRIMOINE 235

6.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 236

3ÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES 237

2ème PARTIE :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

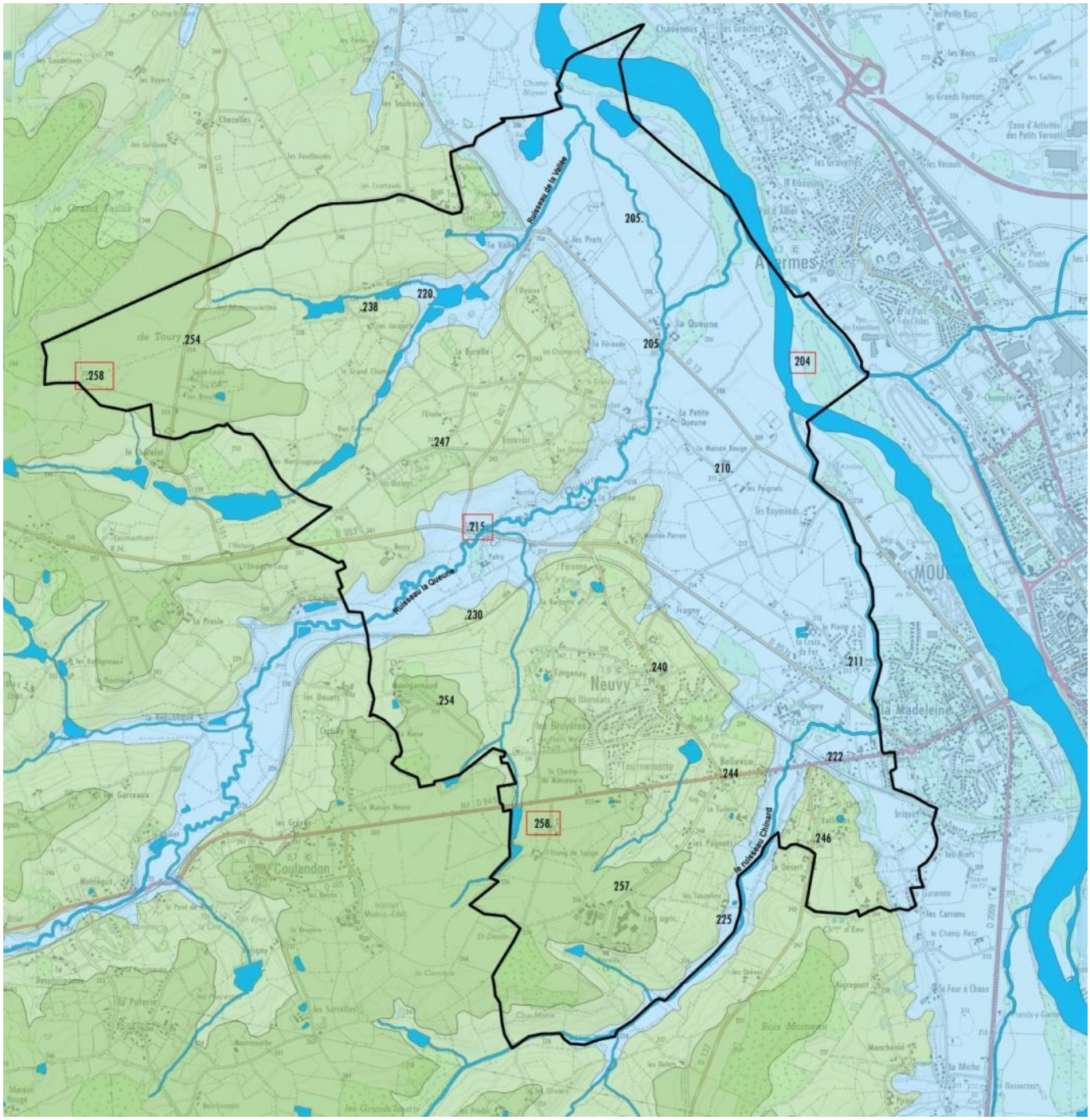
Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU de NEUVY, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de NEUVY, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.

Après l'arrêt du PLU et suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues. Celles-ci apparaissent en bleu.

1 GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE, FONDEMENTS DE SON OCCUPATION

1.1 – LE RELIEF



Carte topographique schématique

Topographie
>250
250-225
< 225 m

Hydrographie
Cours d'eau

0 500m

Le territoire de la commune de Neuvy est établi sur un plateau faiblement surélevé s'ouvrant sur les terrasses alluviales du val d'Allier.

Le relief se présente ainsi sous trois aspects :

un plateau étendu s'inclinant progressivement d'Ouest en Est sur 45 m de dénivelé avec un secteur sommital latéral culminant à 250 m ;

une bande de coteaux festonnés par l'érosion s'inclinant fortement vers l'Allier sur une dénivelé de 15 à 20 m ; l'entaille la plus importante est le vallon de la Queune, cours d'eau central de Neuvy;

une large plaine alluviale s'inclinant faiblement sur une dénivelée de 10 m jusqu'au bord de la rivière Allier.

La plaine alluviale de l'Allier.

Plateaux agricoles et bocagers.

Le vallon de la Queune.

1.2 – HYDROGRAPHIE

La rivière Allier marque la limite communale nord-est de NEUVY.

La commune se situe dans le bassin versant de l'Allier, en rive gauche, et appartient ainsi au bassin Loire Bretagne.

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau, affluents de la rive gauche de l'Allier :

La rivière la Queune, affluent principal et direct de l'Allier, traverse la commune selon un axe sud-ouest / nord-est.

Le ruisseau de la Vallée chemine sur la moitié nord de la commune et se jette dans l'Allier au niveau de la pointe nord de la commune.

Le ruisseau de la Vallée présente un cours ponctué d'une série d'étangs. Les abords sont fréquemment occupés par des zones humides.

Le ruisseau du Chinard marque la limite communale Est, avant de se jeter dans l'Allier à proximité du terrain de football.

D'autres petits cours d'eau, la plupart à caractère intermittents, drainent le territoire.

Etang sur le ruisseau de la Vallée.

Rivière la Queune, à hauteur du hameau de la Petite Queune.

Pentes de la terrasse alluviale.

Les petits cours d'eau ont été travaillés et aménagés avec mise en place d'étangs en série.

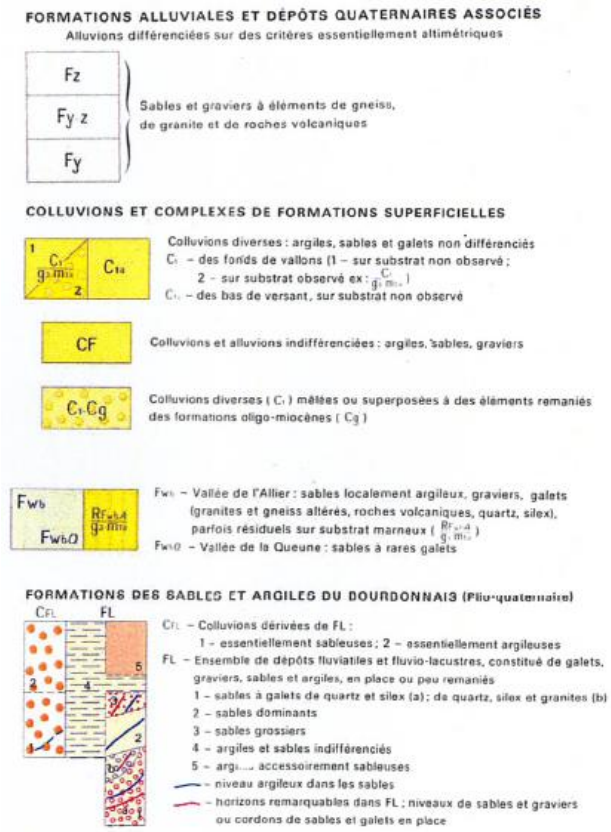
1.3 – GEOLOGIE

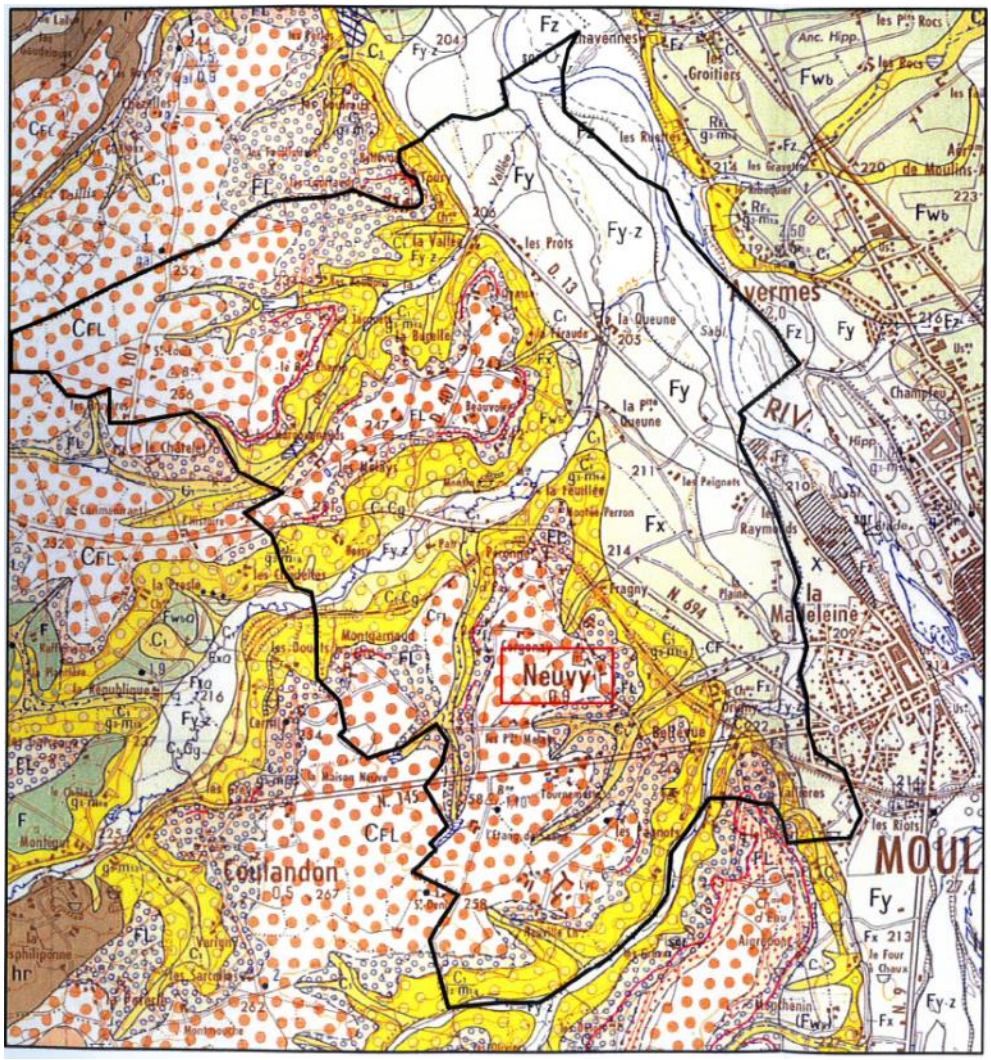
La moitié ouest de la commune s'étend sur des **formations plio quaternaires dites sables et argiles du Bourbonnais.**

Il s'agit de dépôts anciens de l'Allier prenant la forme de colluvions à dominance argileuse.

Les bas de versants et les fonds de vallons sont formés de **colluvions diverses** (argiles, sables, galets) noyés dans une matrice argilo sableuse.

La partie Est de la commune s'étend sur les **formations alluviales de l'Allier.** Il s'agit de sables quartzo feldspathiques assez fins, non argileux, emballant une proportion notable de galets et graviers de granites, de gneiss, de quartz, et de roches volcaniques.





Carte géologique – source : BRGM.

1.4 - PEDOLOGIE

Les sols sont de type brunifiés : allant des sols bruns modaux sur alluvions anciennes, à sols bruns légèrement lessivés, puis à des sols lessivés à pseudogley. Cette grande commune de plus de 1900 ha a une vocation agricole essentiellement d'élevage, avec des plateaux en partie cultivés, et une plaine alluviale essentiellement céréalière.

1.5 – LE CLIMAT

La commune de NEUVY se situe dans une zone soumise à un climat d'allure continentale, assez pluvieux.

D'après la fiche climatologique 1971-2000 de la station Météo France d'Yzeure :

Les précipitations moyennes annuelles sont de 763 mm, avec un pic de 74 mm en septembre.

Le nombre annuel de jour de neige est compris entre 10 et 15.

Le brouillard est présent entre 30 et 40 jours dans l'année.

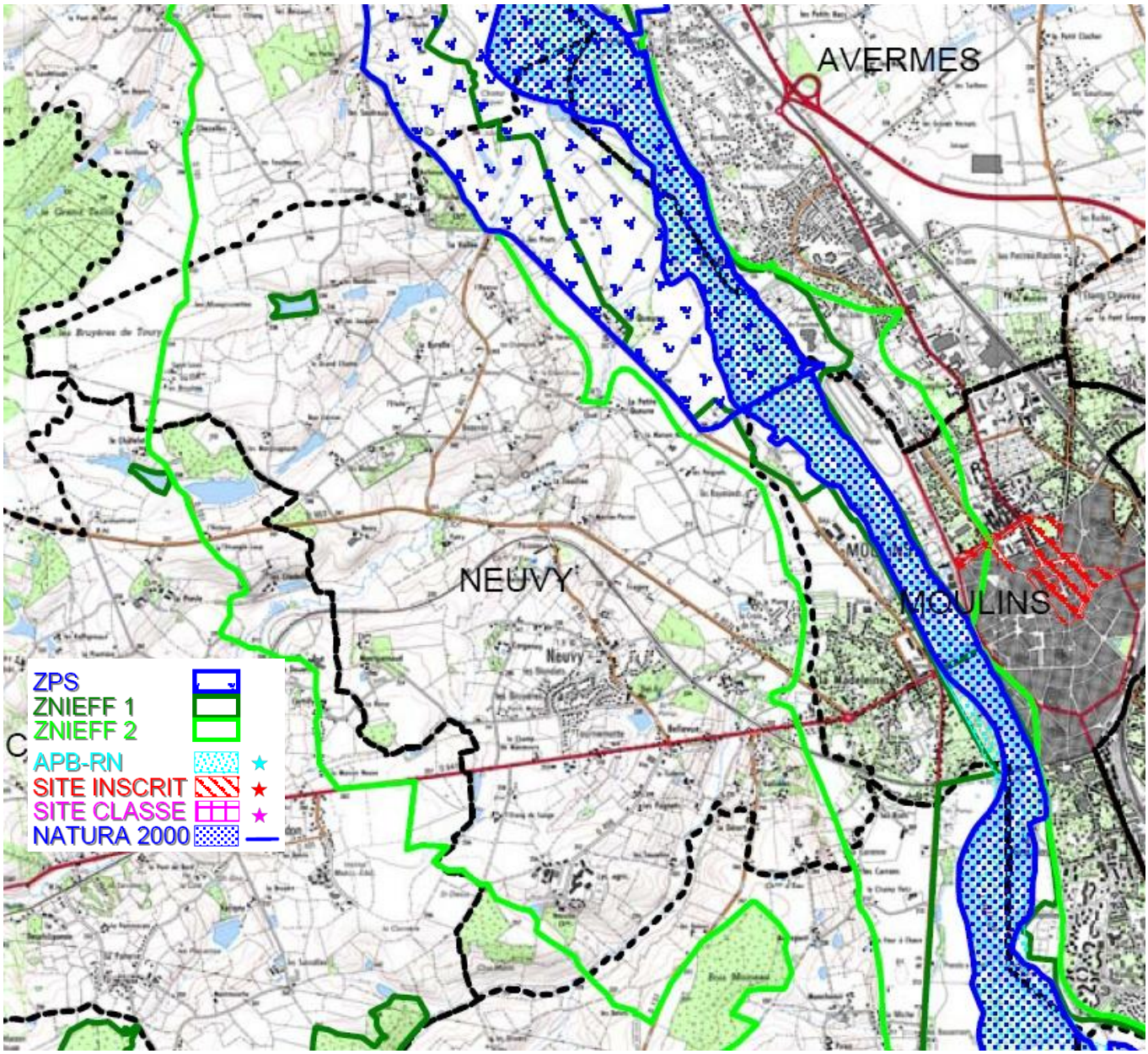
Les températures hivernales peuvent être assez basses. La température moyenne annuelle est de 11.2C.

D'après la rose des vents de la station de Neuvy, les vents dominants proviennent de l'ouest (22% d'occurrence), et dans une moindre mesure, du sud-est (12% d'occurrence).

2 LES ESPACES NATURELS

Les zonages naturels présents sur la commune de NEUVY :

Nom du Zonage	Type de Zonage
APB Oiseaux nichant au sol	Arrêté de Protection de Biotope
APB Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier nord	Natura2000
Val d'Allier Bourbonnais	Z.P.S.
ETANG DES BAUDONS	ZNIEFF de type 1
VAL D'ALLIER NORD	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2
FORETS DE PLAINE	ZNIEFF de type 2
Val d'Allier Bourbonnais	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux



Carte des zonages naturels – source : DREAL Auvergne, du 20.02.2012. (téléchargé le 22.03.2012)

2.1 – LES ZONAGES NATURELS

Les znieff

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

A noter : Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative.

Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés pour erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF des lotissements , des projets routiers , des carrières , des programmes de logements …Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement .

De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie…or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF.

En conséquent, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements…elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.

ZNIEFF de type 1 – Etang des Baudons

Identifiant SPN : 83P000411

Surface (en ha) : 2586.13

Identifiant DIREN : 00005107C

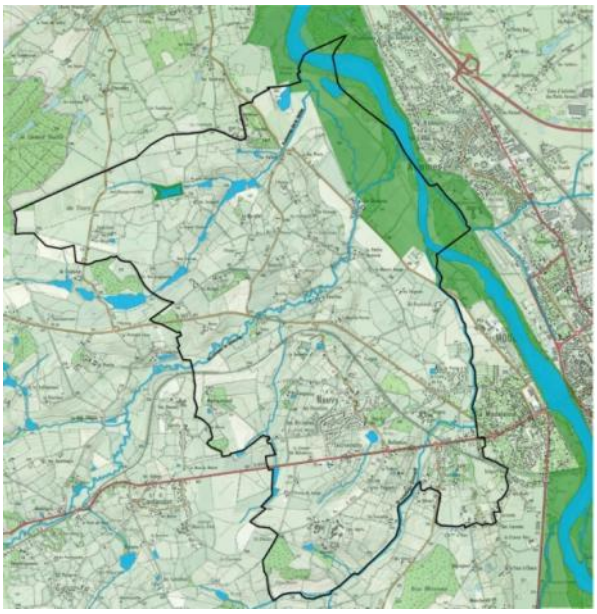
Le site se concentre sur la commune de NEUVY. Il concerne un des [illegible] es déterminantes concernent essentiellement des plantes hygrophiles.

ESPECES DETERMINANTES

Espèce	Statut dans la ZNIEFF	Période d'observation	Source	Abondance Code	Abondance Intervalle
Cyperus michelianus		- 2003	BRUGEL E.	0	- 0
Eleocharis ovata		- 2003	BRUGEL E.	0	- 0
Potentilla supina		- 2003	BRUGEL E.	0	- 0

ZNIEFF de type 1 – Val d'Allier Nord

Ce site couvre plusieurs communes dont NEUVY.



Emprise de la ZNIEFF. Source : DREAL Auvergne.

ESPECES DETERMINANTES

Espèce	Statut dans la ZNIEFF	Période d'observation	Source	Abondance Code	Intervalle
Actites hypoleucos	R	- 2000	LPO Auvergne	0	- 0
Aiolopus thalassinus		- 2004	BRUGEL E.	0	- 0
Aira caryophyllea multiculmis		- 2004	SEYTRE L.	0	- 0
Alcedo atthis	R	- 2000	LPO Auvergne	0	- 0
Anax parthenope		2001 - 2002	VRIGNAUD S.	0	- 0
Brachytron pratense		1996 - 2002	LOHR M.	0	- 0
Burhinus oedicnemus	R	- 2000	LPO Auvergne	0	- 0
Calopteryx haemorrhoidalis		- 2002	LOHR M.	0	- 0
Calopteryx virgo meridionalis		1995 - 1996	LOHR M.	0	- 0
Calopteryx xanthostoma		2001 - 2001	KNIJF G.D.	0	- 0
Castor fiber	R	1993 - 2004	COURTOIS R.	0	- 0
Centaurea paniculata		- 1999	DESCHATRES R., PIC G., DESHOMMAIS	0	- 0
Cerambyx cerdo		- 2001	Ligue de Protection des Oiseaux Auvergne	0	- 0
Ceriagrion tenellum		1995 - 2001	LOHR M.	0	- 0
Charadrius dubius	R	- 2000	LPO Auvergne	0	- 0
Ciconia ciconia	R	- 2005	LPO Auvergne	0	- 0
Coenagrion mercuriale		1995 - 2001	Conservatoire des Sites de l'Allier	0	- 0
Coenagrion scitulum		1995 - 2002	LOHR M.	0	- 0
Crassula tillaea		- 2004	SEYTRE L.	0	- 0
Cyperus michelianus		- 2005	BRUGEL E.	0	- 0
Elaphe longissima		- 2001	GILARD B.	0	- 0
Glyceria maxima		- 2002	BRUGEL E.	0	- 0

Gomphus flavipes		1995	-	2002	VRIGNAUD S.	0	-	0
Hottonia palustris			-	2001	VRIGNAUD S.	0	-	0
Hyla arborea			-	2005	RAMBOURDIN M.	0	-	0
Lestes barbarus		2000	-	2001	KNIJF G.D.	0	-	0
Libellula fulva		1995	-	2001	LOHR M.	0	-	0
Lupinus angustifolius reticulatus			-	2004	SEYTRE L.	0	-	0
Lycaena dispar			-	2001	GILARD B.	0	-	0
Merops apiaster	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Mibora minima			-	2005	SEYTRE L.		-	0
Milvus migrans	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Oenothera villosa			-	2001	DESCHATRES R.	0	-	0
Ophiogomphus cecilia		1995	-	2002	LOHR M.	0	-	0
Platycnemis acutipennis		1995	-	1996	LOHR M.	0	-	0
Pulicaria vulgaris			-	2005	BRUGEL E.	0	-	0
Ranunculus paludosus			-	2004	SEYTRE L.	0	-	0
Rhodeus amarus			-	2000	Conseil Supérieur de la Pêche Auvergne-Limousin	0	-	0
Riparia riparia	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Sterna albifrons	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Sterna hirundo	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Sylvia curruca	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Sympetrum meridionale		2000	-	2001	KNIJF G.D.	0	-	0
Triturus cristatus			-	2000	LE BARZ C., Conservatoire des Sites de l'Allier	0	-	0
Ulmus laevis			-	2004	SEYTRE L.	0	-	0
Unio crassus			-	2002	VRIGNAUD S.	0	-	0
Upupa epops	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0
Vanellus vanellus	R		-	2000	LPO Auvergne	0	-	0

A rechercher coquille mais présence d'une population vivante fortement possible

ZNIEFF de type 2 – Forêt de plaine

La ZNIEFF de type 2 Forêts de Plaine est un secteur très vaste qui borde le territoire communal.

La zone est concernée par la présence de vastes massifs boisés (exemple à proximité de la commune : forêt de Marigny, forêt de Moladier, …).

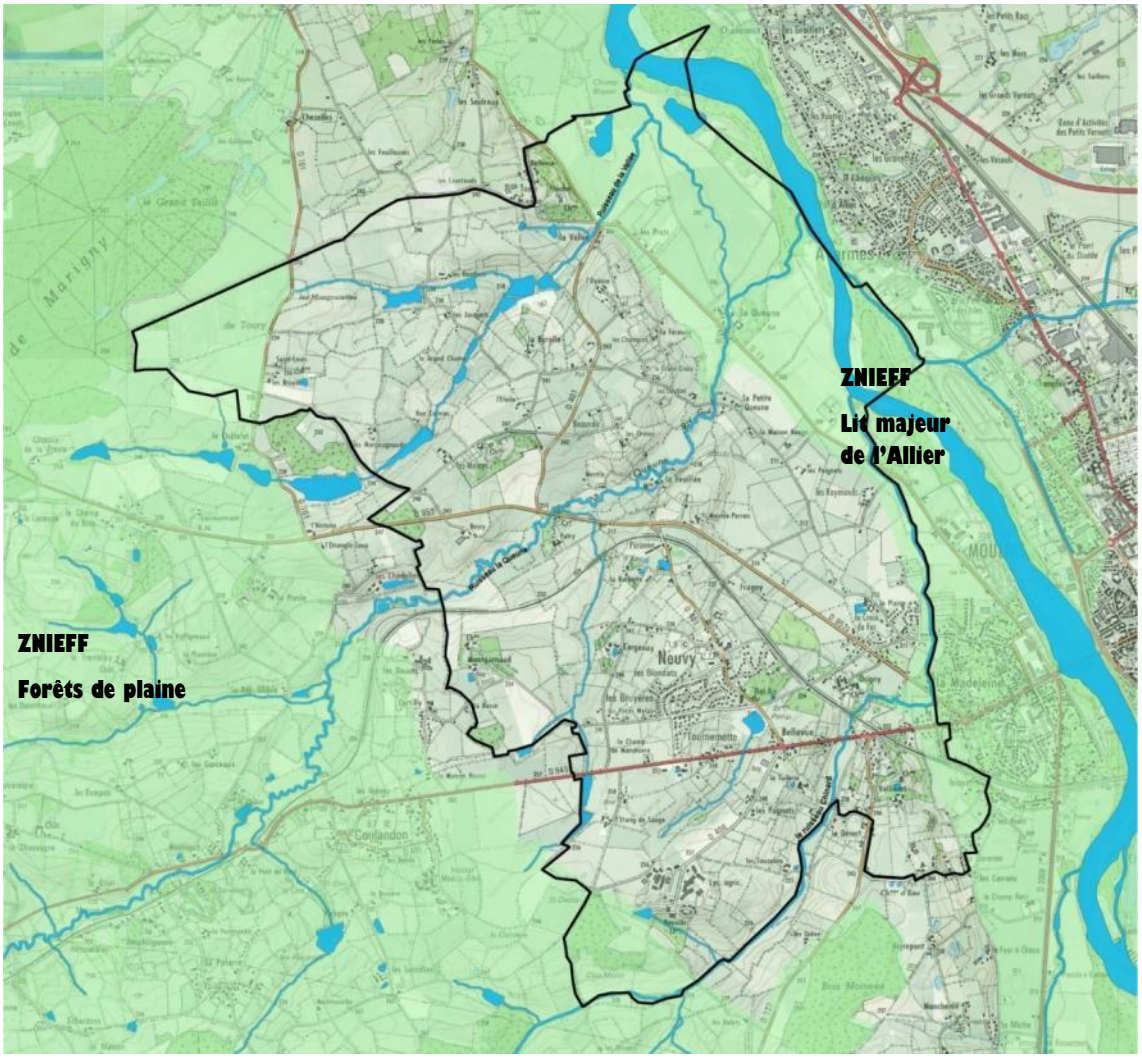
Intérêt des sites :

Les massifs boisés développent essentiellement des chênaies – charmaies. Quelques plantations d'essences résineuses se composent de pins (pin sylvestre, pin noir, pin laricio).

La richesse faunistique : chevreuil, sanglier, avifaune riche (plus de 55 espèces nicheuses recensées).

ZNIEFF de type 2 – Lit Majeur de l'Allier

La ZNIEFF de type 2 est plus large que la ZNIEFF1 elle couvre globalement les formations alluviales de l'Allier.



Les APB

Articles L.411-1 et L.411-2, R.411-15 à R.411-17 du code de l'environnement.

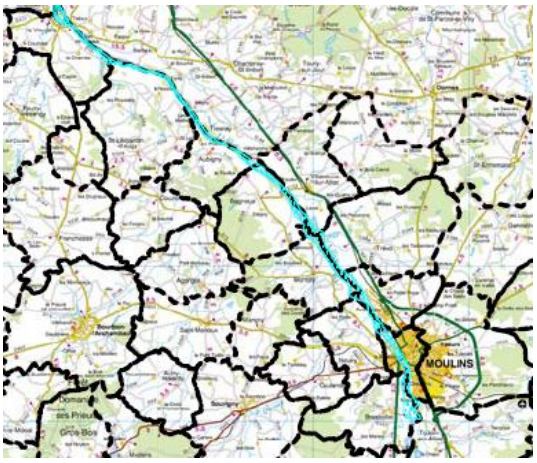
Circulaire n°90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

La commune dispose de 2 APB :

Rivière Allier

Oiseaux nichant au sol.



Localisation de l'APB ALLIER.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

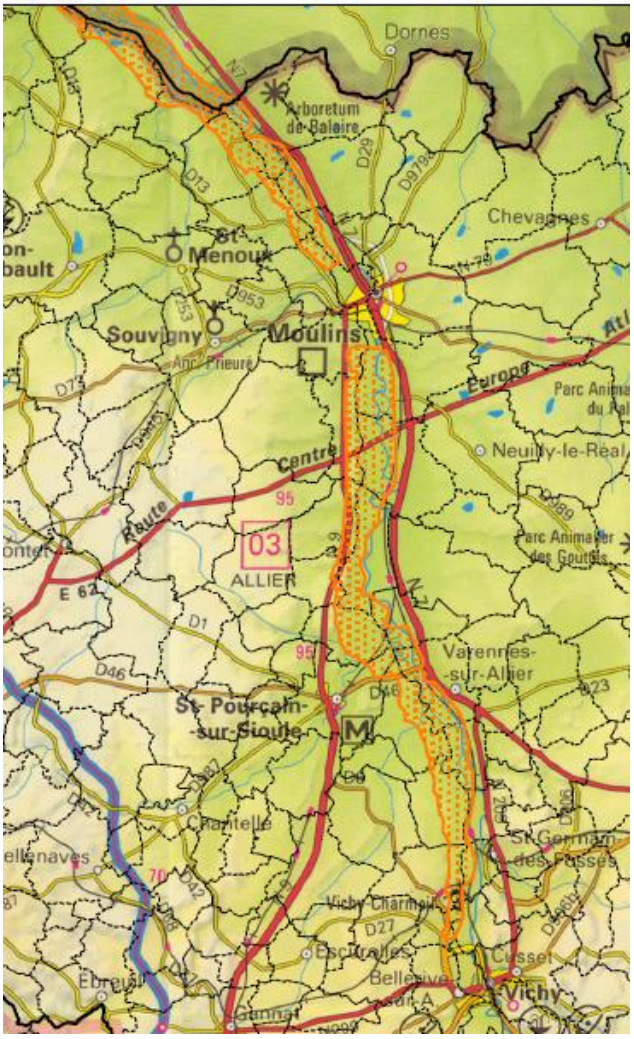
Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Sa création contribuera en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en juin 1992.

ZICO et site Natura 2000 ZPS - Val d'Allier Bourbonnais

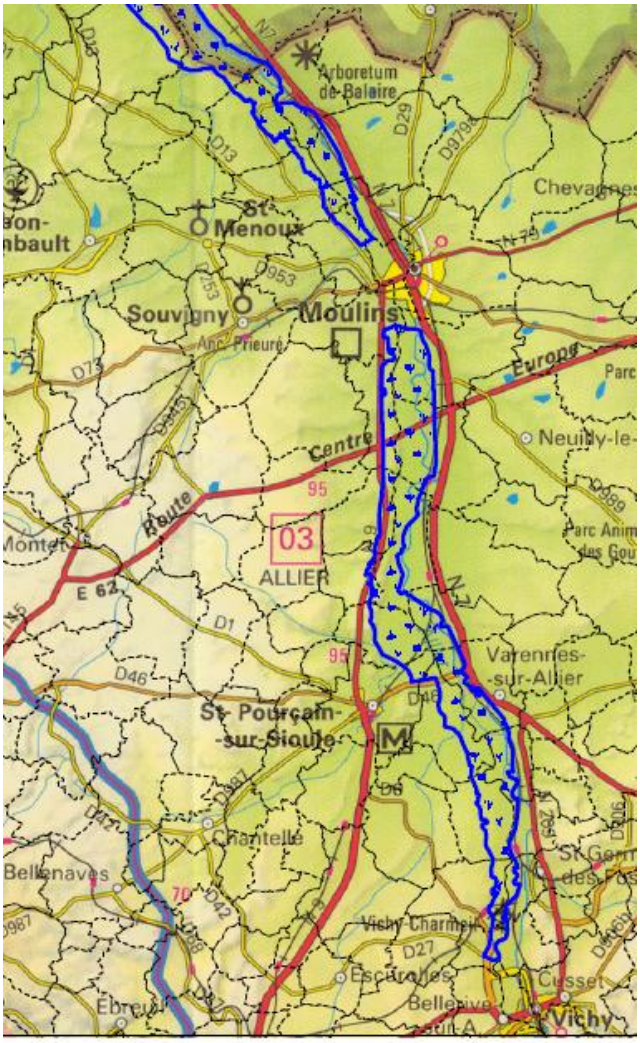
Ce site couvre plusieurs communes dont NEUVY, et s'étend sur 17 900 ha.

Dans un premier temps, ce site a été désigné ZICO – zone importante pour la conservation des oiseaux. A l'instar des ZNIEFF, les ZICO sont surtout des inventaires scientifiques, sans portée réglementaire.

Dans un second temps, le site a été repris et intégré dans le réseau Natura 2000. En application des Directives européennes, le site Natura 2000 a été désigné Zone de Protection Spéciale en 2005.



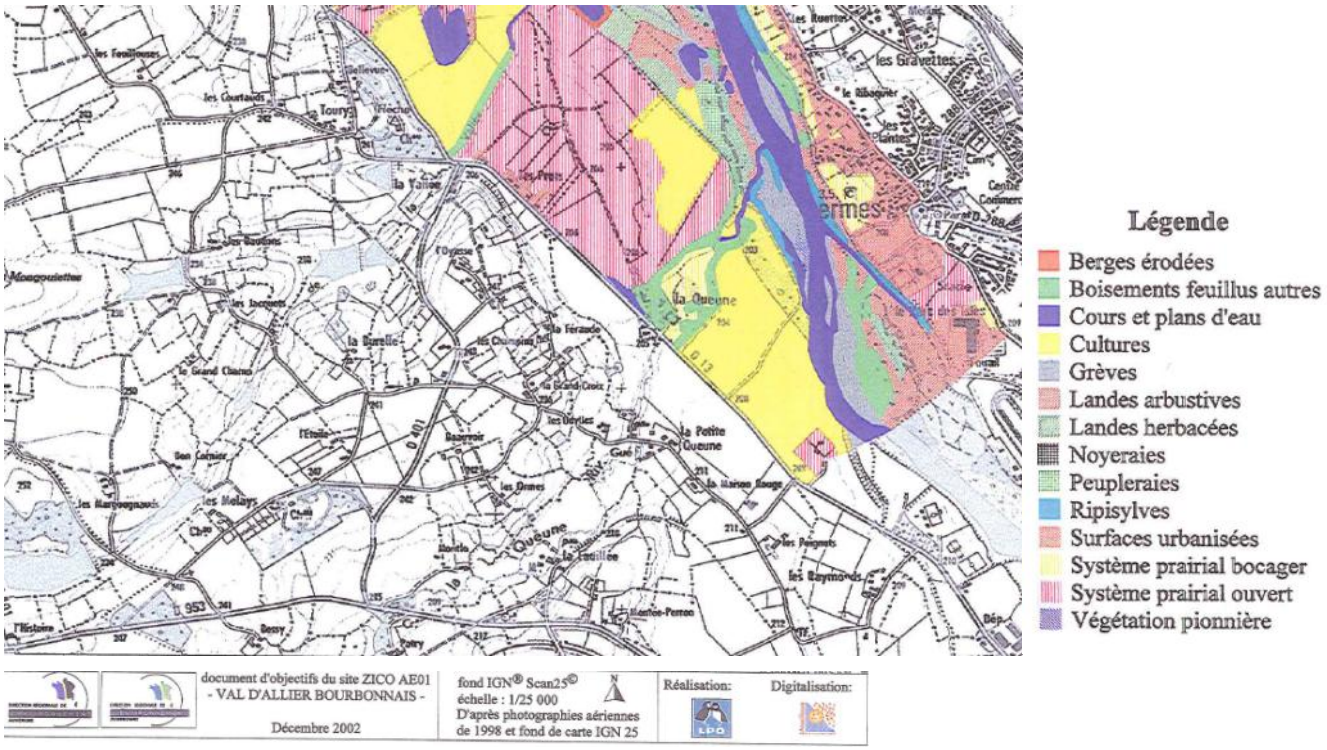
Emprise de la ZICO – source : DREAL Auvergne.



Emprise du site Natura 2000 ZPS. Source : DREAL Auvergne.

Le site concerne la large vallée alluviale de l'Allier, laquelle est une zone humide d'importance internationale (Convention de Ramsar). Le lit majeur est ample. La dynamique fluviale est importante. De nombreux méandres et une grande variété de biotopes coexistent.

Typologie des milieux naturels présents sur l'ensemble du site.	Milieux naturels présents sur la commune de NEUVY
Eaux douces stagnantes	Plans d'eau.
Eaux courantes	Cours d'eau.
Bras morts	
Grèves	Grèves.
Pelouses	
Prairies humides	
Landes	Landes herbacées.
Grandes cultures	Culture. Système prairial ouvert.
Bocage	Système prairial bocager.
Zones boisées (forêt alluviale, forêt de bois dur)	Boisements feuillus et autres
	Peupleraies.



Cette variété de milieux est directement corrélée à l'existence de la dynamique qui permet un renouvellement constant.

Au total, 254 espèces d'oiseaux fréquentent le site, dont 106 nicheuses.

L'existence de cette zone humide permet la nidification d'espèces parfois rares : 5 espèces de hérons arboricoles, une forte population de milans noirs et d'oedicmènes criards, plusieurs colonies de sternes pierregarin, de Guepiers d'Europe et d'hirondelles de rivage.

En migration et en hivernage, le site est d'une importance majeure.

II.A LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Les oiseaux d'intérêt communautaire sont les espèces inscrites à l'annexe I de la directive du conseil CEE n°79 / 409 du 2 avril 1979, annexe modifiée par la directive 97/49/CE du 29 juillet 1997.

II.A.1 Liste des espèces (source : bilan LPO)

a Les espèces régulières :

Les oiseaux d'intérêt communautaire recensés régulièrement sur le site peuvent être classés en trois catégories :

- les espèces nicheuses ;
- les espèces migratrices ;
- les espèces hivernantes.

Les espèces nicheuses :

Pour chaque espèce ont été cartographiés les habitats où l'espèce est présente, ainsi que les habitats potentiels de l'espèce.

NOM FRANCAIS :	*NOM LATIN :*	*EFFECTIFS NICHEURS (source : LPO Auvergne, 2002)*	*REMARQUE*	*STATUT*
ARDEIDAE				
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	130 à 240 couples	intérêt majeur	Estivant
Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	0 à 1 couple	intérêt majeur	Estivant
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	30 à 60 couples	intérêt majeur	Estivant
CICONIIDAE				
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	7-8 couples	intérêt majeur	Estivant
ACCIPITRIDAE				
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	3 à 5 couples		Estivant
Milan noir	*Milvus migrans*	30 à 70 couples	intérêt majeur	Estivant
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	0 à 5 couples		Sédentaire
Busard cendré	*Circus pygargus*	0 à 5 couples		Estivant
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	Non nicheur, zone de chasse		Estivant
OTIDIDAE				
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	Disparu		Estivant
BURHINIDAE				
Oedicnème criard	*Burhinusoedicnemus*	90 à 200 couples	intérêt majeur	Estivant
STERNIDAE				
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	60 à 100 couples	intérêt majeur	Estivant
Sterne naine	*Sterna albifrons*	30 à 60 couples	intérêt majeur	Estivant
ALCEDINIDAE				
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	15 à 30 couples		Sédentaire
PICIDAE				
Pic cendré	*Picus canus*	? (rare)		Sédentaire
Pic noir	*Dryocopus martius*	1 à 2 couples		Sédentaire
ALAUDIDAE				
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Fréquente (> 100 couples)		Sédentaire
MOTACILLIDAE				
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Disparu		Estivant
LANIIDAE				
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Fréquente (> 100 couples)		Estivant

Les oiseaux ayant un intérêt majeur sont les espèces fortement liées au milieu fluvial et les plus remarquables.

Les espèces hivernantes :

NOM FRANCAIS :	*NOM LATIN :*	*EFFECTIFS HIVERNANTS (source : LPO Auvergne, 2002)*
ARDEIDAE		
Grande aigrette	*Egretta alba*	
ANATIDAE		
Harle piette	Mergus albellus	
ACCIPITRIDAE		
Milan royal	*Milvus milvus*	1 à 5 individus
Pygargue à queue blanche	*Haliaeetus albicilla*	1 à 2 individus
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	5 à 2 individus
FALCONIDAE		
Faucon émerillon	*Falco colombarius*	1 à 10 individus
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	1 à 3 individus
GRUIDAE		
Grue cendrée	*Grus grus*	Plus de 1000 individus
BURHINIDAE		
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	hivernant occasionnel
STRIGIDAE		
Hibou des marais	*Asio flammeus*	0 à 12 individus

Remarque : le Grand cormoran continental ne figure plus parmi les espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux.

Les espèces migratrices :

NOM FRANCAIS :	*NOM LATIN :*	*EFFECTIFS MIGRATEURS (source : LPO Auvergne, 2002)*
ARDEIDAE		
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	?
CICONIIDAE		
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	0-15 individus
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	0-30 individus
ACCIPITRIDAE		
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	200 à 500 individus
Milan royal	*Milvus milvus*	200 à 500 individus
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	30 - 100 individus
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	
Busard cendré	*Circus pygargus*	
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	1 à 10 individus
PANDIONIDAE		
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	100 - 200 individus
FALCONIDAE		
Faucon émerillon	*Falco colombarius*	10 à 50 individus
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	5 - 15 individus
GRUIDAE		
Grue cendrée	*Grus grus*	1 000 à 10 000 individus
RECURVIROSTRIDAE		
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	0 - 5 individus
CHARADRIIDAE		
Pluvier doré	Pluvialis apricaria	
SCOLOPACIDAE		
Barge rousse	*Limosa lapponica*	
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	20 à 50 individus
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	40 à 60 individus
STERNIDAE		
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	10 – 30 individus
Guifette noire	*Chlidonias niger*	10 – 40 individus
STERNIDAE		
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	90 à 100 couples
Sterne naine	*Sterna albifrons*	50 à 60 couples
MOTACILLIDAE		
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	?
LANIIDAE		
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	?

b Les espèces occasionnelles (source LPO, 2002)

FAMILLE	*NOM FRANCAIS :*	*NOM LATIN :*	*STATUT*
GAVIIDAE	Plongeon arctique	*Gavia arctica*	migrateur ou hivernant
	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	migrateur ou hivernant
PODICIPEDIDAE	Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	migrateur ou hivernant
PELECANIDAE	Pélican blanc	*Pelecanus onocrotalus*	passage
ARDEIDAE	Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	hivernant
	Blongios nain	*Ixobrichus minutus*	migrateur
THRESKIORNITHIDAE	Ibis falcinelle	*Plegadis falcinellus*	passage
	Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	migrateur
PHOENICOPTERIDAE	Flamant rose	*Phoenicopterus ruber*	passage
ANATIDAE	Cygne de Bewick	*Cygnus bewickii*	hivernant
	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	hivernant
	Bernache nonnette	*Branta leucopsis*	migrateur
	Fuligule nyroca	*Aythia nyroca*	migrateur
ACCIPITRIDAE	Vautour fauve	*Gyps fulvus*	passage
	Aigle criard	*Aquila clanga*	hivernant
	Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	passage
	Faucon d'Eléonore	*Falco eleonorae*	migrateur
RALLIDAE	Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	migrateur
	Marouette poussin	*Porzana parva*	migrateur
	Râle des genêts	*Crex crex*	migrateur
OTIDIDAE	Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	migrateur
GLAREOLIDAE	Glaréole à ailes noires	*Glareola nordmanni*	passage
SCOLOPACIDAE	Bécassine double	*Gallinago media*	migrateur
	Phalarope à bec large	*Phalaropus fulicarius*	migrateur
LARIDAE	Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	passage
STERNIDAE	Sterne hansel	*Gelochelidon nilotica*	migrateur
	Sterne caspienne	*Sterna caspia*	migrateur
	Sterne arctique	*Sterna paradisea*	migrateur
STRIGIDAE	Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	passage
CAPRIMULGIDAE	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	passage
ALAUDIDAE	Alouette calandre	*Melanocorypha calandra*	passage
	Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	passage
SYLVIDAE	Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	passage
EMBERIZIDAE	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	migrateur

b Les autres espèces nicheuses inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

L'Alouette lulu (> 100 couples) : comme sa cousine, l'Alouette des champs, l'Alouette lulu est un petit oiseau brun, plutôt terrestre, habitant les milieux ouverts et chantant en vol. Elle n'apprécie pas les grandes plaines cultivées intensives, mais recherche les collines plutôt sèches, les vignobles en coteau, les prairies bocagères, les herbages avec quelques buissons et bosquets comme les prairies ou francs bords pâturés du Val d'Allier. Elle est bien répandue en Auvergne, mais l'intensification de l'agriculture, le déclin de l'élevage extensif, la déprise agricole et les reboisements réduisent les habitats favorables à l'espèce. Dans le Val d'Allier, l'espèce est présente sur une majeure partie du linéaire avec des densités particulièrement importantes sur toutes les zones de landes et de pelouses. Les mesures de gestion favorables à l'espèce sont le maintien des zones bocagères, le maintien de la dynamique fluviale qui assure la pérénité de milieux pionniers (grèves, pelouses, landes herbacées) qui lui sont très favorables, l'entretien des francs bords par le pâturage extensif afin d'éviter leur fermeture suite au développement de la fruticée. Dans les zones agricoles, la mise en place de jachères « faune sauvage », de bandes enherbées, la plantation d'arbres isolés et de haies permettraient de reconstituer des zones favorables à cette espèce.

La Bondrée apivore (3-5 couples) : il s'agit d'un rapace diurne souvent confondu avec la Buse variable. Elle a cependant une biologie et une alimentation très différentes : migratrice, la bondrée hiverne en Afrique et se nourrit principalement de guêpes et bourdons (dont elle déterre les nids). Elle a besoin à la fois de forêts étendues pour nicher, et de milieux herbacés pour chasser (prairies, pelouses, bords de chemins, allées forestières, jeunes plantations, …). Cette espèce est répartie dans l'ensemble de la région Auvergne, et est notamment présente dans le Val d'Allier. Sa préservation nécessite à la fois le maintien des boisements indispensables à sa reproduction, et de milieux herbacés qui constituent des biotopes d'alimentation (protection du bocage et des landes pâturées, remplacement du gyrobroyage par une fauche tardive pour les bords et accotements de chemins, entretien des francs bords par du pâturage extensif pour limiter l'embroussaillement).

Le Martin-pêcheur d'Europe (15-30 couples) : cet oiseau est largement réparti en France. Sur les bords de l'Allier, il est dispersé irrégulièrement tout au long de la rivière. Il creuse un terrier dans le sable ou la terre meuble d'un talus pour nicher. Il se nourrit de petits poissons (de 3 à 5 cm de long) pêchés en plongeant depuis un affût (branches au-dessus de l'eau, piquets), en bordure des cours d'eau ou dans les eaux stagnantes (boires, mares, gravières, …). Les principales menaces sont la pollution des eaux, les dérangements fréquents, les aménagements hydrauliques, les hivers froids. Le maintien de la dynamique fluviale et de secteurs érodables (sans enrochement et sans revégétalisation) garantie la bonne conservation de cette espèce.

Le Pic noir (1– 2 couples) : il s'agit du plus grand pic des forêts européennes. Au début du siècle, il ne fréquentait que les forêts de conifères ou les boisements mixtes des montagnes (Vosges, Alpes, Pyrénées, Massif Central, Jura). À partir des années 1950, une expansion a eu lieu et l'espèce a colonisé de nombreuses régions de plaine, en direction de l'ouest et du sud. Cet oiseau fréquente tous les types de boisements à condition qu'il y trouve des arbres importants pour y creuser son nid. Les grands massifs forestiers avec des hêtres sont toutefois beaucoup plus favorables que la forêt alluviale du Val d'Allier, où seuls quelques couples semblent nicher dans le périmètre ou à proximité. Le château de Lys et la zone de gravières de Bagneux sont les sites où la nidification est la plus probable. Sa présence semble assez récente (année 1990) et sa population reste limitée à cause de la faible abondance des boisements. A l'échelle régionale, l'espèce n'est pas particulièrement menacée, puisque elle est toujours en expansion. La préservation de boisements alluviaux et la conservation de vieux arbres sont favorables à l'espèce.

La Pie-grièche écorcheur (> 100 couples) : ce petit oiseau migrateur niche dans presque toute la France, mais une forte tendance à la régression est notée depuis plusieurs décennies dans pratiquement toute l'Europe. Il habite les milieux semi-ouverts riches en buissons (surtout épineux), en zones herbeuses, en insectes, et en perchoirs naturels ou artificiels de 1 à 3 m de hauteur. En Auvergne, cette espèces est abondante en moyenne montagne (DUBOIS et al., 2000) et est bien représentée dans les prairies pâturées du Val d'Allier, soit dans le bocage, soit dans les francs bords (landes et zones à végétation pionnière parsemées de massifs arbustifs du lit moyen). L'espèce est sensible aux fluctuations climatiques (suites d'étés frais et humides) et à l'intensification agricole. La conservation de la Pie-grièche écorcheur nécessite la préservation des prairies bocagères, des haies et talus, le maintien du pâturage extensif dans les francs bords. Les jachères faune-sauvage bordées de haies basses et épineuses peuvent également lui convenir.

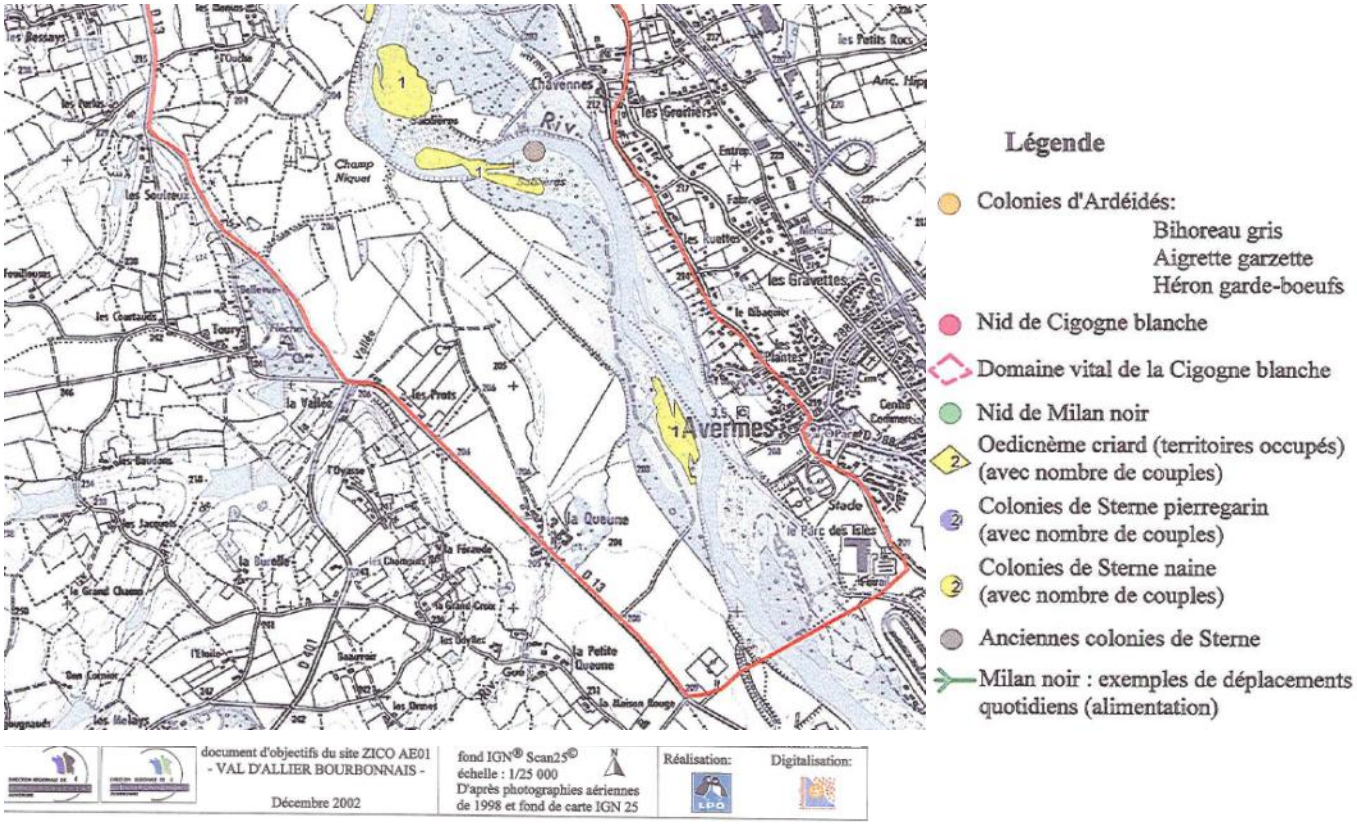
Le Pipit rousseline (0 – 5 couples) : ce petit oiseau migrateur rappelant une alouette (espèce terrestre des milieux ouverts au plumage brun) niche aujourd'hui principalement en région méditerranéenne, dans les Grands Causses et la façade maritime de l'Aquitaine. Cette espèce fréquente les milieux sablonneux ou rocailleux ouverts, les pelouses, le lit sec des cours d'eau, … Dans les années 1950, elle se reproduisait jusqu'en Belgique, mais son aire de répartition s'est considérablement réduite : ne subsistent que quelques petites zones d'occupation relictuelles, au nord de la région méditerranéenne, dont le Val d'Allier. L'espèce aurait disparu de l'Allier en 1982 (DUBOIS et al., 2000).

Le Busard cendré (0-5 couples) : ce rapace qui se nourrit essentiellement de rongeurs semble avoir fortement régressé dans le Val d'Allier bourbonnais ces dernières années, notamment les couples nichant dans les landes. Les rares couples qui se maintiennent aujourd'hui semblent nicher dans les zones agricoles du lit majeur en bordure, voire à l'extérieur de du périmètre de la ZICO. La perte des milieux semi-naturels que constituent les landes à pousser le Busard cendré à s'installer dans les prairies annuelles et les cultures céréalières du lit majeur. Les modifications agricoles actuelles (de la céréaliculture vers la maïsiculture) dans la vallée alluviale de l'Allier pourrait entraîner la disparition de l'espèce du site, en la privant de site de nidification et de ressources alimentaires suffisantes. La protection de cette espèce nécessite par le maintien des landes et le développement des mesures agri-environnementales. Elle nécessite également l'intervention de bénévoles pour sauver les nichées menacées par les moissons, une aide financière (remboursement de frais kilométriques) permettrait d'assurer la motivation des bénévoles. La sensibilisation des agriculteurs à la présence et à l'écologie de cette espèce ainsi qu'aux pratiques de moissons centrifuges doit être menée.

Le Busard Saint-Martin (0-5 couples) : ce rapace qui se nourrit essentiellement de rongeurs a quasiment disparu du Val d'Allier bourbonnais depuis le développement du maïs dans le lit majeur. Quelques couples nichent peut-être encore dans le lit moyen et dans les zones bocagères en limite occidentale de la ZICO. Contrairement au Busard cendré, cette espèce niche peu dans les cultures en Auvergne. La protection de l'espèce nécessite la protection des dernières zones de landes et le développement des mesures agri-environnementales.

L'Aigle botté : ce petit aigle forestier très rare n'est pas nicheur dans le périmètre ZICO, mais le site constitue une zone de chasse privilégiée pour les couples qui se reproduisent dans les grandes forêts de plaine réparties à l'Ouest de l'Allier. Son régime alimentaire éclectique (oiseaux principalement, mais aussi reptiles, mammifères et même insectes), son habileté en vol et des techniques de chasse diversifiées lui permettent de chasser dans des milieux très variés, des habitats ouverts à la forêt. Diverses mesures agri-environnementales peuvent permettre de maintenir la richesse des ressources alimentaires indispensables au maintien de l'espèce dans le département de l'Allier : maintien des prairies, maintien de haies, jachères faune-sauvage, bandes enherbées entre parcelles agricoles et en bordure des milieux naturels.

Espèces animales présentes sur l'ensemble du site.	Espèces animales présentes sur la commune de NEUVY.
Colonies d'Ardéidés : Bihoreau gris, Aigrette garzette, Héron garde bœuf	
Nid de Cigogne blanche	
Domaine vital de la Cigogne blanche	
Nid de Milan noir	
Oedicmène criard	3 sites.
Colonies de Sterne pierregarin	
Anciennes colonies de Sternes	1 site.
Milan noir : déplacements quotidiens	



<u>Les menaces et les dommages sont de plusieurs ordres :</u>

Pollutions d'origine agricole

Intensification de l'agriculture

Plantations de peupliers

Dérangements et aménagements.

<u>Les objectifs :</u>

Maintenir la dynamique fluviale qui réalimente périodiquement les bras morts et permet l'expression de la diversité des milieux.

Préserver la diversité des milieux, essentiel au maintien de la biodiversité.

Conserver des milieux ouverts par la conservation d'un certain pâturage extensif.

Limiter l'exploitation des granulats.

LES ESPECES NICHEUSES Carte : O4	L'ŒDICNEME CRIARD*(Burhinus oedicnemus)*

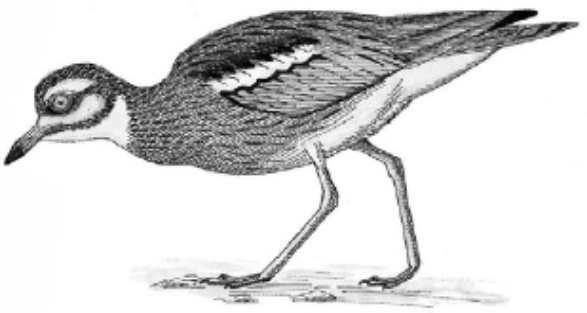
Espèce

Description et écologie

L'Œdicnème est un limicole (oiseau à grandes pattes et avec un bec assez long) de la taille du Vanneau huppé, caractéristique des steppes.

Il est migrateur et hiverne en péninsule Ibérique ou en Afrique. Peu d'oiseaux hivernent en France. Il se reproduit de fin mars à septembre, d'avril à juin.

Il se nourrit essentiellement, dans les milieux secs et chauds à végétation rase, d'invertébrés divers insectes (coléoptères, orthoptères, fourmis, forficules, chenilles), araignées et myriapodes, ainsi que mollusques terrestres, lombrics. Il a des moeurs essentiellement nocturnes et crépusculaires.



Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

L'Œdicnème criard possède une vaste aire de distribution, depuis le SE asiatique jusqu'aux îles Canaries. Il était traditionnellement présent dans la plupart des pays européens à l'exception des pays scandinaves et baltes. Il est encore aujourd'hui bien représenté dans la péninsule Ibérique (25 à 30 000 couples) et en France (5000-9000 couples). Ces deux régions représentent représentent 20% de l'effectif européen, hors Turquie et Russie.

En Auvergne, la population régionale est estimée à 400-800 couples et représente 9% de l'effectif national. Les effectifs semblent globalement stables sur le cours de l'Allier bourbonnais et dans le bocage. Les ZICO accueillent environ 50% de l'effectif régional.

Le recensement effectué en 2000 montre qu'une part importante de la population est concentrée dans la partie Sud de la ZICO « Val d'Allier borubonnais » (qui correspond au territoire de la réserve Naturelle) avec 64 couples. Au nord de Moulins, l'espèce est moins représentée avec 26 couples réparties jusqu'au nord de Villeneuve. Plus en aval, l'absence de méandres (et donc de vastes zones de grèves) ne permet plus sa nidification. L'effectif global de la ZICO est donc estimé à 90 couples, représentant entre 12 et 25 % de l'effectif régional et entre 1 et 2 % de la population nationale.

Les effectifs présents en halte migratoire sur les zones herbacées des grands méandres étaient de 2 000 et 3 000 individus dans les années 1970. Au début des années 1980, le maximum évalué est seulement de 500 oiseaux, 4 à 5 méandres concentrent la majorité des effectifs (Vermillière, Verdelet, Bessay, Monétay et les Echerolles).

L'état de conservation est encore favorable sur le lit moyen où les effectifs sont stables, mais très défavorable sur le lit majeur, où il a quasiment disparu.

Enjeu patrimonial

En Europe, l'espèce a régressé dans tout le nord de son aire de répartition (disparition d'Allemagne, des Pays-Bas, considérable raréfaction en Angleterre). Les populations du nord de la France accusent également un déclin (régression dans la Somme, la Vallée de la Seine, la Champagne et l'Alsace).

L'Oedicnème est inscrit sur la liste rouge des Oiseaux menacés en Auvergne dans la catégorie « en déclin ». Le Val d'Allier bourbonnais a une responsabilité forte pour la conservation de l'espèce en France, dans la mesure où il abrite la dernière population française liée aux plages de galets des rivières. Au niveau régional, il s'agit d'un site d'importance majeure sur le plan quantitatif.

Atteintes à l'espèce et/ou à son habitat

Le facteur majeur du déclin de l'Œdicnème criard au niveau du lit majeur est le développement des grandes cultures intensives, au détriment des friches, landes, pelouses et jachères qui lui sont indispensables. Par ailleurs, les cultures actuelles (maïs, céréales d'hiver, colza) sont moins diversifiées qu'autrefois et sont peu favorables à la reproduction de l'espèce, car le couvert végétal est trop haut au printemps, à l'exception du maïs au moment du semis (sur une période trop courte pour permettre la reproduction). Les méthodes de défense adoptées par l'espèce en période de reproduction (fuite des adultes, nids et poussins devenant introuvables grâce à leur camouflage) sont très efficaces face aux prédateurs naturels, mais inadaptées devant les engins agricoles.

L'irrigation par arrosage et l'utilisation massive de pesticides, qui réduit ses ressources alimentaires constituées de gros insectes, sont particulièrement défavorables à l'oiseau.

Sur les grèves du lit moyen, le biotope reste toujours favorable à l'espèce, mais la forte fréquentation (promeneurs, chiens, véhicules tout-terrain, parfois les bovins) de certains secteurs entraîne un fort dérangement et la destruction des pontes. Enfin, la faible dynamique fluviale de certains secteurs a entraîné un manque de renouvellement des zones de grève favorables à l'espèce.

Habitat de l'Œdicnème criard

Description de l'habitat

Oiseau caractéristique des steppes, des savanes et des semi-déserts, les habitats naturels en Europe sont les grèves des grands cours d'eau, les dunes côtières, les landes et les pelouses sèches. Il affectionne les sols perméables, sableux ou calcaires à végétation rase et clairsemée.

L'espèce s'est adaptée à des milieux de substitution : zones agricoles avec un paysage varié en mosaïque (cultures, vergers, vignes), marais salants, terrains militaires, carrières, terrains de golf.

Dans le Val d'Allier bourbonnais, l'Œdicnème occupe avant tout les grandes plages de galets pourvues d'une végétation herbacée maigre et disparate. Il fréquente également, la nuit, les zones périphériques constituées par les pacages, les landes ouvertes et les cultures. La nidification antérieure de l'espèce dans tout le lit majeur se limite aujourd'hui au seul lit moyen, suite à l'intensification agricole (disparition des prairies et des landes, spécialisation agricole dans le maïs irrigué, irrigation). Par contre le lit majeur est encore fréquenté pendant la migration ou hors période de reproduction.

Exigences écologiques

L'Œdicnème affectionne les milieux secs et chauds présentant des zones de végétation rase et clairsemée, riches en insectes, escargots et limaces. Oiseau timide et farouche, il recherche un territoire peu soumis aux dérangements et exempt d'éclairage nocturne artificiel auquel il est très sensible.

L'Œdicnème se maintient dans les zones de grandes cultures, tant qu'il a à disposition, en toute saison, des parties de son territoire présentant une végétation de type steppique. Ceci lui est assuré par la diversité des cultures (zones nues - betteraves, pommes-de-terre, jeunes céréales et luzerne, semis de maïs - ou herbacées : jachères, prairies extensives). Les champs de maïs ne sont favorables que transitoirement, au printemps, au moment des semis, l'irrigation de cette culture étant défavorable à l'espèce. La taille du territoire dépend fortement de la qualité du biotope fréquenté, il s'étend globalement dans un rayon de 300 à 1000 m autour du nid, soit une superficie de 10 à 100 ha.

Les densités des nicheurs sont très inégales selon les sites, de 0,6 couple/100 ha en zone de culture à 3 couples/100 ha en milieu favorable (Crau par exemple). Des "micro colonies" (comptant de 3 à 4 couples pour une trentaine d'ha) peuvent se rencontrer dans des biotopes très favorables mais limités comme les plages de galets des bords de l'Allier.

Dynamique naturelle de l'habitat

Pour le lit moyen soumis aux crues régulières de l'Allier, la dynamique fluviale permet la création continuelle de milieux pionniers (plages de galets) qui constituent l'habitat de l'espèce. Sur les francs bords et les pelouses du lit majeur le pâturage extensif permet un entretien des milieux herbacés favorables à l'espèce. Toutefois, ces espaces ont tendance à évoluer naturellement vers des fourrés denses suite à l'abandon progressif du pâturage.

Menaces de dégradation potentielles du biotope et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Dynamique fluviale active, qui permet la régénération des plages de galets dans le lit moyen.	Embroussaillement des milieux ouverts
Facteurs humains	Agriculture extensive. Maintien du pâturage extensif sur les francs bords.	Dérangement sur les plages de galets (promeneurs, chiens, véhicules tout terrain, bovins). Spécialisation et intensification de l'agriculture dans le lit majeur (disparition des landes et prairies, maïsiculture, irrigation). Régression du pâturage extensif sur certains secteurs des francs bords Destruction des nichées par les engins agricoles. Aménagement des grands fleuves et perturbation de la dynamique fluviale. Exploitation des granulats, qui entraîne à la fois une perturbation de la dynamique fluviale et une détérioration des habitats de l'espèce.

Préconisations de gestion de l'Œdicnème criard

Concernant l'habitat :

- Maintien de la dynamique fluviale qui garantit le renouvellement de vastes surfaces de grèves à végétation herbacée pionnière ;
- Maintien du pâturage extensif dans les zones de francs bords ;
- Favoriser le maintien des dernières landes et prairies extensives du lit majeur entretenu par un pâturage extensif ;
- Favoriser les jachères faune-sauvage (sans traitements chimiques) et les bandes enherbées favorables à l'espèce dans les zones de grande culture du lit majeur. L'idéal pour la conservation de l'espèce serait de favoriser une agriculture moins intensive, recréant un paysage en mosaïque (cultures diversifiées, herbages) avec diminution des traitements chimiques et limitation des passages d'engins agricoles, maintien et entretien si possible par pâturage d'ovins, des jachères et pelouses sèches. Ce type de gestion ne semble pas compatible avec le contexte agricole actuel.

Concernant l'espèce :

- Communication pour limiter les sources de dérangement (promeneurs, chiens, véhicules tout-terrain, bovins) sur les zones de plages de galets favorables ;
- Mise en place d'un plan de pâturage des francs bords, permettant de mettre en défens les zones de galets pendant la période de reproduction (avril à juillet) ;
- Recensement précis de la population.

Classification – Statut

Oiseaux
Famille des Burhinidés

Protégé en France.
Annexe I Directive Oiseaux.
Annexe II Convention de Berne et de Bonn.

LES ESPECES NICHEUSES Carte : O4	LA STERNE PIERREGARIN *(Sterna hirundo)*

Espèce

Description et écologie

La Sterne pierregarin ressemble à une petite mouette. Elle est migratrice et hiverne sur les côtes occidentales africaines.
Espèce grégaire, les sternes s'installent en colonie plus ou moins importante où les couples nichent à quelques dizaines de cm les uns des autres. L'espèce peut nicher en couple isolé comme en colonie de plusieurs centaines d'oiseaux.
Comme toutes les espèces de sternes, la pierregarin se nourrit surtout de petits poissons nageant près de la surface, mais également d'insectes, de crustacés, de mollusques et de vers marins.

Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

La Sterne pierregarin habite tous les pays européens mais de façon inégale et diffuse. En France, elle possède trois populations bien distinctes : une première sur les rivages de l'Atlantique et de la Manche, une sur le littoral méditerranéen, le Rhône et la Durance et une troisième, continentale, répartie le long des grandes vallées alluviales. La population française compte environ 5 000 couples, soit 2,5% des effectifs européens.

En Auvergne, la population, relativement fluctuante d'année en année, montre cependant une tendance à l'augmentation. Elle est confinée au département de l'Allier et estimée à 180-192 couples (3,7% de l'effectif national). Dans la ZICO AE01, la Sterne pierregarin se répartit en une dizaine de petites colonies. Les recensements réguliers mettent en évidence des déplacements quasi-annuels des colonies dus à l'instabilité du lit moyen.
La Sterne pierregarin était considérée comme commune sur l'Allier en 1833 et nicheuse régulière en 1898. Les naturalistes font état de nids isolés plutôt que de véritables colonies sur la période 1950-1964. La population fluctue de 40 à 75 couples durant les années 70 et 80. **L'état de conservation semble favorable, puisque les effectifs sont en augmentation.**

Enjeu patrimonial

Elle est inscrite sur la liste rouge des Oiseaux menacés en Auvergne dans la catégorie « vulnérable ».

Le Val d'Allier fait partie des sites favorables à l'espèce en France et a une responsabilité forte pour la conservation de l'espèce au niveau régional.

Atteintes à l'espèce et/ou à son habitat

Dans le Val d'Allier, la principale menace est le dérangement des colonies de reproduction. Elles sont situées sur des îlots, mais ceux-ci sont accessibles à pied en été lorsque le niveau de l'eau baisse. Le dérangement est causé par les promeneurs venant de la berge, les pratiquants de canoë qui débarquent sur les îlots et les chiens. La prédation naturelle et les crues printanières sont également des causes naturelles d'échec de la reproduction, mais elles restent à un niveau acceptable.
Si la concurrence avec d'autres oiseaux coloniaux plus dynamiques (Mouettes rieuses et goélands) est un problème pour les colonies implantées sur le littoral français, ce n'est pas le cas pour l'instant dans le Val d'Allier, où le Goéland leucophée reste rare.
La chasse dont elle fait l'objet sur les zones d'hivernage en Afrique a probablement un effet significatif sur les populations.

Habitat de la Sterne pierregarin

Description de l'habitat

Etant donné leur régime alimentaire, les sternes dépendent des milieux aquatiques toute l'année. Ses zones de pêche sont aussi diverses que les cours d'eau, les étangs, les complexes de gravières, les vastes lacs ou les bords de mer. Pour la nidification, la Sterne pierregarin affectionne les grèves sableuses des grands fleuves et du littoral. Le nid est une simple cuvette creusée dans le sable. Elle occupe ainsi les îlots des gravières, les musoirs d'écluses ou de barrages hydroélectriques ainsi que les radeaux flottants mis à sa disposition.

Exigences écologiques

La Sterne pierregarin est très plastique dans le choix de ses sites de reproduction et s'adapte à de nombreux sites artificiels, pourvu qu'ils soient à l'abri des prédateurs terrestres et qu'ils soient sans végétation.
Les déplacements pour la recherche de nourriture peuvent être assez importants, ainsi les sternes vont-elles jusqu'à 10-15 km en amont et en aval des colonies.

Dynamique naturelle de l'habitat

Les grèves sableuses sont remaniées au gré des divagations de la rivière : aussi la répartition est-elle étroitement liée à la disparition et à l'apparition des îlots graveleux sans végétation et peut varier d'une année sur l'autre.

Menaces de dégradation potentielles du biotope et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Dynamique fluviale active à l'origine de l'existence d'îlots sans végétation.	Végétalisation des îlots sur les tronçons, où la dynamique fluviale est peu active. Si les effectifs de Goéland leucophée devenaient importants, cette espèce pourrait devenir une menace.
Facteurs humains	Réaménagement écologique de carrières alluvionnaires. Mise en place de radeaux flottants (méthode artificielle nécessitant un entretien régulier) Protection des colonies (arrêté préfectoral de protection de biotopes).	Dégradations des sites de reproduction (urbanisation du littoral, recalibrage brutal de rivières) Perturbations humaines particulièrement liées au tourisme et aux activités nautiques.

Préconisations de gestion de la Sterne pierregarin

Concernant l'habitat :

- Maintien de la dynamique fluviale garante du renouvellement des îlots graveleux
- Scarification éventuelle de la végétation des ilôts, dans les secteurs où la dynamique fluviale est trop faible.

Concernant l'espèce :

- Adaptation des périmètres classés en APPB aux sites de nidification actuels
- Face à la difficultée de mise en place d'une signalisation pérenne des colonies faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope à cause de leur mobilité, il apparait nécessaire de faire un effort de communication
- Communication auprès des clubs de canoë-kayak pour éviter le débarquement des embarcations sur les colonies de reproduction
- Surveillance des colonies par le personnel habilité. La mise en place d'une surveillance permanente est cependant coûteuse.

Classification – Statut

Oiseaux
Famille des Sternidés (sternes et guifettes)

Protégé en France, Annexe I Directive Oiseaux, Annexe II Convention de Berne

Site Natura 2000 - Val d'Allier Nord

Le site "Val d'Allier nord" s'étend le long de la rivière depuis Château-sur-Allier au nord jusqu'à Varennes-sur-Allier.

Il est prolongé par les 45 km du site "Val d'Allier sud" qui va jusqu'à Mariol en limite du Puy-de-Dôme.

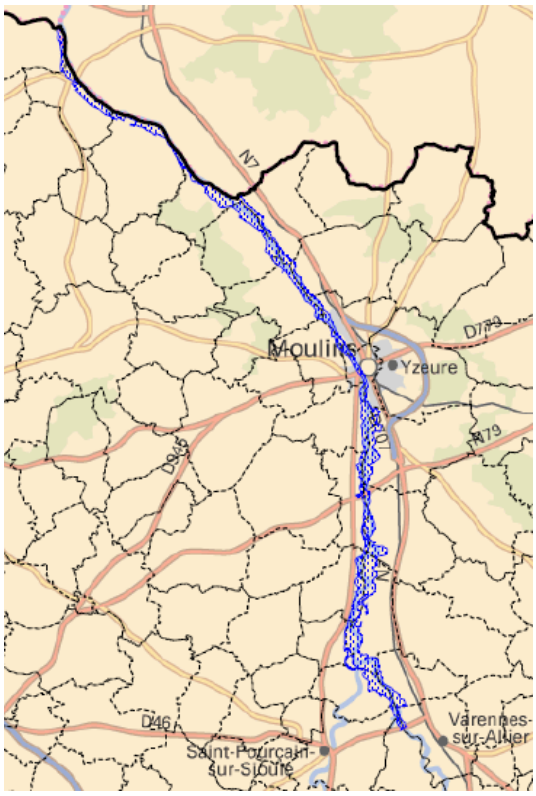
L'Allier divague dans une plaine alluviale large de 90 m à 1700 m.

Identifiant Européen : FR8301015

Surface (ha) * : 4269.08

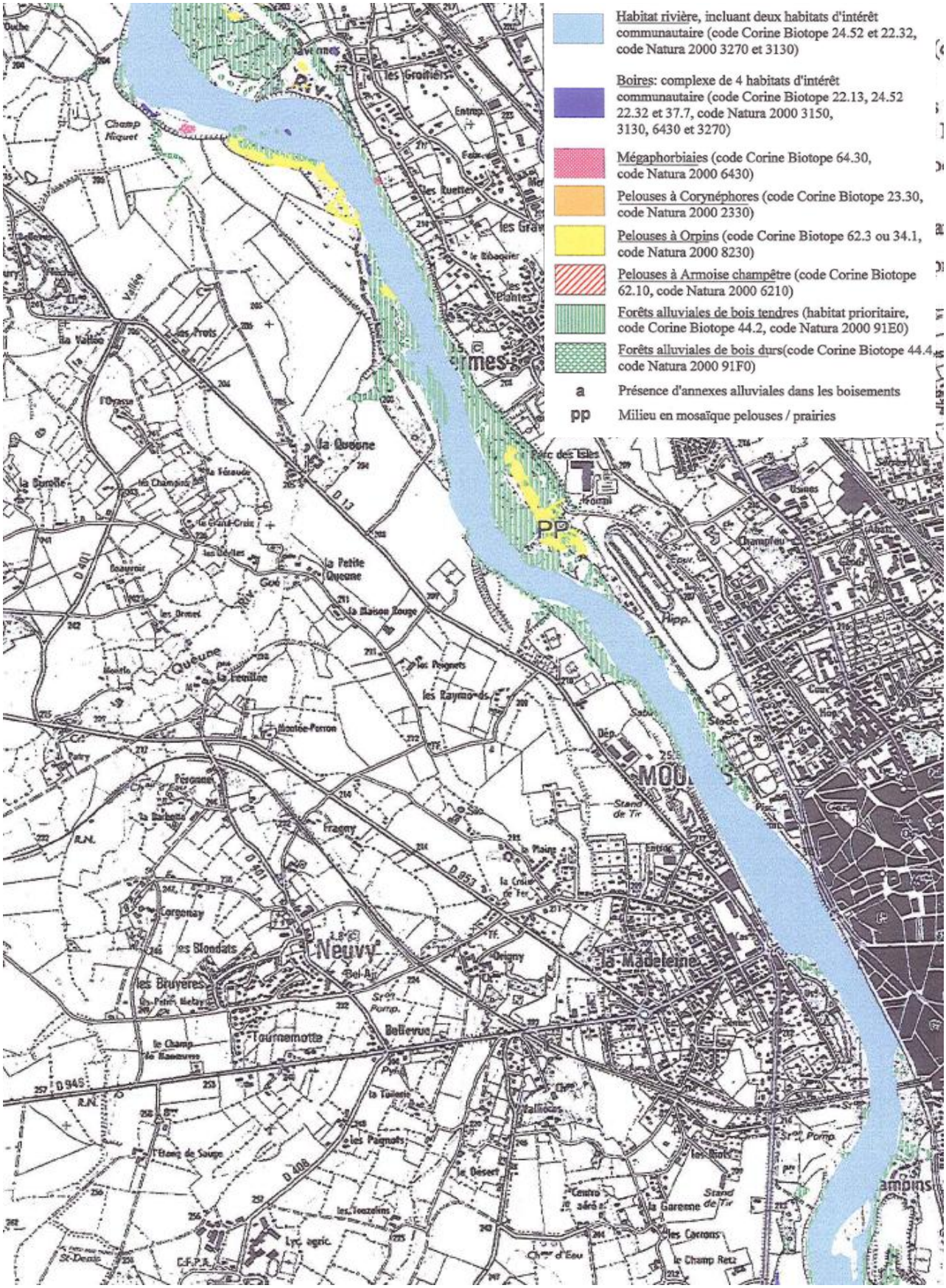
La commune de Neuvy est concernée sur 65 ha.

Un DOCOB a été réalisé et validé.



Emprise du site Natura 2000 – Source : DREAL Auvergne.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site peuvent être regroupés en quatre grandes catégories :	Habitats naturels présents sur la commune de NEUVY.
- les eaux courantes et les alluvions dépourvues de végétation permanente ;	Rivière Allier.
- les habitats herbacés à l'écart du lit mineur ; Deux grands types de végétation herbacée peuvent être identifiés : - les pelouses sèches, composées d'une végétation rase et clairsemée. - les prairies, constituées d'un tapis herbacé dense et haut dominé par des herbes à feuilles étroites (les graminées) ;	Les pelouses sèches : installées sur les alluvions sableuses ou graveleuses, elles sont composées d'une végétation rase et clairsemée, adaptée à la sécheresse. Sur la commune sont recensées : - les pelouses pionnières à orpins, dont les plantes dominantes sont les orpins (plantes grasses), les molènes, des lichens et des mousses, le plantain des sables et certaines graminées ;
- les boires et leur végétation riveraine humide ;	Pas de boires sur la commune.
- les forêts alluviales. Les forêts alluviales du Val d'Allier comportent quatre habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive " Habitats - Faune - Flore " : - les **forêts alluviales à bois dur**, composées essentiellement de chênes, ormes et frênes ; - les forêts alluviales à bois tendre dominées par les saules et peupliers (habitat naturel d'intérêt prioritaire) ; - les forêts alluviales de transition, qui sont des mosaïques des deux formations précédentes étroitement imbriquées - les **mégaphorbiaies eutrophes**, correspondant à une végétation de hautes herbes à feuilles larges sur des zones riches en nutriments.	- les forêts alluviales à bois tendre dominées par les saules et peupliers (habitat naturel d'intérêt prioritaire) ;



document d'objectifs du site FR8301015
- VAL D'ALLIER NORD-

Décembre 2002

fond IGN®Scan25©
échelle : 1/25 000

Réalisation:

Avec la participation du Conservatoire des Sites de l'Allier

LES HABITATS NATURELS Carte : H3	PELOUSES PIONNIERES A ORPINS

Classification

Code Corine Biotope : 62.3 ou 34.1
Dalles rocheuses ou Pelouses pionnières médio-européennes)

Code Natura 2000 : 8230
" Pelouses pionnières sur dômes rocheux "

Physionomie, écologie, espèces caractéristiques

Il s'agit d'une végétation rase et clairsemée, dominée par des plantes adaptées à la sécheresse :

- les orpins, plantes vivaces naines "grasses " aux feuilles succulentes ;
- de petites espèces annuelles (qui germent très tôt dès la fin de l'hiver, fleurissent au début printemps, se dessèchent dès la fin de l'hiver, et ne subsistent en été que sous forme de graines);
- les molènes, qui ont des feuilles épaisses et très poilues en rosette ;
- des lichens et mousses, capables de résister au dessèchement estival.

Les pelouses à orpins se rencontrent sur les alluvions grossières très sèches et stabilisées, en situation ensoleillée. Le sol, constitué d'une pellicule de terre très fine et sablo-limoneuse, subit un assèchement total en été.

l'Orpin blanc

Source : Flore Coste, 1990

Dynamique naturelle

Tant que le sol reste superficiel, les pelouses à orpins sont des milieux naturels stables, qui n'évoluent pas. Lorsque l'épaisseur du sol augmente, ces formations sont colonisées par la prairie à graminées (dominée par le Pâturin à feuilles étroites et les chiendents). Les peupliers noirs peuvent également coloniser ces zones sèches.

Ces biotopes sont fréquemment remaniés par la dynamique fluviale lors des grosses crues de l'Allier.

Localisation

Dans le Val d'Allier Nord, les pelouses à orpins sont situées dans le lit moyen, à distance variable du cours d'eau, sur des alluvions grossières qui ne sont colonisées ni par les ligneux, ni par les graminées prairiales en raison d'un sol superficiel très sec

Valorisation socio-économique

Certaines pelouses à orpins sont situées dans des parcelles pâturées. Ayant une faible productivité et pas de valeur fourragère, elles présentent cependant peu d'intérêt d'un point de vue agricole.

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Nécessité d'un sol superficiel favorable aux plantes adaptées à une forte sécheresse estivale Dépôt d'alluvions caillouteuses par la dynamique fluviale	Colonisation par les ligneux Colonisation par les graminées Affouillement des sangliers
Facteurs humains	Aucune gestion Entretien extensif (fauche ou pâturage)	Mise en culture, dégradation par des aménagements. Surpâturage. Exploitation des granulats. Circulation d'engins motorisés (véhicules tout-terrain),

Etat de conservation et responsabilité du site

Divers indicateurs qualitatifs peuvent être utilisés afin d'évaluer l'état de conservation des pelouses à orpins :

- la surface de l'unité identifiée ;
- le recouvrement d'orpins ;
- la colonisation par des graminées et des ligneux ;
- la stabilité dans le temps ;
- le degré de perturbation (piétinement, affouillement des sangliers).

L'état de conservation des pelouses à orpins est favorable dans la mesure où les pelouses dégradées n'entrent pas dans cette catégorie.
Il s'agit d'un habitat lié généralement aux dômes rocheux, mais que l'on rencontre, dans le Val d'Allier, sur les alluvions constituées de galets et graviers.

Etat de référence : certaines pelouses à orpins situées à Méplan (commune de Contigny) sont dans un état de conservation favorable.

Valeur écologique

- habitat assez rare à très rare selon les régions ;
- flore : pas de plantes remarquables associées à ces milieux ;
- faune : zone de ponte potentielle pour la Cistude d'Europe.

Préconisations de gestion

➢ Les pelouses situées dans les secteurs soumis à la dynamique fluviale n'ont pas besoin de gestion car elle permet une régénération des habitats.
➢ Sur les secteurs non soumis à la dynamique, les pelouses à orpins peuvent en revanche évoluer vers des fourrés denses si elles ne font l'objet d'aucun entretien. Un pâturage occasionnel ou une fauche éventuelle est donc nécessaire pour bloquer la dynamique végétale

- Gestion par pâturage

. Mise en place d'un pâturage extensif et occasionnel (0,2 UGB/ha) pour éviter la colonisation par les prunelliers.
. Pas de fertilisation ni de traitement phytosanitaire.
. Lorsque les pelouses à orpins s'insèrent dans des unités pastorales plus larges, maintenir une pression de pâturage limitée et éviter d'affourager sur les zones de pelouse.
. Une pression de pâturage trop forte peut cependant entraîner une dégradation du tapis herbacée.

- Gestion par la fauche

. En cas de fauche, une exportation des produits de coupe est souhaitable.
. Pas de fertilisation ni de traitement phytosanitaire.

LES HABITATS NATURELS Carte : H3	FORETS ALLUVIALES A BOIS TENDRE (HABITAT PRIORITAIRE)

Classification

Code Corine Biotope : 44.3 — Forêts alluviales résiduelles

Code Natura 2000 : : 91E0 — Forêts alluviales résiduelles

Physionomie, écologie, espèces caractéristiques

L'aspect des forêts alluviales à bois tendre est marqué par la dominance des essences aimant l'humidité et à croissance rapide (Saule blanc, Peuplier noir, Aulne glutineux). Leur sous-bois est généralement luxuriant, riche en hautes herbes et en buissons, souvent aussi en plantes grimpantes. Elles présentent une architecture complexe, tant par la stratification verticale que par les variations horizontales du milieu : stades âgés riches en bois mort, stades jeunes envahis de lianes, mares forestières, etc, …

Elles forment généralement des cordons ou des ceintures de faible largeur qui jouissent d'importants effets de bordure avec d'autres habitats. La longueur des milieux de contact, l'architecture complexe et la présence de plusieurs stades de succession juxtaposés confèrent à ces forêts une grande diversité biologique.

Dans le Val d'Allier, les forêts alluviales à bois tendre sont surtout des saulaies blanches à Peuplier noir qui forment des forêts claires d'une part, et des peupleraies sèches dégradées. Le sous-bois des saulaies blanches est riche en hautes herbes nitrophiles comme l'Ortie dioïque ou le Liseron des haies : le sol détrempé une partie de l'année offre en effet des conditions temporairement asphyxiantes et défavorables à l'activité biologique. Il devient fertile lorsque le niveau de la nappe s'abaisse, libérant de grandes quantités d'azote. Le sous-bois des peupleraies sèches se compose des arbustes de la fruticée.

Le Saule blanc

Source : Flore Coste, 1990

Dynamique naturelle

Ces forêts fonctionnent comme des pièges à sédiments et s'exhaussent, peu à peu, en vieillissant. Leur régénération dépend entièrement d'une mise à nu des substrats par les crues. Lorsqu'elles ne sont plus soumises à cette action érosive, les saulaies-peupleraies pionnières évoluent vers la forêt à bois dur. En général, ce stade dure environ 50 ans, même si des individus âgés de Peuplier noir peuvent se maintenir plus longtemps.
La peupleraie sèche dériverait de la saulaie-peupleraie par abaissement de la nappe.

Localisation

La saulaie blanche forme un cordon étroit le long du cours d'eau et se développe sur les alluvions fines, régulièrement submergées par les crues à une altitude relative de 0,5 à 2 m par rapport à l'Allier. Elle est également présente en bordure des boires.

Valorisation socio-économique

Cet habitat ne fait généralement pas l'objet d'une valorisation socio-économique importante : il peut être ponctuellement exploité pour le bois de chauffage.

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Dynamique fluviale qui régénère la forêt à bois tendre	Élévation du niveau du sol par piégeage de sédiments Evolution vers la forêt à bois dur
Facteurs humains	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (potentielles)	Introduction, volontaire ou non, de plantes exotiques envahissantes Dégradation de la strate arborée, morcellement. Artificialisation des lisières, plantations clônales de peupliers. Abaissement de la nappe

Etat de conservation et responsabilité du site

Divers indicateurs qualitatifs peuvent être utilisés afin d'évaluer l'état de conservation des forêts alluviales :

- la surface de l'unité forestière et le morcellement ;
- la physionomie du peuplement, l'âge et la maturité ;
- la diversité écologique ;
- la présence d'espèces rares animales ou végétales ;
- le degré de perturbation du fonctionnement écologique induite par les activités humaines ;
- l'envahissement par des espèces exotiques ;
- l'artificialisation du biotope (engazonnement au pied, entretien intensif, plantation,, déchets).

L'état de conservation des forêts alluviales est variable moyen du fait de la colonisation par des espèces exotiques envahissantes comme la Renouée du Japon, d'un fort morcellement, d'une perturbation assez forte du fonctionnement hydraulique (baisse de la nappe en particulier) qui entraîne une évolution de la saulaie -peupleraie vers la peupleraie sèche ou la forêt à bois dur.

Il s'agit d'un habitat persistant de manière résiduelle le long des grands cours d'eau, les aménagements fluviaux, l'extension des gravières, les aménagements urbains et la construction d'infrastructures ayant entraîné sa régression.

Etat de référence : la forêt alluviale près de Bressolles.

Valeur écologique

- habitat caractéristique des plaines alluviales encore fonctionnelles (remaniées par des inondations permanentes), en régression ;
- faune : fort intérêt ornithologique (nidification de hérons, du Faucon hobereau, du Milan noir), habitat du Castor d'Europe, de la Loutre d'Europe.

Préconisations de gestion

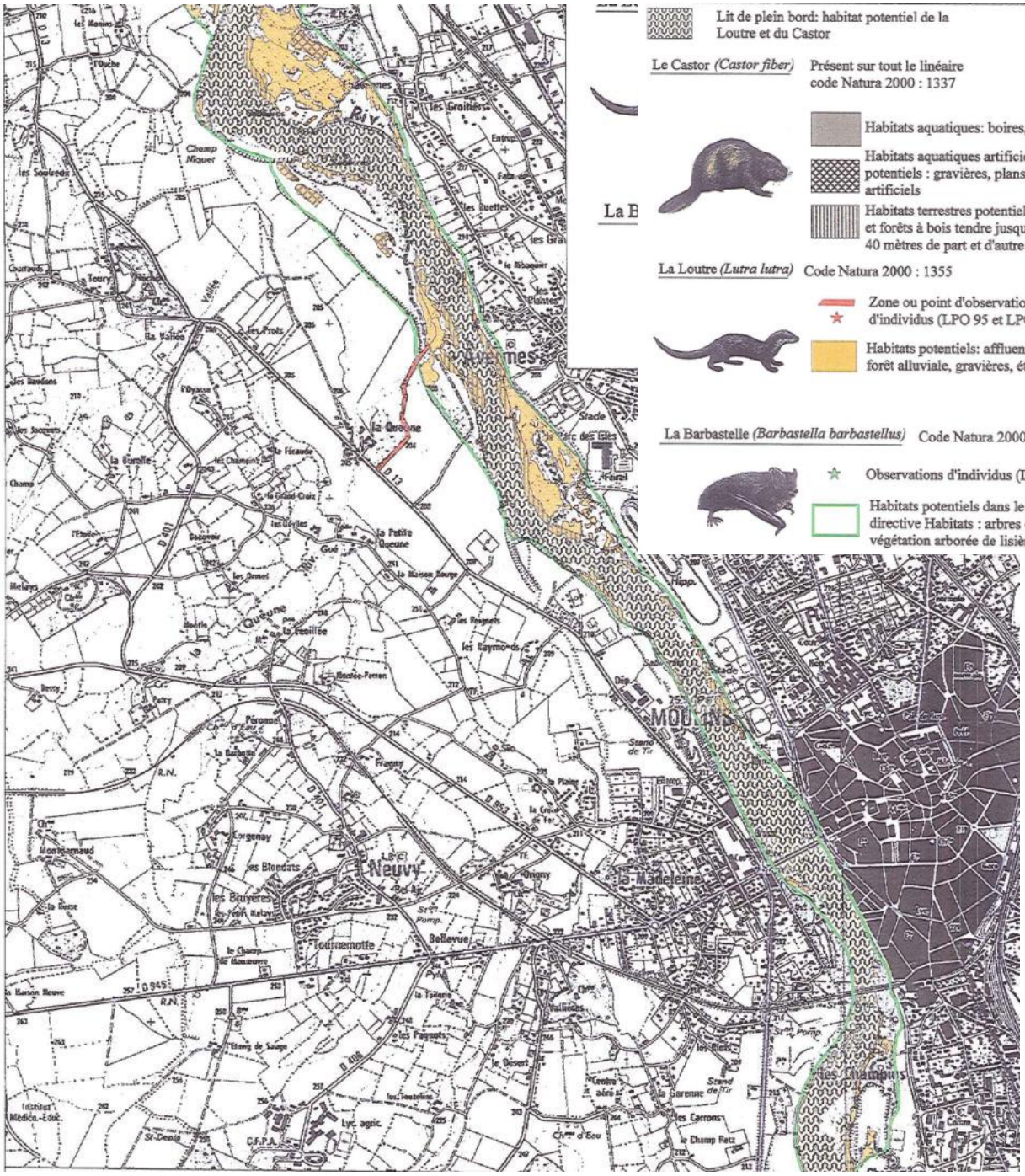
➢ Préserver la dynamique fluviale en limitant les aménagements lourds (enrochements, barrages, seuils, …). Ne pas effectuer de coupe rase de la végétation des berges.

➢ Préserver les populations reliques de Peuplier noir sauvage.

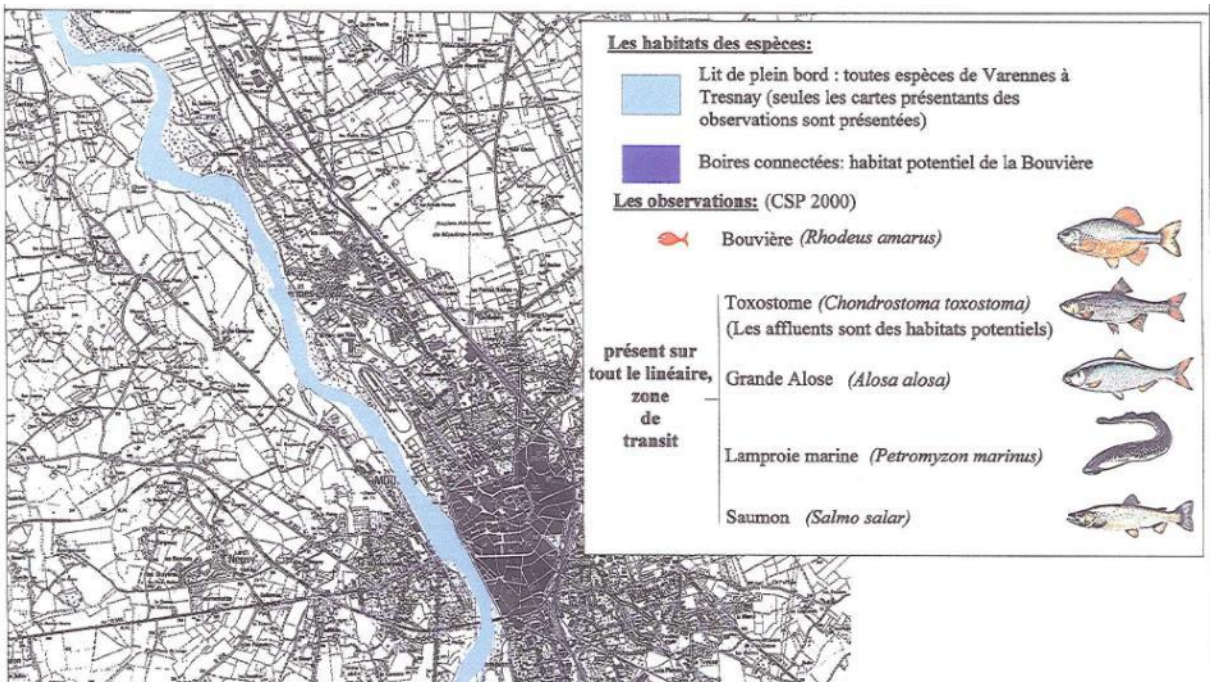
➢ Proscrire toute transformation, assurer le minimum d'entretien obligatoire (coupe des arbres dangereux de berges), conserver des arbres vieux ou morts.

➢ Ne pas s'opposer à la dynamique naturelle et éviter toute transformation en cas d'évolution vers la forêt à bois dur.

Les espèces animales recensées sur le site	Espèces animales présentes sur la commune de NEUVY.
Les Mammifères : Le Castor : il est présent tout le linéaire, et habite le cours d'eau et ses rives, notamment les secteurs riches en jeunes saules et peupliers qui lui servent de gîte et d'alimentation. La Loutre : présente sur les affluents de l'Allier, elle a été redécouverte récemment sur la rivière, en aval de Moulins. La Barbastelle : cette chauve-souris est rare dans le Val d'Allier qui ne constitue pas son habitat de prédilection. Elle a été signalée à Monétay-sur-Allier.	Habitat potentiel Loutre, Castor et Barbastelle. Zone d'observation de la Loutre sur une partie de la rivière La Queune, en embouchure avec l'Allier.
Les Reptiles et amphibiens :	Aucune observation particulière.
Les Poissons : L'Axe Loire Allier constitue un axe de circulation pour plusieurs poissons migrateurs : - le Saumon atlantique : le Val d'Allier Nord constitue une zone de transit ; - la Lamproie marine : le Val d'Allier Nord constitue une zone de transit ; - la Grande alose : le Val d'Allier Nord constitue une zone de transit. Elle remonte l'Allier jusqu'au seuil des Madeleines (Puy-de-Dôme). - le Toxostome : est potentiel : souvent confondu avec une autre espèce, le Hotu, ce poisson, mal connu, remonte les rivières en période de frai. Il est fréquemment observé à l'aval de Brioude, jusqu'au bec d'Allier (CSP, 2000), et sur la partie basse de la Sioule (où l'espèce a été recensée) ; - la Bouvière est un poisson sédentaire sur le Val d'Allier. Elle a été inventoriée par le CSP dans plusieurs boires du Val d'Allier Nord, notamment entre Varennes-sur-Allier et Moulins.	L'ensemble du linéaire du Val d'Allier sur Neuvy est concerné.
Les Insectes : Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le site : - L'Agrion de Mercure - Gomphe serpentin - Le Lucane cerf-volant - Le Cuivré des marais - Le Grand Capricone - L'Ecaille chinée	Observations du Gomphe serpentin (2 sites) : cette libellule se trouve préférentiellement dans le lit de plein bord de l'Allier et dans les secteurs de forte dynamique fluviale. Fréquente au Nord de Moulins, cette espèce est plus rare dans la partie sud du site ;



	document d'objectifs du site FR8301015 - VAL D'ALLIER NORD- Décembre 2002	fond IGN®Scan25© échelle : 1/25 000 N	Réalisation: Mosaïque Avec la participation du Conservatoire des Sites de l'Allier

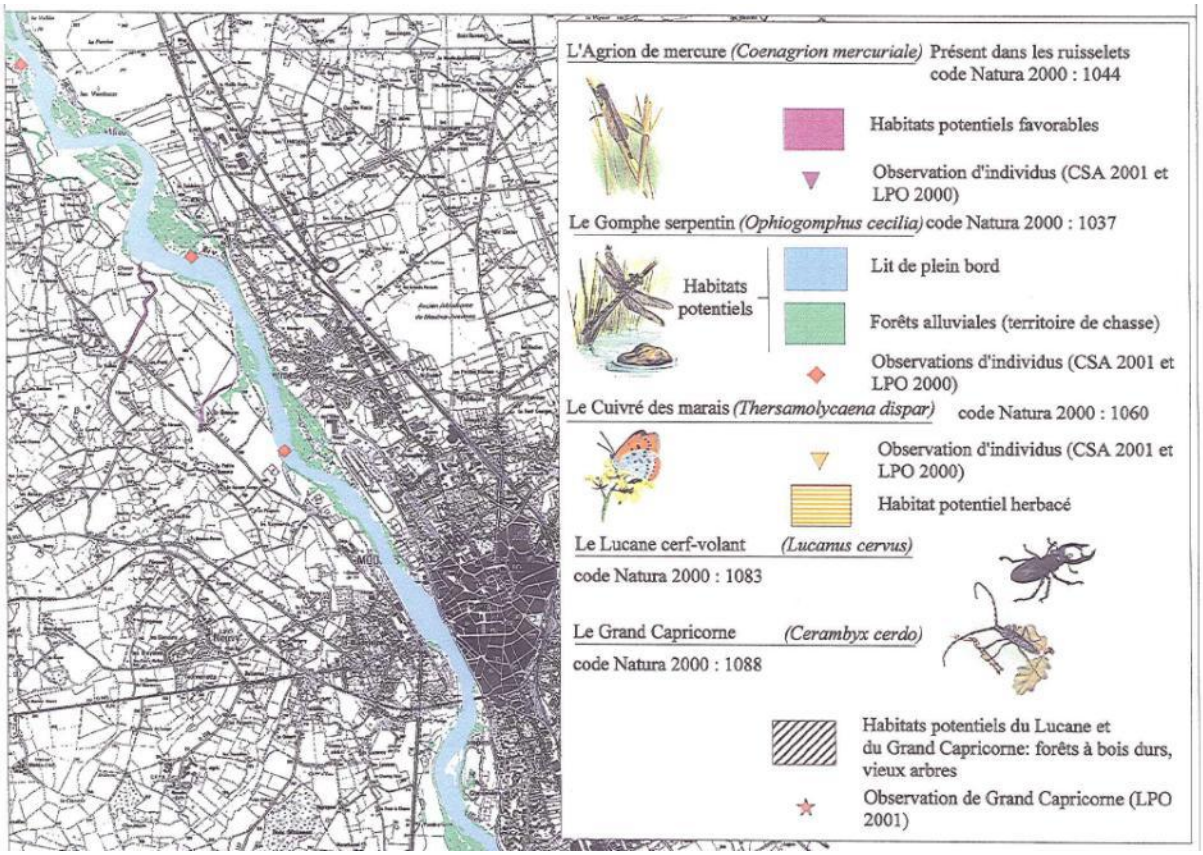


document d'objectifs du site FR8301015
- VAL D'ALLIER NORD-

Décembre 2002

fond IGN®Scan25©
échelle : 1/25 000

Réalisation:
Avec la participation du Conservatoire des Sites de l'Allier



document d'objectifs du site FR8301015
- VAL D'ALLIER NORD-

Décembre 2002

fond IGN®Scan25©
échelle : 1/25 000

Réalisation:
Avec la participation du Conservatoire des Sites de l'Allier

LES ESPECES DE LA FAUNE Carte : H4	LE CASTOR D'EUROPE (*CASTOR FIBER*)

L'espèce

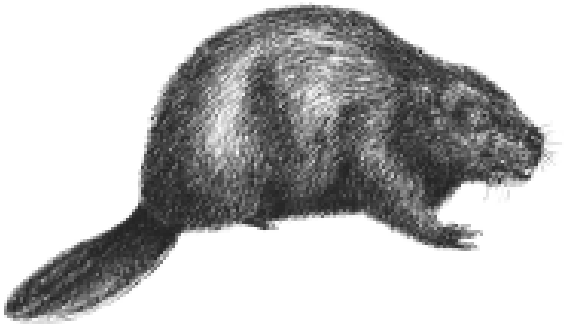
Classification

Mammifère

Code Natura 2000 : 1337

Description et écologie

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe.
Il habite les rivières à faible pente, du fleuve au ruisseau, et construit son gîte au contact de la berge.
S'il se déplace de préférence en nageant dans l'eau, il se nourrit essentiellement de saules et peupliers poussant sur les rives.
La période de reproduction du Castor s'étale de décembre à avril et les jeunes restent dans la hutte parentale durant les deux premiers hivers.



Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

Très menacé au début du siècle, le Castor d'Europe a failli disparaître de France (il ne subsistait plus que dans la basse vallée du Rhône). Depuis sa protection, en 1976, et suite aux réintroductions, il a reconquis de nombreuses régions de France et ses effectifs sont en progression constante, notamment dans le bassin de la Loire et de l'Allier.
Dans le Val d'Allier Nord, l'espèce est réapparue récemment (entre 1993 et 1998) et est présente sur tout le linéaire de Varennes-sur-Allier à Château-sur-Allier. **L'espèce semblant maintenant bien implantée, son état de conservation est favorable.**

Enjeu patrimonial

La France et l'Allemagne étant les seuls pays d'Europe de l'Ouest à avoir conservé leur population naturelle de Castor, elles ont une responsabilité pour la préservation de cet animal qui constitue un élément important du patrimoine naturel des rivières encore sauvages. Il est ainsi important de préserver cette espèce dans un site comme le Val d'Allier.
Le Castor d'Europe constitue également un enjeu pédagogique important, car il attire tous les publics : scolaires, familles, naturalistes.

Le bassin de la Loire et de l'Allier constitue donc un site important pour la préservation du Castor d'Europe au sein de la communauté européenne.

Relations avec l'homme

Bien que le Castor soit protégé, il peut être affecté par la lutte contre les rongeurs aquatiques indésirables comme le Ragondin, ou encore l'écrasement sur les routes. Il est peu sensible à la pollution organique et à la fréquentation humaine.
En France, les principaux dégâts de castors aux activités humaines concernent les arbres fruitiers, les peupliers de production et les arbres d'agrément, productions très localisées dans le Val d'Allier. Les dégâts aux cultures sont généralement faibles. Des protections permanentes (manchon sur les arbres et palissade de grillage) bien installées permettent de stopper ces dégradations.

Habitat du Castor d'Europe

Description de l'habitat

L'habitat du Castor couvre une superficie importante. Dans le Val d'Allier, l'animal utilise la rivière de plein bord (eaux courantes et grèves) et les forêts alluviales à bois tendre, jusqu'à 40 m du bord de la rivière. Les boires et certaines gravières proches du réseau hydrographique comportant une forêt rivulaire de saules et peupliers sont également utilisées.

Exigences écologiques

Le Castor peut s'installer sur l'Allier comme sur de petits ruisseaux affluents. Les conditions nécessaires à son implantation sont :

- la présence permanente de l'eau (même sur de faibles superficies avec une profondeur minimale de 60 cm) ;
- la présence significative de formations boisées rivulaires, avec prédominance de jeunes saules et peupliers ;
- une faible pente du cours d'eau (généralement inférieure à 2 %) ;
- l'absence d'une vitesse permanente élevée du courant ;
- l'absence d'ouvrages hydroélectriques infranchissables et incontournables ;
- la conservation d'une bande arbustive d'au moins 5 m de large au contact de l'eau pour préserver les gîtes et les zones de nourrissage

Dynamique naturelle de l'habitat

La dynamique fluviale permet de régénérer les jeunes saules et peupliers qui poussent sur les rives stabilisées fréquemment exondées et constituent la principale ressource alimentaire du Castor d'Europe. La dynamique fluviale lui est donc très favorable.
Les forêts alluviales fonctionnent comme des pièges à sédiments et s'exhaussent peu à peu, en vieillissant. Leur régénération dépend entièrement d'une mise à nu des substrats par les crues. Lorsqu'elles ne sont plus soumises à cette action érosive, les saulaies-peupleraies pionnières évoluent vers la forêt à bois dur, moins favorable à l'espèce.
Les populations de Castor, par les coupes d'arbres et jeunes pousses effectuées, participent au rajeunissement des milieux forestiers.

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Dynamique fluviale, qui recrée des milieux favorables et accroît les potentialités alimentaires : jeunes saulaies et peupleraies.	Développement d'espèces végétales exotiques, telles que la Renouée du Japon, qui réduit les potentialités alimentaires.
Facteurs humains	Réintroduction et protection réglementaire. Gestion adaptée des milieux.	Artificialisation des berges. Cloisonnement des populations (barrages, infrastructures routières). Endiguement des rivières. Réduction de l'habitat Suppression ou dégradation des boisements et formations arbustives riverains (habitat, ressources).

Préconisations de gestion du Castor d'Europe

Concernant l'habitat :
- Développer une gestion soucieuse des équilibres écologiques prenant en compte la présence du Castor dans le cadre du SAGE.
- Conserver une bande arbustive d'au moins 5 m de large au contact de l'eau pour préserver les gîtes et ressources alimentaires.
- Préserver les forêts alluviales à bois tendre qui sont, par ailleurs, un habitat d'intérêt communautaire.

Concernant l'espèce :
- En cas de réintroduction , appliquer la Charte agréée en 1993 par le CNPN.
- Les appâts et pièges utilisés sur les autres rongeurs (Ragondin notamment) doivent être sélectifs (cage-piège et éloignement des appâts à plus de 20 m de l'eau).
- Favoriser les possibilités de franchissement ou de contournement des ouvrages d'art.
- Aménager des passages busés sous les infrastructures routières pour limiter les risques de collision.

LES ESPECES DE LA FAUNE Carte : H4	LA LOUTRE D'EUROPE (*LUTRA LUTRA*) Potentiel

L'espèce

Classification

Mammifère — Code Natura 2000 : 1355

Description et écologie

La Loutre d'Europe est un petit carnivore qui se nourrit essentiellement de poissons de petite taille.
Elle s'installe dans des milieux aquatiques très variés : rivières de montagne ou de plaine, marais, lacs et étangs, estuaires, bords de mer, … Essentiellement nocturne, elle ne quitte que rarement le bord de l'eau qui reste son milieu de vie, mais peut effectuer des déplacements très importants. Le domaine vital du mâle peut couvrir plus de 20 kilomètres de rivière, englobant un ou plusieurs territoires de femelles reproductrices. Il n'existe pas chez cette espèce de période précise de reproduction, et ainsi la femelle donne naissance à un ou deux jeunes à n'importe quel moment de l'année.

Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

Relativement abondante en France au début du siècle, l'espèce a fortement régressé, à partir des années 1930, suite à une forte pression de piégeage et de chasse, ainsi qu'à la dégradation des milieux aquatiques (qualité de l'eau ou modifications physiques du milieu). Elle est aujourd'hui considérée comme menacée et les populations viables ne subsistent que dans le Massif Central et sur la façade atlantique.

La Loutre recolonise toutefois progressivement quelques sites favorables, comme certains affluents de l'Allier, au Nord du département, ou le bassin de la Sioule.

Des indices de présence avaient été relevés en 1995 à Contigny (TOURRET, 1996) en limite du périmètre de la directive Habitats. Depuis des observations ont eu lieu au Nord de Moulins (BOUCHARDY, *comm pers*) sur l'Allier et l'espèce semble bien installée sur les affluents de l'Allier :la Bieudre, la Queune, la Burge, l'Ourse (BOUCHARDY) et le Luzeray à Bessay (BOUCHARDY & DUPUIS).

Etat de conservation : la recolonisation semblant être en cours, l'état de conservation de l'espèce reste fragile en raison des diverses menaces qui subsistent.

Enjeu patrimonial

Le Val d'Allier bourbonnais constitue un site potentiellement important pour la Loutre d'Europe, espèce considérée comme menacée qui est actuellement en phase de recolonisation.

Habitat de la Loutre

Description de l'habitat

Dans un tel site, l'habitat occupé par la Loutre d'Europe peut comprendre la rivière de plein bord, les affluents, les boires, l'ensemble des plans d'eau et les forêts alluviales. Elle peut également rechercher sa nourriture dans des milieux plus artificialisés mais riches en poissons, comme les plans d'eau et les gravières inondées.

Exigences écologiques

La Loutre est inféodée aux milieux aquatiques qu'ils soient d'eaux douces, saumâtres ou marines. Elles s'adaptent à tous les types de milieux aquatiques, dès lors qu'ils sont riches en ressources alimentaires et peu pollués (notamment par les pesticides et les métaux lourds).

En revanche, pour les gîtes diurnes elle exige une bonne tranquillité et un couvert végétal.

Dynamique naturelle de l'habitat

Dans le Val d'Allier, l'habitat de la Loutre est soumis à la dynamique fluviale, mais l'espèce s'y adapte très bien.

Sensibilités et facteurs d'évolution

Bien que l'espèce soit protégée, elle demeure sensible à de nombreux facteurs.

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Présence de peuplements piscicoles importants.	Tous les facteurs défavorables aux peuplements piscicoles et à la qualité des habitats aquatiques et riverains.
Facteurs humains	Préservation des milieux aquatiques. Entretien adapté des berges. Maintien de corridor.	Dégradation des habitats aquatiques et pollutions entraînant une raréfaction du peuplement piscicole. Entretien intensif des forêts alluviales diminuant les gîtes potentiels pour l'espèce. Fragmentation des habitats. Mortalité accidentelle (circulation automobile, capture par engins de pêche). Braconnage. Dérangement.

Préconisations de gestion

Concernant l'habitat :

- Veiller à la non fragmentation des habitats, au maintien des niveaux d'eau, à la qualité des eaux de surface.
- Favoriser des lieux refuges le long des cours d'eau, en maintenant des secteurs de ripisylves peu entretenues (avec un couvert végétal dense), indispensable pour les gîtes diurnes de l'espèce.
- Proscrire la rectification des cours d'eau, le déboisement des berges.
- Prise en compte dans les plans d'entretien des berges.

Concernant l'espèce :

- Mise en place de mesures de conservation
- Sensibilisation des divers acteurs.
- Réalisation d'aménagements de génie écologique pour les infrastructures routières et les barrages.
- Maintien de ressources alimentaires suffisantes.

LES ESPECES DE LA FAUNE Carte : H4	LA BARBASTELLE D'EUROPE (*BARBASTELLUS BARBASTELLUS*)

Classification

Mammifère — Code Natura 2000 : 1308

Description et écologie

Cette chauve-souris de petite taille gîte, le plus souvent, dans les arbres creux en été, et hiberne dans les grottes et les anciennes mines. Elle se nourrit essentiellement de petit lépidoptères sur les lisières extérieures des forêts âgées.
La mise bas des femelles a lieu en juin avec un ou deux jeunes par femelle. Son hibernation a lieu de fin octobre à fin mars.

Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

Si la Barbastelle est présente un peu partout en France (sauf sur le pourtour méditerranéen), son abondance varie d'une région à l'autre.
Cette espèce est en déclin en Europe du Nord et en Europe de l'Est. Elle a été recensée à Monétay-sur-allier (DUPUY) et à Château-sur-Allier, mais le Val d'Allier ne constituerait pas un site préférentiel pour cette espèce.

Etat de conservation : indéterminé.

Le faible nombre de contacts de cette espèce par les naturalistes peut en partie être expliqué par le fait que :

- les naturalistes prospectant cette espèce sont très peu nombreux ;
- cette espèce est difficile à recenser en dehors des sites d'hibernation en milieu souterrain ;
- le recensement de cette espèce nécessite des techniques adaptées, réservées à des naturalistes spécialisés (capture au filet ou utilisation d'un récepteur d'ultrasons performant), mais ces derniers estiment que le Val d'Allier ne fait pas partie des sites prioritaires pour l'espèce.

Habitat de l'espèce

Sa biologie est mal connue. En été, elle recherche des arbres creux pour le gîte et une végétation arborée (haie, boisement, lisière) pour y capturer des insectes. Mais il est difficile de définir avec plus de précision l'habitat de l'espèce.

Enjeu patrimonial

L'absence de cavités souterraines à proximité du site peut conduire à penser que le val d'allier Nord a une faible responsabilité pour la conservation de la Barbastelle.

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Le biotope préférentiel de la Barbastelle est la forêt, milieu naturel climacique (en équilibre avec les conditions pédologiques et climatiques), qui ne nécessite pas la mise en place d'une gestion conservatoire.	Comportement peu adaptable de l'espèce, qui n'exploite pas les proies attirées par les lumières artificielles comme peuvent le faire les Pipistrelles et les Sérotines.
Facteurs humains	Gestion sylvicole adaptée à l'espèce : futaie irrégulière avec maintien d'une strate buissonnante au sol.	Destruction de la forêt. Sylviculture intensive. Régression des populations de papillons de nuit à cause de l'éclairage public nocturne, du trafic routier, des traitements chimiques.

Préconisations de gestion

Concernant l'habitat :

- Gestion sylvicole favorisant la futaie irrégulière ou le taillis sous futaie, d'essences autochtones, avec maintien d'une végétation buissonnante au sol.
- Encourager le maintien ou le renouvellement des réseaux linéaires d'arbres.

Concernant l'espèce :

- Eviter tout traitement chimique non sélectif à rémanence importante.
- Limiter l'emploi des éclairages publics aux deux premières heures et à la dernière heure de la nuit (pour limiter la régression des papillons de nuit).

LES ESPECES DE LA FAUNE Carte H7	LE GOMPHE SERPENTIN (*OPHIOGOMPHUS CECILIA*)

Espèce

Classification

Insecte – Odonate (Libellule) Code Natura 2000 : 1037

Description et écologie

Le Gomphe serpentin est une libellule assez grosse, reconnaissable à la coloration vert lumineux de la tête et jaune du corps.

Comme tous les Odonates, la larve se développe dans l'eau. La phase de vie aérienne n'intervient qu'au moment de la métamorphose, après une vie larvaire d'environ 2 à 4 ans.
L'immature va alors gagner les zones prairiales puis les forêts et friches avoisinantes.

Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

L'espèce a une aire de répartition très vaste, allant de l'Europe du Nord au Japon, en passant par la Sibérie et l'Europe du Centre. Constituant des populations plus ou moins isolées en France, elle n'est connue que de trois secteurs : le Bassin de la Loire et de l'Allier (le plus important), les Vosges du Nord et la Crau.

Considérée comme commune dans l'ensemble du Val d'Allier dans les années 1980, elle semblait rare durant l'année 2000 : cela peut néanmoins s'expliquer par une météorologie défavorable ou un déclin passager. Le Gomphe serpentin a malgré tout été observé sur plusieurs communes du site : St Léopardin d'Augy, Villeneuve/Allier, Toulon/Allier, Bessay/Allier, la Ferté-Hauterive, Bagneux, Aubigny (prospections LPO 2001 et Sté Française d'Odonatologie). Pour la partie Bourgogne, elle était abondante en 2002 (recherche d'exuvies par J. FRAT).

Etat de conservation : plutôt favorable au nord de Moulins, à préciser au sud.

Enjeu patrimonial

Le Gomphe serpentin, très menacé en Europe, est en voie de disparition en Allemagne.
Cette espèce fait partie des dix espèces de Libellules protégées à l'échelle nationale et est inscrite sur la liste rouge des Insectes menacés de France en catégorie « vulnérable ».

Le bassin de la Loire et de l'Allier a une responsabilité particulière pour l'espèce, car il abrite la plus forte population française.

Relations avec l'homme et atteintes à l'espèce

Si cette Libellule n'a pas de relation particulière avec l'homme, on peut toutefois remarquer que les Libellules font partie des Insectes les mieux étudiés, notamment par les entomologistes amateurs. Les connaissances écologiques sur cette espèce restent cependant encore insuffisantes.

Habitat du Gomphe serpentin

Description de l'habitat

L'habitat principal de l'espèce est le lit plein bord de l'Allier, le Gomphe serpentin se développant préférentiellement dans les cours d'eau à fond sableux et courant vif. Les adultes fréquentent également les forêts alluviales comme territoire de chasse.

Exigences écologiques

Le Gomphe serpentin colonise les cours d'eau permanents, à courant rapide et aux eaux claires et bien oxygénées, avec des secteurs bien ensoleillés.
L'environnement idéal du cours d'eau doit être diversifié et peu perturbé. Son importance est très variable : de la petite rivière (de 2 à 10 mètres de largeur) au fleuve et aux grandes rivières du bassin de la Loire (larges de plusieurs centaines de mètres). La section minimale nécessaire au maintien d'une population viable serait d'environ 5 km.

La larve se tient sur les secteurs de courant rapide à fond sableux bordés d'une abondante végétation aquatique et riveraine : quelques hélophytes (joncs, laîches, roseaux), des hydrophytes (potamots, renouées amphibies, nénuphars, callitriches, renoncules). La végétation aquatique ne semble pas déterminante pour le développement de l'espèce.

L'adulte s'éloigne parfois de plusieurs kilomètres du cours d'eau et recherche les chemins forestiers et l'orée des bois pour la chasse de proies.

Dynamique naturelle de l'habitat

La dynamique fluviale permet la reconstitution d'habitats favorables au Gomphe serpentin.

Sensibilités et facteurs d'évolution

Les causes connues du déclin de l'espèce en Europe sont la dégradation de l'habitat larvaire.
Certaines modifications écologiques naturelles peuvent parfois entraîner une diminution ou une disparition des populations.

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	Milieu aquatique favorable au développement des larves : tronçons de cours d'eau à dynamique naturelle ou semi-naturelle sans altération significative de la qualité de l'eau.	Fermeture excessive du milieu (colonisation ligneuse, déprise). Compétition entre espèces. Evolution du climat.
Facteurs humains	Maintien de l'espace de liberté du cours d'eau.	Pollution des eaux Perturbation de l'habitat des larves (retenues, rectification des berges, entretien et exploitation intensives des zones terrestres riveraines, extractions de granulats).

Préconisations de gestion du Gomphe serpentin

Concernant l'habitat :
- Limiter l'aménagement des cours d'eau et la pollution des eaux.
- Lutte contre la fermeture par les ligneux des cours d'eau de petite et moyenne importance.

Concernant l'espèce :
- Approfondissement des connaissances écologiques sur l'espèce.
- Prise en compte de la section minimale nécessaire à la reproduction de l'espèce (5 km).

Le site comprend la réserve naturelle du val d'Allier, de Bressolles à Contigny (1450 ha) et plusieurs arrêtés de protection de biotope visant la protection des sternes.

Le programme Loire Nature concerne 3200 ha entre Varennes et Moulins.

Les activités agricoles se partagent entre l'élevage bovin et les grandes cultures céréalières. La rivière est bordée par les agglomérations de Moulins et Vichy.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES

• Une rivière libre

Le maintien de la dynamique fluviale et d'un espace de liberté autour de la rivière est indispensable pour préserver les habitats riches et variés, caractéristiques de la plaine alluviale. Pour cela, il convient de limiter les endiguements, d'avoir la maîtrise foncière des terres érodables et de freiner l'extension des extractions de granulats sur le site.

• Des zones naturelles préservées

Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Pour éviter leur fragmentation ou leur destruction directe, il faudrait limiter : leur mise en culture, la plantation de boisements artificiels, les extensions urbaines et les activités touristiques dégradantes.

Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces (saumon, loutre, castor, etc.).

• Une eau de qualité

La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs.

La réduction des pollutions et la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en particulier dans les zones tampons, contribueront à l'amélioration générale du site.

Bilan sur les espaces naturels du val d'Allier

Le Val d'Allier constitue un milieu naturel d'exception pour :

- son rôle dans la régulation des crues du bassin de Loire,
- son fonctionnement hydraulique et sa dynamique fluviale active ,
- sa richesse écologique et paysagère.

Les formations floristiques du milieu naturel de l'Allier ont été inventoriées en détail dans le cadre des études de création de la réserve naturelle.

En effet, le lit mineur, en constant changement au gré des débits de la rivière, engendrant affouillements et dépôts, présente différents stades de colonisation des sols à caractère de lande ou de ripisylve selon l'ancienneté de la formation et la présence ou non du milieu humide.

Ainsi on note, essentiellement dans le secteur naturel Nord-Est de la commune, une alternance de landes herbacées, de landes arbustives à formation ouverte ou fermée, de jeunes ripisylves et d'anciennes ripisylves.

Ce cumul d'intérêts fonctionnels et patrimoniaux a valu au Val d'Allier de faire l'objet d'un programme de recensement des espèces, et de plusieurs programmes de protection de la nature.

Les objectifs visés par ces programmes sont :

- la préservation de zones naturelles riveraines existantes,
- la préservation de la fonctionnalité des espaces.

De manière générale ces zones, sont scientifiquement reconnues comme des secteurs particulièrement sensibles en tant que site de nidification d'espèces rares et site d'hébergement lors de la migration de nombreuses variétés d'oiseaux migrateurs.

2.2 – LES ZONAGES AQUATIQUES

La commune de Neuvy est concernée par le SDAGE Loire Bretagne (2010-2015) adopté le 15 octobre 2009 et le SAGE Allier Aval (en cours d'élaboration).

Les grands enjeux du SAGE sont :

- Vivre avec/à coté de la rivière en cas de crues
- Préparer la gestion de la crise en cas d'étiage sévère et de sécheresse
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin
- Empêcher la dégradation, préserver, voire restaurer les têtes de bassin
- Restaurer les milieux aquatiques dégradés afin de tendre vers le bon état écologique demandé par la directive cadre eau
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs
- Maintenir les biotopes et la Biodiversité.

2.3 – LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES

Ce paragraphe rappelle l'importance de porter attention aux espaces naturels non inclus dans des zonages :

- Les lisières de forêts
- Les petits bois et taillis disséminés
- Les secteurs bocagers
- Les cours d'eau et leurs éléments d'accompagnement : ripisylve, zones humides,
- Les étangs et les mares.

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes

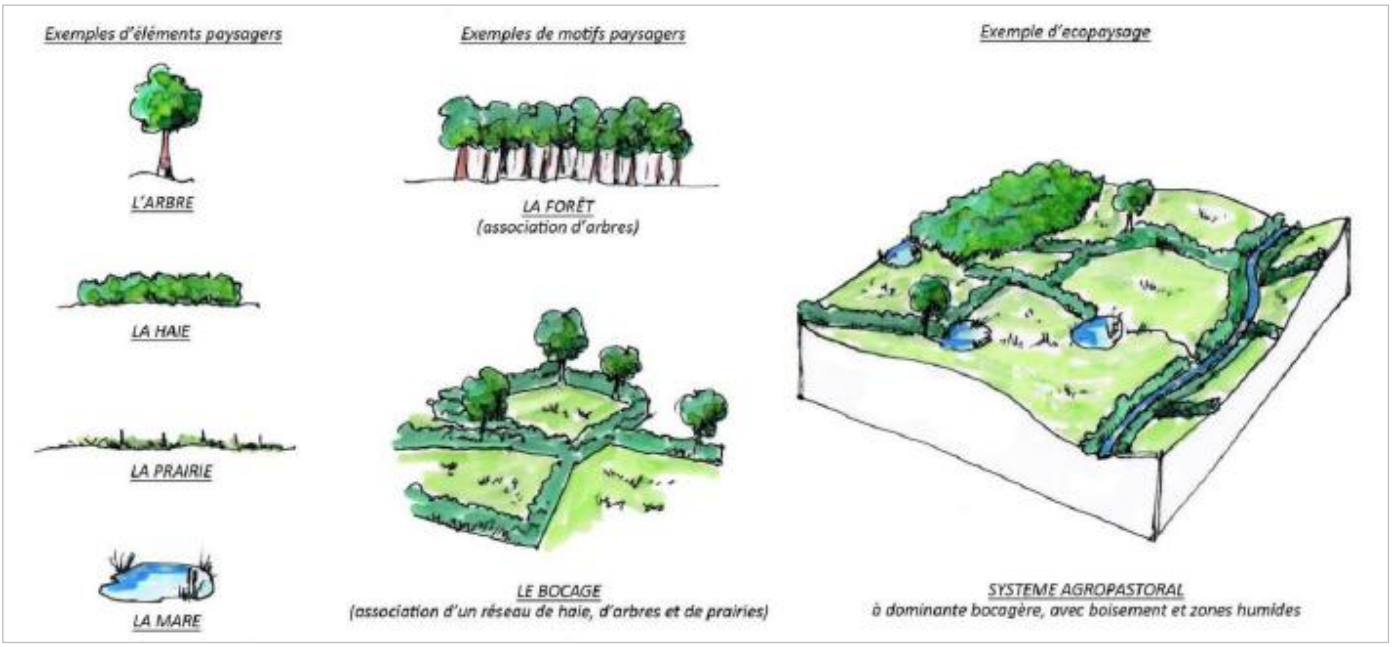
qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.

Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.

Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

Définitions

Le réseau écologique "Maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des divers espèces de faune et de flore sauvages et cela afin de garantir leurs capacités de libre évolution" **Continuum ou continuité** Composante du réseau écologique constituée de manière continue (sans barrière physique) par les corridors et les réservoirs de biodiversité favorables à un groupe d'espèces. **Réservoirs de biodiversité ou cœur de nature** milieu où la biodiversité est riche et peut y assurer son maintien et son fonctionnement, notion proche de celle d'habitat. **Zone tampon** Espace situé autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.	**Corridor écologique** Milieu physique et biologique permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité, donnant la possibilité à la faune et la flore de se disperser, de se déplacer entre ces différents habitats. Trois morphologies sont généralement identifiées : - linéaires (haie bocagère, rase, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.), - en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc.) - surfacique ou matrice paysagère : vaste ensemble d'habitat en mosaïque et aux caractéristiques communes (mosaïque de prairies permanentes, etc.).



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

Les directives territoriales

Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre des Grenelles de l'Environnement :

« La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en oeuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 aout 2009 (Grenelle1).

Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de NEUVY dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. …

Article 21 : L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. … A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. …

Article 24 : La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 …

Le contexte local

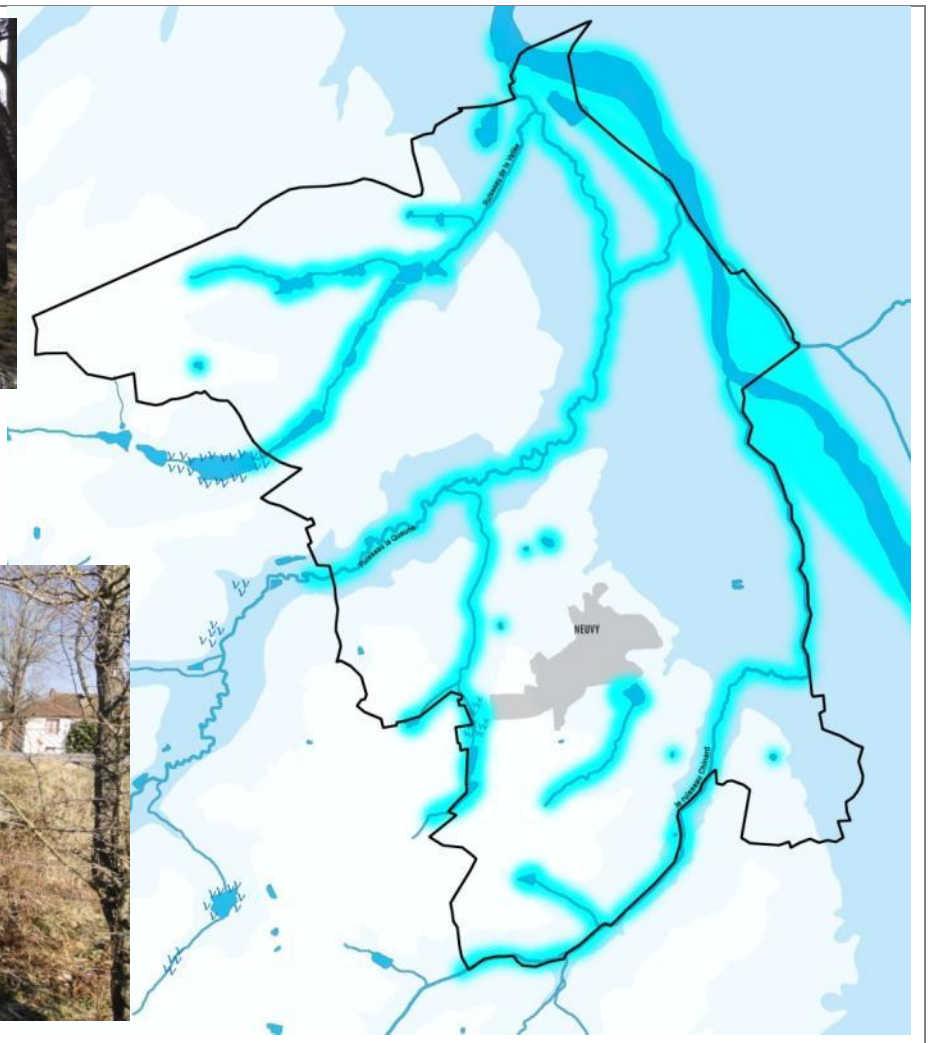
Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace.

Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité.

La trame bleue

La rivière la Queune, à hauteur du hameau de la Petite Queune.

Le ruisseau Chinard



Carte schématique des trames bleues

Hydrographie
Cours d'eau
Pièces d'eau, zones humides
Formations alluviales
Trames Bleues à préserver
Emprise urbaine
Neuvy
0 500m

Outre la rivière Allier, qui borde la limite communale Est, et constitue le corridor écologique majeur, le territoire communal est traversé principalement par la rivière la Queune.

L'altitude modérée du territoire, et la présence importante de formations alluviales, induit un fort taux d'humidité et un potentiel de zones humides relativement important.

Le cours du ruisseau de la Vallée au nord de la commune est particulièrement porteur de zones humides. Son cours a été aménagé par la mise en place de plusieurs grandes pièces d'eau (étangs) en série. Ces dépressions sont très favorables au développement de zones humides.

L'étang situé entre Les Margougnauds et les Melays :

Retenue de l'étang en amont situé sur la commune voisine, calibrage du petit cours d'eau, …

… étangs situé en contrebas des Margougnauds et des Melays

Abords humides de l'étang.

Sur le cours du ruisseau de la Vallée, on ne compte pas moins de 6 étangs installés en série.

Le ruisseau Chinard marque la limite Est de la commune de Neuvy, en contact avec le quartier de la Madeleine (Moulins). Ce petit affluent de l'Allier circule dans un contexte urbain.

La ripisylve est très ténue. Les berges de cours d'eau doivent être confortées.

L'alignement d'arbres à haute tige signale le passage du cours d'eau. Ils correspondent à la ripisylve très ténue du ruisseau Chinard. Côté Neuvy, les premières parcelles en bord de rive sont occupées par des cultures. Côté Moulins, les terrains sont occupés par des jardins potagers.

Le bourg de Neuvy dispose d'un parc arboré et d'un plan d'eau artificiel, aménagés sur 11.5 ha. L'ensemble se compose de :

- un plan d'eau de 1.8 ha, un jardin aquatique
- des emplacements pour le pique-nique, des jeux pour enfants
- 3.4 km de sentiers pédestres avec parcours botanique, Un parcours de santé en secteur boisé, Une piste de bi-cross
- Un secteur boisé, Un labyrinthe végétal de 3.5 ha en maïs (de juillet à septembre).

Les usages de l'étang

- la pisciculture
- un rôle très important dans l'économie rurale en apportant une réserve d'eau qui permettait d'irriguer certaines cultures comme le chanvre, de favoriser la pousse des roseaux mais aussi d'abreuver le bétail et de développer le gibier d'eau.
- un rôle d'agrément et de loisirs se développe.

Les mares :

Mare du hameau agricole de La Burelle.

Ancienne mare près des Baudons. Abandonnée, l'eau s'est eutrophiée, puis la mare s'est comblée.

La topographie légèrement mouvementée de la commune, créée des bosses et des creux. Parcouru par plusieurs cours d'eau, les accidents de relief participent à la mise en place de zones humides. Ce sont de petites pièces d'eau en général peu profondes, situées sur des plateaux imperméables. Elles sont directement alimentées par la pluie, le ruissellement ou la nappe.

Les usages :

- usage agricole lié à l'élevage, on les trouve au cœur des prairies
- usage domestique en tant que réserve d'eau, à proximité des habitations

Exemple : affluent de la Queune, à proximité de Champ de Manœuvre. Le moindre creux emprisonne l'eau. Ce secteur doit conserver un caractère agricole et ne doit surtout pas être urbanisé.

Zoom sur la zone humide.

Les atouts des étangs et mares

- une fonction hydrologique : rôle de rétention limitant le ruissellement vers l'aval et d'épuration de l'eau par les plantes.
- une fonction écologique : abri et nourriture pour de nombreuses espèces fréquentant les lieux humides (amphibiens, invertébrés)

D'un point de vue environnemental, les étangs et les mares doivent être considérés comme des zones humides à part entière.

Les étangs dispensent toute une série de milieux susceptibles d'abriter une faune intéressante. Leur richesse dépend de leur situation dans des milieux différents (forêt, prairie, champs…).

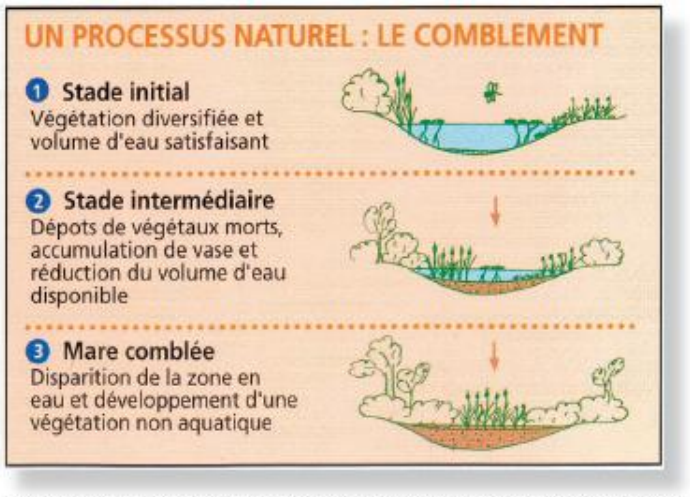
A l'amont, la queue d'étang entretient toute une série de milieux hydromorphes telles que vasières, cariçaies et roselières.

A l'aval les différents herbiers se développent suivant la profondeur de l'eau.

<u>Menaces, perspectives d'évolution :</u>

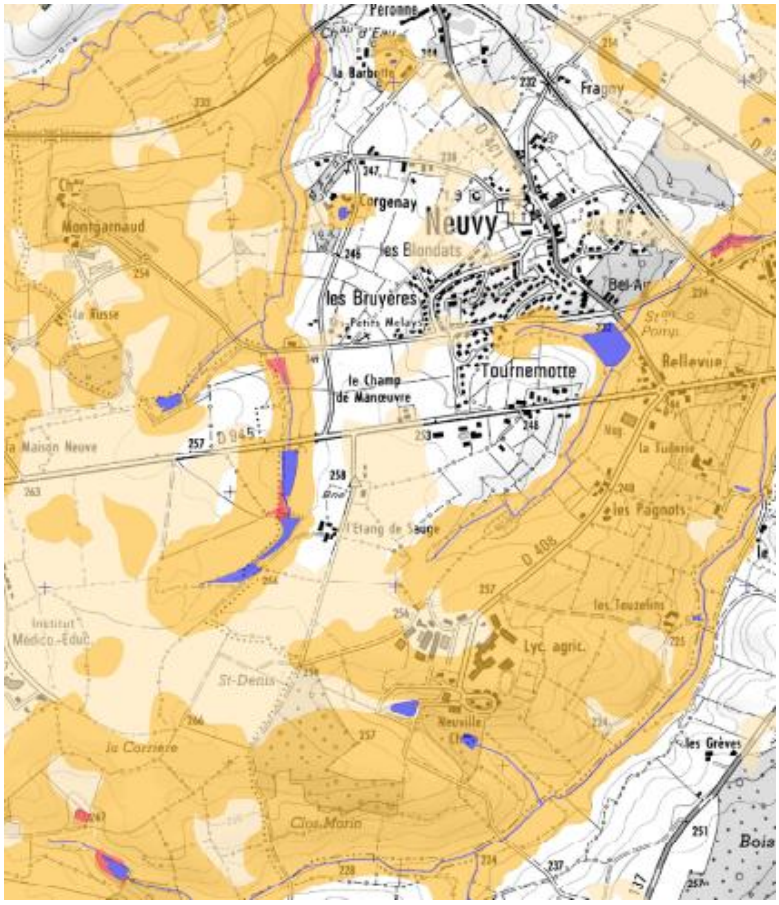
Les remembrements ont favorisé l'abandon des étangs. Par manque d'entretien, ils peuvent finir par se combler.

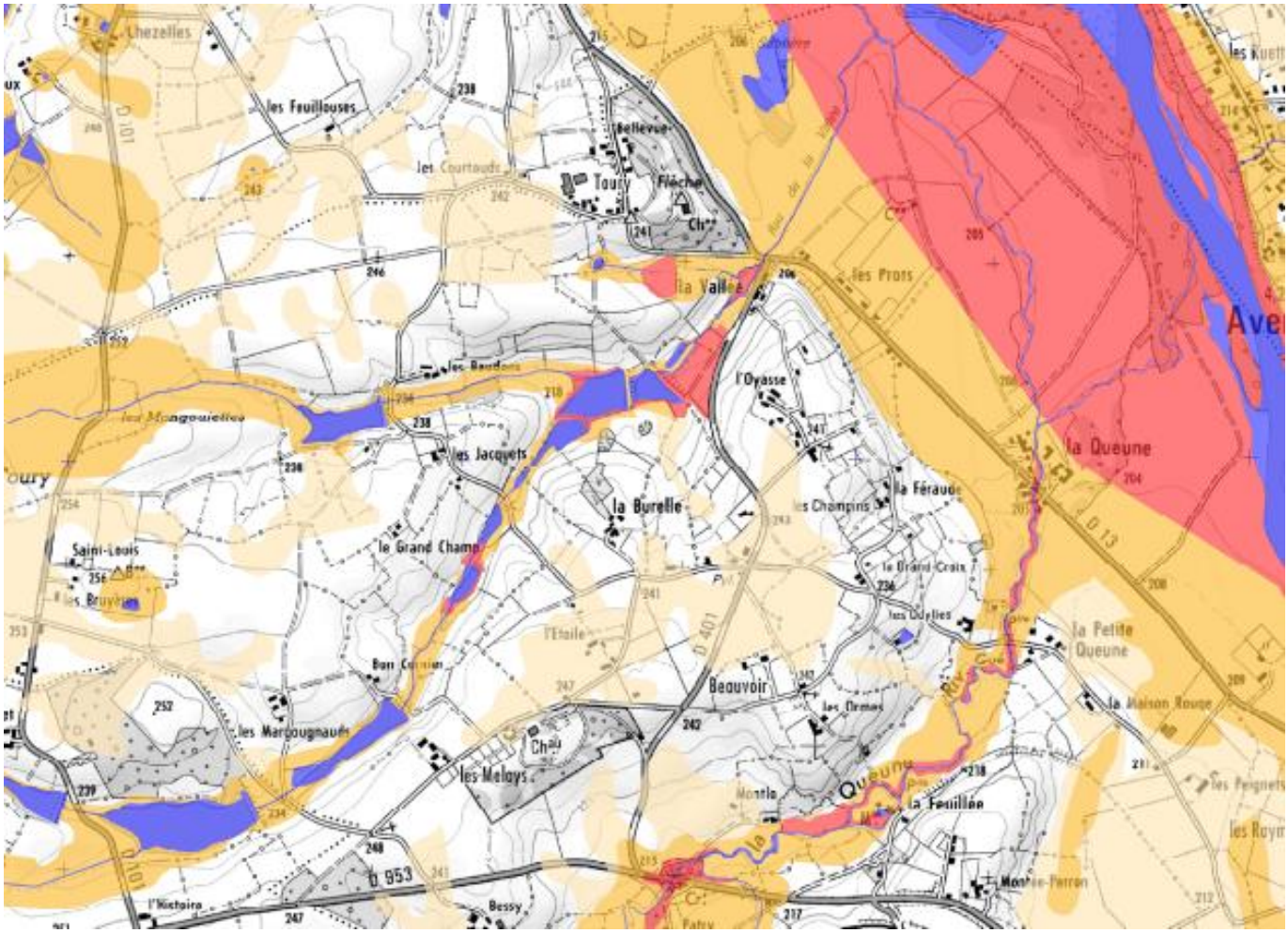
Il est à noter qu'une mare de pâture peut se combler et laisser place à un bois en à peine 50 ans. Or, leurs usages et fonctions multiples leur permettent une intégration aussi bien dans les espaces agricoles que d'accompagner de nouveaux aménagements.



Evolution en 3 temps: le phénomène concerne surtout les mares dont le fonctionnement clos, au contraire des étangs que l'on peut alimenter et vider, accélère leur mutation. C'est un phénomène normal mais pour les mares il doit être compensé par la création d'autres mares à d'autres emplacements où elles sont utiles.

<u>La commune fait partie du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Allier Aval. Le SAGE Allier aval réalise actuellement un inventaire des zones humides.</u> La première phase a été validée fin mars 2012. Elle consiste en une pré-localisation des zones humides, réalisée essentiellement à partir de photo interprétation. Les planches concernant Neuvy nous ont été livrées en avril 2012.





ENVELOPPES DE PROBABILITE DE PRESENCE DE ZONES HUMIDES

- Enveloppe des inventaires et photointerprétation
- Enveloppe de probabilité forte
- Enveloppe de probabilité moyenne
- Zones en eau : Cours d'eau et plans d'eau

Voir en Annexes, les planches entières.

L'analyse des trames bleues pour le PLU est très proche de celle du SAGE. L'inventaire du SAGE fait également apparaitre une enveloppe de probabilité moyenne de présence de zones humides, sur les plateaux. Il est vrai que le relief des plateaux fait de creux et bosses, facilitent l'emprisonnement de l'eau dans les creux.

La trame verte

Sur la commune de Neuvy, la trame verte se compose de plusieurs éléments :

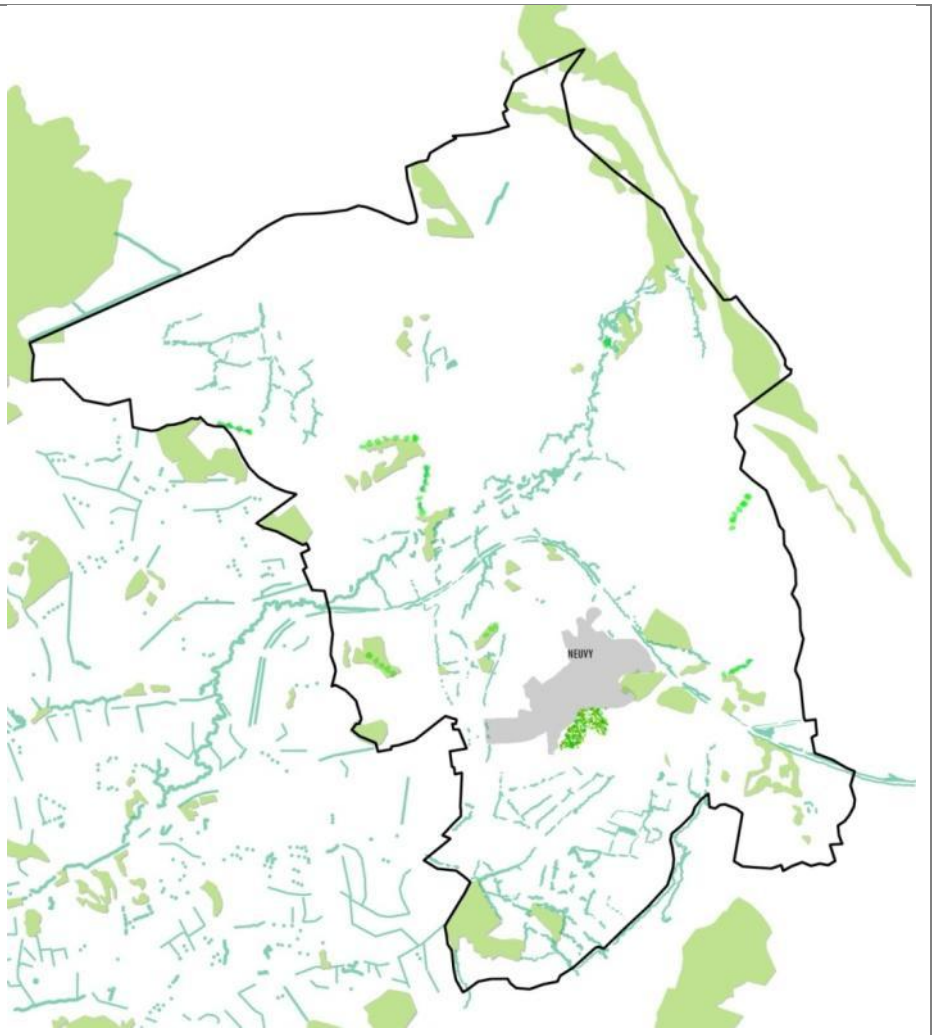
Des massifs boisés : peu nombreux, de petites tailles.

Un maillage bocager plus maintenu dans la partie sud que dans la moitié nord.

Des alignements d'arbres à hautes tiges très intéressants, marquant surtout les entrées des châteaux et grandes propriétés.

Le parc boisé de l'étang de Bel Air.

Boisement des Melays.



Carte schématique des trames vertes.

Trames Vertes à préserver
- Massifs boisés naturels (feuillus, mixtes)
- Maillage bocager principal
- Alignement d'arbres intéressants
- Plantations (à vocation récréative)

Emprise urbaine
Neuvy

0 500m

Les boisements

La commune de NEUVY compte peu de boisements. Elle est encadrée à l'ouest par de grands massifs boisés, et s'ouvre à l'est sur la forêt alluviale de l'Allier. Les boisements présents sur la commune sont de petites tailles et sont constitués soit de petits boisements en timbre-poste, soit des parcs boisés des châteaux ponctuant le territoire. L'ensemble constitue les petits poumons verts intermédiaires entre les 2 grands corridors (arc boisé à l'ouest, Allier à l'est). Ces enclaves vertes ont ainsi une valeur forte et doivent être préservés.

Environs des Melays, dominant la vallée de la Queune. Cette photo illustre l'ensemble des types de structures végétales présentes sur la commune, et liées les unes aux autres, tant en terme de paysage, qu'en terme de corridor écologique : haie bocagère basse à une strate, alignement d'arbres à haute tige, petits massifs boisés (appartenant en l'occurrence au château des Melays).

Croquis schématique des liens entre les différentes structures de la trame verte, nécessaire notamment au déplacement de la faune.

Boisement près de Bessy.

Emprise boisée du château des Melays.

Boisement du château de Toury.

La présence de zones boisées engendre une grande biodiversité. Le rôle protecteur et de régulation thermique de ces zones en fait l'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Plus le peuplement sera diversifié plus le nombre d'espèces présentes sera important.

Il existe une complémentarité entre la forêt et le bocage. La première, un milieu plutôt fermé, abrite des populations naturelles importantes. Le second, milieu nettement plus ouvert, joue le rôle de corridor pour le déplacement des espèces.

Il en ressort des points sensibles à prendre en compte tels que les lisières et les continuités sont devenues très dépendantes de la qualité du bocage reliant plusieurs forêts.

Exemple typique bocage bourbonnais où se mêlent différentes structures végétales : arbre isolé, bosquets, haies, … .

Les usages de la haie :

Le rôle premier de la haie étant de clore, elle était à l'origine constituée d'enchevêtrement de bois mort formant un obstacle peu à peu colonisé par les végétaux. Puis, les pratiques se rationalisant, vint la plantation de haies vives accompagnées d'arbres de haut jet, pourvoyant bois de chauffage et ombrage pour les troupeaux. Il est intéressant de noter qu'un kilomètre de haie arborée correspond à un hectare de forêt.

Rôle environnemental : rôle de brise-vent, régularise l'évapotranspiration, favorise l'infiltration, limite l'importance du ruissellement générateur de crue et d'érosion

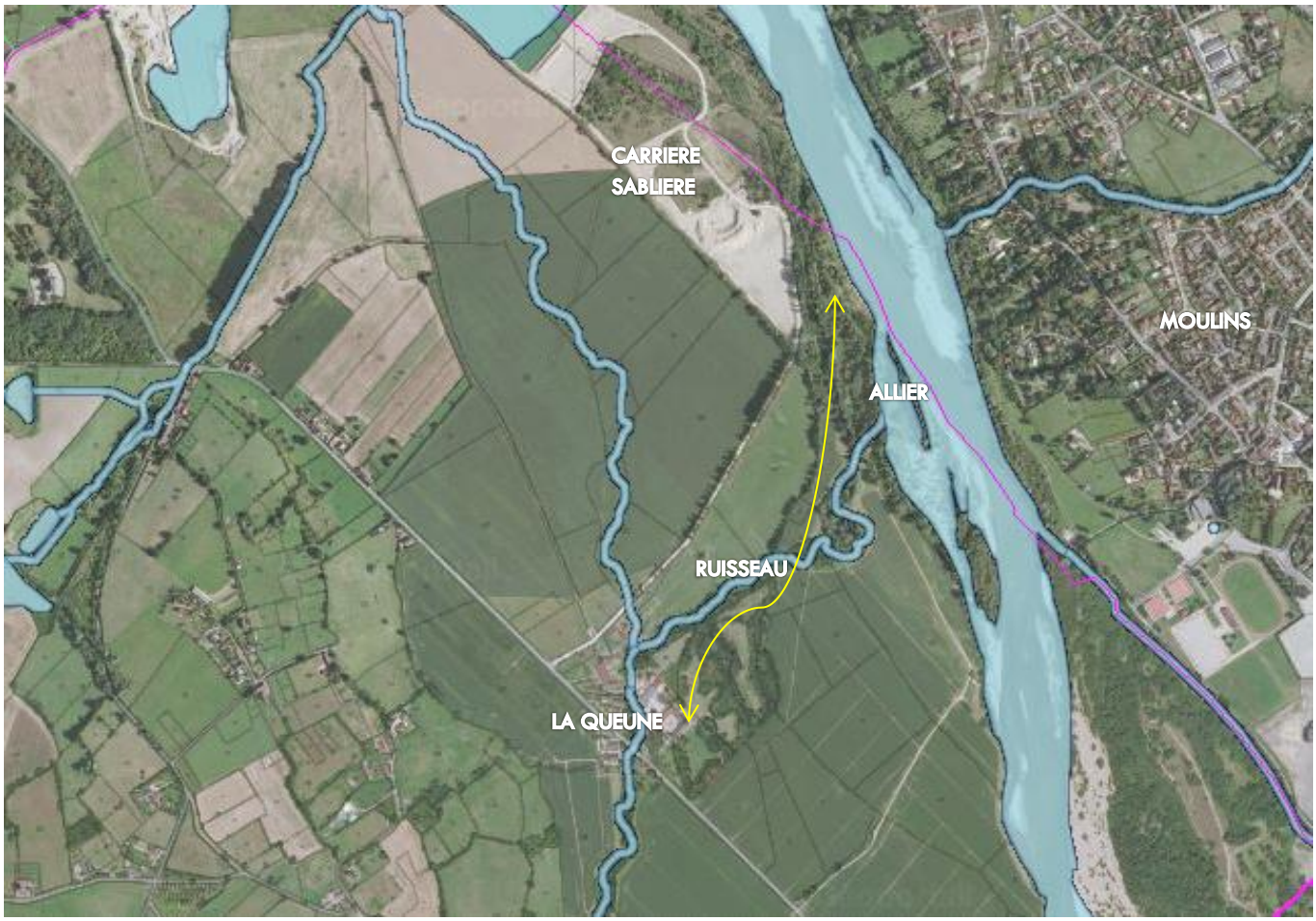
Rôle écologique : abri et ressource en nourriture pour une faune diversifiée qui entretient ainsi une relation complexe avec la prairie pour former un écosystème équilibré.

Le réseau des haies constitue également un corridor écologique nécessaire pour les déplacements des espèces sur les territoires, tout particulièrement lorsqu'il est connecté à la forêt.

Sur le territoire, le maillage bocager est plus lâche que dans certains secteurs bocagers de l'Allier. Les orientations agricoles tournées notamment vers les cultures ont favorisé un maillage lâche. Un des enjeux du territoire est de maintenir les haies bocagères. De plus, les haies bocagères et autres structures arborées sont vieillissantes et nécessiteront un remplacement. La conservation des haies jouant le rôle de corridor biologique, et il est indispensable au fonctionnement des écosystèmes adjacents.

Vue sur La Queune depuis la RD13. Depuis la route, seule la vocation agricole est perceptible. Le parc boisé à l'arrière contribue à « casser » l'ambiance intensive des cultures, et apporte de la verticalité dans un contexte de plaine.

De plus, ce petit boisement constitue un élément non négligeable d'un point de vue environnemental. Cette portion de plaine alluviale de l'Allier est soumise à de fortes pressions : agricoles (cultures intensives où l'arbre se fait plus rare), économiques (sablières). Le massif boisé de la Queune est un des rares poumons verts sur cette section de l'Allier. Il vient conforter la trame verte de l'Allier, et permet une certaine perméabilité et mobilité de la biodiversité.



Le boisement de la Queune est un complément non négligeable de la trame verte de l'Allier.

Les ripisylves

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts.

De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques. En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance.

Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor et constituent un des maillons de la chaîne trophique * au sein des hydrosystèmes. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.

** Chaine trophique : Ensemble des relations qui s'établissent entre des organismes en fonction de la façon dont ceux-ci se nourrissent. Comprend des producteurs (algues, par exemple), des consommateurs primaires (herbivores, phytophages), des consommateurs secondaires (carnivores) et des décomposeurs (ou détritivores). Les polluants qui ne se dégradent pas ou peu (métaux lourds) vont se concentrer au sommet de la chaîne trophique, chez les prédateurs. Est également désignée par chaîne alimentaire.*

La rivière la Queune, à hauteur du hameau de la Petite Queune. La ripisylve est ténue. Elle se compose essentiellement d'arbres à haute tige.

Ripisylve du ruisseau de la Vallée.

LES BAUDONS. En contrebas de la ferme agricole circule un petit affluent du ruisseau de la Vallée. L'eau n'est perceptible que par la présence de saules.

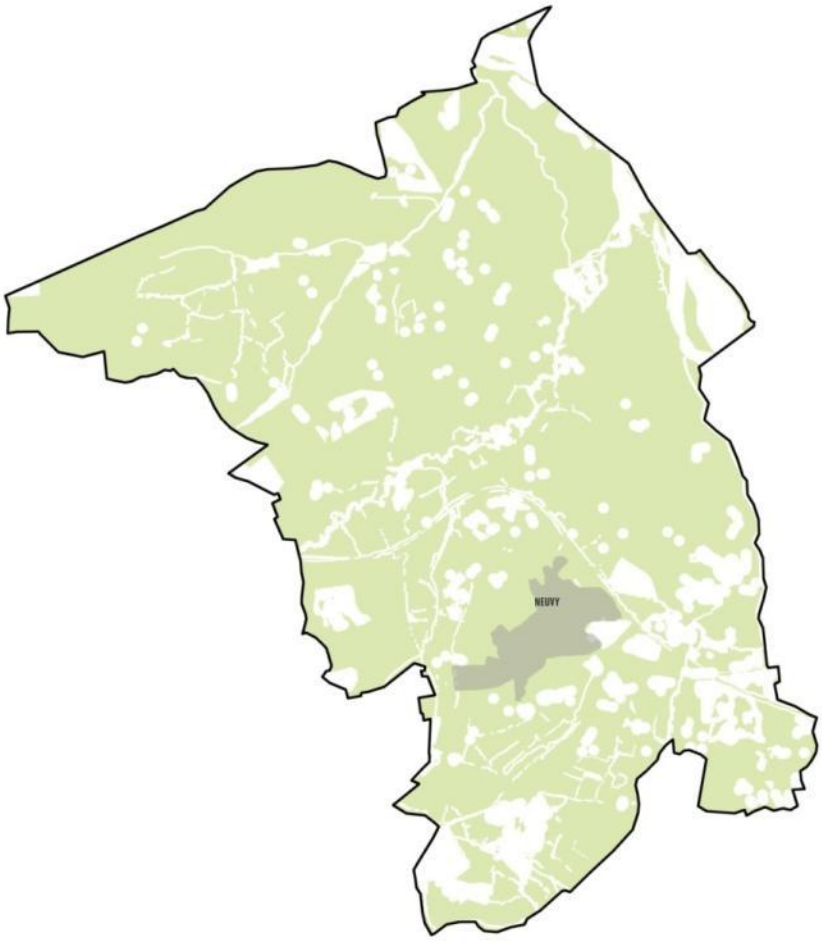
Menaces :

Le vieillissement des structures arborées, qui peut générer une fragilité des haies bocagères. Celles-ci peuvent se déliter et ne plus être continues. Déjà, des arbres isolés ou des bouquets d'arbres témoignent de ce phénomène. Ces arbres (chênes le plus souvent) arrivent notamment en fin de vie. De plus, d'un point de vue naturel, la diminution des essences végétales et arborées na favorisera plus une faune diversifiée. Des actions de replantations doivent être entreprises.

La trame agraire

Situation actuelle : La vocation agricole est très forte. Elle se partage entre prairies d'élevage et terres labourables.

Menaces : d'éventuels changements d'orientations agricoles peuvent modifier les structures agraires, et notamment générer une disparition des haies bocagères.



Carte schématique de la trame agraire.	Trame agraire Emprise urbaine Neuvy 0 500m

Les contraintes

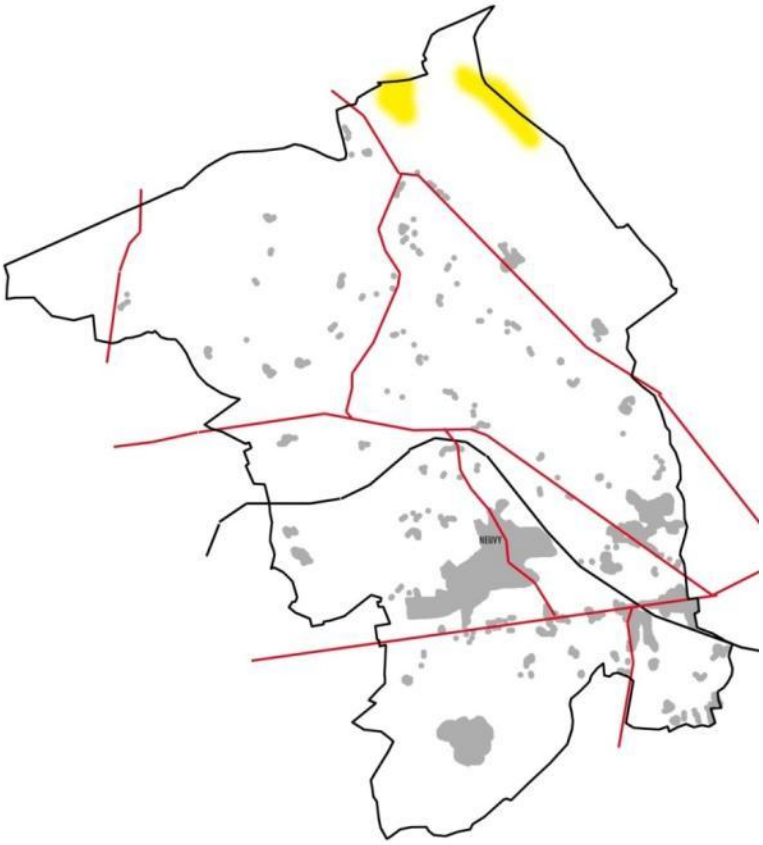
Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur la RD945 et la voie ferrée, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune.

Des contraintes pèsent sur ce linéaire aquatique. La rivière est encadrée par le passage de la RD945 et la voie ferrée. Paradoxalement, cette situation a limitée les interventions dans ce secteur. Le lit majeur du cours d'eau est laissé à l'agriculture, permettant ainsi de conserver des champs d'expansion des crues.

Le bâti ne constitue pas de véritables obstacles, exception faite de la large emprise urbaine du bourg, car il réside surtout en un éparpillement de hameaux et fermes isolées. Le bourg et les villages principaux peuvent être considérés comme des obstacles, mais leur trame aérée et la présence de structures végétales bordant les unités urbaines permettent des liaisons vertes avec le reste du territoire.



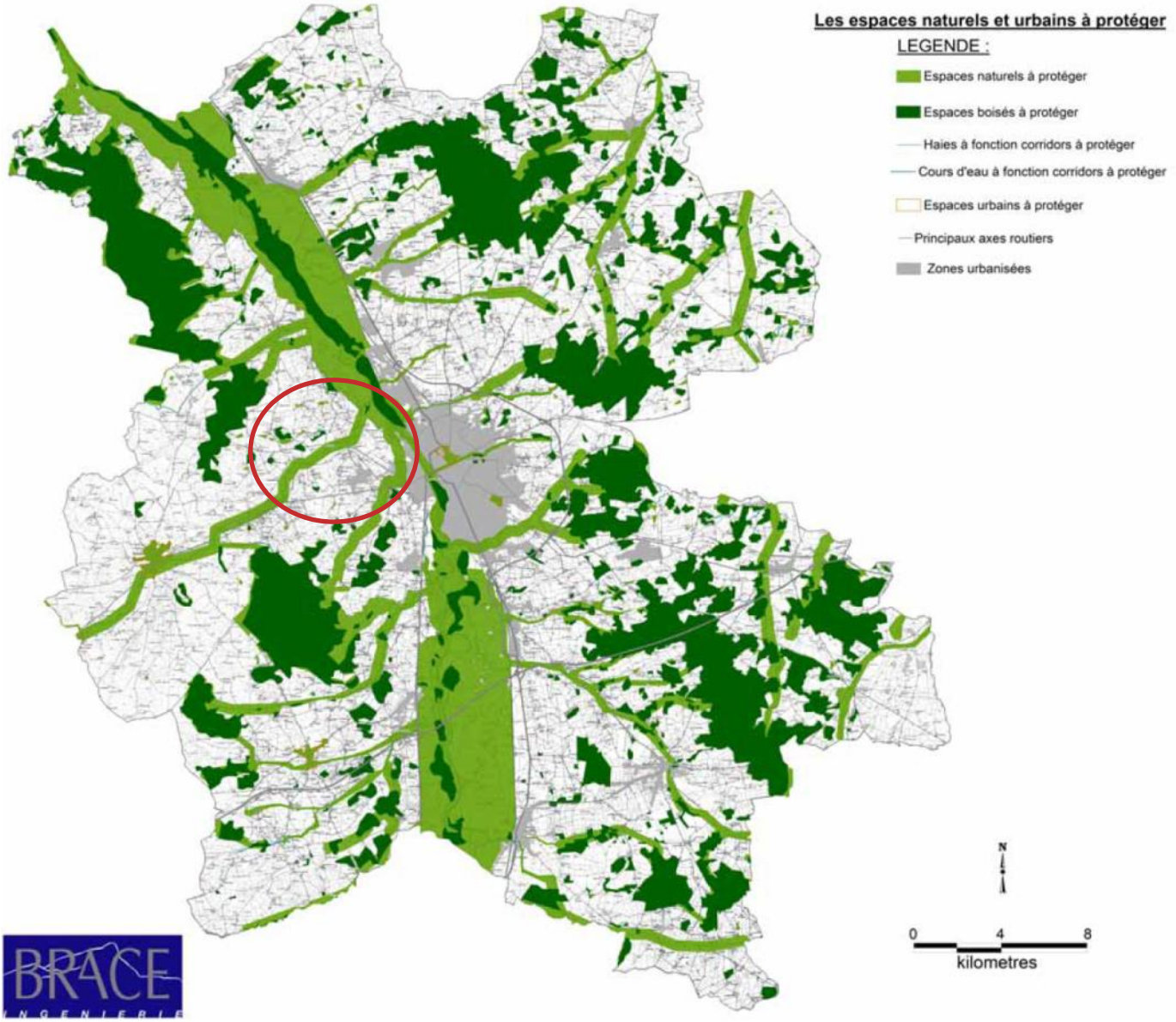
Carte schématique des contraintes

Les contraintes
- routes
- voie ferrée
- urbanisation, sites habités
- zone de carrières

0 500m

Sablières près de la Queune.

A l'échelle du SCOT, le document d'orientations générales identifie des espaces naturels à protéger :



A l'échelle locale, le SCOT de Moulins identifie

- comme espaces naturels à protéger, les trames bleues et vertes de la commune composée
  - de la rivière Allier,
  - de la rivière la Queune,
  - et du ruisseau de Goutte Champ Loué (en limite communale avec Bressolles)
  - ainsi que de leurs ripisylves.
- Comme espaces boisés à protéger,
  - les petits massifs près de Bessy,
  - le parc arboré et boisé du château des Vieux Melays,
  - les boisements du château de la Queune,
  - les boisements du château de Toury,
  - les boisements du château de Vallières,
  - des boisements alluviaux de l'Allier

Un des objectifs majeurs du SCOT est de protéger et préserver les écosystèmes sensibles

- Les documents d'urbanisme prévoiront un règlement adapté à la protection et la préservation des espaces naturels identifiés sur la carte citée ci dessus ; ces zones ne sont pas urbanisables.

- Les espaces boisés seront protégés en particulier par un classement en espace boisés classés dans les documents d'urbanisme. Leur lisière devra faire l'objet d'une attention particulière en interdisant ou en limitant au maximum l'urbanisation en contact directe avec les écosystèmes forestiers.

- Les PLU devront garantir la continuité à long terme des corridors écologiques :

o les coupures de ces corridors par des extensions urbaines sont à proscrire.

o Les infrastructures routières, les liaisons douces, les réseaux et installations nécessaires à la production et au transport de l'énergie peuvent y être autorisés à condition de ne pas engendrer une rupture de la continuité de ces corridors.

Les orientations spécifiques ci-dessous (encadrées) précisent les conditions à mettre en oeuvre pour assurer leur pérennité.

- Les usages agricoles seront respectueux de l'environnement avec une adaptation à chaque site des conditions d'exploitation.

- Les usages de découverte (tourisme, loisirs, sports …) devront garantir le respect et la préservation de ces espaces sensibles (maîtrise de la fréquentation …) et inciter à une sensibilisation du public.

Les orientations spécifiques pour les corridors écologiques constitués de cours d'eau

Le cours d'eau en lui-même doit rester le plus libre et le plus naturel possible :
- proscrire les berges artificielles,
- dans les cas où des travaux de consolidation ou de protection des berges seraient nécessaires, utiliser des techniques végétales (en utilisant des essences locales),
- les effluents rejetés dans ces cours doivent respecter l'objectif de qualité final des eaux de l'Allier fixé par le SDAGE, à savoir : 1B, eau de bonne qualité permettant une vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples,
- éviter tout remaniement du lit mineur du cours d'eau (extraction, dépôt de matériaux, reprofilage du lit mineur…),
- dans le cas de la création d'un obstacle à l'écoulement normal du cours d'eau et, notamment, par le passage d'une infrastructure routière : prévoir un ouvrage réduisant au maximum l'obscurcissement c'est-à-dire un pont dont les appuis se feront hors du lit mineur et préserveront les berges naturelles. Eviter absolument les franchissements busés qui perturbent l'écoulement et obscurcissent beaucoup plus.

Les ripisylves des cours d'eau doivent être maintenues dans leur état naturel par tous les moyens :
- intervention humaine minimale,
- préservation d'une bande suffisamment large de chaque côté du cours d'eau sans intervention humaine, ni même agricole,
- maintient d'un boisement diversifié dans sa structure (présence de strates herbacée, arbustive et arborée) et dans sa composition,
- en cas de revégétalisation, utilisation d'espèces locales,

en cas d'entretien nécessaire de la végétation, aucune utilisation de produits chimiques.

Les orientations spécifiques pour les corridors écologiques constitués par des haies ou des espaces boisés linéaires

En premier lieu, ces haies ne doivent en aucun cas être arrachées.

Dans le cas du passage d'une infrastructure routière, le corridor écologique interrompu devra être rétablit. Une étude précise permettra de déterminer l'endroit opportun pour l'installation de ce passage, ainsi que ces caractéristiques techniques afin qu'il soit le plus adapté possible au contexte local.
Enfin, les liaisons inter-milieux qui ont été interrompues dans le passé par la création d'infrastructure devront être rétablies à la faveur d'aménagement de ces itinéraires.
Afin de préserver leur fonctionnalité de corridors, les haies et espaces boisés intermédiaires devront garder leur aspect "naturel", c'est-à-dire :
- être constituée de plusieurs strates (herbacées, arbustives et arborées),
- avoir une largeur suffisante pour la coexistence de ces strates,
- ne pas être taillée de manière trop homogène, mais en respectant les besoins de chaque strate,
- pour réhabiliter et entretenir les haies en tenant compte de la complexité de ces milieux, il est recommander d'appliquer les mesures et moyens techniques proposés par la Charte Architecturale et Paysagère (Alap 2006) par le Document d'Objectifs du site AE01 "Val d'Allier Bourbonnais" (THEME III, ACTION GO7 du Programme d'actions), issus du Plan de Développement Rural National (PDRN) de Bourgogne.

Dans les cas où de nouvelles haies seraient plantées, il est conseillé, pour obtenir de meilleurs résultats, de suivre les recommandations (4, 8 etc.) de la Charte Architecturale et Paysagère (Alap 2006) et les mesures et moyens techniques proposées par le Document d'Objectifs AE01 "Val d'Allier Bourbonnais" (THEME III, ACTION GO3 du Programme d'actions).

Source : DOG, SCOT

Cependant, au-delà de ces éléments majeurs définis par le SCOT, il ne faut pas omettre de préserver :

Les affluents de ces cours d'eau

D'autres petits cours d'eau se jetant directement dans l'Allier tels que le ruisseau de la Vallée qui circule en contrebas du château de Toury,

le système des haies bocagères : élément majeur qui permet de conserver des liaisons entre les emprises humaines (unités bâties, routes).

ENJEUX

La continuité des corridors écologiques.

La qualité des espaces naturels.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Veiller à la protection accrue de la ressource en eau.

Préserver les structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, … pour leur rôle environnemental et écologique.

Préserver les zones humides liées aux cours d'eau et aux étangs. Eviter l'eutrophisation de l'ensemble des pièces d'eau.

Ces orientations contribuent à la conservation et au renforcement des trames bleues et vertes du grenelle de l'environnement.

2.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels, par des zonages naturels, des espaces boisés classés ou des emplacements réservés

- pérenniser la biodiversité animale
- renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques par la protection des trames bleues et vertes.

Traduction au PLU

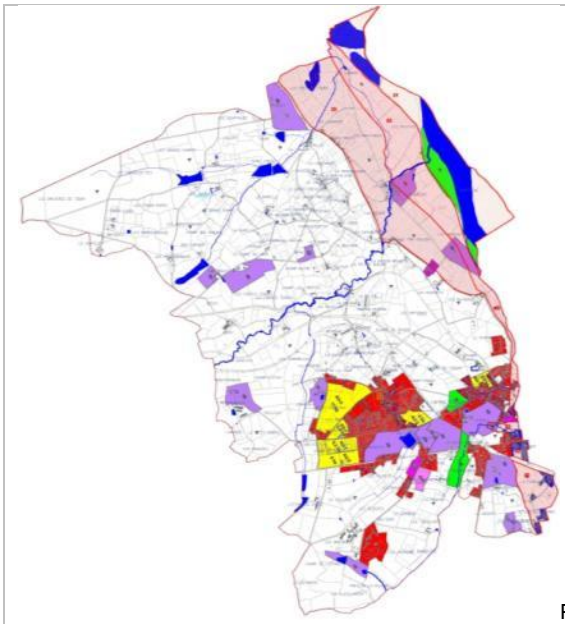
Le futur PLU s'est efforcé, dans la mesure des possibilités, de préserver les éléments naturels du territoire :

- Les cours d'eau et les pièces d'eau sont identifiés dans des zones naturelles N. Elles comprennent leurs abords.
- Le corridor écologique que représente la rivière Allier est en zone N. ce dernier prend en considération les zonages naturels existants : les sites Natura 2000 sont entièrement en zone N ; les ZNIEFF sont pour l'essentiel en zone N et Ai.
- De nombreux éléments du paysage sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e. Il s'agit essentiellement de secteurs boisés ponctuant le territoire (parcs boisés de château et maison forte ; boisement « timbre-poste »).

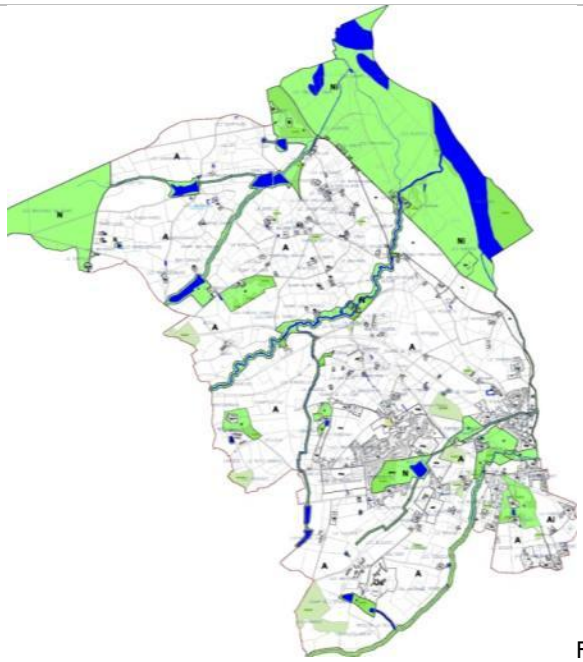
Le futur PLU propose des zones N en plus grand nombre. Le principe du futur PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune. Les zones N protègent :

- Le val d'Allier et une partie de la plaine alluviale,
- Le ruisseau de la Queune,
- Les autres cours d'eau secondaires
- L'ensemble des pièces d'eau, mares et étangs qui ponctuent le territoire et les abords des cours d'eau,
- Les massifs boisés majeurs,
- Les parcs arborés des sites architecturaux,
- Le parc du bourg.

La définition des zones N prend en compte les sites naturels ZNIEFF et Natura 2000.



PLU actuel



Futur PLU

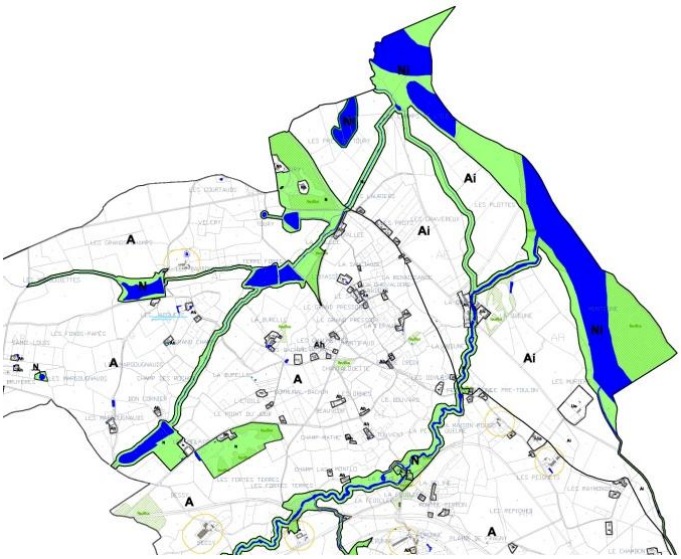
Suite à l'enquête publique et avis des PPA, les zones naturelles du PLU pour arrêt subissent des suppressions.

- La zone N au nord ouest de la commune est supprimée et reclassée en zone A au vue d'une utilisation des sols majoritairement agricole. Cette modification n'induit pas d'impact sur le projet général.
- La zone du Val d'Allier classée Ni au PLU pour arrêt est reclassée en zone Ai au regard de la vocation agricole forte.

  Le périmètre du site Natura 2000 concentré sur la rivière conserve un zonage Ni mais, le site Natura 2000 ZPS, plus large, couvrant la plaine alluviale, est désormais en Ai.

  Les nouvelles constructions à usage d'habitation restent interdites en Ai. Les autres constructions (liés aux exploitations agricoles) devront se conformer au règlement du PPRi.

PLU pour Approbation



Impacts potentiels

Le développement des activités humaines (habitat, économie…) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité.

Les impacts sont modérés et même plus faibles que ce que pouvaient générer les projets de développement du PLU actuel, dans le sens où le PLU :

- Opère un large déclassement de zones d'urbanisation future.
- Ne prévoit aucun projet à proximité ou dans les sites naturels.
- Met en place des zones d'habitat limité très restreintes.

Le nouveau zonage Ai pour approbation ne remet pas complètement le projet global de la commune en cause, mais peut éventuellement induire des impacts moins modérés comparés à une zone N.

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

Comparativement au PLU actuel, le futur PLU met en place des mesures plus favorable aux espaces naturels et à la biodiversité.

- La zone N du Val d'Allier est plus large.
- Les corridors secondaires (trames bleues et trames vertes majeures identifiées au Diagnostic) sont classés en N : ruisseaux et leurs abords, pièces d'eau et leurs abords, massifs boisés, forêts timbre-poste, parcs arborés des châteaux et manoirs, … .
- Des éléments naturels sont identifiés avec l'article L.123.1.5.7e.

Les sites Natura 2000 sont entièrement en zone N.

Le PLU ne prévoit aucun projet susceptible de générer des impacts dans le val d'Allier.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le val d'Allier est reclassé en Ai. Cependant, afin de ne pas augmenter les fragmentations du territoire, le PLU pour approbation propose la mise en place de zonages Ni linéaires sur les cours d'eau, rases et pièces d'eau traversant la plaine.

Ces linéaires N prennent en compte les abords de ces trames et devraient garantir une certaine continuité des corridors écologiques et la connectivité de ces derniers avec la rivière Allier. La rivière Allier et ses abords conservent également un zonage Ni. Le site Natura 2000 Val d'Allier Nord est encore en zone Ni. Le site Natura 2000 ZPS Val d'Allier Bourbonnais est majoritairement en Ai.

Voir également Tome2, Compatibilité du PLU avec Natura 2000.

3 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de NEUVY a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/05/1992	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1992	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	14/08/1993	14/08/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	25/04/1998	27/04/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

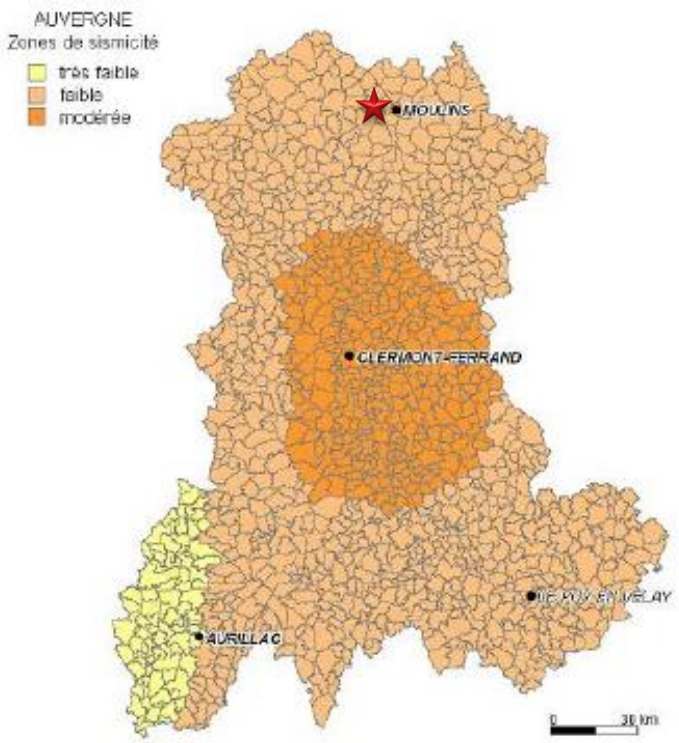
3.1 – LE RISQUE SISMIQUE

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique que la commune est soumise au risque sismique, et a recensé un évènement historique en 1936.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
29 Janvier 1936	12 h 35 min		COMBRAILLE (COMMENTRY)	BOURBONNAIS	5	

Source : BD SISFRANCE, BRGM.

La carte d'aléa sismique établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme indique que la commune de NEUVY se situe dans une zone 2 d'aléa faible. Source : *http://www.planseisme.fr/*



3.2 – LE RISQUE INONDATION

La rivière Allier –voie de communication historiquement importante et difficile à maitriser.

Rappels historiques :

Le service des Levées et Turcies est créé en 1553, il est chargé des visites, du balisage et de l'entretien des rivières navigables.

Les "turcies" sont des espèces de gabions réalisés avec des paniers en saule tressé remplis de pierres. Les "levées" sont de simples talus en terre servant de digues quand l'eau monte.

En 1642, l'ouverture du canal de Briare est un bienfait pour la région ; à partir de cette époque, les produits d'Auvergne et du Bourbonnais sont dirigés sur Paris.

En 1670, Vauban, dans son Traité de la culture des forêts, insiste sur l'amélioration des communications par voie d'eau, notamment grâce aux hausserées ou auxerées (chemins de halage) d'une largeur de 24 pieds, sauf le long des murs des maisons où ils sont de 14 pieds de large. La législation les concernant est confirmée par Ordonnance Royale du 22 11 1775, reprenant les termes de celle des Eaux et Forêts de 1666 pour la "Sauvegarde et l'entretien des hausseraies". Elle est complétée par celle du 24 juin 1777 "pour éviter le retard des bateaux" et précisée par le "Règlement de navigation du 23 juillet 1783"qui précise une fois de plus leur largeur.

Tous ces efforts ont pour but de maintenir un tirant d'eau minimum de 0,80m ; à cet effet était conçu le chevalis, chevau ou chevalage. Cet objet est une sorte de charrue en bois qui servait ; au mieux, à creuser le chenal ; au pire, à fournir le tirant d'eau minimal à une sapinière ensablée.

En 1733, une crue de l'Allier particulièrement dévastatrice détruit les constructions du faubourg de la Madeleine, l'Hôpital et le port. Entre 1753 et 1759, Régemortes entreprend les grands travaux qui donneront à Moulins le pont, la caserne, un port en dur (le port de la Corde) et les levées. Le port rive gauche s'étend alors sur 1 km de rive et 3 ha avec une "gare d'eau"; les magasins en plein air sont divisés par catégorie (la Charbonnerie). Le "Port aux vins et le Port aux bleds" restent rive droite, au quartier des mariniers. A cette occasion, le tracé des Grands Chemins est modifié dans la traversée de la commune (autrefois paroisse) de Neuvy et prennent les tracés observés aujourd'hui avec les RD 13, 945 et 953.

En 1762, ces levées sont complétées par la Levée de Bressolles en direction de l'Auvergne, plus connue comme RN 9 Moulins Clermont-Ferrand.

Le CARIP (Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive) a classé Neuvy dans les communes à risque majeur d'inondation. Ces risques d'inondation de l'Allier sont dus à la fonte des neiges et/ou des orages. Le risque majeur se caractérise par deux critères : une faible fréquence et une énorme gravité.

Du sud vers le nord l'information de la population concerne les lieux-dits de: les Petits Carons, la Fabrique, Champ Coutant, Origny, La Cabottte, la Croix de Fer, le Pré Toulon, la Petite Queune, la Queune, les Lauriers et les Prots désignés par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé par décret le 18 12 1969.

Selon **l'Atlas des zones inondables**, la partie Est de la commune est concernée par une zone inondable, car ce secteur se situe dans le champ d'expansion des crues de l'Allier.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles- inondations (PPRNPi) de l'Agglomération moulinoise, approuvé par AP n° 2764/97 du 27 juin 1997 révisé par AP du 27/10/98, se substitue au Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de 1969. La dernière modification du PPRNPi date de 2009 et concerne le secteur de la Fabrique.

Le PPRNPi précise la limite des plus hautes eaux de l'Allier et classe les aléas à trois niveaux forts, moyens et faibles.

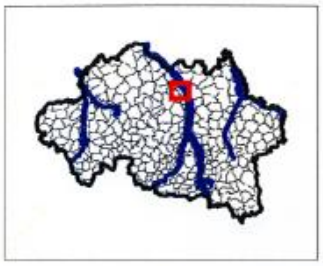
- Aléa fort : aucune construction nouvelle ou aménagement nouveau ne sera autorisé,
- Aléa moyen : construction nouvelle interdite, extension limitée autorisée sans cave ni sous-sol,
- Aléa faible : dans certains secteurs identifiés pour les constructions neuves, le règlement du PPRi précise la côte minimale du plancher ou impose une majoration de la côte de crue centennale afin de tenir compte des incertitudes des calculs hydrauliques.

Les secteurs de la Fabrique, d'Origny et de Champ Coutant sont concernés par l'Aléa moyen.

Le secteur d'Origny est inondé par le ruisseau Chinard. Les terrains peuvent recouverts par 1.50 m d'eau.

Champ Coutant est inondé par les apports d'eau transitant sous la voie SNCF. L'eau peut atteindre 1.50 m de haut.

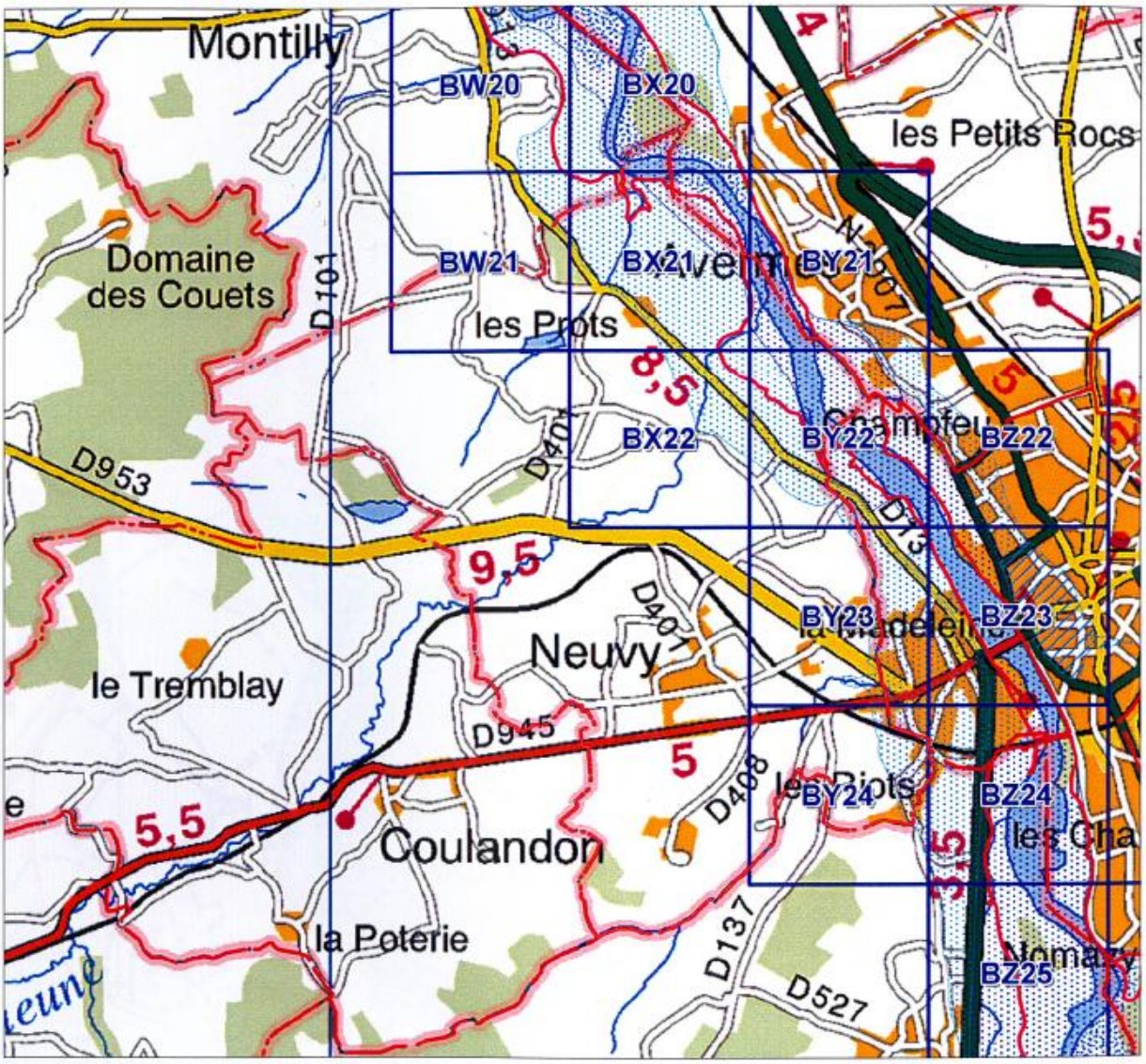
Le bureau d'étude HYDRATEC a mis à jour les enveloppes d'inondabilité, en vue d'une révision du PPRNPi.



Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Commune : NEUVY

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE



0 1 2 km

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

DOCUMENT Réalisé le : 05/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

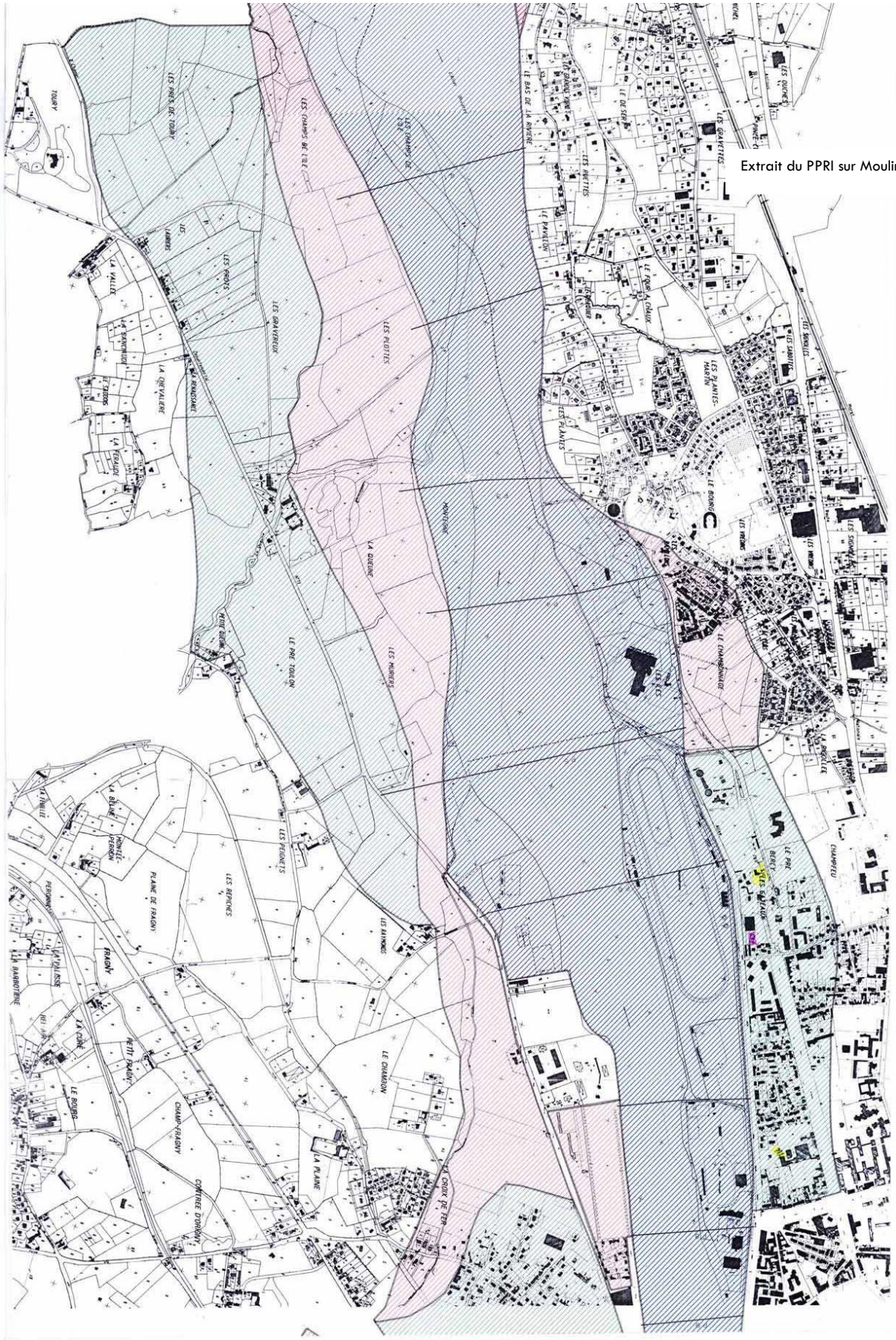
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

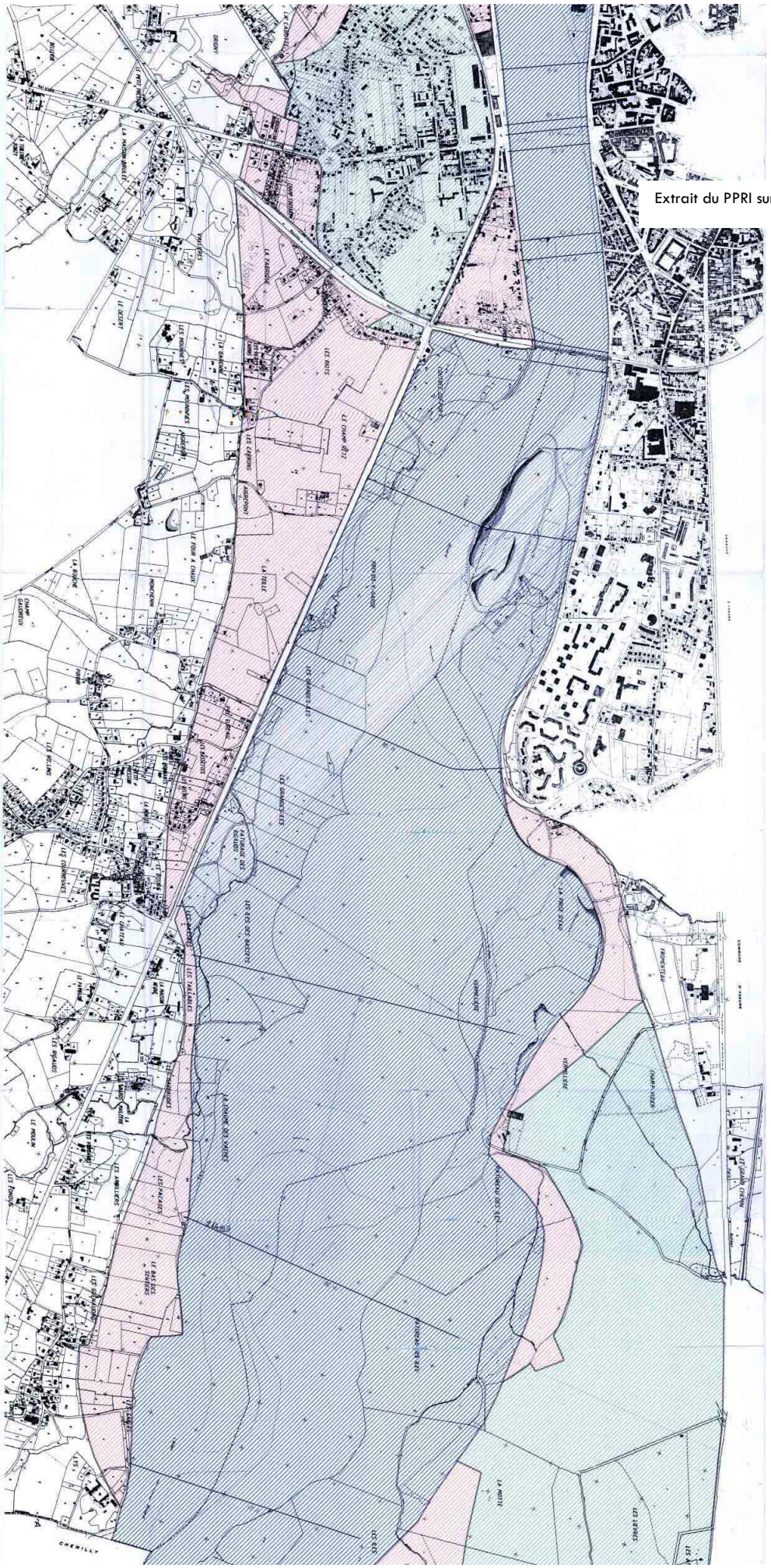
Zones d'écoulement

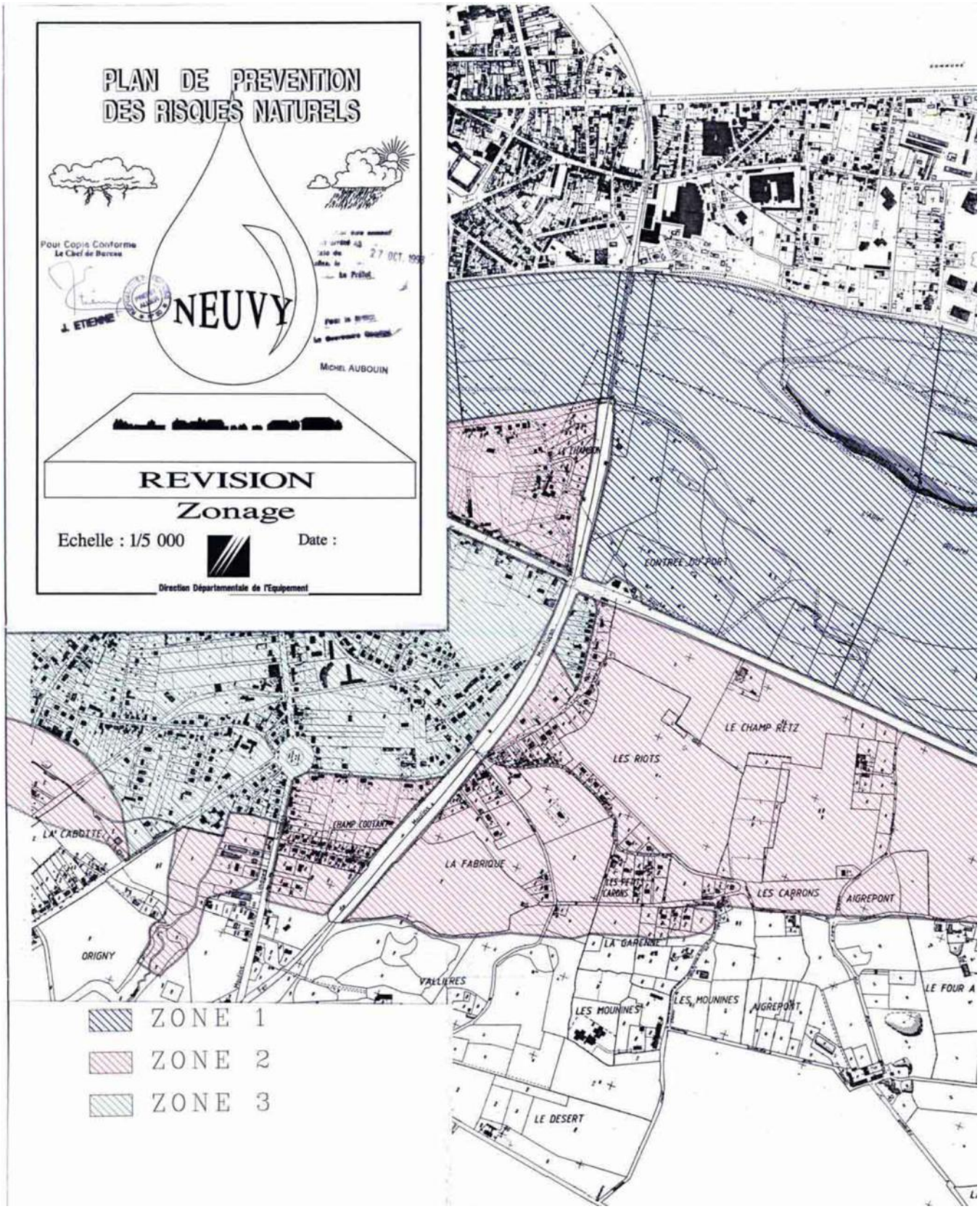
- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

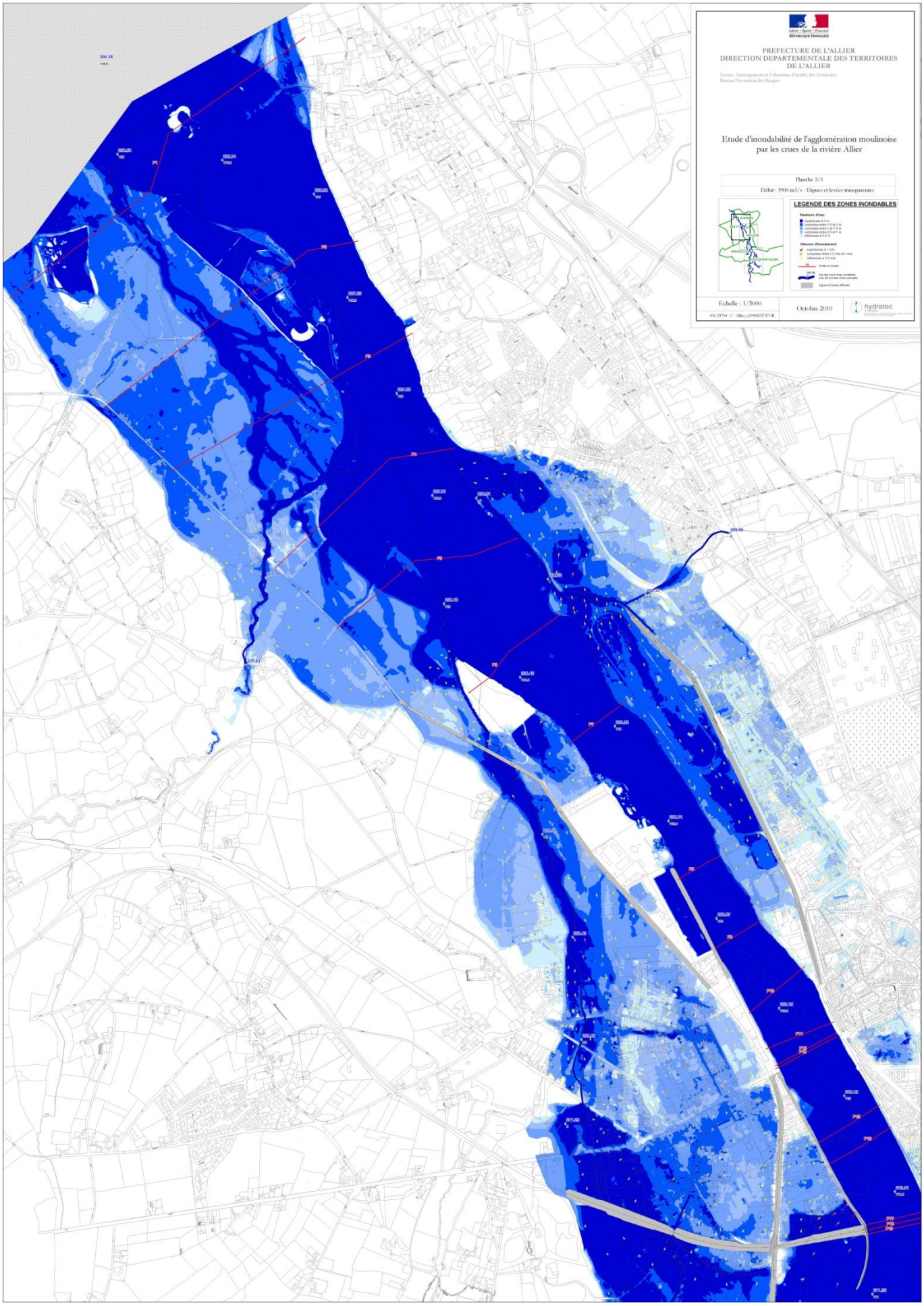
G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZICommunes_83_43.WOR (1)

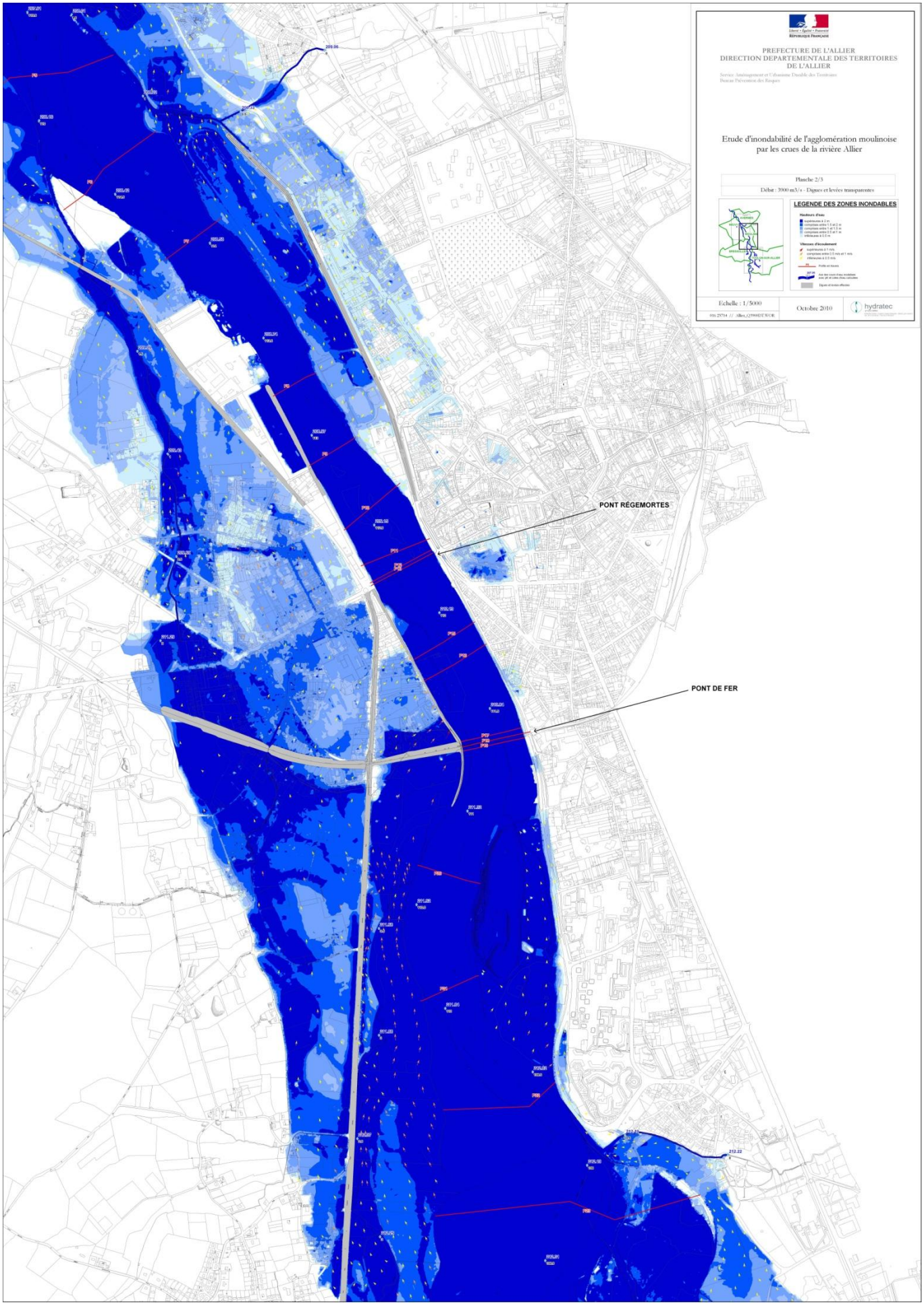

Extrait du PPRI sur Moulin Aval
LES GRAVETTES
LES NIETTES
LE BAS DE LA RIVIERE
LE FOUR A CHAUX
LES PLANTES MARTIN
LE BOURG
LES PLANTES
LES SABOTTES
LES SIGNAUX
LES CHAMPS DE L'ILE
LES PRES DE TOURY
LES PRAYS
LES GRAVEREUX
LES PLOTTES
LA VALLEE
LA CHEVALIERE
LA FERAUDE
LA QUERNE
LE PRE TOULON
LE CHAMBONNAIZE
LES PEIGNETS
LES REPICHES
LES BANNODES
LE CHAMBON
LA PLAINE
LA CROIX DE FER
PLAINE DE FRAGNY
FRAGNY
PETIT FRAGNY
CHAMP-FRAGNY
CONTREE D'ORGNY
LA CORE
LE BOURG
LA BARROTIERE
LA VALLASSE
LA BELLE
LE PRE
CHAMPFEU
LES DUCHES
TOURY


LES ROIS
LES CHAMPS DE L'EZ
LA TELLE
LES GRANDES LES
LES GRANDES LES
LES LES DEUX BASSES
LA CHAUME DES VIGNES
LES PACHERES
LES PACHERES
LES ROSIERS
LES ROSIERS
LES ROSIERS



Extrait du PPRI sur Neuvy.

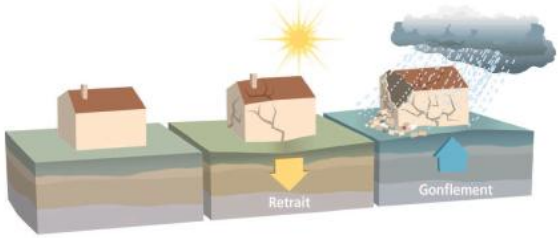

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'ALLIER
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE L'ALLIER
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires
Bureau Prévention des Risques
Etude d'inondabilité de l'agglomération moulinoise
par les crues de la rivière Allier
Planche 3/3
Débit : 3900 m3/s - Digues et levées transparentes
LEGENDE DES ZONES INONDABLES
Hauteurs d'eau
supérieures à 2 m
comprises entre 1 m et 2 m
comprises entre 0.5 m et 1 m
comprises entre 0.5 m et 1 m
inférieures à 0.5 m
Vitesses d'écoulement
supérieures à 1 m/s
comprises entre 0.5 m/s et 1 m/s
inférieures à 0.5 m/s
Profils en travers
Axe des cours d'eau modélisés
avec pk et côtes d'eau calculées
Digues et levées efficaces
Echelle : 1/5000
Octobre 2010
hydratec


PREFECTURE DE L'ALLIER
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ALLIER
Etude d'inondabilité de l'agglomération moulinoise par les crues de la rivière Allier
Planche 2/3
Débit : 3900 m3/s - Digues et levées transparentes
LEGENDE DES ZONES INONDABLES
Hauteurs d'eau
Vitesses d'écoulement
Profils en travers
Axe des cours d'eau modélisés avec pk et cotes d'eau calculées
Digues et levées effacées
Echelle : 1/5000
Octobre 2010
hydratec
PONT RÉGEMORTES
PONT DE FER
209.06
212.22

3.3 – LE RISQUE ARGILES

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a demandé au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de réaliser une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle de tout le département de l'Allier, dans le but de définir les zones les plus exposées à ce phénomène.

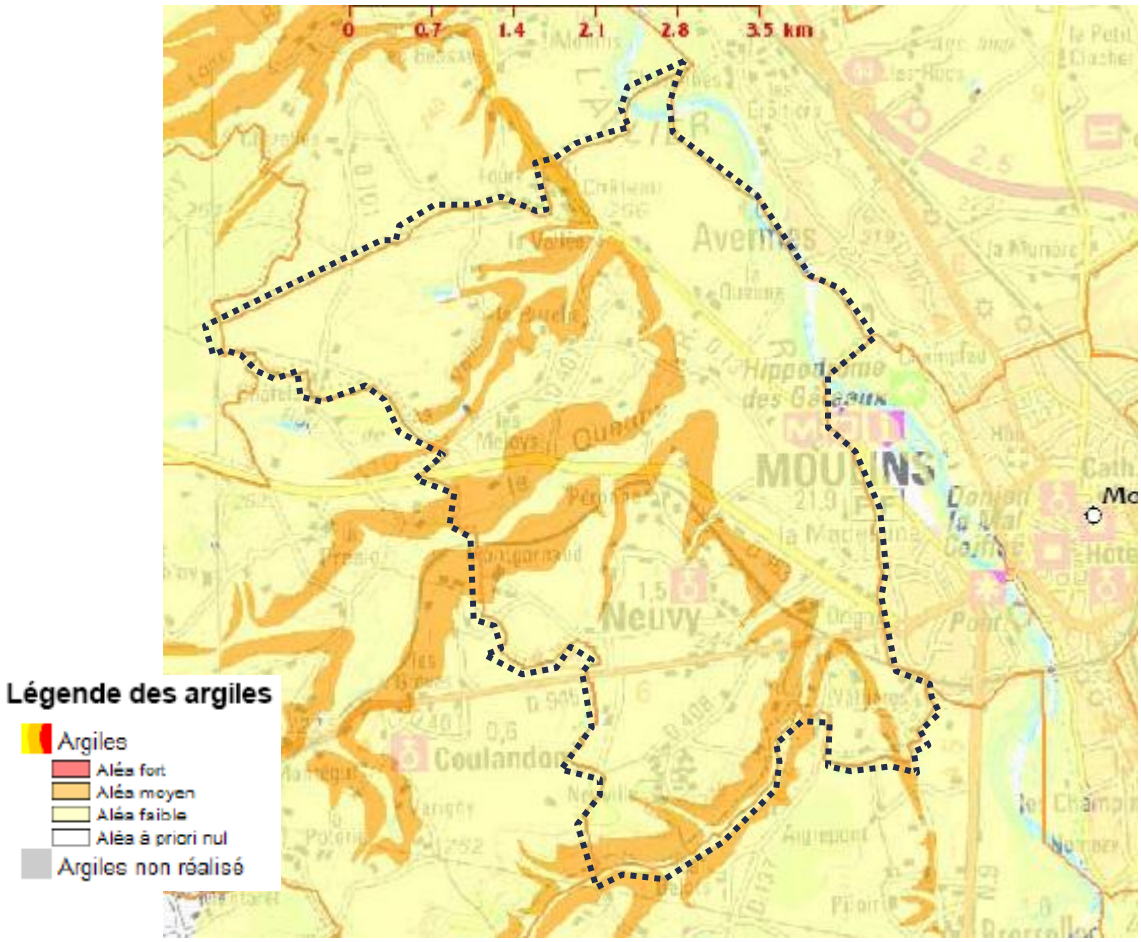
Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?



Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

La commune de NEUVY est concernée sur l'ensemble de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen. L'étude BRGM identifie 20.98% du territoire de la commune en aléa moyen et 78.09% en aléa faible. **Les secteurs soumis à l'aléa moyen concernent essentiellement les pentes encadrant les vallons de la Queune, de Chinard, de la Vallée, et les pentes de la terrasse alluviale de l'Allier.**

Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.



Carte du risque Argile – source : BD Argiles, BRGM.

3.4 – LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La Banque de Données sur les Mouvements de terrain, du BRGM n'identifie pas la commune de NEUVY comme étant soumise à ce risque.

3.5 – LE RISQUE EFFONDREMENT DE TERRAIN

La Banque de Données sur les Cavités, du BRGM n'identifie pas la commune de NEUVY comme étant soumise à ce risque.

3.6 – LE RISQUE FEU DE FORET ET INCENDIE

La sécurité incendie est assurée par des bouches d'incendie (25) placées sur les canalisations d'eau potable de diamètre suffisant. Cependant quelques bornes de prise d'eau sont sur des canalisations en diamètre un peu faible (F 70). Au fur et à mesure du renforcement du réseau d'eau potable (F 100 ou plus), elles seront remplacées par des bornes incendie.

Le CODIS de Moulins gère les situations difficiles et la sécurité des habitants de Neuvy.

3.7 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise au risque de rupture de barrage des Fades Besserves construit en 1968, dont le bassin versant est de 1300 km². Sa capacité de stockage est de 69 millions de m3. Dans le règlement de gestion du barrage, il n'est pas prévu que celui-ci joue un rôle d'écrêteur de crue, son unique fonction est la production d'électricité.

L'étude de l'onde de submersion indique que la valeur recommandée d'arrivée de l'onde de submersion sur front sec sur la commune de Neuvy, est d'environ 11h au point kilométrique 115.00, la surélévation maximale est de 5m.

ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation.

Le PPRI Allier doit être pris en compte et le règlement sera annexé au règlement du PLU.

Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.

Préserver les pièces d'eau présentes sur le territoire. Elles constituent des réserves passives en matière de lutte contre les incendies.

3.8 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels - protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.

- limiter ou interdire l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques.
- assurer un espace minimum à la rivière pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables, en favorisant des zonages naturels, agricoles, de jardins, … . Favoriser les zones de collectes des eaux pluviales.

Traduction au PLU

Le risque le plus notable sur la commune est le risque inondation liés à l'Allier. Un PPRNPi défini les zonages à risques. Le futur PLU prend en compte ce risque dans la définition des zones urbaines : les zones urbaines se limitent à l'existant.

Concernant les constructions isolées existantes, ces dernières sont classées dans des zones d'habitat limité Ahi ou Nhi.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le zonage du PPRi est repris conformément à la dernière modification du plan en 2009 qui concerne le secteur de la Fabrique. Un des groupements bâtis de ce secteur n'est plus en zone inondable.

Impacts potentiels

Impacts faibles

- Le futur PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles dans les secteurs à risques ; il supprime même quelques petits secteurs (issues des anciennes zones urbaines du PLU actuel).
- Le futur PLU ne définit pas de zones d'urbanisation future dans ces secteurs à risques.

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

Le futur PLU définit des zones naturelles sur l'ensemble des trames bleues traversant le territoire : cours d'eau, étangs, et leurs abords.

4 LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

4.1 – L'AIR

Les directives territoriales

● DIRECTIVE 2004/107/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 15 décembre 2004, concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant.

● DIRECTIVE 2008/50/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 21 mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe.

● Depuis le 30/12/1996, la LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) reconnaît « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Pour cela, elle introduit la définition de seuils (objectif de qualité, valeur limite, seuil d'alerte), précisés dans les décrets d'application relatifs au dioxyde d'azote, aux fumées noires, aux particules en suspension de diamètre inférieur à 10 µm, au dioxyde de soufre et enfin à l'ozone. Cette loi impose la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air au plus tard le :

- 01/01/1997 pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- 01/01/1998 pour celles de plus de 100 000 habitants,
- 01/01/2000 sur l'ensemble du territoire.

● ARRÊTÉ N°2000/SGAR/CB/N°121 portant approbation du Plan régional pour la qualité de l'Air, 2000. Le PRQA fixe des orientations et des actions visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique dans le but d'atteindre les objectifs de qualité, c'est-à-dire des niveaux de concentration de polluants inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité.

● La LOI du 9 AOÛT 2004 relative à la politique de santé publique introduit dans le code de la santé le principe de l'élaboration, tous les 5 ans, d'un "… Plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement…. Sur la base d'un diagnostic de l'état des risques sanitaires liés à l'environnement en France, le gouvernement a adopté un plan national Santé Environnement qui poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Garantir un air et une eau de bonne qualité.
- Prévenir les pathologies d'origine environnementale et notamment les cancers.
- Mieux informer le public et protéger les populations sensibles.
- Protéger la santé publique en améliorant la qualité des milieux de vie que sont l'air, l'eau et les sols
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte

● Le PRQA : Le programme de la région Auvergne approuvé par arrêté du 21 novembre 2005 comprend 21 actions. Les paramètres (en annexe) permettent d'établir une évolution des pollutions :

- Depuis 1993, aucun site en Auvergne n'a été concerné par des pointes en dioxyde de soufre.
- La valeur de 135 mg/m3 de dioxyde d'azote est régulièrement dépassée en période hivernale sur l'ensemble des stations de mesure de la région
- L'Ozone : Les objectifs de qualité de 110 µg/m3 en moyenne sur 8 heures et de 6 5 mg / m3 en moyenne journalière sont fréquemment dépassés. Le seuil d'alerte (360 µg/m3) n'a jamais été atteint sur la région Auvergne, et n'est pas approché.

● Le PSQA : Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en Auvergne a été établi en 2005 pour cinq ans. 22 actions sont réparties en trois thèmes : optimisation du dispositif fixe, surveillance à l'aide de moyens temporaires et modélisation. Lors du Conseil d'Administration du 28 novembre 2008, un état d'avancement a été présenté. La baisse progressive de la surveillance du dioxyde de soufre, l'accroissement des mesures autour d'unités industrielles et le long des principaux axes routiers, … font partie des actions défi nies dans ce programme.

● Le PRSE 1 2005-2008 : Le Programme Région Santé Environnement propose 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - *2 actions* -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - *5 actions* –
- Protéger la population à l'intérieur des locaux - *4 actions* -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - *1 action* –
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - *5 actions* –
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - *1 action* –
- Consolider la formation et développer l'information et la communication -*3 actions*-

Le Plan régional santé environnement 2011 – 2013 : Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne. Trois axes d'intervention - 10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

PRESERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

Qualité de l'air et les émissions sonores

Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit.

- Limiter les expositions induites par le trafic routier (A1)
- Limiter les expositions d'origine industrielles et agricoles (A2)

Qualité de l'eau

Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

- Sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable (B1)

(Protéger les ressources en eau - Améliorer la qualité des eaux distribuées -Anticiper les facteurs de dégradation).

- Améliorer la sécurité des eaux de baignades et des loisirs nautiques (B2).
- Appréhender la qualité sanitaire des eaux d'irrigation (B3)
- Soulager les milieux récepteurs (B4).

Qualité des sols

Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement

- Reconnaître et gérer les altérations des sols et des sédiments (C1)

Qualité des espaces clos

Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.

- Dynamiser la lutte contre l'habitat indigne (D1)
- Poursuivre la réduction des facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé (D2)
  - Prévenir les intoxications au monoxyde de carbone
  - Prévenir les pathologies liées aux expositions à l'amiante
  - Prévenir les cancers du poumon liés à l'exposition au radon
- Réduire les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations (D3)

PROTEGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers ages de la vie.

- Poursuivre la lutte contre le saturnisme infantile (E1)
- Protéger les espaces scolaires (E2)
- Protéger les espaces familiaux (E3)

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

- Limiter les expositions aux légionelles (F1)
- Limiter les expositions aux pollens des personnes allergiques (F2)
- Développer la concertation sur les ondes électromagnétiques (F3)
- Accompagner les patients dans la gestion de leurs facteurs de risques (F4)

Protéger les personnes dans leurs activités professionnelles

Améliorer la connaissance sur les expositions aux risques en milieu professionnel et optimiser leur gestion dans une optique sanitaire et environnementale.

- Mieux connaître les risques professionnels, et les actions conduites à l'égard des CMR, pour les développer. (G1)

DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

Former les relais de la prévention sanitaire individuelle.

Construire une culture locale en santé environnementale porteuse d'initiatives de prévention sanitaire.

- Organiser la formation des professionnels de santé à la gestion des risques d'origine environnementale (H1)
- Organiser la formation des techniciens du bâtiment à la gestion des facteurs de risques liés aux logements.(H2)
- Organiser la formation des enseignants à l'éducation à la santé (H3)

Accompagner les actions collectives de prévention sanitaire en région Auvergne

Développer les synergies entre les politiques nationales et les politiques locales de développement durable et de prévention sanitaire.

- Relayer les campagnes nationales de sensibilisation et d'information sur les risques sanitaires d'origine environnementale.(I1)
- Promouvoir l'inscription d'actions de prévention des risques sanitaires d'origine environnementale dans les programmes locaux (agenda 21 – ateliers santé ville- contrats territoriaux) - (I2)

Partager les éléments d'analyse et les expériences réussies

Favoriser l'accès aux éléments d'appréciation et le partage des savoirs faire.

- Rapprocher les systèmes d'information du domaine de la santé, du domaine de l'environnement et du domaine du travail, concevoir des tableaux de bord dédiés à l'évolution des facteurs de risques sanitaires en Auvergne, créer un lieu d'échange régional sur la thématique santé environnement travail.(J1)

● Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne : Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 : La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma. Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

Les données locales

De façon générale, la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne.

Cependant, aucune mesure n'est actuellement pratiquée sur le territoire de Moulins Communauté.

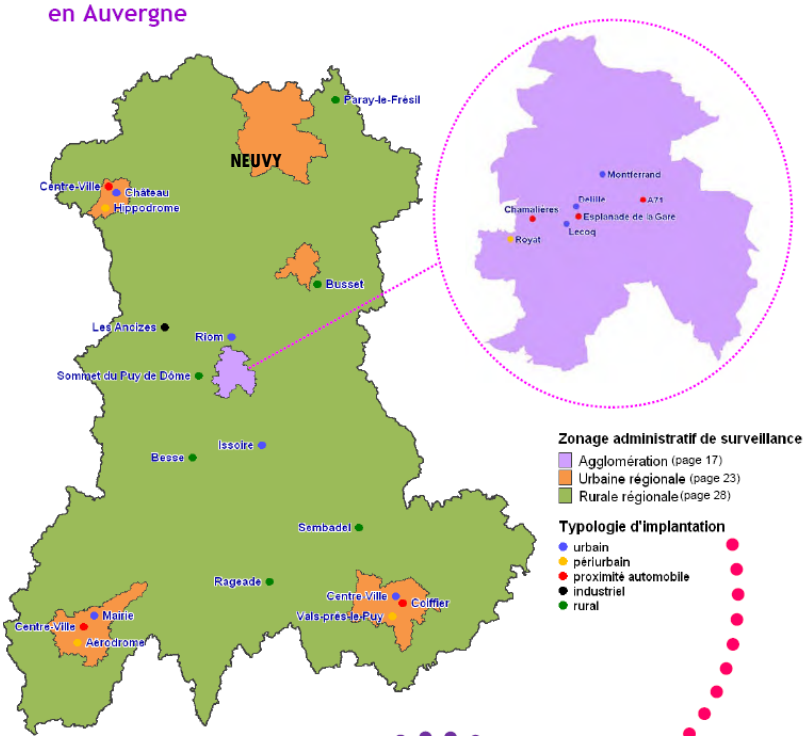
Un Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air, mis en place par Atmo Auvergne, donne des indicateurs pour 2005. Cependant, Moulins Communauté est intégré dans l'entité « Autres unités urbaines auvergnates », ce qui ne permet pas d'obtenir des données localement précises.

La tendance générale de l'entité « autres unités urbaines auvergnates » indique une qualité de l'air correcte :

Le dioxyde de soufre (SO2) : depuis plus de 10 ans, les mesures sont inférieures aux seuils (10µg/m3).

Le dioxyde d'azote (NO2) : La présence d'une pollution chronique au dioxyde d'azote le long des principaux axes urbains et routiers est clairement mise en évidence.

Les postes de surveillance de la qualité de l'air en Auvergne



Rapport d'activité 2012 - Atmo Auvergne

Les particules en suspension (PM10) : Pour toutes les aires de surveillance, le seuil d'évaluation maximal est atteint et, le plus souvent, largement dépassé. L'activité humaine en milieu urbain, industriel ou le long des axes à fort trafic amène un niveau d'empoussièrement certain.

Le monoxyde de carbone : mis à part dans les stations les plus exposées au trafic de l'agglomération clermontoise, le monoxyde de carbone pose de moins en moins de problème en Auvergne. L'ensemble des aires de surveillance enregistre des valeurs inférieures au seuil d'évaluation le plus bas pour ce polluant dont la tendance est à une baisse significative depuis plusieurs années.

(Rappel : il s'agit de mesures globales les plus proches.)

L'Ozone (O3) : Contrairement à la plupart des polluants primaires, les niveaux d'ozone sont en hausse sur le long terme. Les niveaux de plus en plus élevés conduisent à des dépassements des seuils proposés sur quasiment l'ensemble de la région. L'évolution des mesures en continu sur les petites unités urbaines laissent penser que, même si selon les calculs actuels, seul le seuil minimal est atteint, la valeur de protection de la santé humaine devrait être régulièrement dépassée dans les années à venir.

Benzène (C6H6) : La problématique liée au benzène dépend étroitement de la taille des agglomérations impliquant un flux de circulation automobile plus ou moins intense. Dans les autres agglomérations auvergnates (Moulins Communauté), les premiers relevés indiquent que les niveaux se situent entre les 2 seuils.

Le gaz carbonique (CO2), principal gaz à effet de serre : Les seules mesures de CO2 réalisées en Auvergne le sont au sommet du Puy de Dôme.

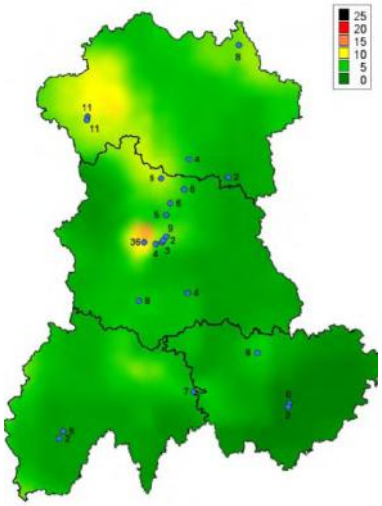
Les pollutions notables sur la commune de NEUVY sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

Cartographie du bilan annuel de la pollution en ozone :

Par combinaison des cartographies d'observation produites durant l'année, AtmoAuvergne a élaboré une représentation spatiale du nombre de dépassements de l'objectif de qualité réglementaire défini pour l'ozone (120 mg/m3 pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 heures).

On obtient ainsi un bilan annuel de la pollution photochimique sur l'ensemble du territoire régional.

NEUVY se situe en zone rurale, plus favorable à une bonne qualité de l'air.



Cartographie régionale du nombre de jours de dépassement du seuil de 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures en ozone en 2012

ENJEUX

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. La croissance démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

maîtriser l'étalement urbain

développer les modes doux

inciter la mise en place d'énergies renouvelables

préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

4.2 – LES DONNEES SUR L'EAU

Introduction :

Principales directives :

Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.

Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.

● Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).

● Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. *« Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008)*. Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. *« Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008)*.

Ainsi, la région a une double responsabilité :

Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.

Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

En tant que milieu récepteur les vallons présents sur le territoire communal interviennent dans la qualité des eaux de manière déterminante. En filtrant les apports du plateau, la présence des haies sur la pente et des prairies bocagères en fond de vallon contribue au maintien de cette qualité.

Qualité des eaux souterraines

La formation géologique « sables et argiles du Bourbonnais » donne un système aquifère discontinu et hétérogène, avec de petites nappes isolées, parfois superposées, et irrégulièrement réparties. Ces nappes sont pour la plupart exploitées par des puits fermiers. Mais les débits sont faibles, car l'eau circule mal dans ce type de formation.

Ces formations ne possèdent pas de ressources aquifères économiquement exploitables.

Les alluvions quaternaires (modernes) de l'Allier sont proches, et abondamment exploitées.

L'Allier, dont le régime est semi torrentiel, coule sur un fond sableux et caillouteux, peu favorable au colmatage de son lit. De ce fait, la nappe alluviale se trouve en communication constante avec la rivière.

Qualité des eaux superficielles

Hormis pour la rivière Allier, peu de documents font état de la qualité de l'eau des rivières et ruisseaux de la commune.

Qualité générale :

A hauteur de Neuvy, la qualité de l'Allier est jugée globalement bonne (1B) (source : qualité des rivières du département de l'Allier, Loire Bretagne, 2000-2002).

Un objectif de qualité 2 – moyenne est attribuée à l'Allier.

La qualité de la rivière La Queune au niveau du lieu dit Patry, n'atteint pas l'objectif de qualité 1A qui est attribué à cette rivière, mais la qualité constatée est bonne. (source : dossier de régularisation de la station d'épuration de Coulandon (2005), dont le but est d'apprécier l'incidence du rejet de la station sur le cours d'eau).

L'objectif de qualité attribué à la Queune et à l'ensemble des cours d'eau de la commune, est 1A – très bonne qualité.

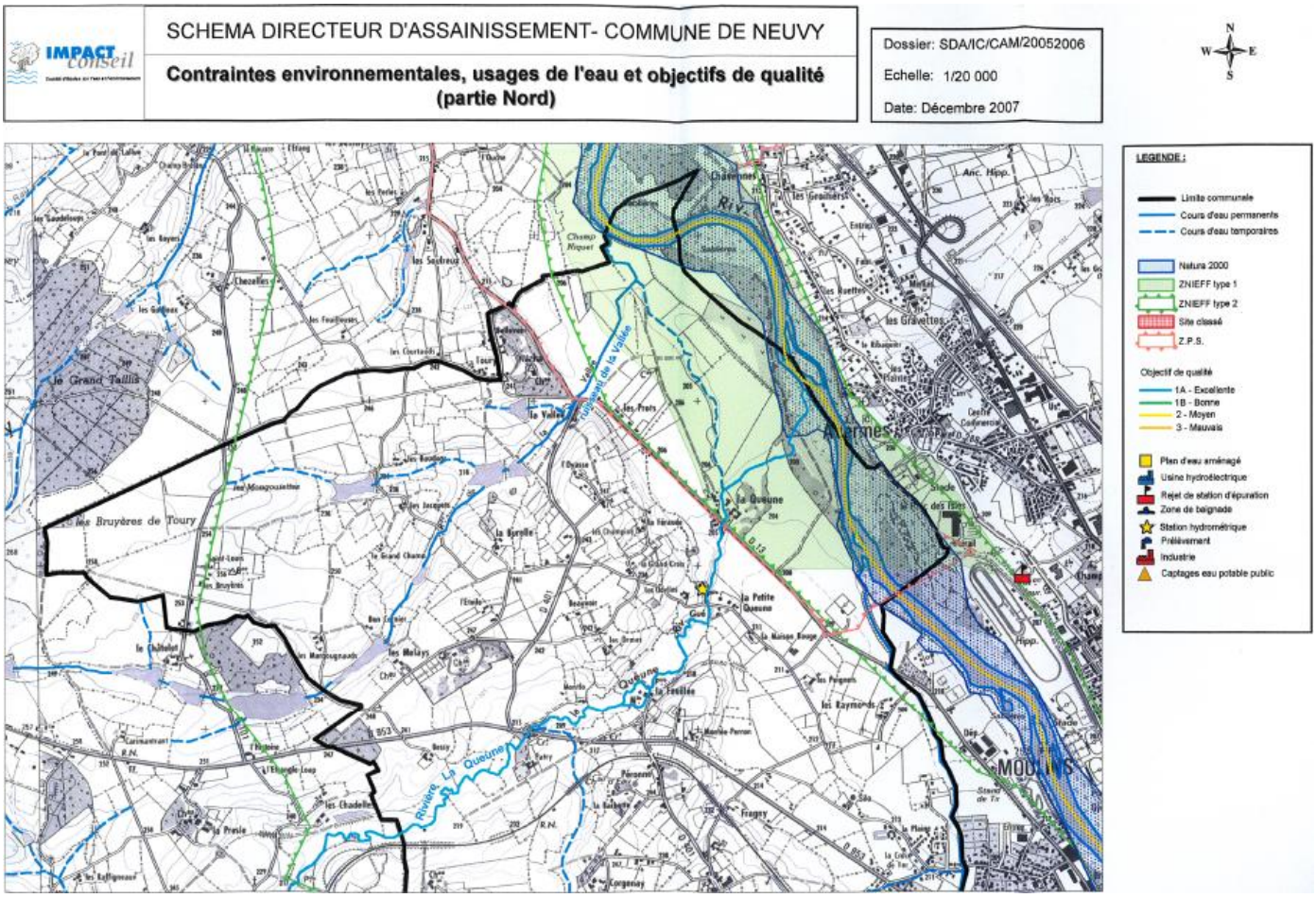
Pas de données sur les autres cours d'eau de la commune.

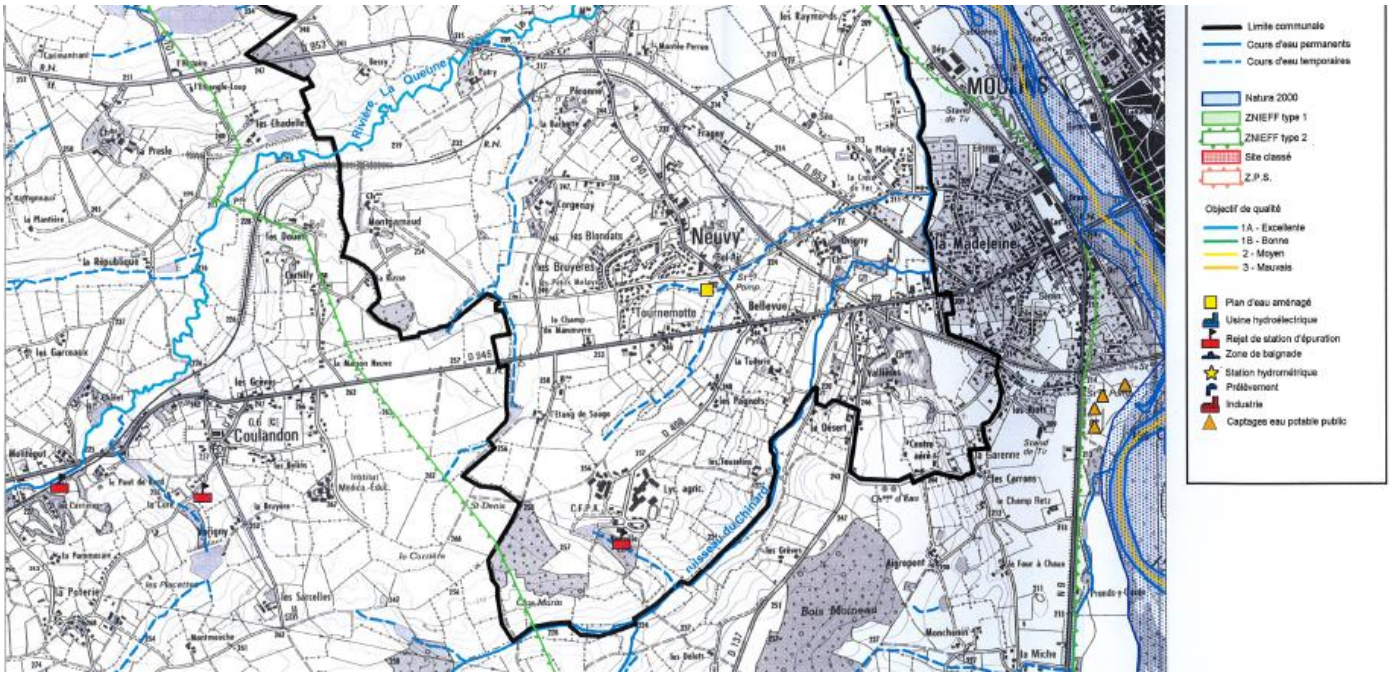
Qualité bactériologique :

La Queune : aucune station n'est présente sur le site.

Qualité biologique :

La Queune : des mesures pour l'indice biologique global normalisé (IBGN – étude de la microfaune vivant au fond de la rivière) ont été faites sur la rivière La Queune, au niveau du pont de Patry sur la commune de Neuvy. Les résultats obtenus indiquent que la qualité hydro biologique de la rivière est mauvaise, pour des raisons liées à la qualité de l'eau et à la qualité de l'habitat.





Les usages de l'eau

L'ensemble des cours d'eau de la commune appartient au domaine privé, géré par la Fédération Départementale pour la Peche et la Protection du Milieu Aquatique de l'Allier.

Le plan d'eau du bourg de Neuvy est destiné à la pêche.

Plusieurs plans d'eau sur la commune.

Pas de site de baignade.

Pas de prise d'eau superficielle destinée à l'alimentation en eau potable ou à vocation industrielle.

ENJEUX

La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Préserves les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (trames vertes).

4.3 – L'EAU POTABLE

La fourniture et la distribution de l'Eau Potable de Neuvy est assurée par la commune de Neuvy. La fourniture d'eau potable en est garantie par la ville de Moulins qui lui vend la quantité nécessaire d'eau potable prise dans la nappe alluviale de l'Allier à Bressolles.

- Captages :

Les captages sont situés sur la commune de Bressolles (rive gauche de l'Allier) en amont de la Madeleine. Ils sont constitués de puits filtrants alimentant deux stations de pompage. Ces stations envoient l'eau potable vers les réservoirs surélevés de Bressolles.

La commune dispose d'une station de pompage à Bel Air, apparemment reliée au réservoir de la Barbotte-La Péronne.

La commune compte de nombreux puits privés. Leur usage se limite à l'arrosage des jardins et à l'abreuvage du bétail. Il semble (selon le schéma directeur d'assainissement, 2007, p30 du rapport final) que seuls 4 propriétaires utilisent (en plus de leurs raccordement au réseau AEP) leurs puits comme appoint pour l'alimentation en eau potable :

- A Saudois
- Aux Peignets
- A Bessy
- Au château de Toury.

- Réservoirs :

Les réservoirs surélevés principaux des Mounines, commune de Bressolles, 2 x 7500 m3, sont reliés à différents réservoirs d'équilibre situés sur différentes communes par des adductions en F 150 ou 100.

Le réservoir de Neuvy, situé à la Barbotte en surélévation, stocke l'eau potable nécessaire à la commune de Neuvy.

Réservoir de la Barbotte.

Réservoirs en limite sud de la commune.

- Distribution :

Le réseau de Neuvy est maillé avec les réseaux des communes environnantes. Il est constitué de conduites en F 150, 100, 80, 63/75, 60, 42/50, et 33/40

- Fonctionnement :

Certaines antennes du réseau sont un peu faibles ou à la limite de la saturation, surtout en zone agricole. L'antenne des Pagnots, alimentant la zone d'activité a été renforcée récemment en F 100. Le Lycée Agricole est alimenté directement par une conduite venant des réservoirs des Mounines avec un comptage particulier.`

La Commune achète 100 000 m3 par an à la commune de Moulins dont 85 000 m3 à 86 000 m3 sont facturés. Ces 100 000 m3 consommés par an donnent une consommation d'environ 183 litres par jours et par habitants ou 183 m3 par jours tous usages confondus, ce qui est peu.

Les extensions urbaines prévues par la commune lors du PLU 2004, correspondent, à moyen terme, à 195 m3/j à raison de 300 l par personne et par jour. Ce qui fait plus que doubler la consommation actuelle. Le réservoir communal peut absorber largement la population prévisible.

- Projets :

Quelques parties de réseaux sont en Fonte diamètre 80 et seront renforcées localement en Font diamètre 100.

Les bornes incendies (rouges) sont bien réparties ; il reste cependant quelques bornes de prises d'eau (bleues) qui seront mises aux normes localement lors du renforcement du réseau d'alimentation en eau potable (passage de F 80 à F 100 au moins).

- Consommations :

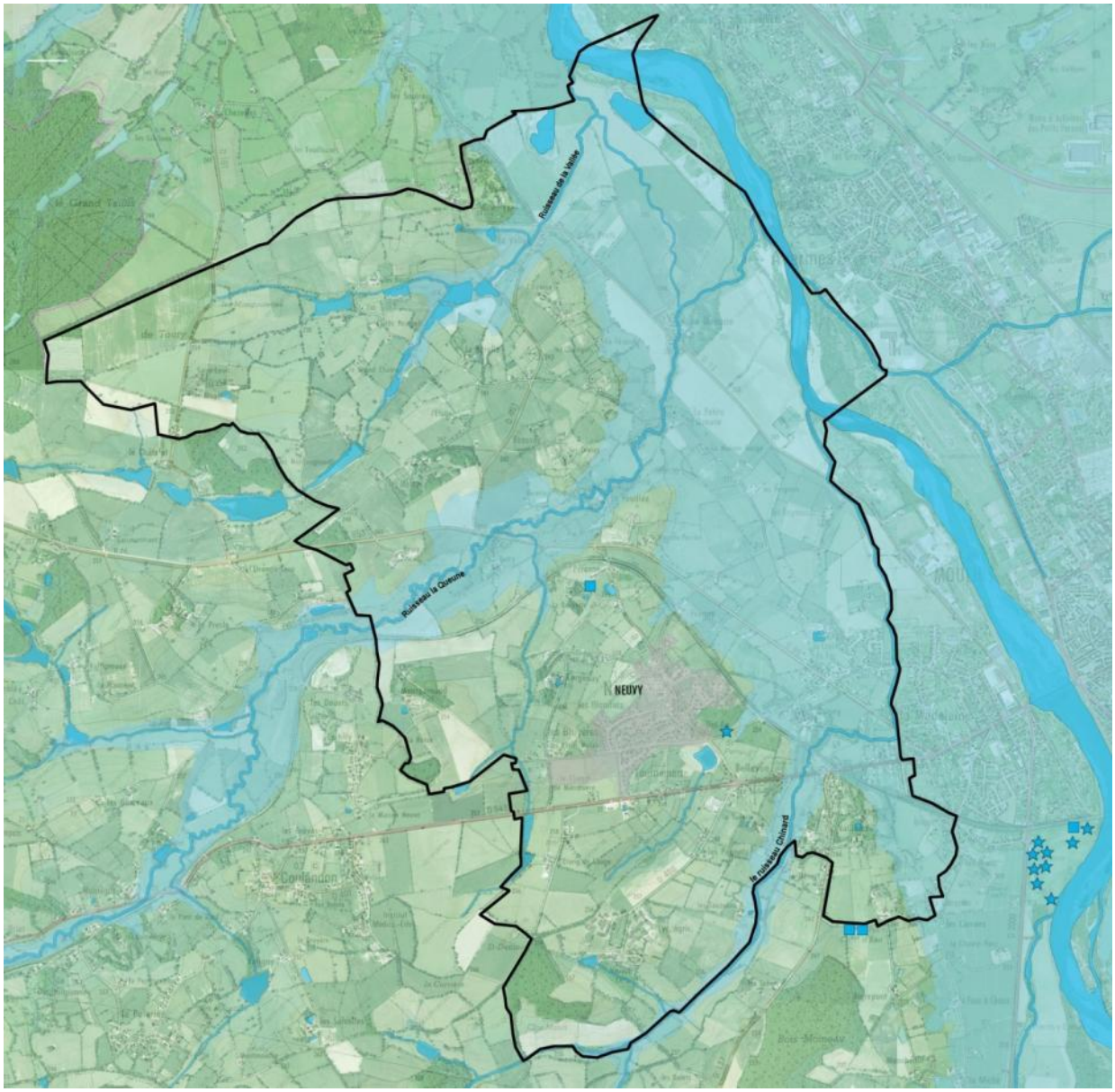
2005 : 85 923 m3 pour 751 abonnés. L'indice de consommation est établi à environ 146 l/hab/jour.

La qualité de l'eau potable :

Selon la DASS, la fiabilité du réseau est satisfaisante.

(voir en annexe : quelle eau buvez vous ? site internet de la DRASS, DASS)

Qualité de l'eau potable.	NEUVY Réseau rive gauche de l'Allier alimenté par 2 zones de captages : LE GRAVIER - MELANGE 5 PUITS LES PACCAGES-MELANGE 13 PUITS L'eau est traitée par la station de VERNEUIL : Traitement simple de désinfection	NEUVY Réseau Mairie Vous êtes alimentés par la zone de captage de LA MADELEINE - MELANGE 8 PUITS. L'eau est traitée par la station de LA MADELEINE : Traitement simple de désinfection
Bactériologie :	eau de bonne qualité	eau de bonne qualité
Dureté totale :	eau peu calcaire	eau peu calcaire
Fluorure :	eau peu fluorée	eau peu fluorée
Pesticides :	Aucune détection récente de produits phytosanitaires.	Aucune détection récente de produits phytosanitaires.
Nitrates :	Eau présentant une teneur en nitrates conforme à la réglementation.	Peu ou pas de nitrates.
	RESEAU FIABLE. L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.	RESEAU FIABLE. L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.



Carte schématique des installations

Hydrographie
- cours d'eau
- formations alluviales

Eau Potable
- captage, station de pompage
- réservoir, chateau d'eau

0 500m

ENJEUX

L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

4.4 – L'ASSAINISSEMENT

Rappel des textes réglementaires

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

L'Assainissement Collectif

La gestion de l'Assainissement de la commune de Neuvy est du domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération de Moulins.

- Epuration

La station d'épuration de type boues activées est située sur le territoire de la commune d'Avermes pour 5000 Equivalents habitants.

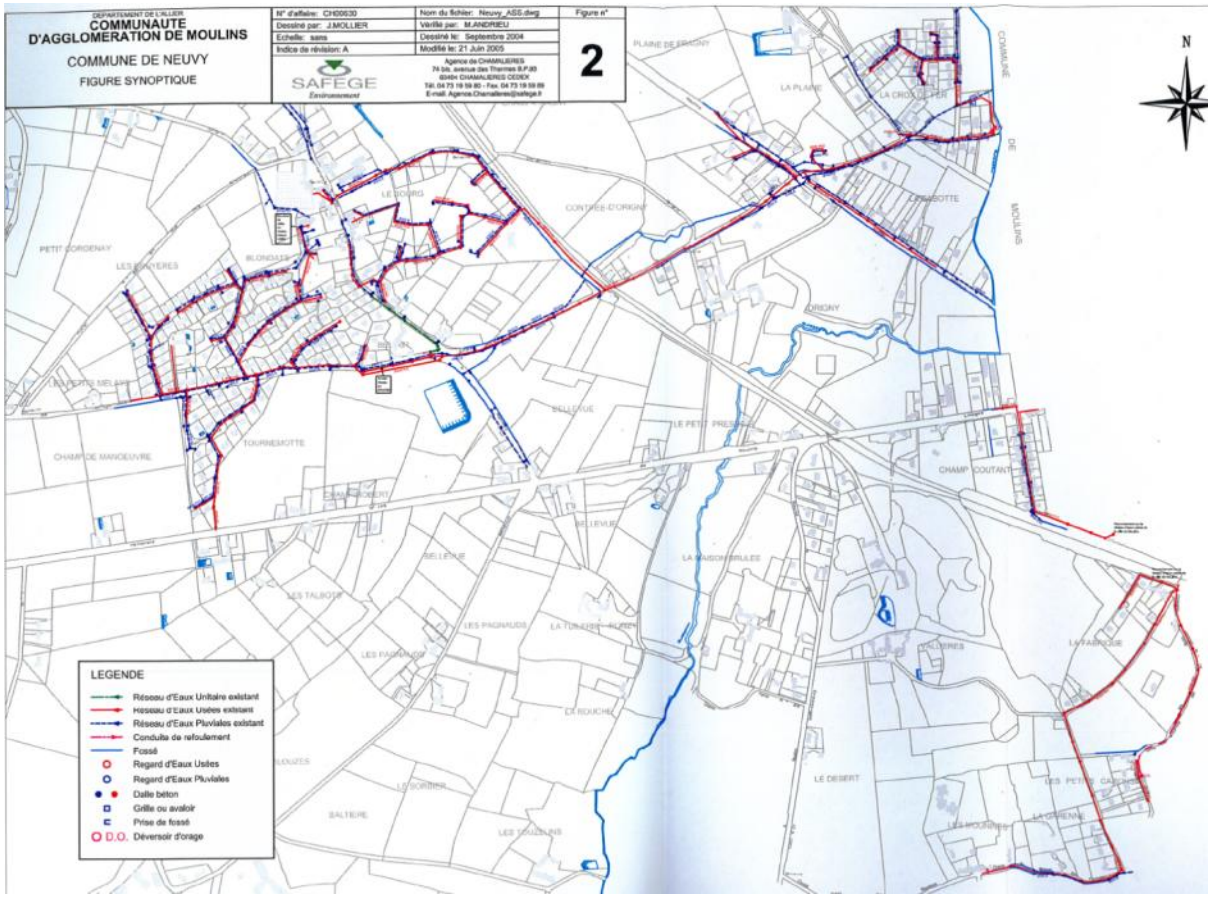
- Réseau

Il n'existe pas de réseau unitaire au vieux bourg

Réseau séparatif / Il dessert les extensions récentes des lotissements des Chênes et de Tournemotte en prenant au passage les effluents du bourg avec le groupe scolaire communal.

Les Eaux Usées sont prises par des canalisations en diamètre 150 et 200 via Origny et la Plaine.

Les Eaux Pluviales sont collectées avec des diamètres 1000, 900, 800, 600, 500,400, 300, 250 et 200 et évacuées vers les fossés.



<u>Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2007 (Impact Conseil).</u>

Le zonage retenu se traduit par l'extension du réseau collectif existant sur les secteurs de :

- La Cure – rue St Vincent
- La Plaine
- Les Petits Melays – Champ de manœuvre
- Petit Pressoir – Maison brulée – Champ Coutant.

Le reste du territoire reste en assainissement individuel.

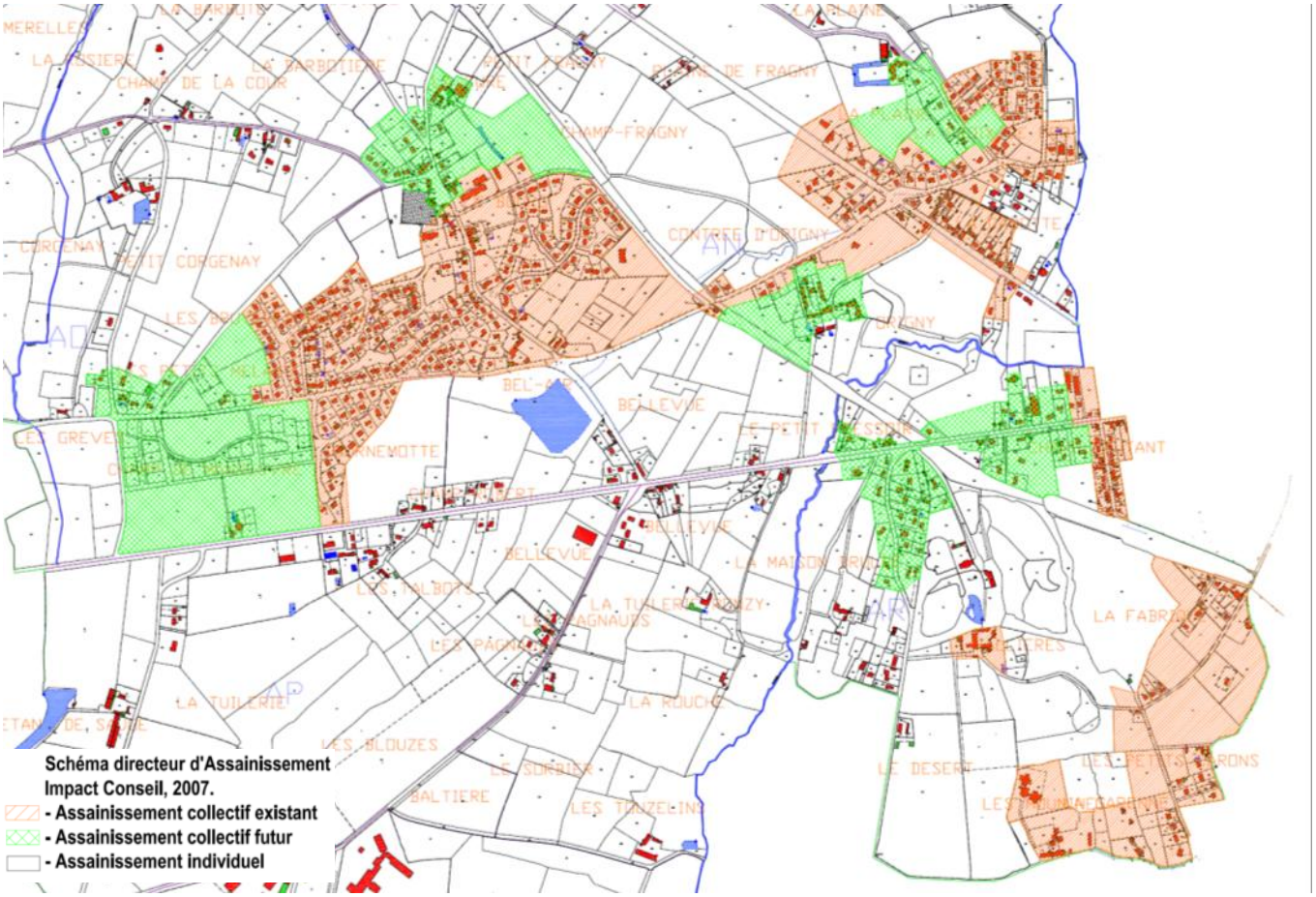


Schéma directeur d'Assainissement (Impact Conseil, 2007) – redessiné sur fond cadastral 2011.

- Fonctionnement

L'effluent est envoyé à la station d'épuration par des postes de refoulement des EU dont le plus important est situé à la Croix de Fer.

Les extensions urbaines prévues par la commune correspondent, à moyen terme, à 130 m3/j d'effluents à amener à la station d'épuration.

- les activités potentiellement génératrices de pollutions :

- Pas d'activités artisanales ou industrielles, à l'exception de la SCI BECAT BIGMAT (vente de matériaux de construction) située vers Bellevue, sur la route du Lycée agricole. Cependant, les charges polluantes susceptibles d'être générées par cette activité ne sont que de type domestique, et sont relativement faibles. (source : schéma directeur d'assainissement, rapport final 2007, p33).
- La vocation agricole est forte sur la commune. Elle est tournée vers la culture et l'élevage bovin de type extensif. La pollution agricole peut représenter une part importante des pollutions générées à l'échelle de la commune.
- Le lycée agricole de Neuville dispose d'une exploitation comptant environ 200 bovins et 220 ovins. L'ensemble des bâtiments sont raccordés à une station d'épuration gérée par le lycée agricole.
- La salle des fêtes du bourg peut accueillir 250 personnes. Elle est reliée au réseau collectif.
- Le restaurant du bourg a une capacité de 35 couverts, n'est pas raccordé au collectif. il dispose d'une fosse septique, mais le rejet des eaux prétraitées n'ont pas pu être vérifiés, même s'il semble qu'ils s'effectuent directement dans le réseau pluvial du bourg.
- L'école accueille 155 élèves et la cantine distribue près de 100 repas par jour. Elle est reliée au collectif.
- Le centre aéré offre une capacité de 210 personnes, et la cantine est prévue pour 150 couverts. Il est relié au réseau collectif.
- Les 3 gites ruraux ne sont pas reliés au collectif.

- Projets :

- Quelques extensions du réseau autour du bourg sont envisagées, ce développement est limité par la configuration du terrain :
- Les zones Ub en prévision d'assainissement collectif : Tournemotte – Champ la Cour en 2010 et Les Pagnots en 2015.
- Zone Uc ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement (Uc la Maison Brûlée) toutefois prévision de réseau collectif séparatif en 2010 pour Uc Le Chambon et les Bruyères.

L'Assainissement Individuel ou Autonome

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2007 (Impact Conseil).

Dans le cadre de ce schéma, une étude diagnostic sur les assainissements individuels a été menée. Le bilan sur la commune de Neuvy est que :

- 9 installations sont à considérer comme point noir.
- 120 installations ont un fonctionnement tolérable.
- 98 installations ont un bon fonctionnement.

Les eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles). À défaut, elles peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie.

Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce cas, le rejet s'effectue à débit limité selon les prescriptions de règlement général d'assainissement.

Des réalisations communales peuvent être mises en exemple :

Le lotissement « Le Hameau de la Prairie » à Champ Manœuvre en cours de réalisation sur une zone NB du POS : les aménagements et espaces verts du lotissement disposent d'un système d'évacuation naturelle des eaux pluviales, avec mise en place d'une noue.

ENJEUX

La qualité des ressources naturelles (eau, sols, …).

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).

Viser la densification autour de l'existant.

4.5 – LES RESSOURCES DU SOUS SOL

Le sous sol de la commune de NEUVY présente une grande variété de roches. Cette palette minérale se lit dans les constructions.

A proximité du territoire communal de NEUVY, se situaient de nombreuses petites carrières, pour la plupart fermées aujourd'hui.

Par exemple, se situaient sur la commune voisine de Coulandon :

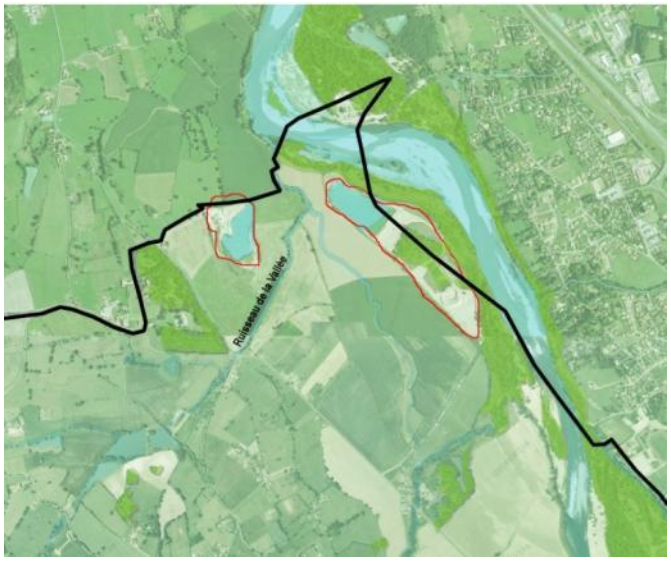
- Plusieurs carrières de granites entre le ruisseau de la Queune et le hameau des Echardons. Utilisation : murs de moellons.
- Des carrières d'argiles ont été exploitées dans les environs de la Poterie. Utilisation : la production d'une poterie « noire » pris fin en 1872, murs en torchis.
- De grandes carrières de grès entre La Desphiliponne et Les Carrières. Utilisation : entre le 5e et le 7e siècle, le Bourbonnais était le siège d'une importante production de sarcophages en grès. Le grès est également très utilisé dans la construction (linteaux, pierres d'angle, …). L'exploitation prend fin dans les années 1890.
- Des carrières de calcaires aux environs de Certilly et des Douets (activité jusqu'en 1914). Utilisation : fabrication locale de la chaux pour la mise en œuvre de mortiers.
- Des extractions de matériaux sablo argileux aux Chadelles. Utilisation : murs en torchis.

La commune de NEUVY dispose de carrières d'extraction de sables, dans la plaine alluviale de l'Allier, au nord du territoire.

Les SABLIERES DE TOURY font de la vente de sable, cailloux, granulats.

Ces carrières font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Leur activité était programmée pour 2011. Actuellement, il semble qu'une des 2 carrières soit terminée.



Sablières près de la Queune.

ENJEUX

La qualité des ressources naturelles.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Engager une réflexion sur l'activité de la Sablière de Toury, sa durée, ses projets.

4.6 – LA POLLUTION DES SOLS

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recense les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

- La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,

Source : http://basol.ecologie.gouv.fr/

La commune de Neuvy n'est pas concernée.

- La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués Source : http://basias.brgm.fr/

Sur la commune de NEUVY, 2 sites sont recensés.

IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : AUV0301429

Nom(s) usuel(s) : Zone " Pré Toulon"

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Montluçon Viandes

Etat de connaissance : Inventorié

LOCALISATION DU SITE

Première adresse : "Pré Toulon"

Localisation : route de Montilly

ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date première activité : 01/01/1111

Date dernière activité : 31/01/1991

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI
1	01/01/1111		C10.1	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)		3ième groupe

UTILISATION ET PROJET(S)

Site réaménagé ? : Oui

Type de réaménagement (ancien format) : inocupé

Type de réaménagement : Friche, Terrain vague

ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural

Formation superficielle : Sables/Graviers/Galets

Substratum : Argile/Marne/Molasse terrigène

IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : AUV0301430

Unité gestionnaire : AUV

Créateur(s) de la fiche : ROUBICHOU Philippe

Date de création de la fiche : 10/07/2000

Nom(s) usuel(s) : Zone du "Pré Toulon"

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Garage AMO

Etat de connaissance : Inventorié

LOCALISATION DU SITE

Première adresse : Pré Toulon par la route de Montilly

ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date première activité : 01/09/1985

Date dernière activité : 01/01/1991

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI
1	01/01/1111		G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)		1er groupe

UTILISATION ET PROJET(S)

Site réaménagé ? : Oui

Type de réaménagement (ancien format) : inoccupé

Type de réaménagement : Friche, Terrain vague

ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural

Formation superficielle : Sables/Graviers/Galets

Substratum : Argile/Marne/Molasse terrigène

Localisation des sites.

- La Base de données sur les pollutions industrielles : Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

source : http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/

La commune de Neuvy ne semble pas concernée.

- Les installations classées sur son territoire.

source : www.installationsclassees.ecologie.gouv.fr

2 sites sont recensés sur la commune de NEUVY. Il s'agit de 2 carrières.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
CARRIERE DE LA FAUCHERE Neuvy	03000	Neuvy	Non-Seveso
JALICOT Neuvy	03000	Neuvy	Non-Seveso

ENJEUX

La qualité des sols.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Eviter l'implantation de nouveaux sites polluants.

4.7 – LES DECHETS

Depuis sa création, Moulins Communauté exerce la compétence «Protection et mise en valeur de l'environnement : élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés, lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores» sur l'ensemble des 26 communes.

Moulins Communauté adhère au SICTOM Nord Allier pour la collecte et le traitement des ordures ménagères et des emballages ménagers recyclables.

La collecte est organisée par la Communauté d'Agglomération de Moulins à l'aide d'un camion benne. Ces déchets sont dirigés vers le centre de stockage de Chézy.

Collecte des déchets

L'expérience de tri sélectif est menée depuis l'année 2000 sur les communes d'Avermes, Moulins, Neuvy, Toulon sur Allier, et Yzeure. Le ramassage des ordures ménagères se fait à domicile à l'aide de sacs jaunes et noirs. En zone urbaine, elle est réalisée chaque semaine 2 fois pour les sacs noirs et 1 fois pour les sacs jaunes ; dans la «campagne», 1 fois par semaine pour les sacs noirs. Les déchetteries de Chézy ou de Coulaudon permettent de se débarrasser des déchets verts et des produits divers (verre, carton et papier, plastique, férailles, piles, batteries, etc.). Elles sont ouvertes lundi, mardi, mercredi, vendredi et samedi.

Collecte des encombrants

Elle est réalisée trois fois par an sur inscription à la Mairie.

ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de de déchets ménagers.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Des équipements nécessaires seront peut-être à prévoir.

4.8 – LES ENERGIES

Rappel des directives supra territoriales :

- Le Plan Climat 2005-2012
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne

  Action 1 : UN PLAN ÉNERGIE/CLIMAT : Maîtrise de la consommation et développement des énergies renouvelables sont les deux axes prioritaires de la politique énergétique régionale. La Région propose d'adopter un plan Énergie/Climat en 2008. Ce plan permettra de définir les principaux gisements d'économie d'énergie par secteur d'activité, ainsi que l'ensemble des sources d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien).

  Action 2 : DES AIDES CONDITIONNÉES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : À partir de 2008, la Région accompagne exclusivement la construction et la rénovation de bâtiments présentant des performances énergétiques de haut niveau. Objectif : réduire de 20 % les consommations d'énergie des bâtiments neufs et existants financés par la Région.
- Données clefs du Profil Environnemental Auvergne : En France, le réchauffement climatique moyen sera de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO2, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an.
- Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie. Voir en Annexe

Constat

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie),

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment. En 2002, ce secteur a consommé 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 43% de la consommation nationale, et a émis 120 millions de tonnes de CO2, soit 25% des émissions nationales (source : ADEME).

Selon l'ADEME, la consommation énergétique du secteur des transports a pratiquement doublé en volume entre 1973 et 2006 (+96%) et a augmenté d'environ 20% depuis 1990. Le transport routier, voyageurs et marchandises représente 80% de la consommation d'énergie de l'ensemble des transports en France.

C'est aussi le premier émetteur de CO2 (34% des émissions de CO2). Le transport routier représente une augmentation de 18% des émissions de CO2 depuis 1990.

L'organisation des transports se veut aujourd'hui plus durable afin de fluidifier les échanges, de limiter les nuisances associées et de rendre la mobilité accessible à tous…

Pistes et perspectives :

Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

En application du Plan Climat 2005-2012, le PLU pourra dans son règlement, inciter la mise en place d'énergies renouvelables.

ENJEUX

La qualité du cadre de vie.

La protection de l'environnement.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.

4.9 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe mise à part : Maitriser la croissance urbaine.

- rendre les choix compatibles avec le schéma directeur d'assainissement.
- étendre les réseaux en fonction des besoins et des possibilités.

Cependant, plusieurs orientations peuvent participer à maintenir l'équilibre environnemental : la maitrise de l'étalement urbain ; la mise en place de trames bleues et vertes ; … .

Traduction au PLU

- Concernant l'AIR : pas de traduction directe. Cependant, un certain nombre de mesures du PLU participe à maintenir un équilibre et une qualité de l'air (zones N, éléments du paysage identifiés avec l'article L.123.1.5.7e).
- Concernant l'EAU : Les trames bleues majeures, identifiées au Diagnostic, sont classées en N.
- Concernant l'Eau Potable, les déchets : pas de traduction directe.
- Concernant l'Assainissement : pas de traduction directe, mais la définition des zonages urbains et à urbaniser sont compatibles avec le schéma directeur d'assainissement.
- Concernant les ENERGIES : pas de traduction directe au zonage, mais le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les énergies renouvelables.
- Concernant les SOLS et SOUS SOLS : pas de traduction directe au PLU.

Impacts potentiels

Concernant l'AIR : L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement … toute proportion gardée, compte tenu que le PLU :

- revoie à la baisse les ambitions démographiques traduites au PLU actuel
- supprime de larges surfaces d'urbanisation future au PLU actuel.

Concernant l'EAU : Moins d'impacts qu'avec le PLU actuel : les trames bleues et leurs abords sont classés N, alors qu'ils étaient en Agricole au PLU actuel. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorisent les toitures terrasses végétalisées.

Concernant l'EAU POTABLE, l'ASSAINISSEMENT, les DECHETS :

- L'arrivée de nouvelles populations induit une consommation plus importante en eau potable, et une production plus importante d'effluents et déchets.
- Moins d'impacts. Le PLU en supprimant de nombreuses surfaces d'urbanisation futur du PLU actuel, réduit les impacts liés à l'accueil de nouvelles populations.

Concernant les SOLS et SOUS SOLS : pas de traduction directe au PLU. cependant,

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

- le futur PLU revoie à la baisse les ambitions démographiques traduites au PLU actuel
- le futur PLU supprime de larges surfaces d'urbanisation future au PLU actuel.
- Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts : la maitrise de l'étalement urbain ; la mise en place de trames bleues et vertes.
- Les zones d'accueil futur sont les zones AUg.
- Les zones urbaines et à urbaniser autorisent les énergies renouvelables.
- La mise en place de zone de jardins Uj a pour objectif, outre le fait d'améliorer le cadre de vie de proximité, d'initier des poumons verts intra muros. Ils peuvent également être appréhendés comme des outils pour favoriser la perméabilité des zones urbaines.

5 LES PAYSAGES

Rappel des lois et textes règlementaires

loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

la convention européenne du paysage du 1 mars 2004, ratifiée en France le 13 octobre 2005

« le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien », « le paysage constitue un élément essentiel du bien être individuel et social ; et sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun »

La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulgué en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.

Introduction

La commune de NEUVY se situe à l'ouest de Moulins, au centre du département de l'Allier, secteur où l'arbre et la haie font l'unité.

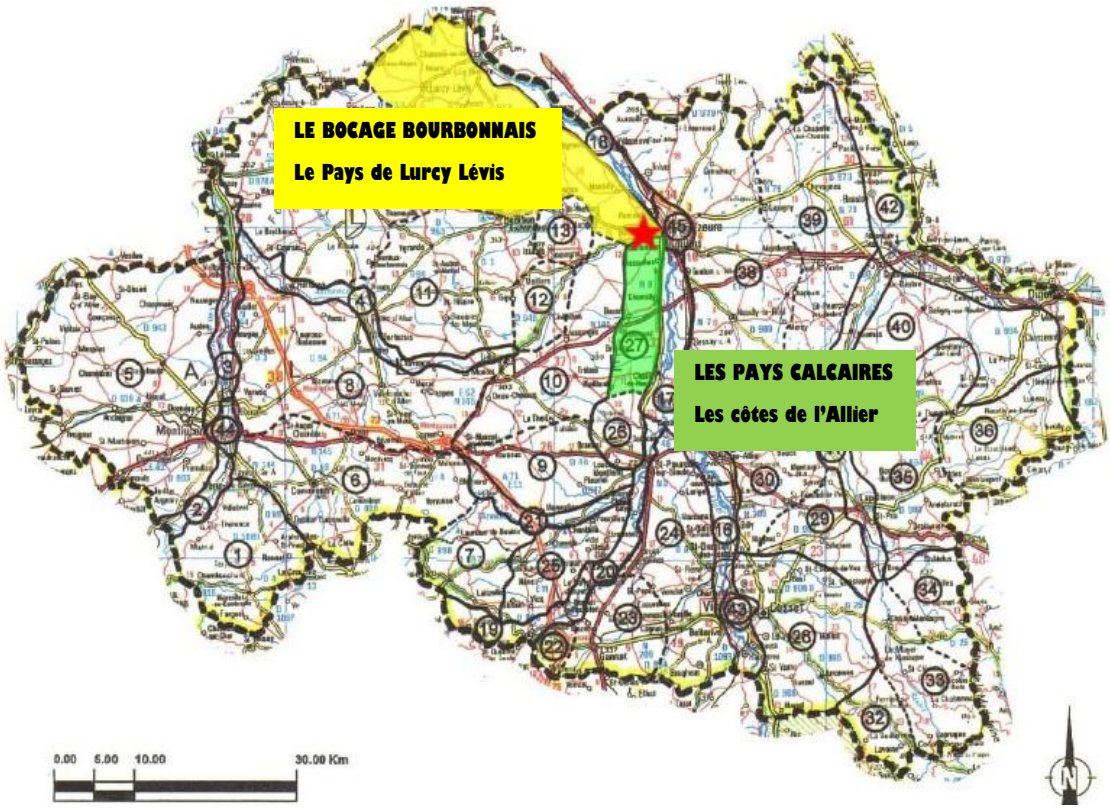
La commune fait partie du grand ensemble paysager « le bocage bourbonnais », qui constitue la plus grande région naturelle du département, à l'ouest de la rivière Allier, tournée essentiellement vers l'élevage.

Rappel des études antérieures

L'inventaire départemental des paysages de l'Allier (DIREN, 1995).

La commune de NEUVY se situe à l'interaction de 2 grandes unités paysagères :

- le Bocage Bourbonnais : Le Pays de Lurcy Lévis : se caractérise par un relief vallonné, avec dominance de forêts domaniales, de prairies bocagères, et un nombre important de cours d'eau et d'étangs… . Les sols sont constitués essentiellement de sables et argiles du Bourbonnais.
- et les Pays Calcaires : Les Côtes de l'Allier : une bande rectangulaire qui couvre les côtes dominant la vallée de l'Allier en rive gauche. Ce secteur correspond à la limite Est du plateau cristallin entaillé par la vallée de l'Allier.



La Charte architecturale et paysagère de Moulins Communauté (ALAP, 2006).

La Charte identifie 3 grandes unités paysagères sur Moulins Communauté :

- Vallée de l'Allier
- Sologne Bourbonnaise (à l'est de l'Allier)
- Bocage Bourbonnais (à l'ouest)

Plusieurs petites unités paysagères sont mises en évidence au sein des 3 unités.

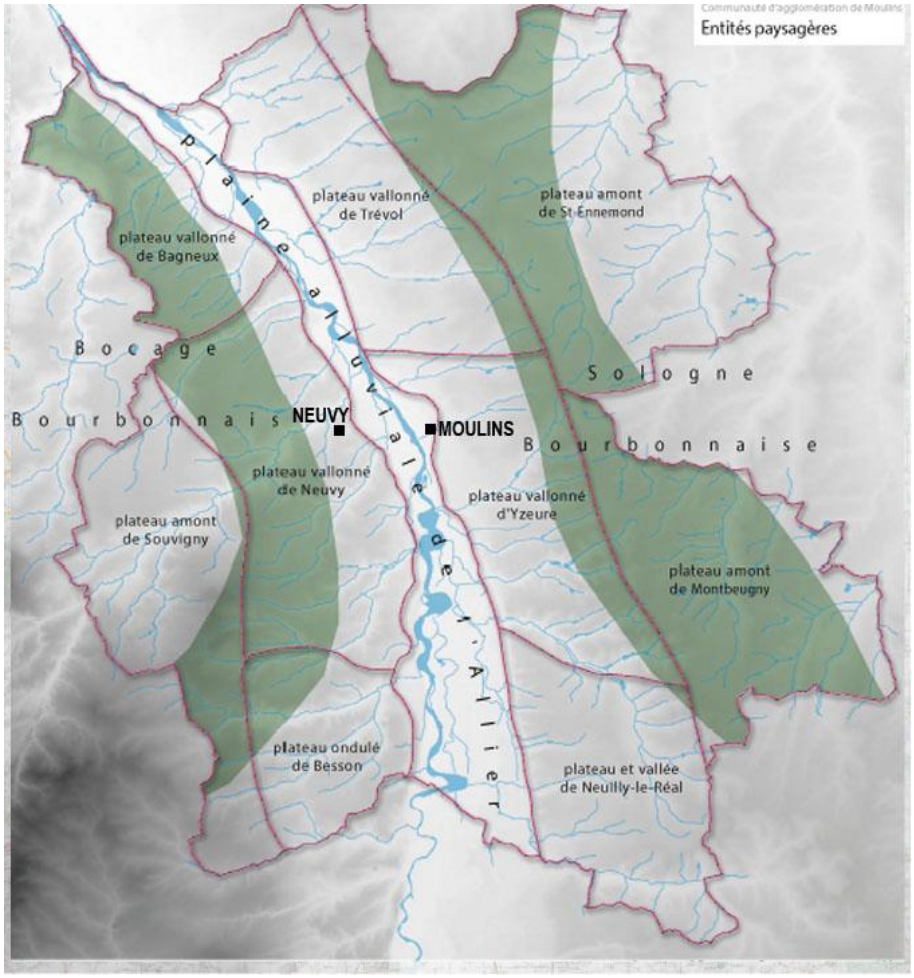
La commune de NEUVY se situe dans le Bocage Bourbonnais et se rattache au plateau vallonné de Neuvy.

La Charte dégage 2 orientations majeures :

- Préserver et mettre en valeur
- Développer et requalifier

Des actions sont suggérées par secteur. NEUVY se situe dans celles des coteaux sensibles du sud. La charte préconise de :

- d'organiser l'urbanisation pavillonnaire en la découpant en **secteurs homogènes paysagés** et en réservant des **espaces interposés** qui conservent leur morphologie paysagère d'origine
- d'édicter des **règles qualitatives assez ouvertes** (architecture, clôtures, végétaux) et limitant le pittoresque
- de **définir les cotes d'altitude** haute et basse de l'urbanisation
- de continuer l'effort porté sur la **rénovation du bâti et de l'espace public** des centres anciens



5.1 – LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Le bocage bourbonnais est une zone d'élevage herbagé avec quelques îlots de grande culture, en une organisation structurée. Le paysage est assez régulier car composé par un nombre réduit de motifs paysagers. Il s'agit principalement de nombreuses parcelles de prairies délimitées par des haies arbustives et arborées. A ce maillage bocager sont associés de nombreux arbres isolés et bosquets animant le paysage. On trouve également sur les points hauts des massifs forestiers bien constitués. C'est le relief, l'enchaînement de vallées, qui crée des variations car il forme des espaces plus ou moins fermés, intimes.

Les grandes étapes de construction de ce paysage :

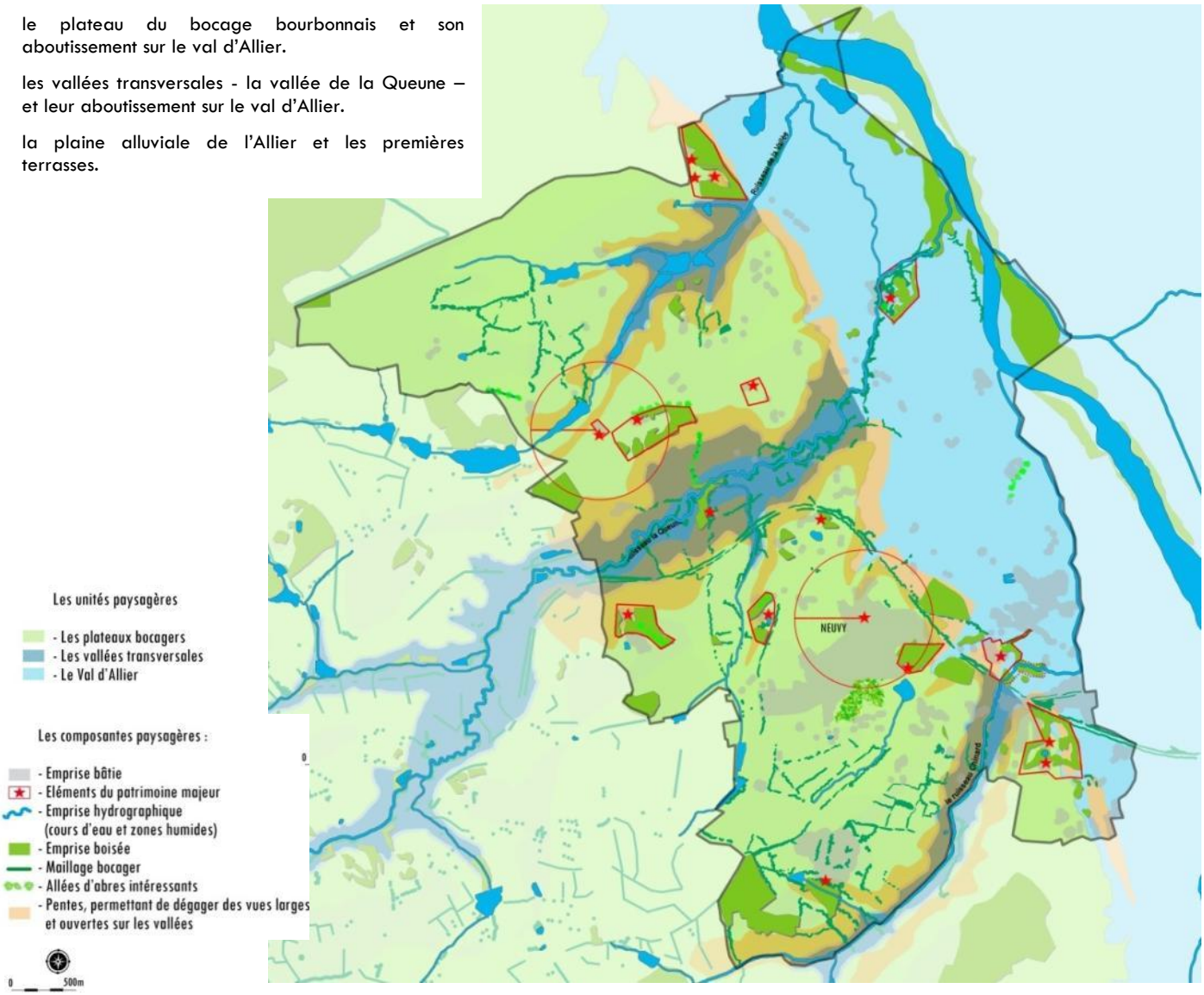
- Avant le 11e siècle : le début du peuplement se caractérise par un système d'autosuffisance. Chaque ferme développe ses terres agricoles, entretien des troupeaux qui pâturent dans ces espaces défrichés.
- 11e et 13e siècles, les familles se regroupent formant progressivement des hameaux. Les espaces défrichés sont aménagés en bocage pour accueillir, protéger les troupeaux (ovins, bovins).
- Le système bocager est à mettre en relation avec une organisation hiérarchique qui s'est mise en place durant les 15e et 16e siècles. Les grands propriétaires terriens répartissent l'exploitation de leurs terres entre fermes et métairies, elles-mêmes contrôlant les locateries, petites fermes individuelles mises en location par le propriétaire.
- La modernisation agricole (2e moitié du 20e siècle) entraîne des mutations : une réorganisation des terres, accompagnée par des opérations de remembrement.

Les grandes entités paysagères de la commune sont :

le plateau du bocage bourbonnais et son aboutissement sur le val d'Allier.

les vallées transversales - la vallée de la Queune – et leur aboutissement sur le val d'Allier.

la plaine alluviale de l'Allier et les premières terrasses.



Les paysages

Les plateaux bocagers

Plateaux agricoles et bocagers.

Plateau très régulier, au relief doux, incisé de petits talwegs, cette entité reprend les caractéristiques généralement attachées au Bourbonnais avec une alternance de bocage et de paysages plus ouverts.

Le réseau hydrographique a sculpté un paysage très segmenté et cloisonné composé de multiples creux et bosses qui ont conditionné l'occupation des sols. Ce relief accidenté a conditionné les vues, frontales et fermées dans les vallons, rasantes et dominantes sur les croupes.

La juxtaposition des formations géologiques sur calcaires et marnes, sur sables et argiles du bourbonnais et alluvions modernes dans les vallées ont conditionné une alternance de zone cultivée, de prairie ou de bois.

Le sol est constitué de sables et argiles du Bourbonnais. Les sols sont acides et peu perméables, ce qui n'est pas favorable à l'agriculture, et demande des amendements et apports de matière organique. De telles opérations, accompagnées de travaux d'assainissement ont été réalisées au XIXe siècle, permettant la production de céréales et le développement des prairies pour l'élevage du bœuf charolais.

La gestion des arbres par émondage est également une image permanente de la présence sur la commune de personnes perpétuant les activités traditionnelles.

La présence du Lycée agricole sur le domaine du château de Neuville, en plein secteur caractéristique du bocage bourbonnais, est en soi tout un emblème.

Les plateaux agricoles du nord de la commune.

Les plateaux bocagers aux reliefs ondulés. Les fonds de vallons ne sont pas visibles depuis les plateaux.

Les vallées transversales – la vallée de la Queune.

La rivière La Queune traverse le territoire communal d'ouest en est. Elle est un des affluents les plus importants de la rive gauche de l'Allier.

Caractéristiques :

- vallon peu encaissé et au fond suffisamment large pour méandrer
- la rivière est bordée d'une ripisylve sur pratiquement toute sa longueur
- elle est encadrée de prairies pâturées et milieux humides.

Des contraintes pèsent sur ce linéaire aquatique. La rivière est encadrée par le passage de la RD945 et la voie ferrée. Paradoxalement, cette situation a limitée les interventions dans ce secteur. Le lit majeur du cours d'eau est laissé à l'agriculture, permettant ainsi de conserver des champs d'expansion des crues.

Les affluents de la Queune :

De petits cours d'eau prennent naissance sur les plateaux, drainent les pentes du relief ondulé dans des talwegs à peine marqués et se jettent dans la Queune.

Caractéristiques :

- Ces petits ruisseaux sont à peine perceptibles et ne se signalent dans le paysage que par la présence de végétation linéaire.
- Ils sont accompagnés d'un chapelet d'étangs.
- Ambiance purement rurale.

La plaine alluviale de l'Allier et les premières terrasses

La plaine alluviale de l'Allier.

Le cours de l'Allier constitue une entité paysagère à part entière bien visible. Le trait marquant du paysage physique de la vallée de l'Allier est sa platitude.

La faiblesse de la pente empêche la rivière d'entailler un lit profond et rectiligne, et sinue entre bancs de sable et gravières. La rivière dessine de larges méandres qui progressent au gré du courant et des crues. Les crues coupent, dessinent, sculptent, un nouveau lit et abandonnent son ancien cours : ce remaniement perpétuel et naturel constitue la richesse essentielle du paysage du Val d'Allier. Ce contexte morphologique horizontal dominé par des terrasses conditionne les vues.

L'organisation du val d'Allier se fait sous la forme de bandes parallèles de part et d'autre de la rivière.

La rivière, large, au cours méandreux, développant ainsi différents micro paysages.

Les boires correspondent à des bras morts abandonnés par le cours principal de la rivière. Elles laissent pousser sur leurs bords de multiples plantes aquatiques : joncs, saules rouges... Ce marais fréquemment recouvert par les eaux, reste un milieu humide permanent.

Une plage caillouteuse et sablonneuse, encombrée d'épaves. La végétation est en général inexistante.

Une étendue herbeuse qui se met en place progressivement lorsque l'érosion fluviale l'a abandonnée durant quelques années. On rencontre des prairies hautes et rases, qui s'expliquent par leur contenu floristique et la pression des bovins.

Une formation arbustive formée de petits buissons ronds et réguliers. Ce stade d'évolution correspond à l'évolution naturelle d'une prairie sans pression animale. Il se présente sous la forme d'une lande ouverte, plantée de petits saules rouges ronds et circulaires de 2 à 4 mètres de haut.

Un cordon boisé, de largeur variable, qui recouvre la majorité des zones de dépôts récents en zone inondable.

Enfin, la ripisylve, stade ultime d'évolution de la végétation. C'est une sorte de forêt vierge des bords de rivière, non exploitée par l'homme. Les arbres dépassent rarement une cinquantaine d'années du fait du remaniement lié aux crues de l'Allier. L'essence arborescente principale est le saule noir, il est accompagné par les saules argentés et blancs, et quelques aulnes, chênes et frênes. Le niveau arbustif est assez dense, envahi d'orties, ronces, lianes.

De grands secteurs de cultures s'organisent en grands champs ouverts. Limités par les boisements alluviaux et par les versants des coteaux qui encadrent la vallée, ils constituent des espaces très ouverts, sans obstacles visuels.

Les grandes voies de circulation ont été implantées de part et d'autre de la vallée sur les terrasses non inondables.

L'absence de grands reliefs autour du Val d'Allier, large de 3 à 4 km, donne un très grand rôle à cette dépression, perçue en vue très lointaine, depuis les points hauts. Toutefois, la végétation arborée masque la rivière et constitue une barrière visuelle. Le passage de l'Allier n'est perçu dans son entier que depuis les coteaux.

A part le château de la Queune établi sur le cours inférieur de la rivière, la basse vallée n'offre qu'un territoire étendu de cultures céréalières et de près.

C'est seulement sur les bords de la rivière Allier au Nord-Est du territoire communal que le site présente sa vitalité naturelle par une expression optimale de la flore et de la faune.

Les terrasses alluviales dominent le val d'Allier. Cette première terrasse porte la majorité des villages qui occupent des points élevés au dessus des secteurs cultivés. La RD13 est une route paysagère d'un intérêt majeur. Par sa position entre val d'Allier et terrasse, elle permet une découverte panoramique du Val d'Allier.

Les paysages des sablières.

Les paysages agraires des premières terrasses alluviales.

5.2 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES

5.2.1 - Un paysage d'eau : Les cours d'eau – les étangs – les zones humides

Vallée de la Queune.

L'eau est très présente dans ce paysage, sous la forme d'un réseau hydrographique dense constitué d'une multitude de petits cours d'eau très sinueux et faiblement encaissés, et d'étangs, qui jalonnent ces cours d'eau.

La vallée de la Queune est peu encaissée et présente un fond suffisamment large pour « méandrer ». Le cours d'eau est bordé d'un cordon végétal plus ou moins ténu (ripisylve) et, de prairies pâturées et milieux humides.

De petits cours d'eau prennent naissance sur les plateaux, drainent les pentes du relief ondulé dans des talwegs à peine marqués et se jettent dans la Queune ou le val d'Allier. Ces petits ruisseaux sont à peine perceptibles et ne se signalent dans le paysage que par la présence de végétation linéaire.

Le ruisseau de la Vallée draine la partie nord de la commune, rejoint la rivière la Queune dans la plaine alluviale de l'Allier. Les 2 cours d'eaux se jettent dans l'Allier en limite communale nord-est. Le ruisseau de la Vallée présente un cours naturel, ponctué d'une série d'étangs. Les abords sont fréquemment occupés par des zones humides.

L'étang situé entre Les Margougnauds et les Melays :

Retenue de l'étang en amont situé sur la commune voisine, calibrage du petit cours d'eau, …

… étangs situé en contrebas des Margougnauds et des Melays

Abords humides de l'étang.

Le ruisseau de la Vallée qui draine la partie nord de la commune, et rejoint la rivière la Queune dans la vallée alluviale de l'Allier, est un cours d'eau travaillé par l'homme. Pas moins de 6 étangs ont été installés en série, tout au long du cours du ruisseau (dans sa partie communale).

La densité du réseau hydrographique formant de nombreux vallons encaissés, la relative imperméabilité des sols offre une multitude de sites propices à l'implantation d'étang. Ils sont par conséquent nombreux sur l'ensemble du territoire.

Les étangs marquent le point bas des vallons où ils collectent les eaux de ruissellement.

Les mares s'installent naturellement dans les replis du relief. Ce sont de petites pièces d'eau en général peu profondes, situées sur des plateaux imperméables. Elles sont directement alimentées par la pluie, le ruissellement ou la nappe. Les mares, de dimensions plus réduites, souvent attachées à l'élevage, profitent d'une déclivité pour se constituer, parfois naturellement et à la faveur de la nature argileuse des terrains.

5.2.2 - Les structures végétales

Environs des Melays, dominant la vallée de la Queune. Cette photo illustre l'ensemble des types de structures végétales présentes sur la commune, et liées les unes aux autres, tant en terme de paysage, qu'en terme de corridor écologique : haie bocagère basse à une strate, alignement d'arbres à haute tige, petits massifs boisés (appartenant en l'occurrence au château des Melays).

Les boisements

La commune de NEUVY compte peu de boisements. Elle est encadrée à l'ouest par de grands massifs boisés, et s'ouvre à l'est sur la forêt alluviale de l'Allier.

Les boisements présents sur la commune sont de petites tailles et sont constitués

soit de petits boisements en timbre-poste,

soit des parcs boisés des châteaux ponctuant le territoire.

L'ensemble constitue les petits poumons verts intermédiaires entre les 2 grands corridors (arc boisé à l'ouest, Allier à l'est). Ces enclaves vertes ont ainsi une valeur forte et doivent être préservés.

Boisement près de Bessy.

Une grande partie des structures végétales de la commune se compose des parcs boisés des châteaux (ex : Vallières).

LES BAUDONS. En contrebas de la ferme agricole circule un petit affluent du ruisseau de la Vallée. L'eau n'est perceptible que par la présence de saules.

Le territoire communal dispose par contre d'un maillage de petits massifs boisés, qui participe à la variété des paysages.

Caractéristiques :

Ces boisements sont souvent privés, appartenant à grands domaines et châteaux.

Une dominance de boisement naturel sous la forme de taillis et futaie. Le chêne domine. La variété des essences végétales, très liée à la nature des sols, participe à la biodiversité en créant les milieux de vie et des réserves floristiques et faunistiques indispensables à l'équilibre écologique du territoire. La complémentarité entre la forêt et le bocage s'enrichie avec les secteurs des têtes de bassin versant lesquels sont agrémentés de zones humides (sources, étangs).

Les bois et taillis disséminés dans le bocage, forêts en timbre poste. En majorité privés, les petits massifs sont rarement traversés par les routes et de ce fait peu fréquentés. De petite taille, leur présence dans le paysage est atténuée jusqu'à s'assimiler visuellement au bocage pour certains cas.

Dans le contexte agricole ouvert ou en présence de bocage à mailles lâches ils ponctuent le paysage en créant de véritables évènements paysagers particulièrement intéressants par leur grand nombre et leur répétition.

Le maillage bocager

Exemple typique bocage bourbonnais où se mêlent différentes structures végétales : arbre isolé, bosquets, haies, … .

Les haies bocagères ou "bouchures" sont l'un des éléments les plus typiques du Bocage Bourbonnais.

Caractéristiques :

elles procurent un paysage verdoyant, semi-ouvert

les prairies sont encloses de haies

elles se composent de 2 strates : une haie basse taillée (strate arbustive : aubépine, prunellier, cornouiller, orme, charme, églantier, mûrier, houx, sureau, …) et une strate arborée en ligne ou en bouquet (chêne dominant, châtaignier, frêne, charme, sorbier, saule, noisetier).

elles soulignent l'organisation du parcellaire rural et portent la marque de l'homme en train de façonner le paysage. Le bocage est le résultat d'un long travail de l'homme sur son territoire pour l'adapter à l'élevage. Ce système agraire s'est mis en place au 17e siècle.

Contrairement aux milieux naturels, les haies résultent de l'activité humaine. Il ne renferme ni d'espèce rare ni d'espèce protégée mais une touche paysagère particulière. En revanche, la haie joue différents rôles agronomiques très importants qui renforcent, d'avantage encore, son intérêt paysager:

un abri pour la faune (reproduction et nourriture), sachant que plus la végétation est riche et variée avec un grand nombre de strates, plus la diversité faunistique est réelle,

un brise-vent par rapport aux vents dominants,

la régulation du cycle de l'eau (emmagasinement puis restitution progressive) mais aussi phénomène d'épuration vis-à-vis des différents intrants agricoles,

la délimitation du parcellaire, fourniture de bois de chauffe (voire de fourrage en cas de sécheresse)

L'entretien actuel de ce bocage met en scène différentes formes de haies :

haie dense et très arborée,

haie soigneusement taillée et moins arborée,

ou au contraire non taillée dans des secteurs plus forestiers.

Leur densité varie suivant la taille du parcellaire. Sur certains secteurs, la juxtaposition de grandes parcelles de cultures peut conduire à des paysages "ouverts" où la présence des haies s'efface.

Haie à une strate.

Haie à 2 strates.

Cette déclinaison concourt à la variété des paysages.

Menaces, perspectives :

- Ce système agraire a tendance à régresser depuis le milieu du 20e siècle. Ce phénomène est le résultat des remembrements et de la mutation des pratiques agricoles, générant un agrandissement des parcelles et une réduction du nombre d'exploitations.
- Sur le territoire, le maillage bocager est plus lâche que dans certains secteurs bocagers de l'Allier. Les orientations agricoles tournées notamment vers les cultures ont favorisé un maillage lâche.
- Un des enjeux du territoire est de maintenir les haies bocagères. De plus, les haies bocagères et autres structures arborées sont vieillissantes et nécessiteront un remplacement.
- La conservation des haies jouant le rôle de corridor biologique, et il est indispensable au fonctionnement des écosystèmes adjacents.

Enjeux paysagers

- Les haies assurent harmonieusement la transition visuelle entre les motifs paysagers :
- l'agriculture : outil de la délimitation des pâtures
- la topographie : les haies épousent généralement le dénivelé et dynamisent le relief
- les bois et forêts : le maillage bocager prolonge ces massifs par des espèces proches ou similaires
- les cours d'eau : structure végétale qui les accompagne, les souligne et les mettent en valeur
- les routes et chemins : structure végétale accompagnatrice. Le bocage dense domine et souligne les alternances de collines et vallées très perceptibles sur les axes routiers qui les traversent perpendiculairement.
- le bâti : structure végétale qui participe à intégrer le bâti dans son environnement proche
- Le Bocage Bourbonnais apparaît comme un véritable parc paysager.

Les arbres isolés

Ils constituent des éléments constitutifs du paysage bocager : Ces arbres sont souvent issus d'une disparition du bocage, qui ne laisse progressivement qu'une strate arborée ou des sujets isolés. Ils sont liés à un point d'eau, à une ferme. La plupart d'entre eux sont des chênes.

Menaces, perspectives :

- Ces éléments peuvent être amenés à disparaître, par manque d'entretien et par absence de renouvellement.
- En effet, le vieillissement inéluctable atteint beaucoup d'arbres plantés au même moment entre le milieu et la fi n du 19e siècle.
- Dans ce cadre, la charte propose une concertation entre les propriétaires et les gestionnaires du réseau des chemins.

5.2.3 – Les implantations humaines dans le système bocager

Caractéristique de l'organisation rurale du bocage bourbonnais, le territoire est marqué par une forte dispersion de l'habitat, reflétant une société agricole hiérarchique. Les plus grands propriétaires faisaient exploiter leurs terres par des fermiers (location des terres et bâtiments) et des métayers (partage des récoltes et des aléas), eux-mêmes contrôlant à leur tour des paysans encore plus modestes et des ouvriers agricoles.

La constitution de fiefs a structuré la terre de Bourbon dès le haut moyen-âge. Dès le 11e siècle, le regroupement de familles et la constitution de grands terroirs vont générer des besoins défensifs. Ainsi de grandes propriétés ou châteaux se créent pour défendre les terres. Ce mouvement va perdurer durant les 14e et 15e siècles sont encore visibles et attestent d'un riche passé, et d'une organisation sociale et économique ancienne du territoire. Hiérarchiquement, on trouve :

- Le château aux mains de seigneurs puissants
- La maison forte des seigneurs vassaux
- Le manoir et la gentilhommière sont plus tardifs et développent des fonctions de plaisance et non plus de défense.
- La métairie / ferme
- La locaterie / petite ferme

L'implantation du bâti joue incontestablement dans l'appréhension du paysage. D'une manière générale, il s'est développé sur les rebords de plateaux encadrant les vallons.

Les hameaux et éléments isolés s'insèrent dans le paysage.

Les implantations, des plus humbles au plus nobles, sont discrètes : adossés au plateau, s'insérant dans les replis de la topographie, les éléments bâtis conservent la plupart du temps une ouverture dominante sur un vallon.

Vue depuis la vallée plane d'Allier sur le premier relief (première terrasse alluviale). Les constructions s'implantent sur le rebord de la terrasse et s'ouvre sur l'Allier, bénéficiant ainsi d'un paysage ouvert.

Implantation sur les plateaux.

Les Raymonds : ce village implanté dans le val d'Allier, au milieu de terres cultivées, présente une organisation groupée, à vocation agricole. L'entrée du hameau est marquée par une belle allée d'arbres à préserver.

Entrée du hameau marquée par une belle allée d'arbres.

Le château des Melays, camouflé au cœur d'un large parc boisé.

Les poumons verts urbains et les structures végétales péri urbaines à préserver :

Le bourg de Neuvy dispose d'une trame végétale intéressante dans le cadre d'aménagements, d'insertion de l'urbanisation actuelle et à venir, de préservation et mise en valeur des qualités paysagères du bourg.

Belle double allée d'arbres à haute tige, entre le Champ de Manœuvre sur lequel s'est installé un lotissement en cours de réalisation, et la RD945. Le lotissement étant en cours de réalisation, les aménagements paysagers sont inexistants. L'ambiance est très « sèche ». La préservation de cette allée d'arbres contribue à conserver une certaine qualité paysagère.

Lotissement Bel Air : très souvent, le jardin à l'avant de la maison affiche un arbre. Ce quasi systématisme participe à renforcer la trame végétale urbaine, ce qui participe à améliorer le cadre de vie.

L'étang au sud du bourg est bordé d'une plantation.

ENJEUX

En vis à vis et à proximité de l'agglomération de Moulins, le territoire communal a conservé toute son expression de ruralité et de dynamisme que lui confère ce potentiel paysager à découvrir à partir de nombreux chemins et nombreux points de vue.

La qualité du paysage préservé et entretenu de la commune apparaît comme un atout de loisirs, voire de tourisme, en regard d'une population urbaine nombreuse située sur l'autre rive de l'Allier.

Accompagner l'évolution des paysages.

l'intégration des nouvelles constructions. Un des bons moyens d'intégrer les constructions est de conserver les haies bocagères existantes.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Préserver les structures végétales

- Les chemins arborés et leur couverture feuillue jouent un rôle structurant dans le réseau des parcours de découverte et des circulations douces qui peuvent relier les hameaux aux villages.
- Les grands sujets servent de repères sur les routes et chemins. Leur présence crée un contraste donnant toute leur échelle aux espaces agricoles ouverts dont le bocage a disparu.
- Dans de nombreux cas, l'ensemble arboré d'une construction ou d'un hameau prend plus d'importance dans le paysage que le bâti lui-même. En cas de mutation qui peut conduire jusqu'à la démolition/reconstruction, la préservation des compositions d'arbres et arbustes devient une valeur tout à fait exploitable dans le cadre de constructions nouvelles.

Initier un urbanisme vert avec une forte présence de l'arbre et de la haie au sein des villages, pour abriter, ombrager, équilibrer l'architecture, … .

Le val d'Allier constitue un élément fort pour l'amélioration du cadre de vie. Il est un support très intéressant à plusieurs niveaux :

Pour développer les modes doux : liaisons piétonne et cycle entre Neuvy et Moulins.

Pour conforter les activités de loisirs, touristiques : espaces naturels de proximité.

5.3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels, par des zonages naturels, des espaces boisés classés ou des emplacements réservés.

Traduction au PLU

Le futur PLU s'est efforcé, dans la mesure des possibilités, de préserver les éléments naturels du territoire :

- Les cours d'eau et les pièces d'eau sont identifiés dans des zones naturelles N. Elles comprennent leurs abords.
- Le corridor écologique que représente la rivière Allier est en zone N. ce dernier prend en considération les zonages naturels existants : les sites Natura 2000 sont entièrement en zone N ; les ZNIEFF sont pour l'essentiel en zone N puis en Ai.
- De nombreux éléments du paysage sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e. Il s'agit essentiellement de secteurs boisés ponctuant le territoire (parcs boisés de château et maison forte ; boisement « timbre-poste »).
- Une zone Anc à proximité du bourg.

Impacts potentiels

Impacts faibles.

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

- De nombreux éléments du paysage sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e. Il s'agit essentiellement de secteurs boisés ponctuant le territoire (parcs boisés de château et maison forte ; boisement « timbre-poste »).
- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser concernant les clôtures, les plantations.

6 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

6.1 – LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La période Néolithique est représentée par des sites et vestiges archéologiques :

- diverses pointes en silex taillées, diverses haches en serpentine (aux Bruyères de Thoury et aux alentours du Presbytère), broyeur en arkose.
- 1 bloc de granite à cupule sous le carrelage de l'église trouvé en 1895
- 2 Tumuli dont 1 fouillé en 1904 : objets de fer , pointe de lance, de javelot, un poignard complet, une pointe d'arme de jet, et 1 pointe de flèche brisée
- 1 coffre à incinération a été trouvé près du presbytère.

Période celte ou gauloise :

- bracelets et fibules découverts dans des sépultures à la Peronne ;
- parure du second âge du fer à Petit Vallière ;
- des restes importants d'habitat et d'ateliers de la même époque avec des buttes, une fosse,
- un fossé et des restes de production métallurgique (scories, céramique, faune, meule, restes humains et objets métalliques divers).

Période gallo-romaine :

- dans une source située 50 m au dessus de la source du château de Vallières (dans la propriété d'Aigrepont) ; on a trouvé deux médailles à l'effigie de l'empereur Gallien, et un grand nombre d'objets gallo-romains.
- Dans ce secteur se trouvent les substructions d'une villa gallo-romaine comportant des enduits peints, une colonne et des poteries.
- Plus récemment aux Touzelins, un dépôt monétaire a été mis à jour avec des céramiques et 300 monnaies en bronze.
- Fragny se signale par un habitat ; Montgarnaud avec de l'habitat et une voie ; et Patry avec une meule et des éléments de constructions.

Listing des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche pour la commune de :

NEUVY (ALLIER)

Etat des connaissances au 11/02/2013

soit : 33 entités archéologiques **dont 5 non localisée(s)**

EA n° 03 085 0003 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03085003AH

Nom usuel :

Lieu-dit : Montgarnaud

Localisation :

X centroïde = 671164
Y centroïde = 2174303
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Age du bronze ?	Age du fer ?	sépulture ?

Mobilier : métal, agrafe, bracelet

EA n° 03 085 0008 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03085001AH

Nom usuel :

Lieu-dit : Le Châtelet

Localisation :
X centroïde = 669657
Y centroïde = 2175635
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Age du bronze ?	Age du fer ?	6 tumulus ?

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0001 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200001

Nom usuel : près de l'embouchure de la Queune

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673650
Y centroïde = 2177000
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique ?	Moyen-âge classique ?	2 pirogue monoxyle

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0002 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200002

Nom usuel :

Lieu-dit : Lycée agricole

Localisation :
X centroïde = 673227
Y centroïde = 2172364
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	

Mobilier : tuile, céramique

EA n° 03 200 0003 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200003

Nom usuel : Bellevue

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673472
Y centroïde = 2173587
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	1 dépôt monétaire

Mobilier : céramique, monnaie bronze (300)

EA n° 03 200 0004 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200004

Nom usuel :

Lieu-dit : Vallières

Localisation :
X centroïde = 674400
Y centroïde = 2173100
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	puits
		villa

Mobilier : enduit peint, monnaie, colonne, céramique, faune

EA n° 03 200 0005 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200005

Nom usuel : PLAGES DE L'ALLIER, LIT DE LA QUEUNE

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673600
Y centroïde = 2176900
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Paléolithique moyen ?	Paléolithique moyen ?	

Mobilier : biface

EA n° 03 200 0006 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200006

Nom usuel : Le Petit Vallière

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie :
non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Premier Age du fer ?	Premier Age du fer ?	

Mobilier : parure, métal, bronze

EA n° 03 200 0007 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200007

Nom usuel : Eglise Saint-Vincent (anciennement Saint-Hilaire)

Lieu-dit : Neuvy

Localisation :
X centroïde = 673073
Y centroïde = 2174041
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	cimetière
		église
		inhumation

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0008 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200008

Nom usuel : CHATEAU DE CORGENAY

Lieu-dit : Corgenay

Localisation :
X centroïde = 672372
Y centroïde = 2174048
Fiabilité de la localisation = localisation approximative
Type de géométrie : cercle

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	1 tour

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0009 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200009

Nom usuel : Château de Vallière

Lieu-dit : Vallière

Localisation :
X centroïde = 674398
Y centroïde = 2173176
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique ?	Epoque moderne ?	maison forte

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0010 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200010

Nom usuel : Château d'Origny

Lieu-dit : Origny

Localisation :
X centroïde = 674069
Y centroïde = 2173827
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque moderne	château non fortifié
		fossé

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0011 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200011

Nom usuel : CHATEAU DE MONTGARNAUD

Lieu-dit : MONTGARNAUD

Localisation :
X centroïde = 671377
Y centroïde = 2174070
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque moderne	château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0012 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200012

Nom usuel :

Lieu-dit : BEL AIR

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie :
non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge	Moyen-âge	tour

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0013 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200013

Nom usuel :

Lieu-dit : LES BRUYERES DE TOURY

Localisation :
X centroïde = 669600
Y centroïde = 2176150
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie : cercle
localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Néolithique	Néolithique	

Mobilier : hache polie ; industrie lithique

EA n° 03 200 0014 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : La Plaine

Localisation :
X centroïde = 674031
Y centroïde = 2174357
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie : cercle
localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	aqueduc

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0015 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200015

Nom usuel : CHATEAU DE PERONNE

Lieu-dit : LA PERONNE

Localisation :
X centroïde = 672700
Y centroïde = 2174700
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie : point
localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Second Age du fer	Second Age du fer	1 sépulture
		inhumation

Mobilier : bracelet ; fibule

EA n° 03 200 0016 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200016

Nom usuel : LA FEUILLEE

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 672925
Y centroïde = 2175510
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie : point
localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Premier Age du fer	Second Age du fer	1 butte
		1 fossé
		fosse
		habitat ?
		production métallurgique ?

Mobilier : scorie ; céramique ; faune ; meule ; restes osseux humains ; objets métalliques

EA n° 03 200 0017 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200017

Nom usuel :

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie :
non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Age du bronze ?	Age du fer ?	1 butte

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0018 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200018

Nom usuel :

Lieu-dit : FRAGNY

Localisation :
X centroïde = 673400
Y centroïde = 2174500
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	habitat

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0019 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200019

Nom usuel :

Lieu-dit : MONTGARNAUD

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	habitat

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0020 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200020

Nom usuel :

Lieu-dit : BEAUVOIR

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge ?	Moyen-âge ?	construction

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0021 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200005

Nom usuel : PLAGES DE L'ALLIER, LIT DE LA QUEUNE

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673600
Y centroïde = 2176900
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Néolithique	Néolithique	

Mobilier : hache polie

EA n° 03 200 0022 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200005

Nom usuel : PLAGES DE L'ALLIER, LIT DE LA QUEUNE

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673600
Y centroïde = 2176900
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Néolithique ancien	Néolithique ancien	

Mobilier : céramique

EA n° 03 200 0023 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 03200005

Nom usuel : PLAGES DE L'ALLIER, LIT DE LA QUEUNE

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 673600
Y centroïde = 2176900
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Age du bronze moyen	Age du bronze moyen	

Mobilier : bracelet bronze, métal, parure

EA n° 03 200 0024 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Voie Limoges à Autun par Montluçon, Cosne, Souvigny, Yzeure, voie n°11a (d'après L. Fanaud)

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 672976
Y centroïde = 2173629
Type de géométrie : ligne
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	voie

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0025 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : CHATEAU DE TOURY

Lieu-dit : TOURY

Localisation :
X centroïde = 671850
Y centroïde = 2177150
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	3 tour
		château fort

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0026 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : CHATEAU DE TOURY

Lieu-dit : TOURY

Localisation :
X centroïde = 671850
Y centroïde = 2177150
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque moderne	Epoque contemporaine	chapelle
		château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0027 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : VIEUX MELAYS

Lieu-dit : LES MELAYS

Localisation :
X centroïde = 671350
Y centroïde = 2175450
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque moderne	Epoque moderne	château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0028 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : CHATEAU DE PATRY

Lieu-dit : PATRY

Localisation :
X centroïde = 672000
Y centroïde = 2174800
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque moderne	Epoque moderne	château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0029 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : CHATEAU DE LA QUEUNE

Lieu-dit : LA QUEUNE

Localisation :
X centroïde = 673250
Y centroïde = 2176350
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque moderne	Epoque moderne	château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 03 200 0030 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : PATRY

Localisation :
X centroïde = 672000
Y centroïde = 2174800
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain ?	Gallo-romain	

Mobilier : meule, élément de construction

EA n° 03 200 0031 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Voie Bourges à Autun par Bourbon-l'Archambault, Thiel, Digoin, voie n°2 (d'après L. Fanaud)

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 672825
Y centroïde = 2174869
Type de géométrie : ligne
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

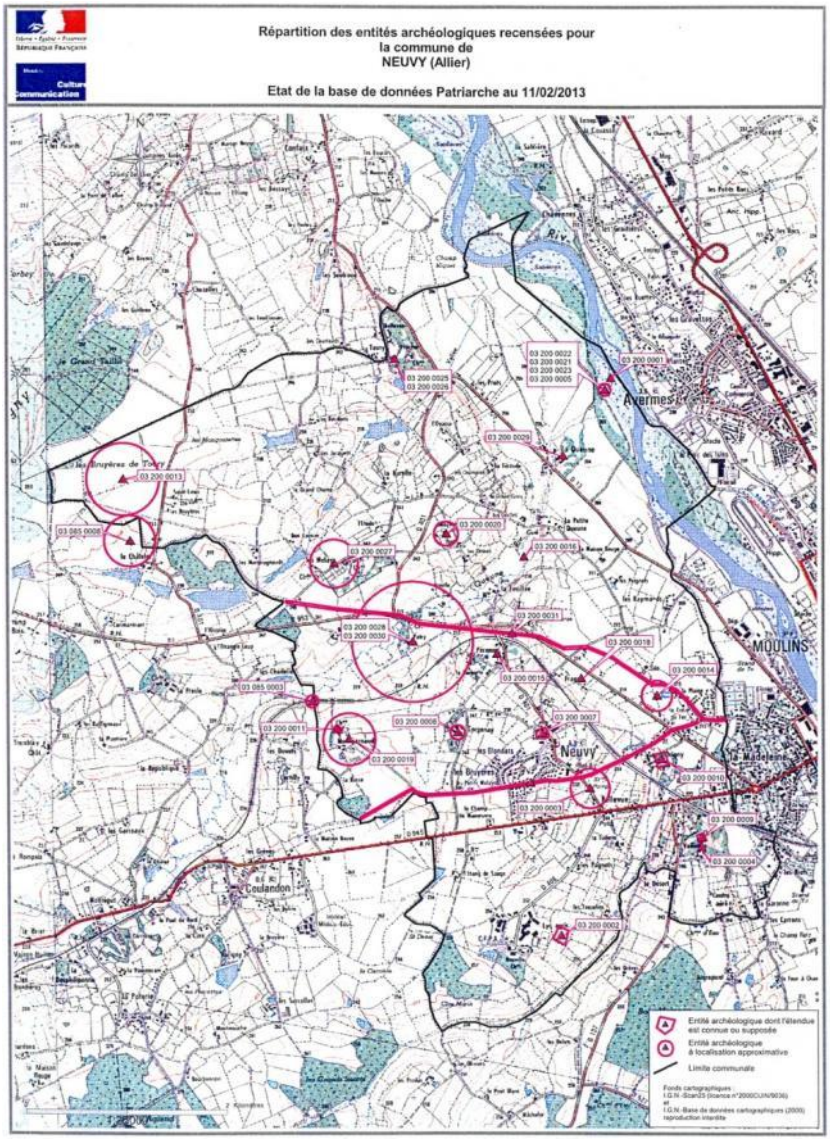
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain ?	Moyen-âge ?	voie

Mobilier : Néant

ENJEUX

Concernant la protection des sites archéologiques :

Le Code du Patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004) au livre V - « Archéologie »), réglemente par l'article L. 521-1 la mise en œuvre et l'application de l'archéologie préventive. Les permis de construire, de démolir, les installations et travaux divers peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.



6.2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'architecture de la commune est fortement marquée par ses racines historiques et sa situation géographique. En effet, dans cette région nous sommes au centre du Bourbonnais et l'architecture vernaculaire est empreinte de cette tendance, alors que l'Architecture monumentale est influencée par la mode du moment de la construction.

L'Architecture monumentale marque fortement le paysage, elle s'organise autour des différents châteaux, sièges non seulement de grandes propriétés agricoles, mais également résidences des membres de l'administration et de la bourgeoisie moulinoise.

L'Eglise était dédiée à Saint Hilaire avant la Révolution, puis à Saint Vincent (patron des vignerons).

La partie la plus ancienne de cette église romane, du début du 12e siècle, ne comporte plus que l'abside et l'absidiole nord, les bras de la croisée du transept surmontée d'une coupole à huit pans. Une chapelle a été ajoutée au sud au 15e siècle, remplaçant l'absidiole méridionale. Une nef de basse époque couverte par un plafond brisé occupe l'emplacement de la nef romane. Le clocher est orné, sur les faces est, nord et ouest, par des arcatures en mitre groupées par quatre. L'ouverture qui existe sur le côté sud comporte, au-dessus, trois appareils contigus décorés d'une grande fleur à quatre pétales se réunissant autour d'un bouton central.

Elle est du Moyen Age classique avec son cimetière et ses inhumations.

L'église est monument historique :

- le clocher est classé par AP du 5/12/1932 (MH),
- l'église est inscrite par AP du 09/12/1929.

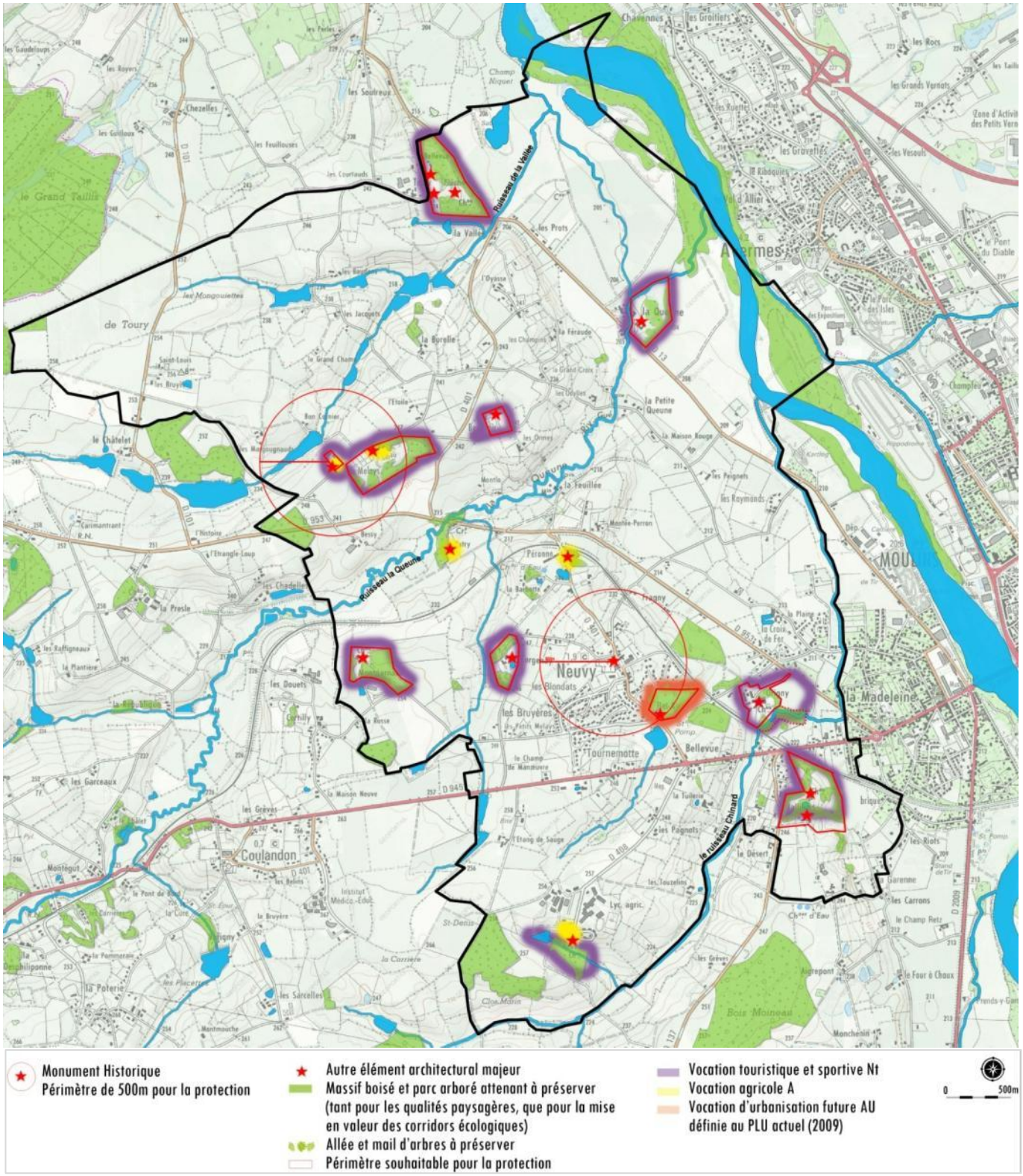
Concernant les objets mobiliers de l'église,

- la cloche en bronze du 18e siècle est classée au titre des objets depuis le 05/07/1943.
- le retable en pierre datant du 16e siècle est classé depuis le 14/11/1993.

Cette église mêle les éléments romans d'Auvergne, du Bourbonnais et de la Marche.

Les Châteaux

Les nombreux châteaux qui quadrillent la commune (14 bâtiments recensés sur la plaquette touristique communale) ont un destin très varié.



Le Château de Vallière,

En 1388, Jean Cordier seigneur de Vallière, fut reçu membre de la confrérie de Saint Nicolas en la collégiale de Moulins. Cette famille s'éteint en 1526. Cette terre passe en 1623 dans la maison de Genestoux (située près de Thiers) qui la conserva jusqu'en 1776. Près du château de Vallière se trouve une source miraculeuse qui soigne les yeux. Deux châteaux existent à ce nom Vallière et Petit Vallière.

Le château a été très remanié au 19e siècle et seul le pigeonnier rond surmonté d'un lanterneau atteste l'ancienneté des lieux.

L'ensemble à protéger par le PLU pourrait comprendre les bâtiments, l'emprise boisée, l'entrée.

le château d'Origny ;

Le château date du 19e siècle. Il comprend un parc et notamment une pièce d'eau.

Le logis actuel carré néo-gothique, qui fut construit en 1875, a remplacé un château plus ancien entouré de fossés.

En 1620, un des premiers possesseurs du château d'Origny (manoir féodal entouré de fossés, mais remanié depuis) est Antoine de Rodde, écuyer, seigneur d'Origny, gendarme de la compagnie du comte de Nancey. Cette terre changea plusieurs fois de mains au bénéfice de différentes personnalités du parlement de Moulins. En 1741, Charles Auguste Olivier de Pallières, seigneur de Touzelins, conseiller du roi, substitut du procureur général au bureau des finances de Moulins, puis président de la chambre des domaines du bourbonnais acquiert les terres d'Origny vendues par Sénectaire de Buisson. Pendant la Révolution, la terre d'Origny est morcelée et partiellement vendue comme bien national.

Le parc du château a été repéré par le service de l'Inventaire Général de la DRAC dans le cadre d'un pré inventaire des jardins remarquables.

L'ensemble à protéger par le PLU.

<u>la tour et le château fort de Toury</u> (fief le plus important de la commune).

Le château de Toury date du 15e siècle.

En 1269, Guy de Thoriaco et sa femme reconnurent tenir de Guy de Dampierre, seigneur de Saint-just et Belleperche les fiefs qu'ils possédaient hors Neuvy. Leur château de Toury était considéré comme château fort et une des 4 principales baronnies du Bourbonnais.

En 1506, la terre de Thoury est vendue à Anne de France, fille de Louis XI, mariée au Sire de Beaujeu, puis cédée en 1518 à Charles de Bourbon connétable de France. A la mort du Connétable, elle est donnée en apannage au Chancellier Duprat par François 1°. Jusqu'à la révolution cette terre changea souvent de main.

La façade Est a été considérablement moins remaniée que la façade Ouest, mais perd néanmoins son caractère de forteresse lorsque Anne de Beaujeu devint propriétaire des lieux.

comme il est de tradition, la plupart de ces domaines reste le centre d'une activité agricole (Toury, La Queune, les Melays, etc...).

Le parc du château a été repéré par le service de l'Inventaire Général de la DRAC dans le cadre d'un pré inventaire des jardins remarquables.

L'emprise totale du site doit être préservée, comprenant les bâtiments, les jardins et parcs boisés.

Belle petite chaumière située à l'entrée du domaine de Toury.

Le Château de la Queune

En 1730, Philibert Farjonnel est le premier propriétaire connu du château de la Queune, situé en limite de la zone inondable de l'Allier. Cette famille céda le château en 1755 à Jacques Legros, seigneur de la Queune (ou de la Ceusne) et de Thoury, écuyer, caissier de la Maison de Madame la Dauphine.

Le château a été reconstruit en partie à la fin du 19e et début 20e siècle.

Le parc du château a été repéré par le service de l'Inventaire Général de la DRAC.

Actuellement, cet édifice reste le centre d'une activité agricole.

Le château des Melays

En 1693 la famille Dreuille achète le château des Melays (ph 11) au sieur Bergier qui l'avait eu par mariage et le conserve jusqu'en 1704. Il est vendu à Farjonnel marchand en gros de Moulins (voir la Queune) qui le revend en 1720 à Faure d'Ardagny puis passe dans différentes mains avant la Révolution. En 1820, le comte de Champfeu l'achète (aujourd'hui vieux Melays) et fait construire peu de temps après le château renaissance avec son parc de 10 ha. Il revend le tout au Baron des Michels dont les descendants sont toujours propriétaires.

Source : http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Chateau_Les_Melays_Neuvy_04.jpg

Source : http://www.flickr.com/photos/jeanlouis_zimmermann/230818202/

Le château date du 17e siècle. La chapelle fut édifiée environ cent ans plus tard. Un château de style néo-Renaissance est construit en 1840, date à laquelle le petit corps de logis 17e est laissé, par les propriétaires, aux fermiers et prend le nom de Vieux Melay. Le domaine comprend un petit château, ses dépendances agricoles et la chapelle, le tout clos par un mur avec portail. Le bâtiment ne présente qu'un seul niveau avec un rez-de-chaussée légèrement surélevé sur une cave. La porte de la façade principale ouvre sur un arc en plein cintre dont l'agrafe porte une tête féminine. Deux pilastres ioniques non cannelés encadrent cette porte et soutiennent une architrave à trois fasces, elle-même surmontée par un fronton curviligne. La base du fronton est interrompue par un cartouche sculpté entouré de feuillages. Le fronton est surmonté d'un second cartouche comportant un double blason couronné et entouré d'animaux servant de base à un occulus entouré de consoles renversées et surmonté d'un petit toit. Les communs, perpendiculaires au corps de logis, délimitent une cour rectangulaire. Au nord-est, se trouvent la grange et le pigeonnier ; au sud-ouest, l'ancienne habitation des domestiques. La chapelle est un petit édifice avec une nef prolongée par une abside en hémicycle. L'abside possède un cul-de-four orné de caissons en trompe l'oeil. Le portail d'entrée est soutenu par deux contreforts décorés d'ailerons à bossages vermiculés amortis par des pommes de pin. La porte est ornée de deux pilastres d'ordre toscan soutenant une architrave à trois fasces et un fronton curviligne mouluré, terminé à sa partie supérieure par un pot à feu posé sur des draperies.

Le château du Vieux Meslay est inscrit monument historique par AP du 20/12/1985). Les éléments protégés sont le pigeonnier, la chapelle, les communs, le portail, une élévation, le logis, la toiture et le décor intérieur.

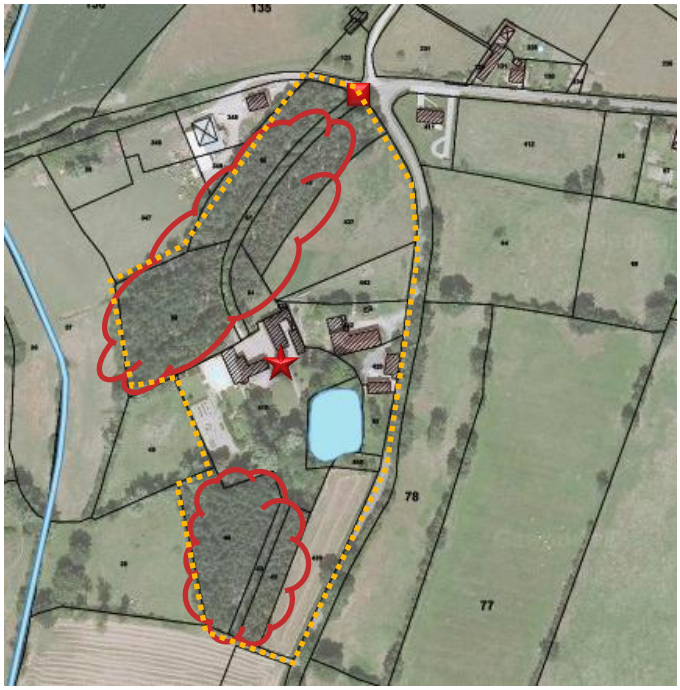
Actuellement, le château a été transformé en **activité agricole**.

Le château de Corgenay

En 1410, le château de Corgenay prend le nom patrimonial de ses propriétaires originaires de la région de Lens. Leurs armes sont sculptées en différents endroits de l'église, notamment sur le retable de la petite chapelle qu'ils ont fait édifier. En 1484, Guillaume de Corgenay obtint la permission de fortifier Corgenay.

L'ensemble se compose de plusieurs bâtiments (logis et annexes), de massifs boisés (massifs de pins, allées d'arbres dont une très belle entrée), et d'une pièce d'eau. **L'ensemble est à protéger.**

Entrée de Corgenay. Cette belle allée d'arbres à haute tige serait à préserver.



Le château de Neuville

Le château de Neuville date des 14e et 17e siècles. Ce château a probablement remplacé une demeure plus ancienne.

Dès 1446, il est question du seigneur du **château de Neuville** dans le terrier de Bressolles.

En 1604, le château aurait été construit ou reconstruit par le propriétaire, pour en faire un rendez-vous de chasse. Le bâtiment se composait probablement de deux pavillons, lesquels ont encadré un corps de logis datant du 19e siècle.

Dans la seconde moitié du 20e siècle, le château et ses terres devient propriété du département de l'Allier qui y établit un lycée agricole. Des bâtiments neufs ont été construits et le château abrite le centre de formation professionnelle agricole créé en 1973.

Le Lycée agricole de Neuville est le centre d'une activité pérenne avec le logement de ses professeurs et son domaine agricole.

Le château de Montgarnaud,

Montgarnaud est une gentilhommière du début du XVIIIe siècle avec deux tours rondes aux angles. Un puits armorié date du XVIe siècle et une tour du XIIIe siècle. Au XVI°, le château de Montgarnaud était bien plus imposant que maintenant ; restent un gros colombier et un corps de logis prolongés par une cour d'honneur en esplanade qui domine le fossé au nord. Une demi-lune défendait la terrasse. En 1613, il était encore entouré tant par large fossé que muraille.

Actuellement, l'édifice est une résidence. Son maintien dépend largement des moyens de son propriétaire.

L'ensemble à protéger par le PLU pourrait comprendre les bâtiments, l'emprise boisée, l'entrée.

Source : http://www.flickr.com/photos/jeanlouis_zimmermann/230818852/

Le Château de la Péronne

Château de Péronne.

Le massif boisé du château est à préserver.

la tour de Bel Air

Pierre de Laval (en Forez), premier possesseur du château de Bel-Air mourut en 1317. Un de ses descendants fut Antoine de Laval, seigneur de Bel-Air et géographe du roi Henri III ; c'est grâce à lui que Moulins devient en 1587 siège de la Généralité. Ce château passa par mariage à la famille Menudel en 1637, et par héritage dans la famille Coiffier en 1682 jusqu'à la Révolution.

Le domaine de Patry

En 1635, le château de Patry appartenait à Jean Berger. Cette construction n'a guère changé au cours de 3 siècles, son entrée se faisait par une large avenue d'ormeaux. Les familles Barart, Baudier et Louvot sont les descendants de ce propriétaire.

Le domaine de Beauvoir

En 1680, la famille Tridon acquiert le château de Touvent , aujourd'hui Beauvoir, qui contrôle le moulin de la Feuillée établi sur la Queune qu'elle garda jusqu'à la Révolution.

Il s'agit d'une résidence de plaisance, de style bourgeois, construite en brique de terre cuite rouge, et développant une toiture à fortes pentes couverte de petites tuiles plates bourbonnaises rouges.

6.3 – LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

L'Architecture vernaculaire est d'assez grande qualité et variée.

- Elément constitutif du système Bourbonnais, le bâti rural dispersé reflète l'organisation de la société agricole qui a structuré l'espace économique et social de la campagne. Plusieurs échelles sont visibles :
- Le château / maison forte / gentilhommière appartenant aux seigneurs et grands propriétaires terriens. Ils faisaient exploiter leurs terres par des fermiers (location des terres et bâtiments) et des métayers (partage des récoltes et des aléas), eux-mêmes contrôlant à leur tour des paysans encore plus modestes et des ouvriers agricoles. Voir Le patrimoine majeur.
- La grande ferme
- La métairie / ferme
- La locaterie / petite ferme

Les grands domaines regroupant petit manoir et ferme

LA BURELLE est un ensemble bâti regroupant autour d'une cour ouverte et d'un point d'eau (mare), un petit manoir ou maison bourgeoise, et une ferme (logis et bâtiments agricoles).

Les grandes fermes

Caractéristiques générales :

plusieurs bâtiments spécialisés : le logis et les bâtiments à vocation agricole sont différenciés.

ferme en "U" ou avec éléments séparés, dégageant une cour

l'habitation peut prendre l'aspect d'une maison de maître pour les plus anciennes.

Exemples de grandes fermes à éléments séparés, à cour ouverte :

LES BAUDONS

BELLEVUE : ferme plus modeste à cour ouverte.

Exemples de fermes à cour fermée : LA PLAINE

LA BARBOTTE : ferme à éléments séparés (en ligne) et cour ouverte

Deux grands bâtiments en longueur.

Les ressources locales sont utilisées comme matériaux de constructions : petites tuiles plates, encadrements des baies et chainages d'angle ;

Le logis offre une architecture différenciée de la grange :

les toitures à croupes affichent un signe distinctif, par rapport à la toiture à 2 pans de la grange ;

La métairie

Réduction de la grande ferme, la métairie s'en distingue par

un bâti plus concentré,

les différents éléments sont accolés les uns aux autres, en "U" ou assemblés en longère

LES JACQUETS

La locaterie

Les locateries constituent l'habitat de la main d'oeuvre agricole. Leur gabarit très modeste comporte quelques variations de typologies.

La Petite maison d'habitation

Caractéristiques générales :

accolées les unes aux autres

façade sur la rue

un jardin ou une cour à l'arrière

R+c jusqu'à R+1

Les façades s'ouvrent directement sur l'espace public

Bilan et Perspectives

Comme nous l'avons vu plus haut, un certain nombre de contraintes est à prendre en compte pour l'insertion des nouvelles constructions (replis du relief, environnement proche et lointain dans le cas d'implantation en vis-à-vis, …).

Dans le cadre des constructions, d'autres éléments sont à prendre en compte : des formes architecturales et des volumes en lien avec les référents traditionnels, des couleurs harmonieuses, … .

La Charte architecturale et paysagère de Moulins Communauté rappelle que les ensembles bâtis représentent une ressource considérable. Pour les ensembles ayant perdu leur usage d'origine, ils peuvent participer à la redynamisation de la vie locale : en augmentant l'offre de logements, en accueillant des équipements ou des activités, en assurant une activité à l'artisanat, en supportant le commerce local.

Dans ce même contexte, le PLH signale que ces ensembles architecturaux de qualité et participant pleinement à l'identité du territoire, pourraient pour certains d'entre eux qui sont vacants, être recyclés pour la mise en place de logements sociaux.

6.4 – LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES

Le territoire communal est marqué par une organisation éparpillée. Il se compose essentiellement de hameaux et fermes isolées, ponctuant l'ensemble du territoire. Cette organisation lâche trouve une explication dans son évolution historique (hiérarchisation des structures bâties : château → domaine → grande ferme → métairie …) et dans ses orientations agricoles (essentiellement de l'élevage extensif).

La périurbanisation de la commune s'est appuyée sur ce modèle d'éparpillement.

Les premières constructions résidentielles qui se sont établies autour du bourg de Neuvy, sur les principaux accès (tels que le RD953) datent du début du 20e siècle. Ces constructions étaient peu nombreuses et affichent des modèles architecturaux différents.

Entre la Barbotte et Corgenay : au milieu des terres agricoles, bénéficiant d'une ouverture paysagère très agréable, la nouvelle construction s'est établie au centre d'une large parcelle. Une entrée ancienne avec piles en pierre et portail est un remploi, ayant les mêmes fonctions qu'autrefois (signe social distinctif).

L'architecture de la construction est moderne et ne reflète pas les codes traditionnels, notamment par la toiture de teinte noire.

Lotissement Bel Air au bourg de Neuvy.

Lotissement Les Blondas

Lotissement Les Bruyères

Les caractéristiques communes à l'architecture traditionnelle, que l'on peut retrouver dans ces constructions résidentielles, sont :

Des plans rectangulaires de 2 à 3 travées, comme les petits modèles urbains du 19e siècle.

Les toitures, plutôt à forte pente,

couvertes de petites tuiles plates, allant de rouge à brun,

Rez de chaussée + combles ou rez de chaussée +1 étage + combles

Champ de Manœuvre au bourg de Neuvy. Le modèle type maison individuelle est toujours d'actualité.

6.5 – LE PETIT PATRIMOINE

Le Petit Patrimoine associé, aux éléments de prestige précédent, doit permettre une découverte plus humaine du territoire communal.

Le Petit Patrimoine n'est pas très abondant mais de qualité, parmi ces éléments on peut noter :

- la tonne de vigne
- la croix de chemin
- les pigeonniers
- les pièces à rouire

Croix à l'Oyasse.

Passage à Gué sur la rivière la Queune à hauteur du hameau de la Petite Queune.

Puits

En contrebas de cet étang (situé sur le ruisseau de la Vallée à hauteur des Jacquets), des petits casiers « cimentés » semblent rappeler les pièces à rouire le chanvre.

ENJEUX

La reconnaissance patrimoniale du site.

La qualité du cadre de vie.

6.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

Traduction au PADD

Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants et l'image de la commune

- Mettre en valeur les éléments du patrimoine : monument historique, constructions vernaculaires

Traduction au PLU

Les bâtiments existants, ponctuant le territoire, identifiés comme n'ayant plus de vocation agricole, sont identifiés dans des zones d'habitat limité Ah ou Nh. Le règlement de ces zones permet d'entretenir, restaurer les bâtiments existants, qui sont constitués pour la plupart d'anciennes fermes agricoles. Des extensions et petites annexes sont possibles pour permettre l'évolution des bâtiments anciens.

Impacts potentiels

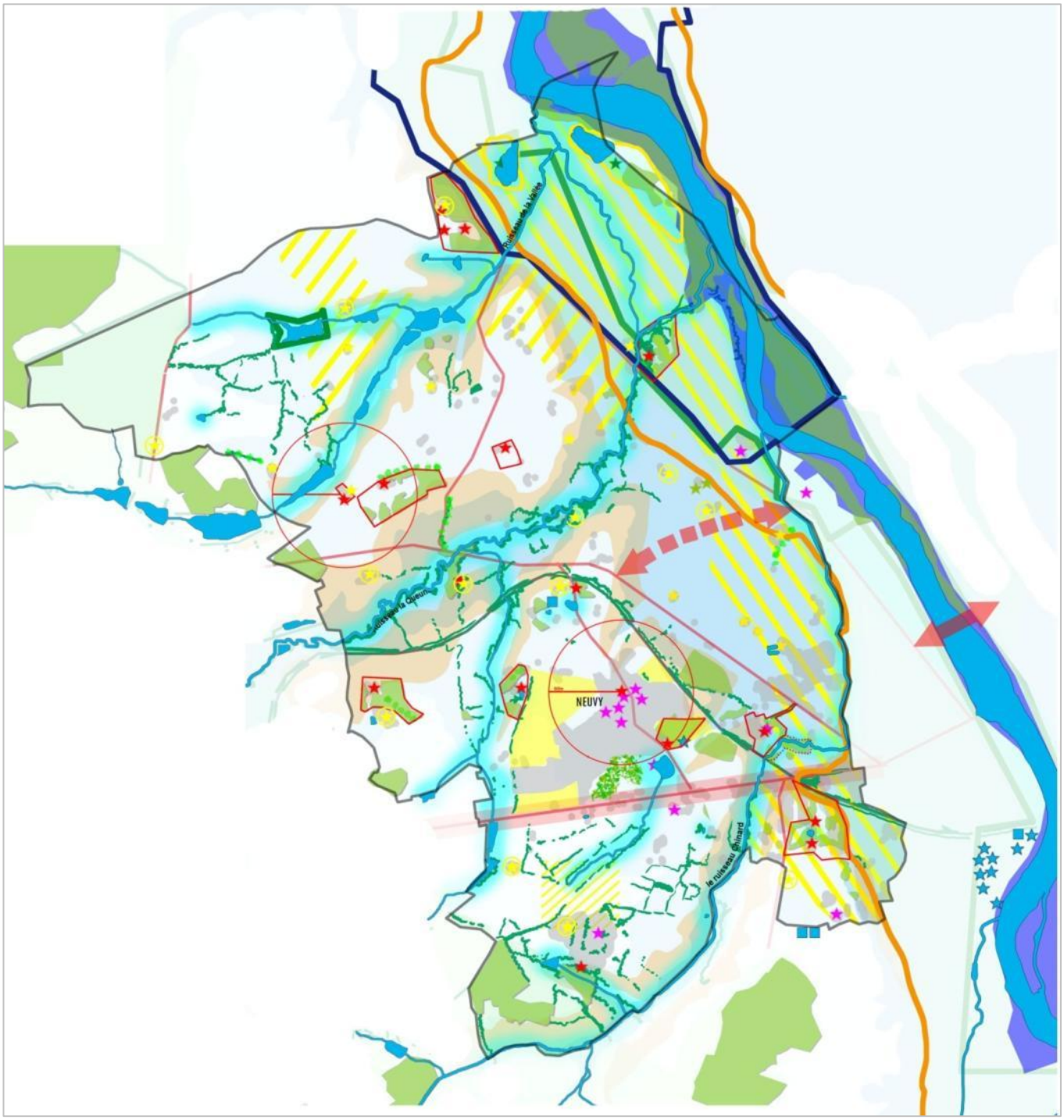
/

Mesures pour Éviter, Réduire, Compenser

/

3ème PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES

LES ORIENTATIONS GENERALES



- Emprise urbaine
- Reflexion à engager sur les zones AU et Ub libres du PLU 2004
- Equipements et services
- Voiries
- Voie ferrée
- Amendement Dupont (marge inconstructible de 75m)
- Projet SCOT :
  - nouveau pont
  - déviation
- Installations classées : carrières
- Risque Inondation : PPRI Allier
- Risque Argiles
- Anciens sites pollués
- Monument Historique (périmètre de 500m)
- Autres chateaux et grandes propriétés
- Périmètre patrimonial à préserver
- Exploitation agricole
- Exploitation agricole (avec règle de réciprocité)
- Objectif SCOT : préserver les terres à forte valeur agronomique
- Emprise des Cours d'eau et des étangs
- Captages
- Réservoirs
- Trame Bleue :
  - eau et zones humides certaines
  - potentiel probable de zone humide
- Trame Verte :
  - boisement
  - maillage bocager
  - structure végétale particulière
- Site Natura 2000
- Site Natura 2000 ZPS
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

0 500m

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.2

Version initiale avril 2014 / Modifications déc 2014, mai 2015.

TOME 2

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 2 : Le PROJET

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

1ERE PARTIE – JUSTIFICATION DU PADD 6

1 LE CADRE DU PADD 7

2 LES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD 8

3 TRADUCTION DU PADD AU PLU 11

2EME PARTIE : 14

EXPLICATIONS DU PROJET 14

1 LES ZONES URBAINES ET LA VOCATION D'HABITAT 15

1.1 – Les Zones Ud 16

1.2 – Les Zones Ug 24

1.3 – Les Zones d'habitat limité Ah et Nh 37

1.4 – Les Zones d'urbanisation future AUg et Au 66

1.5 – BILAN de la Vocation HABITAT : zones Ud, Ug, Ah, Nh, AUg, AU 79

1.6 – Les zones urbaines Ue, AUe, Uj, UL : équipements et cadre de vie 83

2 LES ZONES A VOCATION ARTISANALE ET INDUSTRIELLE 108

2.1 – Les zones Ui et Aui 108

2.2 – Les sites artisanaux ponctuels Aha 116

2.3 – BILAN de la vocation économique 119

3 LE RESTE DU TERRITOIRE 121

3.1 – Les zones agricoles A, Ai, Anc 121

3.2 – Les zones naturelles N, Ni 132

3.3 – L'Article L.123.1.5.7e 137

4 LES EMPLACEMENTS RESERVES 138

3EME PARTIE : BILAN DU PROJET PLU 139

1 COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME 140

2 BILAN DES SURFACES 142

3 REPONSES APPORTEES PAR LE PLU AUX OBJECTIFS HABITAT, DEMOGRAPHIQUE ET CONSOMMATION FONCIERE 144

3.1 – Cartographie des potentialités urbaine du futur PLU à vocation d'HABITAT 144

3.2 – Estimation des capacités d'accueil et de logements du PLU 146

4EME PARTIE : COMPATIBILITE DU PROJET PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 149

1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PADD 150

2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT 150

3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE MOULINS 152

4 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DE MOULINS 153

5 CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 155

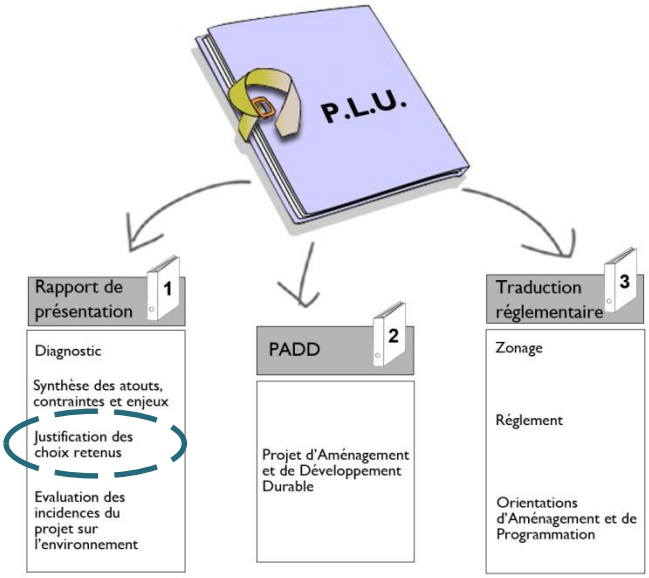
5.1 – Les espaces agricoles 155

5.2 – Les espaces naturels et forestiers 157

6 COMPATIBILITE DU PLU AVEC NATURA 2000 161

7 LES INDICATEURS 170

INTRODUCTION



La commune de NEUVY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, réalisé en 2004.
Le règlement du PLU a été modifié par délibération du 16 février 2009 (BetPaysage).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2014, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :
« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».
Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».
L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme 2014 se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;
  Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, … .
- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ✓ les objectifs du SCOT de Moulins
  - ✓ le futur PLH 2013-2018 (en cours)
  - ✓ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes
  - ✓ la Loi ALUR.

Par délibération en date du 4 juin 2014, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.
Des rectifications ont été apportées suite à l'enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces modifications sont prises en compte dans le dossier PLU pour Approbation. Pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU, le texte en BLEU signale ces modifications, ajouts, mises à jour, … .
Par la suite, d'autres modifications sont intervenues suite au Contrôle de Légalité. Pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU, le texte en MAUVE signale ces modifications, ajouts, mises à jour, … .

1ERE PARTIE – JUSTIFICATION DU PADD

1 LE CADRE DU PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de NEUVY, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1-5, 2° du Code de l'urbanisme). Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui vise :

* *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 de 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, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de NEUVY s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

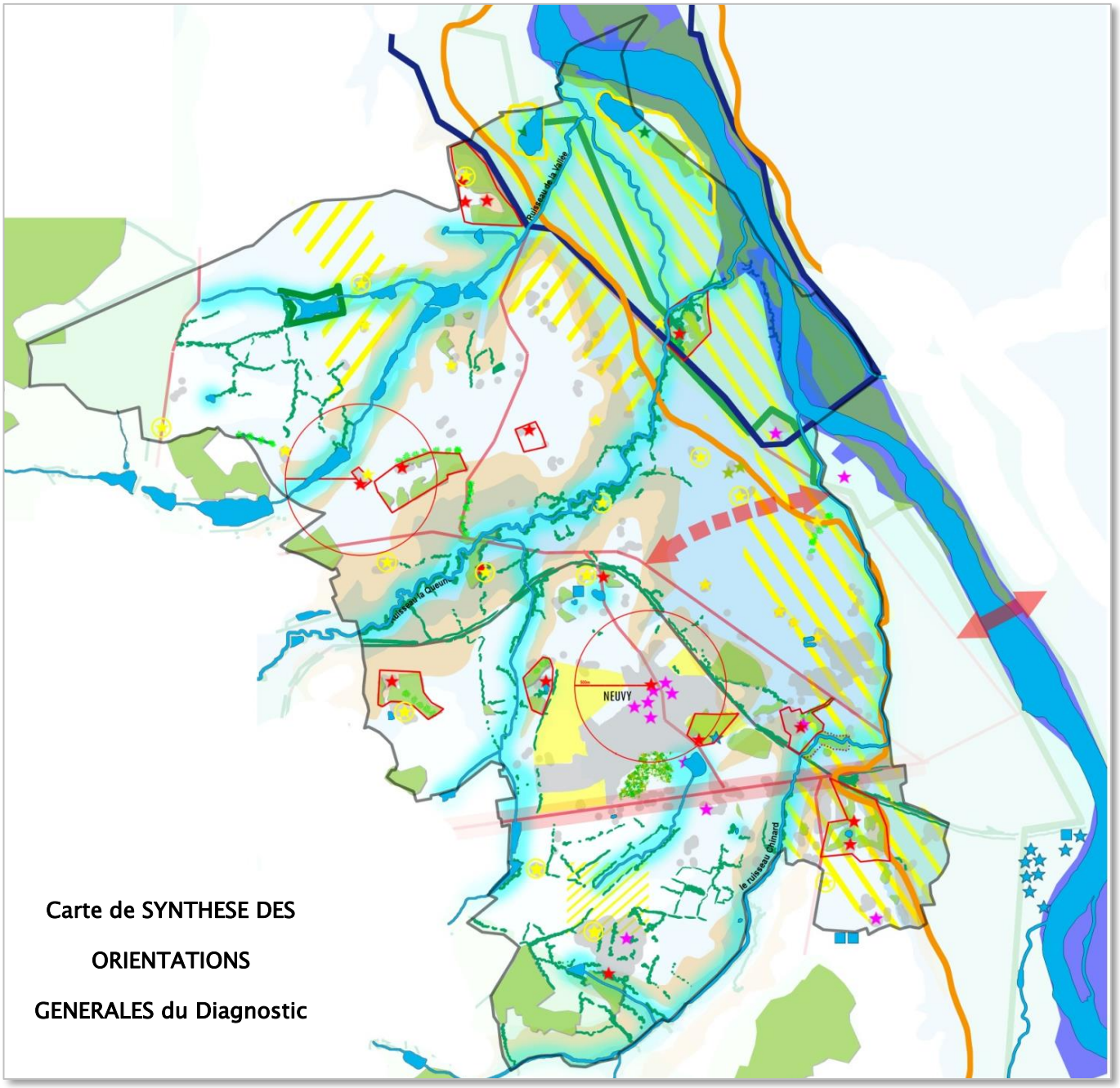
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de NEUVY et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

2 LES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

ENJEUX issus du Diagnostic	NIVEAU DE L'ENJEU	TRADUCTION AU PADD
Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat, services et équipements.	FORT	L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années (aux environs de 2025) est d'atteindre les 1800 habitants. Maitriser la croissance urbaine. Maitriser la pression urbaine. Définir une ambition démographique adaptée aux contraintes naturelles et techniques du territoire. Tendre vers une densification urbaine et favoriser d'autres modes d'habitats. Répondre aux besoins en matière de logements Maintenir un équilibre entre les différentes offres d'habitat (ancien/neuf, différentes densités, ...). Promouvoir les énergies renouvelables.
L'arrivée de populations jeunes. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.		
La diversification des types de logements.		
La péri urbanisation et la consommation foncière. Les indicateurs montrent un certain dynamisme de la construction sur le territoire de la commune, d'où l'importance de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec le bourg existant.		
L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.	FORT	Maintenir l'activité économique et touristique de la commune
Un taux d'actifs occupés plus élevé.	MODERE	Maintenir l'activité économique et touristique de la commune
La vocation agricole à maintenir et conforter.	FORT	Maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire.
La consommation des espaces agricoles et naturels.	FORT	Protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels, par des zonages naturels, des espaces boisés classés ou des emplacements réservés.
La continuité des corridors écologiques.		
La qualité des espaces naturels.		
Accompagner l'évolution des paysages. L'intégration des nouvelles constructions.		
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	MODERE	Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels - protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.	MODERE	Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants et l'image de la commune
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.		
La protection de l'environnement. Les émissions de gaz à effet de serre. La qualité et la quantité des ressources naturelles (eau, sols ...). L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.		

Les cartes suivantes, du Diagnostic et du PADD,
mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.



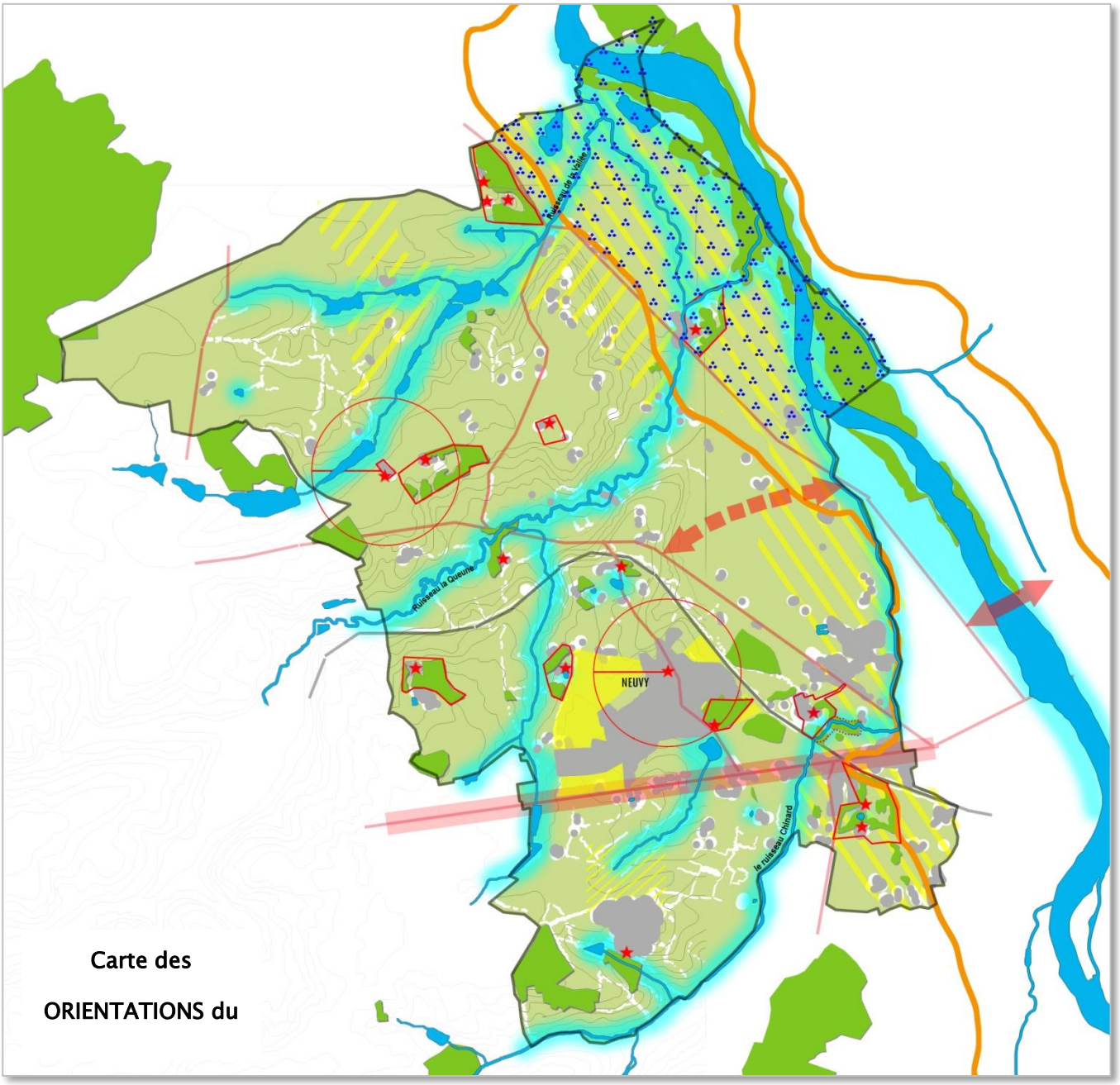
Emprise urbaine
Reflexion à engager sur les zones AU et Ub libres du PLU 2004
Equipements et services
Voiries
Voie ferrée
Amendement Dupont (marge inconstructible de 75m)
Projet SCOT :
- nouveau pont
- déviation
Installations classées : carrières
Risque Inondation : PPRI Allier
Risque Argiles
Anciens sites pollués

Monument Historique (périmètre de 500m)
Autres chateaux et grandes propriétés
Périmètre patrimonial à préserver

Exploitation agricole
Exploitation agricole (avec règle de réciprocité)
Objectif SCOT : préserver les terres à forte valeur agronomique

Emprise des Cours d'eau et des étangs
Captages
Réservoirs
Trame Bleue :
- eau et zones humides certaines
- potentiel probable de zone humide
Trame Verte :
- boisement
- maillage bocager
- structure végétale particulière
Site Natura 2000
Site Natura 2000 ZPS
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2

0 500m



Carte des

ORIENTATIONS du

MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE
- Densifier, conforter l'existant
- Engager une reflexion sur les sites d'urbanisation pressentis

REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT
- Viser la mixité
- Promouvoir l'économie foncière et les énergies renouvelables.

MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

AMENAGER, AMELIORER LE CADRE DE VIE
- Prévoir la mise en place de projets intercommunaux (pont).

RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LES RISQUES ET CONTRAINTES
- Protéger contre le risque inondation.
- Application de l'Amendement Dupont (marge de recul inconstructible)

MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE
- Préserver les terres agricoles
- Préserver les terres à forte valeur écologique définies par le SCOT.

PROTEGER LES PAYSAGES AGRAIRES ET LES ELEMENTS NATURELS
- Pérenniser la biodiversité animale (site Natura 2000 ZPS)
- Renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques, par la protection
  - des Trames Bleues
  - des Trames Vertes.

VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE
- Mettre en valeur les éléments du Patrimoine.

0 500m

3 TRADUCTION DU PADD AU PLU

Traduction au PADD : Les grandes orientations du PADD	Traduction au Zonage ou au Règlement du PLU
MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE. MAITRISER LA PRESSION URBAINE. DÉFINIR UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE ADAPTÉE AUX CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES DU TERRITOIRE. TENDRE VERS UNE DENSIFICATION URBAINE ET FAVORISER D'AUTRES MODES D'HABITATS. • DENSIFIER, CONFORTER LE BÂTI EXISTANT PAR LA MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT ADAPTÉ (ARTICLES 6, 7, 11, …). • DENSIFIER LES ZONES VIABILISÉES À FINIR D'URBANISER • ENGAGER UNE REFLEXION SUR L'OUVERTURE ÉVENTUELLE DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION FUTURE • RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT. • ETENDRE LES RÉSEAUX EN FONCTION DES BESOINS ET DES POSSIBILITÉS	Le futur PLU a cherché à limiter les zones urbaines à l'existant. Une réflexion sur les besoins réels en zones d'urbanisation future s'est traduite par la suppression de plusieurs zones définies au PLU actuel. Les zones d'urbanisation future définies par le futur PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du PLU actuel, ce qui minimise la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisque ces derniers avaient déjà cette vocation urbaine. Ces zones d'urbanisation future se concentrent uniquement sur le bourg centre, et se situent en continuité de l'existant. La hiérarchisation des zones à urbaniser (Aug ou AU) permet d'être compatible avec les programmes d'assainissement. Les zones urbaines et à urbaniser définies au futur PLU prennent cependant en compte les objectifs de développement de la commune et offrent suffisamment de potentiel urbain pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations. Les sites bâtis isolés sont identifiés. Le but est de permettre aux bâtiments anciens de continuer à être habités, réhabilités, et de participer à la mixité des logements. La volonté de maitriser l'urbanisme et notamment le mitage, s'est traduite par un pastillage de ces sites isolés, où les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions et les petites annexes sont autorisées en complément de l'entretien de l'existant.
RENDRE LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT COMPATIBLES AVEC LES RISQUES NATURELS – PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES. • LIMITER OU INTERDIRE L'URBANISATION, NOTAMMENT DANS LES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES. • ASSURER UN ESPACE MINIMUM À LA RIVIÈRE POUR MAINTENIR LES CAPACITÉS DE STOCKAGE DES ZONES INONDABLES, EN FAVORISANT DES ZONAGES NATURELS, AGRICOLES, DE JARDINS, … . FAVORISER LES ZONES DE COLLECTES DES EAUX PLUVIALES.	Le risque le plus notable sur la commune est le risque inondation liés à l'Allier. Un PPRNPi défini les zonages à risques. Le futur PLU prend en compte ce risque dans la définition des zones urbaines : les zones urbaines se limitent à l'existant. Le futur PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles dans les secteurs à risques ; il supprime même quelques petits secteurs (issues des anciennes zones urbaines du PLU actuel). Le futur PLU ne définit pas de zones d'urbanisation future dans ces secteurs à risques. Concernant les constructions isolées existantes, ces dernières sont classées dans des zones d'habitat limité Ahi ou Nhi. Le futur PLU définit des zones naturelles sur l'ensemble des trames bleues traversant le territoire : cours d'eau, étangs, et leurs abords.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS. MAINTENIR UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES OFFRES D'HABITAT (ANCIEN/NEUF, DIFFÉRENTES	La mixité des logements se traduit : - dans les zonages (Ud, Ug) où les formes architecturales sont différentes,

DENSITÉS, ...). PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES. • VISER LA MIXITÉ DES OFFRES DE LOGEMENTS. RECHERCHER DES LOGEMENTS MOINS CONSOMMATEURS DE FONCIER. • PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ÉCONOMIE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET UN DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	- dans le règlement (qui cherche notamment la densification : pas de COS), - dans la zone Ue du Lycée agricole, des chambres d'étudiants seront réalisées. - dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future AUg et AU. - dans le zonage AUe : la commune souhaite réaliser en centre bourg, un lieu d'équipements privés d'intérêt général, à vocation sociale, gérontologique, … . Cette maison de retraite bénéficiera d'un cadre particulièrement agréable avec la proximité d'un parc public vaste, comprenant espaces verts, espaces arborés et pièce d'eau. Les règlements des zones urbaines autorisent la mise en place d'énergies renouvelables. Les OAP des zones Aug et AU préconisent la mise en place de mesures en faveur de l'environnement.
MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE • MAINTENIR, CONFORTER LA VOCATION ECONOMIQUE • DÉVELOPPER D'AUTRES ACTIVITÉS COMME LA VOCATION TOURISTIQUE, … .	Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent la présence d'activités économiques, artisanales, commerciales. Le futur PLU définit un secteur économique au niveau du secteur Bellevue La Tuillerie : - Une zone Ui confirme la présence d'activités. Le zonage laisse des possibilités pour les éventuels besoins d'extension des activités existantes, et pour densifier la zone. - La zone Aui a pour vocation de conforter ce secteur économique. Ce secteur existait au PLU actuel. Les sites d'équipements publics sont identifiés dans des zones Ue. Des zonages plus appropriés sont définis pour les châteaux et leurs abords.
MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE • PERMETTRE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS.	La grande majorité du territoire est couverte par des zones agricoles A, Ai et Anc. - Les zones A sont les plus étendues. Il s'agit des secteurs où peuvent se développer les exploitations agricoles. - Les zones Ai sont soumises au risque inondation de l'Allier. - La zone Anc est non constructible. Il s'agit d'un secteur agricole protégé au sein du bourg. L'installation d'exploitation agricole dans ce secteur pourrait être néfaste aux riverains (notamment dans le cas de bâtiments abritant des animaux).
PROTÉGER LES PAYSAGES AGRAIRES TYPIQUES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS, PAR DES ZONAGES NATURELS, DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS OU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS • PÉRENNISER LA BIODIVERSITÉ ANIMALE • RENFORCER, GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR LA PROTECTION DES TRAMES BLEUES ET VERTES	Le futur PLU s'est efforcé, dans la mesure des possibilités, de préserver les éléments naturels du territoire : - Les cours d'eau et les pièces d'eau sont identifiés dans des zones naturelles N. Elles comprennent leurs abords. - Le corridor écologique que représente la rivière Allier est en zone N. ce dernier prend en considération les zonages naturels existants : les sites Natura 2000 sont entièrement en zone N ; les ZNIEFF sont pour l'essentiel en zone N puis en Ai. - De nombreux éléments du paysage sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e. Il s'agit essentiellement de secteurs boisés ponctuant le territoire (parcs boisés de château et maison forte ; boisement « timbre-poste »).
AMÉNAGER, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET L'IMAGE DE LA COMMUNE • DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX, AVEC LA	Le projet intercommunal de déviation de Moulins n'étant pas défini à ce jour, le PLU n'a pas traduit cette orientation du PADD. Des cheminements doux sont proposés dans les OAP des zones Aug et Au, afin de lier les futurs quartiers avec le centre bourg.

RÉALISATION DE NOUVEAUX CHEMINEMENTS PIÉTONS POUR AMÉLIORER LES LIAISONS INTER QUARTIERS, L'ACCESSIBILITÉ DU CENTRE BOURG ET L'ACCÈS AUX DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS, ET, DES LIAISONS EXTERNES. • PREVOIR LA MISE EN PLACE DE PROJETS INTERCOMMUNAUX • METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE : MONUMENT HISTORIQUE, CONSTRUCTIONS VERNACULAIRES	Les bâtiments existants, ponctuant le territoire, identifiés comme n'ayant plus de vocation agricole, sont identifiés dans des zones d'habitat limité Ah ou Nh. Le règlement de ces zones permet d'entretenir, restaurer les bâtiments existants, qui sont constitués pour la plupart d'anciennes fermes agricoles. Des extensions et petites annexes sont possibles pour permettre l'évolution des bâtiments anciens.

2EME PARTIE :

EXPLICATIONS DU PROJET

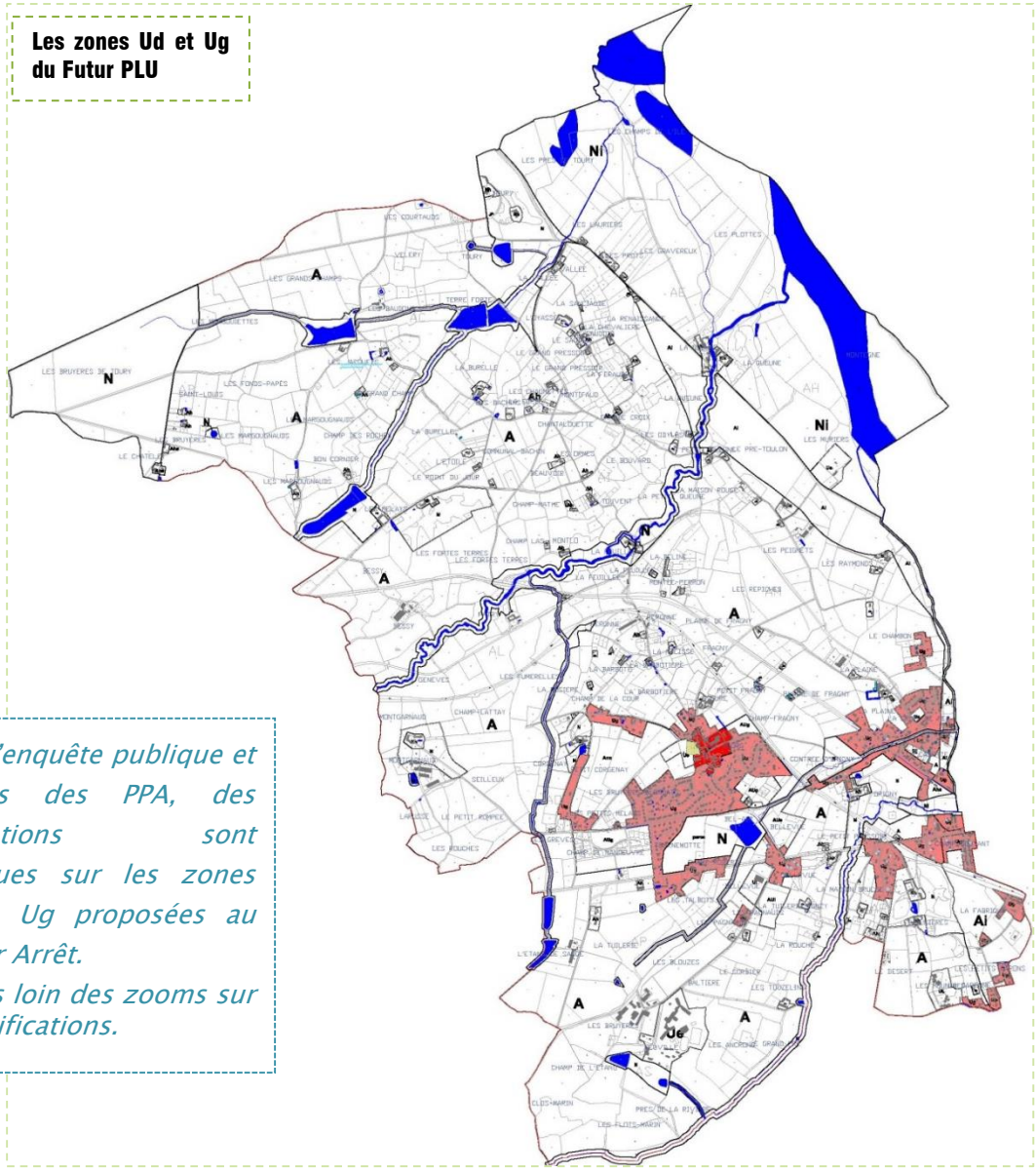
- Justifications des zonages
- Traductions réglementaires
- Comparaison des documents d'urbanisme
- Potentiels urbains dégagés par le PLU

1 LES ZONES URBAINES ET LA VOCATION D'HABITAT

Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU actuel définissait des zones urbaines à vocation d'habitat : – Zone Ua Zone centrale du bourg ancien. – Zone Ub Zone de densité moyenne à faible, correspondant à l'extension urbaine contemporaine – Zone Uc Zone d'extension urbaine contemporaine	Le futur PLU propose comme zones urbaines à vocation d'habitat : - La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services. - La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services. - Des sous secteurs Ugi soumis au risque inondation de l'Allier.

Les zones Ud et Ug du Futur PLU

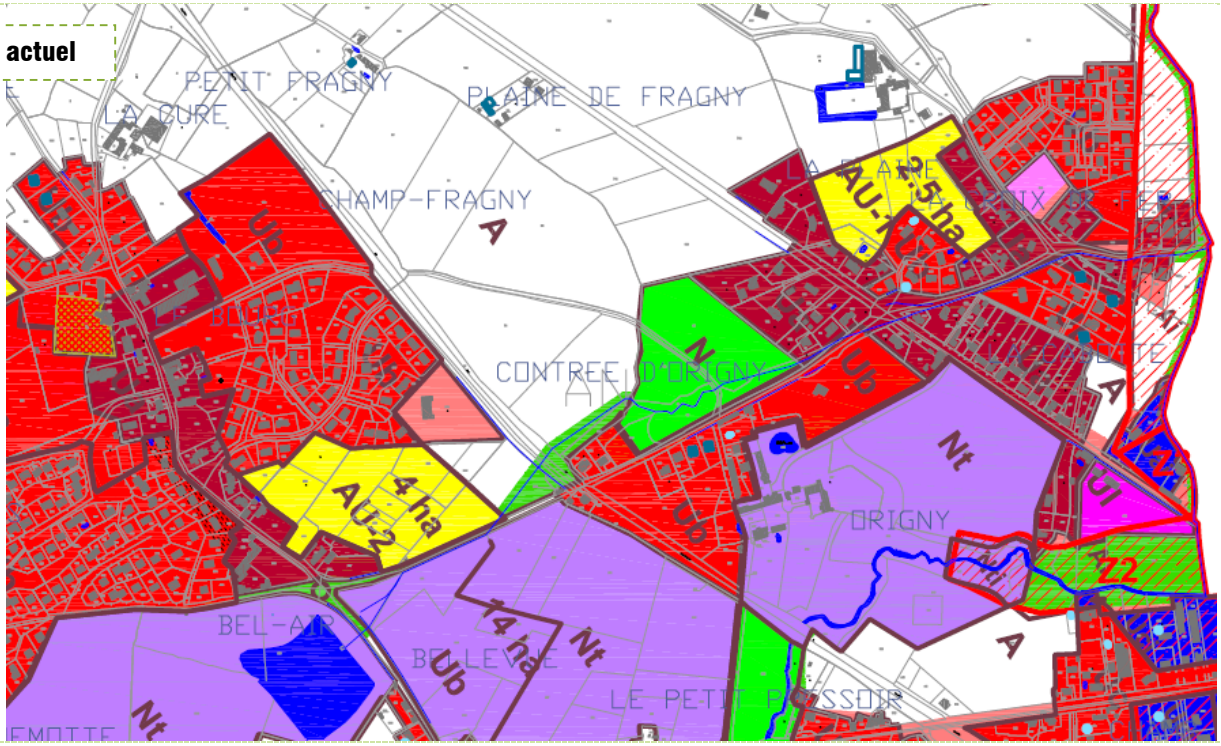


Suite à l'enquête publique et les avis des PPA, des modifications sont intervenues sur les zones urbaines Ug proposées au PLU pour Arrêt.
Voir plus loin des zooms sur ces modifications.

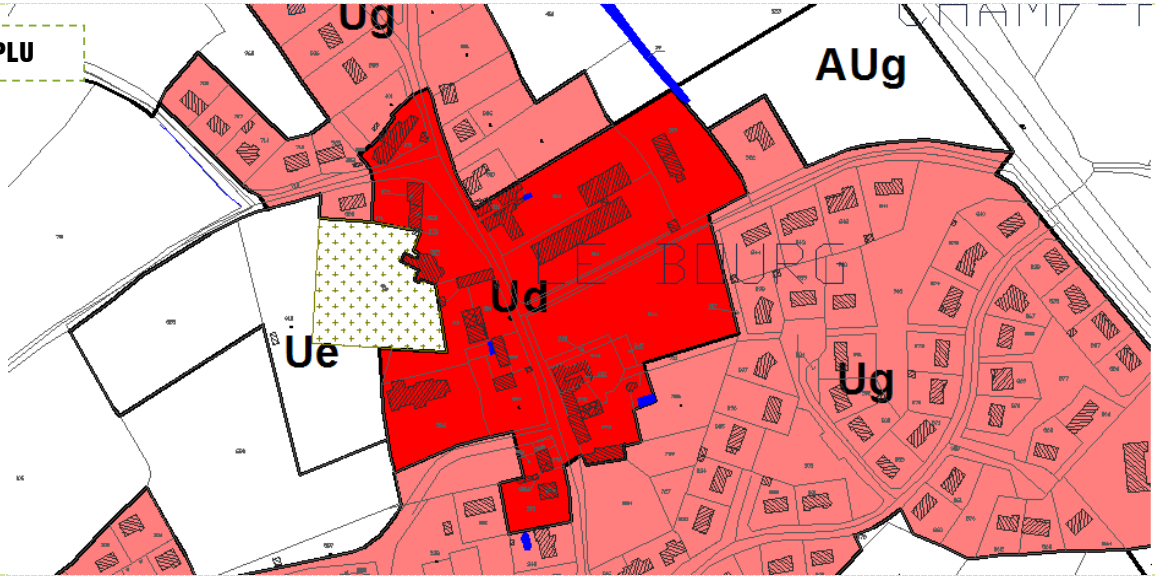
1.1 – Les Zones Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

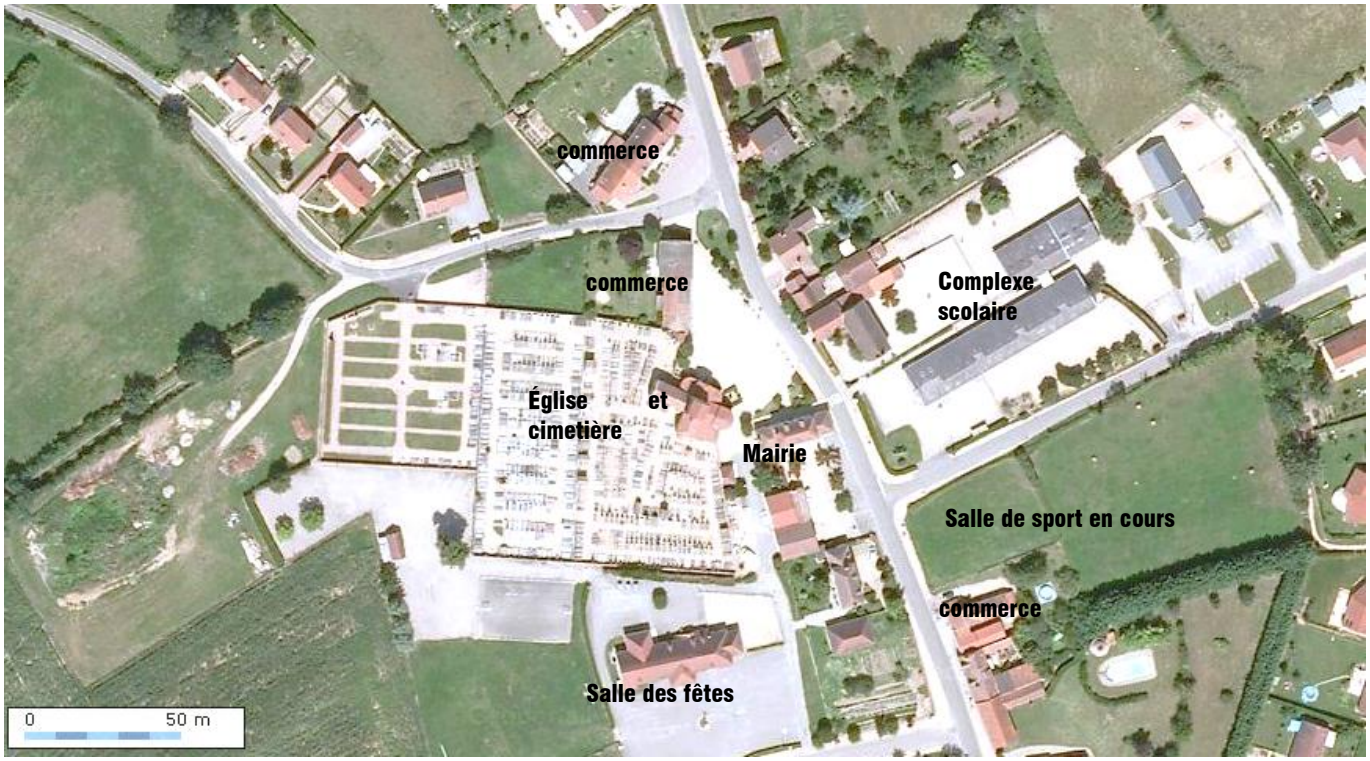
Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).



Le PLU actuel définit des zones de centres anciens Ua (zones couleur rouge foncé) sur les secteurs : Le BOURG, La Croix de Fer.



Le futur PLU propose une unique zone Ud, concentrée sur le noyau ancien du bourg de Neuvy. Ce dernier est très limité en taille et s'organise principalement autour des équipements publics (l'église, la mairie, la salle polyvalente, le complexe scolaire, le complexe sportif), des commerces (boulangerie, bar, coiffeur) et quelques constructions anciennes.



Carte schématique de l'emprise du bourg ancien de NEUVY.

Objectifs recherchés des zones Ud :

- Flécher les équipements du centre bourg.
- Préserver les caractéristiques identitaires et patrimoniaux du tissu existant ;
- Accompagner les mutations qui apparaissent possibles ;
- Respecter les caractéristiques du bâti existant ;
- Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ud**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ud1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ud, ce qui n'est pas le but recherché.*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~ - Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules - Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules,~~ les garages collectifs de caravanes	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
ARTICLE Ud2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les locaux sous réserve d'être à usage commercial, artisanal ou de services.~~	~~*L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont, et, correspondant à la volonté d'une centralité d'habitat, de services et d'artisanat.*~~
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès	
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*
2 – Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme*

la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
ARTICLE Ud4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. **2 – Assainissement** *-Eaux usées* Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. *-Eaux pluviales* En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Nécessité de répondre aux besoins des habitants.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
3 – Réseaux secs. Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE Ud5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.*
ARTICLE Ud6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées en limite de propriété jouxtant la voie.	*afin de conforter et préserver les fronts de rues.*
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	*Ce principe permet plus de densité notamment aux cas particuliers soumis à de plus fortes contraintes.*
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 5 mètres	*5m étant la longueur moyenne d'une automobile. Ce retrait permettra le stationnement d'un véhicule sur la parcelle.*

- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.	*Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâties d'accueillir au moins une autre maison d'habitation.*
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.*
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
ARTICLE Ud7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres.	*Afin respecter l'urbanisme des bourgs anciens, afin de pousser la densité, et les logiques de construction de développement durable.* *Pour ne pas bloquer les petits terrains.*
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Ud8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis-à-vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul.	*Afin de préserver les vis-à-vis et l'intimité des constructions entre elles.*
ARTICLE Ud9 – EMPRISE AU SOL	
Non fixée	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
ARTICLE Ud10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se	*Pour conserver une cohérence urbaine.*

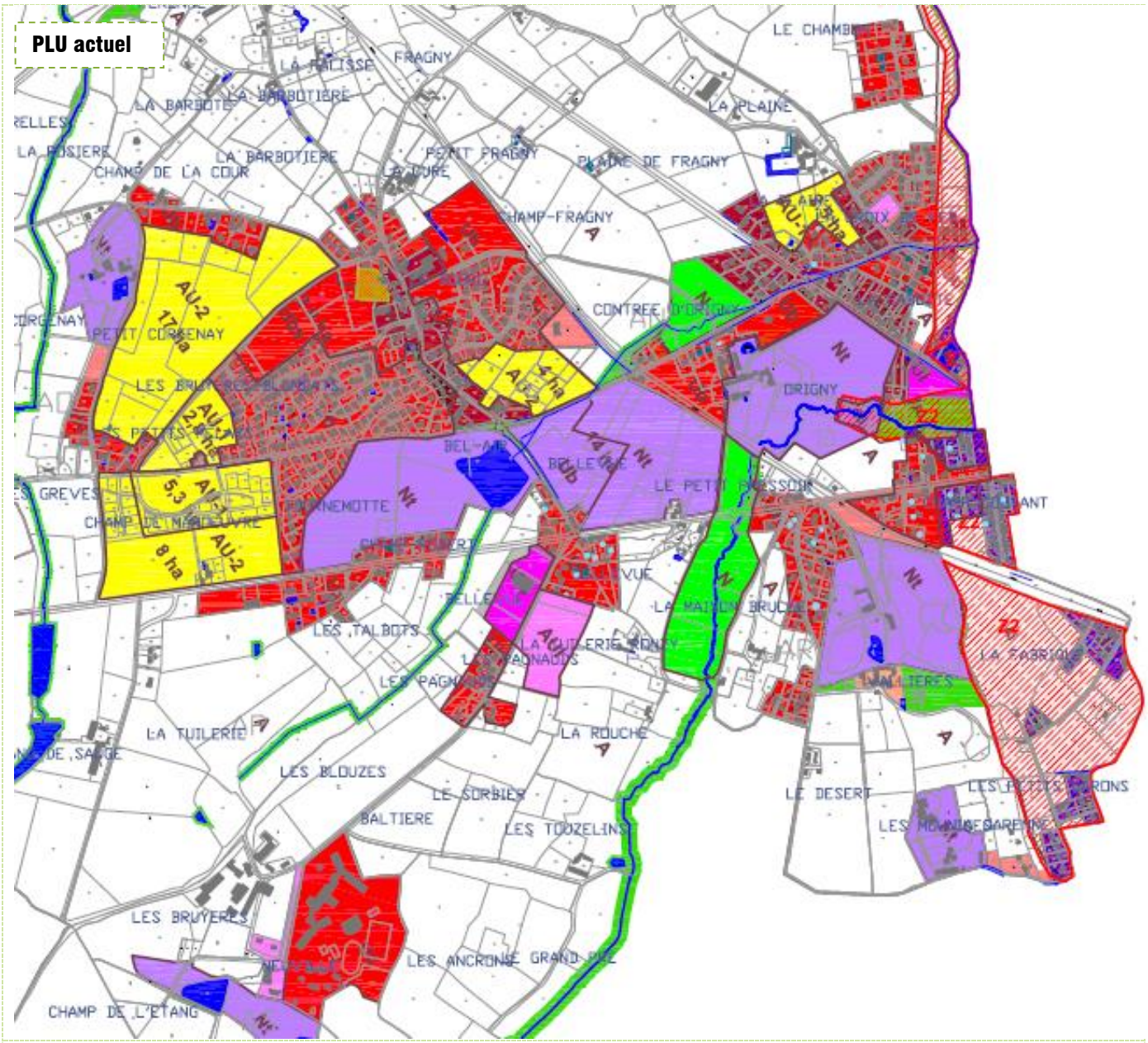
mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.	
ARTICLE Ud11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
1 – Règles générales :	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain.	*Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. Conformément à la demande du STAP.*
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver la qualité architecturale générale.*
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie, …) sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas des projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*
2 – Règles particulières :	
- *Constructions à usage d'habitation*	
* Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.	*Pour préserver les éléments de constructions traditionnelles, et mettre en valeur le patrimoine ancien.*
* Les couvertures seront en tuile de teinte rouge	*Pour une cohérence urbaine et préserver la qualité architecturale du centre ancien.*
* Les pentes de toitures seront comprises entre 35° et 45°.	
* Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture.	*Pour permettre l'utilisation d'autres matériaux comme le verre.*
~~* Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques les tuiles plates ardoisées seront tolérées~~	~~*Pour uniformiser les toitures et éviter des toitures bi couleurs.*~~
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	*Pour permettre de répondre à des cas particuliers nécessitant d'autres solutions techniques.*
* Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.	*Pour préserver la qualité des constructions anciennes et ne pas les dénaturer.*

* Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	*Pour favoriser la mise en valeur du centre ancien, et conserver une certaine cohérence.*
* Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en habillage bois.	*Pour favoriser d'autres matériaux et notamment promouvoir le bois.*
* Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées.	*Pour répondre aux nouveaux besoins des logements, et faciliter la mise en place des Grenelles (ruissellement pluvial).*
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	*Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien.*
* Les volets seront de type battant à 2 vantaux. Le retour à des dispositifs antérieurs pourra être autorisé (et/ou demandé) au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.	*Pour préserver la qualité urbaine du centre bourg. Conformément à la demande du STAP.*
- *Constructions à usage d'activités*	
* Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions et les réfections des toitures des bâtiments anciens seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).	*Pour éviter de dénaturer l'ambiance du centre ancien, pour favoriser une meilleure cohérence urbaine.*
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	*Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien.*
- Constructions à usage d'équipements publics	
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	*Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien.*
* Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées.	*Pour répondre aux Grenelles. Pour favoriser d'autres formes de constructions.*
- Les clôtures	
Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites de manière à assurer la continuité du bâti sur une hauteur maximale de 1m. Un complément de hauteur pourra être assuré par un barreaudage jusqu'à la limite d'1m50.	*Pour assurer une continuité urbaine.*
ARTICLE Ud12 – STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles	*En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter*

doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	*que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.*
- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement	*Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).*
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m² de surface de plancher	*Ratio moyen selon retour d'expériences.*
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	*Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.* *Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.* *Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.*
<u>ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u> - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour des raisons de qualité paysagère, mais également de santé de l'homme (plantes allergisantes)* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.*
<u>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</u>	
<u>ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u>	
Non fixé.	*Afin de ne pas bloquer le souhait d'une densité plus élevée.*
<u>SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES</u>	
<u>ARTICLE Ud15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*
<u>ARTICLE Ud16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</u>	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*

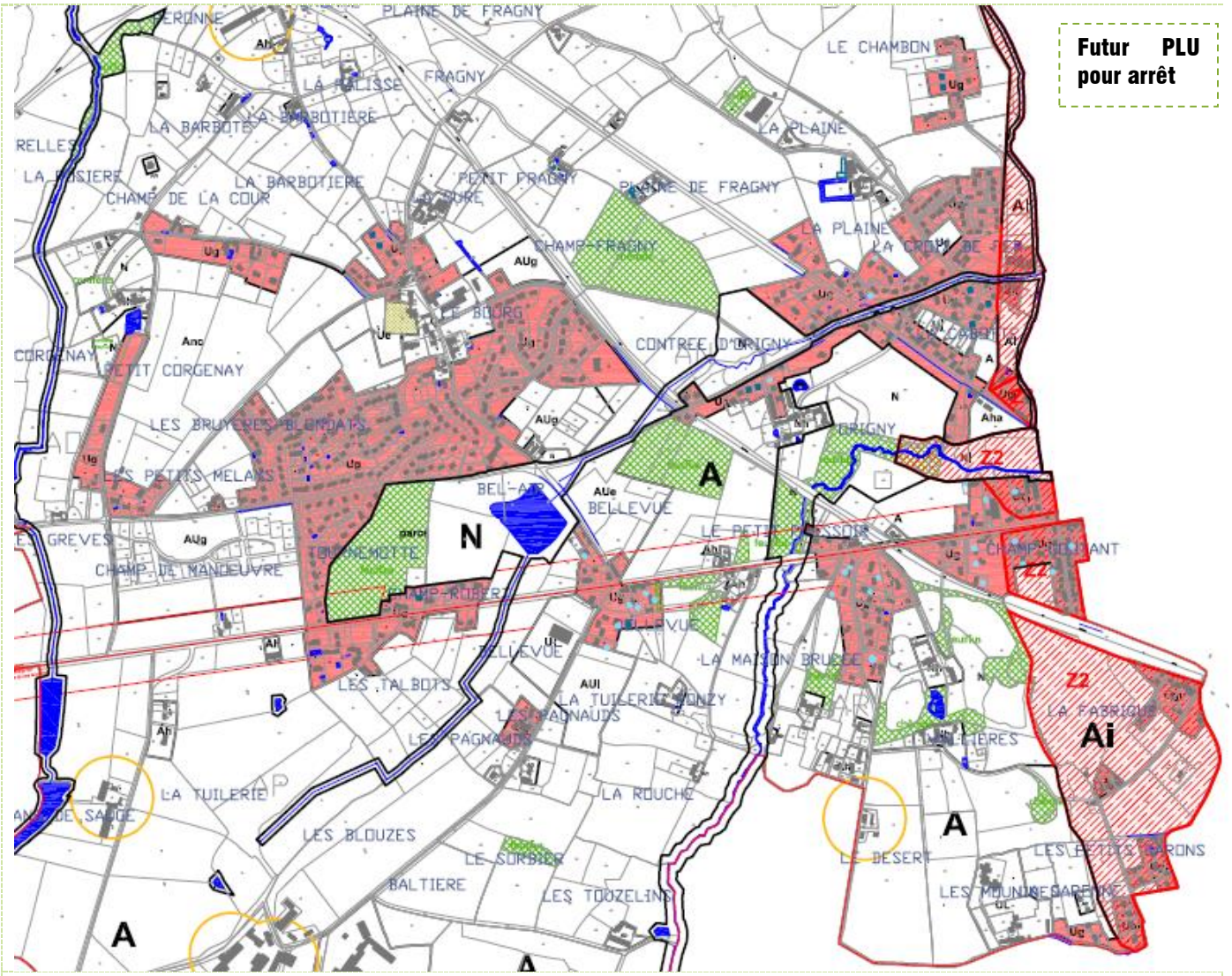
1.2 – Les Zones Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.
Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
L'indice i souligne le caractère inondable de la zone (cf. Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation).



Le PLU actuel définissait 2 types de zones (correspondant aux zones rouges sur le plan) :

- Zone Ub Zone de densité moyenne à faible, correspondant à l'extension urbaine contemporaine
- Zone Uc Zone d'extension urbaine contemporaine

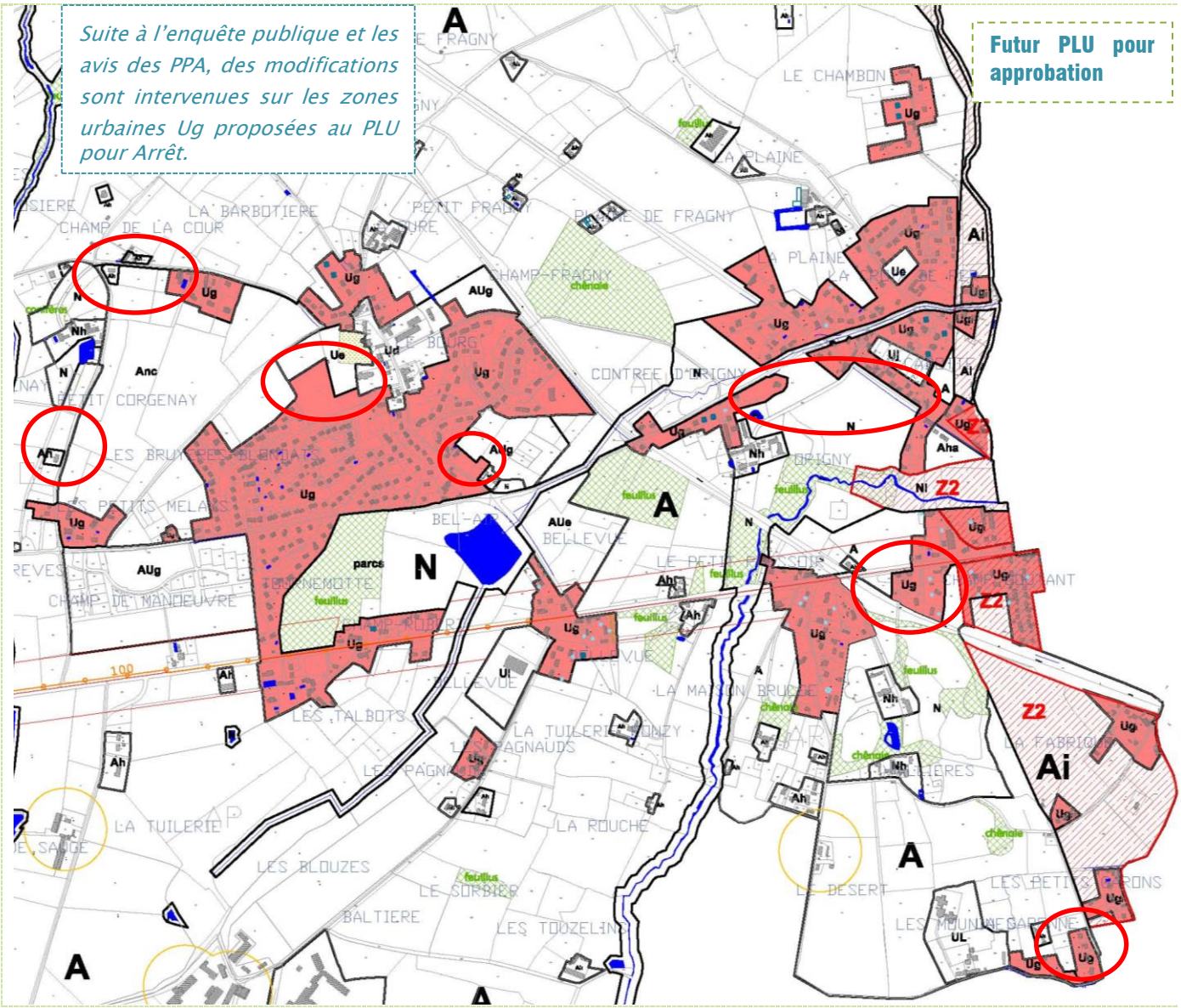


Le futur PLU propose un seul type de zone : Ug. Les zones Ug couvrent l'ensemble des extensions résidentielles existantes.
D'une manière générale, les limites des zones Ug ont cherché à se caler, dans la mesure des possibilités, sur l'existant. Car, au vue des disponibilités urbaines encore présentes au sein du tissu résidentiel, l'objectif de ces zones Ug est d'être densifiées, remplies, avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.

La présence du risque inondation identifié par le PPRNPi Allier, au travers de 2 zonages réglementaires (Z1, Z2, Z3) a été prise en compte dans le futur PLU. Plusieurs zones bâties existantes se situent dans des secteurs à risques (essentiellement aléa Z2) : Les Petits Garons, La Garenne, La Fabrique, Champ Coutant, La Cabotte/La Croix de Fer.
Sur ces secteurs, le futur PLU a cherché à limiter les zones Ugi à l'existant, supprimant ainsi des surfaces constructibles à risques.

Objectifs recherchés des zones Ug :

- Le cadre de vie résidentiel de ces secteurs devra être préservé tout en favorisant une mixité fonctionnelle à l'échelle des villages ;
- La zone Ug peut recevoir des constructions individuelles destinées aux habitations et à leurs dépendances, ainsi qu'aux commerces, sous réserve que ces activités soient compatibles avec leur situation en zone résidentiel (pas de nuisances excessives pour le voisinage) ;
- Respecter les caractéristiques du bâti existant ;
- Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et urbaine ;
- Atténuer l'impact du stationnement ;


Suite à l'enquête publique et les avis des PPA, des modifications sont intervenues sur les zones urbaines Ug proposées au PLU pour Arrêt.
Futur PLU pour approbation
LE CHAMBON
LA PLAINE
LA BARBOTIERE
CHAMP DE LA COUR
PETIT FRAGNY
CHAMP-FRAGNY
CONTREE D'ORIGNY
ORIGNY
PETIT CORGENAY
LES BRUYERES BLANCHES
LES PETITS MELARS
CHAMP DE MANOEUVRE
BELLEVUE
LA MAISON BRULEE
LES TALBOTS
LA TUILERIE
LES PAGNAUDS
LA ROUCHE
LES BLOUZES
LE SORBIER
BALTIERE
LES TOUZELINS
LE DESERT
LES PETITS PRONS
LES MOUNIERES
LA FABRIQUE
Ug
AUg
Ue
Ud
Ul
Nh
N
Anc
Ah
AUe
parcs
feuillus
chênaie
Ai
Aha
Nl
Z2
A
100

Les secteurs Ug dans leurs détails :

Le Bourg de Neuvy

Les modifications notables apportées par le futur PLU concernent les points suivants :

1/ La présence ponctuelle d'une construction a été jugée isolée du reste des zones résidentielles. De plus, cette bande constructible se situe dans la zone de recul de l'Amendement Dupont (liée à la RD945). La constructibilité de ce seteur au PLU actuel (Ub) est supprimée au futur PLU. Cette construction est classée en zone d'habitat limitée Ah.

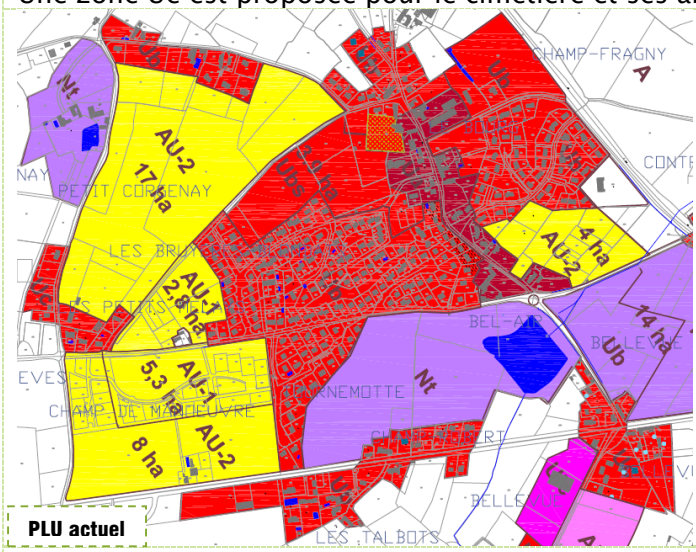
2/ Secteur le Petit Corgenay : Une extension de la zone urbaine est proposée au futur PLU. La volonté communale est de poursuivre l'urbanisation de ce secteur.

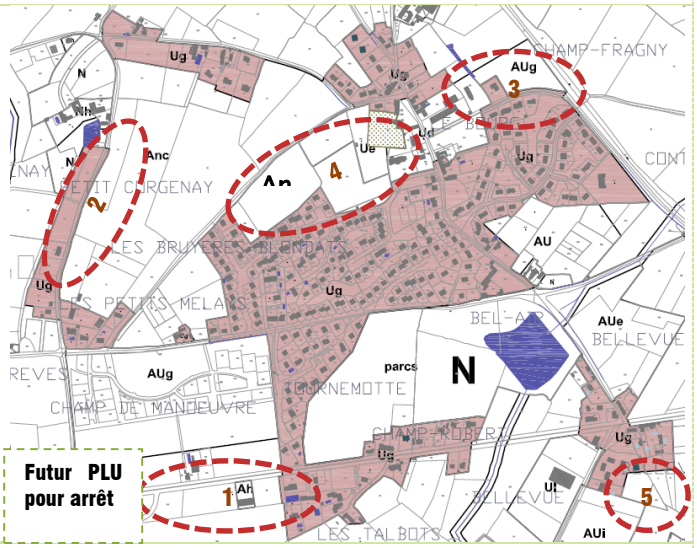
3/ Ce secteur derrière le bourg classé Ub au PLU actuel, est considéré comme trop vaste en surface pour être classé en Ug au futur PLU, et partir à la constructibilité immédiate. Ce secteur est donc supprimé des zones urbaines, mais reclassé comme zone d'urbanisation future AUg.

5/ Le secteur de Bellevue est réduit au futur PLU, en raison notamment de la proximité de la RD945, la proximité d'une zone économique (Ui et Aui), et au vue des disponibilités urbaines au sein des zones Ug.

4/ Ce vaste secteur à l'ouest du bourg, comprenant le cimétière et de vastes espaces à usage agricole, est classé Ubs au PLU actuel, réservé à la mise en place d'équipements sportifs non bruyants. Le futur PLU propose de retirer ce secteur des zones urbaines, notamment du fait que les projets d'équipements ne sont pas suffisamment précis à l'heure actuelle.

Une zone Ue est proposée pour le cimetière et ses abords.

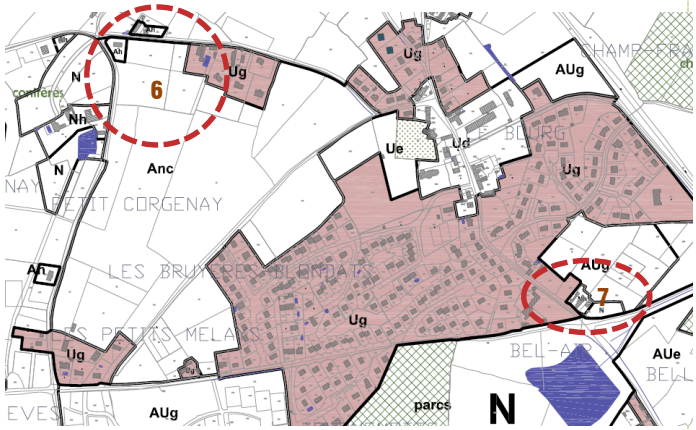




Suite à l'enquête publique et avis des PPA, plusieurs modifications interviennent :

- Secteur 2/ Le Petit Corgenay : le linéaire Ug est supprimé. La construction existante est reclassée en zone Ah (zone d'habitat limité).
- Secteur 4/ un agrandissement de la zone Ug (en aval de la zone Ue) est proposé.
- Secteur 6/Champ de la Cour : le linéaire Ug est supprimé. Les constructions existantes sont reclassées en Ah.
- Secteur 7/ Bel Air : la zone Ug est agrandie d'une parcelle (au détriment de la zone AUg).

Futur PLU pour approbation



Le quartier de la Croix de Fer et du Chambon :

D'une manière globale, les zones urbaines Ug du futur PLU reprennent l'emprise des zones U du PLU actuel. Des modifications sont toutefois proposées à la marge, dans le but de limiter la consommation des espaces, de maitriser les extensions et densifier les zones existantes.

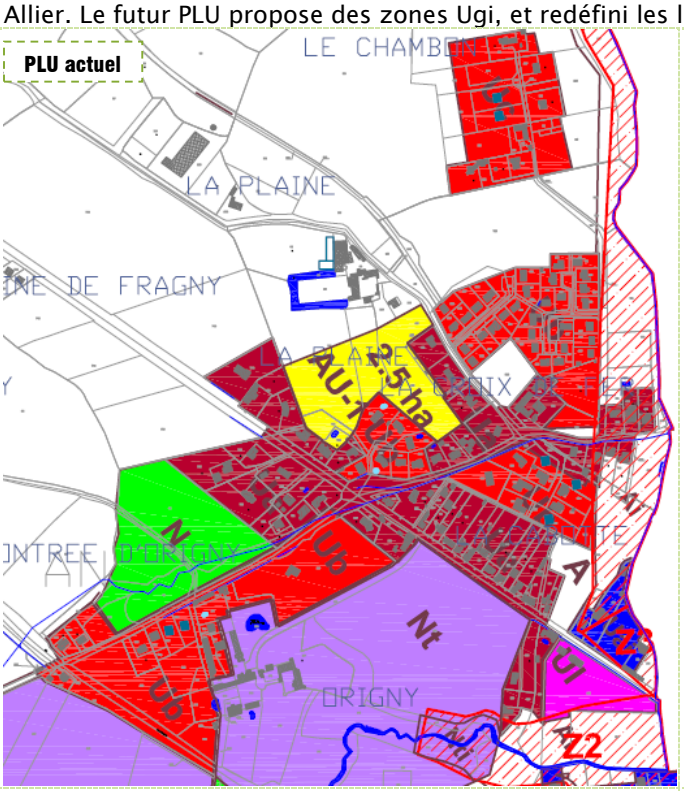
1/ Le Chambon : Ce secteur est considéré comme diffus et déconnecté des quartiers résidentiels. Le futur PLU propose conserver une zone urbaine Ug, au vue du nombre de constructions existantes, mais propose une redélimitation au plus près de l'existant, ne donnant pas de nouvelles possibilités constructibles. L'objectif n'est pas densifier ce secteur.

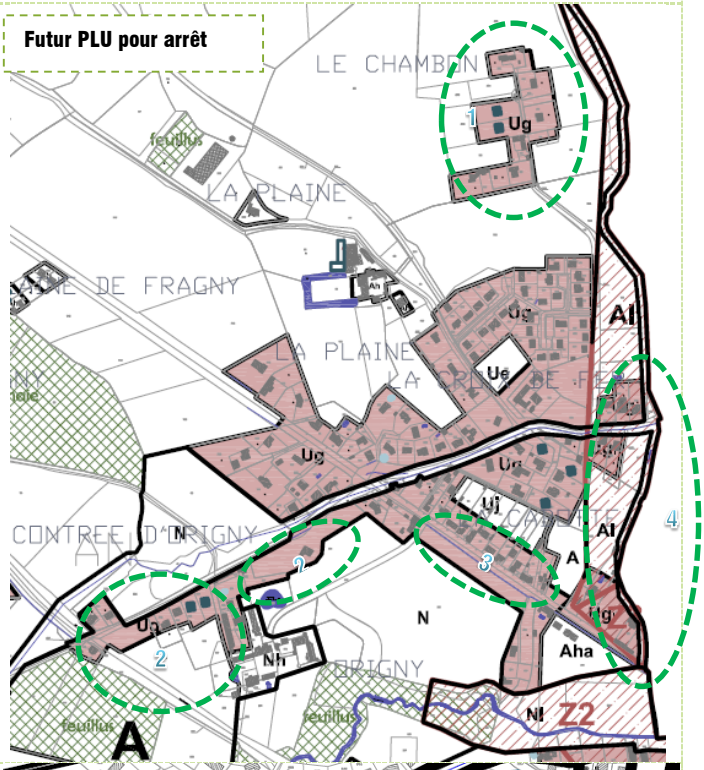
2/ Origny : De part et d'autres du domaine d'Origny, le PLU actuel identifiait des zones urbaines Ub. Le futur PLU propose une redélimitation de ces secteurs : Ces secteurs conservent un zonage urbain classique Ug. Les limites des zones urbaines s'attachent à se limiter à l'existant, générant ainsi une diminution des surfaces constructibles (au niveau des fonds des zones Ub), lesquels se trouvent notamment à proximité des zones naturelles et paysagères du site d'Origny et des zones humides du ruisseau Chinard.

Tout en laissant des possibilités constructibles dans ces secteurs Ug, le futur PLU cherche à préserver les espaces.

3/ Le futur PLU propose une ouverture de la zone Ug le long de la RD953. La commune souhaite conforter le quartier de la Croix de fer, notamment avec une urbanisation répondant à ce qui existe déjà de l'autre côté de la RD953.

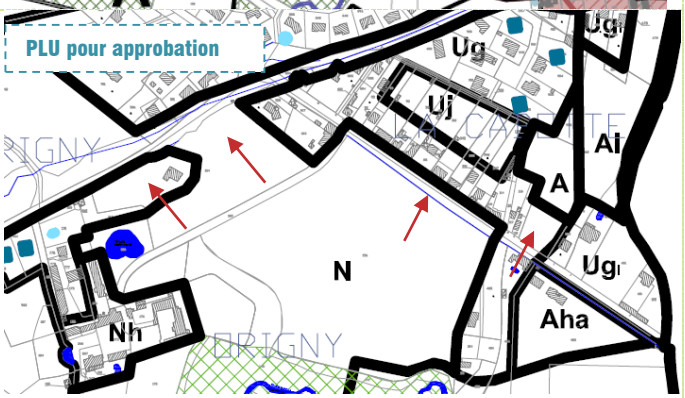
4/ Plusieurs secteurs existants se situent dans les zones à risque d'inondation de l'Allier, identifiées par le PPRNPi Allier. Le futur PLU propose des zones Ugi, et redéfini les limites de ces secteurs.





Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications interviennent sur les zones Ug.

- Secteurs 2 et 3 : Les linéaires Ug sur Origny et La Cabotte seront supprimés au PLU pour approbation. Ces modifications induisent une baisse des zones urbaines en faveur des zones naturelles N.
- Du côté d'Origny, une partie du linéaire Ug est conservé pour permettre la réalisation d'un projet en cours (permis déjà déposé).
- Sur La Cabotte, la zone Ug est agrandie au détriment de la zone A.

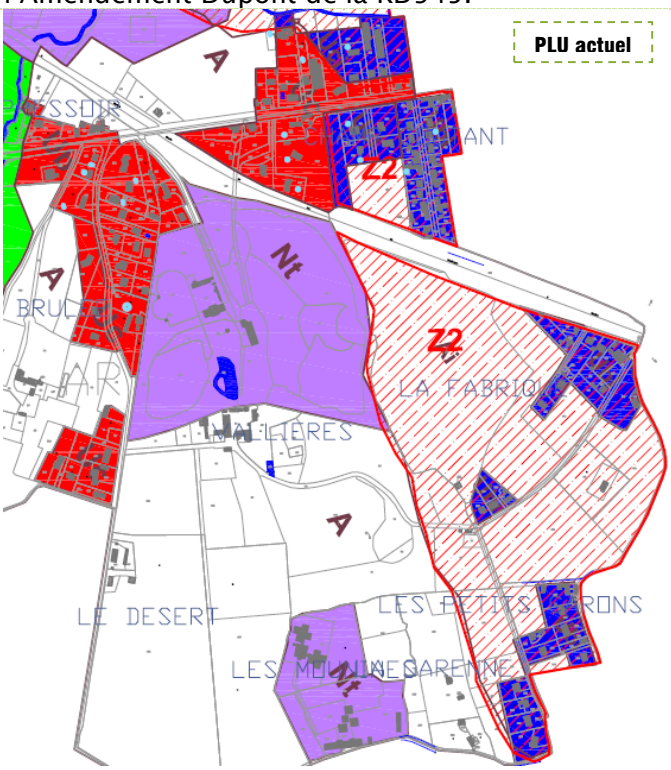


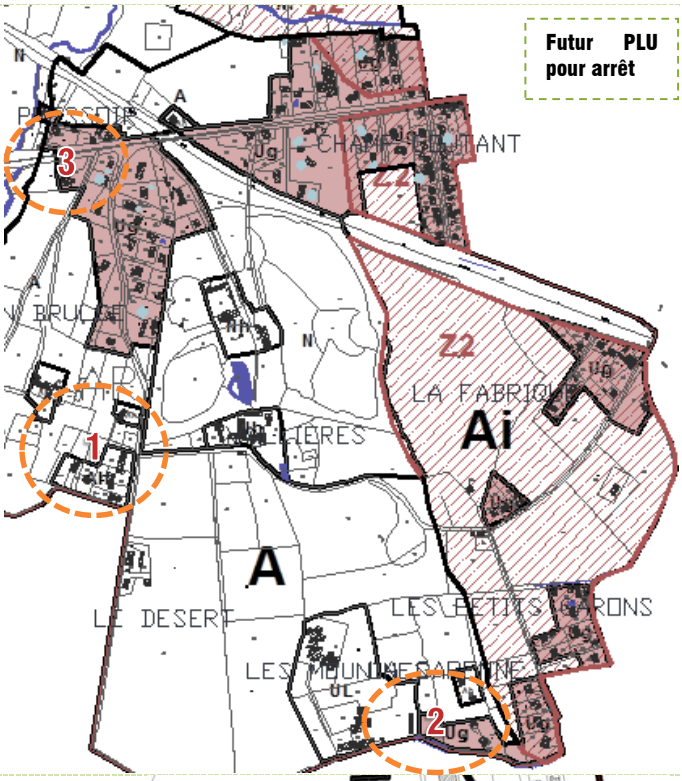
Les quartiers du Petit Pressoir, La Maison Brulée, Champ Coutant, Les Petits Garons, La Garenne :

1/ La Maison Brûlée : Ce secteur est considéré comme diffus et déconnecté des quartiers résidentiels. Le futur PLU propose de déclasser ce hameau des zones urbaines classiques, pour le classer en zone d'habitat limité Ah. Ce zonage génère un redélimitation au plus près de l'existant.

2/ La Garenne : des constructions existantes situées en zone A du PLU actuel, n'ayant plus de vocation agricole, sont reclassées au futur PLU en zone Ug. Cette nouvelle zone Ug est délimitée de façon à répondre à la réalisation de projets en cours.

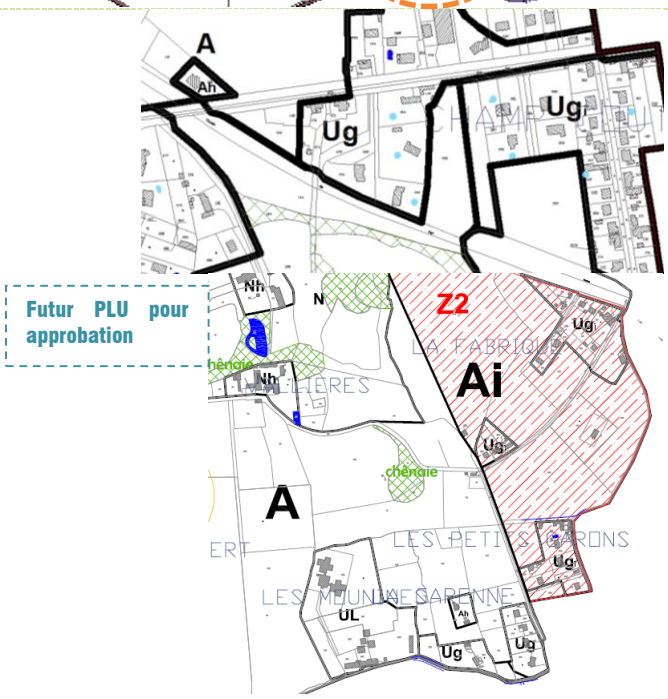
3/ Le Petit Pressoir, les limites de la zone Ug proposée dans ce secteur ont cherché à se limiter à l'existant, générant ainsi une petite réduction de surface. Ce secteur se situe notamment dans la marge de recul de l'Amendement Dupont de la RD945.





Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues :

- Sur le secteur de Champ Coutant, conformément aux préconisations des PPA, la zone Ug est réduite pour l'approbation, en faveur des zones A et N environnantes.
- Le zonage du PPRi a été repris, pour prendre en compte une modification de ce dernier. Le secteur concerné est la Fabrique. Une partie des zones inondables est retirée.
  Une petite zone Ug à La Garenne n'est donc plus concernée par le risque inondation.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ug**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ug1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~ - Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules - Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules,~~ les garages collectifs de caravanes	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*
~~- Secteur Ugi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~ ~~• Zone Z3 du PPRi :~~ ~~- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport variées et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions~~ ~~- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)~~ ~~- les habitations légères de loisirs~~ ~~- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire~~ ~~• Zone Z2 du PPRi :~~ ~~- les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux,~~ ~~- les constructions nouvelles,~~ ~~- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation,~~ ~~- les aménagements des sous-sols existants,~~ ~~- les serres soumises à déclaration de travaux ou à permis de construire.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la définition de la zone.* ~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
ARTICLE Ug2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les locaux sous réserve d'être à usage commercial, artisanal ou de services.~~	~~*Pour garantir la mixité des fonctions (habitat, économique, …).*~~

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
~~- Secteur Ugi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la définition de la zone.*
~~• Zone Z3 du PPRi :~~	
~~• les constructions nouvelles et les extensions limitées, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au-dessus du niveau de la crue de référence~~	
~~• les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
~~• Zone Z2 du PPRi :~~	
~~• les extensions mesurées sans cave ou sous-sol enterrés sous réserve que le plancher le plus bas soit situé à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence ;~~	
~~• les changements de destination des locaux sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni des nuisances ;~~	
~~• les constructions à usages autres que les activités économiques dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol ;~~	
~~• les constructions à usage d'activités économiques dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants.~~	
~~• les annexes à l'habitation dont la surface au sol est inférieure à 30 m2 construites au niveau ou au-dessus du terrain naturel (une seule annexe par unité foncière).~~	
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.*
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	*Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.*
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	*Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
2 – Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ug4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.*
2 – Assainissement	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.*
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	*Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).*
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter les désordres aériens et nuisances visuelles.*
4 – Déchets	
Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.	*Pour éviter les désordres visuels.*
ARTICLE Ug5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.*
Sans objet	*En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour*

	préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
ARTICLE Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 – Recul	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter ce qui est demandé par l'article Ug12.*
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.	*Pour ne pas bloquer certains terrains.*
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Afin de ne pas compromettre l'usage de la parcelle et du bâtiment existants.*
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
2 – Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	*Pour éviter d'éventuels désordres générés par la proximité des voiries. Il est bon que la maison soit implantée légèrement au dessus du niveau de la rue.*
ARTICLE Ug7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	*Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour se rapprocher des caractéristiques urbaines du centre bourg.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*

nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.	
ARTICLE Ug8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.	*Afin de préserver les vis-à-vis et l'intimité des constructions entre elles.*
ARTICLE Ug9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
ARTICLE Ug10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	*Cette hauteur correspond à celle du tissu existant.*
Cette hauteur ne peut excéder 7m.	
ARTICLE Ug11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter les constructions sur talus.*
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver la qualité des zones bâties.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour favoriser la mise en œuvre des Grenelles.*
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les	*Pour préserver la qualité urbaine.*

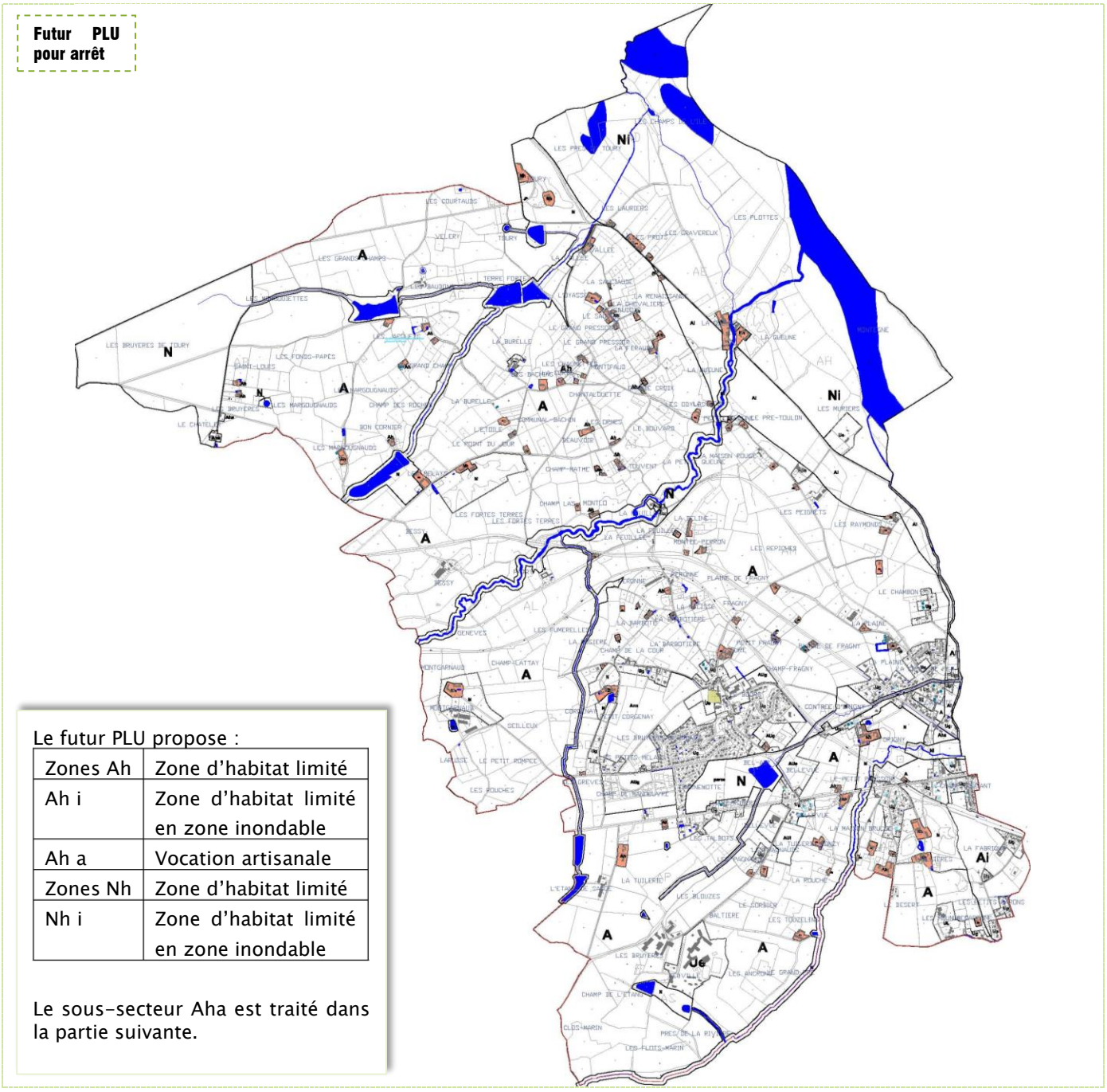
façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	
Règles particulières:	
- Toitures et couvertures:	
* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.	*Pour correspondre à l'ambiance générale de l'existant.*
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	*Pour faciliter l'évolution, la réhabilitation des logements.*
* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.	*Pour permettre l'emploi d'autres types de couverture que la tuile rouge.*
* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.	*Pour répondre aux Grenelles.*
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	
* Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour répondre aux nouveaux besoins de logements.*
- Façades :	*Pour répondre aux Grenelles.*
Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	*Pour promouvoir le bois.* *Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine des quartiers.*
- Clôtures :	
* Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie de 1m de hauteur maximum, pouvant être complété par des barreaudages ou treillages en maille rectangulaire. La hauteur maximale du total sera de 1.50 m.	*Pour conserver et conforter une continuité et une cohérence urbaine.*
* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	*Pour préserver les éléments anciens de qualité.*
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	*Pour répondre aux contraintes de certains terrains.*
~~Sur le secteur Ugi, se conformer au Règlement du PPRi.~~ ~~les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de l'eau.~~	*Extrait du règlement du PPRNPi Allier. Pour éviter d'augmenter les risques.* *Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la définition de la zone.*

ARTICLE Ug12 – STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	*Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).*
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher	*Ratio moyen selon retour d'expériences.*
ARTICLE Ug13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour préserver la qualité paysagère des zones bâties.*
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	*Pas de Cos, afin de pouvoir pousser la densité plus loin.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*
ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	
	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

1.3 – Les Zones d'habitat limité Ah et Nh

Sur le reste du territoire communal, l'habitat reste très dispersé. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes agricoles plus ou moins développées, de domaines et châteaux. Le PLU a effectué une identification des constructions existantes n'ayant plus de vocation agricole, et les classe dans des zones d'habitat limité, Ah ou Nh, selon qu'elles se situent dans des espaces agricoles ou des espaces naturels.

L'objectif étant de ne pas poursuivre le mitage, mais de ne pas laisser à l'abandon ces bâtiments, les zonages Ah ou Nh permettent leur entretien, leur réhabilitation, ainsi que la construction de petites extensions et annexes. L'ambition est de permettre à ces bâtiments de continuer à « vivre ». Ils font partie du potentiel logement de la commune, et peuvent participer au recyclage des logements.



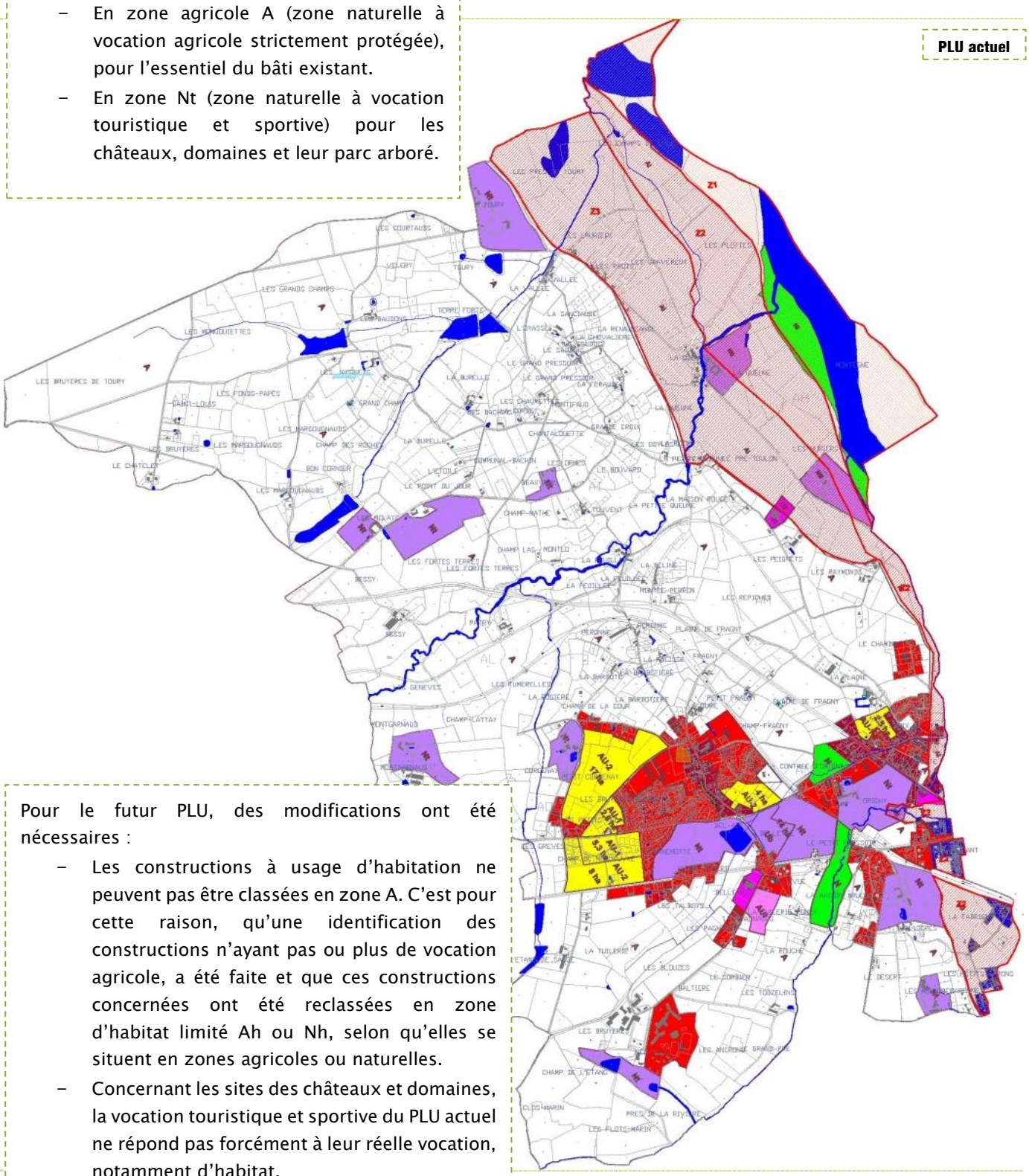
Le futur PLU propose :

Zones Ah	Zone d'habitat limité
Ah i	Zone d'habitat limité en zone inondable
Ah a	Vocation artisanale
Zones Nh	Zone d'habitat limité
Nh i	Zone d'habitat limité en zone inondable

Le sous-secteur Aha est traité dans la partie suivante.

En dehors des zones urbanisées, l'habitat ponctuel et dispersé du reste du territoire est classé au PLU actuel :

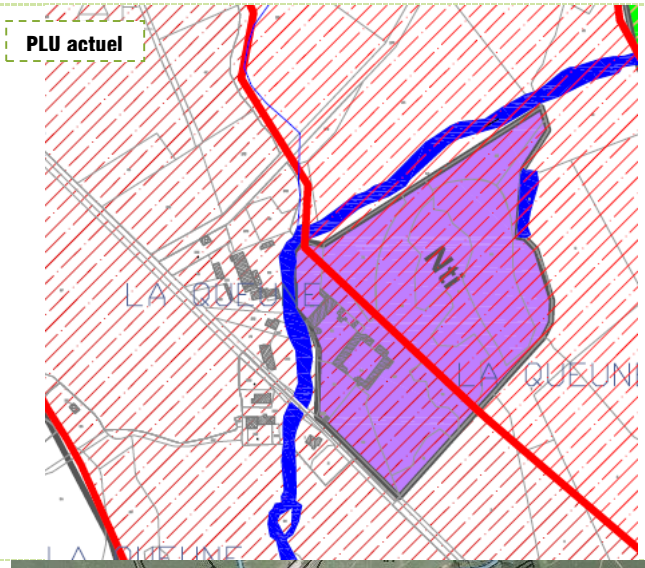
- En zone agricole A (zone naturelle à vocation agricole strictement protégée), pour l'essentiel du bâti existant.
- En zone Nt (zone naturelle à vocation touristique et sportive) pour les châteaux, domaines et leur parc arboré.

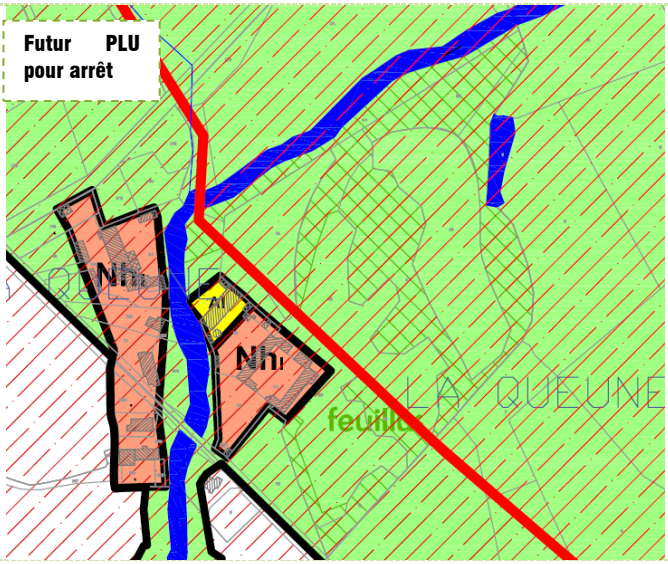


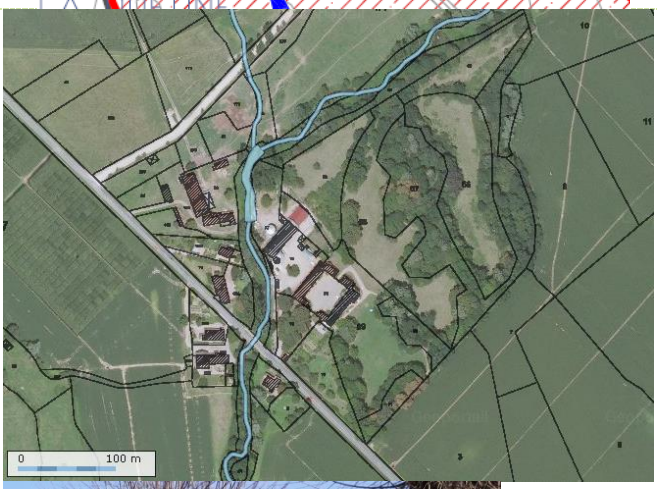
Pour le futur PLU, des modifications ont été nécessaires :

- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent pas être classées en zone A. C'est pour cette raison, qu'une identification des constructions n'ayant pas ou plus de vocation agricole, a été faite et que ces constructions concernées ont été reclassées en zone d'habitat limité Ah ou Nh, selon qu'elles se situent en zones agricoles ou naturelles.
- Concernant les sites des châteaux et domaines, la vocation touristique et sportive du PLU actuel ne répond pas forcément à leur réelle vocation, notamment d'habitat.
  De plus, les zones naturelles N classiques, de protection des espaces naturels et des paysages, ne peuvent pas répondre aux besoins des sites bâtis existants.
  Le futur PLU redéfini ces sites avec des zones Ah ou Nh, et des zones N pour leurs abords arborés.

ZOOMS :







LA QUEUNE

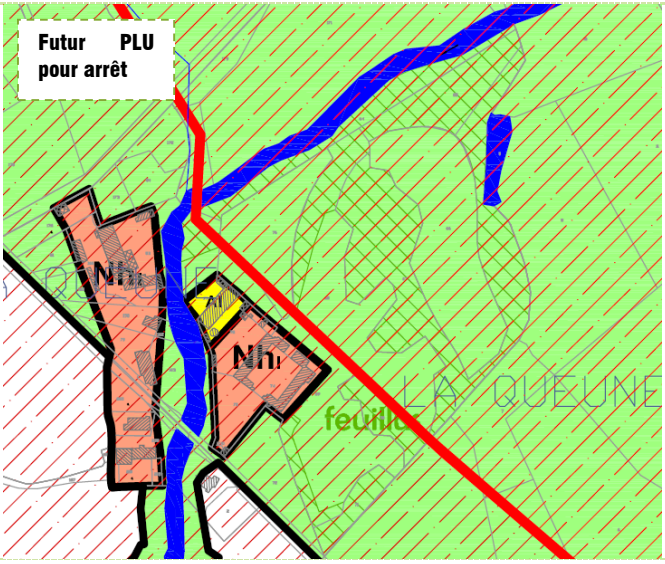
Le futur PLU propose :

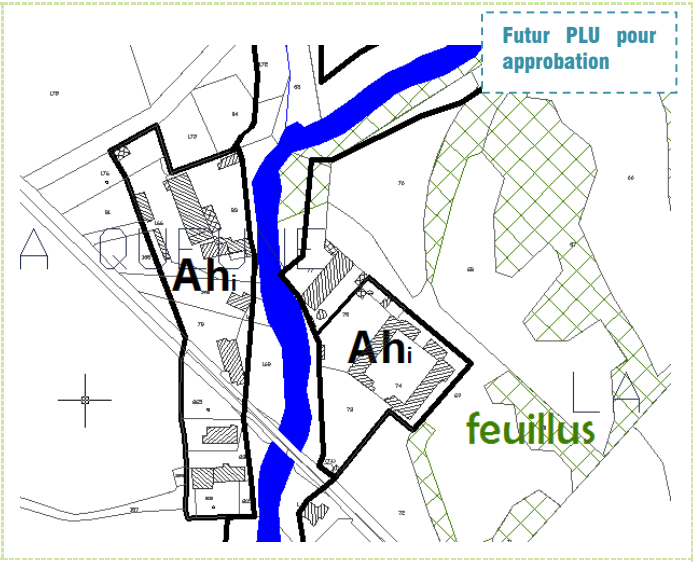
- Ce secteur se situant en zone inondable de l'Allier, les zonages définis portent l'indice « i » rappelant ce risque.
- Les bâtiments existants n'ayant pas ou plus de vocation agricole, sont reclassés en zone d'habitat limité Nhi.
- La présence d'une exploitation nécessite un zonage adapté A. le zonage se limite à l'existant.
- Le reste du parc arboré est classé en zone naturelle N, ainsi que la trame bleue de la rivière La Queune.

  Afin de renforcer la protection du parc arboré lié au château, les structures arborées principales sont identifiées au titre de l'article L.123.1.5.7e.

L'ensemble de ces principes devrait permettre de :

- Laisser « vivre » les constructions et activités existantes.
- Limiter les risques d'inondation vis-à-vis des personnes et des biens (interdiction de nouvelles habitations dans les zones Nhi).
- Favoriser la protection des espaces naturels et la biodiversité (proximité de l'Allier, site Natura 2000 couvrant le secteur).



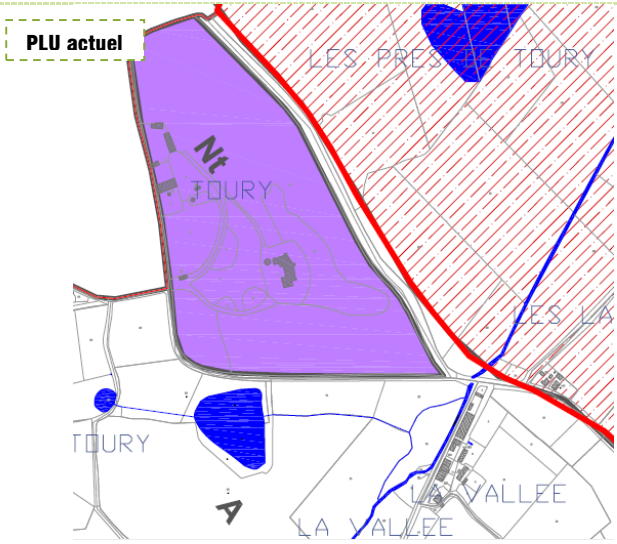


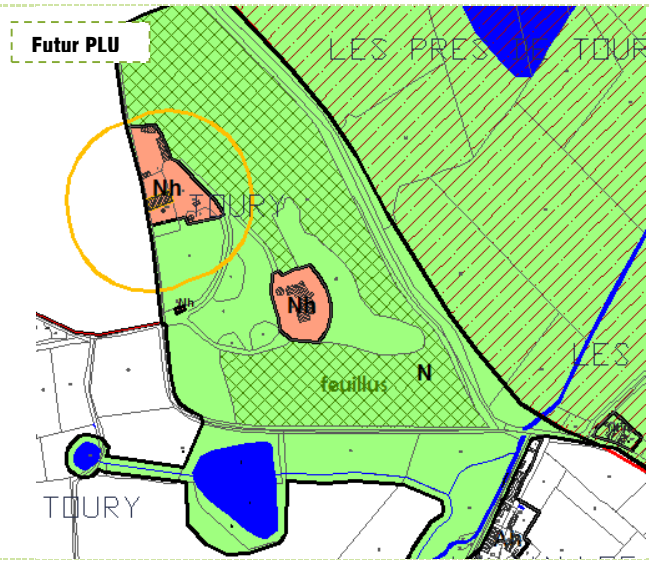
LA QUEUNE

Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, des modifications interviennent sur ce secteur.

Le zonage agricole Ai a été dans un premier temps, revu pour mieux prendre en compte la situation contrainte de l'exploitation et lui permettre de s'étendre. Dans un second temps, la plaine alluviale du Val d'Allier a été reclassée en zone agricole Ai pour satisfaire aux demandes du Préfet et de la CDCEA. Ce reclassement induit des modifications collatérales.

- l'exploitant concerné par l'agrandissement de Ai n'a désormais plus de zonage ciblé sur son exploitation, puis qu'il se trouve dans l'enveloppe de la nouvelle zone Ai.
- Les sites bâtis existants isolés dénommés Nhi et désormais situés dans la zone agricole de la plaine alluviale sont reclassés en Ahi. Ce reclassement ne change pas le principe du zonage ni du règlement. Il s'agit toujours d'une zone d'habitat limité située en zone agricole où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.



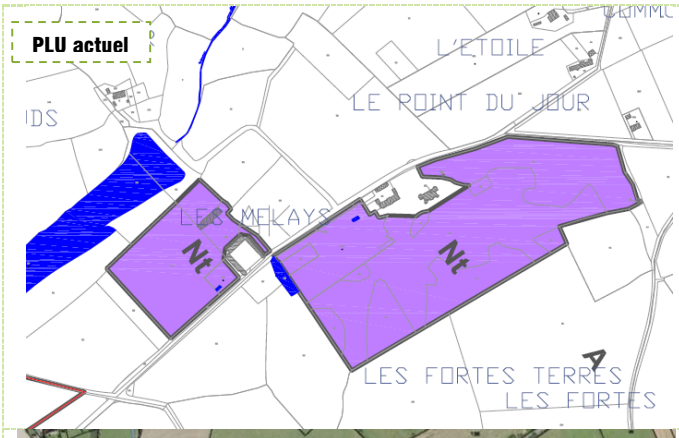


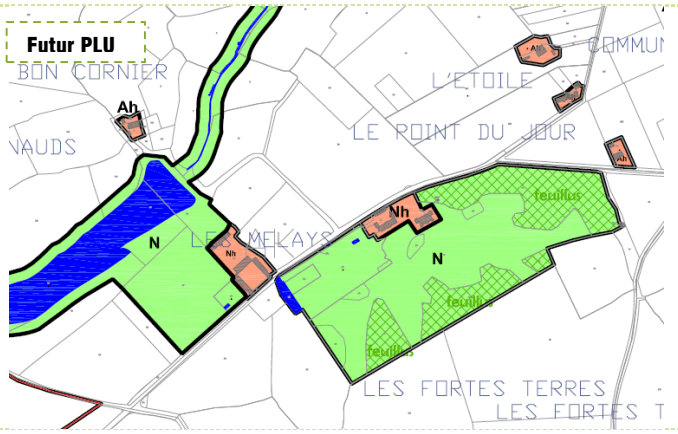
TOURY BELLEVUE

Le futur PLU propose :

- Des zones d'habitat limité Ah sur les bâtiments existants.
- Le reste du parc arboré est classé en zone naturelle N, et se connecte aux trames bleues situées au sud du site.
- Afin de conforter l'écrin paysager, les éléments de paysages correspondant aux massifs boisés (feuillus) sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.7e.

Suite aux avis des PPA, le périmètre agricole (cercle orange sur le zonage) est supprimé au PLU pour approbation, car l'exploitation n'existe pas.



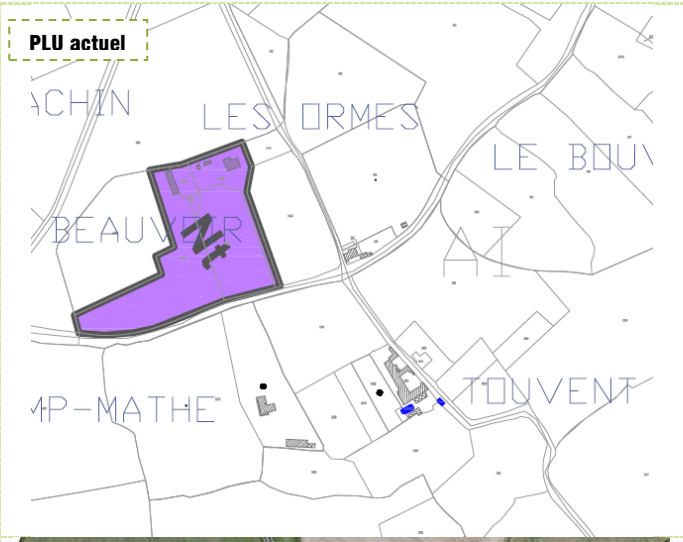


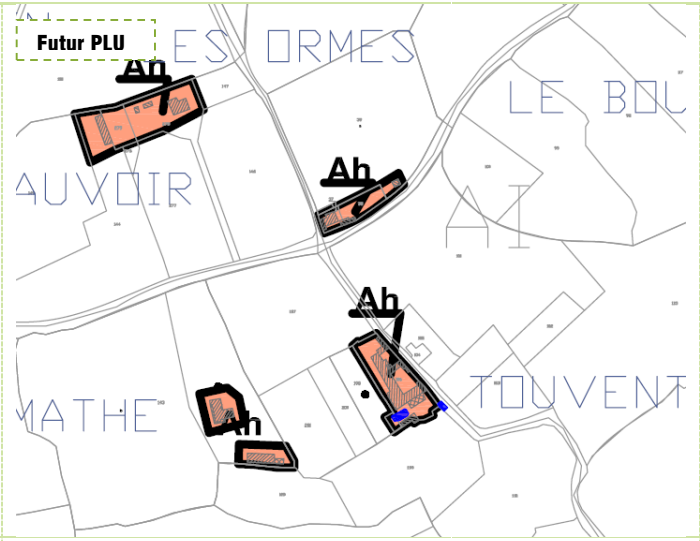
LES MELAYS

Le futur PLU propose :

- Des zones d'habitat limité Ah sur les bâtiments existants des 2 ensembles architecturaux : Le Melays et les Vieux Melays.
- Le reste du parc arboré des Vieux Melays, est classé en zone naturelle N. Afin de conforter l'écrin paysager de ce moment historique, les éléments de paysages correspondant aux massifs boisés (feuillus) sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.7e.
- Les abords du second ensemble, Les Melays, sont classés en zone N, en lien avec la trame bleue située en contrebas, à l'arrière du site.

Façade ouest des Melays. Ces espaces sont agricoles mais sont proposés au futur PLU comme zone naturelle, afin de préserver la qualité paysagère et les cônes de vue sur l'ensemble architectural. La zone N n'empêche pas l'activité agricole de ces terrains. Seuls les bâtiments agricoles ne sont pas tolérés.



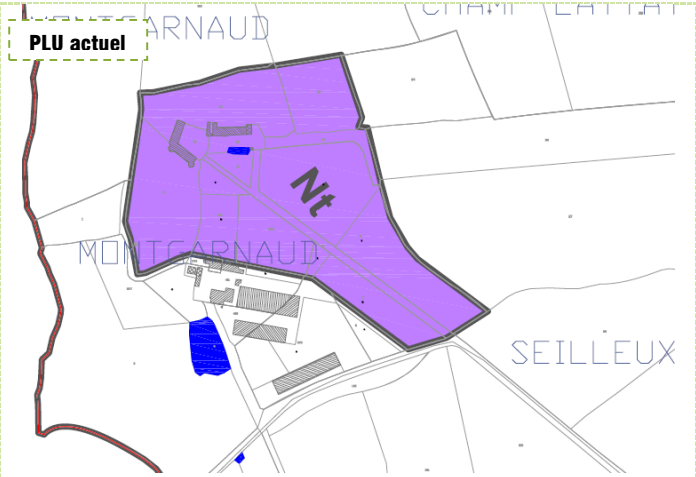


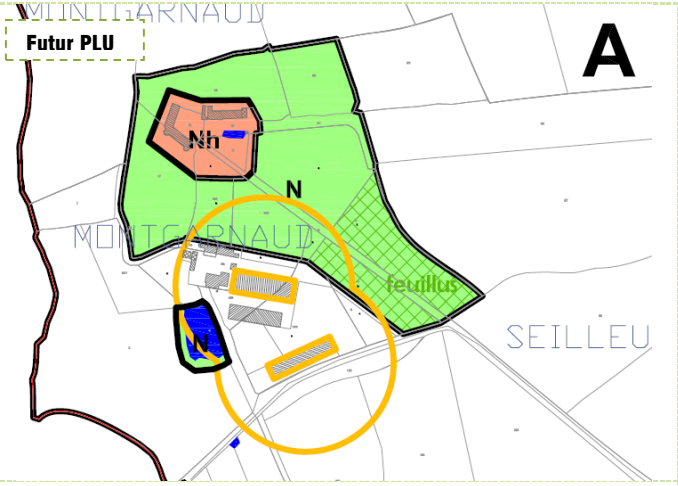
BEAUVOIR, TOUVENT

Le futur PLU propose des zones d'habitat limité Ah sur les bâtiments existants, notamment 2 bâtiments récemment implantés (n'apparaissant pas à la photo aérienne).

Les zonages Ah se limitent à l'existant. Les équipements du site de Touvent (tennis) restent en zone A au futur PLU.

Beauvoir. Cette maison bourgeoise est classée Ah, ainsi que ces annexes et ses abords arborés.

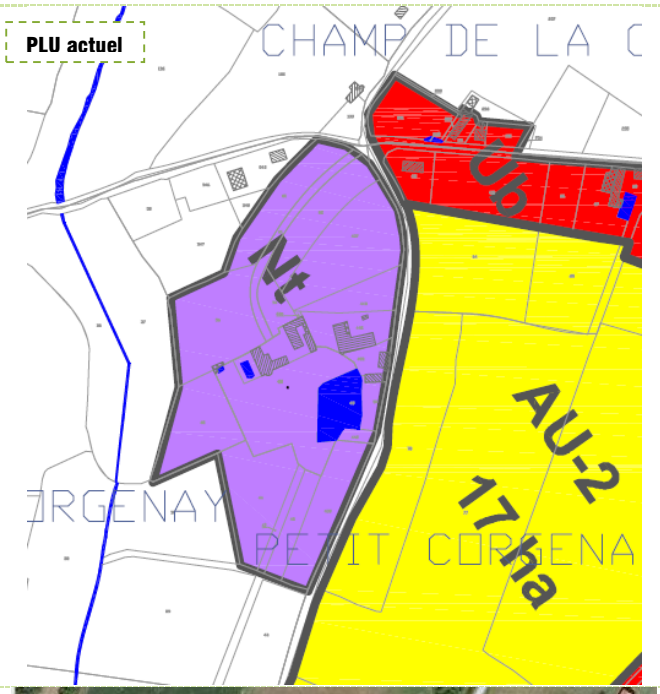


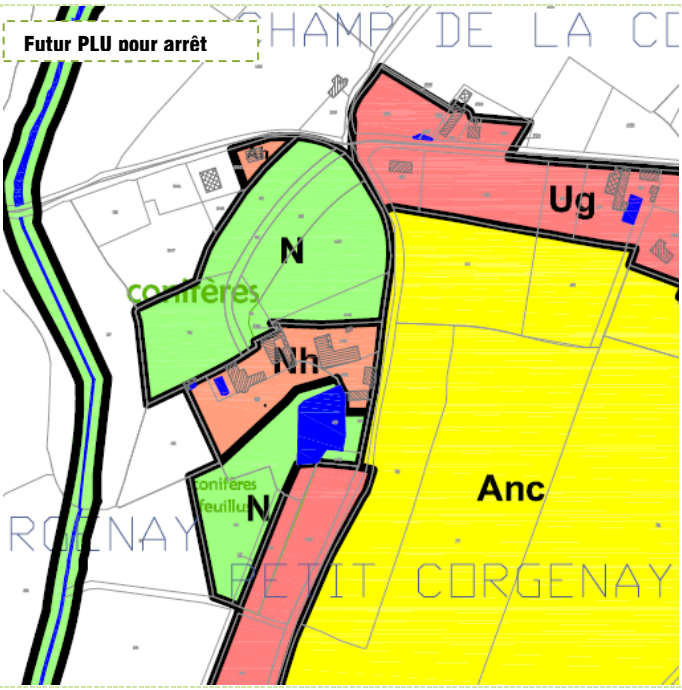


MONTGARNAUD

Le futur PLU propose

- une zone d'habitat limité Nh sur les bâtiments existants de l'ensemble architectural, au cœur d'une zone N pour protéger le parc arboré du site. Les massifs majeurs sont de plus, identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e.
- la présence d'une exploitation agricole en activité est classée en A. Les bâtiments recevant de l'élevage sont identifiés par un périmètre de réciprocité.
- La pièce d'eau située à proximité est classée en N.





CORGENAY

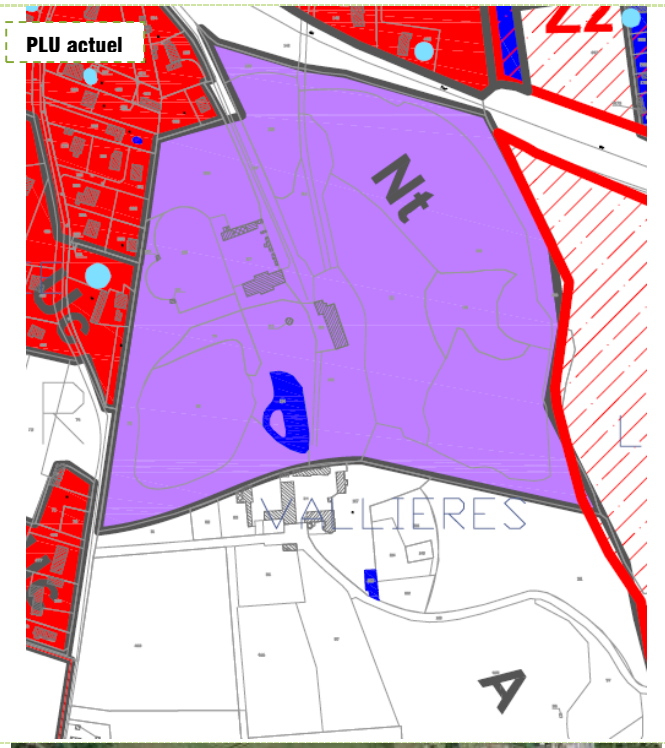
Cet ensemble architectural ancien est classé en zone d'habitat limité Nh. Le parc, les boisements et la pièce d'eau sont identifiés par des zones N.

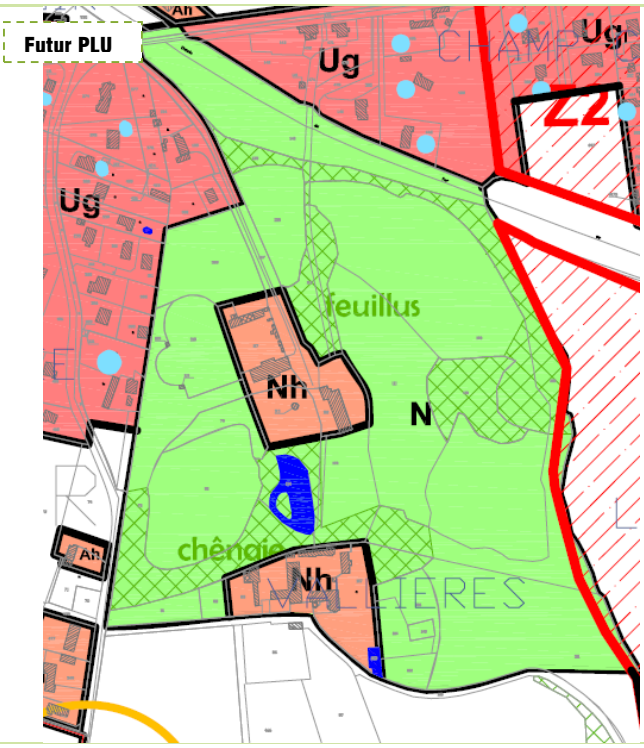
Les pressions urbaines exercées sur le bourg sont fortes et s'étendent à l'ouest du bourg, en direction de Corgenay. La zone d'urbanisation futur du PLU actuel a été revue, et n'a pas été jugée utile. Le PLU propose la mise en place d'une zone agricole non constructible Anc, permettant ainsi de conserver les paysages de proximité. L'impossibilité d'installer également des bâtiments agricoles devrait permettre d'assurer un cadre de vie agréable pour les sites bâtis à proximité.

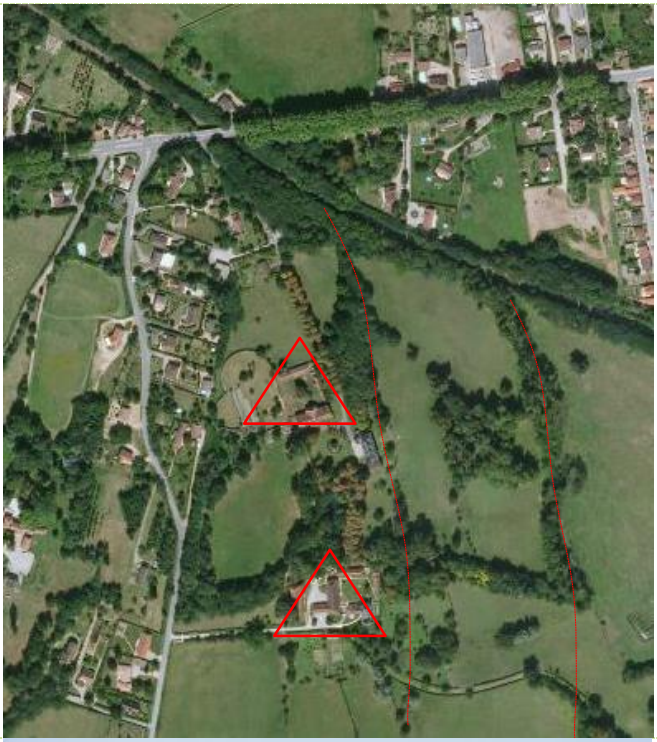
Par contre, afin de conserver des potentiels de développement, la commune souhaite rendre urbain les terrains situés au sud du château, le long de la route du Petit Corgenay.

Pièce d'eau devant l'ensemble architectural.
ce mail d'arbres est en N.

Entrée au nord du site.



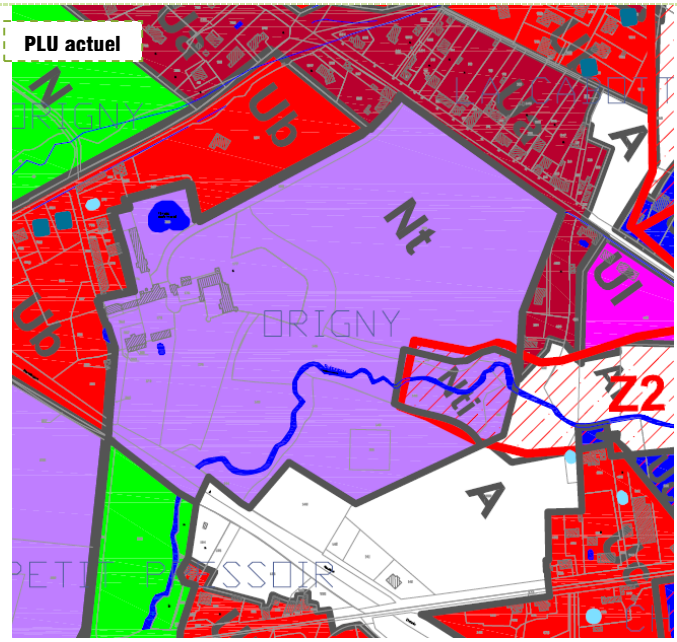


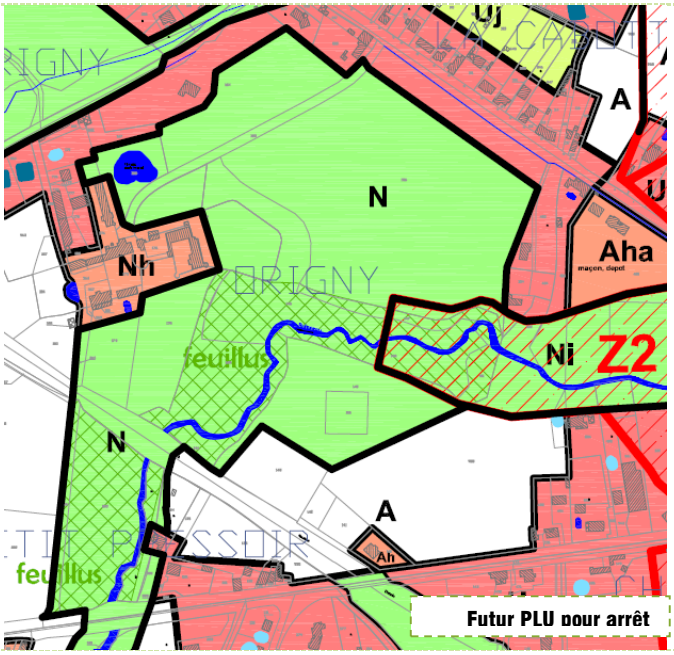


VALLIERES

Très large emprise composée de 2 grosses propriétés entourées de leurs parcs et boisements. N'ayant ni l'une ni l'autre une vocation agricole, ces 2 ensembles sont classés en zone d'habitat limité Nh, dans une large emprise N ayant pour objectif de préserver les parcs arborés. Afin de conforter cette protection, les massifs principaux sont identifiés à l'article L.123.1.5.

Les 2 ensembles patrimoniaux sont installés sur le rebord de la terrasse alluviale.

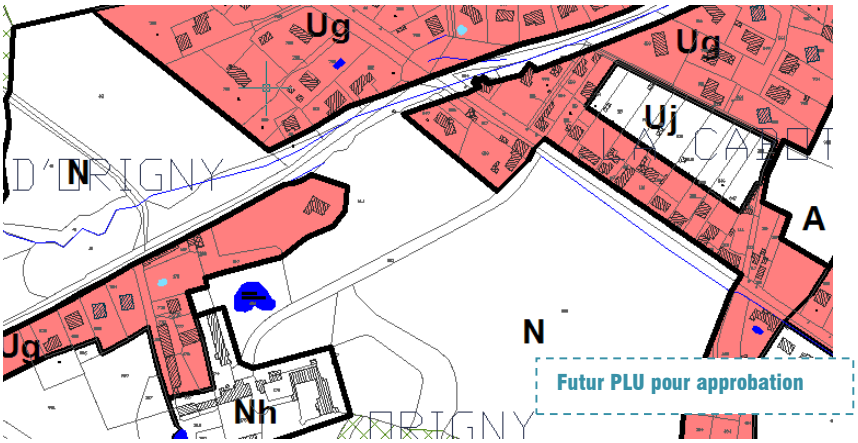


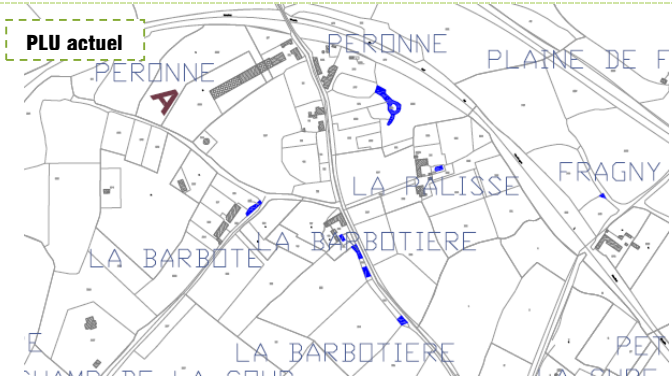


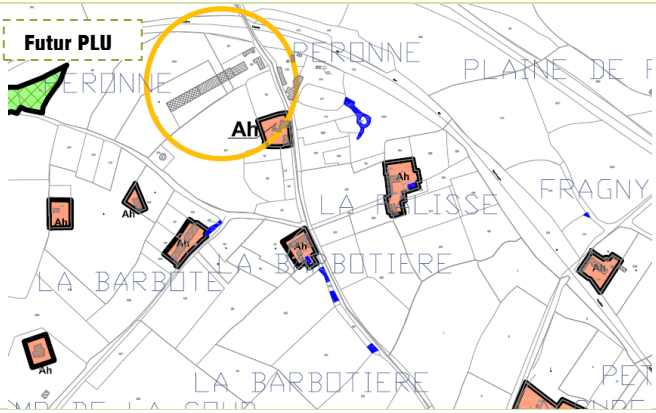
ORIGNY

Cet ensemble architectural de valeur comprenant un château et des bâtiments annexes, est classé en zone d'habitat limité Nh. Le large parc, les pièces d'eau et les boisements, s'ouvrant sur le vallon plat du ruisseau du Chinard, sont classés en zone naturelle. Cette large zone N fait une continuité avec la trame bleue du ruisseau de Chinard, laquelle se poursuit jusqu'à l'Allier.

Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, des modifications interviennent sur ORIGNY. Les linéaires Ug qui maintenaient les connexions urbaines et initiaient des fronts bâtis continus des 2 cotés du parc, sont supprimés.





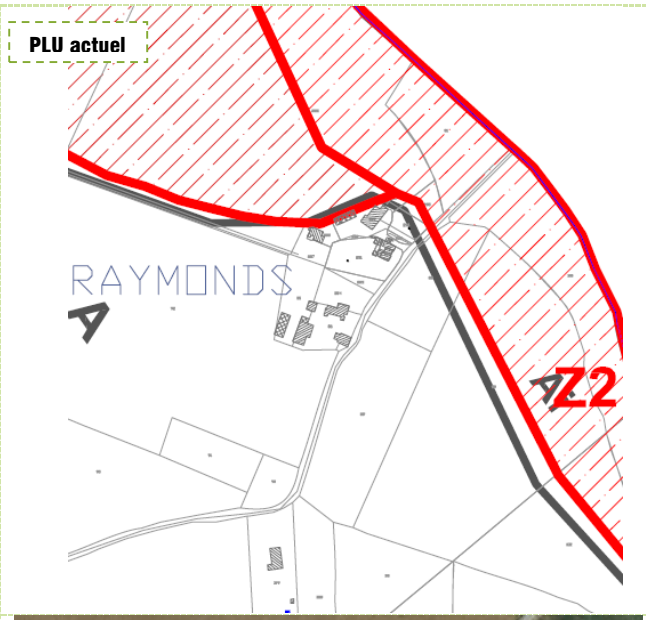


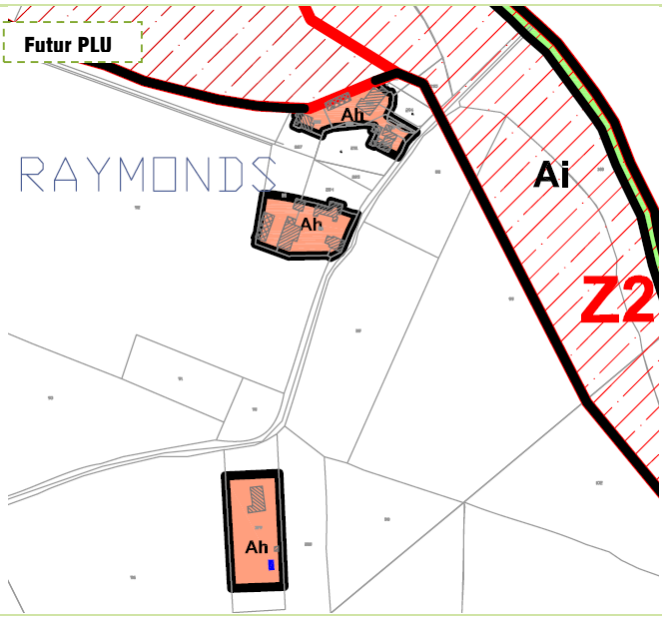
Secteurs La Barbotière, Peronne, La Palisse, Fragny

Les bâtiments existants identifiés comme n'ayant pas ou plus de vocation agricole sont classés au futur PLU comme zones d'habitat limité Ah.

Les zones sont limitées en taille et s'attachent à se caler sur l'existant, tout en laissant quelques possibilités d'agrandissements de l'existant.

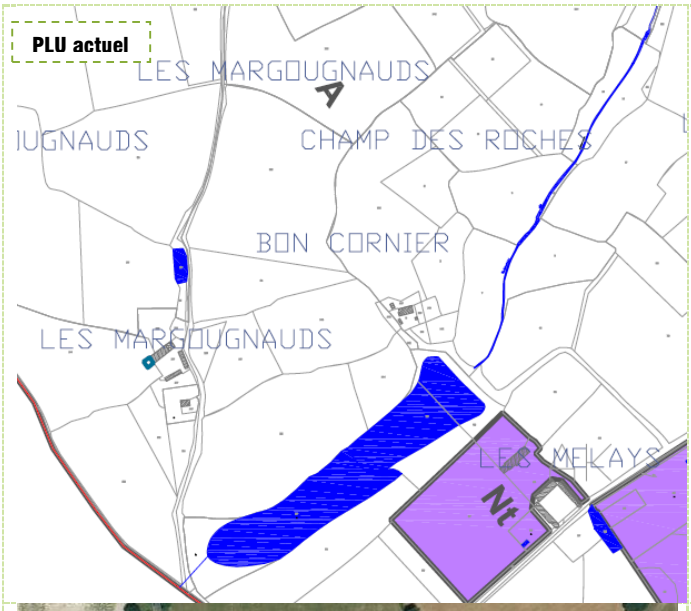
Seul le site de Peronne est identifié comme ayant une vocation agricole. Les bâtiments relevant de cette activité sont en zone A. Un bâtiment est identifié comme accueillant des animaux, reçoit un périmètre de réciprocité.

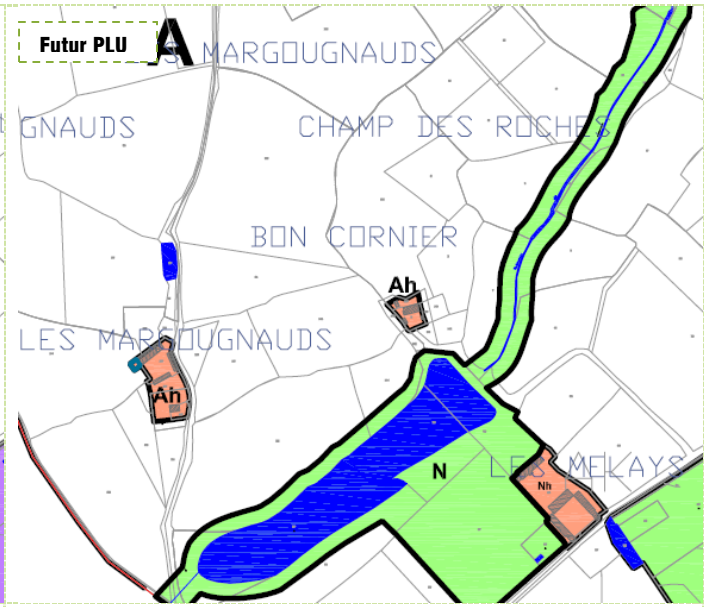




Les RAYMONDS

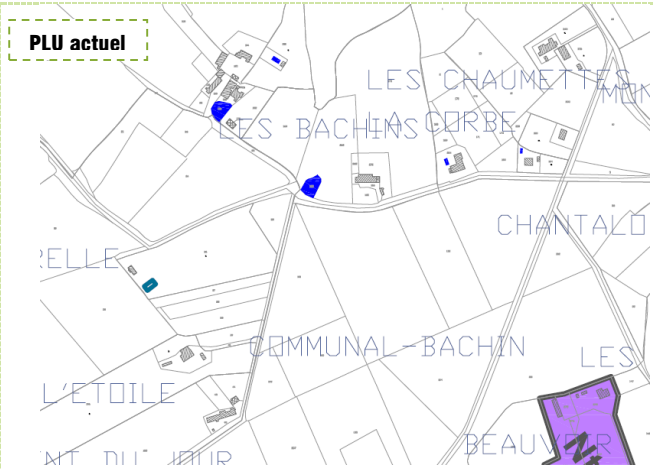
Ayant été identifié comme des zones d'habitat et non à vocation agricole, ces ensembles bâtis existants sont classés en zones d'habitat limité Ah. Les zonages se limitent à l'existant.

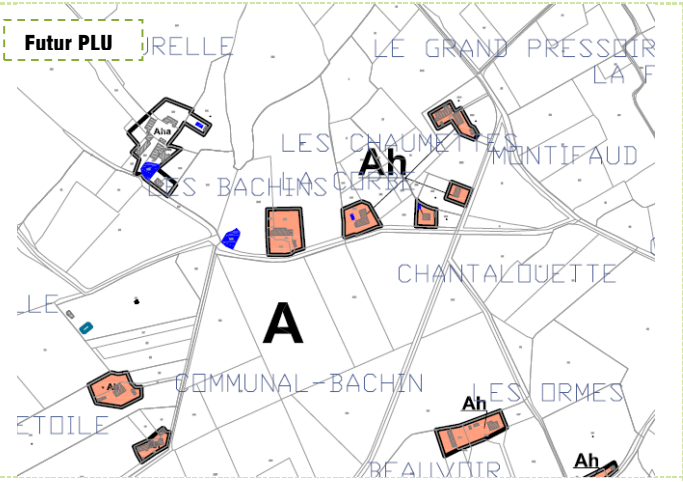




Les MARGOUGNAUDS, BON CORNIER

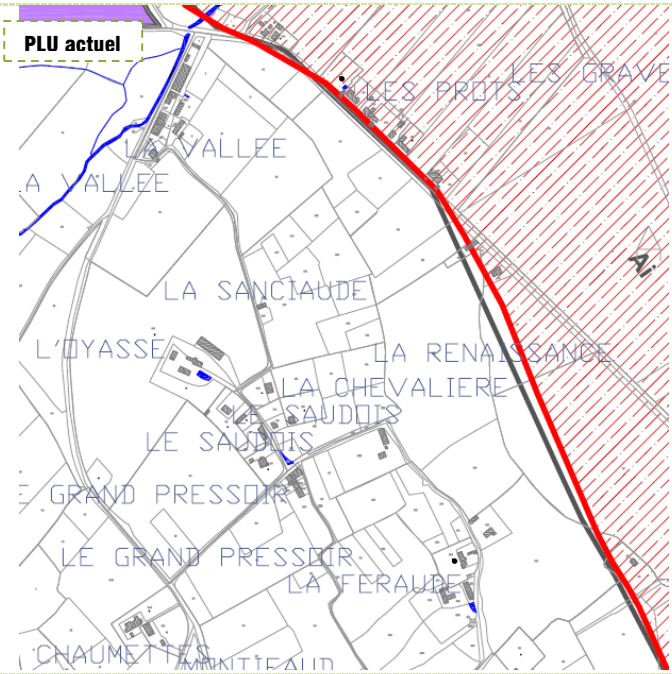
Ayant été identifié comme des zones d'habitat et non à vocation agricole, ces ensembles bâtis existants sont classés en zones d'habitat limité Ah. Les zonages se limitent à l'existant.

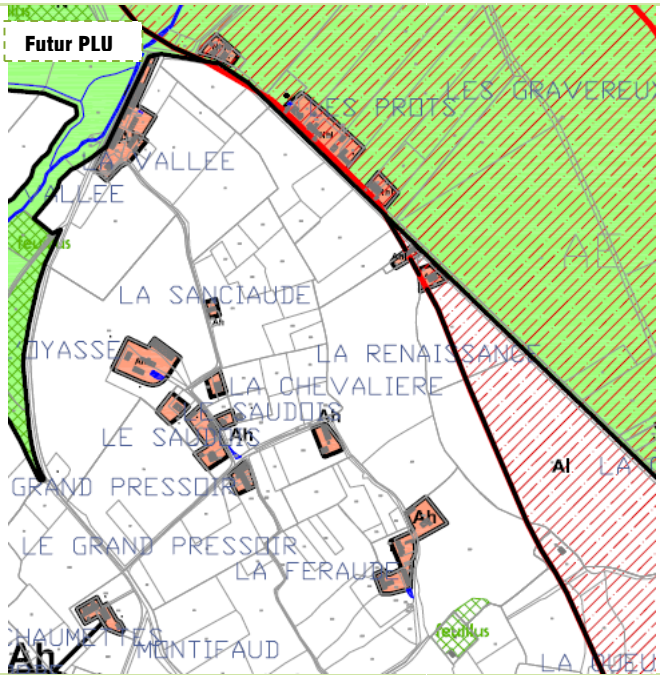


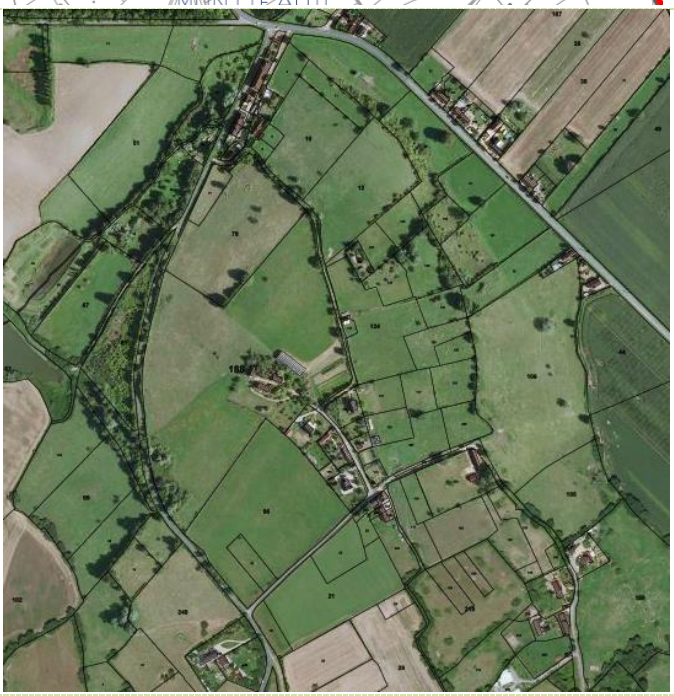


L'ETOILE, Les CHAUMETTES, Les BACHINS

Ayant été identifié comme des zones d'habitat et non à vocation agricole, ces ensembles bâtis existants sont classés en zones d'habitat limité Ah. Les zonages se limitent à l'existant.







L'Oyasse, Le Saudon, La Sanciaude,

Ayant été identifié comme des zones d'habitat et non à vocation agricole, ces ensembles bâtis existants sont classés en zones d'habitat limité Ah. Les zonages se limitent à l'existant.

Les constructions existantes situées aux Prots en Nhi sont reclassées en Ahi, suite à l'enquête publique et avis des PPA (passage de la plaine alluviale cultivée de l'Allier de Ni à Ai).

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le zonage du Val d'Allier est reclassé en Ai. Ce changement induit des modifications collatérales. Les sites bâtis existants identifiés Nhi dans ce secteur deviennent donc Ahi. Il ne reste ainsi plus aucune zone Nhi. Cette caractéristique est ainsi retirée du règlement Nh pour approbation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ah**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ah1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
~~- L'ouverture et l'exploitation de carrières~~	~~*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*~~
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de récupération ou de véhicules. - Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
~~- Toutes nouvelles constructions sauf celles autorisées sous conditions.~~	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination. L'objectif des zones Ah n'est pas d'augmenter le mitage avec de nouveaux logements.*~~
~~- Secteur Ahi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la définition de la zone.*
~~- Secteur Ahi :~~ ~~Zone Z3 du PPRi :~~ ~~- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport variées et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions~~ ~~- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)~~ ~~- les habitations légères de loisirs~~ ~~- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~

ARTICLE Ah2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Zone Ah et secteur Aha :	
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	*Afin de laisser vivre les constructions existantes, isolées.* *Les piscines sont tolérées pour permettre de répondre aux nouveaux besoins.*
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.	*La volonté est de laisser vivre les constructions qui se situent dans ces secteurs, mais de manière limitée, en terme d'extension. Un % de30% reste raisonnable vis-à-vis de cette ambition politique.*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'un par unité foncière.	*La volonté est de laisser vivre les constructions qui se situent dans ces secteurs, mais de manière limitée, en terme d'extension. Une augmentation de 30m²reste raisonnable vis-à-vis de cette ambition politique.*
Secteur Aha : - Les bâtiments neufs nécessaires à l'activité.	*Cette règle concerne les sites d'artisans et leur permet de conforter et développer leurs activités.*
~~Secteur Ahi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
~~Secteur Ahi :~~ ~~Zone Z3 du PPRi :~~ ~~les extensions limitées, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au-dessus du niveau de la crue de référence~~ ~~les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ah3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération. **2 – Voirie** Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*

	L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.
ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.* *Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
3 - Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*

	Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.
ARTICLE Ah6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 – Recul	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage.*
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
2 – Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	*Afin d'obtenir des niveaux compatibles, sur le plan technique, il est important d'avoir un écart pour un bon écoulement des eaux ainsi qu'une accessibilité correcte.*
ARTICLE Ah7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	*Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour s'adapter aux caractéristiques particulières de chaque zone Ah. .*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Ah8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	

Sans objet.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ah.* *Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.*
ARTICLE Ah9 – EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
ARTICLE Ah10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.	*Pour conserver une cohérence avec les zones urbaines.*
ARTICLE Ah11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter la construction sur talus ou butte.*
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver une certaine qualité.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour préserver une certaine qualité tout en répondant aux Grenelles.*
Règles particulières:	
Zone Ah :	
- Toitures et couvertures:	
Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.	*Pour être cohérent avec les zones Ug*
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des	*Pour ne pas bloquer les cas particuliers.*

matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.	*Pour permettre l'emploi d'autres matériaux comme le verre notamment sur des structures qui ne peuvent pas être couvertes par des tuiles.*
Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.	*Pour répondre aux Grenelles.*
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux Grenelles.*
Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour répondre aux nouveaux besoins des logements.*
- Façades :	
Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles, tout en évitant de dénaturer la qualité des sites.*
- Clôtures:	
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Pour des raisons paysagères et de santé.*
Secteur Aha :	
- Toitures et couvertures:	
Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels rouges.	*Pour conserver une cohérence du territoire. Cependant, les tuiles ne sont pas obligatoires afin de ne pas bloquer les éventuels bâtiments neufs liés à l'activité artisanale.*
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux Grenelles.*
Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour répondre aux nouveaux besoins des logements.*
- Façades :	
Les bardages seront en bois ou en métal pré-laqué d'usine.	*Ce principe concerne les bâtiments neufs liés aux activités artisanales.*
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	*Pour ne pas entamer la qualité des sites.*
ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Le zonage Ah correspond à des identifications de bâtiments existants, ayant des espaces pour stationner. Les nouvelles constructions à usage d'habitation, n'étant pas autorisé, il n'est pas nécessaire de détailler cet article.*
ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.	
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à	

constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ah14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non règlementé.	*Pour répondre à la Loi ALUR*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*
ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Nh**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Nh1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de récupération. - Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
~~- Toutes nouvelles constructions sauf celles autorisées sous conditions.~~	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination. L'objectif est d'éviter d'augmenter le mitage avec de nouveaux logements.*~~
~~- Secteur Nhi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	
~~- Secteur Nhi : Zone Z3 du PPRi :~~ ~~- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport variées et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions~~ ~~- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)~~ ~~- les habitations légères de loisirs~~ ~~- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
ARTICLE Nh2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Zone Nh:	

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions ~~et activités~~ existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	*Afin de laisser vivre les constructions existantes, isolées.* *Les piscines sont tolérées pour permettre de répondre aux nouveaux besoins.*
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes. - La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'un par unité foncière.	*La volonté est de laisser vivre les constructions qui se situent dans ces secteurs, mais de manière limitée, en terme d'extension. Un % de30% ou une augmentation de 30m²reste raisonnable vis-à-vis de cette ambition politique.*
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
~~Secteur Nhi : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	
~~Secteur Nhi : Zone Z3 du PPRi :~~ ~~Les extensions limitées, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au-dessus du niveau de la crue de référence~~ ~~Les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Nh3 – ACCES ET VOIRIE **1 – Accès** Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération. **2 – Voirie** Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.* *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
ARTICLE Nh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
2 - Assainissement	
-Eaux usées / Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales / Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
3 - Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.* *Ces cas ne se justifient pas actuellement sur la commune.*
ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 - Recul	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est*

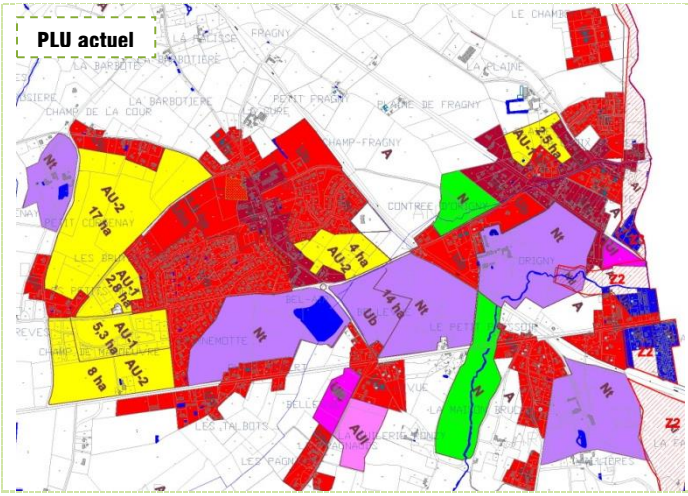
voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	*valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage.*
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
2 - Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	*Afin d'obtenir des niveaux compatibles, sur le plan technique, il est important d'avoir un écart pour un bon écoulement des eaux ainsi qu'une accessibilité correcte.*
ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	*Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour s'adapter aux caractéristiques particulières de chaque zone Nh.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles -et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Nh.* *Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure*

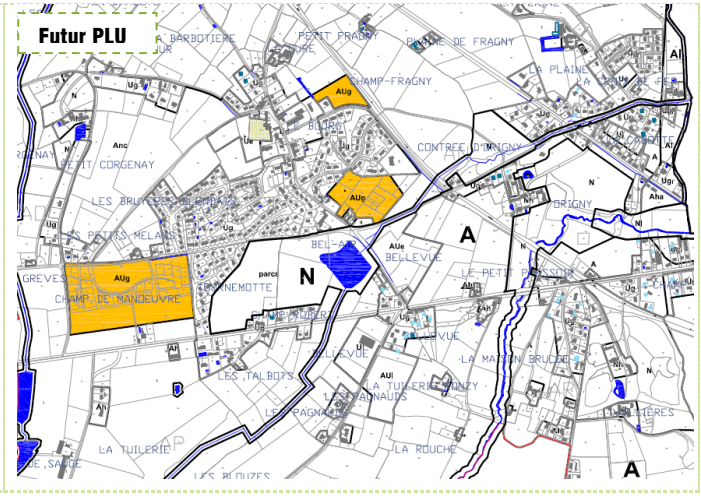
	utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.
ARTICLE Nh9 – EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
ARTICLE Nh10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.	*Pour conserver une cohérence avec les zones urbaines Ug et les zones Ah.*
ARTICLE Nh11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter la construction sur talus ou butte.*
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver une certaine qualité.*
Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
Règles particulières :	
- Toitures et couvertures :	*Pour être cohérent avec les zones Ug et les zones Ah.*
Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.	
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.	
Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.	
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	
Les toitures terrasses sont autorisées.	
- Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	

- Clôtures: Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	
ARTICLE Nh12 – STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Le zonage Nh correspond à des identifications de bâtiments existants, ayant des espaces pour stationner. Les nouvelles constructions à usage d'habitation, n'étant pas autorisé, il n'est pas nécessaire de détailler cet article.*
ARTICLE Nh13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Nh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non règlementé.	*Pour répondre à la Loi ALUR.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*
ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*

1.4 – Les Zones d'urbanisation future AUg et Au

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit des zones d'urbanisation future. L'objectif est de conforter le pôle centre.





Le PLU actuel définissait de nombreuses zones d'urbanisation future (en jaune sur le zonage). Comparativement, le futur PLU opère des modifications majeures, notamment pour les raisons suivantes :

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels (orientations définies au PADD).
- Les projections démographiques pour les années à venir sont revues à la baisse. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

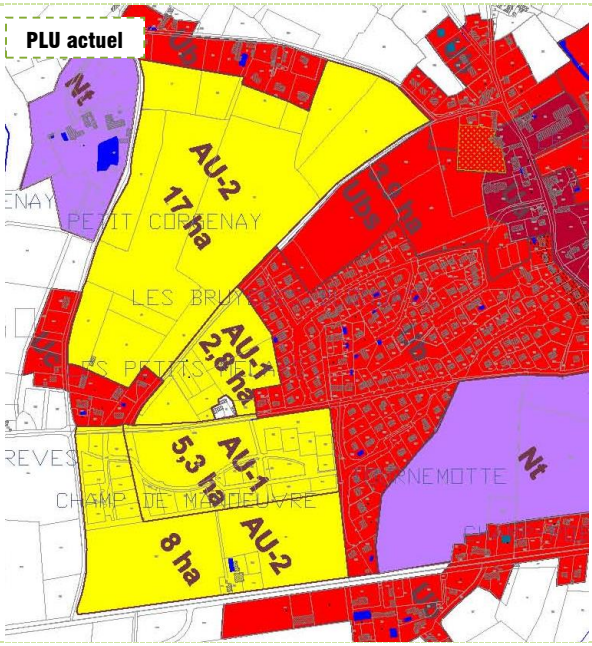
Ainsi, sur les 6 zones d'urbanisation future du PLU actuel, le futur PLU n'en conserve que 2 (Champ de Manœuvre et Bel Air). Les autres sont supprimées.
Le futur PLU ajoute une 3e zone d'urbanisation future sur une ancienne zone Ub du PLU actuel, considérée comme trop grande pour partir immédiatement.

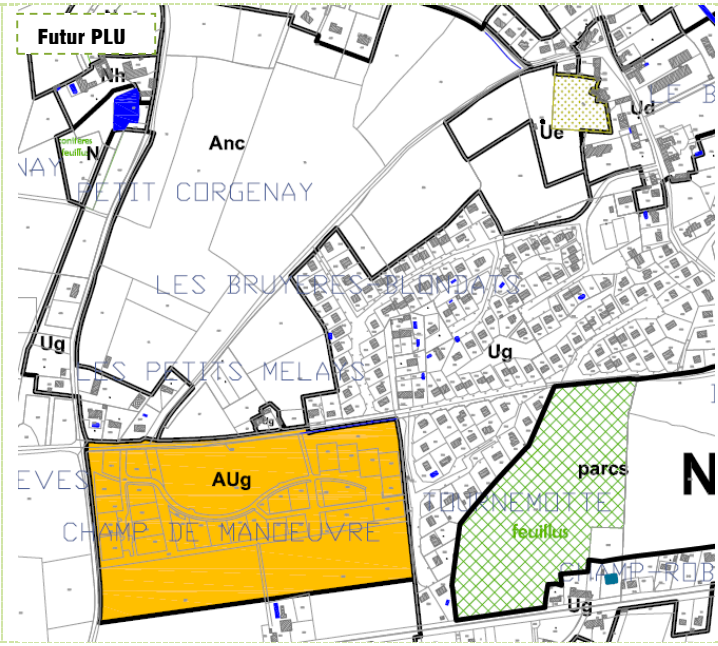
Le futur PLU propose des zones AUg : La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.
Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

Les zones AUg ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (l'une des pièces constitutive et obligatoire du dossier de PLU).
La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2). Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre

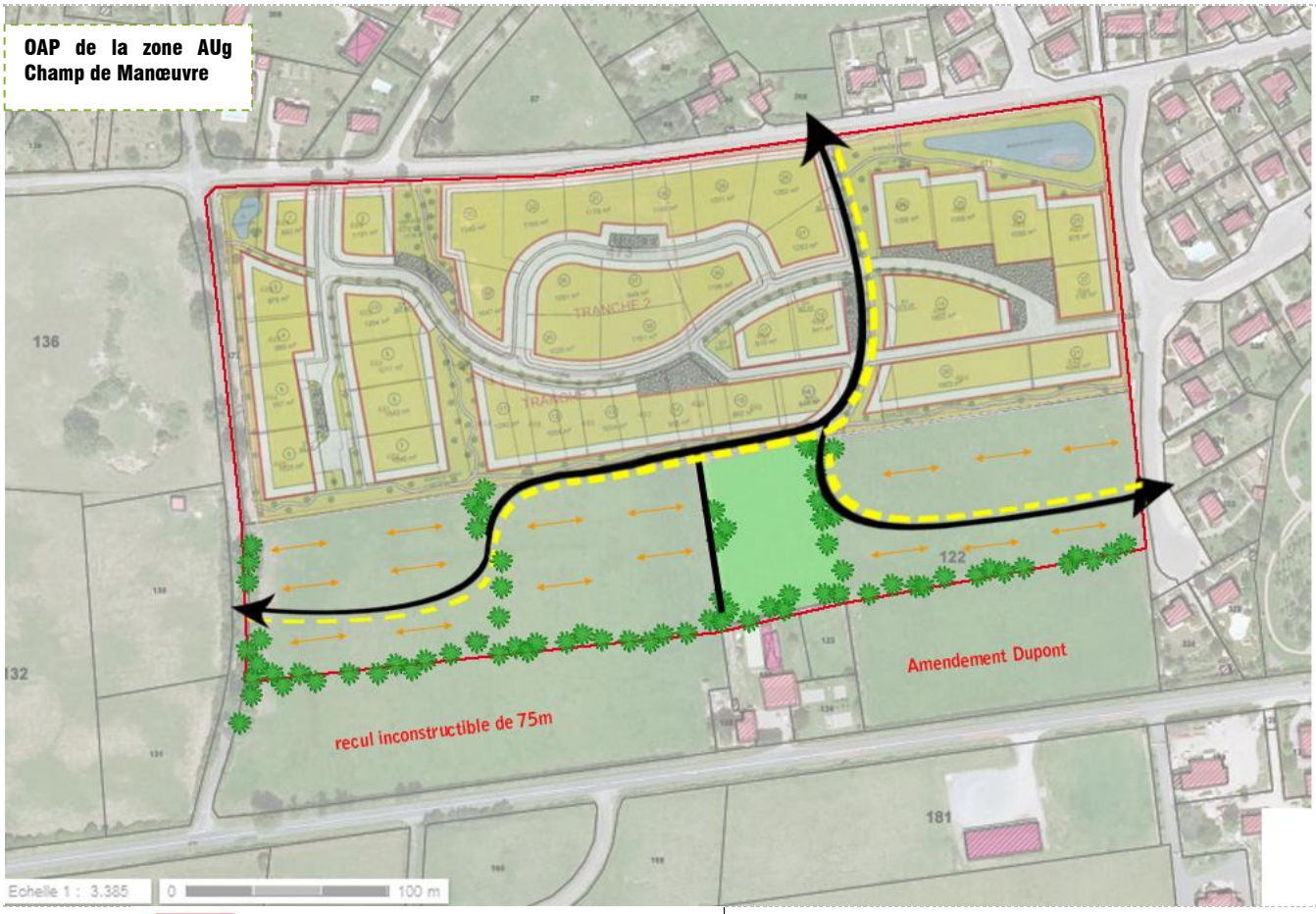
opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

Zooms sur les zones :





L'ouest du Bourg de NEUVY : **Champ de Manœuvre.**
Les zones AU2 et AU1 du PLU actuel sur le secteur du Petit Corgenay et Les Petits Melays sont supprimées au futur PLU, qui reclasse ce secteur en zone agricole non constructible Anc. Ce zonage permet de préserver les terres agricoles et ne de pas construire sur ce secteur. L'installation d'exploitations agricoles qui pourraient accueillir notamment des animaux, pourraient générer des contraintes multiples pour les habitants à proximité.
Les zones AU1 et AU2 sur Champ de Manœuvre sont conservées en une zone AUg au futur PLU. Ce secteur est déjà parti à l'urbanisation. Il convient de poursuivre la densification de cette zone.



Emprise de la zone d'urbanisation future

Voie d'accès

Cheminement doux

Orientation optimisée au sud pour les façades principales

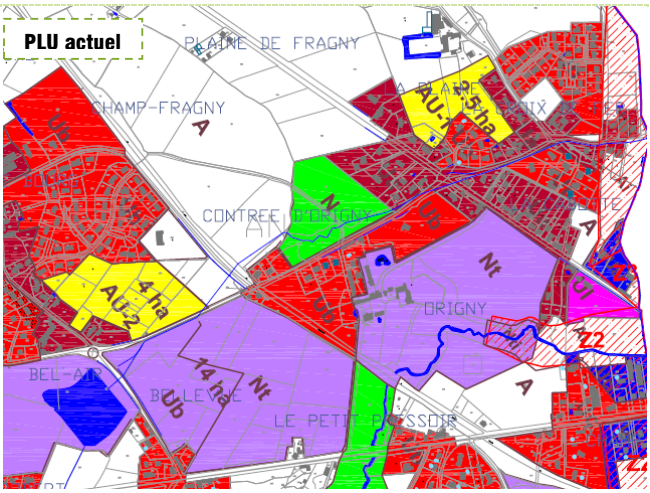
Ilot central paysager

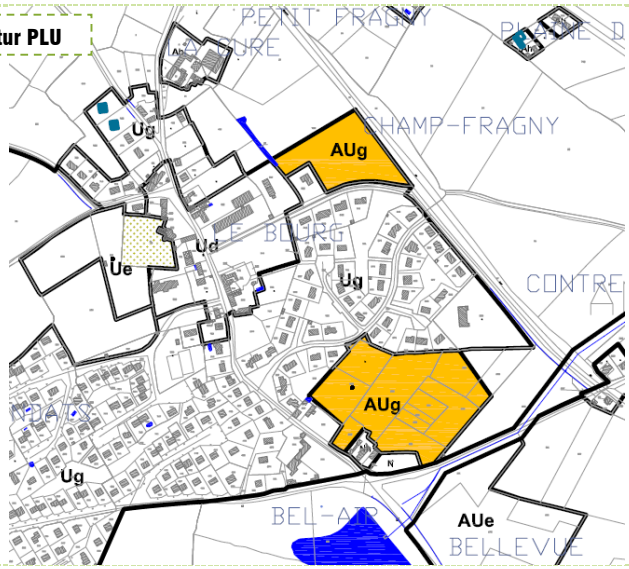
Plantations Arborées à réaliser

La zone AUg se situe en continuité de quartiers résidentiels. Elle bénéficie de la proximité du parc paysager et du plan d'eau de Bellevue; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.
Ce secteur est en partie déjà réalisé. Une 1ère tranche « Hameau de la Prairie » est en cours d'urbanisation. L'objet de cette OAP est de poursuivre l'urbanisation de ce secteur en partie sud.
La 2nde tranche de la zone AUg se compose d'une partie des parcelles 122 et 127.
La RD945 qui circule au sud de la zone est soumise à l'Amendement Dupont, générant ainsi une marge de recul inconstructible de 75m.

Surface de la zone Aug totale : 107742 m² environ.
Surface de la 2nde tranche faisant l'objet d'une OAP : 36035 m².
Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 36 logements sur la 2nde tranche.

(voir Dossier OAP)

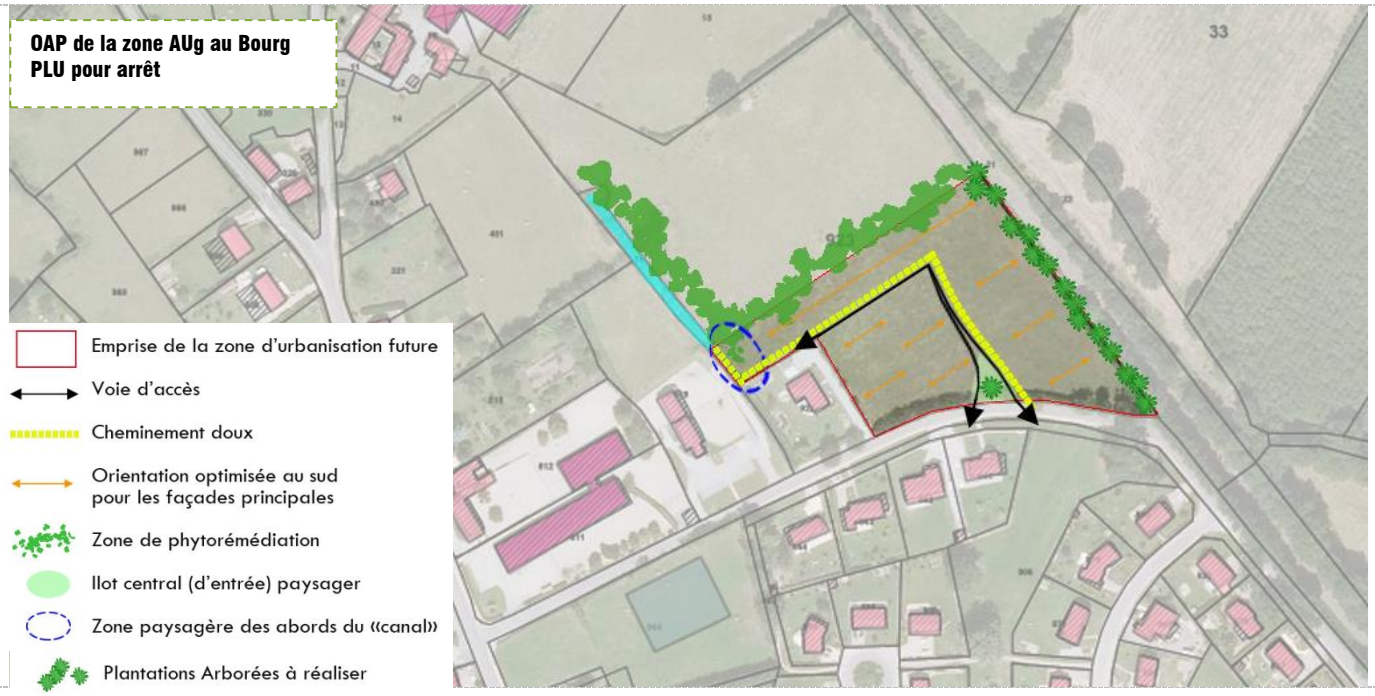


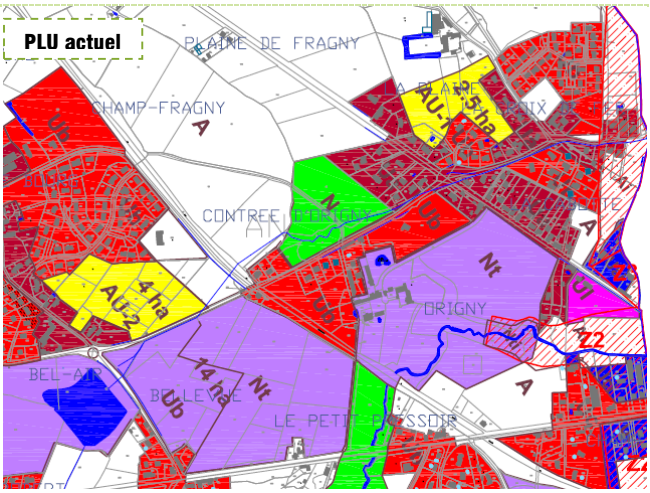


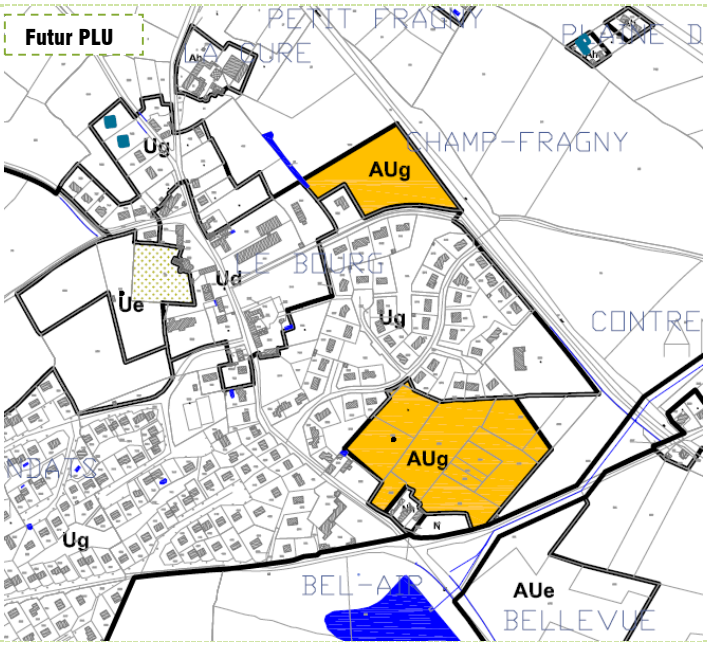
L'est du Bourg de NEUVY :

- La zone AU1 de la Croix de Fer du PLU actuel est supprimée.

- Le futur PLU propose de classer une partie de la zone Ub au nord du Bourg en zone AUg, compte tenu de la dimension. Une maitrise de l'urbanisme est necessaire notamment à proximité du bourg centre Ud. La zone bénéficie de la proximité du bourg et des services ; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. La zone AUg se compose d'une partie de la parcelle 923.
  Surface de la zone Aug : 12835 m² environs. Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 12 à 13 logements.
  Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, les estimations de capacités d'accueil sont reclaculées en prenant compte les préconisation du PLH qui visent 600m² en moyenne/logement individuel.
  Il est nécessaire de retirer un ratio de 20% pour les équipements futurs de la zone. La surface constructible de la zone AUg est ainsi rabaissée à 10 270 m² environs. La zone AUg au nord du bourg peut ainsi accueillir 17 logements.







L'est du Bourg de NEUVY :

- La zone AU Bel Air du PLU actuel est conservée en zone AUg au futur PLU. Une légère diminution de la zone est proposée.

  Une zone AUg a été définie au PLU, au niveau du Bourg de NEUVY, pôle central à conforter. Elle se situe en continuité du bourg, au sud. Elle bénéficie de la proximité du bourg et de ces services mais également du parc paysager de Bellevue; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. De plus elle se situe dans un secteur de développement stratégique en entrée sud du bourg où la mairie envisage la création d'une maison de retraite (Aue).

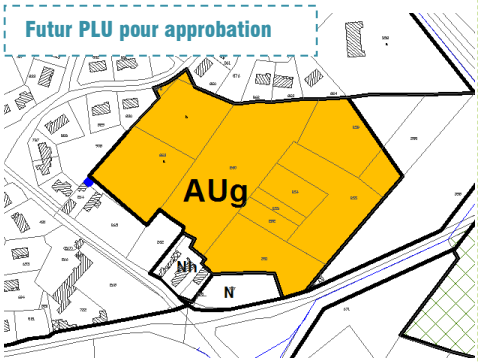
  La zone AUg se compose de plusieurs parcelles : 878b, 263a, 260, 262, 251, 252, 253, 254, 255, et en partie les parcelles 259 et 258.

  Surface de la zone Aug : 32970 m² environs.

  Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 32 à 33 logements.

  Compte tenu de la large superficie de la zone AUg, la commune souhaite programmer la réalisation de ce futur quartier en 2 tranches.

  - 1ère tranche : 15355 m² environ, soit 15 logements.
  - 2nde tranche : 17 615 m² environ, soit 17 logements.



Suite à l'enquête publique et avis des PPA, une petite modification de zonage intervient sur la zone AUg Bel Air. Une parcelle est retirée et reclassée en Ug. Ce principe implique une modification de l'OAP. De plus, les préconisations du PLH sont prises en compte.

Surface de la zone AUg pour approbation : 31 559 m². Le principe des 2 tranches est conservé :

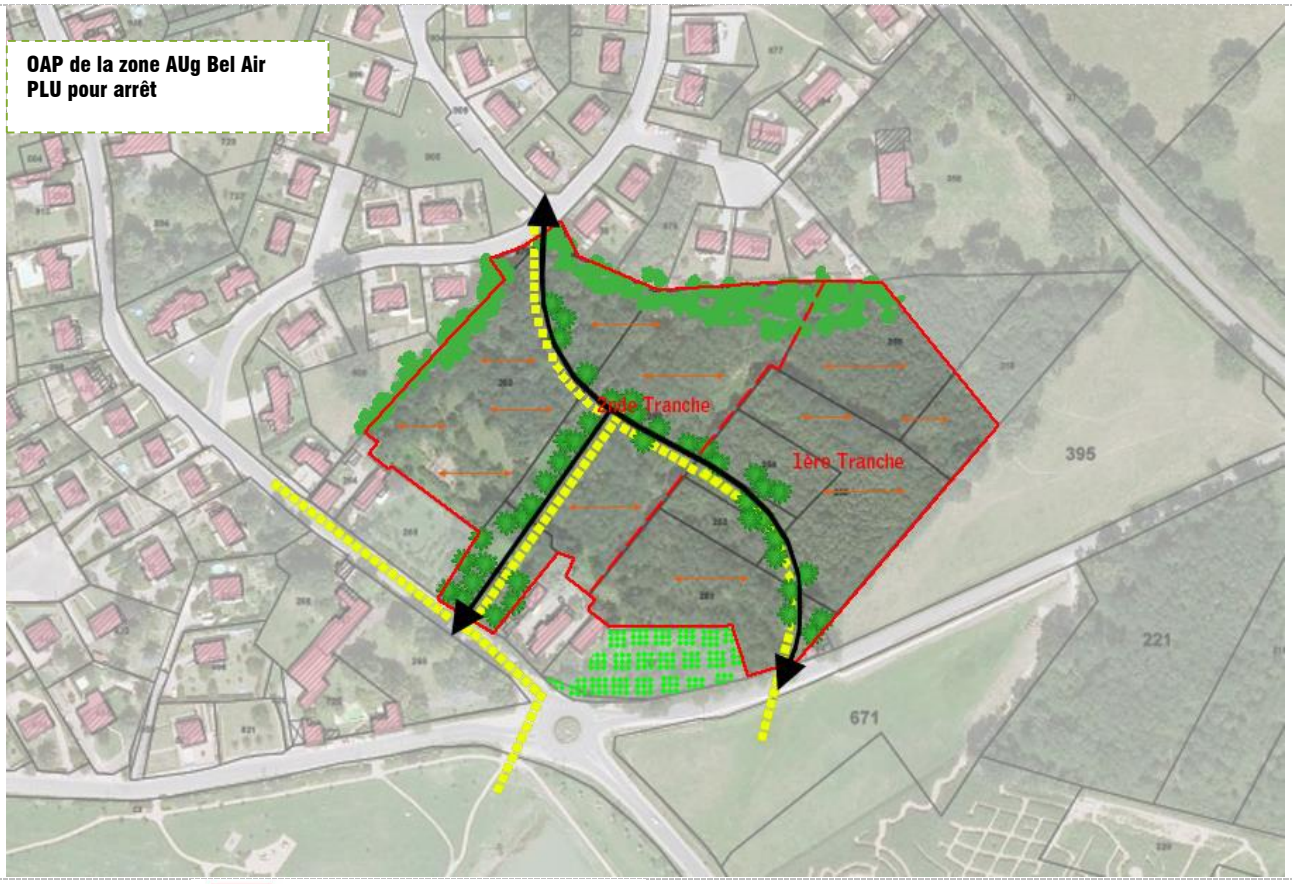
- 15 355 m² en tranche n°1
- 16 204 m² en tranche n°2.

Des éléments sont à prendre en compte :

- Des zones non aedificandi visent à préserver des espaces arborés existants ou en conforter d'autres.
    - Sur la tranche n°1, environ 1500 m² sont en zone non aedificandi. La surface réellement urbanisable de cette tranche est d'environ 13 855 m².
    - Sur la tranche n°2, un peu plus de 7000m² sont des zones non aedificandi. La surface réellement urbanisable de cette tranche est d'environ 8 975 m².
- 20% pour les équipements de la zone :
    - Tranche n°1 : 11 084 m² de surfaces constructibles.
    - Tranche n°2 : 7 180 m² de surfaces constructibles.

Capacité d'accueil théorique (sur une base de 600 m² en moyenne par logement individuel : environ 30 logements.

- 1ère tranche : 11 084 m² environ, soit 18 logements.
- 2nde tranche : 7 180 m² environ, soit 12 logements.



Emprise de la zone d'urbanisation future

Voie d'accès

Cheminement doux

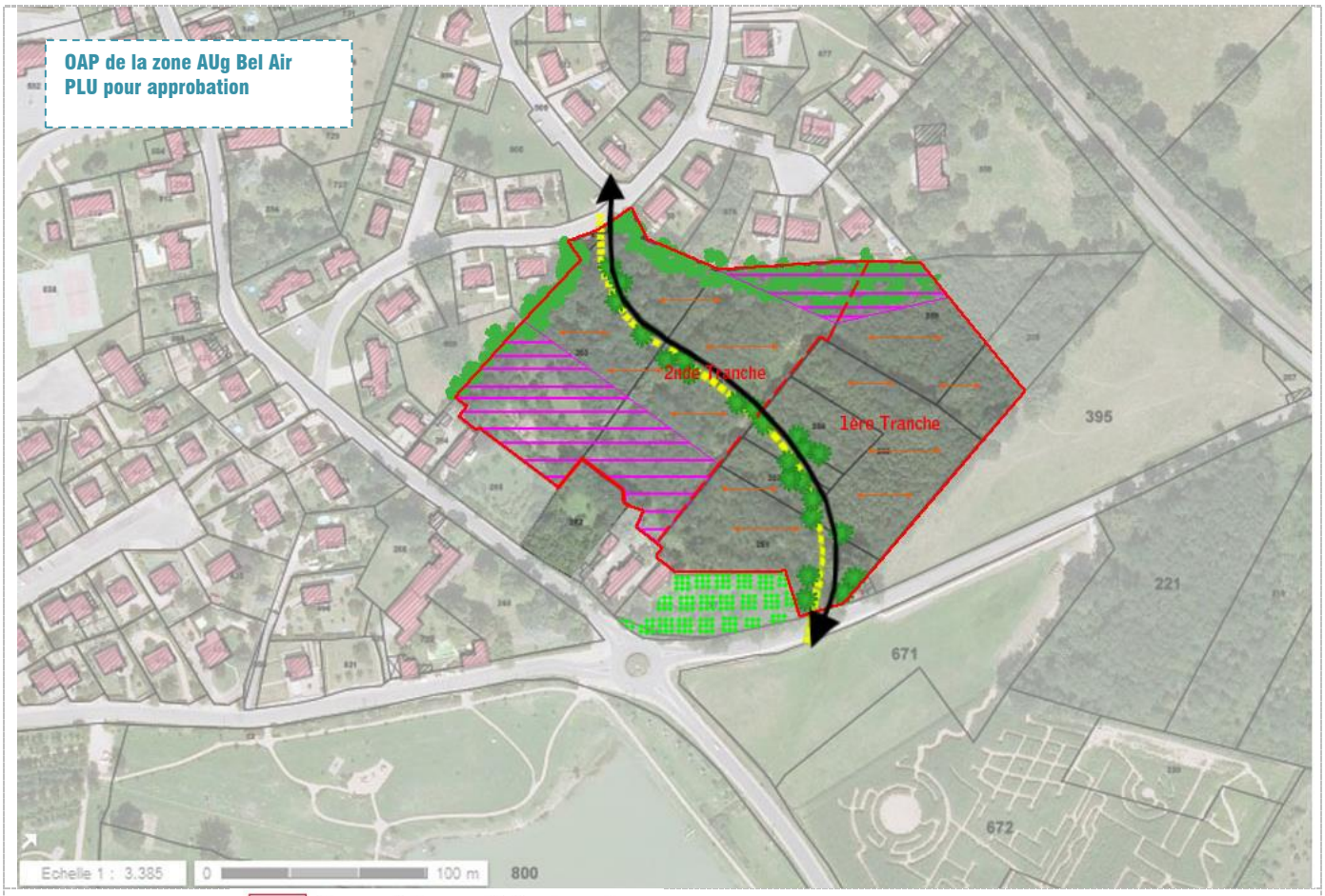
Orientation optimisée au sud pour les façades principales

Réalisation en 2 tranches.

er, à conforter

Plantations Arborées à réaliser

Zone boisée conservée en zone N



Réalisation en 2

- Emprise de la zone d'urbanisation future
- Voie d'accès
- Cheminement doux
- Orientation optimisée au sud pour les façades principales
- Zone non aedificandi
- Haie végétale à conserver, à conforter
- Plantations Arborées à réaliser
- Zone boisée conservée en zone N

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE AUg1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules - Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules,~~ les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
~~- Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées sous conditions.~~	~~*La vocation de la zone est clairement définie.*~~
ARTICLE AUg2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.~~	*Il est impératif de maitriser l'urbanisation de ces secteurs, afin de respecter les Grenelles et les directives du SCOT du Grand Clermont. L'urbanisation « à la parcelle » n'est pas souhaitable, car le risque est de ne pas satisfaire les objectifs de densité.* *La mise en place d'OAP vise également une meilleure « greffe » de ces nouveaux quartiers, vis-à-vis des formes urbaines existantes.* *Cet alinéa est supprimé car il est renvoyé en tête de chapitre de la zone.*
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser*

	leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE AUg3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. **2 – Voirie** Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.* *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
ARTICLE AUg4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. **2 – Assainissement** *-Eaux usées :* Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. *-Eaux pluviales :* Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*

	Les OAP des zones AUg préconisent la mise en place de systèmes d'épuration, de collecte des eaux, … .
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
4 – Déchets	
Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.	*Pour éviter tout désordre visuel, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE AUg5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*
ARTICLE AUg6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 – Recul	
Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.* *Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter ce qui est demandé par l'article AUg12.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
2 – Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une	*Pour éviter d4éventuels désordres générés par la proximité des voiries. Il est bon que la maison*

altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	*soit implantée légèrement au dessus du niveau de la rue.*
ARTICLE AUg7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	*Pour tendre vers une meilleure densité, pour offrir une diversité de parcelles, pour se rapprocher des caractéristiques urbaines du tissu environnant.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE AUg8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales– représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone.* *Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.*
ARTICLE AUg9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
ARTICLE AUg10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7m.	*Cette hauteur correspond à celle des zones Ug. L'objectif est la recherche de cohérence urbaine.*
ARTICLE AUg11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter les constructions sur talus ou butte.*
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour des raisons de qualité (architecturale et urbaine) des sites.*

Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	*Pour des raisons de qualité (architecturale et urbaine) des sites.*
Règles particulières:	
Toitures et couvertures:	
* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.	*Pour une cohérence urbaine.*
* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.	*Pour plus de liberté et autoriser l'emploi d'autres matériaux plus adaptés à certaines structures.*
* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés. * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux Grenelles.*
* Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour répondre aux nouveaux besoins d'Habiter.*
Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	*Pour répondre aux Grenelles, sans toutefois dénaturer les qualités urbaines.*
Clôtures :	
* Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie de 1m de hauteur maximum, pouvant être complété par des barreaudages ou treillages en maille rectangulaire. La hauteur maximale du total sera de 1.50 m.	*Pour conserver une cohérence urbaine.*
* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.*
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	*Pour ne pas bloquer les terrains aux contraintes particulières.*
ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	
Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	*Ratio correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (recensements Insee).*
Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m² de surface de plancher	*Les bureaux, commerces et activités sont assorties d'exigences correspondant à 1 place pour 50m² de plancher. Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.*
ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	

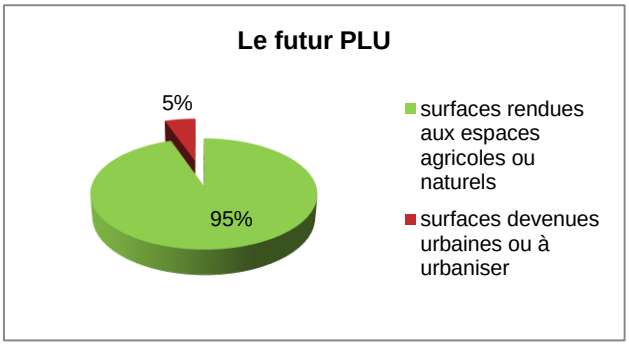
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	*Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.* *Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE AUg14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	*Pour une cohérence avec les zones Ug environnantes.* *Pour pousser plus loin la densité. Pour répondre à la Loi ALUR.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*
ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*

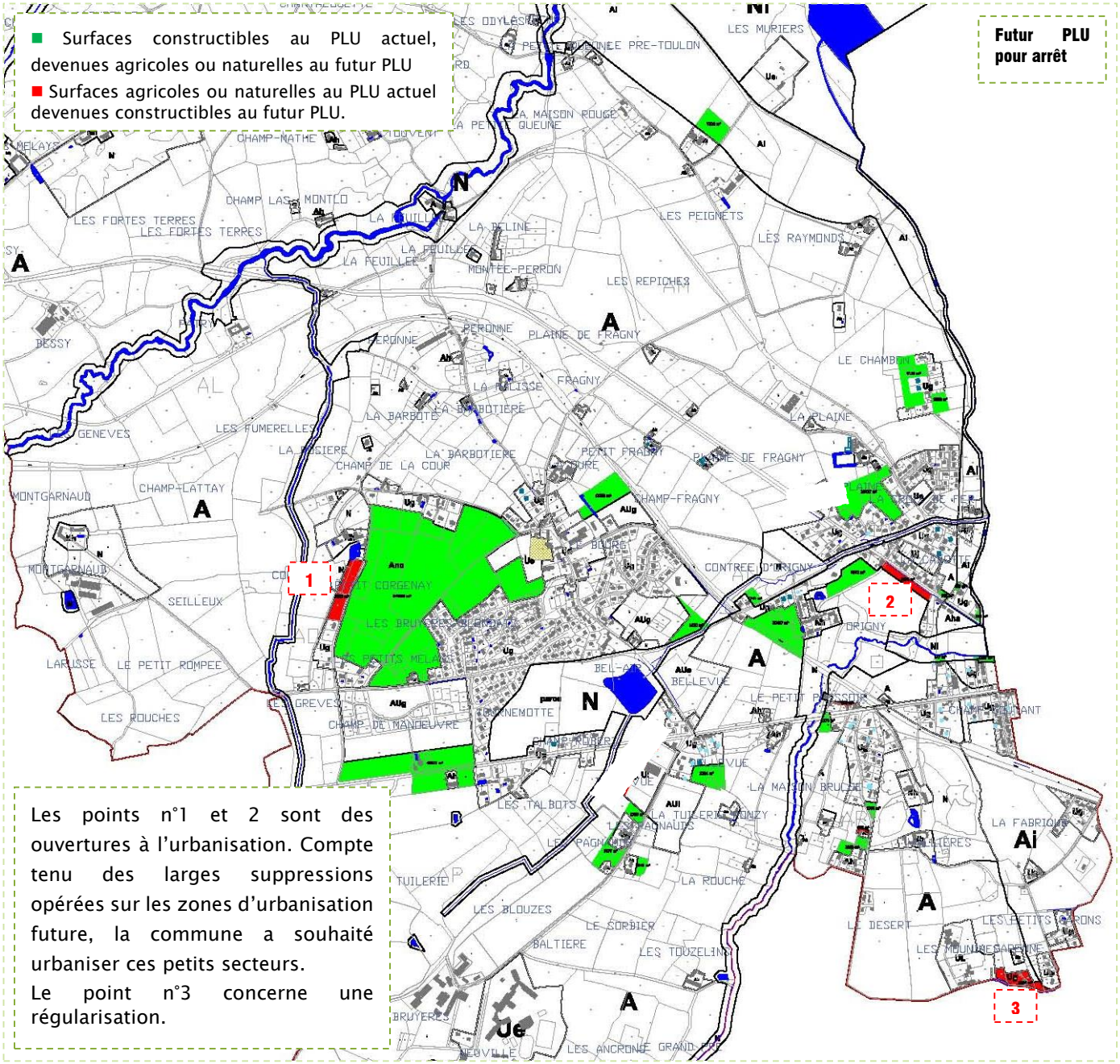
1.5 – BILAN de la Vocation HABITAT : zones Ud, Ug, Ah, Nh, AUg, AU

Ce paragraphe résume les grandes modifications opérées entre le PLU actuel et le futur PLU concernant la vocation HABITAT.

1/ Sur les zones urbaines et à urbaniser de NEUVY, le futur PLU opère un large déclassement.

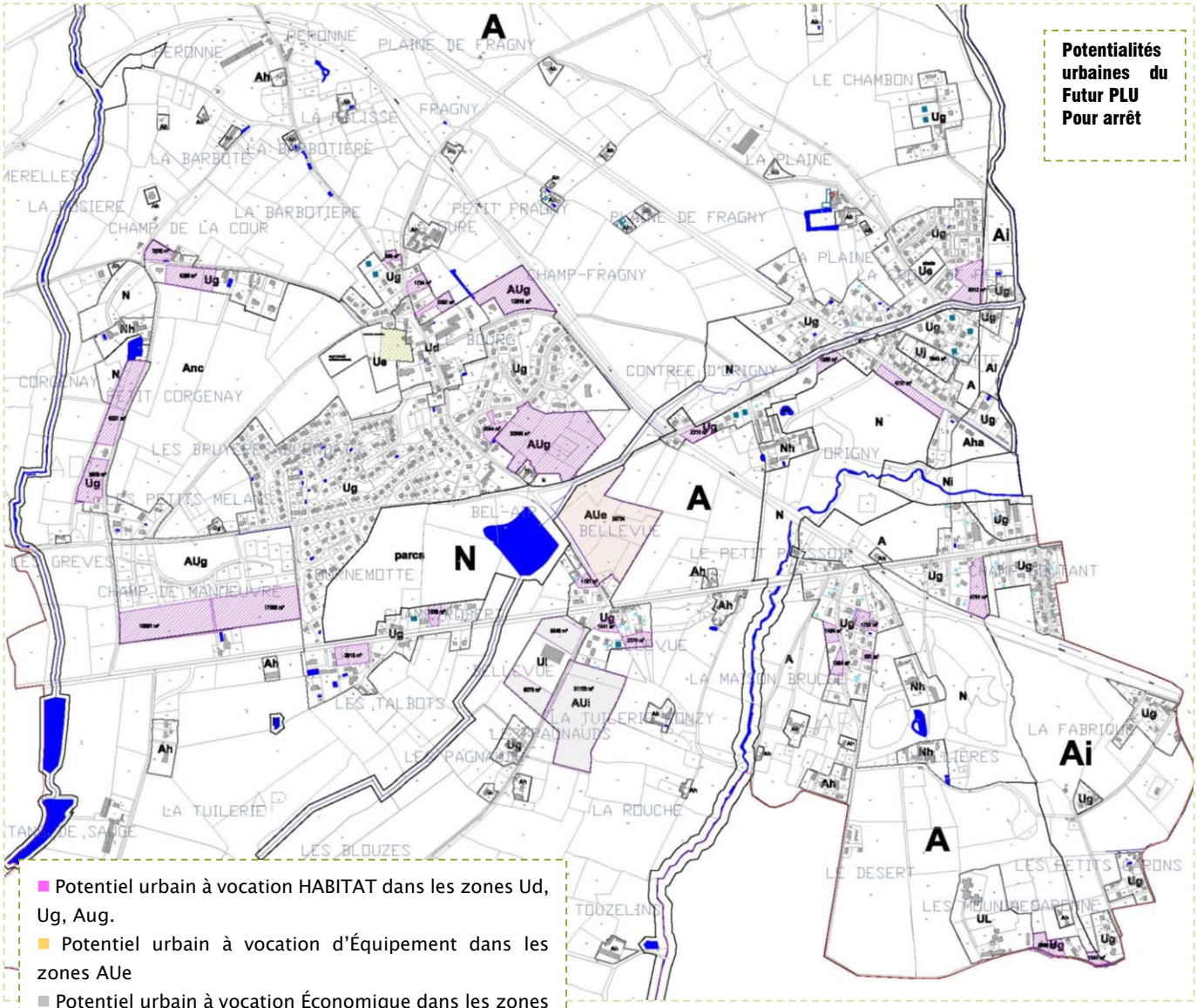
- 41.49 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.
- 2.32 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU.





3/ Malgré cet effort notable de réduction de la consommation des espaces, le futur PLU dégage suffisamment de potentiel constructible pour répondre aux ambitions communales portées à 2025.

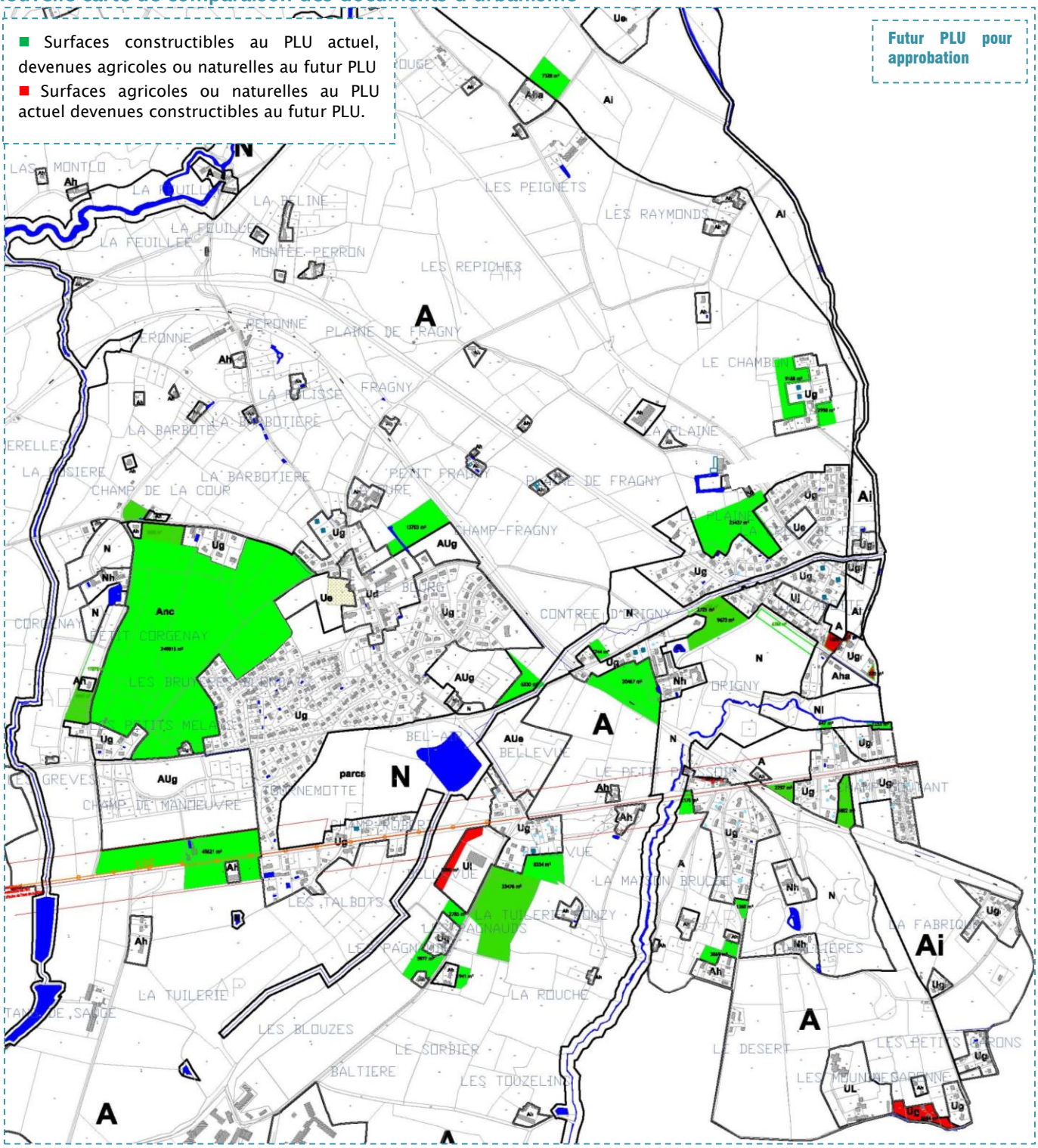
Potentialités foncières vocation HABITAT :	
Ug	7.04
AUg	8.22
total	15.27 ha



- Potentiel urbain à vocation HABITAT dans les zones Ud, Ug, Aug.
- Potentiel urbain à vocation d'Équipement dans les zones AUe
- Potentiel urbain à vocation Économique dans les zones Ui, AUi

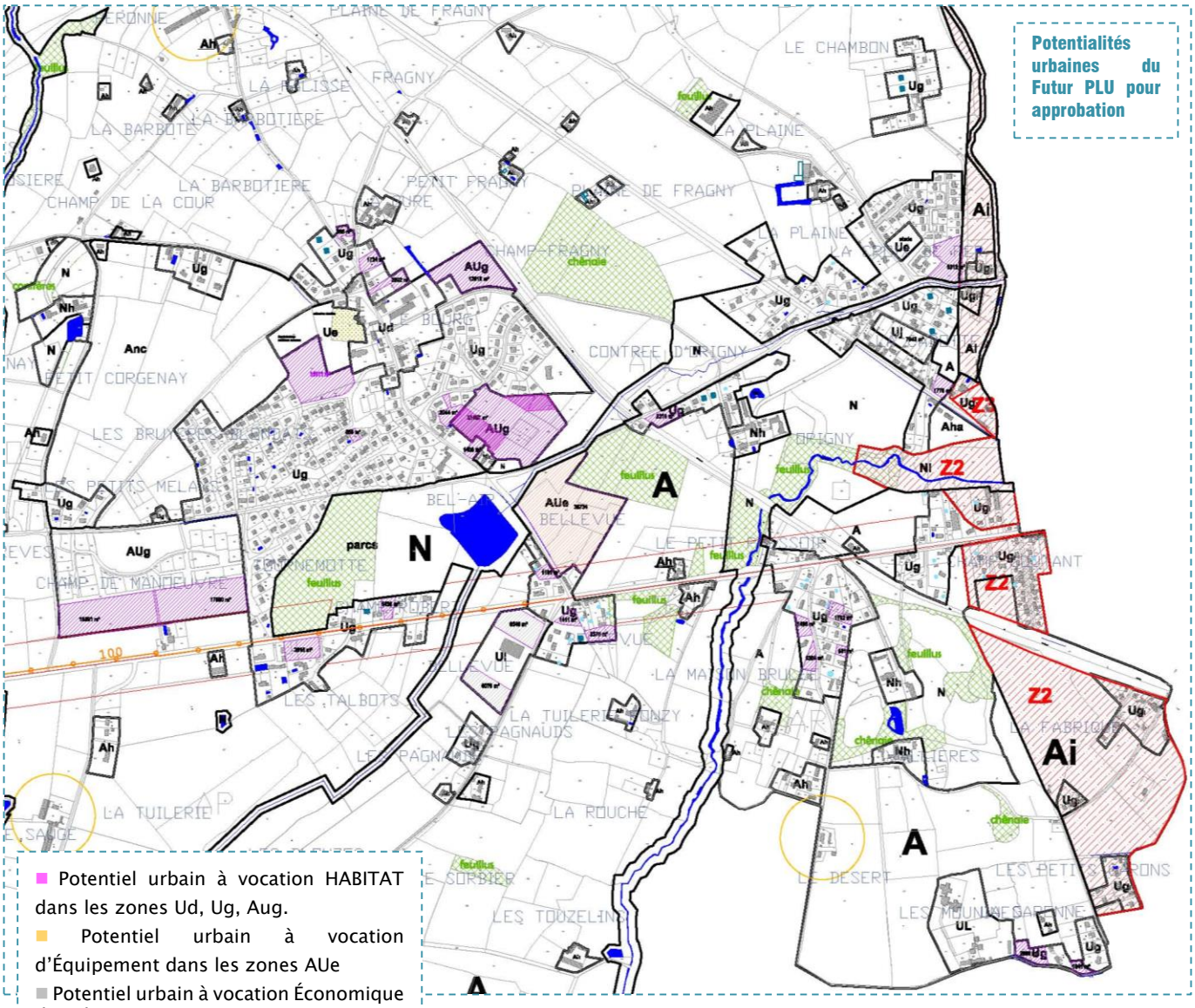
Suite à l'enquête publique et aux avis des PPA, des modifications sont intervenues sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU pour arrêt.

Nouvelle carte de comparaison des documents d'urbanisme



Nouvelle carte des potentialités foncières à vocation d'Habitat du PLU pour approbation

Potentialités foncières vocation HABITAT :	
Ug	5.39
AUg	8.08
total	13.48 ha

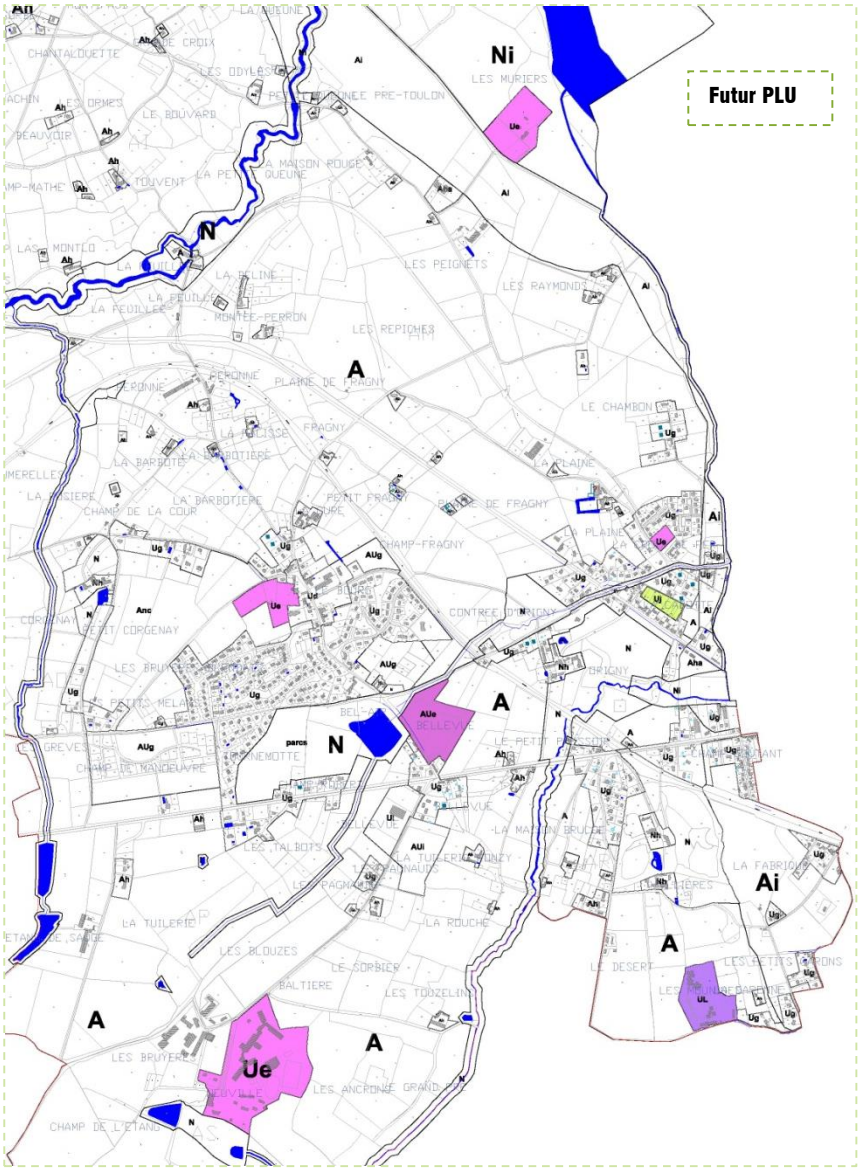


1.6 – Les zones urbaines Ue, AUe, Uj, UL : équipements et cadre de vie

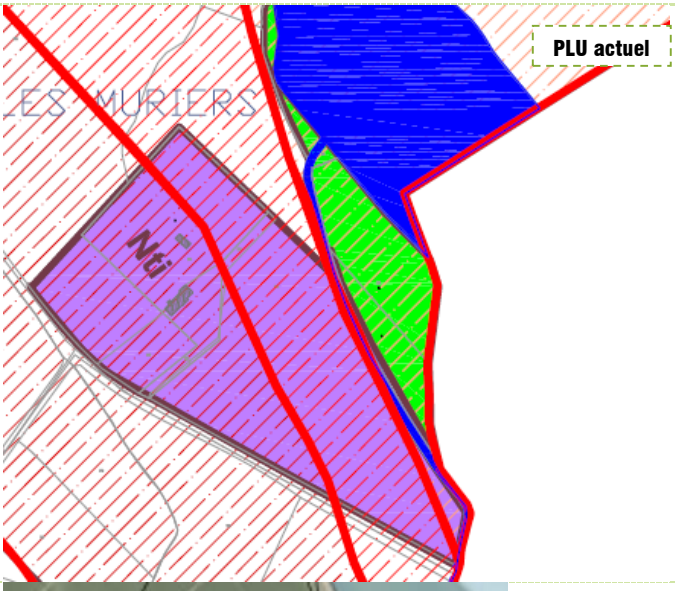
Le futur PLU propose une réorganisation des zones du PLU actuel, pour notamment identifier des sites spécifiques.

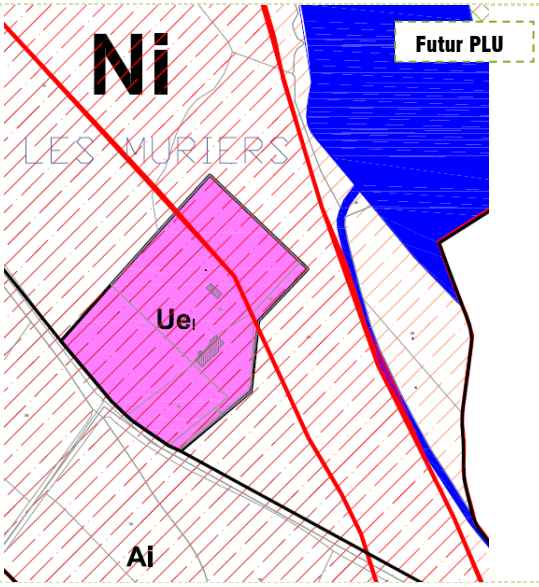
- Des zones dédiées aux équipements publics
    - Des zones Ue : La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.
    - Une zone Aue : La zone AUe est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. Elle devra être soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ue.
- Une zone dédiée aux jardins potagers : La zone Uj est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris, « les fabriques », les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage horticoles sont autorisés.
- Une zone dédiée aux loisirs : La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics.

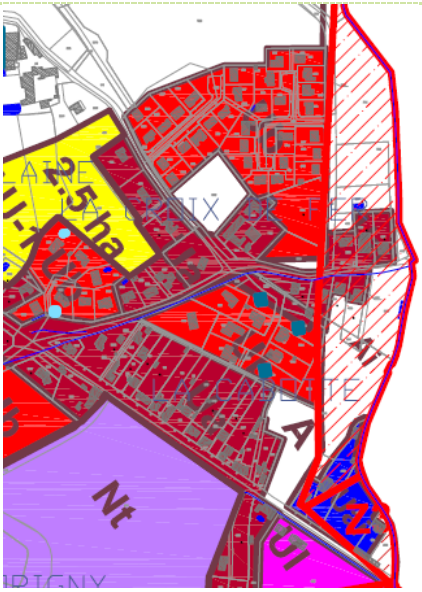


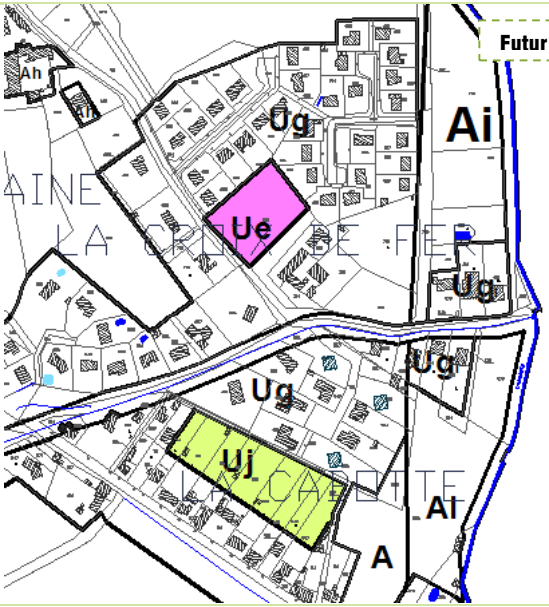
Zooms sur les secteurs :





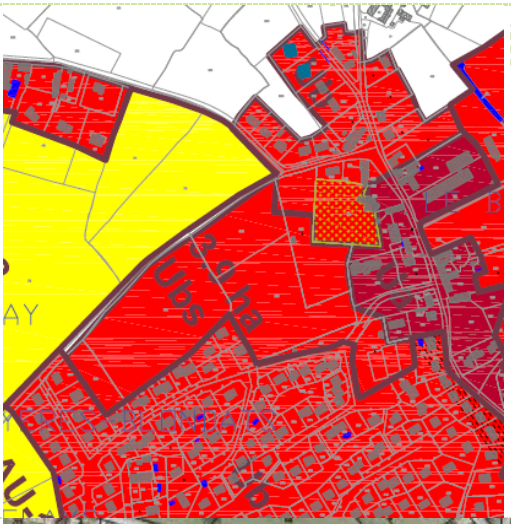
Secteur **Les Muriers**, en bordure de la rivière Allier :
Il s'agit de terrains de sports existant.
Le zonage du futur PLU redéfinit l'emprise sur le site existant, tout en laissant la possibilité de s'étendre entre l'existant et la route. La zone est fortement diminuée.
Situé dans le secteur à risque inondation de l'Allier, le règlement de la zone Uei prend en compte le PPRNPi.

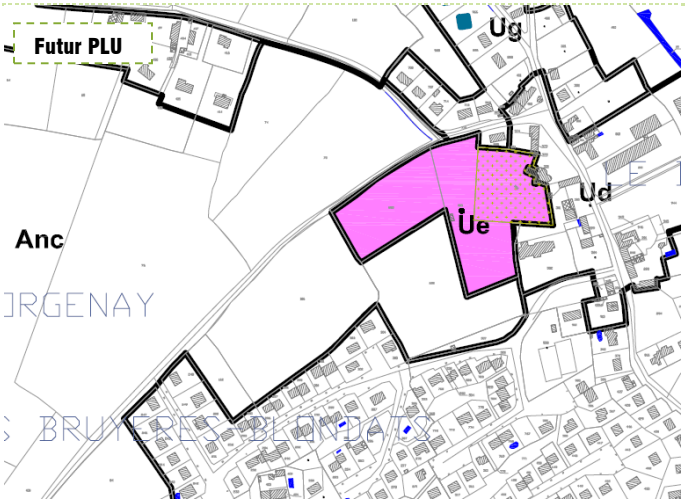




Secteur **La Croix de Fer** :

- Une zone Ue est définie au cœur du quartier correspondant à des espaces publics aménagés. Ce secteur était classé en zone A au PLU actuel.
- Un secteur de jardins potagers est défini sur un ancien secteur Ub du PLU actuel.
  Ce quartier résidentiel se construit sur des parcelles étroites et longues. Les constructions se sont implantées le long de la voie, dégageant ainsi des jardins profonds. Ces fonds de jardins n'ont pas d'accès autre qui pourrait permettre une densification des fonds de parcelles. De plus, l'intention de densifier ces secteurs n'est pas souhaitée. L'objectif de la zone Uj est de préserver ces secteurs jardinés.

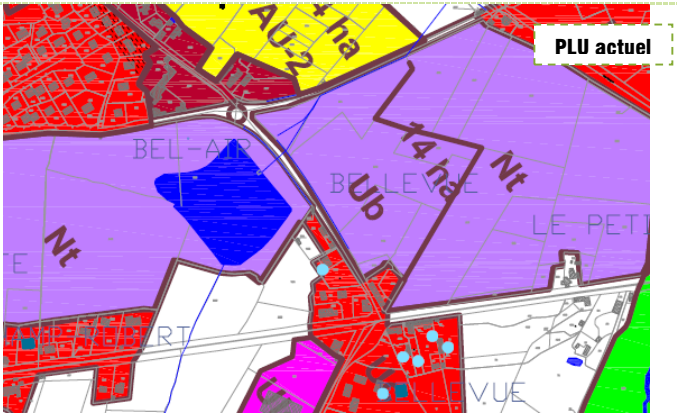


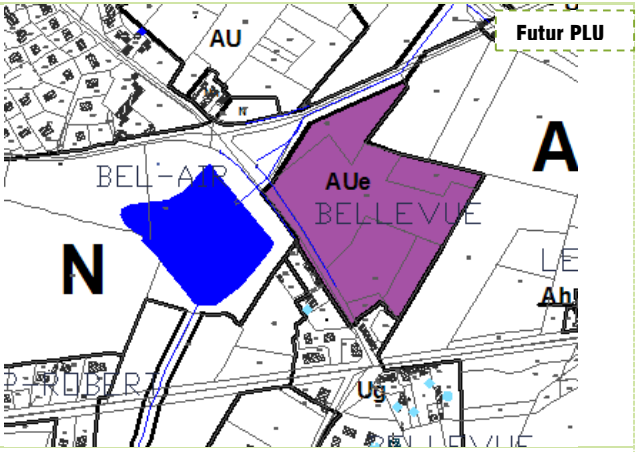


Le Bourg de Neuvy :

Une zone Ue est définie sur le cimetière et ses abords aménagés.

Elle est diminuée par rapport à ce qu'offrait la zone Ubs du Plu actuel, tout en laissant quelques possibilités pour conforter cet équipement.



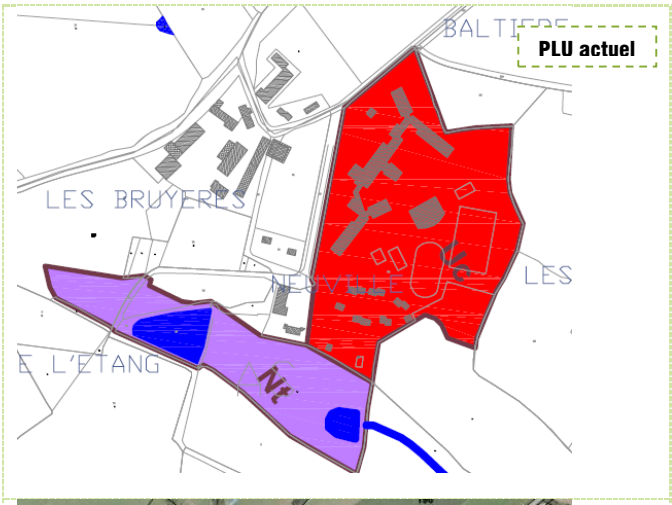


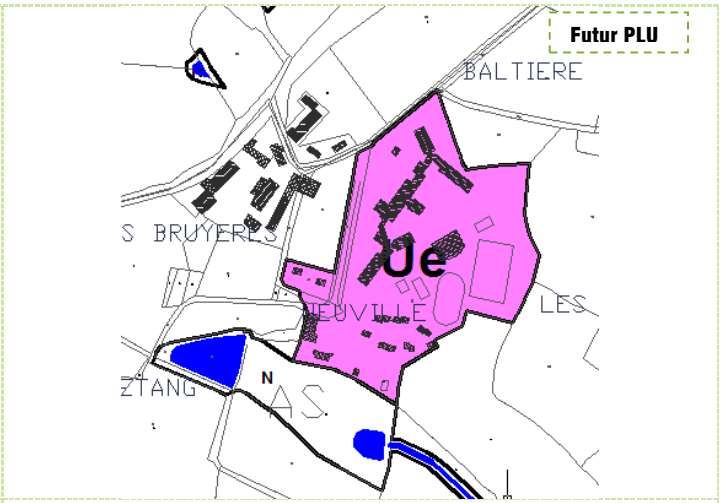
Le Bourg de Neuvy : **Bellevue**

Une zone AUe est proposée au futur PLU. Ce secteur correspond à une ancienne zone Ub du PLU actuel. L'objectif de la commune est de développer des équipements d'intérêt général à vocation gérontologique.

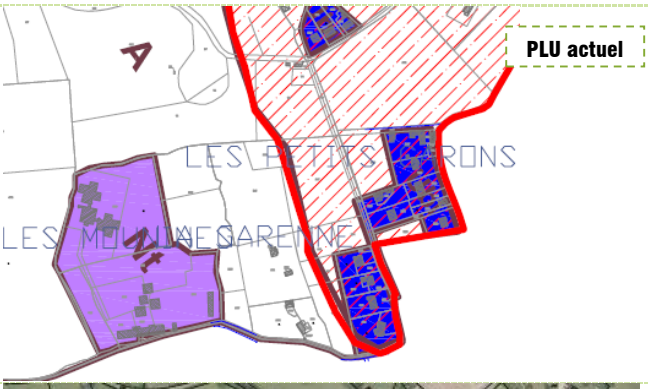
Le site se prête bien à une future maison de retraite :

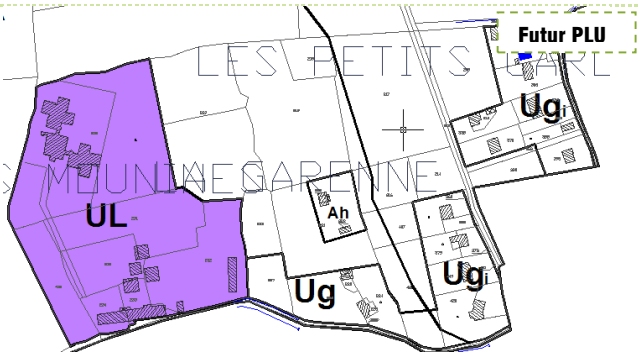
- proximité du centre bourg,
- face au parc de Bel Air, composé d'un étang, d'espaces de promenade, d'un arboretum.





Le secteur du **Lycée professionnel** agricole est classé au futur PLU en zone Ue. Une redéfinition des limites de zones permet de prendre en compte l'ensemble des bâtiments et aménagements du site.
La commune précise dans son PADD qu'elle souhaite développer les chambres d'étudiants.





Secteurs **Les Moulines, La Garenne, Les Petits Garons** :

- Les secteurs urbains en secteur inondable sont conservés.
- Des régularisations ont été faites pour des constructions existantes :
  * une zone Ah est proposée.
  * une zone Ug nouvelle est souhaitée par la commune, pour régulariser une vocation non agricole, et des projets attenants.
- Une zone UL est conservée. ce site existant correspond à un centre de vacances.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ue1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ue.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules - Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules,~~ les garages collectifs de caravanes	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
~~- Secteur Uei : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
~~- Secteur Uei : Zone Z3 du PPRi :~~ ~~• tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport variées et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions~~ ~~• les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)~~ ~~• les habitations légères de loisirs~~ ~~• les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~

~~- Secteur Uei : Zone Z2 du PPRi :~~ ~~• les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux,~~ ~~• les constructions nouvelles,~~ ~~• l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation,~~ ~~• les aménagements des sous-sols existants,~~ ~~• les serres soumises à déclaration de travaux ou à permis de construire.~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
ARTICLE Ue2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.~~ - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées - Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*La volonté est de permettre aux bâtiments existants d'exister ou de s'étendre, tout en restant sur la vocation définie de la zone.*
~~- Secteur Uei : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
~~- Secteur Uei :~~ ~~• Zone Z3 du PPRi :~~ ~~• les constructions nouvelles et les extensions limitées, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au-dessus du niveau de la crue de référence~~ ~~• les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances~~ ~~• Zone Z2 du PPRi :~~ ~~• les extensions mesurées sans cave ou sous-sol enterrés sous réserve que le plancher le plus bas soit situé à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence ;~~ ~~• les changements de destination des locaux sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni des nuisances ;~~ ~~• les constructions à usages autres que les activités économiques dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol ;~~ ~~• les constructions à usage d'activités économiques dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants.~~ ~~• les annexes à l'habitation dont la surface au sol est inférieure à 30 m2 construites au niveau ou au-dessus du terrain naturel (une seule annexe par unité foncière).~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très*

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	*larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.*
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	*Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.*
2 - Voirie	*Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.*
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.*
-Eaux usées / Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	*Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).*
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales / Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	*Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
3 - Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	

Sans objet	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*
ARTICLE Ue6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 – Recul	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de* - *préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,* - *avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* - *améliorer la sécurité.* *Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.*
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	*Pour ne pas bloquer les terrains ayant des contraintes particulières.*
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Pour conserver la constructibilité du terrain.*
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.*
2 – Nivellement	
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude	*Pour éviter d'éventuels désordres générés par la proximité des voiries. Il est bon que la maison soit implantée légèrement au-dessus du niveau de la rue.*

supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	
ARTICLE Ue7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	*L'objectif est de pouvoir éventuellement faire le tour du bâtiment avec des véhicules si celui-ci n'est pas implanté en limite de propriété.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles -et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ue.* *Les constructions devraient être contrôlées par la collectivité, et d'intérêt général. Au vue des besoins actuels, il n'est pas nécessaire de prévoir une surface très importante.*
ARTICLE Ue9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.*
ARTICLE Ue10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.	*Cette hauteur devrait répondre aux besoins éventuels des zones Ue, tout en préservant l'équilibre des paysages urbains.*
ARTICLE Ue11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver la qualité des sites.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*

avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	
Règles particulières:	
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux Grenelles.*
- Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour permettre d'autres formes architecturales.*
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Il en est de même pour les toitures.	*Pour répondre aux Grenelles.* *Pour permettre l'emploi d'autres matériaux.*
~~Secteur Uei : Être en conformité avec le Règlement du PPRi.~~ ~~les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de l'eau.~~	*Pour répondre au PPRNPi Allier.* *Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
ARTICLE Ue12 – STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	*Ration moyen selon le niveau d'équipement automobile des ménages, selon les recensements Insee sur la commune.*
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m² de surface de plancher	*Ratio en vigueur, par retour d'expériences.*
ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Ces principes visent une cohérence paysagère, et devraient contribuer à ne pas entamer la qualité des sites.*
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour éviter de dénaturer la qualité paysagère des lieux et préserver la santé de l'homme.*
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ue14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non règlementé.	*Il est à noter que les zones Ue sont toutes des sites existants. Les sites n'ont pas spécifiquement l'objectif de se densifier. Cependant, si des projets de construction émergeaient, ces derniers seront d'intérêt général.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	

ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*
ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUe**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	*Toutes les rubriques seront renseignées, au moment de l'enquête publique pour l'ouverture de la zone.*
ARTICLE AUe1 – SONT INTERDITS	
Toutes constructions et toutes activités à quelque usage que ce soit.	
ARTICLE AUe2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Sans objet	
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE AUe3 – ACCES ET VOIRIE	
Sans objet	
ARTICLE AUe4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Sans objet	
ARTICLE AUe5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	
ARTICLE AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
~~Sans objet~~ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.	
ARTICLE AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
~~Sans objet~~ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.	
ARTICLE AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet	
ARTICLE AUe9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	
ARTICLE AUe10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
Sans objet	
ARTICLE AUe11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Sans objet	
ARTICLE AUe12 – STATIONNEMENT	

Sans objet	
ARTICLE AUe13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Sans objet	
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Sans objet	
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE AUe15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Sans objet	
ARTICLE AUe16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Sans objet	

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Uj1 – SONT INTERDITS	
- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
- Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules~~, les garages collectifs de caravanes	
~~- Toute modification de l'état des lieux à l'exception de la nature des cultures.~~ - La transformation de cabane de jardin en garage ~~- Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées sous conditions.~~	*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.*
ARTICLE Uj2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.~~	~~*Pour une accessibilité optimale.*~~
- Les cabanes de jardins et les abris de 20 m² maximum ~~de surface de plancher~~ d'emprise au sol, «les fabriques », ~~tonnelles~~, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole ~~sous réserve de une par unité foncière à la date d'approbation du PLU.~~	*L'objectif de la zone Uj est de conforter et valoriser la vocation de jardins, de maraichage de ces secteurs. Les constructions éventuelles doivent avoir un lien direct à cette vocation.*
- Les piscines avec le local technique sous réserve de une par unité foncière.	*Pour répondre aux besoins.*

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. ~~- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Uj3 – ACCES ET VOIRIE	
La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.	*Ces principes visent à préserver la qualité et la vocation jardinée des sites.*
ARTICLE Uj4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Sans objet	*Toute construction étant interdite (à l'exception des constructions liées à la vocation de jardin), les articles relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas renseignés. Ces fonctions ne sont pas utiles à la zone.*
ARTICLE Uj5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	*Sans objet, car ne sont autorisées que des constructions mineures en termes de surface.*
ARTICLE Uj6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies publiques ou privées.	*le respect d'un recul de l'alignement de 3m minimum est demandé afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.*
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Uj7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.	*L'implantation peut se faire soit en limite, soit en retrait de 2m, afin de conserver le caractère paysager des jardins potager.*
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*

ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.	
ARTICLE Uj8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone.* *Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.*
ARTICLE Uj9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	*Vue la faible emprise des constructions autorisées, cet article ne mérite pas d'être renseigné.*
ARTICLE Uj10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder : - 3 mètres pour les cabanes de jardins et les locaux techniques des piscines - 5 mètres pour les serres, les « fabriques », tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole.	*Cette hauteur correspond à des constructions d'un unique niveau. L'objectif est de préserver la qualité des sites et conforter le cadre de vie.*
ARTICLE Uj11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour éviter des dissonances visuelles trop fortes, pour conserver un certain cadre paysager.*
- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales.	*Pour répondre aux Grenelles.*
- Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	*Pour éviter des dissonances visuelles trop fortes, pour conserver un certain cadre paysager.*
ARTICLE Uj12 – STATIONNEMENT	
Sans objet.	*Le stationnement ne peut être que temporaire Il n'a pas été utile de réglementer cet article*
ARTICLE Uj13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Sans objet.	*La vocation de ces sites concerne les jardins et potagers.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	

ARTICLE Uj14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	*Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où de très faibles possibilités de construire sont exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général et aux cabanes de jardin.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en œuvre des Grenelles.*
ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en œuvre des Grenelles.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **UL**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE UL1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.*
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	
- Les constructions à usage agricole ou industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
- Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules~~, les garages collectifs de caravanes	
~~Les constructions non autorisées sous conditions.~~	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*~~
ARTICLE UL2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
~~- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.~~	~~*Pour une accessibilité optimale.*~~ ~~*L'objectif de la zone UL est de conforter la vocation sportive et de loisirs.*~~
~~- Les installations et infrastructures nécessaires à l'accueil touristique et de loisirs.~~	
~~- La construction de locaux d'hébergement destinés aux personnes pratiquant des activités de loisirs.~~	
- Les locaux, ~~outillages~~ ou installations nécessaires au fonctionnement et à l'administration des activités autorisées, ainsi qu'au gardiennage des lieux.	
~~L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	~~*Afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de développement.*~~
~~L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne*

	pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE UL3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.*
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	
2 – Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE UL4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.* *Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 – Assainissement	
-Eaux usées / Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales / Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	

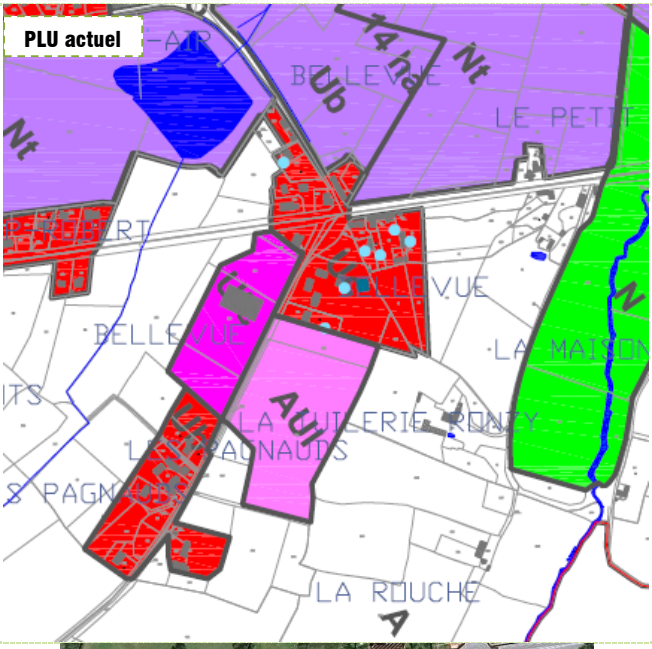
3 – Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE UL5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*
ARTICLE UL6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
1 – Recul	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.	*Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de* *- préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,* *- avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* *- améliorer la sécurité.* *Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplit pour l'extension des constructions existantes.*
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	*Pour ne pas bloquer les projets soumis à certaines contraintes.*
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Pour ne pas supprimer la constructibilité du terrain.*
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.*
2 – Nivellement	

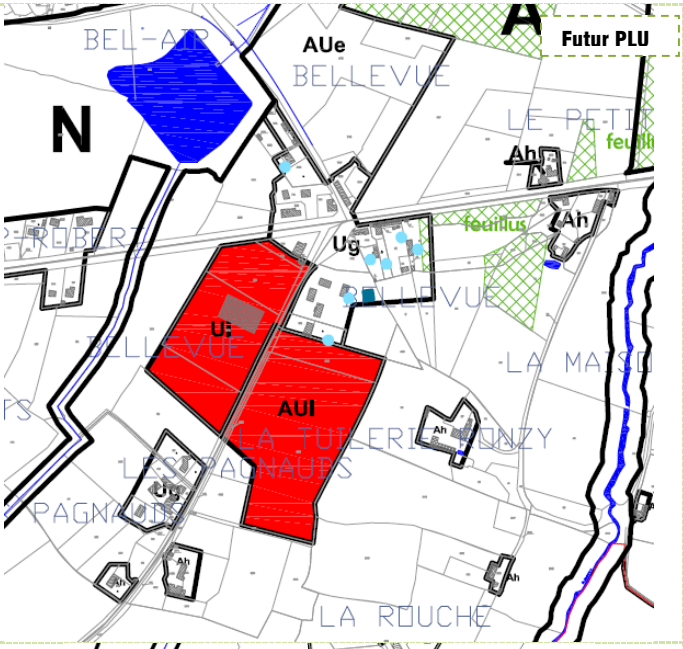
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.	*Pour éviter d'éventuels désordres générés par la proximité des voiries. Il est bon que la maison soit implantée légèrement au-dessus du niveau de la rue.*
ARTICLE UL7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	*L'objectif est de pouvoir éventuellement faire le tour du bâtiment avec des véhicules si celui-ci n'est pas implanté en limite de propriété.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE UL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier la bande de constructibilité et les marges de retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone.* *Les constructions devraient être contrôlées par la collectivité, et d'intérêt général. Au vue des besoins actuels, il n'est pas nécessaire de prévoir une surface très importante.*
ARTICLE UL9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.*
ARTICLE UL10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.	*Cette hauteur devrait répondre aux besoins éventuels de la zone, tout en préservant l'équilibre des paysages.*
ARTICLE UL11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver la qualité des sites.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*

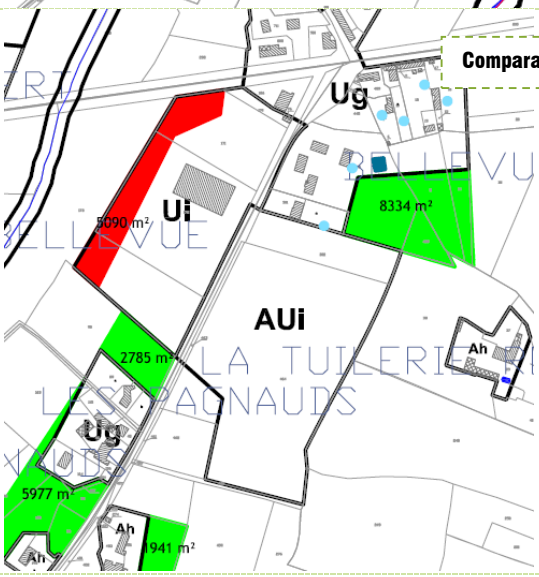
avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	
Règles particulières:	
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux Grenelles.*
- Les toitures terrasses sont autorisées.	*Pour permettre d'autres formes architecturales.*
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Il en est de même pour les toitures.	*Pour promouvoir le bois et répondre aux Grenelles. Pour permettre l'emploi d'autres matériaux, sans toutefois entamer la qualité du site.*
ARTICLE UL12 – STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	*Ces principes visent une cohérence paysagère, et devraient contribuer à ne pas entamer la qualité des sites.* *Pour éviter de dénaturer la qualité paysagère des lieux et préserver la santé de l'homme.* *Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.*
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.	
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE UL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non règlementé.	*Il est à noter que les zones Us sont toutes des sites existants. Dans le cas de projets de construction émergeaient, ces derniers seront d'intérêt général.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE UL15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*
ARTICLE UL16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour permettre la mise en place des Grenelles.*

2 LES ZONES A VOCATION ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

2.1 – Les zones Ui et Aui





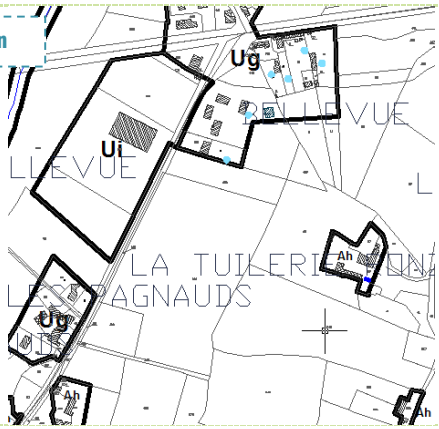


Le PLU actuel définissait 2 zones à vocation économique : 1 zone Ui sur Bellevue, et 1 zone Aui sur la Tuilerie.

Le futur PLU conserve ces zones à vocation économique : 1 zone Ui sur Bellevue et 1 zone Aui sur la Tuilerie.

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités artisanales et industrielles. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au dossier du PLU. Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ui.

Les modifications sont très légères et concernent la zone Ui existante. Un agrandissement est réalisé en fond de secteur. Le zonage Ui se cale sur les limites parcellaires, pour une gestion plus aisée des terrains et pour être plus près de la réalité de l'existant (emprise réelle de l'établissement actuel).



Suite à l'enquête publique et avis des PPA, la zone AUi est supprimée. Cette suppression se fait au bénéfice de zonages agricoles (+3.34 ha).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ui**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ui1 – SONT INTERDITS	
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~ - Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes	~~*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée aux activités artisanales, industrielles et tertiaires.*~~
- Les constructions à usage agricole ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ui.*
~~- Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées sous conditions.~~	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.*~~
ARTICLE Ui2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.	*L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie.*

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.	*Afin de ne pas porter préjudice aux activités existantes.*
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	*Les constructions autorisées le sont dans le respect de la sécurité des personnes et des biens.*
~~- Les constructions destinées aux établissements commerciaux, notamment les commerces de gros, les établissements de dépôt-vente ainsi que les locaux de stockage.~~	*Pour répondre à la vocation de la zone.* *La notion de commerces est directement autorisée en tête de chapitre de la zone.*
- Les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés;	
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre dans des volumes identiques.	*Afin de ne pas porter préjudice aux activités existantes.*
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone;	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ui3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.* *Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.* *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	
2 – Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	

ARTICLE Ui4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	*Nécessité de répondre aux besoins des habitants.*
2 – Assainissement *-Eaux usées /* Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré -traitement approprié. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. *-Eaux pluviales /* Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
ARTICLE Ui5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver*

	l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
ARTICLE Ui6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 6 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule.	- *préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,* - *avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* - *améliorer la sécurité.*
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	*Pour ne pas bloquer des situations particulières.*
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	*Pour ne pas lever la constructibilité du terrain.*
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.*
ARTICLE Ui7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.	*L'objectif est de pouvoir éventuellement faire le tour du bâtiment avec des engins si celui-ci n'est pas implanté en limite de propriété.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE Ui8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet.	*Afin d'optimiser l'espace pour les constructions liées à ces activités, l'implantation entre les bâtiments n'est pas définie.*
ARTICLE Ui9 – EMPRISE AU SOL	
Sans objet	*Pour être conforme avec l'article 14.*
ARTICLE Ui10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.	*Les hauteurs proposées devraient permettre une meilleure insertion de la zone d'activité dans le paysage.*

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour ne pas entamer la qualité du site.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour répondre aux Grenelles.*
Règles particulières:	
- Toitures et couvertures:	
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	*Pour répondre aux besoins et aux Grenelles.*
* Les toitures terrasses sont autorisées.	
* Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.	*Pour conserver une cohérence avec le reste du territoire. Pour éviter de dénaturer les qualités paysagères.*
- Façades :	
* Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	*Pour permettre l'emploi d'autres matériaux, mais sans entamer la qualité du site.*
* Les bardages translucides sont autorisés.	
* L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.	*pour éviter d'entamer l'image du secteur.*
- Clôtures :	
* Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 1.50 mètres.	*Pour améliorer la qualité paysagère du secteur.*
ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :	*Ratio en vigueur, par retour d'expériences.*
- 20% minimum de la surface des locaux industriels	
- 25% minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services	
- 80% de la surface de vente des établissements commerciaux	
ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	

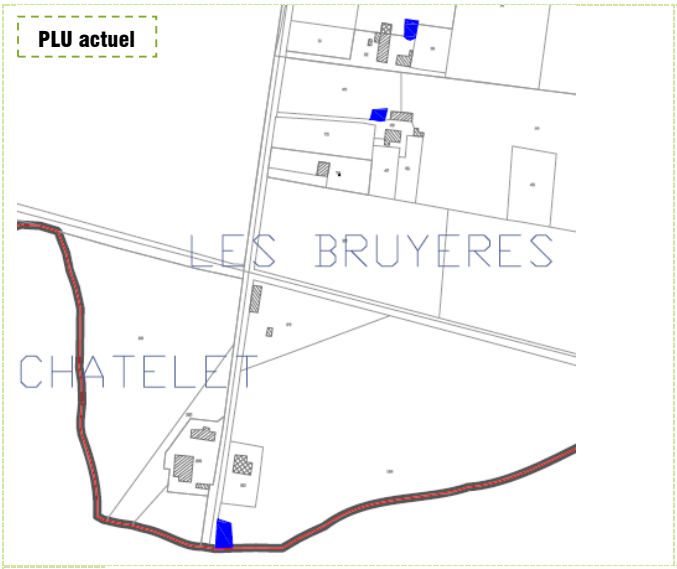
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ui14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Sans objet.	*Pour répondre à la Loi ALUR.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ui15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Permettre la mise en œuvre des Grenelles.*
ARTICLE Ui16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Permettre la mise en œuvre des Grenelles.*

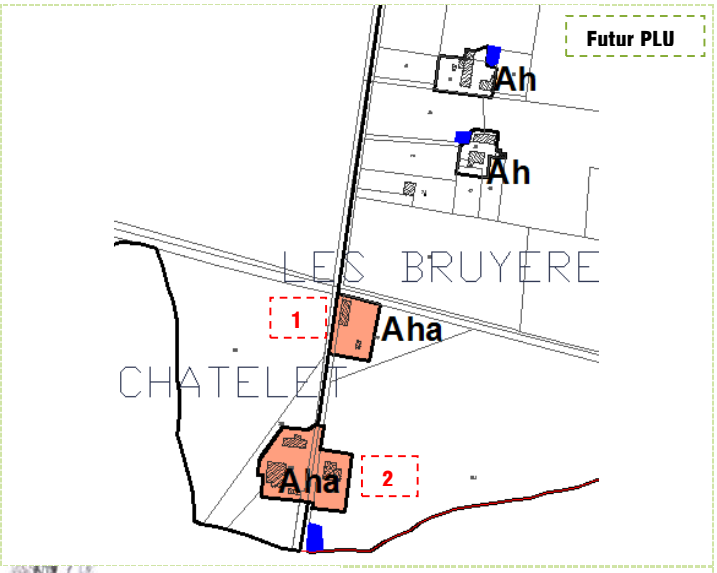
~~DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUi~~	~~TRADUCTION REGLEMENTAIRE~~
~~SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL~~	~~*Toutes les rubriques seront renseignées, au moment de l'enquête publique pour l'ouverture de la zone.*~~
~~ARTICLE AUi1 – SONT INTERDITS~~	
~~Toutes constructions et toutes activités à quelque usage que ce soit.~~	
~~ARTICLE AUi2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS~~	
~~Sans objet~~	
~~SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL~~	
~~ARTICLE AUi3 – ACCES ET VOIRIE~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi9 – EMPRISE AU SOL~~	
~~Sans objet.~~	
~~ARTICLE AUi10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi12 – STATIONNEMENT~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS~~	
~~Sans objet~~	
~~SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL~~	
~~ARTICLE AUi14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~	
~~Sans objet~~	
~~SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES~~	
~~ARTICLE AUi15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES~~	
~~Sans objet~~	
~~ARTICLE AUi16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.~~	
~~Sans objet~~	

La zone AUi est supprimée pour l'approbation

2.2 – Les sites artisanaux ponctuels Aha

Des entreprises et artisans se situent de manière ponctuelle sur le territoire. Ces sites isolés, au milieu des espaces agricoles et naturels, sont identifiés comme des zones Aha : elles font partie de la zone Ah (zone d'habitat limité) et constituent un sous secteur Aha fléchant la présence d'habitations isolées liées à une vocation économique (artisans, auto entrepreneurs).





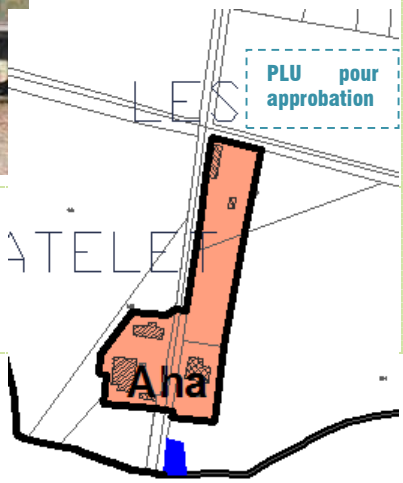
Les Bruvères

Site 1 :

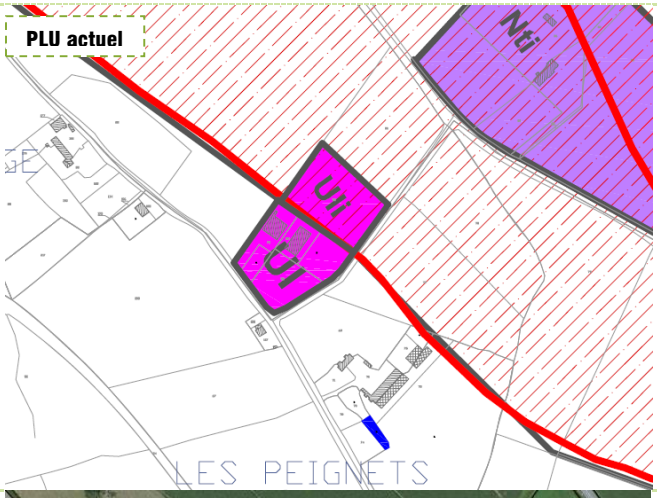
Le Chatelet

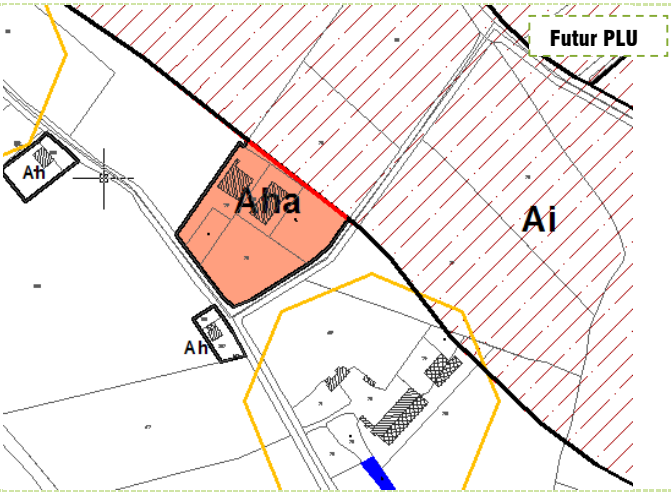
Site 2 :

Site 2 :



Suite à l'enquête publique et avis des PPA, les sites Aha sont réunis pour ne former qu'une seule zone Aha. L'objectif est de permettre de le développement des sites existants.

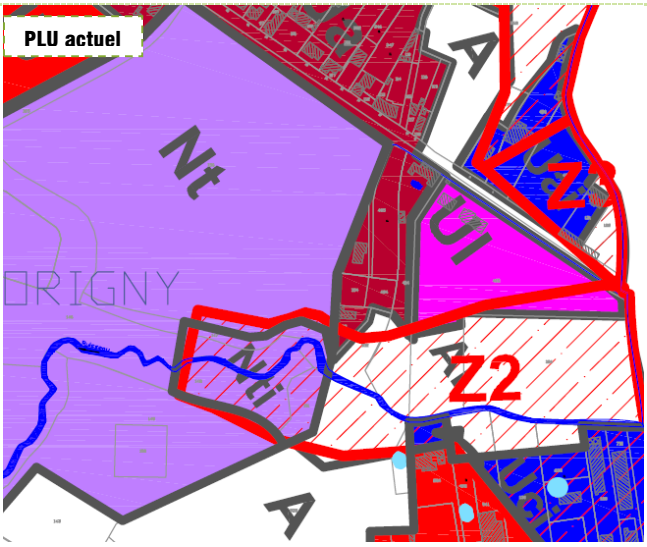


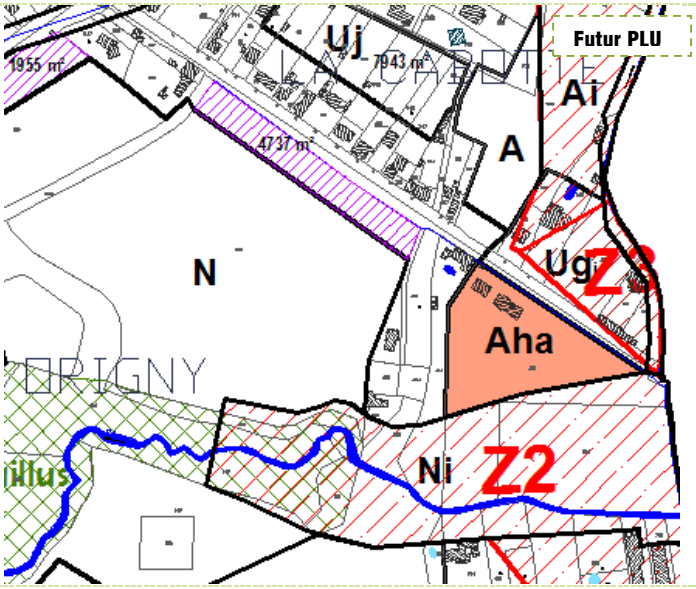


Secteur **Les Peignets**, à proximité de l'Allier.

Ce site isolé, existant, affiche une vocation artisanale (graragiste et salle des ventes). Un zonage Aha reprend en partie le zonage Ui du PLU actuel. Une parcelle est déclassée (Uii du PLU actuel) pour retourner aux zonages agricoles (Ai) au futur PLU. ce déclassement s'explique notamment pour des raisons de proximité du val d'Allier, de la présence de la zone à risque d'inondation, et pour des raisons de protection des terres agricoles.

La volonté du PLU est de limiter la consommation des espaces, et notamment le mitage. Le zonage Aha proposé au futur PLU laisse suffisamment de possibilités d'agrandissements pour l'activité existante.





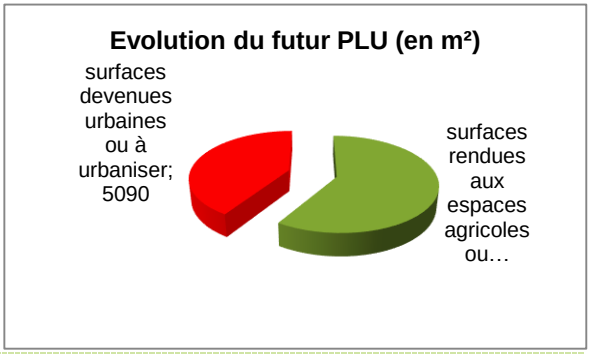
Secteur **Origny**, à proximité de l'Allier.
Ce site affiche une vocation artisanale (entreprise de maçonnerie). Un zonage Aha plus approprié est proposé. La zone Ui sousentend une densification du site avec accueil de nouvelles entreprises ou artisans. Le caractère Habitat est de plus, fortement marqué, correspondant ainsi plus à un zonage Aha que Ui où les caractères artisanal, industriel, économique dominent généralement.

Les sites Aha sont des régularisations. Ces sites existants étaient classés en zone agricole au PLU actuel. Le règlement du sous secteur Aha permet la construction de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité existante, pouvant générer des impacts, cependant, les possibilités constructibles sont limitées par des zonages resserrés au plus près des sites.

La traduction réglementaire du sous secteur Aha est traitée dans celle de la zone globale Ah (voir plus haut).

2.3 – BILAN de la vocation économique

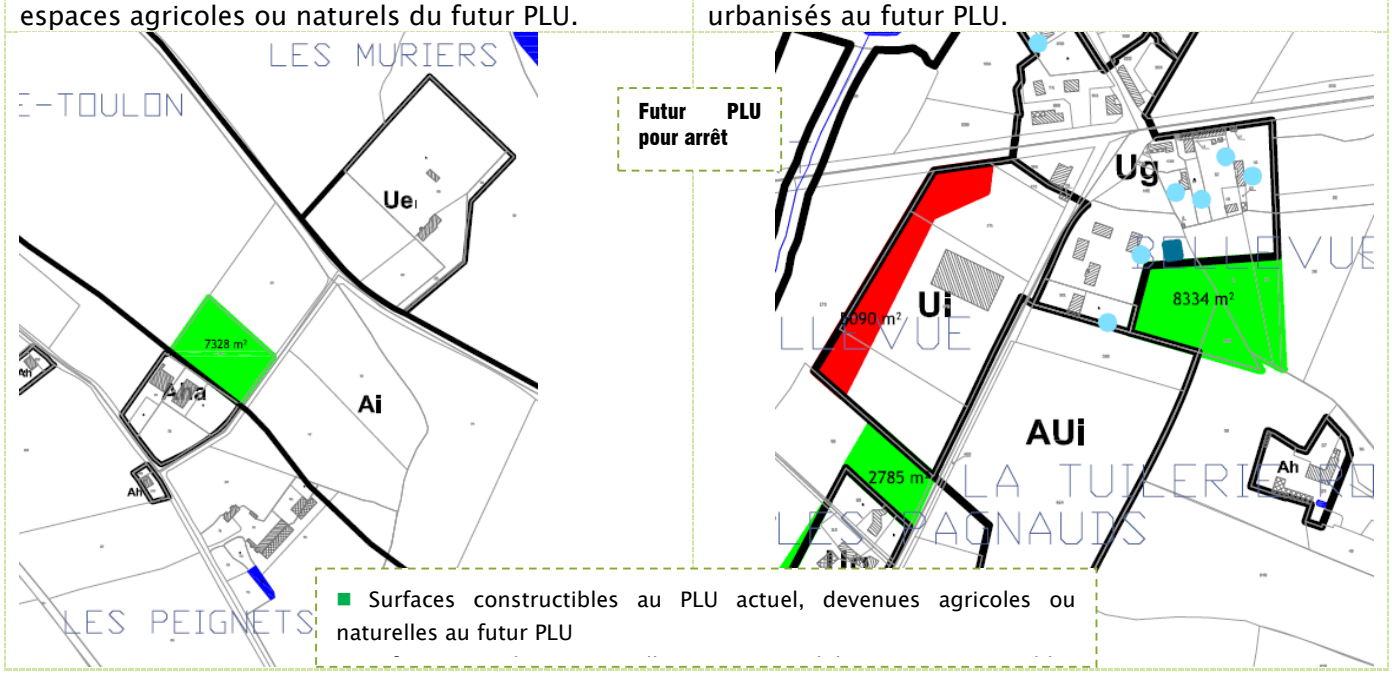
Ce paragraphe résume les grandes modifications opérées entre le PLU actuel et le futur PLU concernant la vocation ECONOMIQUE.

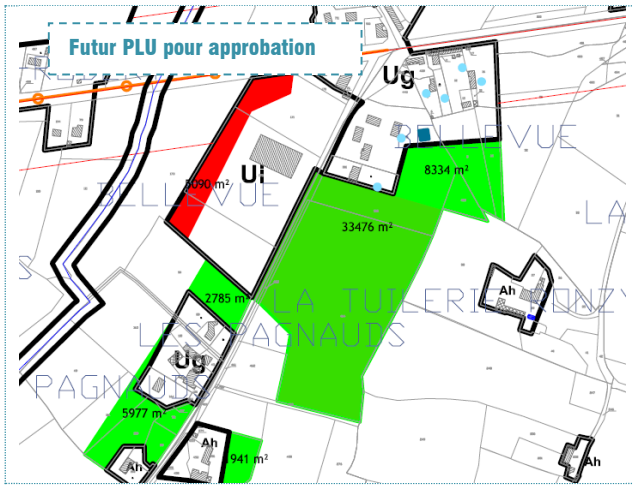


1/ Sur les zones urbaines et à urbaniser à vocation ECONOMIQUE, le futur PLU opère 2 modifications.

Secteur Les Peignets : 0.73 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.

Secteur de Bellevue 0.50 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU.

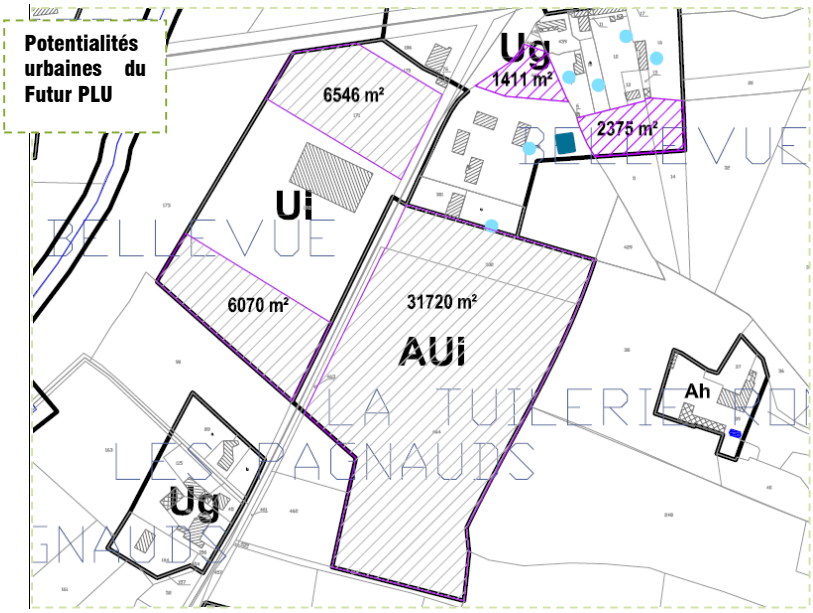




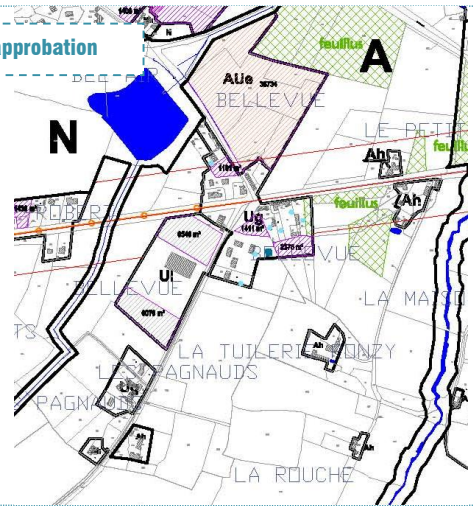
Suite à l'enquête publique et avis des PPA, la zone AUi est supprimée. La carte de comparaison des documents d'urbanisme est ainsi modifiée.

3/ Le futur PLU dégage suffisamment de potentiel constructible pour répondre aux ambitions communales portées à 2025.

Potentialités foncières vocation ECONOMIQUE :	
Aui	31720
Ui	6546
Ui	6070
total	44336 m²



- Potentiel urbain à vocation HABITAT dans les zones Ud, Ug, Aug et AU.
- Potentiel urbain à vocation d'Équipement dans les zones AUe
- Potentiel urbain à vocation Économique dans les zones Ui, AUi

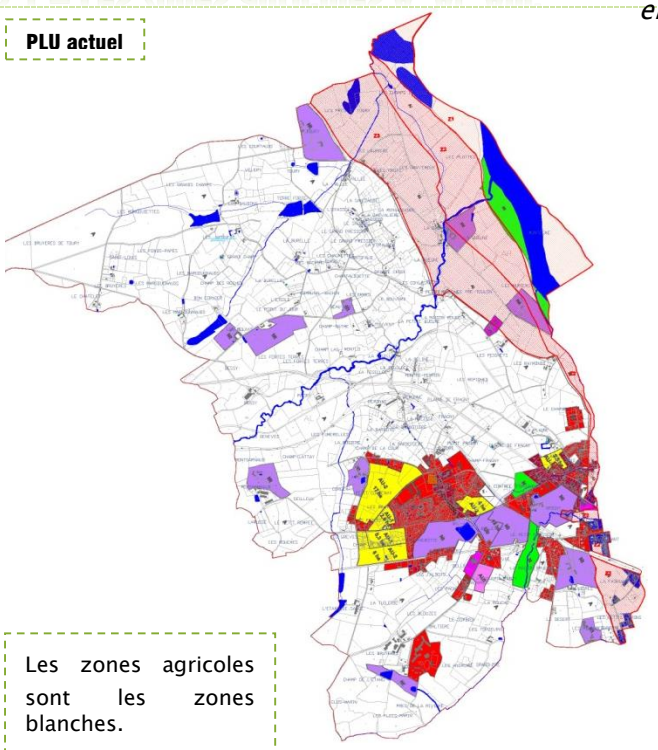


Suite à l'enquête publique et avis des PPA, la zone AUi est supprimée. La carte du potentiel foncier à vocation économique est ainsi modifiée.

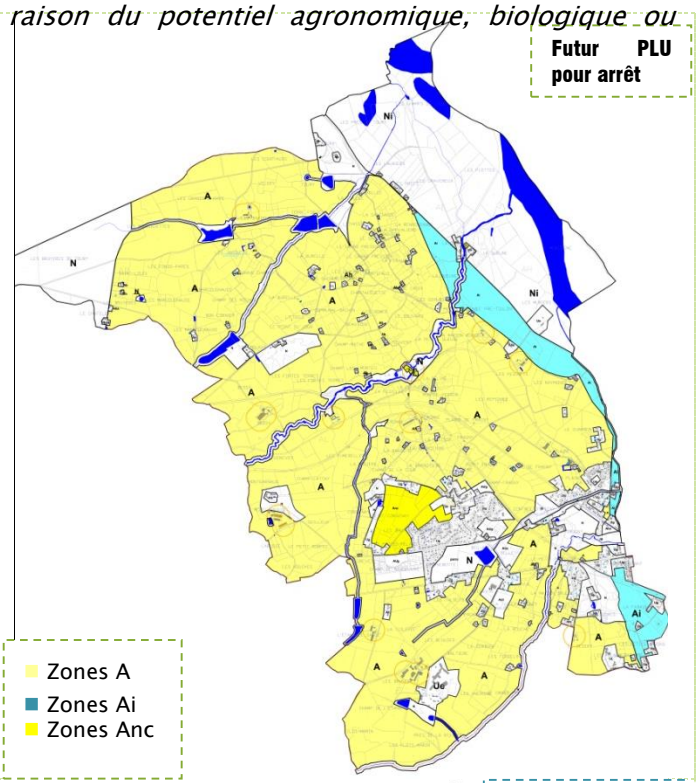
3 LE RESTE DU TERRITOIRE

3.1 – Les zones agricoles A, Ai, Anc

« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou



Les zones agricoles sont les zones blanches.

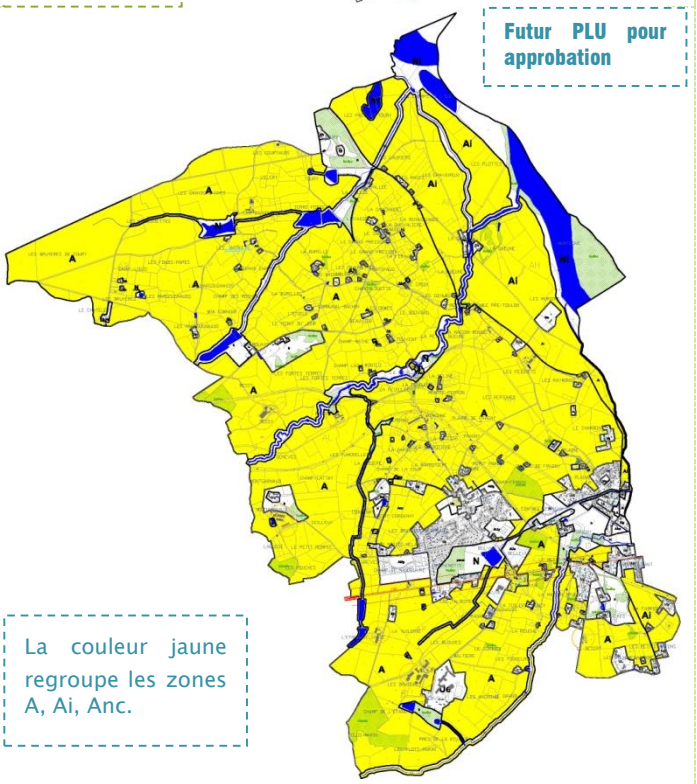


Le futur PLU propose :

- **La zone A** dite classique couvre l'essentiel des espaces agricoles.
- **La zone Ai** correspond à la zone soumise au risque inondable de l'Allier.
- **Le secteur Anc** correspond à une zone agricole non constructible. Elles se concentrent sur les périphéries du Bourg de NEUVY. Elle garantit la protection des terres agricoles et le maintien du cadre de vie des habitants à proximité.

Le principe de zones agricoles majoritaires est conservé. Les changements opérés par le futur PLU au détriment des zones agricoles s'expliquent par la mise en place de zonages N pour identifier l'ensemble des corridors écologiques (trames bleues et vertes) et par l'identification de nombreuses zones Ah et Nh correspondant à des secteurs bâtis existants, n'ayant pas ou plus de lien avec l'activité agricole.

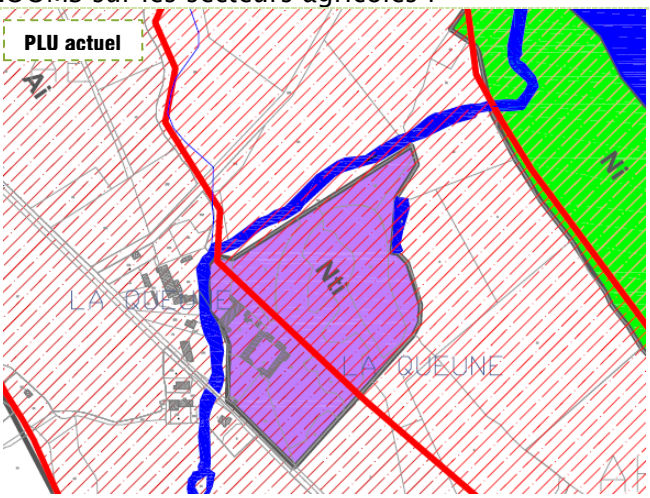
La présence ponctuelle de quelques exploitants situés dans des espaces naturels ou inondables, a nécessité sur quelques secteurs de réaliser un pastillage A au sein de zones N ou Ni.

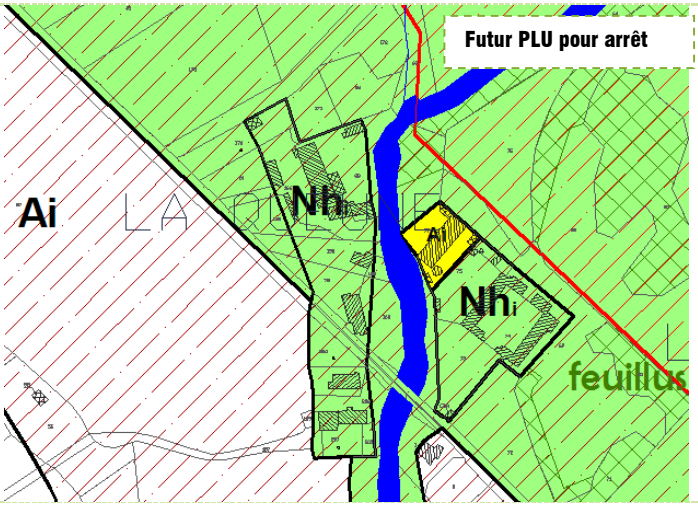


La couleur jaune regroupe les zones A, Ai, Anc.

Suite aux avis des PPA et enquête publique, des modifications sont intervenues sur les zonages agricoles (nord ouest et val d'Allier).

ZOOMS sur les secteurs agricoles :



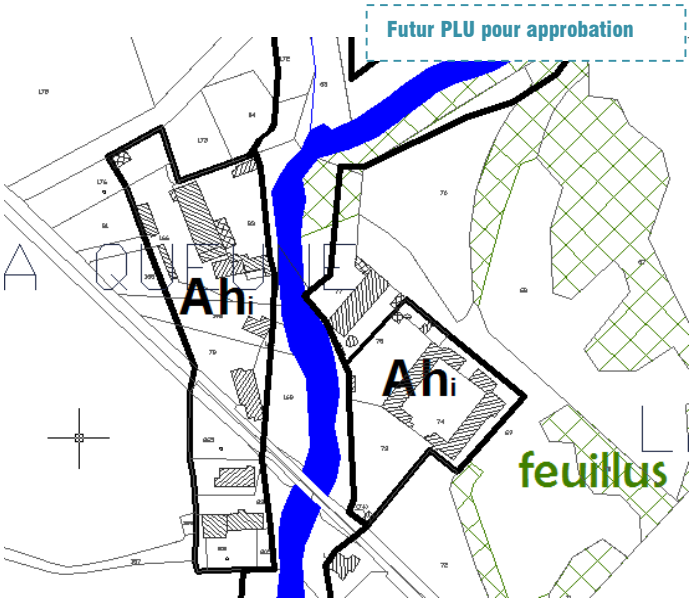


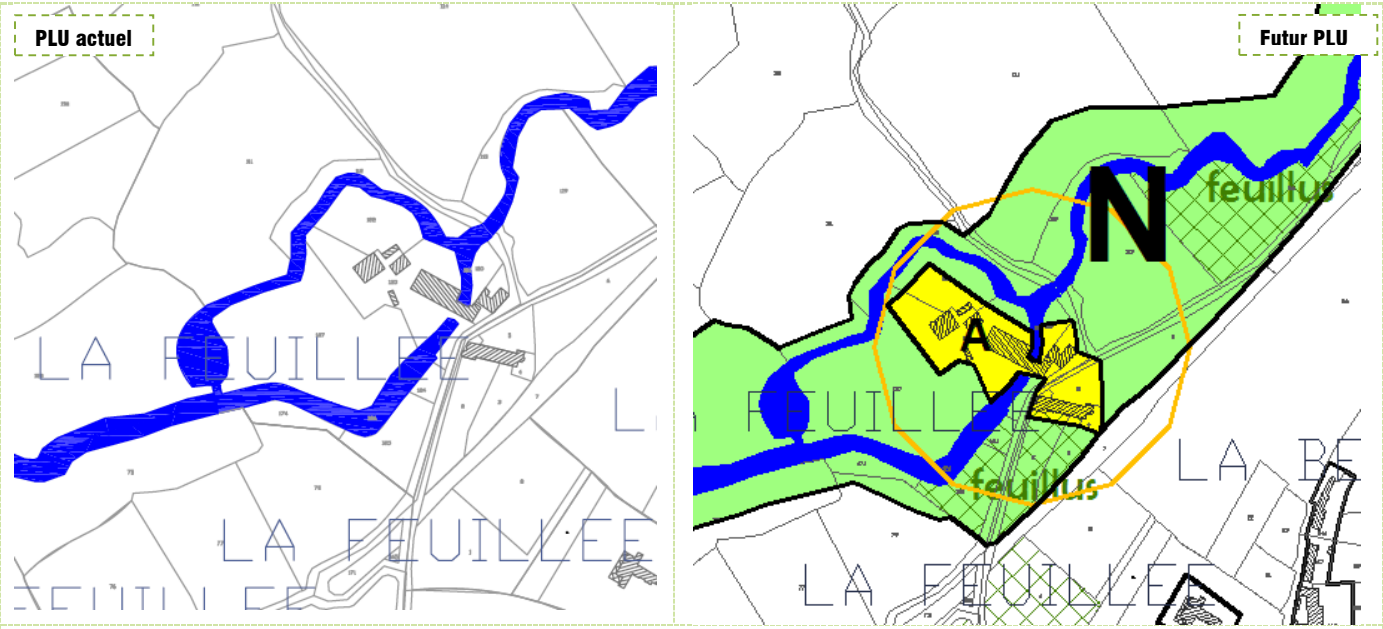
Secteur **LA QUEUNE**

La proximité du Val d'Allier et de plusieurs zonages naturels type ZNIEFF et Natura 2000 a été prise en considération dans la réflexion du PLU et explique en partie (avec la présence de la zone inondable), la mise en place de zonages Ni et Nhi sur les ensembles existants de la Queune.

La présence d'une exploitation agricole en activité est identifiée en Ai afin de permettre la poursuite de son activité.

Suite aux avis des PPA et enquête publique, le zonage agricole défini sur La Queune est agrandi pour s'adapter plus correctement au site de l'exploitation déjà contraint. De plus, il a également été demandé de reclasser la plaine alluviale du Val d'Allier en zone Ai au lieu de Ni. La petite zone Ai spécifiquement dédiée à l'exploitation agricole de La Queune n'a donc plus de raison d'être et cette dernière se trouve désormais englobée dans la zone Ai du val d'Allier.

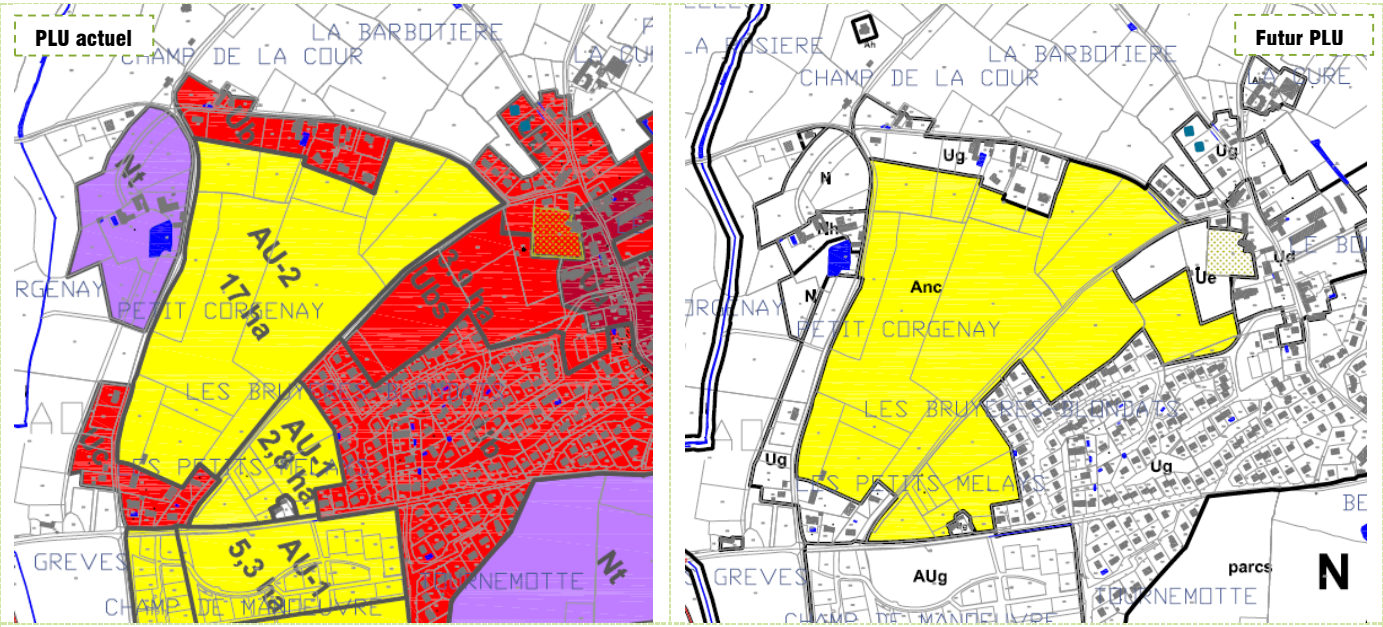




Secteur **LA FEUILLEE**

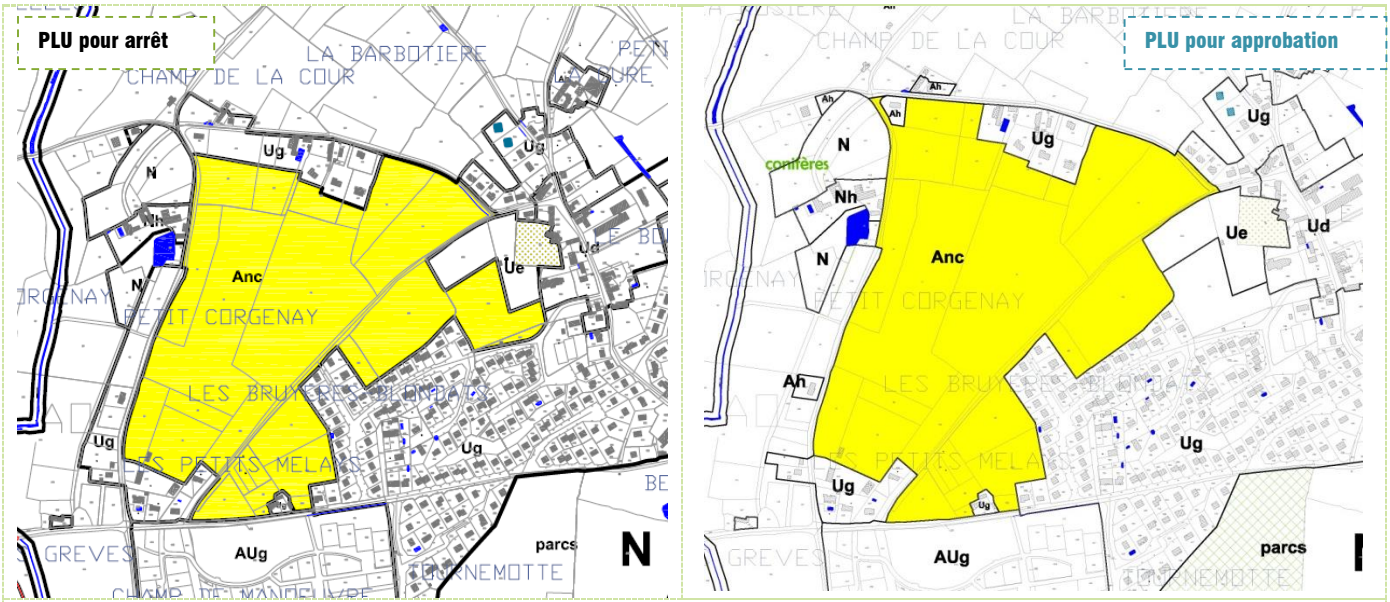
Ce regroupement déceloppe une vocation agricole (avec présence d'animaux) et une vocation de minoterie. Se situant au sein d'une trame bleue majeure (rivière la Queune), un pastillage agricole au cœur de la zone N, a été nécessaire pour permettre la poursuite de l'activité existante. Le zonage se limite à l'existant, le plus possible, mais en laissant une marge de manœuvre pour ne pas bloquer l'activité en cours.

Des changements sont opérés en faveur des zones agricoles, notamment la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future. L'exemple le plus explicite concerne le secteur de Corgenay où le futur PLU propose un large déclassement de zones AU du PLU actuel en zones Anc.



Secteur **CORGENAY**

L'inconstructibilité de la zone Anc permet de garantir une utilisation agricole des terres, et une pérénité du cadre de vie des zones bâties environnantes, dans le sens où toute construction agricole est proscrite.



Le secteur de CORGENAY est modifié suite à l'enquête publique et avis des PPA.

- Les linéaires Ug de part et d'autre du Petit Corgenay sont supprimés. Ce principe permet au nord de la zone Anc de l'agrandir jusqu'à la voirie.
- La zone Ug du bourg a été agrandie en contact avec la zone Ue du cimetière. Cette modification se fait au détriment de la zone Anc.

Objectifs recherchés des zones A :

- Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants dans les zones A.
- Préserver les paysages agricoles, notamment par les zones Ai et Anc.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE A1 – SONT INTERDITS	
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs~~	~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.*
- Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules~~, les garages collectifs de caravanes	
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, de bureaux et d'hôtels	*Pour être conforme avec la définition de la zone.*

~~- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.~~	~~*Pour préserver les zones humides.*~~
~~- Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées sous conditions.~~	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination*~~
- **Secteur Anc** : toutes nouvelles constructions à quelque usage que ce soit.	*Pour préserver la valeur agronomique des terres agricoles.* *Pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants, compte tenu de la situation de la zone Anc à proximité du bourg.*
~~- **Secteur Ai** : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
~~- **Secteur Ai** : Zone Z2 du PPRNPi : - les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux, - les constructions nouvelles, - l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, - les aménagements des sous-sols existants, - les serres soumises à déclaration de travaux ou à permis de construire.~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
<u>ARTICLE A2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</u>	
- **Zone A** : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole.	*Pour répondre à la vocation prioritaire de ces secteur : l'agriculture.*
- **Zone A et secteurs Anc** :	
• Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.	*Pour répondre à la vocation prioritaire de ces secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter des travaux au niveau du sol.*
~~• Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :~~	~~*Pour préserver les zones humides et milieux naturels.*~~
~~* que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique~~	
~~* ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement~~	
~~* ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales~~	
~~* ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.~~	

• ~~Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :~~	
~~* d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement~~	
~~* et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.~~	
• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	*Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, … dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.*
~~Secteur Ai : construction et occupation du sol autorisés conformément au Règlement du PPRi.~~	*Cet alinéa introduit au règlement à la demande des PPA est retirée pour l'approbation suite aux remarques du Contrôle de Légalité. La référence au PPRI est renvoyée à la tête de chapitre (opposable) de la zone.*
~~Secteur Ai : Zone Z2 du PPRi :~~	~~*Extrait du règlement du PPRNPi Allier.*~~
~~- les extensions mesurées sans cave ou sous-sol enterrés sous réserve que le plancher le plus bas soit situé à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence ;~~	
~~- les changements de destination des locaux sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni des nuisances ;~~	
~~- les constructions à usages autres que les activités économiques agricoles dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol ;~~	
~~- les constructions à usage d'activités économiques agricoles dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants ;~~	
~~- les annexes à l'habitation dont la surface au sol est inférieure à 30 m² construites au niveau ou au-dessus du terrain naturel (une seule annexe par unité foncière).~~	
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.*
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	
Les accès doivent être adaptés à l'opération.	
2 – Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	*Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.*

	Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
<u>ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>	
1 - Eau Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement *-Eaux usées :* Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. *-Eaux pluviales :* Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Necessité de répondre aux besoins des habitants.* *Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.*
3 - Réseaux secs	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	*Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.*
<u>ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>	
Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer*

	la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.	- *préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public,* - *avoir une marge de manœuvre pour les véhicules* - *améliorer la sécurité.*
En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 4m des limites séparatives de la parcelle.	*Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone agricole, les implantations sont obligatoirement en recul des limites séparatives latérales.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	*Il n'est pas fixé de règle afin :* - *de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains,* - *de privilégier la possibilité d'une plus grande densification sur le secteur agricole constructible.* - *de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des*

	agriculteurs, et de ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation des corps de ferme.
ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	*Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14.* *L'emprise au sol n'est pas définie car les zones agricoles constructibles restent relativement réduites, en terme de surfaces, et il est nécessaire de laisser aux agriculteurs, la possibilité d'occuper les sols de manière optimale.*
ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. La hauteur ne peut excéder : - 7m pour les maisons d'habitation, - 10m pour les bâtiments d'exploitation - 15m pour les silos.	*En cohérence avec les règles édictées pour les autres constructions à vocation d'habitation des zones Ug, , Ah, … .* *Hauteur adaptée à la vocation des bâtiments agricoles.*
ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter la construction sur talus ou butte.*
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	*Pour préserver une certaine qualité des lieux.*
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc …) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.	*Pour opter vers une démarche écologique optimale.*
Règles particulières :	
-*Constructions à usage d'habitation et annexes :*	
- Toitures et couvertures : * Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge. * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. * Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.	*Pour être cohérent avec les autres constructions à vocation d'habitation des zones Ug et Ah*

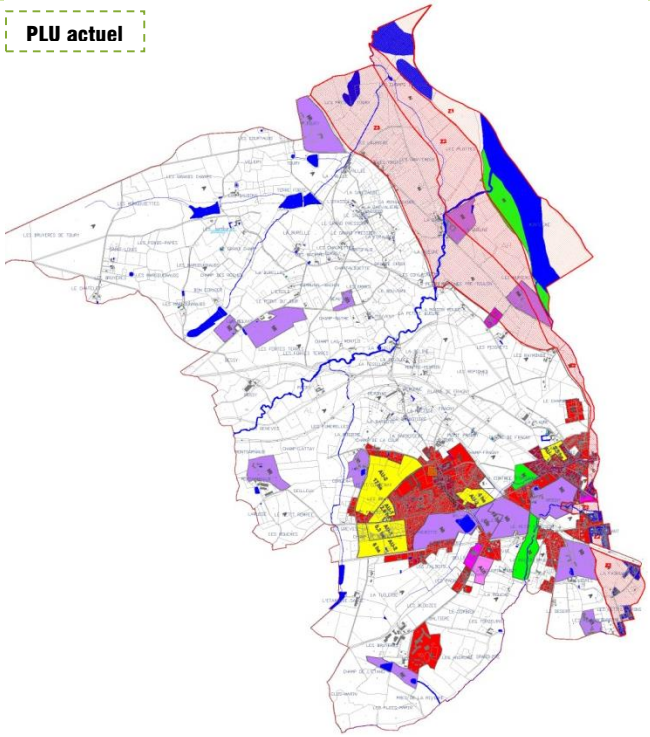
* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.	
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	
* Les toitures terrasses sont autorisées.	
- Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	
- Clôtures: Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	
-Constructions à usage agricole :	
- Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.	*Pour ne pas dénaturer l'image des secteurs.*
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés	*Pour promouvoir le Bois, les Grenelles, tout en permettant l'emploi d'autres matériaux.*
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.	*Pour ne pas dénaturer l'image des secteurs.* *Pour des raisons paysagères.*
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	
ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5.7 , les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.	*Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.* *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.*
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	*Il n'est pas fixé de règle dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où surtout, peu de constructions sont finalement autorisées puisque devant être en lien avec le domaine agricole. Et pour répondre à la Loi ALLUR.*

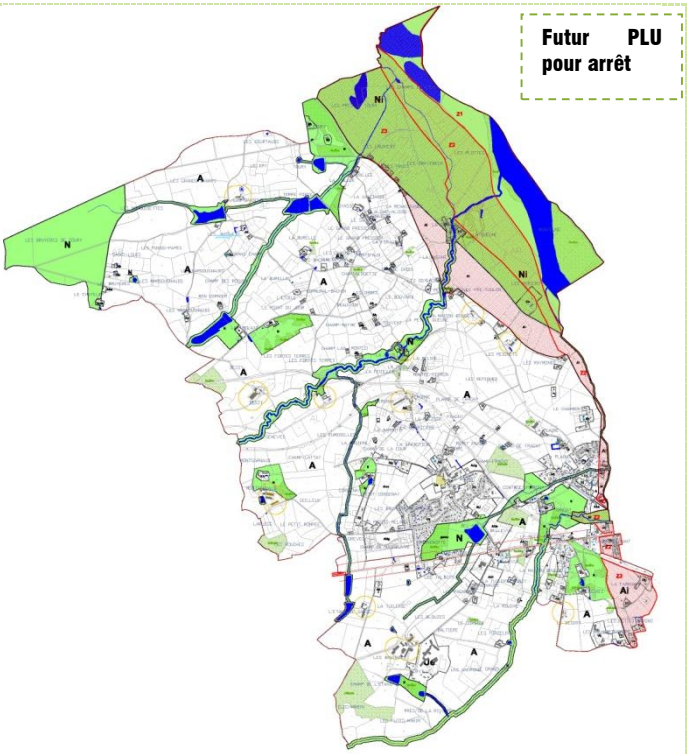
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*
ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*

3.2 – Les zones naturelles N, Ni

« Secteurs naturels et forestiers à protéger en raison : de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique – de l'existence de risques ou de nuisances ».

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'indice « i » indique le caractère inondable de la zone. Il s'agit d'une zone naturelle stricte dans lesquelles aucune construction nouvelle n'est autorisée.





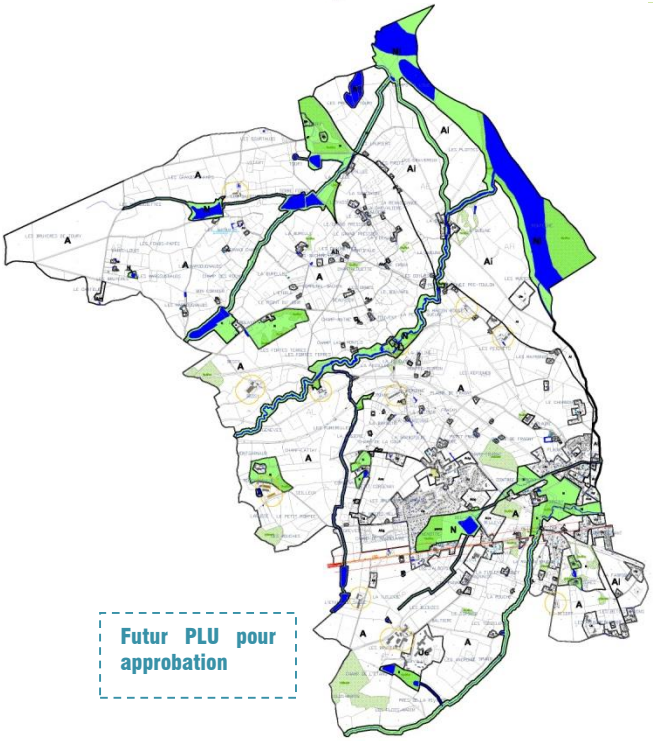
Le futur PLU propose des zones N en plus grand nombre. Le principe du futur PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune. Les zones N protègent :

- Le val d'Allier et une partie de la plaine alluviale,
- Le ruisseau de la Queune,
- Les autres cours d'eau secondaires
- L'ensemble des pièces d'eau, mares et étangs qui ponctuent le territoire et les abords des cours d'eau,
- Les massifs boisés majeurs,
- Les parcs arborés des sites architecturaux,
- Le parc du bourg.

La définition des zones N prend en compte les sites naturels ZNIEFF et Natura 2000.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, les zonages naturels ont été retouchés :

- En partie Nord-Ouest : reclassement en zone A.
- Le val d'Allier : reclassement en Ai. Cependant, le PLU pour approbation propose de conserver des linéaires Ni sur les cours d'eau et les pièces d'eau présentes sur la plaine afin de garantir la continuité des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire et conserver notamment les connections avec le val d'Allier.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE N1 – SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - L'ouverture et l'exploitation de carrières ~~- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs~~ ~~- L'implantation d'habitations légères de loisirs~~	*Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* *La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.* ~~*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.*~~
- Les constructions à usage industriel ~~et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,~~	*S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.* *Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.*
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de ~~vieux~~ véhicules - Les parcs d'attraction, ~~les dépôts de véhicules~~, les garages collectifs de caravanes ~~- Les constructions à usage d'habitation.~~	*Ce type d'activités est à étudier dans un zonage spécifique afin de ne pas perturber le fonctionnement de la zone, qui, rappelons-le, est destinée à l'habitat, à l'artisanat, aux commerces, et aux services.* ~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.*~~
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.	*Pour préserver les zones humides et milieux naturels.*
~~- Toute construction nouvelle sauf celles autorisées sous conditions.~~ - Les constructions à usage d'habitation et usage industriel. Secteur Ni : - Les constructions et installations techniques y compris celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.	~~*La volonté de règlement est très exclusive sur la destination.*~~
ARTICLE N2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès	*Le principe est de permettre à certaines constructions de s'installer sans risquer que*

lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	*ces dernières ne viennent perturber le cycle de l'eau en général.*
SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération. **2 – Voirie** Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.*
ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
~~**1 – Eau**~~ ~~Sans objet.~~ ~~**2 – Assainissement**~~ ~~*-Eaux usées /* Sans objet.~~ ~~*-Eaux pluviales /* Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction…~~	~~*Les nouvelles constructions étant interdites, le renseignement de ces articles n'apparait pas nécessaire.*~~
1 – Eau *Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.* *2 – Assainissement* *-Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.* *Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.* *-Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.*	

3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.* *En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*
ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.	*Seuls les équipements et installations publics ou d'intérêt général sont autorisés sur la zone. Le principe de base pour leur implantation est le respect d'un recul de l'alignement de 5 m minimum afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*Cependant, si cela est justifié par des impératifs techniques propres à la nature du bâtiment, il est laissé la possibilité de rabaisser ce recul à 1.50m.*
ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	*Le recul imposé par rapport aux limites séparatives latérales est au minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 5m.* *Cette règle assure l'intégration paysagère des constructions ne permettant des aménagements paysagers dans la marge de recul imposée.*
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	*La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*
ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	*Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire,*

Implantation libre. **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL** Non fixée. **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** Non fixée. **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES** Sans objet. **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT** Sans objet.	*exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général*
ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5.~~7~~, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales. - Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.	*Pour une préservation de la qualité des espaces.* *Pour conforter les trames vertes du territoire.*
SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	*Pas de COS, dans la mesure où les volumes constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation et de hauteur et où de très faibles possibilités de construire sont exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général. Pour répondre à la loi ALUR.*
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*
ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	*Pour répondre aux Grenelles.*

3.3 – L'Article L.123.1.5

Le PLU ne définit pas d'Espaces Boisés Classés, mais emploie un autre outil pour conforter les trames vertes paysagères : Plusieurs éléments paysagers et naturels sont identifiés par l'article L.123.1.5

La définition de ces éléments s'est basée sur plusieurs documents : diagnostic (localisation des massifs boisés, carte forestière), terrain (repérage de haies et alignements d'arbres principaux), … .

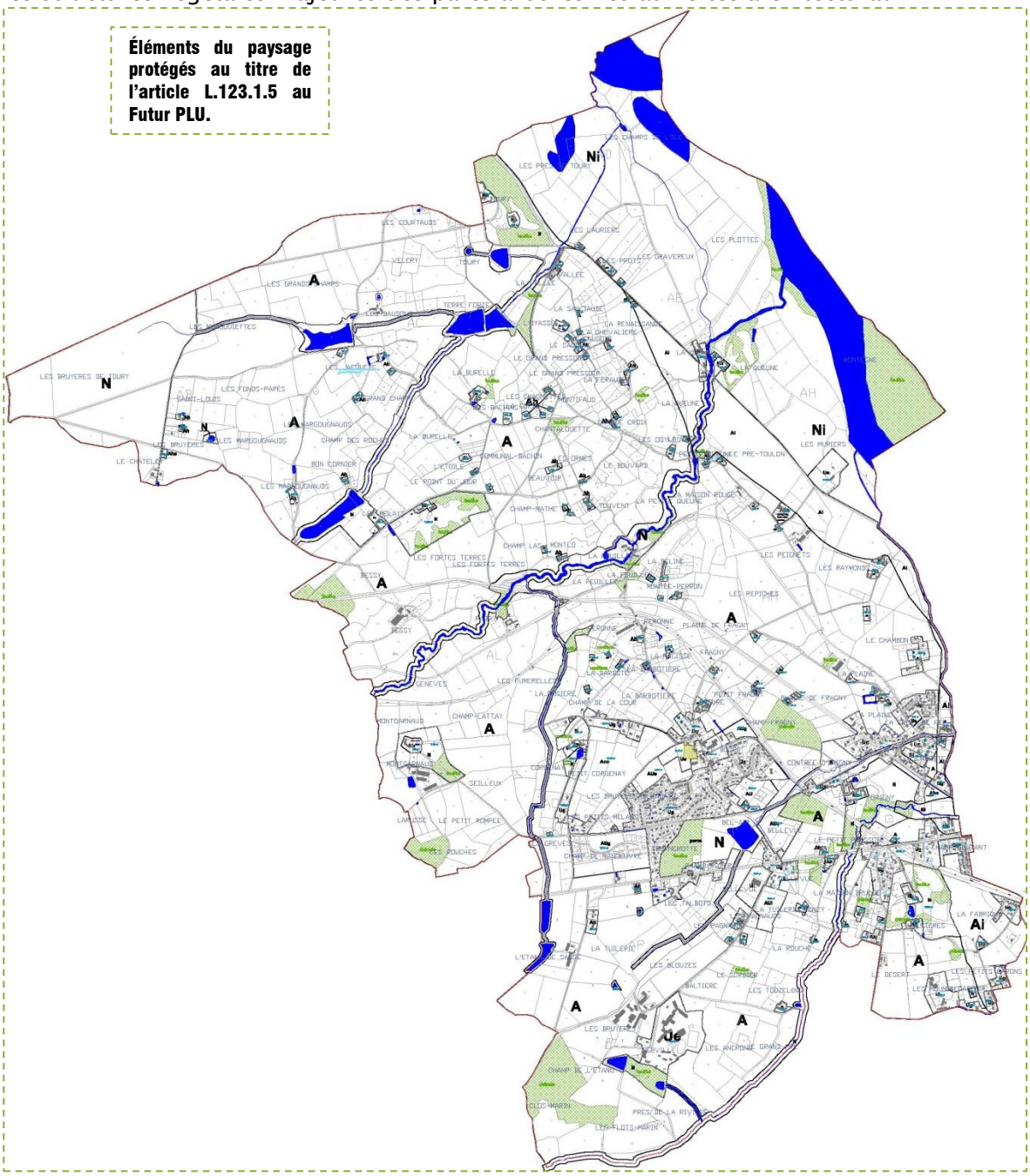
L'objectif de préserver les trames vertes est énoncé au PADD.

Les identifications réalisées se situent dans :

- Des zones agricoles (A).
- Des zones naturelles (N).

Les identifications correspondent à :

- Des portions de forêts alluviales en bordure de l'Allier, situés notamment dans les zones ZNIEFF et Natura 2000.
- Des massifs boisés en « timbre poste ».
- Les structures végétales majeures des parcs arborés liés aux sites architecturaux.



4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

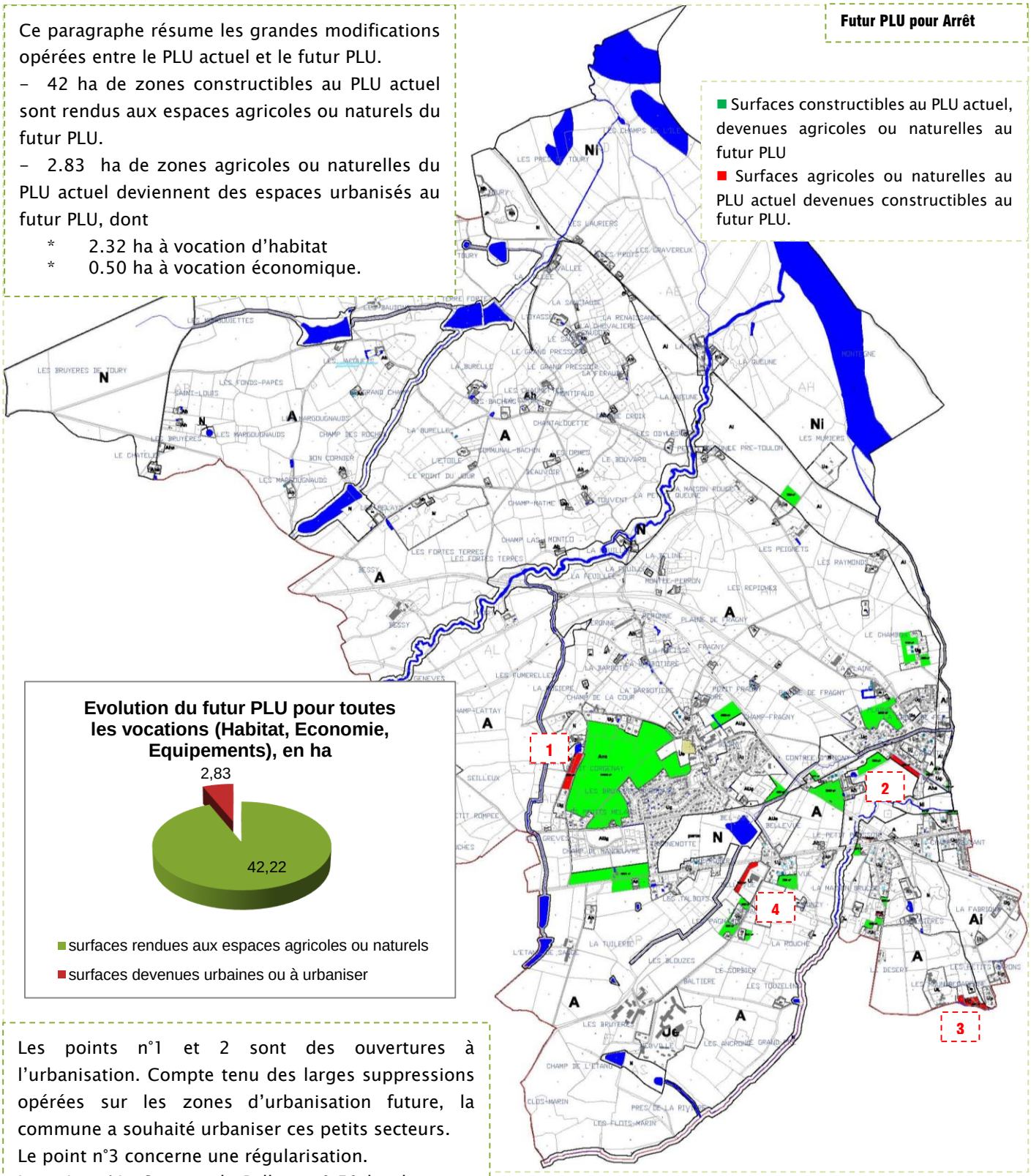
Le PLU ne définit pas d'Emplacement Réservé. La commune de NEUVY n'a pas exprimé de besoins particuliers nécessitant des ER.

3EME PARTIE : BILAN DU PROJET PLU

1 COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce paragraphe résume les grandes modifications opérées entre le PLU actuel et le futur PLU.

- 42 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.
- 2.83 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU, dont
  - 2.32 ha à vocation d'habitat
  - 0.50 ha à vocation économique.



Les points n°1 et 2 sont des ouvertures à l'urbanisation. Compte tenu des larges suppressions opérées sur les zones d'urbanisation future, la commune a souhaité urbaniser ces petits secteurs.

Le point n°3 concerne une régularisation.

Le point n°4 : Secteur de Bellevue 0.50 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU. Il s'agissait notamment de caler la zone Ui sur les limites parcellaires, pour une gestion plus aisée.

Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. La carte de comparaison est ainsi modifiée.

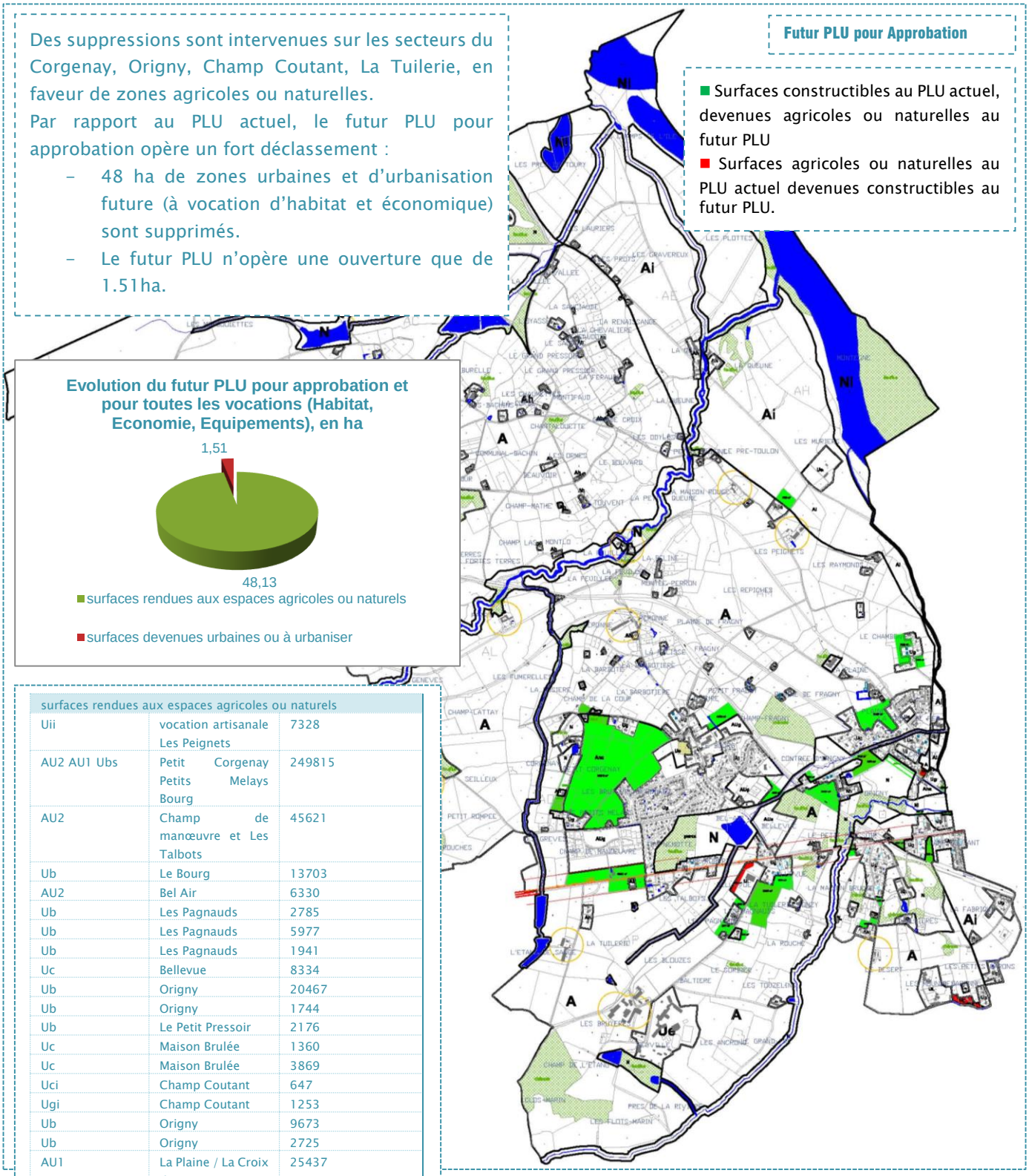
Des suppressions sont intervenues sur les secteurs du Corgenay, Origny, Champ Coutant, La Tuilerie, en faveur de zones agricoles ou naturelles.

Par rapport au PLU actuel, le futur PLU pour approbation opère un fort déclassement :

- 48 ha de zones urbaines et d'urbanisation future (à vocation d'habitat et économique) sont supprimés.
- Le futur PLU n'opère une ouverture que de 1.51ha.

Futur PLU pour Approbation

- Surfaces constructibles au PLU actuel, devenues agricoles ou naturelles au futur PLU
- Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel devenues constructibles au futur PLU.



surfaces rendues aux espaces agricoles ou naturels		
Uii	vocation artisanale Les Peignets	7328
AU2 AU1 Ubs	Petit Corgenay Petits Melays Bourg	249815
AU2	Champ de manœuvre et Les Talbots	45621
Ub	Le Bourg	13703
AU2	Bel Air	6330
Ub	Les Pagnauds	2785
Ub	Les Pagnauds	5977
Ub	Les Pagnauds	1941
Uc	Bellevue	8334
Ub	Origny	20467
Ub	Origny	1744
Ub	Le Petit Pressoir	2176
Uc	Maison Brulée	1360
Uc	Maison Brulée	3869
Uci	Champ Coutant	647
Ugi	Champ Coutant	1253
Ub	Origny	9673
Ub	Origny	2725
AU1	La Plaine / La Croix de Fer	25437
Uc	Chambon	2958
Uc	Chambon	9188
Uc	Petit Corgenay Petits Melays Bourg	6450
Ub	Petit Corgenay Champ de la cour	9996
Aui	La Tuilerie	33476
Uc	Champ Coutant	2297
Uc	Champ Coutant	5802
	total	481352 m²

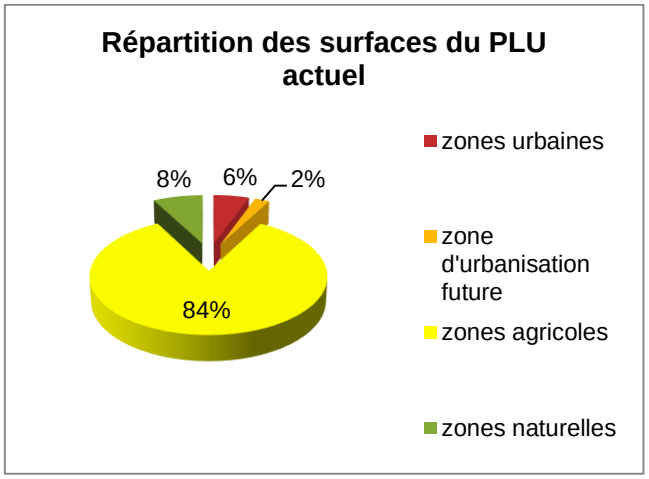
surfaces devenues urbaines ou à urbaniser		
5090	La Tuilerie vocation artisanale	Aui
595	Le Petit Pressoir	A
6664	La Garenne	A
1826	La Cabotte	A
435	La Cabotte	Ai
535	La Cabotte	Ai
15145 m²	Total	

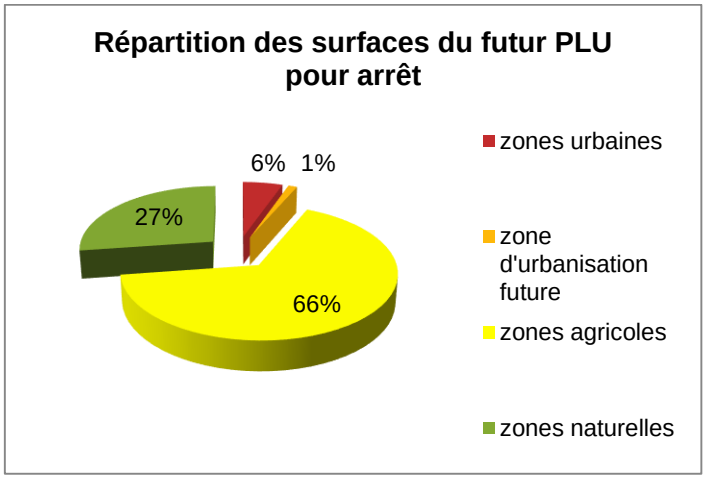
2 BILAN DES SURFACES

Zones	POS	S Totale	S Libre	PLU	S Totale	S Libre
Zones Urbaines	UG			Ua	19,5 ha	-
Extension dense		48,6 ha	6,0 ha	Ub	57 ha	60 lots
Extensions peu équipées	NB			Uc	24,2 ha	22 lots
		19,3 ha	7,0 ha			
	NBa	22,4 ha	10,0 ha			
	NBb	2,3 ha	1,0 ha			
	NBp	1,7 ha				
Total zones urbaines		94,3 ha	24,0 ha		101,7 ha	
Zones à Urbaniser	NA			AU		
		26,3 ha	24,4 ha		10,6 ha	
					25 ha	
Total zones à urbaniser		26,3 ha	24,4 ha		35,6 ha	35,6 ha
Zones d'Activités	UI	1,9 ha	1,5 ha	UI	4,75 ha	
voie ferrée	UX	16,5 ha				
Activités futures						
	NAI	3,6 ha	3,6 ha	AUI	3,5 ha	3,5 ha
Total des zones d'activités		22 ha	5,1 ha		8,25 ha	3,5 ha
Zones Agricoles	NC					
		1577,4 ha		A	1609,65 ha	
	NCc	165,0 ha				
Zones Protégées						
Loisirs et Tourisme		4,1 ha		Nt	108,4 ha	
Sports				Ubs	3,9 ha	
Naturelle protégée	ND	13,0 ha		N	35,5 ha	
Zones naturelles protégées		17,1 ha			147,8 ha	
Superficie communale		1903,0 ha			1903,0 ha	

Bilan des surfaces du futur PLU pour Arrêt :

Zones Urbaines	Ud	3,89	
	Ug	66,32	
	Ugi	9,27	
	Ue	13,19	
	Uei	3,44	
	Ui	2,68	
	Uj	0,79	
	UL	3,27	102,85
Zones d'urbanisation future	Aug	15,35	
	Aue	4,13	
	Aui	3,34	22,82
Zones agricoles	A et Ai	1214,6	
	Anc	24,98	
	Ah	16,71	
	Ahi	0,25	
	Aha	2,27	1258,81
Zones naturelles	N et Ni	508,64	
	Nh	7,2	
	Nhi	2,68	518,52
total commune			1903 ha

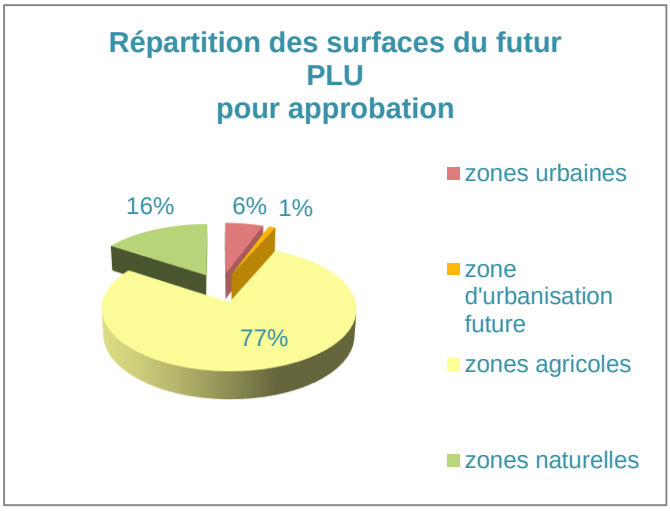




Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. Le bilan des surfaces est ainsi modifié.

Bilan des surfaces du futur PLU pour Approbation :

Zones Urbaines	Ud	3,89	
	Ug	80,08	
	Ugi	8,59	
	Ue	13,19	
	Uei	3,44	
	Ui	2,68	
	Uj	0,79	
	UL	3,27	115,93
Zones d'urbanisation future	Aug	15,21	
	Aue	4,13	19,34
Zones agricoles	A et Ai	1418,22	
	Anc	24,15	
	Ah	18,83	
	Ahi	3,33	
	Aha	3,36	1467,89
Zones naturelles	N et Ni	292,42	
	Nh	7,4	299,84
total commune			1903 ha



3 REPONSES APPORTEES PAR LE PLU AUX OBJECTIFS HABITAT, DEMOGRAPHIQUE ET CONSOMMATION FONCIERE

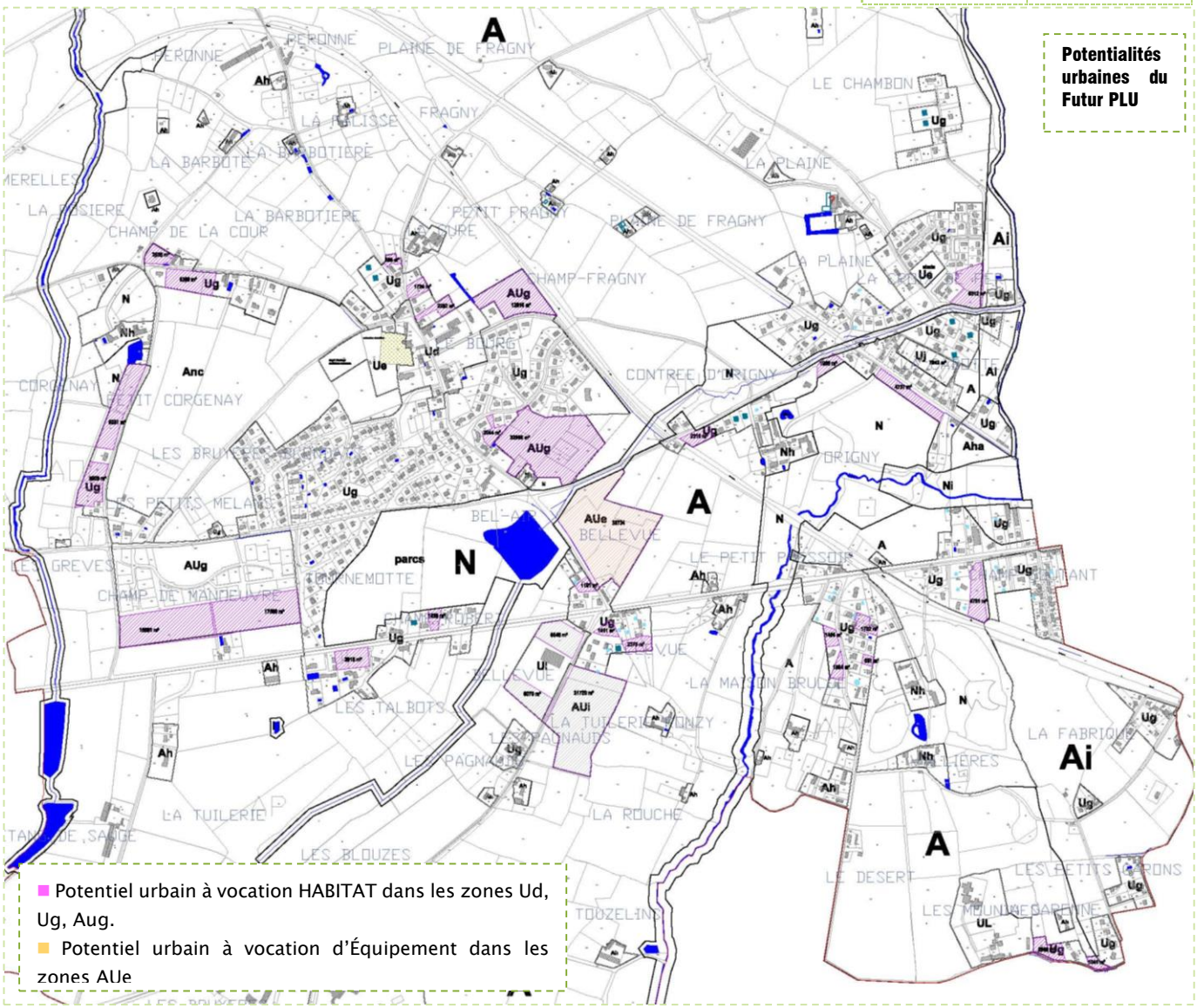
3.1 – Cartographie des potentialités urbaine du futur PLU à vocation d'HABITAT

La carte des Potentialités Urbaines du PLU a été réalisée à partir de plusieurs documents et sources : cadastre, réactualisation du cadastre au cours de l'élaboration du PLU, à titre indicatif uniquement ; terrains ; photos aériennes ; …

Potentialités foncières vocation HABITAT :	
Ug	7.04
AUg	8.22
total	15.27 ha

Potentialités foncières vocation EQUIPEMENTS :	
Aue	3,87 ha

Potentialités foncières vocation ECONOMIQUE :	
Aui	3,17
Ui	0.65
Ui	0.60
total	4,43 ha

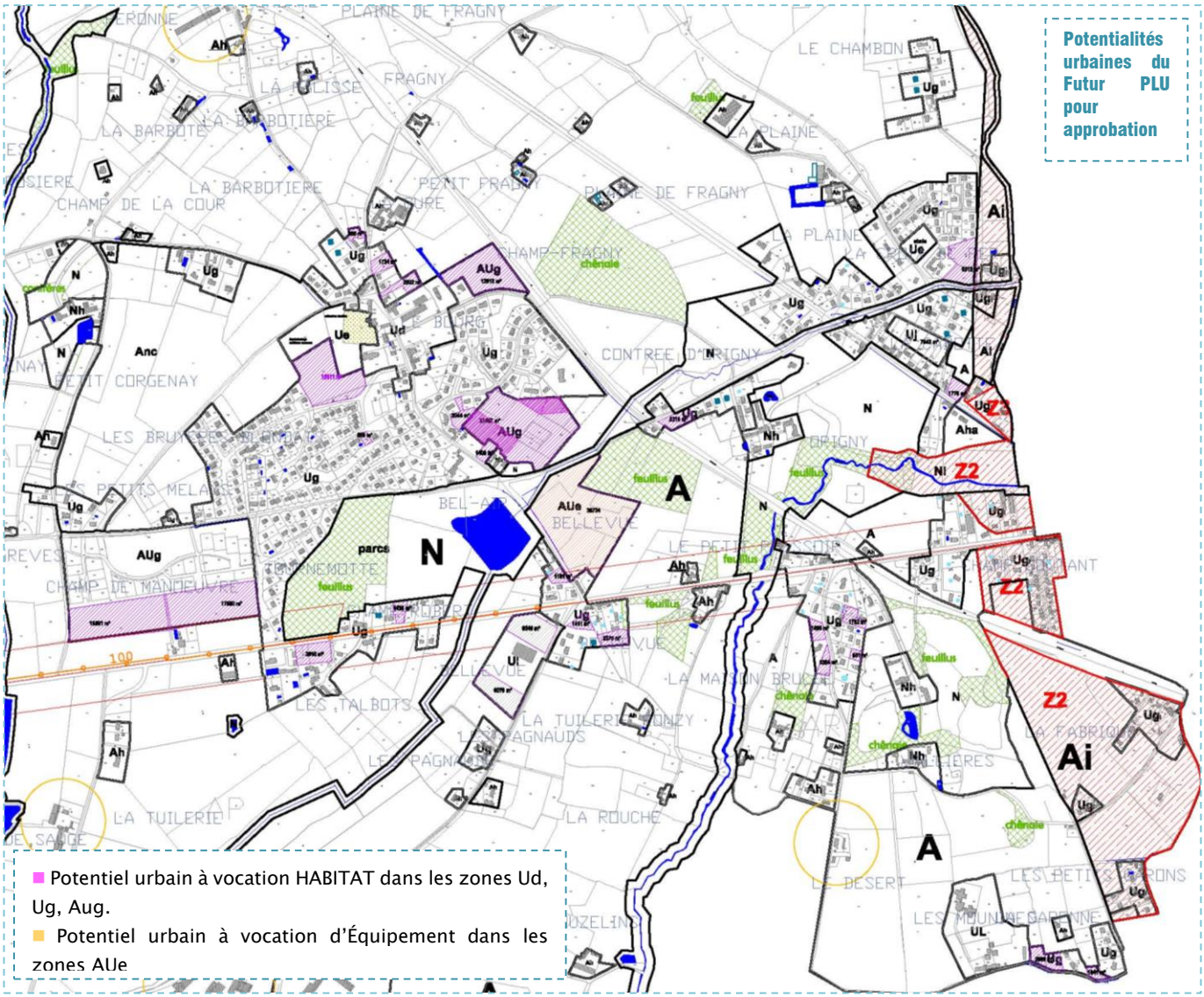


Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. La carte des potentialités foncières ci-dessus est ainsi modifiée.

Potentialités foncières vocation HABITAT :	
Ug	5.39
AUg	8.08
total	13.48 ha

Potentialités foncières vocation EQUIPEMENTS :	
Aue	3,87 ha

Potentialités foncières vocation ECONOMIQUE :	
Ui	0.65
Ui	0.60
total	1.25 ha



Bilan :

- au PLU actuel : le potentiel libre était estimé à 31.8 ha pour les zones d'urbanisation future et 15 ha pour les zones urbaines.
- au futur PLU pour arrêt, le potentiel des zones d'urbanisation future est ramené à 8.22 ha et 7 ha pour les zones urbaines.
- au futur PLU pour approbation, le potentiel des zones d'urbanisation future descend à nouveau à 8 ha et 5.39 ha pour les zones urbaines.

3.2 – Estimation des capacités d'accueil et de logements du PLU

Rappels des données démographiques : Le recensement communal est de 1510 habitants en 2014, et 2,4 personnes/ménage. Recensement Insee au 1er janvier 2014 (données 2009-2013).

Note sur la méthode d'estimation : À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

1) Le desserrement des ménages :
D'après les récentes projections de l'INSEE Auvergne pour le territoire du Grand Clermont, la réduction de la taille des ménages devrait encore être importante dans les années à venir, en raison à la fois de phénomènes sociologiques globaux (mise en couple plus tardive, séparations) et de la pyramide des âges (forte augmentation des personnes âgées et faiblesse de la génération en âge de procréer). Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2025 doivent prendre en considération cette baisse. Pour NEUVY, au vue des derniers recensements, on peut considérer que cet indicateur peut perdre 1 point.
☞ Le nombre de personnes par ménage peut être estimé à 2.3 pour NEUVY à l'horizon 2025.

2) Le taux de rétention :
Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs :
   - ✓ Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre.
   - ✓ L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble complexifie la mise en œuvre des projets.
   - ✓ La situation du marché foncier.

Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière.
☞ Sur la commune d'NEUVY, un taux de rétention de 35% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones d'urbanisation future (voiries, espaces publics, …).

3) La surface moyenne des parcelles :
Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT de Moulins, soit 1 000 m² en moyenne par logement individuel.

Le potentiel urbain à vocation d'Habitat se ventile de la manière suivante :

Ventilation des potentialités urbaines repérées.

champ de manœuvre	petit corgenay	bourg	bourg	champ robert	bellevue	champ d'origny	la croix	la maison brulée	la garenne
AUg	Ug	Ug	AUg	Ug	Ug	Ug	Ug	Ug	Ug
18891	5903	866	12810	3915	1191	2316	1955	1496	2966
17580	9231	1734	32966	1439	1411	4737	6312	1702	1041
	2526	2202			2375			1384	
	6308	2044						651	
								4781	

Vocation HABITAT	Total Ug	70 486 m²	Total vocation habitat : 152 733 m²
Vocation HABITAT	total AUg	82 247 m²	

estimations :	
potentiel Habitat Ug et AUg	152 733 m²
rétention foncière :	35%
potentiel avec rétention :	99 277 m²
surface moyenne par logement	1000 m²
potentiel logements	99 logements
nombre de personnes/ménage estimé dans 10 ans	2,3
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2025	227 hab
Estimation de la population communale en 2025	1737 hab.

Le potentiel urbain à vocation Économique et d'Équipements se ventile de la manière suivante :

Potentialités foncières vocation EQUIPEMENTS :	
Aue	38734
total	38734 m²

Potentialités foncières vocation ECONOMIQUE :	
Aui	31720
Ui	6546
Ui	6070
total	44336 m²

Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. Les estimations de capacités d'accueil sont ainsi modifiées.

Les projections de bases pour le desserrement des ménages et la rétention foncière restent inchangées. Seule la surface moyenne des parcelles est modifiée. Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du PLH de Moulins Communauté qui préconise 600 m² en moyenne par logement individuel.

Le potentiel urbain à vocation d'Habitat se ventile de la manière suivante :

	Futur PLU pour approbation		
	zone	parcelle	surfaces (m²)
Champ de Manœuvre	AUg	127 en partie	18891
		122 en partie	17580
Les Talbots	Ug	6 + 121 + 124	3915
Champ Robert	Ub	406+409	1439
Bellevue	Ug	445	1411
		5+14 en partie	2375
		232 en partie	1191
Bel Air	AUg	263+878+251+252+253+254+255+259 et 258 en partie	31557
Bel Air	Ug	262	1408
Bel Air	Ug	908	2044
Bel Air	Ug	767	568
Bel Air	Ug	690+537	15111
Le Bourg	AUg	923 en partie	12810
Le Bourg	Ug	a (derrière 810)	2202
		321 en partie	1734
		330	866
Origny	Ug	351 en partie	2316
Origny La Cabotte	Ug	958 en partie	1776
La Croix de Fer	Ug	706	3945
		560	2426
Le Petit Pressoir	Ug	425 et 338 en partie	1702
		489	1496
		406	1384
		386	651
La Garenne	Ug	227 et 226	2966
		421 en partie	1041
total			**134806 m²**

Vocation HABITAT	Total Ug	53 967 m²	Total vocation habitat : 134 806 m²
Vocation HABITAT	total AUg	80 838 m²	

estimations :	
potentiel Habitat Ug et AUg	134 806 m²
rétention foncière :	35%
potentiel avec rétention :	87 625 m²
surface moyenne par logement	600 m²
potentiel logements	146 logements
nombre de personnes/ménage estimé dans 10 ans	2,3
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2025	335 hab sup
Estimation de la population communale en 2025	1845 hab.

Le potentiel urbain à vocation Économique et d'Équipements se ventile de la manière suivante :

La zone AUi est supprimée.

Potentialités foncières vocation EQUIPEMENTS :	
Aue	38734
total	38734 m²

Potentialités foncières vocation ECONOMIQUE :	
Ui	6546
Ui	6070
total	12 616 m²

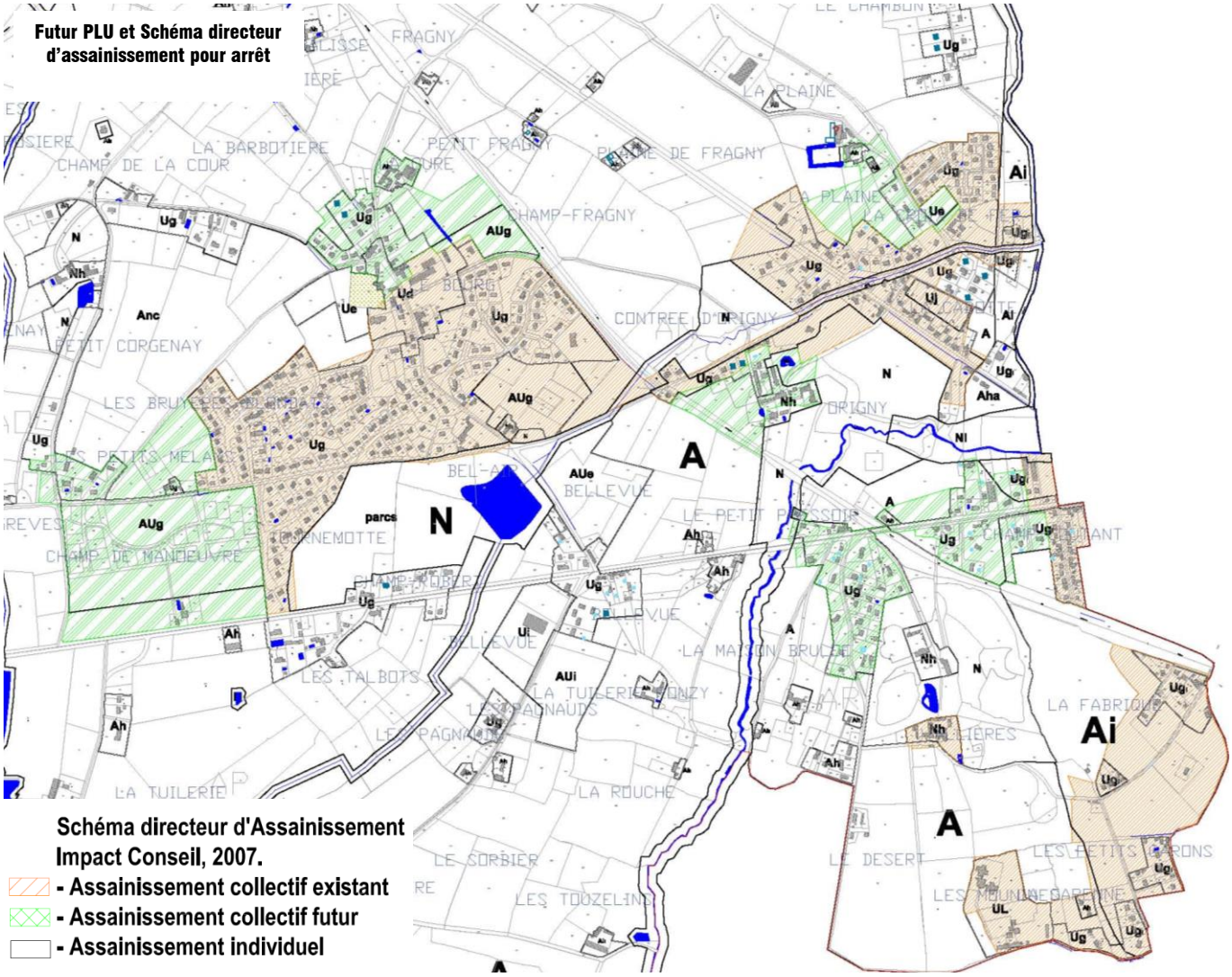
4EME PARTIE : COMPATIBILITE DU PROJET PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PADD

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années (aux environs de 2025) est d'atteindre les 1800 habitants.
Les estimations des potentialités urbaines du PLU annoncent la possibilité d'accueillir 227 habitants environ d'ici 2025, portant ainsi la population communale à environ 1737 habitants.
Ces estimations sont légèrement inférieures mais compatibles aux ambitions démographiques.
Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues sur plusieurs points, notamment une réduction des zones urbaines et de nouvelles estimations (en terme de capacité d'accueil) calculées sur les préconisations du PLH approuvé depuis l'arrêt du PLU. Malgré les réductions de surfaces, la surface moyenne des logements individuels est de 600m² (contre 1000m² à l'arrêt). Les capacités d'accueil sont ainsi, pour l'approbation, légèrement supérieures aux objectifs du PADD, mais restent cependant compatibles (car non démesurées).

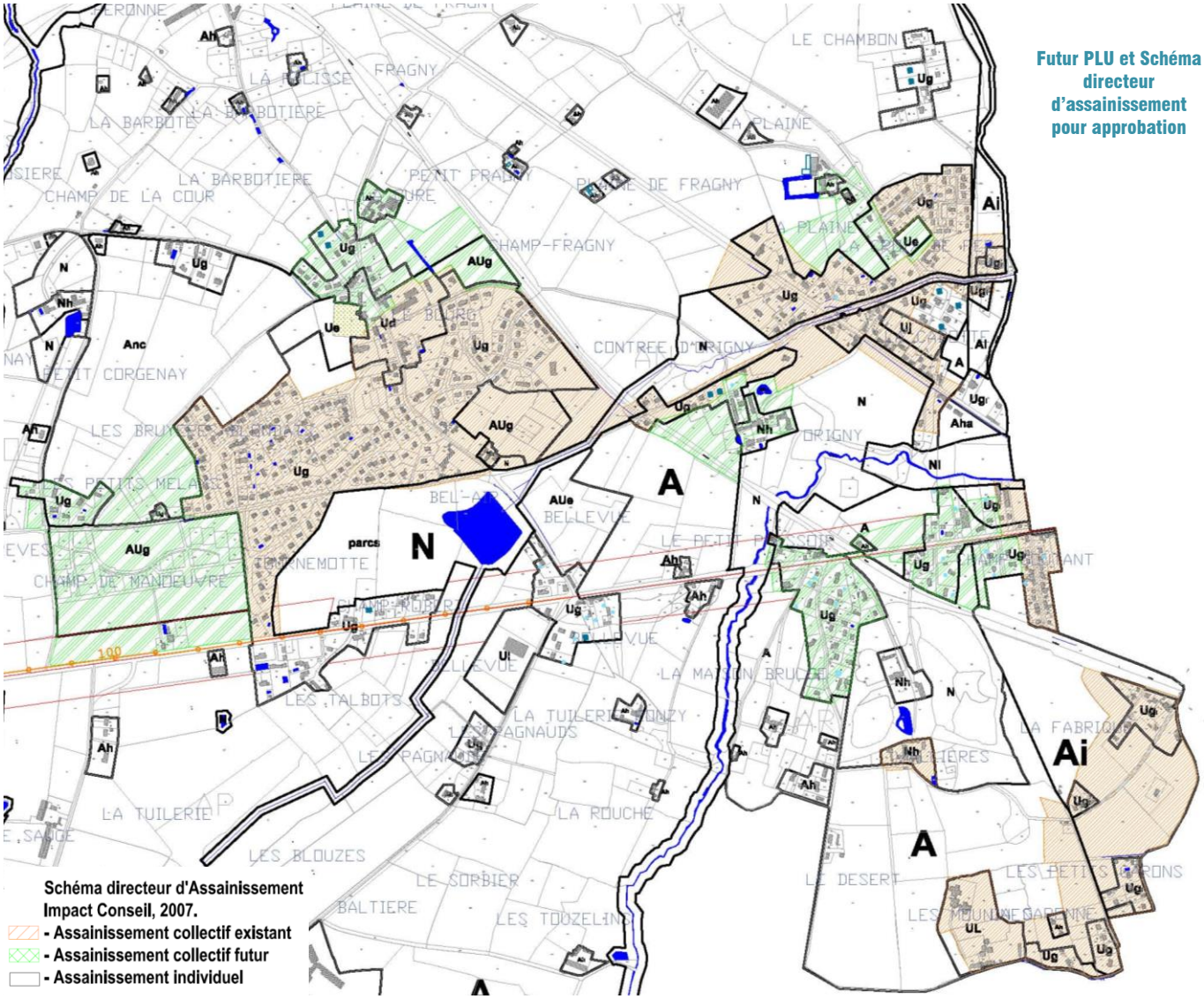
2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

La carte suivante fait la comparaison entre le schéma directeur d'assainissement et le zonage du futur PLU et affiche une bonne compatibilité.
Les zones urbaines et à urbaniser sont d'une manière générale situées dans le schéma d'assainissement, en existant ou en futur.
Quelques secteurs urbains ou à urbaniser définis au futur PLU se situent en assainissement individuel : un secteur Ug au Petit Corgenay, la zone AUe de Bellevue.



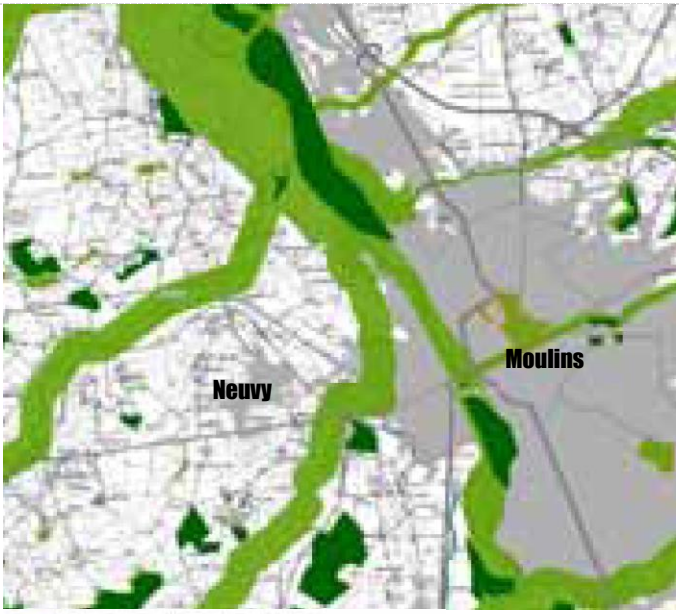
Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. La carte de comparaison ci-dessus est ainsi modifiée.

Les zones urbaines et à urbaniser sont d'une manière générale situées dans le schéma d'assainissement, en existant ou en futur.
Quelques secteurs urbains ou à urbaniser définis au futur PLU pour approbation se situent en assainissement individuel : la zone AUe de Bellevue, l'extension de la zone Ug (en contact avec Ue sur le bourg). Le schéma directeur d'assainissement peut nécessiter à terme des modifications.



3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE MOULINS

Carte du DOG du SCOT de Moulins



Espaces naturels à protéger

Espaces boisés à protéger

Haies à fonction corridors à protéger

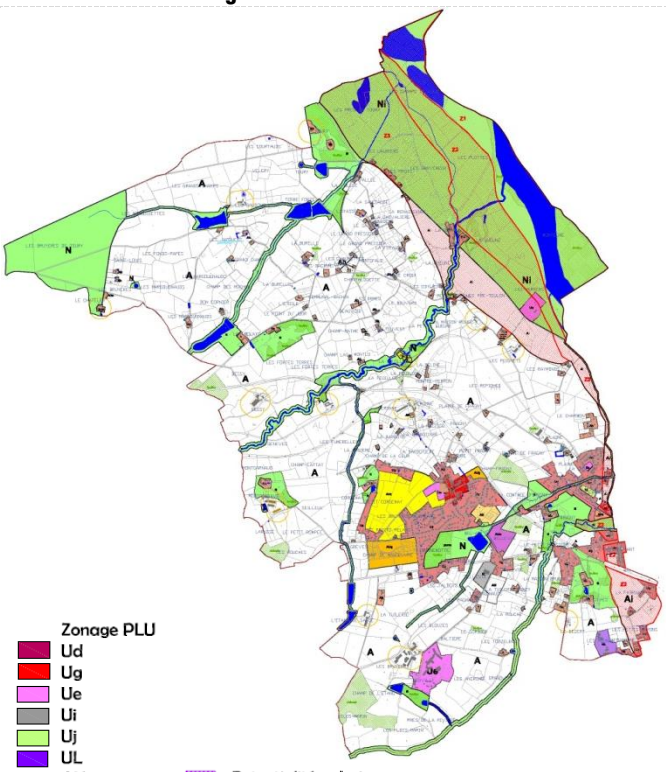
Cours d'eau à fonction corridors à protéger

Espaces urbains à protéger

Principaux axes routiers

Zones urbanisées

Zonage du futur PLU de NEUVY



Zonage PLU
- Ud
- Ug
- Ue
- Ui
- Uj
- UL
- AUg
- AU
- AUe
- AUi
- A
- Ai
- Anc
- Ah
- Aha
- N
- Ni
- Nh

Potentialités urbaines

Elements du Paysage protégés au titre de l'article L.123.1.5.7

PPRNPi Allier
- -Z1
- -Z2
- -Z3

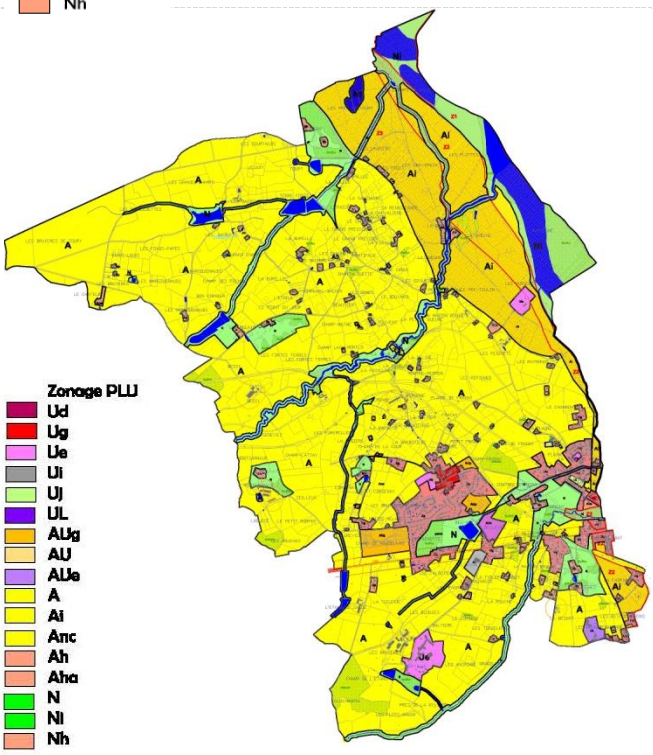
Périmètre agricole (règle de réciprocité)

Amendement Dupont

Le projet du futur PLU apparait compatible, notamment en ce qui concerne les orientations du SCOT en faveur de la préservation des espaces naturels.

Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA. En terme de protection des espaces naturels, la modification majeure apportée au PLU pour approbation, concerne le déclassement de la plaine alluviale cultivée du val d'Allier, laquelle passe de Ni en Ai.

Afin de ne pas bouleverser le projet global du territoire, et de ne pas augmenter les fragmentations, le PLU pour approbation propose la mise en place de zonages Ni linéaires sur les cours d'eau, rases et pièces d'eau traversant la plaine. Ces linéaires N prennent en compte les abords de ces trames et devraient garantir une certaine continuité des corridors écologiques et la connectivité de ces derniers avec la rivière Allier. La rivière Allier et ses abords conservent également un zonage Ni.



Zonage PLU
- Ud
- Ug
- Ue
- Ui
- Uj
- UL
- AUg
- AU
- AUe
- A
- Ai
- Anc
- Ah
- Aha
- N
- Ni
- Nh

4 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DE MOULINS

Le 1er PLH a pris fin. Un 2nd PLH a été adopté en mai 2014 pour la période 2013-2018.
Le futur PLU a cherché à prendre le plus possible en considération les objectifs Logements du futur PLH.

Un SCOT ambitieux

Le PLH doit se rendre compatible avec le SCOT de Moulins Communauté qui a été approuvé en décembre 2011.

Le SCOT préconise d'atteindre un rythme annuel moyen de 200 logements, permettant de répondre aux besoins de 58 000 à 60 000 habitants en 2020, soit une croissance démographique de l'ordre de 1,2% à 1,5% par an (taux recalculé à partir de la population ré estimée en 2013) sur la période 2009-2020, alors qu'entre 1999 et 2009, 250 logements ont été produit sur le territoire, en parallèle à une diminution de la population qui semble se poursuivre après 2009.

Dans l'élaboration de ce second PLH, les objectifs de croissance préconisés par le SCOT sont réajustés en fonction de divers éléments afin de répondre au mieux aux besoins du territoire.

Le futur PLU opère également un réajustement des projets de développement de la commune, en termes d'accueil des populations et de consommation des espaces. Ce principe s'est traduit par une forte diminution des zones d'urbanisation future prévues au PLU actuel.

Le découpage du territoire

les orientations et le programme d'actions s'appuieront sur les polarités définies dans le SCOT :

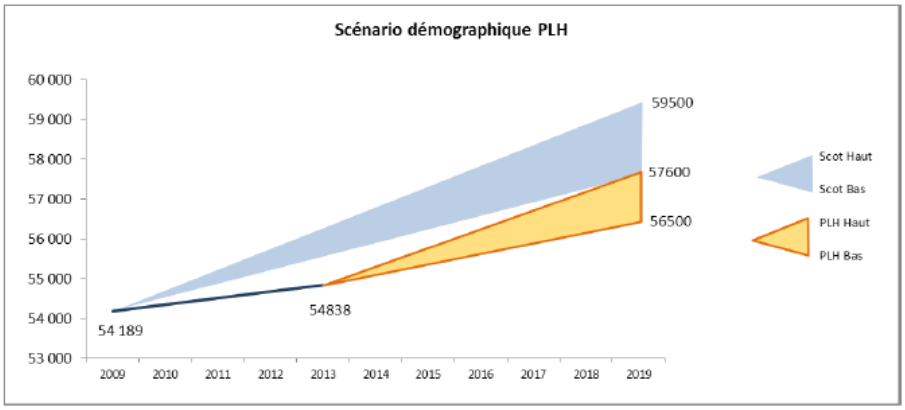
- Les pôles urbains que sont les communes du coeur de l'agglomération ; Moulins, Avermes, Neuvy et Yzeure auxquelles s'ajoutent les communes périphériques suivantes ; Trévol, Bressolles et Toulon-sur-Allier.
- Les pôles de proximité : Souvigny, Villeneuve-sur-Allier, Bessay-sur-Allier et Neuilly-le-Réal.
- Les territoires ruraux constitués par les 15 autr

Neuvy se situe dans le cœur de l'agglomération. Elle a pour objectif de consolider et accueillir les populations. Une des réflexions du futur PLU s'est attachée à chercher un équilibre entre volonté d'accueil et consommation des espaces, se traduisant notamment par une densification de l'existant. Des zones d'urbanisation future sont prévues, mais sont diminuées vis-à-vis des possibilités offertes par le PLU actuel.

Le scenario retenu

La croissance démographique attendue sur la période PLH serait de l'ordre de 0,5% (fourchette basse) à 0,8% par an (fourchette haute) avec de 56 500 à 57 600 habitants en fin de période du PLH, se rapprochant ainsi des prévisions du SCoT (58 000 à 60 000 habitants).

Graphique : Le scénario démographique du PLH en comparaison du scénario SCoT



Le Diagnostic Communal (Tome1) a réalisé une analyse du PLU actuel, et des potentialités urbaines restantes.

L'estimation portait la population communale à plus de 2500 habitants en 2025.

Le futur PLU opère un large déclassement des zones d'urbanisation future du PLU et les ambitions communales en terme d'accueil sont revus à la baisse. L'estimation porte la population communale à un peu plus de 1700 habitants en 2025.

Tableau : Hypothèses démographiques retenues

	Données de base au 1/1/2013		Impacts démographiques			
	Population estimée	Nombre de ménages	Nombre de ménages supplémentaires	Population estimée en fin de PLH (hypoyhèse basse avec desserrement des ménages de -0,01 personne par ménage par an et hypothèse haute sans desserrement)	Gain démographique annuel (hypothèse basse)	Gain démographique annuel (hypothèse haute)
Avermes	3 808	1 759	167	De 4030 à 4145	0,9%	1,4%
Moulins	19 590	10 947	352	De 19950 à 20080	0,3%	0,4%
Neuvy	1 700	715	75	De 1815 à 1865	1,1%	1,5%
Yzeure	13 074	5 836	358	De 13375 à 13760	0,4%	0,9%
				PLH 1013-1018 soit 5 ans PLU 2015-2025 soit 10 ans		
recensement Insee au 1er janvier 2014 (données 2009-2013).	1510 habitants en 2014		Estimé à 98	1737 hab. avec 2.3 pers/ménage. Ambition communales au PADD : 1800 hab.	1.9 %	

Tableau : Objectif de répartition de la production de logement locatif social

	Logements conventionnés						
	Part de locatif conventionné à produire (en % des RP supplémentaires sur la période)	Dont % de PLAI ou LCTS	Dont % de PLUS ou LC	Nombre de logements conventionnés supplémentaires	Dont PLAI ou LCTS privé	Dont PLUS ou LC privé	Dont production publique
Avermes	25%	33%	67%	42	14	28	1/3 PLAI 2/3 PLUS
Moulins	20%	33%	67%	70	23	47	
Neuvy	20%	33%	67%	15	5	10	
Yzeure	25%	33%	67%	90	30	60	

Le PLU autorise la mise en place de logements conventionnés.

	Objectifs de répartition de la production nouvelle par formes urbaines							
	Individuel pur		Individuel Groupé		Collectif		Densité nette de la production nouvelle estimée	Estimation du foncier nécessaire
Avermes	90	50%	54	30%	36	20%	16	11,3
Moulins	87	30%	87	30%	116	40%	22	13,1
Neuvy	56	70%	16	20%	8	10%	13	6,2
Yzeure	160	50%	80	25%	80	25%	16	19,7

Estimation du foncier nécessaire du PLH sur 5 ans. Soit 1.24 ha environ/an.

Estimation du foncier du PLU : 9.92 ha (avec rétention de 35%) sur 10 ans, soit 0.99 ha/an.

Les estimations sont basées sur des logements individuels mais le PLU autorise les autres formes d'habitat.
L'absence de COS au règlement des zones urbaines et à urbaniser permet de pousser plus loin la densité et favoriser le groupement.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues.

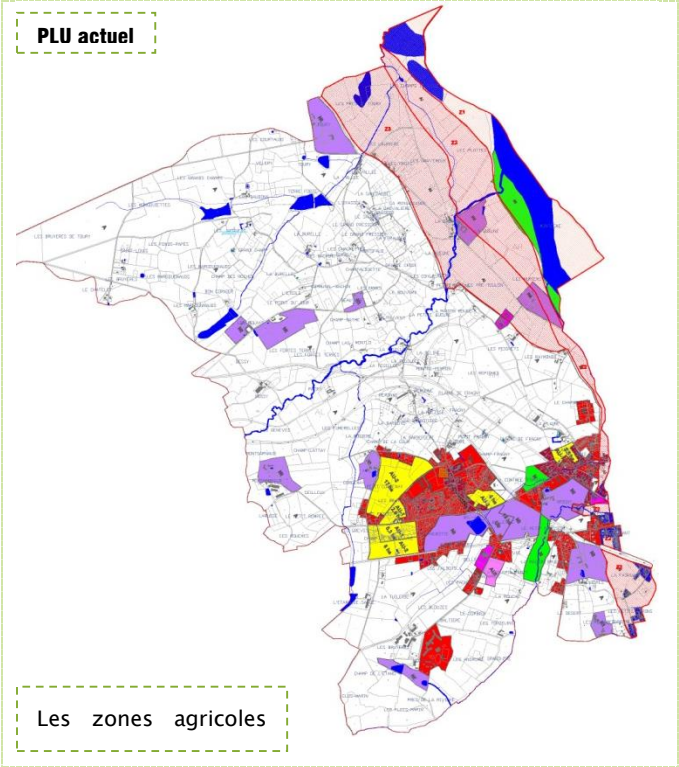
Estimation du foncier nécessaire du PLH : 6.2 ha sur 5 ans. Soit 1.24 ha environ/an.

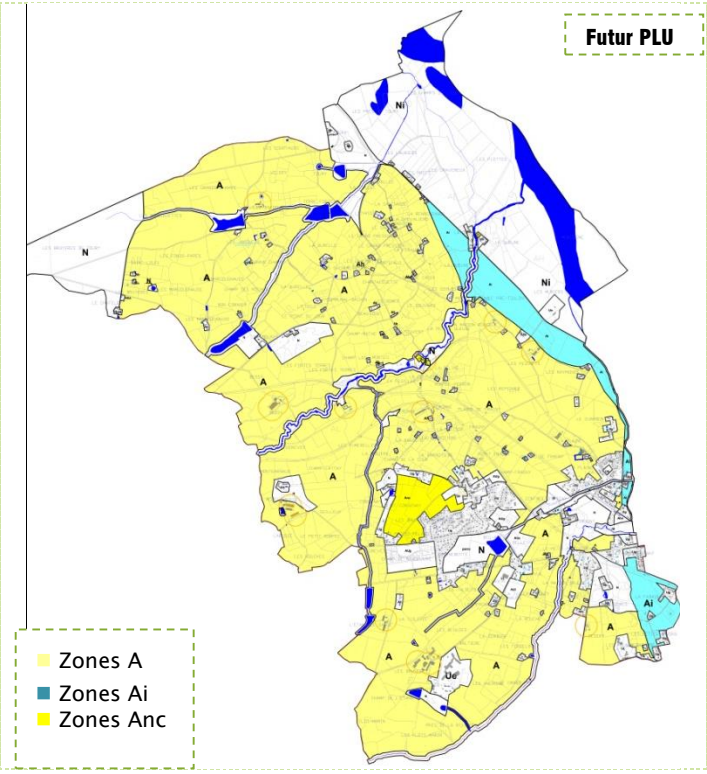
Estimation du foncier du PLU pour approbation : 8.76 ha (avec rétention de 35%) sur 10 ans, soit 0.87 ha/an.

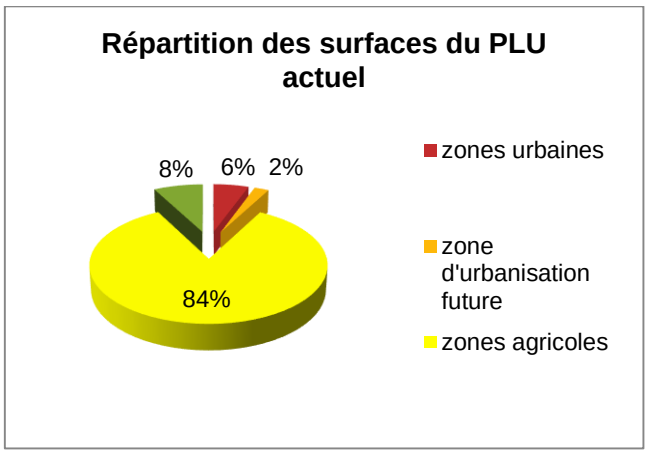
Les estimations sont basées sur des logements individuels mais le PLU autorise les autres formes d'habitat.
L'absence de COS au règlement des zones urbaines et à urbaniser permet de pousser plus loin la densité et favoriser le groupement.

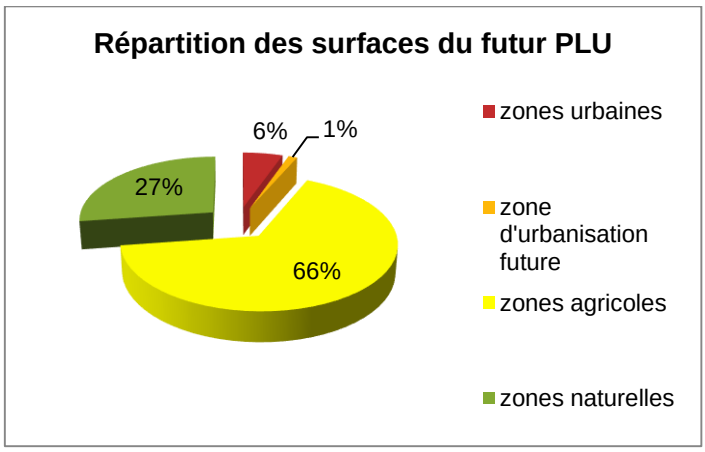
5 CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

5.1 – Les espaces agricoles









Le PLU actuel définit 1609 ha de zones agricoles. Le futur PLU, en théorie, propose moins de surfaces agricoles : 1239 ha (zones A, Ai, Anc).

Le futur PLU définit des zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **La zone A** dite classique couvre l'essentiel des espaces agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
- **La zone Ai** correspond à la zone soumise au risque inondable de l'Allier.

- **Le secteur Anc** correspond à une zone agricole non constructible. Les zones Anc se concentrent sur les périphéries du Bourg de NEUVY. L'in constructibilité de la zone Anc garantie la protection des terres agricoles et le maintien du cadre de vie des habitants à proximité.

Les changements opérés par le futur PLU au détriment des zones agricoles s'expliquent :

- par l'identification de nombreuses zones Ah et Nh correspondant à des secteurs bâtis existants, n'ayant pas ou plus de lien avec l'activité agricole.
  En effet, le futur PLU identifie plus de 100 entités bâties existantes éparpillées sur le territoire (en dehors des emprises définies comme urbaines). Cette centaine d'entités bâties était classée au PLU actuel en zone agricole. Or, les réflexions menées pour l'élaboration du futur PLU ont montré que ces sites existants n'avaient pas ou plus de vocation agricole.
  L'identification de ces sites en Ah ou Nh représente 19 ha environ.
  Ainsi, sur les 1609 ha de zones agricoles du PLU actuel, ces 19 ha de sites bâtis n'étaient déjà pas des terres agricoles.
  Les zonages Ah et Nh définis ont cherché à se caler au plus près de l'existant, afin d'entamer le moins possible les terres réservées à l'agriculture : les zones sont limitées, correspondent à de petites superficies ; tout en laissant des possibilités d'extensions afin de ne pas condamner ces constructions anciennes. Elles peuvent être ainsi réinvesties, rénovées et s'adapter aux besoins. Elles constituent également une part du recyclage des logements et ont participé à la maitrise de l'urbanisation (dans le sens où les zones d'urbanisation future sont moins du coup moins importantes).

- par la nécessité de mettre en place des zonages N pour identifier l'ensemble des corridors écologiques (trames bleues et vertes) et répondre ainsi plus favorablement aux Grenelles.

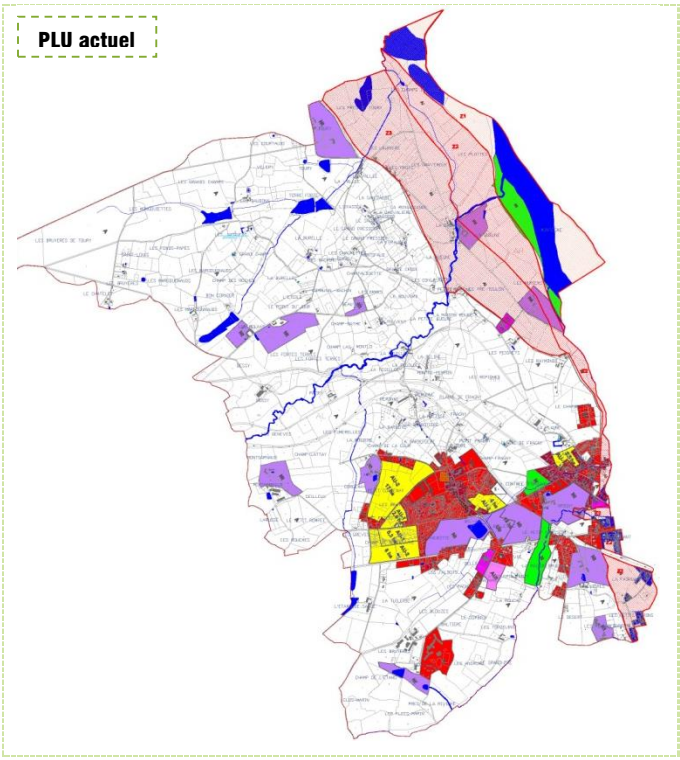
L'identification des exploitations agricoles actuelles a été réalisée, notamment les bâtiments recevant des élevages. Ces derniers sont identifiés par un périmètre agricole (de réciprocité) et se situent tous dans les zonages agricoles du futur PLU.

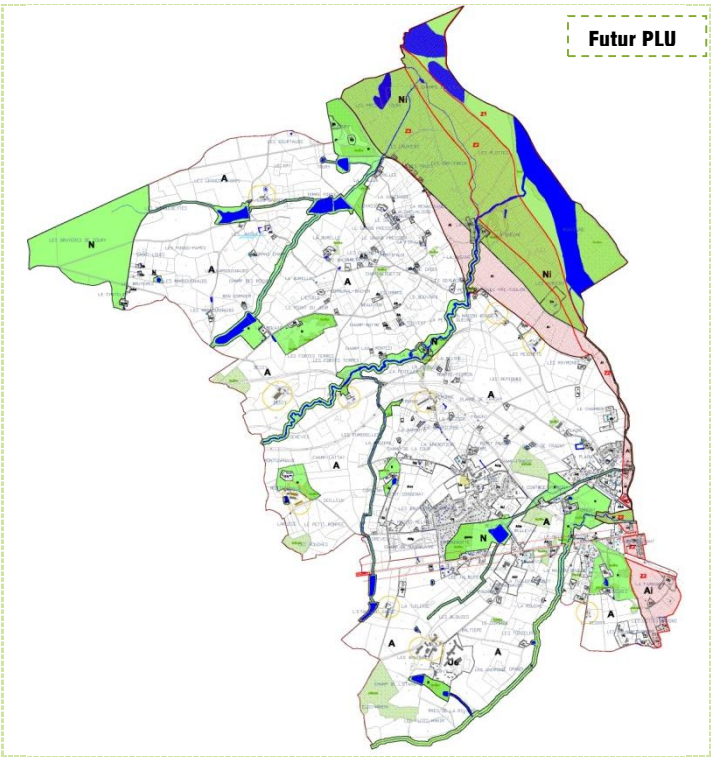
Des changements sont opérés en faveur des zones agricoles, notamment la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future. L'exemple le plus explicite concerne le secteur de Corgenay où le futur PLU propose un large déclassement de zones AU du PLU actuel en zones Anc. Cette modification correspond à près de 25 ha en faveur des espaces agricoles, et surtout au bénéfice du potentiel agronomique des terres, puisque toute construction est interdite sur la zone Anc.

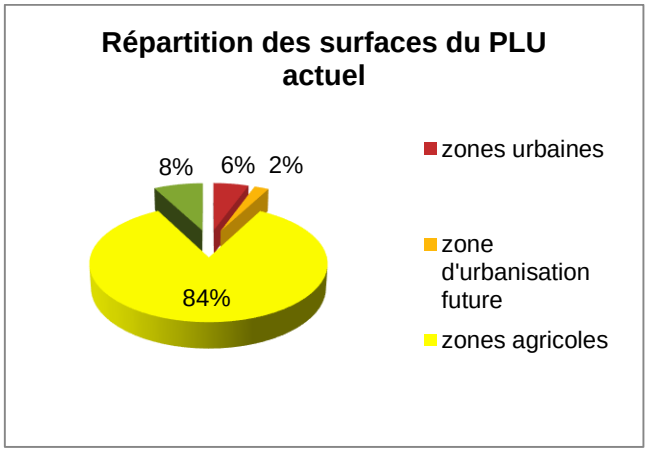
Rappelons que les zones AUg définies au PLU ne sont pas à appréhender comme une consommation de nouvelles surfaces, puisqu'elles étaient déjà inscrites dans les zones urbaines du PLU actuel.
La définition de zones d'urbanisation future permet de maitriser l'urbanisation dans le temps. Les zones d'urbanisation future définies par le PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine, ce qui minimise la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisque ces derniers avaient déjà cette vocation urbaine. Ces zones d'urbanisation future se concentrent uniquement sur le bourg centre, et se situent en continuité de l'existant.

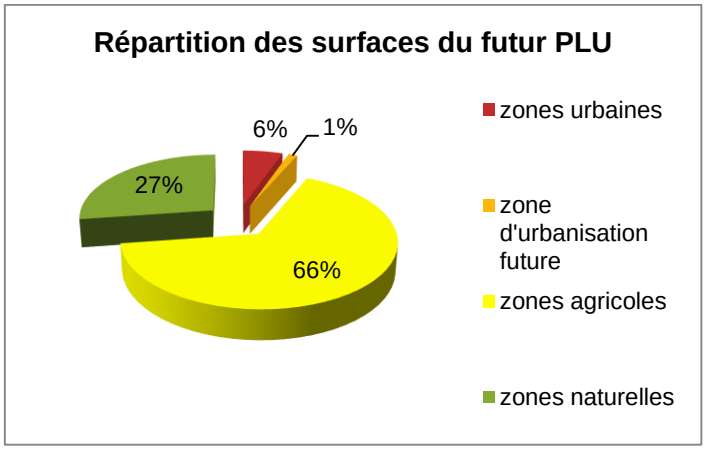
Rappelons également que les zones N ne font pas obstacle à une utilisation agricole des surfaces.

5.2 – Les espaces naturels et forestiers









Le futur PLU propose des zones N en plus grand nombre. Le principe du futur PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune. Les zones N protègent :

- Le val d'Allier et une partie de la plaine alluviale,
- Le ruisseau de la Queune, et ses abords
- Les autres cours d'eau secondaires, et leurs abords
- L'ensemble des pièces d'eau, mares et étangs qui ponctuent le territoire et leurs abords
- Les massifs boisés majeurs,
- Les parcs arborés des sites architecturaux,
- Le parc du bourg.

La définition des zones N prend en compte les sites naturels ZNIEFF et Natura 2000.
Le futur PLU propose plus de zonages naturels que le PLU actuel.

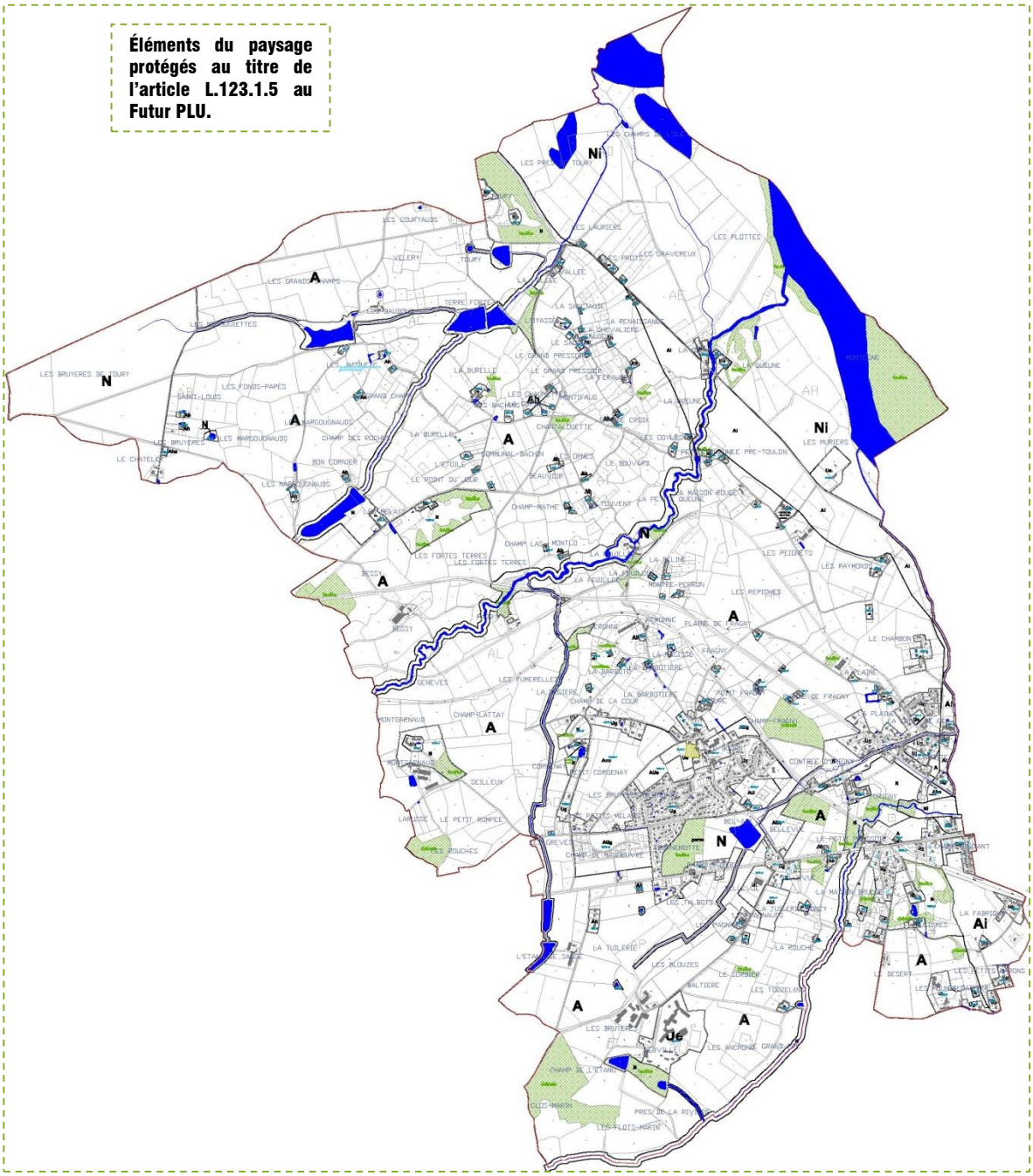
Le PLU ne définit pas d'Espaces Boisés Classés, mais emploie un autre outil pour conforter les trames vertes paysagères : Plusieurs éléments paysagers et naturels sont identifiés par l'article L.123.1.5.7e.

La définition de ces éléments s'est basée sur plusieurs documents : diagnostic (localisation des massifs boisés, carte forestière), terrain (repérage de haies et alignements d'arbres principaux), … .
L'objectif de préserver les trames vertes est énoncé au PADD.
Les identifications réalisées se situent dans :

- Des zones agricoles (A).
- Des zones naturelles (N).

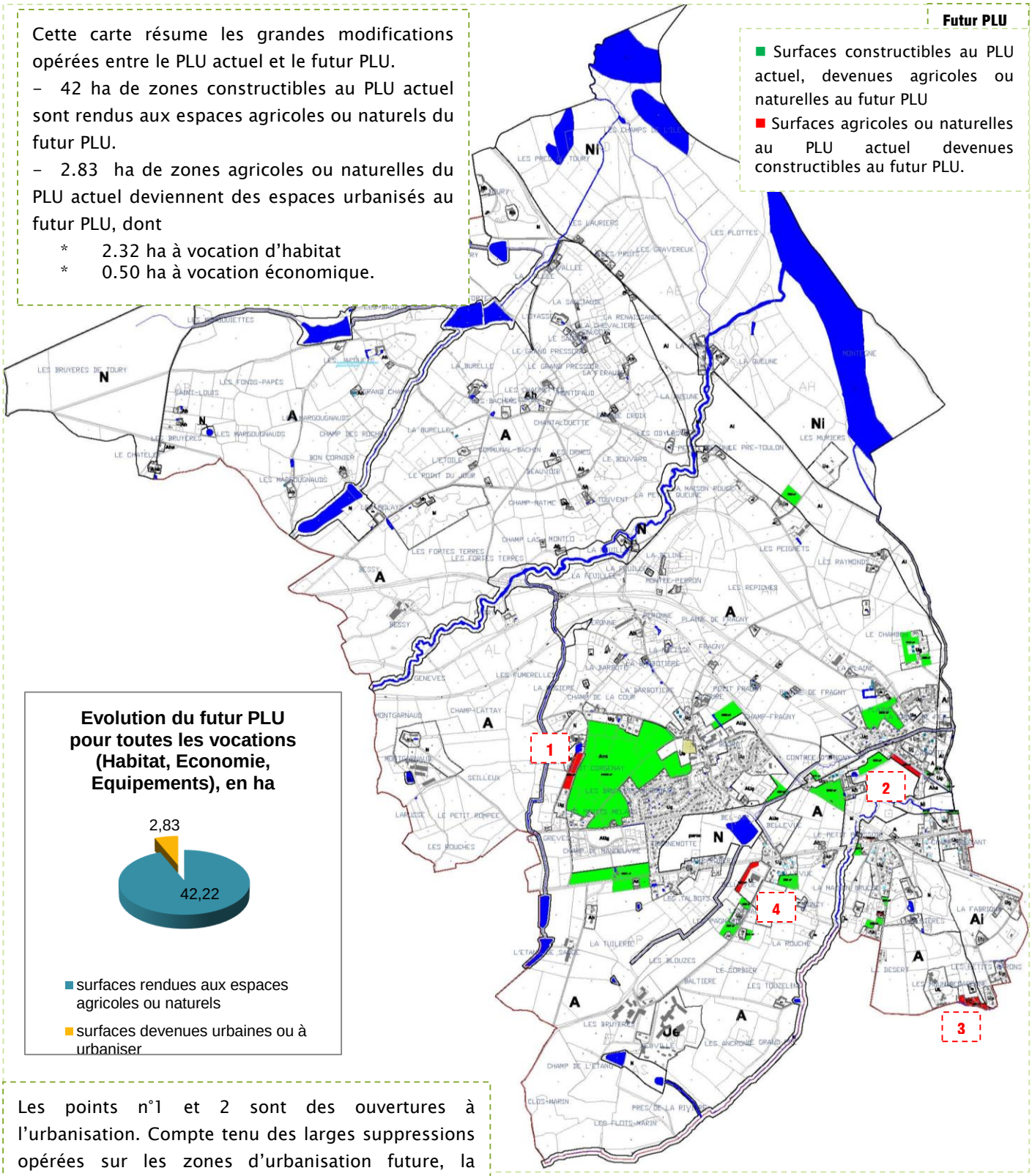
Les identifications correspondent à :

- Des portions de forêts alluviales en bordure de l'Allier, situés notamment dans les zones ZNIEFF et Natura 2000.
- Des massifs boisés en « timbre poste ».
- Les structures végétales majeures des parcs arborés liés aux sites architecturaux.



Cette carte résume les grandes modifications opérées entre le PLU actuel et le futur PLU.

- 42 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.
- 2.83 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU, dont
  * 2.32 ha à vocation d'habitat
  * 0.50 ha à vocation économique.



Evolution du futur PLU pour toutes les vocations (Habitat, Economie, Equipements), en ha

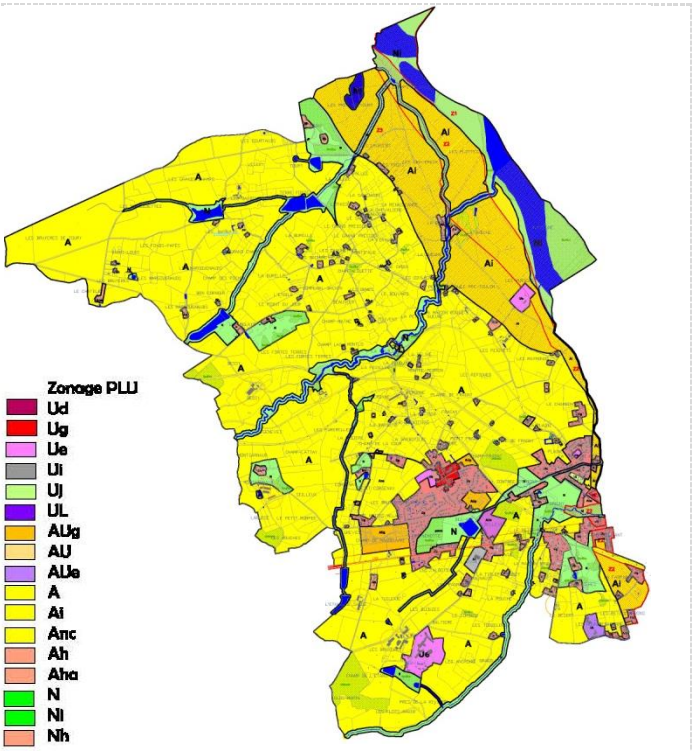
Les points n°1 et 2 sont des ouvertures à l'urbanisation. Compte tenu des larges suppressions opérées sur les zones d'urbanisation future, la commune a souhaité urbaniser ces petits secteurs.

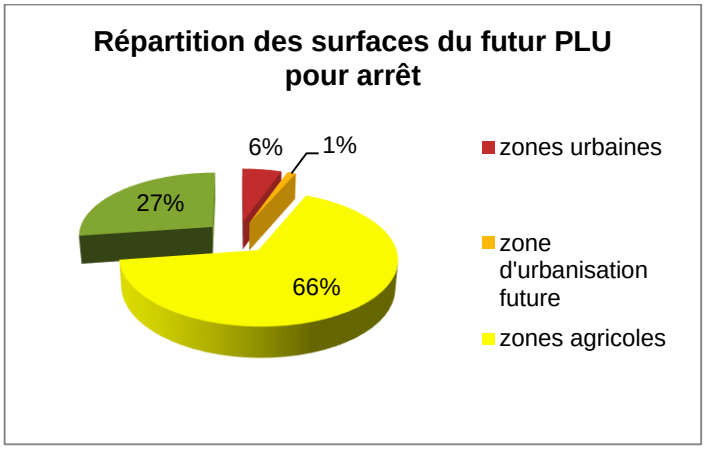
Le point n°3 concerne une régularisation.

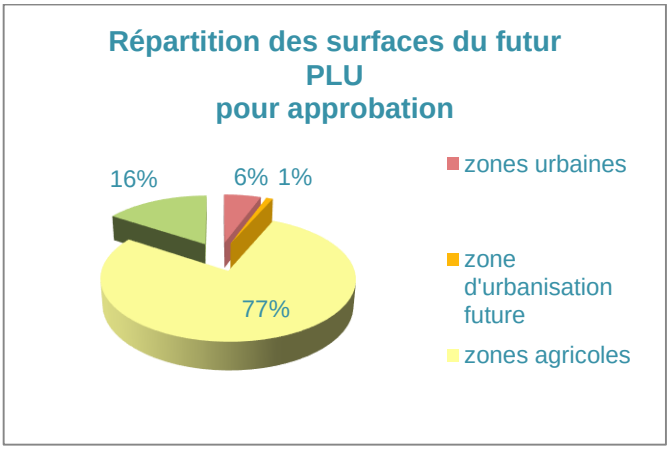
Le point n°4 : Secteur de Bellevue 0.50 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU. Il s'agissait notamment de caler la zone Ui sur les limites parcellaires, pour une gestion plus aisée.

Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA : de nouvelles réductions de surfaces urbanisables en faveur des espaces agricoles ou naturels, mais **la modification majeure** apportée au PLU pour approbation, concerne le **déclassement** de la plaine alluviale cultivée du **val d'Allier**, laquelle passe de Ni en Ai. Cette modification induit une baisse notable des zones naturelles **en faveur des zonages agricoles**.

Cependant, afin de ne pas bouleverser le projet global du territoire, et de ne pas augmenter les fragmentations, le PLU pour approbation propose la mise en place de zonages Ni linéaires sur les cours d'eau, rases et pièces d'eau traversant la plaine. Ces linéaires N prennent en compte les abords de ces trames et devraient garantir une certaine continuité des corridors écologiques et la connectivité de ces derniers avec la rivière Allier. La rivière Allier et ses abords conservent également un zonage Ni.







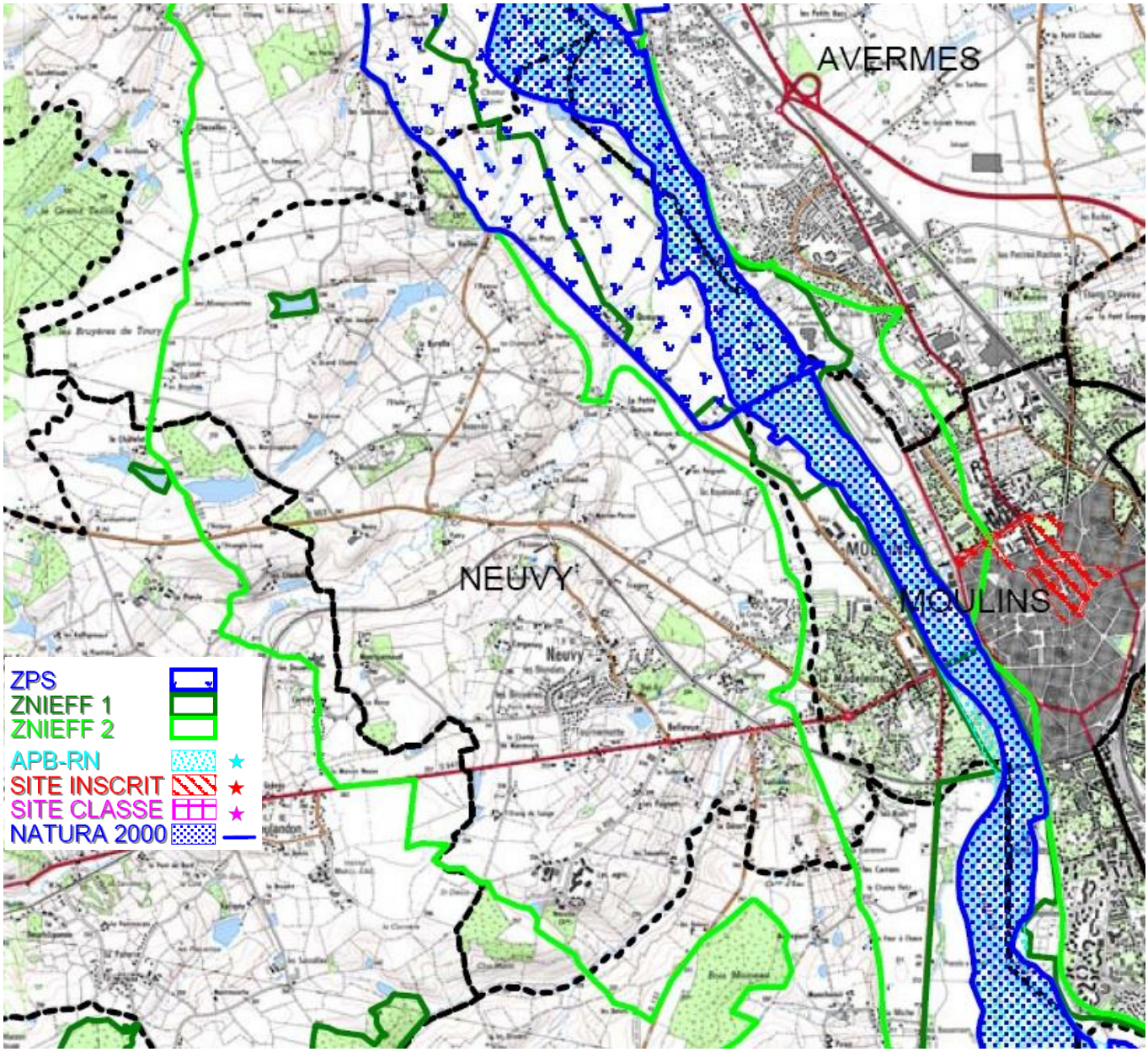
6 COMPATIBILITE DU PLU AVEC NATURA 2000

La commune de NEUVY est concernée par la présence de 2 sites Natura 2000 concentrés sur le Val d'Allier :

- **Vallée de l'Allier nord**
- **Val d'Allier Bourbonnais.**

Le PLU de la commune est soumis à une obligation d'évaluation environnementale, en application de l'article R.121.11 modifié.

Les sites Natura 2000 sont expliqués et analysés dans le Tome 1 Diagnostic et État initial de l'Environnement, chapitre 2 sur les Espaces Naturels.

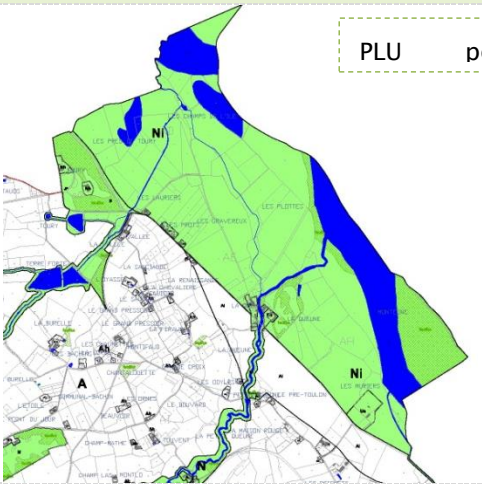


Carte des zonages naturels – source : DREAL Auvergne, du 20.02.2012. (téléchargé le 22.03.2012)

Orientations du DOCOB Val d'Allier Bourbonnais	Traduction au PLU de NEUVY

PRESERVATION DES HABITATS DES OISEAUX : OBJECTIFS TRANSVERSAUX

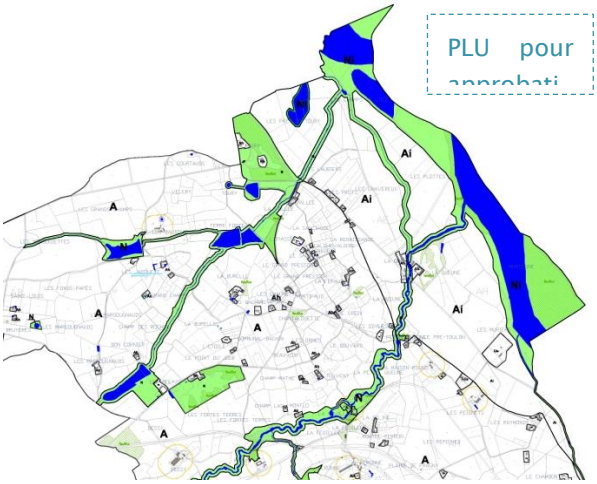
	Objectifs	Stratégie
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Maintien d'une dynamique fluviale active et d'un espace de liberté**	Limitation des endiguements
		Limiter les effets négatifs liés aux réaménagements inappropriés des anciennes gravières
		Maîtrise foncière des terres érodables et zones de dynamique majeures
		Réflexion préalable à l'implantation des puits de captage pour l'AEP Déplacement éventuel des puits situés en zone d'érosion



Le PLU propose un zonage naturel N et Ni sur le Val d'Allier. Les limites des zonages naturels prennent en

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le Val d'Allier subit des modifications. La plaine alluviale (cultivée et inondable) est reclassée en Ai au lieu de Ni. Le périmètre du site Natura 2000 concentré sur la rivière conserve un zonage Ni mais, le site Natura 2000 ZPS, plus large, couvrant la plaine alluviale, est désormais en Ai.

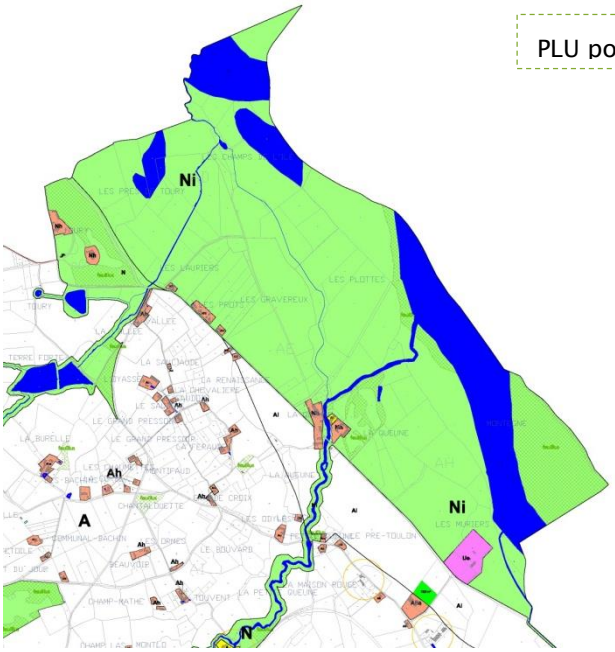
Vis-à-vis des objectifs du DOCOB, le PLU pour approbation permet le maintien d'une dynamique fluviale en N. L'espace de liberté de la rivière correspond à la zone Ai, dans laquelle les nouvelles constructions à usage d'habitation restent interdites. Les autres constructions (liés aux exploitations agricoles) devront se conformer au règlement du PPRi.



	Objectifs	Stratégie
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	Préservation des zones naturelles riveraines existantes dans leur taille, unité et diversité Préservation d'une continuité transversale des habitats naturels = **Eviter la fragmentation et la destruction directe par activités consommatrices de terrain : carrières, urbanisme, mise en culture, développement touristique.**	Limiter l'extension des carrières sur le site
		Limiter la mise en culture des terrains naturels ou semi-naturels et favoriser leur gestion extensive
		Limiter l'extension urbaine et les constructions (voiries, bâtiments, équipements divers) sur le site
		Limiter l'implantation de boisements artificiels
	Limiter les pollutions diverses sur le site	Favoriser une agriculture plus respectueuse de l'environnement dans la zone tampon
		Réduction des pollutions de sources industrielles et domestiques : mise aux normes des ouvrages publics et privés
		Résorption des pollutions liées aux voiries et à l'entretien des espaces verts
		Lutte contre les déchets
		Limiter les pollutions lumineuses

Le PLU s'est attaché à éviter la défragmentation des espaces naturels avec la mise en place d'un zonage N / Ni sur l'ensemble du Val d'Allier couvert par la commune, intégrant pleinement le site Natura 2000.
Dans ce contexte de limiter la défragmentation du territoire, une continuité des corridors écologiques a été recherchée sur l'ensemble du territoire communal. Les trames bleues identifiées au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), et comprenant tant les cours d'eau (et leurs abords) que les pièces d'eau (étangs, mares ponctuant le territoire), se sont traduites au PLU par des zonages N.
L'article L.123.1.5 est également utilisé au PLU.
Suite à la recherche des trames vertes au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), un certain nombre d'éléments naturels (boisements, timbre-poste, ripisylves, …) est identifié au PLU comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.5.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le val d'Allier est reclassé en Ai. Cependant, afin de ne pas augmenter les fragmentations, le PLU pour approbation propose la mise en place de zonages Ni linéaires sur les cours d'eau, rases et pièces d'eau traversant la plaine. Ces linéaires N prennent en compte les abords de ces trames et devraient garantir une certaine continuité des corridors écologiques et la connectivité de ces derniers avec la rivière Allier. La rivière Allier et ses abords conservent également un zonage Ni.



PLU pour arrêt

Concernant l'objectif du DOCOB de limiter les pollutions diverses sur le site : les stratégies du DOCOB ne peuvent trouver toutes une traduction au PLU. Cependant des orientations du PLU peuvent participer à cet objectif.
Le projet de développement de la commune est raisonnable. Sa volonté de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, liée aux objectifs du SCOT de Moulins, n'est pas démesurée ; au contraire, le PLU opère un large déclassement de zones d'urbanisation future prévues par le PLU actuel.
Les zones de développement de la commune (AUg, AUe, AUi) se situent autour du bourg, éloignés du site Natura 2000, et notamment sur des espaces définis à vocation d'urbanisation future au PLU actuel.
Au plus près du site, le PLU ne prévoit aucun projet.
Les zones d'habitat limité identifiés en bordure du site, concernent des bâtiments existants. Les

limites des zonages Ah et Nh ont cherché à se caler au plus près de l'existant, laissant de l'aisance uniquement pour quelques extensions et petites annexes. Les nouvelles constructions d'habitation sont interdites. Ce principe réglementaire permet de limiter les possibilités constructibles au plus près de Natura 2000.
Une zone d'équipement Ue existante est conservée dans ses limites actuelles.

	Objectifs	Stratégie
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Maintien de l'alimentation en eau des milieux naturels riverains**	Limiter l'enfoncement du lit
		Maintien du niveau des nappes et d'un débit d'étiage
		Limiter les pompages directs dans les petits affluents, les boires et reculs
	Prise en compte du document d'objectifs dans les autres politiques de l'Etat et des collectivités (infrastructures, développement)	Information des services de l'Etat et des collectivités
	Prise en compte des enjeux du site et articulation avec d'autres projets ou procédures concernant l'aménagement du territoire et l'environnement	Coordination du programme NATURA 2000 avec les autres projets environnementaux Projet des collectivités, SAGE, Zone d'action renforcée pour la qualité de l'eau (Agence de l'Eau), Actions des associations (Conservatoires, LPO, …), Plan Loire Nature II, …
		Compatibilité des arrêtés de location du domaine public
		Coordination avec le règlement de la Réserve Naturelle
		Compatibilité entre l'aménagement de la RN7 (mise à 2x2 voies) et les enjeux de la Directive

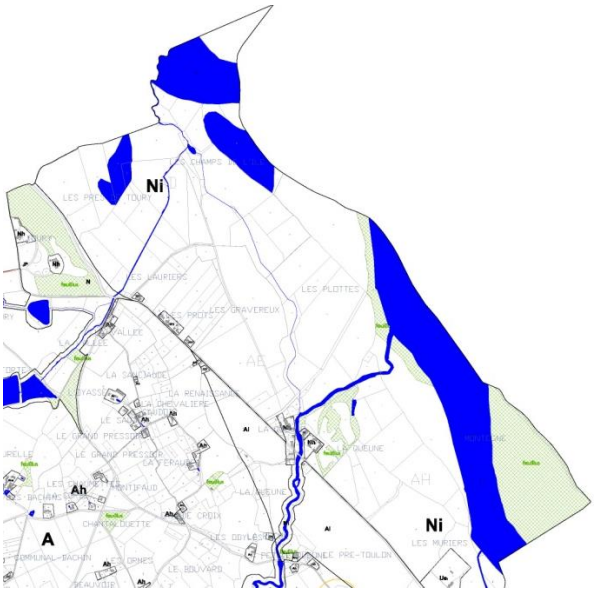
Le PLU ne trouve pas de traduction réglementaires pour l'ensemble des objectifs du DOCOB.
Le zonage N mis en place sur Natura 2000 devrait contribuer à ne pas gêner les actions du DOCOB.
Le PLU ne prévoit pas de projet dans le site Natura 2000 ou dans le Val d'Allier.

Le zonage Ai sur le val d'Allier ne devrait gêner les actions du DOCOB.

	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS DES OISEAUX	**Intégration des enjeux liés aux habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la programmation pluriannuelle de travaux en bordure de la rivière Allier**	Adaptation des préconisations d'entretien afin qu'elles soient favorables aux oiseaux et habitats d'oiseaux d'intérêt communautaire
	Préservation et gestion des milieux herbacés (landes, prairies, pelouses) favorables à de nombreuses espèces	Limiter la mise en culture des terrains naturels ou semi-naturels. Préservation et gestion extensive des prairies bocagères et francs bords.
		Restauration des zones de Francs bords trop embroussaillées.
	Préservation des éléments de diversité du paysage nécessaires aux oiseaux : de zones refuge, zone d'alimentation et de nidification, corridors biologiques. **Améliorer la fonctionnalité du site et les échanges**	Maintien d'arbustes épineux sur les Francs bords nécessaires à la Pie grièche écorcheur.
		Préservation des haies et arbres isolés Entretien adapté et restauration des haies et bandes boisées
		Préservation et entretien des boires déconnectées
		Préservation et entretien des mares et des petits ruisseaux.
		Réhabilitation et reconstitution de corridors transversaux entre la rivière et les zones humides annexes

Suite à la recherche des trames vertes au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), un certain nombre d'éléments naturels (boisements, timbre-poste, ripisylves, parcs boisés des châteaux et manoirs, …) est identifié au PLU comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.5.

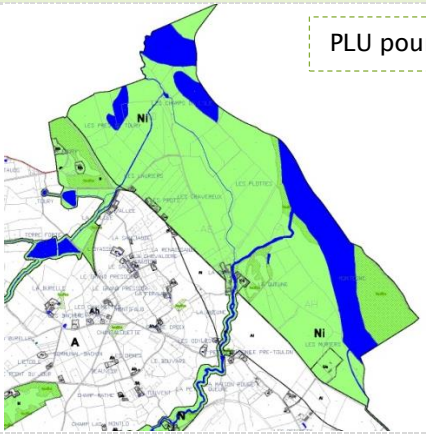
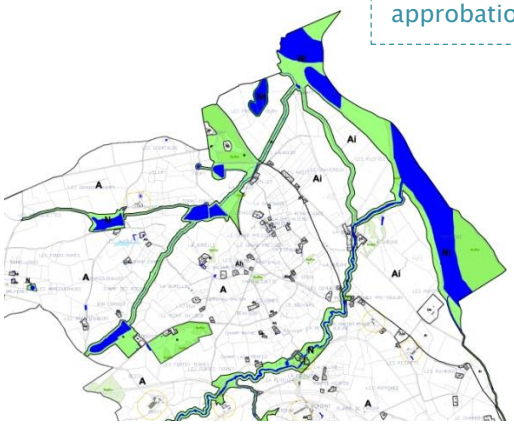
	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS DES OISEAUX	**Préserver les forêts alluviales à bois tendre et à bois dur qui abritent des colonies de petits hérons arboricoles, de rapaces (Milan noir) et le Pic noir**	Eviter la dégradation directe des habitats (plantations d'essences artificielles, débroussaillage, coupes rases)
		Limiter les interventions dans ces milieux : laisser évoluer naturellement et en évitant toute transformation (les interventions favorisent la colonisation par les pestes végétales : Robinier faux acacia, Renouée).
		Maintien de vieux arbres et arbres morts favorables à l'avifaune (Pic noir) par une gestion forestière adaptée.
	Préserver les superficies de grèves exondées et de végétation annuelle favorables à la nidification des sternes	Prise en compte de ces enjeux dans le cadre d'éventuelles interventions sur le débit d'étiage
	Préserver les habitats de boires closes (lacs eutrophes) zone d'alimentation des petits hérons arboricoles	Maintien du fonctionnement hydraulique Limitation des apports de nutriments Limitation des pollutions
		Gestion écologique des reculs et boires (dans les secteurs qui ne sont plus soumis à une dynamique active)
	Réaliser un aménagement écologique de gravière	Reconstituer des zones humides favorables aux oiseaux d'intérêt communautaire



	Objectifs	Stratégie
PRESERVATION ET GESTION DES ESPECES	**Eviter les dégradations ponctuelles, la perturbation des espèces liées aux activités de tourisme et de loisirs**	Organisation et gestion des usages
	Limiter le dérangement des colonies de sternes	Eviter la fréquentation humaine sur les sites de reproduction
	Limiter la mortalité des grands échassiers liée aux lignes électriques	Limiter les collisions avec les lignes HT
		Limiter l'électrocution
	Limiter la mortalité des oiseaux liée aux collisions avec les véhicules	Compatibilité entre l'aménagement de la RN7 (mise à 2x2 voies) et les enjeux de la Directive
	Limiter la mortalité des oiseaux liées aux pratiques agricoles	Gestion extensive des milieux herbacés.
		En cas de nidification du Busard cendré : préservation des nichées
	Limiter la mortalité des oiseaux liées aux pratiques sylvicoles	Eviter la perturbation des espèces (colonies de hérons et de Milan noir) par les travaux forestiers
	Limiter la mortalité des oiseaux liées à la lutte chimique contre les nuisibles	Mise en compatibilité des moyens de lutte contre les Ragondins avec la préservation des oiseaux
	Favoriser la nidification de la Cigogne blanche et du Balbusard pêcheur	Augmenter le nombre de sites favorables à l'emplacement des nids
	Maintenir des sites favorables à la reproduction d'oiseaux nichant dans les terriers	Maintien des berges soumises à l'érosion, favorables à l'installation de terriers (Martin-pêcheur et autres espèces comme l'Hirondelle de rivages ou le Guêpier d'Europe)

Le PLU ne trouve pas de traduction réglementaire à l'ensemble de ces objectifs. Les éléments du PLU qui peuvent participer aux objectifs de préservation du DOCOB sont les suivants :

- le zonage N / Ni,
- la mise en place de corridors écologiques autour de Natura 2000,
- la mise en place d'éléments paysagers protégés au titre de l'article L.123.1.5,
- la limitation des extensions urbaines sur le Val d'Allier,

Orientations du DOCOB Val d'Allier Nord			Traduction au PLU de NEUVY
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Objectifs**	**Stratégie**	
	Maintien d'une dynamique fluviale active et d'un espace de liberté	Limitation des endiguements	 PLU pour arrêt
	Le PLU propose un zonage naturel N et Ni sur le Val d'Allier. Les limites des zonages naturels prennent en compte le site Natura 2000.	Limiter les effets négatifs liés aux réaménagements inappropriés des anciennes gravières.	
		Maîtrise foncière des terres érodables et zones de dynamique majeures.	
		Réflexion préalable à l'implantation des puits de captage pour l'AEP Déplacement éventuel des puits situés en zone d'érosion.	
Suite à l'enquête publique et avis des PPA, le Val d'Allier subit des modifications. La plaine alluviale (cultivée et inondable) est reclassée en Ai au lieu de Ni. Le nouveau zonage Ni se cale sur le périmètre du site Natura 2000 concentré sur la rivière. Le site Natura 2000 ZPS, plus large, couvrant la plaine alluviale, est désormais en Ai. Vis-à-vis des objectifs du DOCOB, le PLU pour approbation permet le maintien d'une dynamique fluviale en N. L'espace de liberté de la rivière correspond à la zone Ai, dans laquelle les nouvelles constructions à usage d'habitation restent interdites. Les autres constructions (liés aux exploitations agricoles) devront se conformer au règlement du PPRi.			 PLU pour approbation
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Objectifs**	**Stratégie**	Le PLU s'est attaché à éviter la défragmentation des espaces naturels avec la mise en place d'un zonage N / Ni sur l'ensemble du Val d'Allier couvert par la commune, intégrant pleinement le site Natura 2000. Dans ce contexte de limiter la défragmentation du territoire, une continuité des corridors écologiques a été recherchée sur l'ensemble du territoire communal. Les trames bleues identifiées au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), et comprenant tant les cours d'eau (et leurs abords) que les pièces d'eau (étangs, mares ponctuant le territoire), se sont traduites au PLU par des zonages N. L'article L.123.1.5 est également utilisé au PLU. Suite à la recherche des trames vertes au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), un certain nombre d'éléments naturels (boisements, timbre-poste, ripisylves, …) est identifié au PLU comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.5.
	Préservation des zones naturelles riveraines existantes dans leur taille, unité et diversité (en priorité les habitats naturels d'intérêt communautaire)	Limiter l'extension des carrières sur le site	
	Préservation de la continuité longitudinale du cours d'eau (maintien de la libre circulation des habitats et des espèces). Préservation d'une continuité transversale des habitats naturels (y compris les habitats sans intérêt majeur) =	Limiter la mise en culture des terrains naturels ou semi-naturels et favoriser leur gestion extensive	
	Eviter la fragmentation et la destruction directe par activités consommatrices de terrain : carrières, urbanisme, mise en culture, développement touristique. **Maintenir des zones tampons et des corridors pour préserver les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire des perturbations induites**	Limiter l'extension urbaine et les constructions (voiries, bâtiments, équipements divers) sur le site	
		Limiter l'implantation de boisements artificiels	
		Préservation et gestion extensive des prairies bocagères et francs bords	
		Préservation des zones refuges et corridors biologiques	

	Objectifs	Stratégie
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Préservation de la qualité de l'eau de la rivière et des boires.** **Eviter les pollutions**	Favoriser une agriculture plus respectueuse de l'environnement dans la zone tampon.
		Réduction des pollutions de sources industrielles et domestiques : mise aux normes des ouvrages publics et privés
		Résorption des pollutions liées aux voiries et à l'entretien des espaces verts
	Maintien de l'alimentation en eau des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.	Limiter l'enfoncement du lit
		Maintien du niveau des nappes et d'un débit d'étiage
		Limiter les pompages directs dans les petits affluents, les boires et reculs
	Eviter les dégradations ponctuelles, la perturbation des habitats naturels et des espèces	Organisation et gestion des usages

Le PLU met en place un zonage N et ne prévoit aucun projet dans le site ou aux abords.

	Objectifs	Stratégie
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	**Préservation de la qualité générale du site et des équilibres écologiques**	Lutte contre les déchets
		Lutte contre les espèces végétales envahissantes
		Lutte contre les espèces animales envahissantes (Ragondin, Tortue de Floride, ...)
	Prise en compte du document d'objectifs dans les autres politiques de l'Etat et des collectivités (infrastructures, développement)	Formation et Information des services de l'Etat et des collectivités
	Prise en compte des enjeux du site et articulation avec d'autres projets ou procédures concernant l'aménagement du territoire et l'environnement	Coordination du programme NATURA 2000 avec les autres projets environnementaux Projet des collectivités, SAGE, Zone d'action renforcée pour la qualité de l'eau (Agence de l'Eau), Actions des associations (Conservatoires, LPO, …), Plan Loire Nature II, …
		Compatibilité entre l'aménagement de la RN7 (mise à 2x2 voies) et les enjeux de la Directive
		Compatibilité des arrêtés de location du domaine public
		Coordination avec le règlement de la Réserve Naturelle

La mise en place d'un zonage N, la continuité des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire, la préservation d'éléments de paysage avec l'article L.123.1.5 devraient participer à maintenir l'équilibre écologique du secteur.

	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS NATURELS	**Intégration des enjeux liés aux habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la programmation pluriannuelle de travaux en bordure de la rivière Allier**	Adaptation des préconisations d'entretien afin qu'elles soient favorables aux habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire
	Préserver les superficies de grèves exondées et de végétation annuelle.	Prise en compte de ces enjeux dans le cadre d'éventuelles interventions sur le débit d'étiage
	Préserver les habitats de boires closes (lacs eutrophes)	Limiter l'implantation d'une végétation pérenne sur certaines grèves favorables à la végétation annuelle par un entretien sur certains secteurs où la dynamique fluviale est bloquée.
		Maintien du fonctionnement hydraulique Limitation des apports de nutriments Limitation des pollutions
		Gestion écologique des reculs et boires (dans les secteurs qui ne sont plus soumis à une dynamique active)

Mise en place de zonages N et Ni.

	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS NATURELS	**Végétation annuelle pionnière oligotrophe à souchets (*nanocyperion*)**	Préserver les habitats de boires closes
		Réaménagement écologique des gravières
	Préserver les pelouses à orpins	Gestion des pelouses à orpins qui ne sont plus soumises à une dynamique fluviale active et peuvent évoluer vers des fourrés denses à Prunellier
		Eviter piétinement et surpâturage
	Préserver les forêts alluviales à bois tendre et à bois dur	Eviter la dégradation directe des habitats (plantations d'essences artificielles, débroussaillage, coupes rases)
		Limiter les interventions dans ces milieux : laisser évoluer naturellement et en évitant toute transformation (les interventions favorisent la colonisation par les pestes végétales : Robinier faux acacia, Renouée).
		Contrôle et suivi des plantes invasives (Renouée du Japon notamment)
	Maintien de vieux arbres et arbres morts favorables aux insectes (Lucane et Grand Capricorne)	Gestion forestière adéquate
	Préserver l'habitat du Castor d'Europe (ressources alimentaires et libre circulation)	Maintien des forêts alluviales à bois tendre et de zones arbustives à saules et peupliers (au moins une bande de 5 m en contact avec le cours d'eau)
		Maintien de la libre circulation de l'animal
		Mise en compatibilité des moyens de lutte contre les Ragondins avec la préservation du Castor
		Lutte contre les dégâts commis par les Castors sur des plantations présentant des enjeux économiques

Mise en place de :
- zonages N
- d'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.

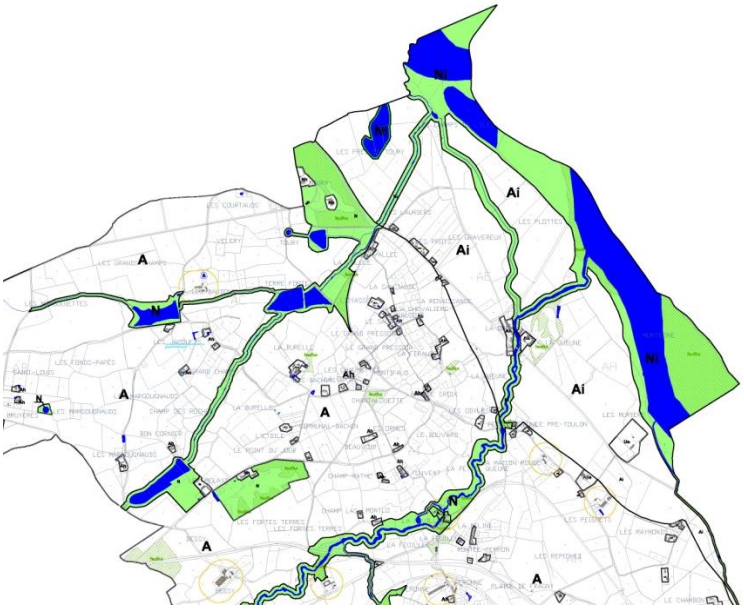
	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS NATURELS	**Conserver des habitats attractifs pour la Loutre d'Europe (présence sur les affluents)**	Veiller à la non-fragmentation des habitats et au maintien de corridors pour la recolonisation de cette espèce Maintien de la libre circulation de l'animal
		Maintien de lieux refuges le long des cours d'eau (ripisylves peu entretenues et arbustes épineux).
		Préconisation de moyens de lutte contre les Ragondins compatibles avec la préservation de la Loutre d'Europe
	Préserver l'habitat de la Barbastelle	Préciser le statut biologique de l'espèce sur le site
		Maintien d'habitats forestiers diversifiés. Encourager le maintien ou le renouvellement des réseaux linéaires d'arbres
	Gestion favorable à la Cistude d'Europe	Préservation et entretien extensif des sites de ponte, à savoir les prairies et pelouses périphériques aux boires et ruisseaux
		Eviter le lâcher des Tortues de Floride
	Maintenir la libre circulation des poissons migrateurs (Saumon atlantique, Lamproie marine, Grande alose)	Ne pas implanter d'obstacles à la circulation (remontée ou dévalaison) des reproducteurs, ou rétablir la libre circulation à travers un dispositif adapté. Ne pas implanter d'obstacles à la descente des juvéniles.

Mise en place de :
- zonages N
- d'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.

	Objectifs	Stratégie
GESTION DES HABITATS NATURELS	**Préserver le Toxostome**	Préciser la responsabilité de la région Auvergne pour cette espèce, sachant qu'elle n'est pas indigène du Bassin de la Loire.
		Améliorer la connaissance de cette espèce à l'échelle de la région Auvergne et du site
		Préserver les zones potentiellement favorables à sa reproduction
	Maintien de l'habitat de la Bouvière	Préservation des reculs connectés favorables à la Bouvière
		Préserver les populations de Moules d'eau douce qui sont indispensables à la reproduction de la Bouvière
	Préserver les petits ruisseaux affluents de l'Allier favorables à l'Agrion de Mercure	Eviter la canalisation et l'embroussaillement des ruisseaux favorables à l'espèce.
		Maintien de la qualité des milieux aquatiques et riverains
	Préserver l'habitat du Lucane cerf-volant.	Favoriser une gestion forestière favorable à l'espèce
	Préserver les milieux favorables au Cuivré des marais	Approfondir les connaissances de l'espèce
		Gestion des sites favorables à l'espèce : bords de fossés humides, prairies à Rumex

Mise en place de zonages N.

Le projet de PLU de la commune de NEUVY ne porte pas atteinte aux espaces naturels et notamment des sites Natura 2000. Plusieurs mesures sont mises en place pour participer à la protection de ces ensembles naturels. Le PLU n'envisage aucun projet sur ou aux abords des sites Natura 2000.



Des modifications sont intervenues suite à l'enquête publique et aux avis des PPA : de nouvelles réductions de surfaces urbanisables en faveur des espaces agricoles ou naturels, mais **la modification majeure** apportée au PLU pour approbation, concerne le **déclassement** de la plaine alluviale cultivée du **val d'Allier**, laquelle passe de Ni en Ai. Cette modification induit une baisse notable des zones naturelles **en faveur des zonages agricoles**.

Cependant, afin de ne pas bouleverser le projet global du territoire, et de ne pas augmenter les fragmentations, le PLU pour approbation propose la mise en place de zonages Ni linéaires sur les cours d'eau, rases et pièces d'eau traversant la plaine. Ces linéaires N devraient garantir une certaine continuité des corridors écologiques et la connectivité de ces derniers avec la rivière Allier. La rivière Allier et ses abords conservent également un zonage Ni.
Les nouvelles constructions à usage d'habitation restent interdites en Ai. Les autres constructions (liés aux exploitations agricoles) devront se conformer au règlement du PPRi.

7 LES INDICATEURS

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.
Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

Évolution de la population

Source : Recensements Insee.

Années	1806	1866	1891	1911	1926	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009	2014(*)
Population	632	884	879	800	702	831	882	1026	1440	1563	1496	1578	1544	1510

(*) recensement Insee au 1er janvier 2014 (données 2009-2013).

Évolution du nombre de Logements.

Source : Recensements Insee.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	**302**	**374**	**528**	**602**	**647**	**701**
Résidences principales	263	329	465	539	591	644
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	24	23	46	30	12
Logements vacants	17	21	40	17	26	44

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	**302**	**374**	**528**	**602**	**647**	**689**
Résidences principales	263	329	465	539	591	633
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	24	23	46	30	12
Logements vacants	17	21	40	17	26	44

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Évolution des zones urbaines et à urbaniser.

Cet indicateur pourrait permettre d'évaluer l'urbanisation des zones Ug et Aug ; d'apprécier le rythme de remplissage ; et d'évaluer les potentialités urbaines restantes, au fur et à mesure.
Source : données SITADEL, et permis de construire, mairie.

Nombre de permis / an : à partir de la date d'approbation du PLU.
Surface / permis : à partir de la date d'approbation du PLU.

Données 2013-2014 (sitadel) :

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Rapports | Tableau | Graphique | Liens utiles

Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (01/2012-02/2014)

AUTRE : Période - Total 2014

données / Zone Géo.	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs	Surface en m² de logements commencés en résidence	Total surface en m²
03 - Neuvy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

AUTRE : Période - Total 2013

données / Zone Géo.	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs	Surface en m² de logements commencés en résidence	Total surface en m²
03 - Neuvy	1	0	0	0	1	139	0	0	0	139

AUTRE : Période - Total 2012

données / Zone Géo.	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs	Surface en m² de logements commencés en résidence	Total surface en m²
03 - Neuvy	4	0	0	0	4	468	0	0	0	468

Estimation 2014 des potentialités dégagées par le PLU, dans les zones Ug et Aug, en m² :

~~champ de manœuvre~~	~~petit corgenay~~	~~bourg~~	~~bourg~~	~~champ robert~~	~~bellevue~~	~~champ d'origny~~	~~la croix~~	~~la maison brulée~~	~~la garenne~~
~~AUg~~	~~Ug~~	~~Ug~~	~~AUg~~	~~Ug~~	~~Ug~~	~~Ug~~	~~Ug~~	~~Ug~~	~~Ug~~
~~18891~~	~~5903~~	~~866~~	~~12810~~	~~3915~~	~~1191~~	~~2316~~	~~1955~~	~~1496~~	~~2966~~
~~17580~~	~~9231~~	~~1734~~	~~32966~~	~~1439~~	~~1411~~	~~4737~~	~~6312~~	~~1702~~	~~1041~~
	~~2526~~	~~2202~~			~~2375~~			~~1384~~	
	~~6308~~	~~2044~~						~~651~~	
								~~4781~~	

	Futur PLU pour approbation		
	zone	parcelle	surfaces (m²)
Champ de Manœuvre	AUg	127 en partie	18891
		122 en partie	17580
Les Talbots	Ug	6 + 121 + 124	3915
Champ Robert	Ub	406+409	1439
Bellevue	Ug	445	1411
		5+14 en partie	2375
		232 en partie	1191
Bel Air	AUg	262+263+878+251+252+253+254+255+259 et 258 en partie	32966
Bel Air	Ug	908	2044
Bel Air	Ug	767	568
Bel Air	Ug	690+537	15111
Le Bourg	AUg	923 en partie	12810
Le Bourg	Ug	a (derrière 810)	2202
		321 en partie	1734
		330	866
Origny	Ug	351 en partie	2316
Origny La Cabotte	Ug	958 en partie	1776
La Croix de Fer	Ug	706	3945
		560	2426

Évolution des zones urbaines et à urbaniser

Le Petit Pressoir	Ug	425 et 338 en partie	1702
		489	1496
		406	1384
		386	651
La Garenne	Ug	227 et 226	2966
		421 en partie	1041
total			134806 m²

Évolution des zones à vocation économique Ui ~~et~~

Cet indicateur pourrait permettre d'évaluer la densification des zones à vocation économique.
Source : permis de construire, mairie.

En 2014, sur 26 887 m² de zone Ui,

- une seule entreprise est installée sur 12 642 m²
- potentiel urbain restant pour accueillir de nouvelles entreprises : 12 616 m².

~~En 2014, la zone AUi de 33 443 m² ne compte aucun bâtiment.~~

Comptages véhicules

	1997-1998-1999	2009	2012-2014
RD945	4 751 véhi /j en 1998 5 252 véhicules/j en 1999.	Le nombre de véh/j semble se stabiliser.	Il n'y pas eu de nouveaux comptages sur ces routes.
RD953	3 191 véhi/ j en 1998	2501 à 5000 véh/j	
RD101	502 véhicules/ j en 1999		
RD13 nord	637 véhicules /j en 1997	1001 à 2000 véh/j	
RD137			route de Cressanges : des comptages ont été faits du jeudi 13 février au mercredi 19 février 2014 avec une moyenne de 336 véhicules/jour.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.3

Version avril 2012
Mars 2014

TOME 3

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 3 : ANNEXES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION

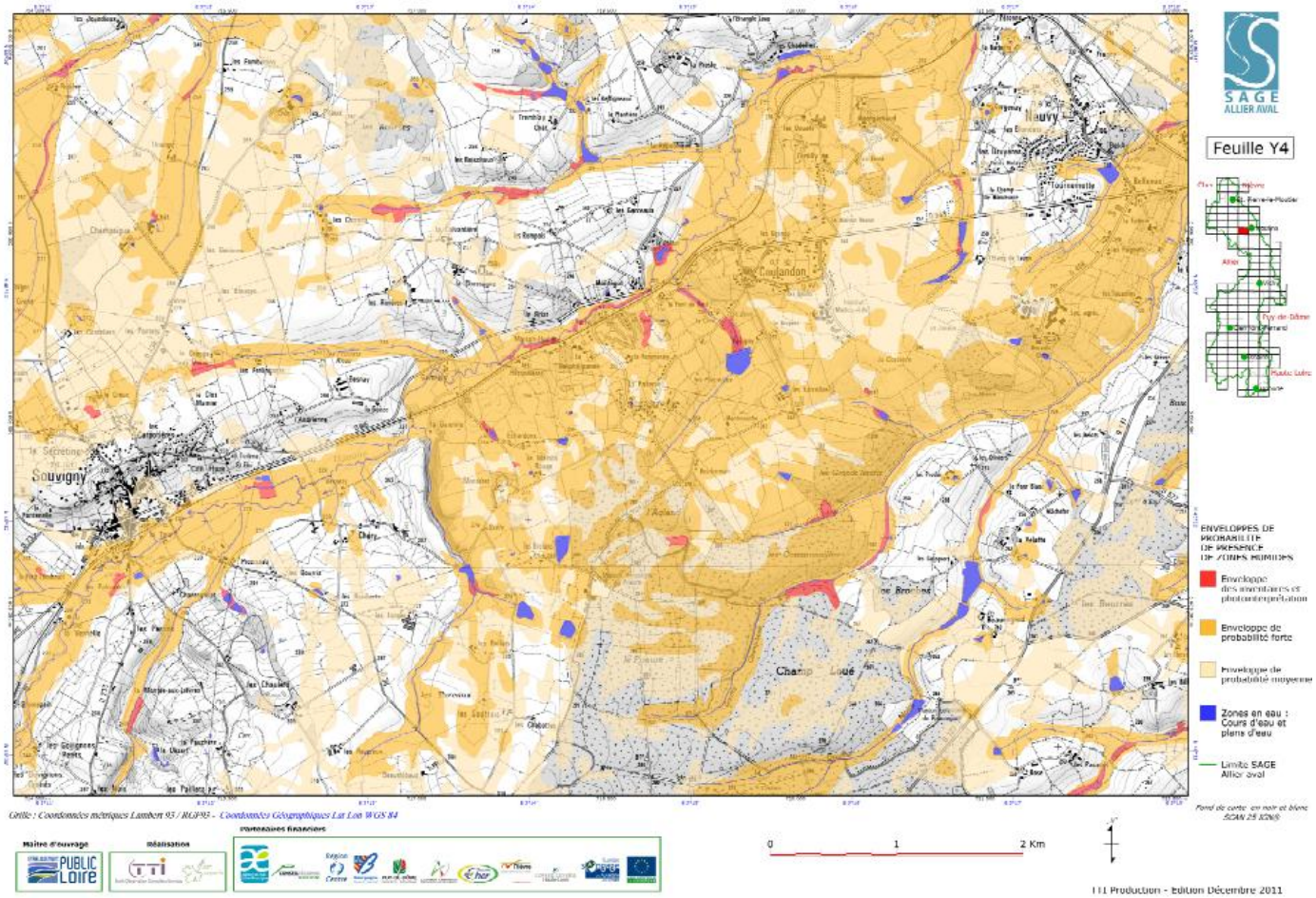
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

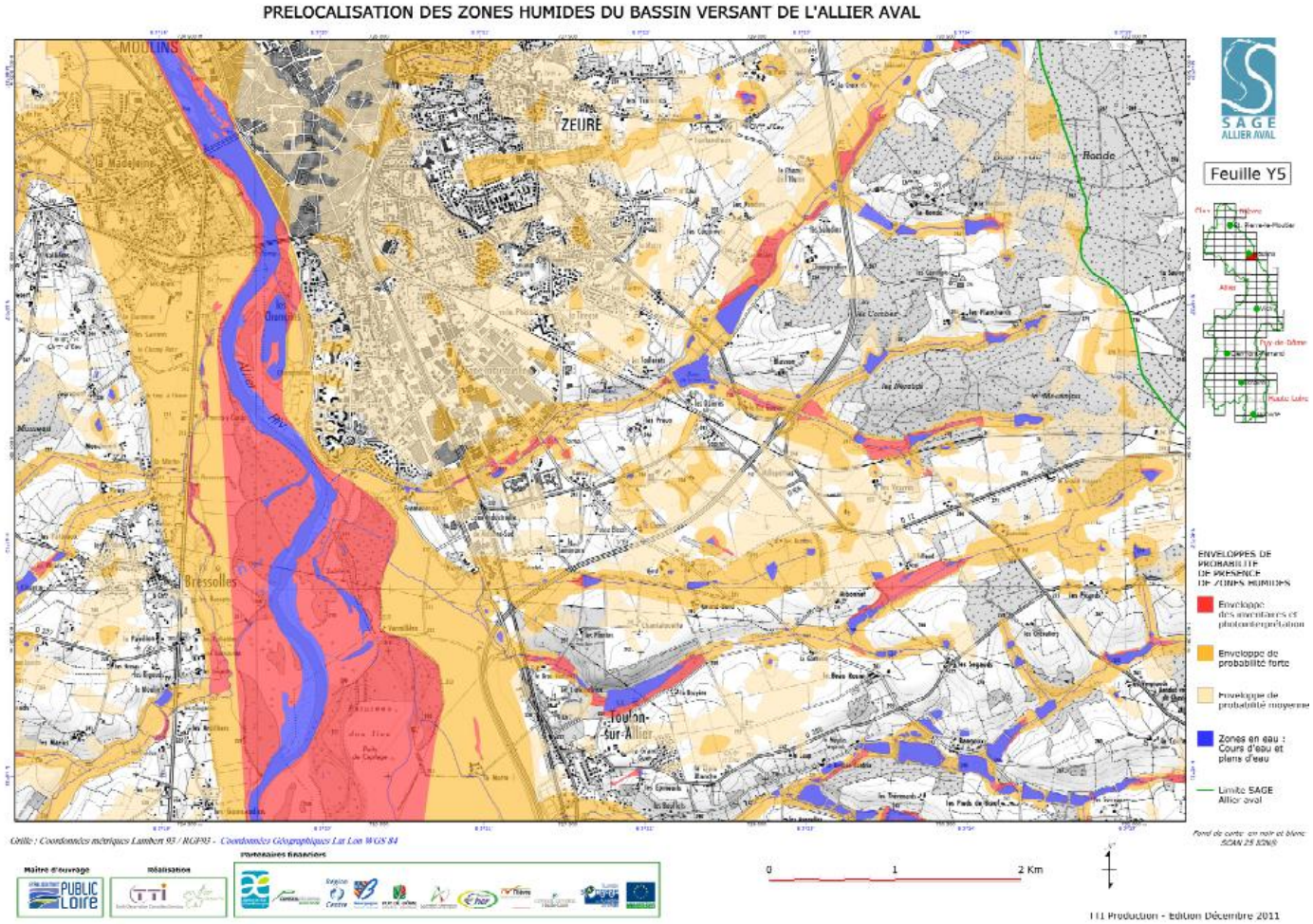
1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

PRE LOCALISATION DES ZONES HUMIDES – SAGE ALLIER AVAL

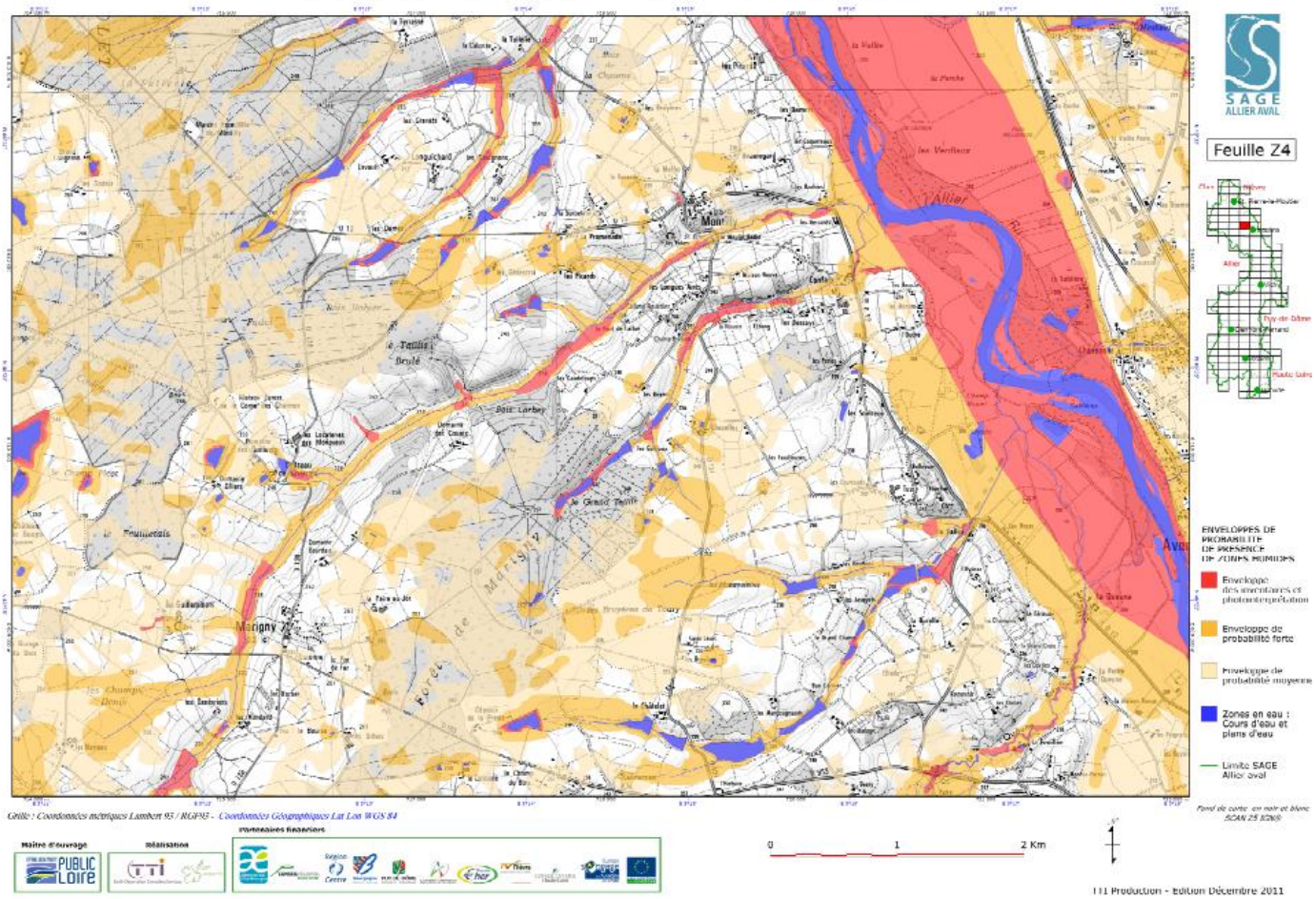
PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES DU BASSIN VERSANT DE L'ALLIER AVAL



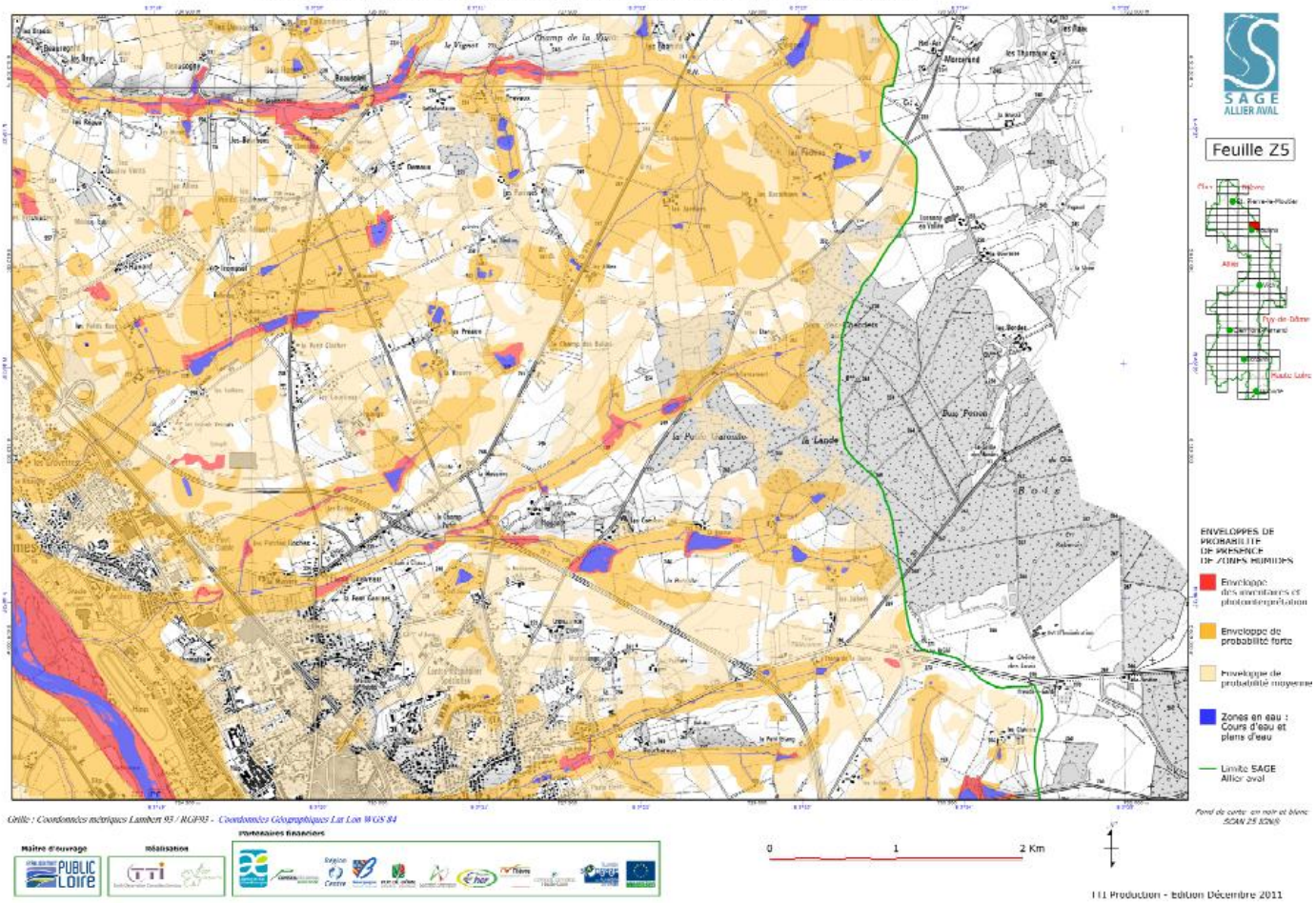
PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES DU BASSIN VERSANT DE L'ALLIER AVAL



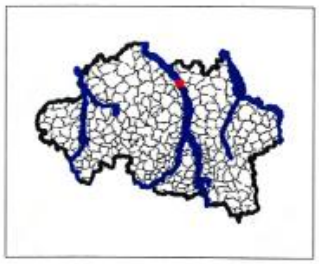
PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES DU BASSIN VERSANT DE L'ALLIER AVAL



PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES DU BASSIN VERSANT DE L'ALLIER AVAL



ATLAS DES ZONES INONDABLES – DREAL AUVERGNE

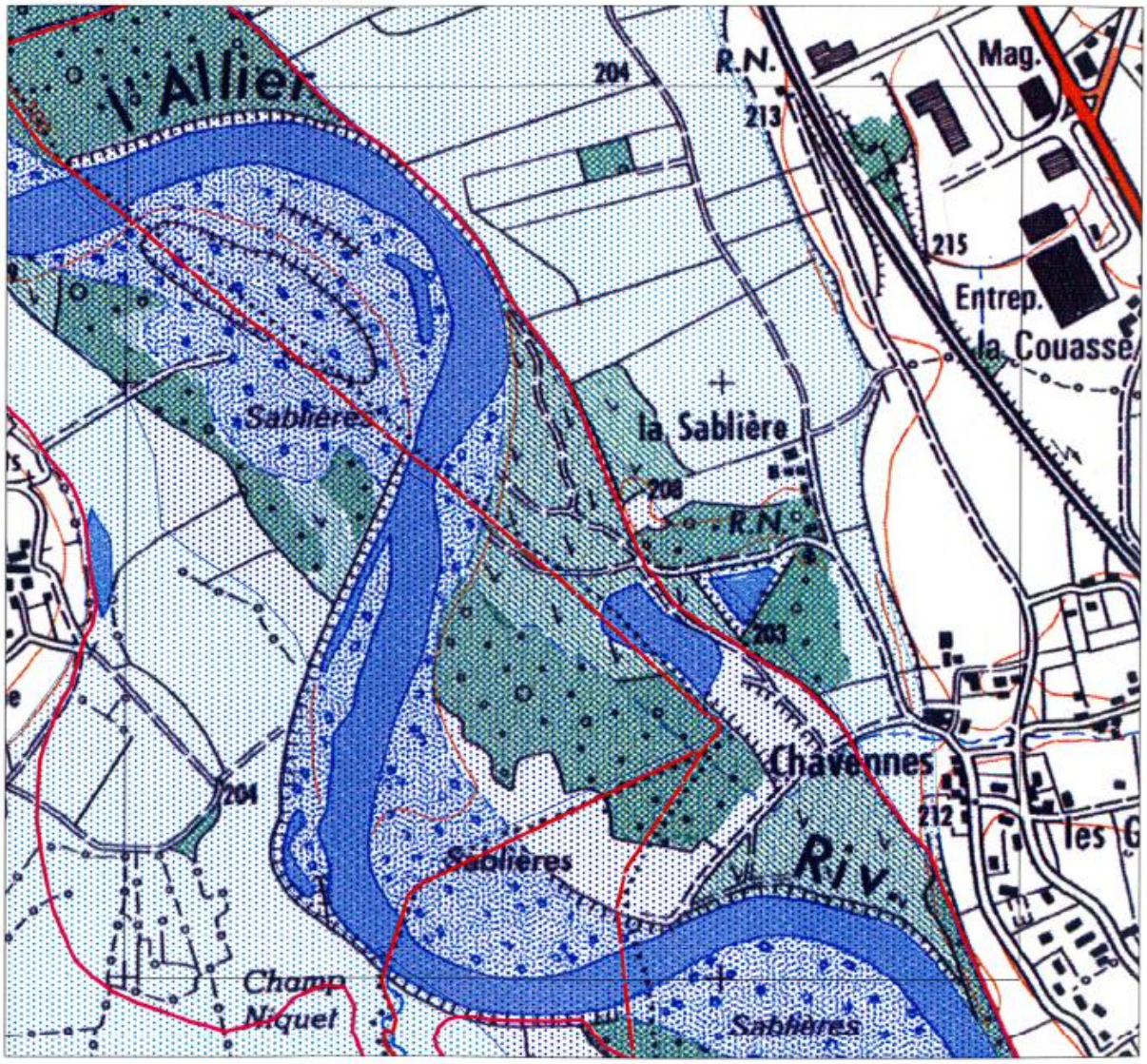


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BX20

Direction Régionale de l'Environnement AUVERGNE

Commune(s) : AVERMES,MONTILLY,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

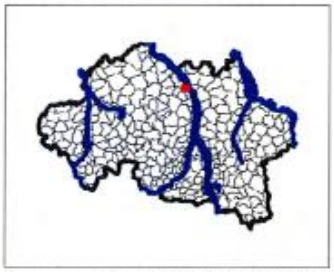
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

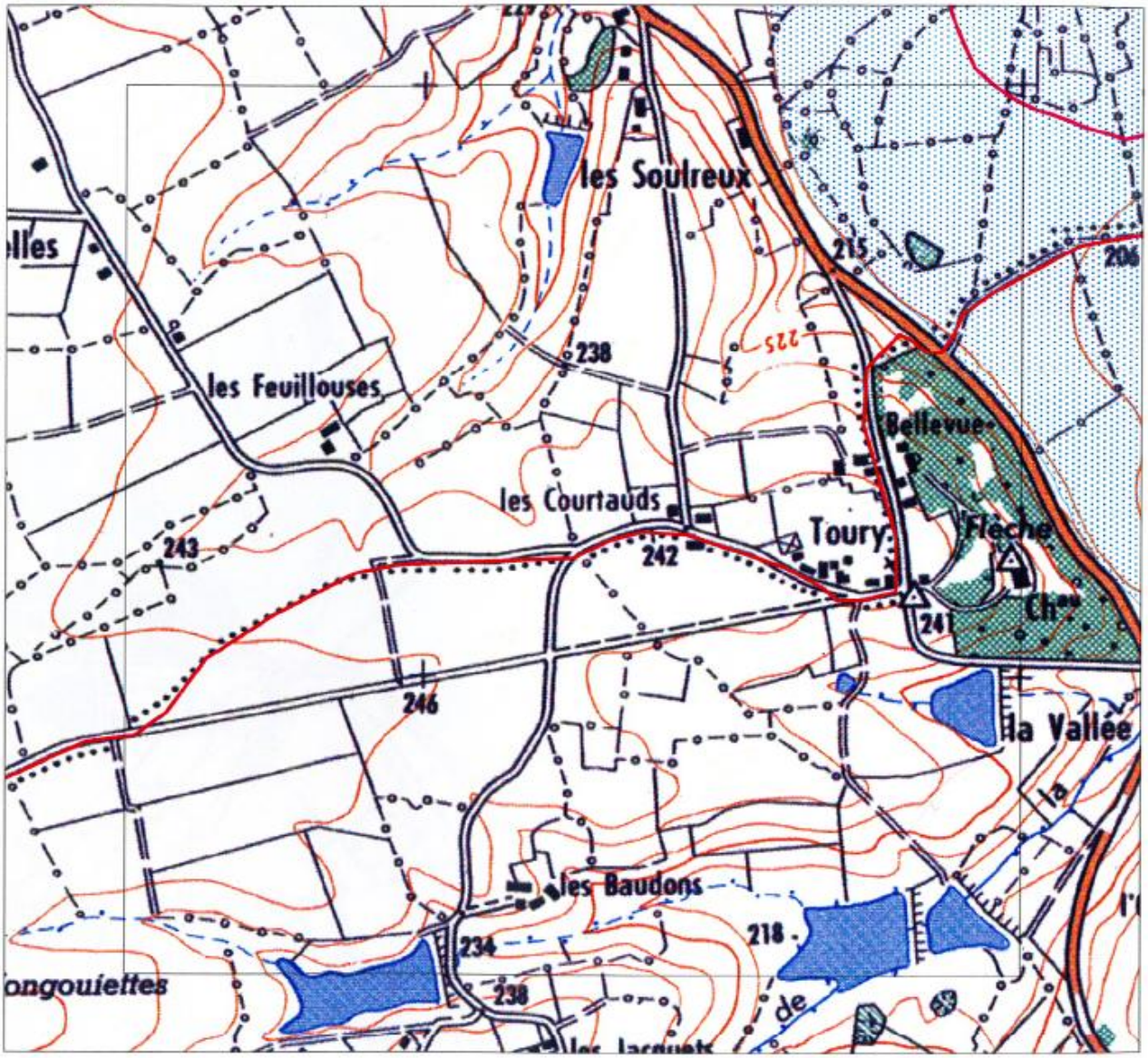


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BW21

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : MONTILLY,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

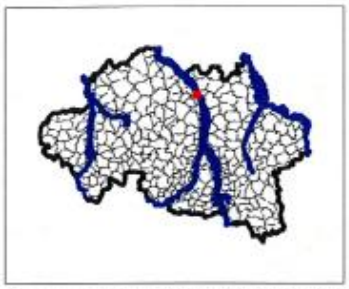
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

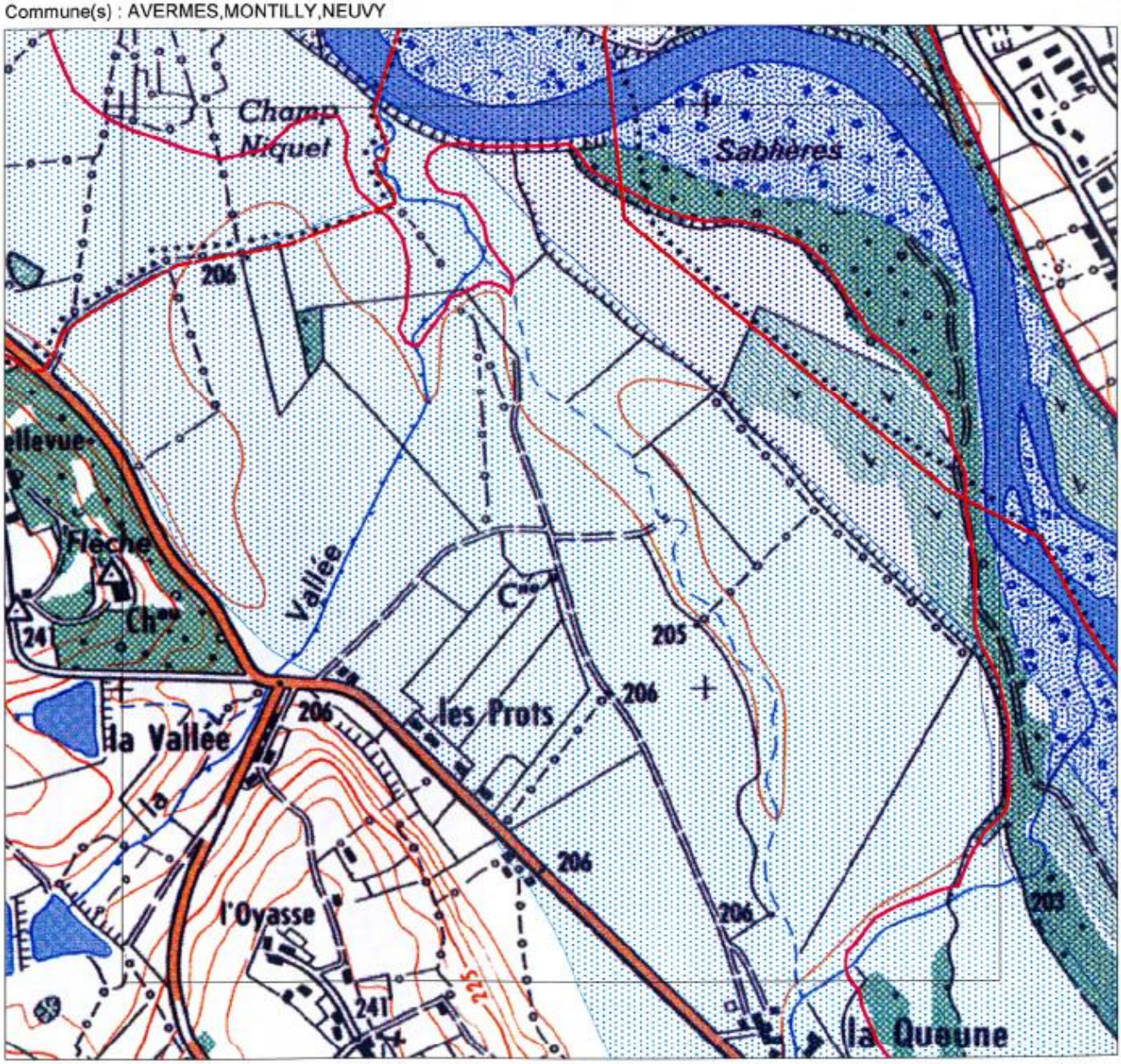


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BX21

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : AVERMES,MONTILLY,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

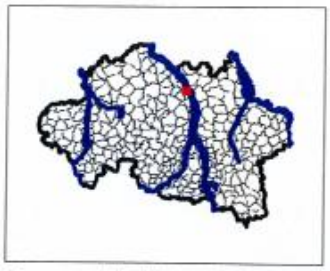
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

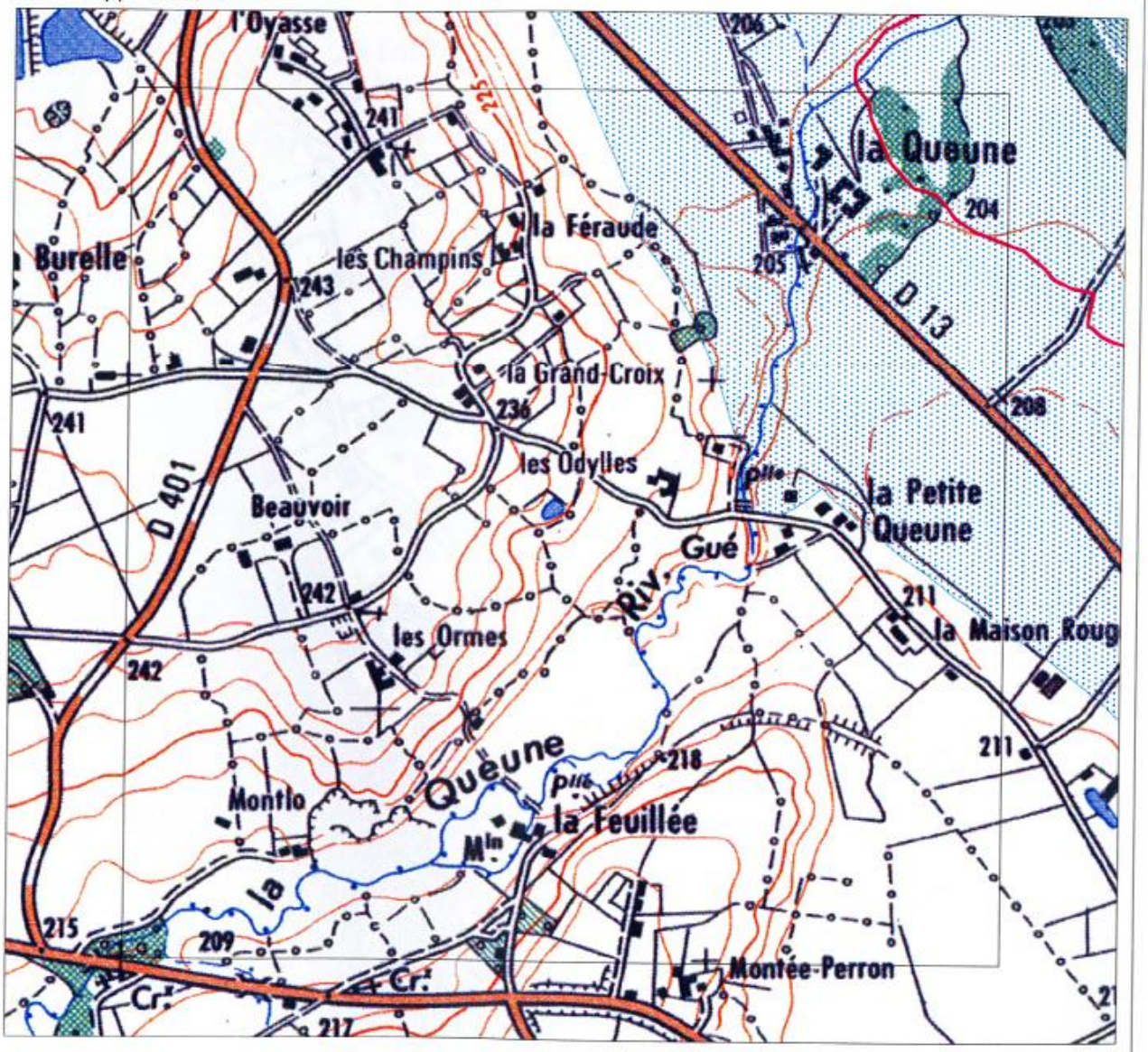


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BX22

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

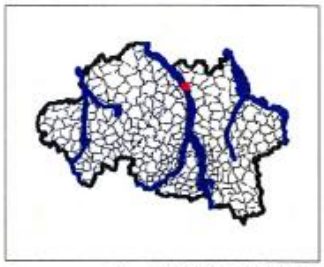
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

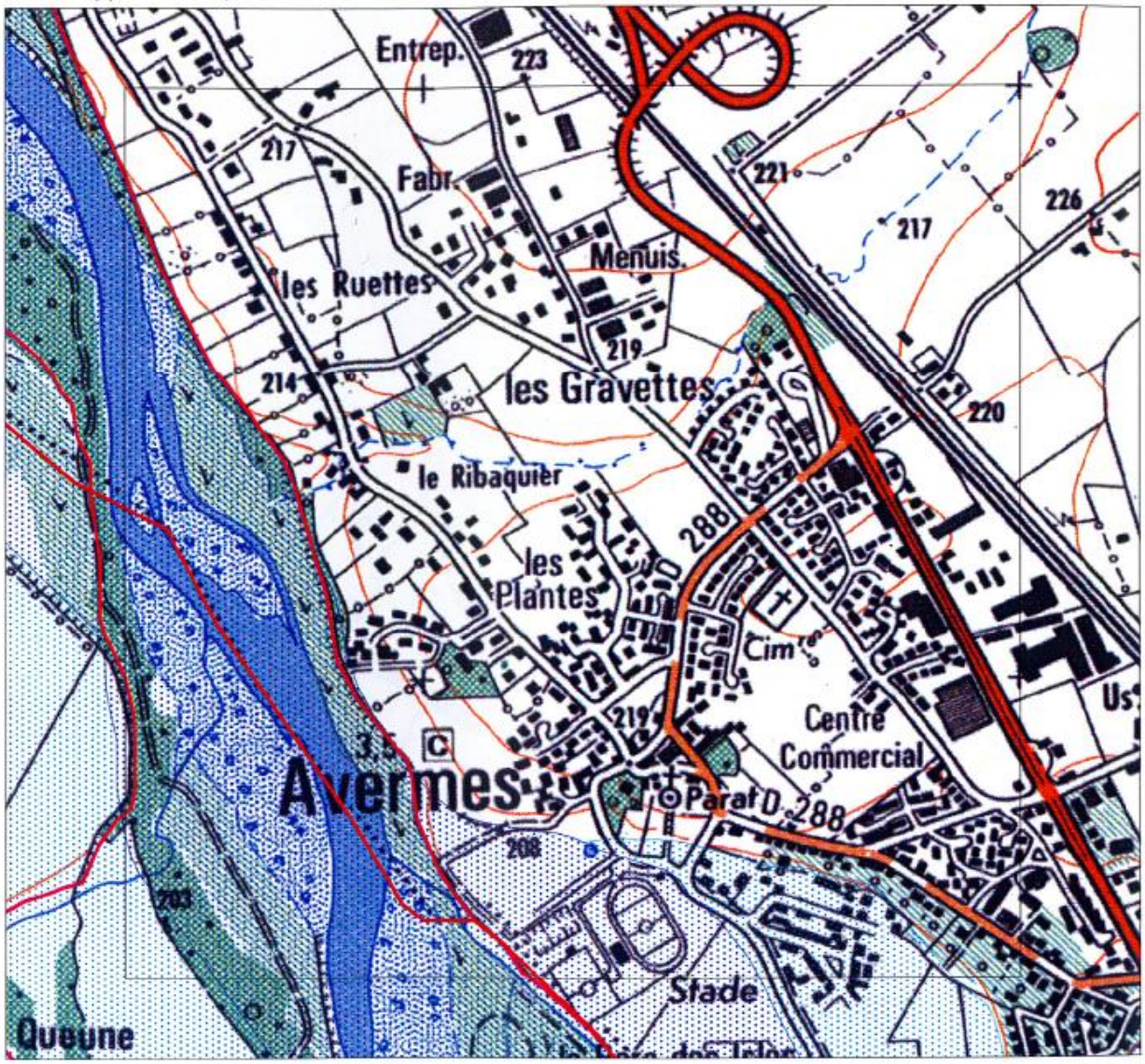


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BY21

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : AVERMES,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

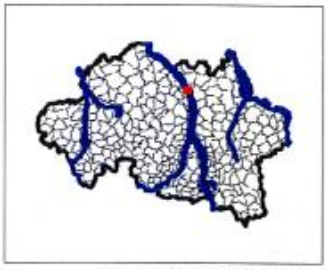
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

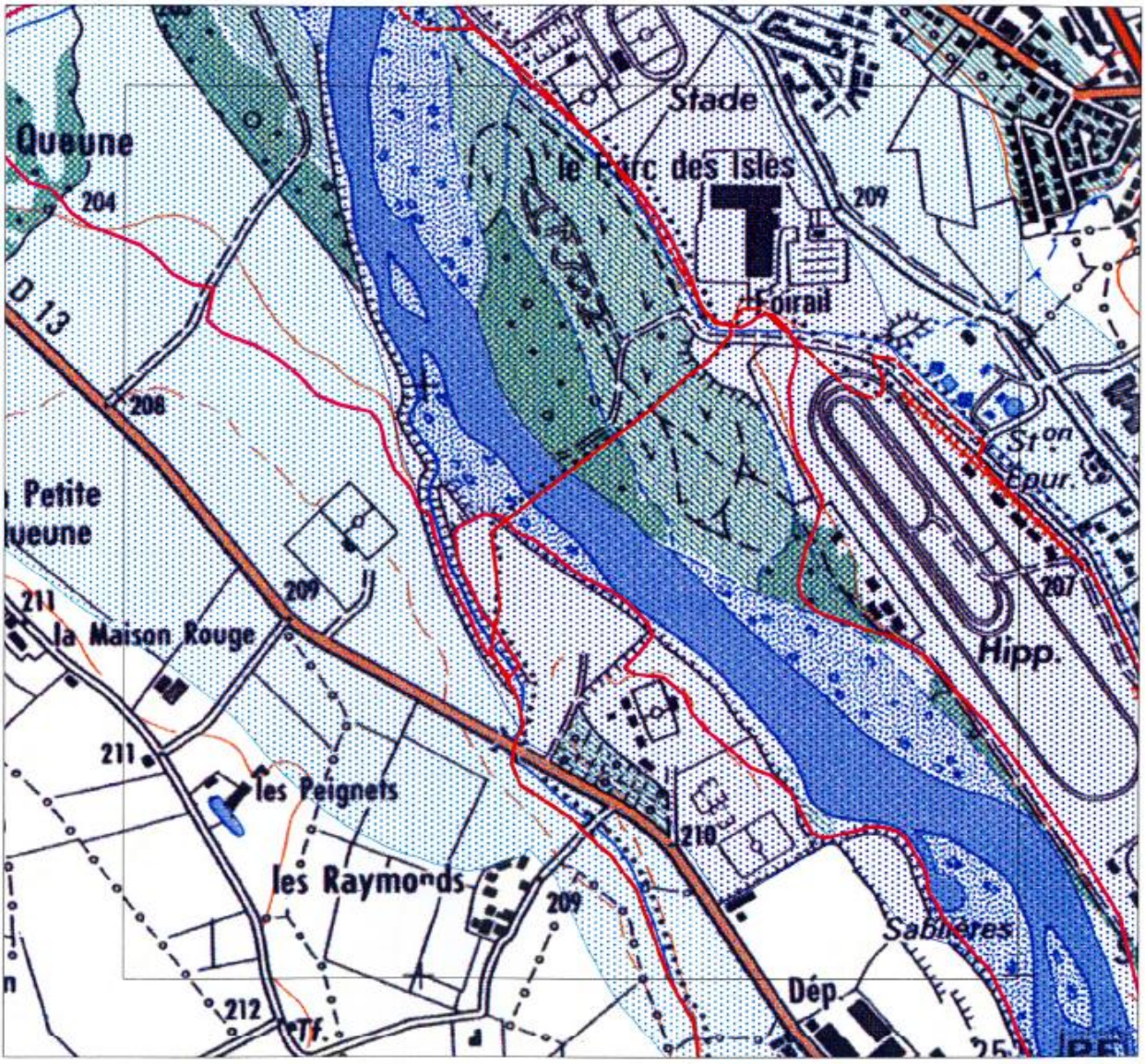


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BY22

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : AVERMES,MOULINS,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

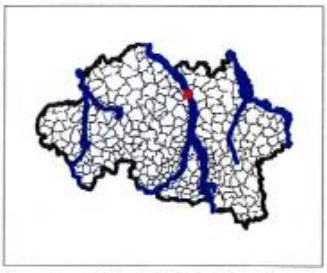
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

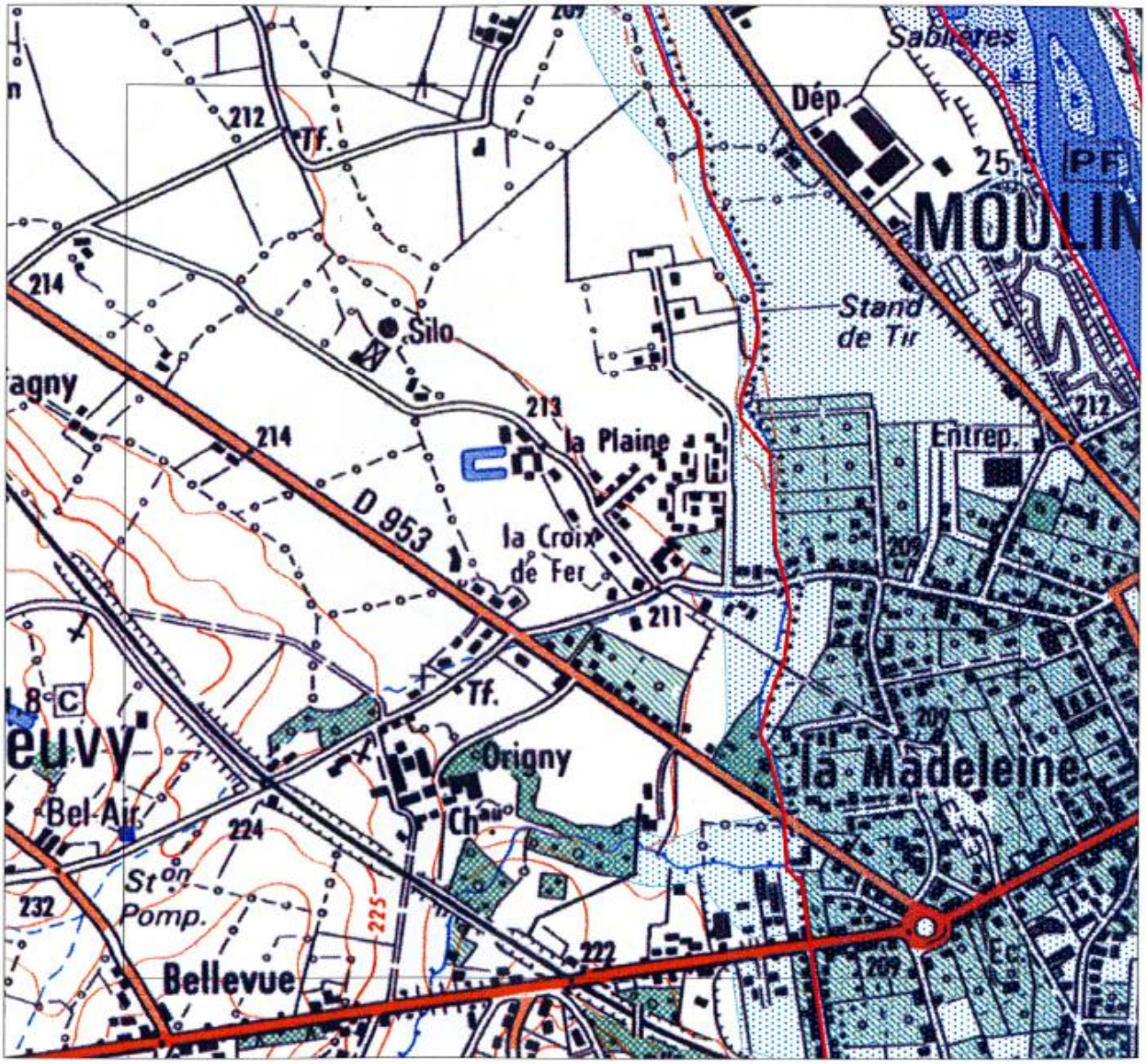


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BY23

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : MOULINS,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

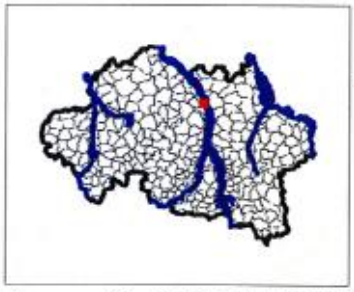
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

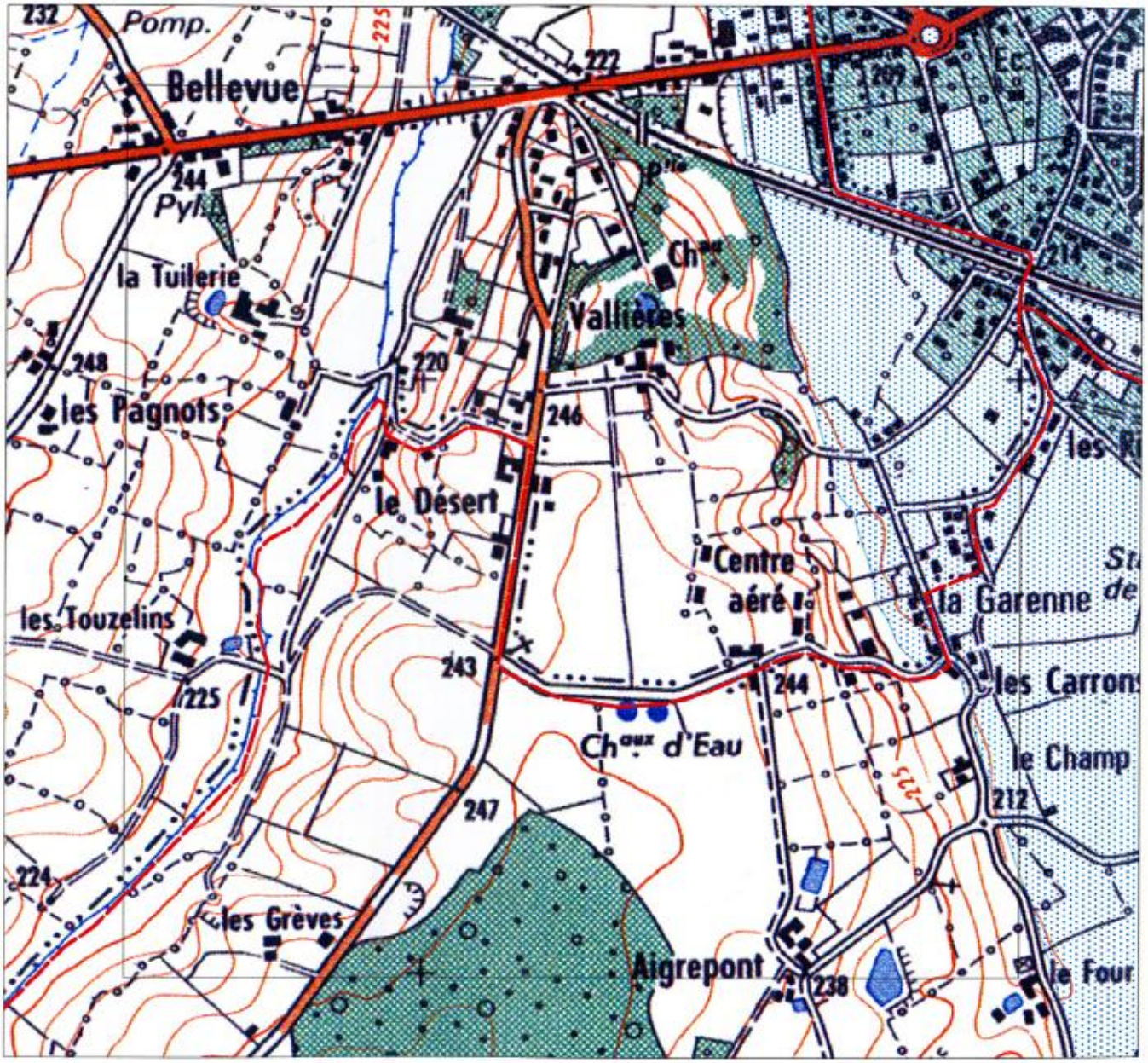


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BY24

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : BRESSOLLES,MOULINS,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

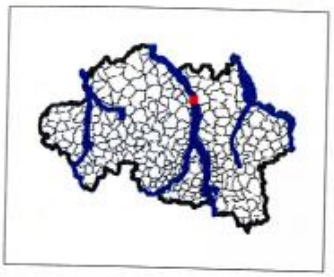
- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

G:\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI_83_43.WOR

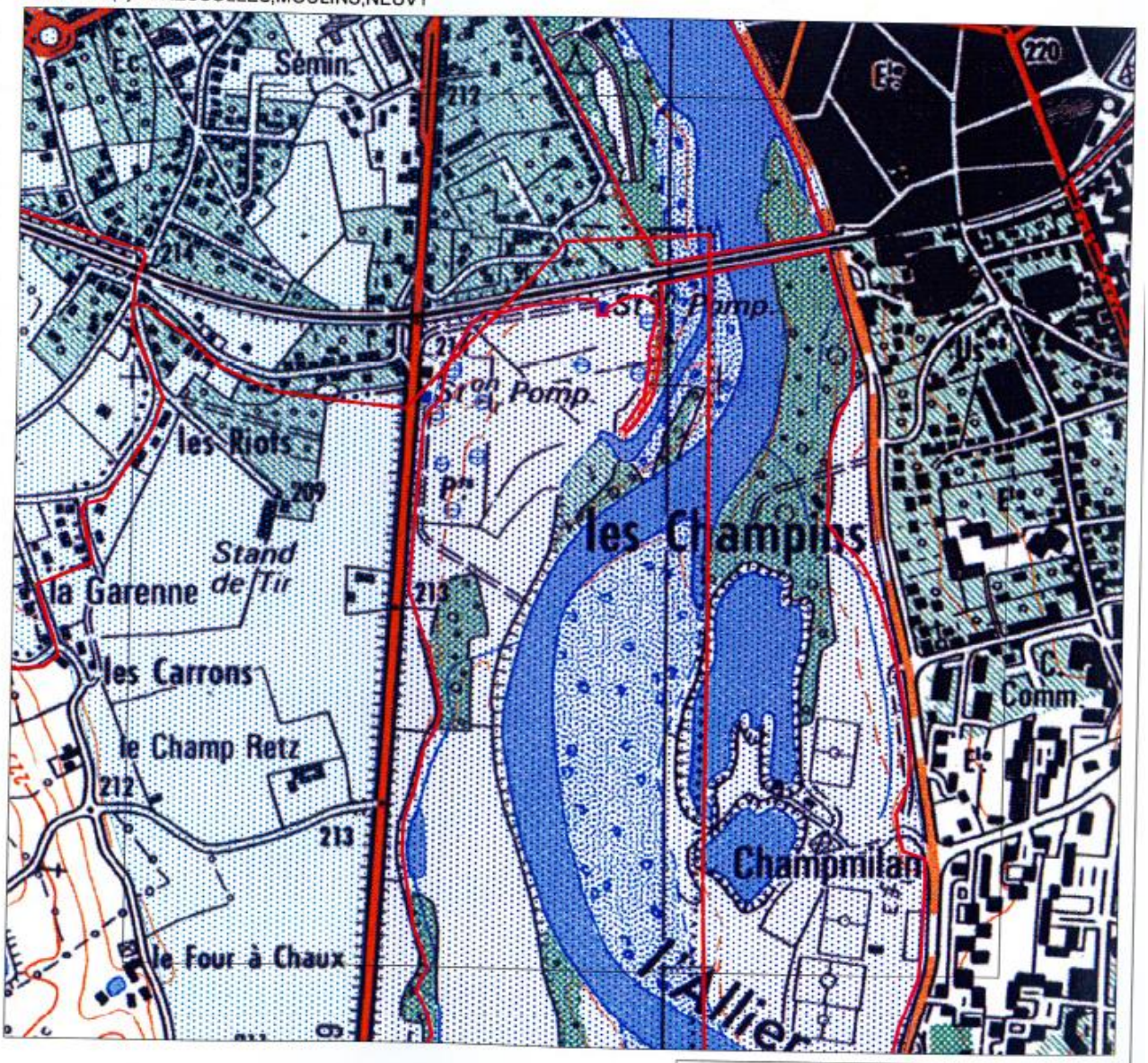


Atlas des Zones Inondables de l'Allier

Planche n° : BZ24

Direction Régionale de l'Environnement
AUVERGNE

Commune(s) : BRESSOLLES,MOULINS,NEUVY



0 0.25 0.5 km

Echelle : 1 cm pour 0.1 km

DOCUMENT Réalisé le : 02/11/2006

Limite des communes

Crues observées, calculées et modélisée

- Crues décennales
- Crues centennales
- Crues historiques
- Crues trentennales

Zones d'écoulement

- Zone de crue Centenale
- Zone de petit écoulement
- Zone de grand écoulement

Zones d'inondation potentielle par rupture de digue

\Etudes\ValidationDesZonages\AZI\AZI 83 43.WOR

QUALITE DE L'EAU POTABLE – SOURCE : DRASS, DDASS

la DDASS de l'Allier vous informe

QUELLE EAU BUVEZ VOUS ?

Ces informations sont fournies par la DDASS de l'Allier, au vue des résultats du contrôle sanitaire qui est exercé en application du code de la santé publique.

RESSOURCE

Vous êtes alimentés par la zone de captage de :

- LA MADELEINE - MELANGE 8 PUITS

Procédure de mise en place des périmètres de protection réglementaires terminée

TRAITEMENT

Votre eau est traitée par la station de :

- LA MADELEINE

Traitement simple de désinfection

MAIRIE DE NEUVY

Distribution RESEAU NEUVY

RESULTATS DE L'ANNEE 2008

BACTERIOLOGIE

Pourcentage de conformité mesuré : 100,0% - maxi. : 0 germes/100ml
Limites de qualité : 0 germes/100ml

Eau de bonne qualité.

DURETÉ TOTALE (TH)

Valeurs mesurées : mini. : 10,4 °F - maxi. : 12,8 °F - moyenne : 11,8 °F
Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau peu calcaire.

FLUORURES

Valeurs mesurées : mini. : 0,1 mg/L - maxi. : 0,2 mg/L - moyenne : 0,1 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 1,5 mg/L

Eau peu ou pas fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire. Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.

NITRATES

Valeurs mesurées : mini. : 5,9 mg/L - maxi. : 8,9 mg/L - moyenne : 7,3 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

TOTAL PESTICIDES

Valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Aucune détection récente de produits phytosanitaires.

CONCLUSION

RESEAU FIABLE.
L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.

PLOMB

Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

ABSENCE

Après plusieurs jours d'absence, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

RETOURS D'EAU

Toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau (puits, source...) est interdite.
Une vanne ne suffit pas à protéger votre santé. Seule la séparation stricte des canalisations est conforme.
Toute ressource privée doit être déclarée à la mairie.

TEMPERATURE

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipent fermé (pas plus de 24 heures).

La saveur ou la couleur de l'eau distribuée change ?

SIGNALEZ-LE A VOTRE DISTRIBUTEUR D'EAU (voir facture d'eau)

DDASS de l'ALLIER
Service Santé-Environnement
4, Rue de Refembre
- B.P. 1661
03016 MOULINS Cedex
Tel : 04.70.48.10.00

POUR PLUS D'INFORMATIONS ... vous pouvez consulter la mairie de votre commune ou le site internet de la DRASS : http//:auvergne.sante.gouv.fr/ rubrique environnement.

QUELLE EAU BUVEZ VOUS ?

la DDASS de l'Allier vous informe

SIVOM RIVE GAUCHE ALLIER

Distribution
RESEAU RIVE GAUCHE ALLIER

Ces informations sont fournies par la DDASS de l'Allier, au vue des résultats du contrôle sanitaire qui est exercé en application du code de la santé publique.

RESSOURCES

Vous êtes alimentés par 2 zones de captages :

- LE GRAVIER - MELANGE 5 PUITS

  Procédure de mise en place des périmètres de protection réglementaires terminée

- LES PACCAGES-MELANGE 13 PUITS

  Procédure de mise en place des périmètres de protection en cours de révision

TRAITEMENT

Votre eau est traitée par la station de :

- VERNEUIL

  Traitement simple de désinfection

RESULTATS DE L'ANNEE 2008

BACTERIOLOGIE

Pourcentage de conformité mesuré : 100,0% - maxi. : 0 germes/100ml
Limites de qualité : 0 germes/100ml

Eau de bonne qualité.

DURETÉ TOTALE (TH)

Valeurs mesurées : mini. : 14,8 °F - maxi. : 20,5 °F - moyenne : 17,7 °F
Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau peu calcaire.

FLUORURES

Valeurs mesurées : mini. : 0,1 mg/L - maxi. : 0,2 mg/L - moyenne : 0,1 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 1,5 mg/L

Eau peu fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire. Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.

NITRATES

Valeurs mesurées : mini. : 12,9 mg/L - maxi. : 28,8 mg/L - moyenne : 20,3 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant une teneur en nitrates conforme à la réglementation.

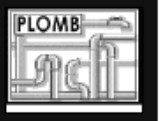
TOTAL PESTICIDES

Valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Aucune détection récente de produits phytosanitaires.

CONCLUSION

RESEAU FIABLE.
L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Après plusieurs jours d'absence, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau (puits, source...) est interdite.
Une vanne ne suffit pas à protéger votre santé. Seule la séparation stricte des canalisations est conforme.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide.
Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipent fermé (pas plus de 24 heures).

La saveur ou la couleur de l'eau distribuée change ?

SIGNALEZ-LE A VOTRE DISTRIBUTEUR D'EAU (voir facture d'eau)

DDASS de l'ALLIER
Service Santé-Environnement
4, Rue de Refembre
- B.P. 1661
03016 MOULINS Cedex
Tel : 04.70.48.10.00

POUR PLUS D'INFORMATIONS ... vous pouvez consulter la mairie de votre commune ou le site internet de la DRASS : http//:auvergne.sante.gouv.fr/ rubrique environnement.

BIBLIOGRAPHIE

Plan Local d'Urbanisme, BETPaysage, 2004, 2009.

Etude d'Aménagement Global du Bourg, Phases 1 et 2, Réalités, 2010.

Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Neuvy, Diagnostic des assainissements non collectifs, Moulins Communauté, Impact Conseil, Mai 2007.

Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Neuvy, Rapport final, Moulins Communauté, Impact Conseil, Décembre 2007.

PPRI de l'agglomération moulinoise, Neuvy, DDT03, 1998.

SCOT de Moulins Communauté.

INSEE, 2010. Recensement intermédiaire 2012.

http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

Eléments de climatologie : http://www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html

Serveur CARMEN : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/

Serveur INFO TERRE du BRGM

Fiche Qualité, Eau potable, DDASS, 2007.

http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr

http://basol.ecologie.gouv.fr

http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/

http://www.installationsclassees.ecologie.gouv.fr/

http://www.prim.net

http://www.atmoauvergne.asso.fr

http://www.ades.eaufrance.fr

http://www.hydro.eaufrance.fr

http://sandre.eaufrance.fr

http://www.sisfrance.net

http://www.argiles.fr

http://www.bdmvt.net

http://www.bdcavite.net

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Commune de

NEUVY

2.4

Document initial
avril 2014 / modifié
dec 2014

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME NON TECHNIQUE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

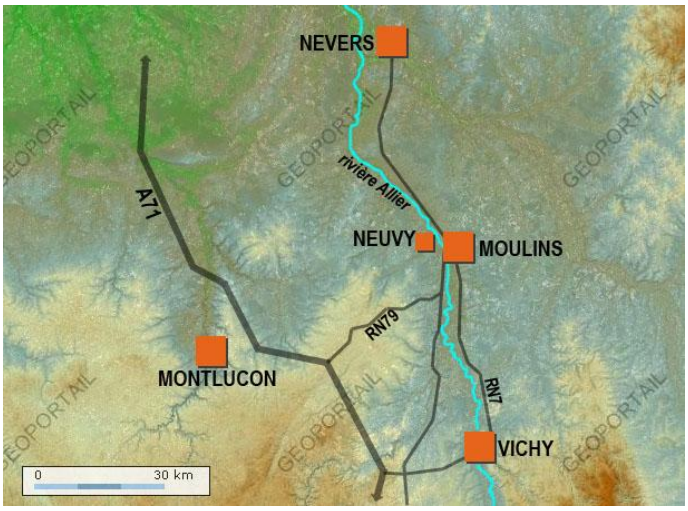
ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

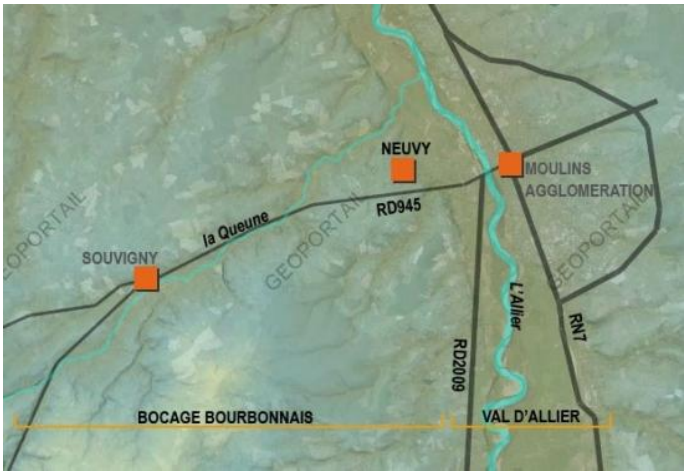
APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Introduction…





La Commune de Neuvy, se situe au Nord du département de l'Allier, en limite de Moulins dont elle est séparée par l'Allier. Elle s'étend sur environ 1903 ha sur la rive Ouest de l'Allier. Elle dépend du canton de Moulins Ouest et à la communauté d'agglomération de Moulins (créée en Novembre 2000).
La commune de NEUVY s'inscrit dans la région du Bocage Bourbonnais. La commune se caractérise par un habitat très dispersé.
La commune, qui a bénéficié de l'implantation d'équipements, connaît un développement important depuis quelques années.
Située à la périphérie urbaine de Moulins, la commune de Neuvy est située sur la rive Ouest de l'Allier. La pression urbaine est importante.
Aujourd'hui l'agglomération de Moulins témoigne d'un positionnement régional privilégié : la RN7 Paris/Lyon et la Route Centre Atlantique sont des axes structurants qui polarisent le développement de l'agglomération.
L'enjeu majeur pour cette commune au cadre de qualité très proche de Moulins consiste dans le maintien de ses qualités.

Neuvy est actuellement incluse dans un périmètre du SCOT de Moulins Communauté représentant 26 communes.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2010, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Un PLU comprend plusieurs pièces…

1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

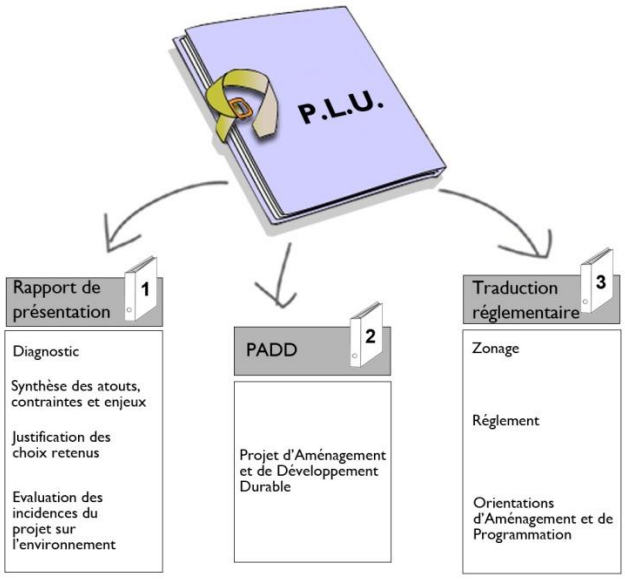
2 – RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
- 2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et Évaluation Environnementale du projet.
- 2.2 – Le PROJET
- 2.3 – Annexes
- 2.4 – Résumé Non Technique

3 – REGLEMENT

4 – ZONAGE
- 4.1 – Zonage nord, 1/5000e
- 4.2 – Zonage sud, 1/5000e

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

6 – ANNEXES SANITAIRES et SERVITUDES
6.1 – Annexes Sanitaires
6.2 – Plans des réseaux d'eau potable
6.3 – Plans des réseaux d'assainissement
6.4 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique
6.5 – Plans des Servitudes d'Utilité Publique (DDT03)



Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic (pièces n°2.1 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.
Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, …). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entrainent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.
Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.
L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Le Rapport de Présentation (pièces n°2.1) réalise une évaluation environnementale des projets du PLU, sur les différentes thématiques abordées au Diagnostic.

Le PADD (pièce n°1 du PLU) se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.
Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (pièce n°2.2) explique et justifie les choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.
La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de NEUVY induit une Évaluation Environnementale du PLU. Une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.2 du RP).

Des directives s'imposent au PLU …

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Parmi les directives à prendre en compte (ref.pièce n°2.1 du RP), certaines sont d'importance première : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Moulins Communauté.

Le PLU traduit les intentions municipales

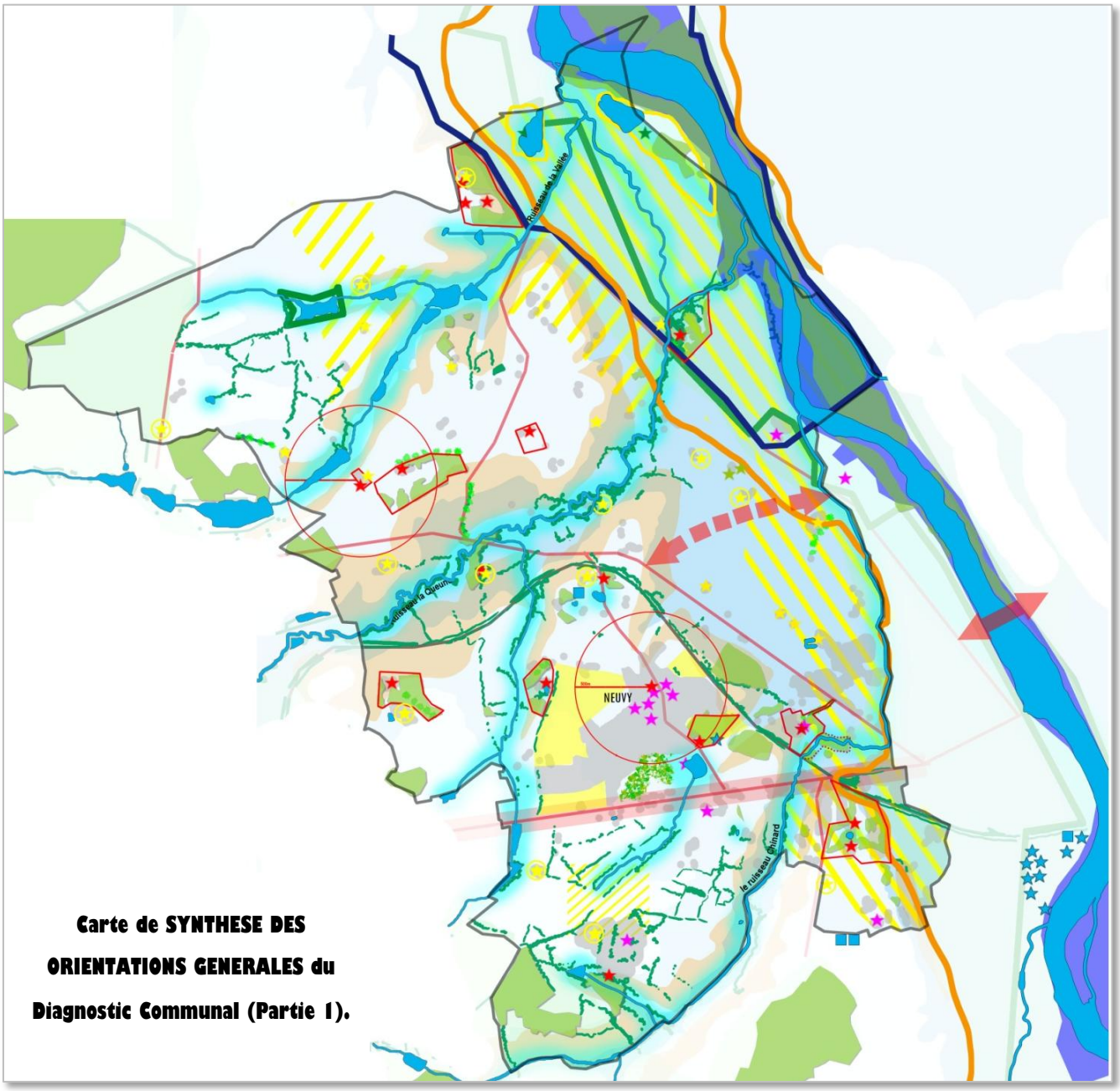
Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

ENJEUX issus du Diagnostic	NIVEAU DE L'ENJEU	TRADUCTION AU PADD
Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat, services et équipements.	FORT	L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années (aux environs de 2025) est d'atteindre les 1800 habitants. Maitriser la croissance urbaine. Maitriser la pression urbaine. Définir une ambition démographique adaptée aux contraintes naturelles et techniques du territoire. Tendre vers une densification urbaine et favoriser d'autres modes d'habitats. Répondre aux besoins en matière de logements Maintenir un équilibre entre les différentes offres d'habitat (ancien/neuf, différentes densités, …). Promouvoir les énergies renouvelables.
L'arrivée de populations jeunes. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.		
La diversification des types de logements.		
La péri urbanisation et la consommation foncière. Les indicateurs montrent un certain dynamisme de la construction sur le territoire de la commune, d'où l'importance de réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec le bourg existant.		
L'adaptation des équipements existants pour répondre aux futurs besoins des habitants, notamment en termes d'accessibilité et d'équipements adaptés aux personnes âgées.	FORT	Maintenir l'activité économique et touristique de la commune
Un taux d'actifs occupés plus élevé.	MODERE	Maintenir l'activité économique et touristique de la commune
La vocation agricole à maintenir et conforter.	FORT	Maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire.
La consommation des espaces agricoles et naturels.	FORT	Protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels, par des zonages naturels, des espaces boisés classés ou des emplacements réservés.
La continuité des corridors écologiques.		
La qualité des espaces naturels.		
Accompagner l'évolution des paysages. L'intégration des nouvelles constructions.		
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	MODERE	Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels - protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.	MODERE	Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants et l'image de la commune
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.		
La protection de l'environnement. Les émissions de gaz à effet de serre. La qualité et la quantité des ressources naturelles (eau, sols …). L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.		

Traduction au PADD : **Les grandes orientations du PADD**	**Traduction** **au Zonage ou au Règlement du PLU**
MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE. MAITRISER LA PRESSION URBAINE. DÉFINIR UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE ADAPTÉE AUX CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES DU TERRITOIRE. TENDRE VERS UNE DENSIFICATION URBAINE ET FAVORISER D'AUTRES MODES D'HABITATS. • DENSIFIER, CONFORTER LE BÂTI EXISTANT PAR LA MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT ADAPTÉ (ARTICLES 6, 7, 11, …). • DENSIFIER LES ZONES VIABILISÉES À FINIR D'URBANISER • ENGAGER UNE REFLEXION SUR L'OUVERTURE ÉVENTUELLE DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION FUTURE • RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT. • ETENDRE LES RÉSEAUX EN FONCTION DES BESOINS ET DES POSSIBILITÉS	Le futur PLU a cherché à limiter les zones urbaines à l'existant. Une réflexion sur les besoins réels en zones d'urbanisation future s'est traduite par la suppression de plusieurs zones définies au PLU actuel. Les zones d'urbanisation future définies par le futur PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du PLU actuel, ce qui minimise la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisque ces derniers avaient déjà cette vocation urbaine. Ces zones d'urbanisation future se concentrent uniquement sur le bourg centre, et se situent en continuité de l'existant. La hiérarchisation des zones à urbaniser (Aug ou AU) permet d'être compatible avec les programmes d'assainissement. Les zones urbaines et à urbaniser définies au futur PLU prennent cependant en compte les objectifs de développement de la commune et offrent suffisamment de potentiel urbain pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations. Les sites bâtis isolés sont identifiés. Le but est de permettre aux bâtiments anciens de continuer à être habités, réhabilités, et de participer à la mixité des logements. La volonté de maitriser l'urbanisme et notamment le mitage, s'est traduite par un pastillage de ces sites isolés, où les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions et les petites annexes sont autorisées en complément de l'entretien de l'existant.
RENDRE LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT COMPATIBLES AVEC LES RISQUES NATURELS - PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES. • LIMITER OU INTERDIRE L'URBANISATION, NOTAMMENT DANS LES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES. • ASSURER UN ESPACE MINIMUM À LA RIVIÈRE POUR MAINTENIR LES CAPACITÉS DE STOCKAGE DES ZONES INONDABLES, EN FAVORISANT DES ZONAGES NATURELS, AGRICOLES, DE JARDINS, … . FAVORISER LES ZONES DE COLLECTES DES EAUX PLUVIALES.	Le risque le plus notable sur la commune est le risque inondation liés à l'Allier. Un PPRNPi défini les zonages à risques. Le futur PLU prend en compte ce risque dans la définition des zones urbaines : les zones urbaines se limitent à l'existant. Le futur PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles dans les secteurs à risques ; il supprime même quelques petits secteurs (issues des anciennes zones urbaines du PLU actuel). Le futur PLU ne définit pas de zones d'urbanisation future dans ces secteurs à risques. Concernant les constructions isolées existantes, ces dernières sont classées dans des zones d'habitat limité Ahi ou Nhi. Le futur PLU définit des zones naturelles sur l'ensemble des trames bleues traversant le territoire : cours d'eau, étangs, et leurs abords.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS. MAINTENIR UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES OFFRES D'HABITAT (ANCIEN/NEUF, DIFFÉRENTES DENSITÉS, …). PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES. • VISER LA MIXITÉ DES OFFRES DE LOGEMENTS. RECHERCHER DES LOGEMENTS MOINS CONSOMMATEURS DE FONCIER. • PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ÉCONOMIE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET UN DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	La mixité des logements se traduit : - dans les zonages (Ud, Ug) où les formes architecturales sont différentes, - dans le règlement (qui cherche notamment la densification : pas de COS), - dans la zone Ue du Lycée agricole, des chambres d'étudiants seront réalisées. - dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future AUg et AU. - dans le zonage AUe : la commune souhaite réaliser en centre bourg, un lieu d'équipements privés d'intérêt général, à vocation sociale, gérontologique, … . Cette maison de retraite bénéficiera d'un cadre particulièrement agréable avec la proximité d'un parc public vaste, comprenant espaces verts, espaces arborés et pièce d'eau. Les règlements des zones urbaines autorisent la mise en place d'énergies renouvelables. Les OAP des zones Aug et AU préconisent la mise en place de mesures en faveur de l'environnement.
MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE • MAINTENIR, CONFORTER LA VOCATION ECONOMIQUE • DÉVELOPPER D'AUTRES ACTIVITÉS COMME LA VOCATION TOURISTIQUE, … .	Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent la présence d'activités économiques, artisanales, commerciales. Le futur PLU définit un secteur économique au niveau du secteur Bellevue La Tuillerie : - Une zone Ui confirme la présence d'activités. Le zonage laisse des possibilités pour les éventuels besoins d'extension des activités existantes, et pour densifier la zone. - La zone Aui a pour vocation de conforter ce secteur économique. Ce secteur existait au PLU actuel. Les sites d'équipements publics sont identifiés dans des zones Ue. Des zonages plus appropriés sont définis pour les châteaux et leurs abords.

MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE • PERMETTRE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS.	La grande majorité du territoire est couverte par des zones agricoles A, Ai et Anc. - Les zones A sont les plus étendues. Il s'agit des secteurs où peuvent se développer les exploitations agricoles. - Les zones Ai sont soumises au risque inondation de l'Allier. - La zone Anc est non constructible. Il s'agit d'un secteur agricole protégé au sein du bourg. L'installation d'exploitation agricole dans ce secteur pourrait être néfaste aux riverains (notamment dans le cas de bâtiments abritant des animaux).
PROTÉGER LES PAYSAGES AGRAIRES TYPIQUES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS, PAR DES ZONAGES NATURELS, DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS OU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS • PÉRENNISER LA BIODIVERSITÉ ANIMALE • RENFORCER, GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR LA PROTECTION DES TRAMES BLEUES ET VERTES	Le futur PLU s'est efforcé, dans la mesure des possibilités, de préserver les éléments naturels du territoire : - Les cours d'eau et les pièces d'eau sont identifiés dans des zones naturelles N. Elles comprennent leurs abords. - Le corridor écologique que représente la rivière Allier est en zone N. ce dernier prend en considération les zonages naturels existants : les sites Natura 2000 sont entièrement en zone N ; les ZNIEFF sont pour l'essentiel en zone N puis en Ai. - De nombreux éléments du paysage sont identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7e. Il s'agit essentiellement de secteurs boisés ponctuant le territoire (parcs boisés de château et maison forte ; boisement « timbre-poste »).
AMÉNAGER, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET L'IMAGE DE LA COMMUNE • DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX, AVEC LA RÉALISATION DE NOUVEAUX CHEMINEMENTS PIÉTONS POUR AMÉLIORER LES LIAISONS INTER QUARTIERS, L'ACCESSIBILITÉ DU CENTRE BOURG ET L'ACCÈS AUX DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS, ET, DES LIAISONS EXTERNES. • PREVOIR LA MISE EN PLACE DE PROJETS INTERCOMMUNAUX • METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE : MONUMENT HISTORIQUE, CONSTRUCTIONS VERNACULAIRES	Le projet intercommunal de déviation de Moulins n'étant pas défini à ce jour, le PLU n'a pas traduit cette orientation du PADD. Des cheminements doux sont proposés dans les OAP des zones Aug et Au, afin de lier les futurs quartiers avec le centre bourg. Les bâtiments existants, ponctuant le territoire, identifiés comme n'ayant plus de vocation agricole, sont identifiés dans des zones d'habitat limité Ah ou Nh. Le règlement de ces zones permet d'entretenir, restaurer les bâtiments existants, qui sont constitués pour la plupart d'anciennes fermes agricoles. Des extensions et petites annexes sont possibles pour permettre l'évolution des bâtiments anciens.

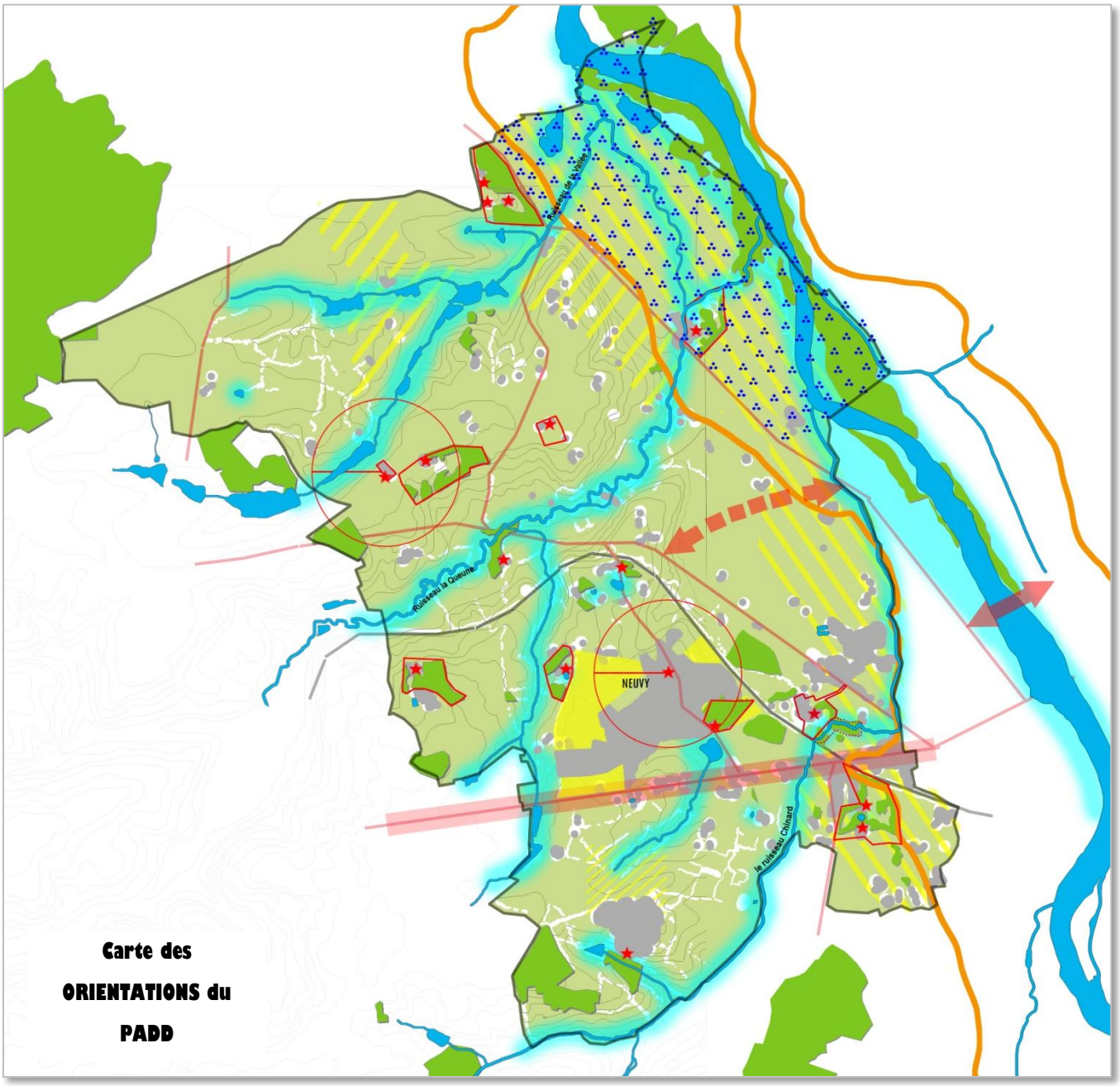
Les cartes suivantes, du Diagnostic (carte de Synthèse), du PADD, et le Zonage du PLU, mettent visuellement en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.



Carte de SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES du Diagnostic Communal (Partie 1).

- Emprise urbaine
- Reflexion à engager sur les zones AU et Ub libres du PLU 2004
- Equipements et services
- Voiries
- Voie ferrée
- Amendement Dupont (marge inconstructible de 75m)
- Projet SCOT :
  - nouveau pont
  - déviation
- Installations classées : carrières
- Risque Inondation : PPRI Allier
- Risque Argiles
- Anciens sites pollués
- Monument Historique (périmètre de 500m)
- Autres chateaux et grandes propriétés
- Périmètre patrimonial à préserver
- Exploitation agricole
- Exploitation agricole (avec règle de réciprocité)
- Objectif SCOT : préserver les terres à forte valeur agronomique
- Emprise des Cours d'eau et des étangs
- Captages
- Réservoirs
- Trame Bleue :
  - eau et zones humides certaines
  - potentiel probable de zone humide
- Trame Verte :
  - boisement
  - maillage bocager
  - structure végétale particulière
- Site Natura 2000
- Site Natura 2000 ZPS
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

0 500m



MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE
- Densifier, conforter l'existant
- Engager une reflexion sur les sites d'urbanisation pressentis

REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT
- Viser la mixité
- Promouvoir l'économie foncière et les énergies renouvelables.

MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

AMENAGER, AMELIORER LE CADRE DE VIE
- Prévoir la mise en place de projets intercommunaux (pont).

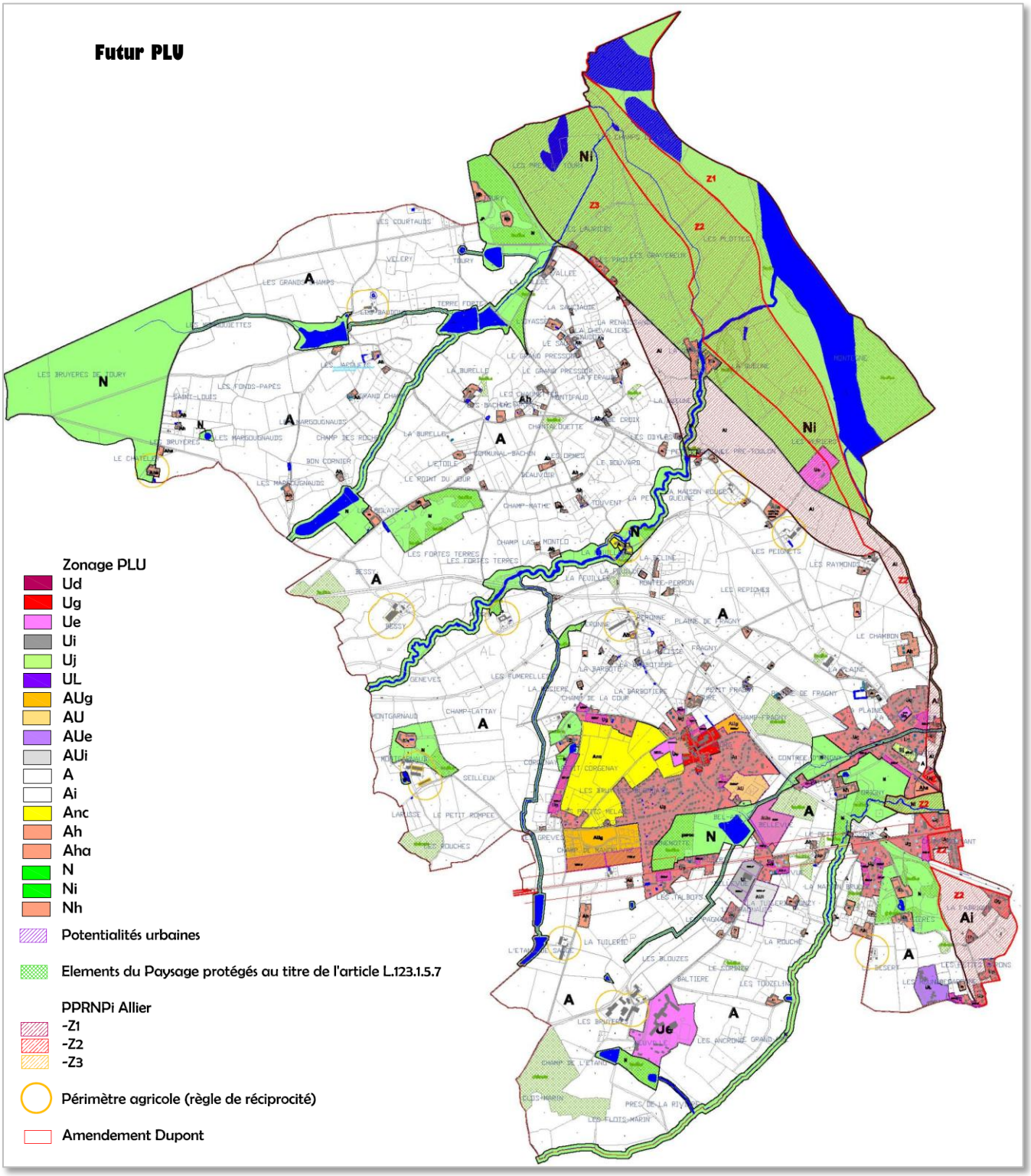
RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LES RISQUES ET CONTRAINTES
- Protéger contre le risque inondation.
- Application de l'Amendement Dupont (marge de recul inconstructible)

MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE
- Préserver les terres agricoles
- Préserver les terres à forte valeur écologique définies par le SCOT.

PROTEGER LES PAYSAGES AGRAIRES ET LES ELEMENTS NATURELS
- Pérenniser la biodiversité animale (site Natura 2000 ZPS)
- Renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques, par la protection
  - des Trames Bleues
  - des Trames Vertes.

VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE
- Mettre en valeur les éléments du Patrimoine.

0 500m


Futur PLU
Zonage PLU
Ud
Ug
Ue
Ui
Uj
UL
AUg
AU
AUe
AUi
A
Ai
Anc
Ah
Aha
N
Ni
Nh
Potentialités urbaines
Elements du Paysage protégés au titre de l'article L.123.1.5.7
PPRNPi Allier
-Z1
-Z2
-Z3
Périmètre agricole (règle de réciprocité)
Amendement Dupont

Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

Le contexte intercommunal :

La commune de NEUVY appartient à Moulins Communauté qui compte 58000 habitants et regroupe 26 communes sur 750km².
Moulins / Yzeure / Avermes regroupent 70% de la population.
Bilan démographique :

- ✓ La Communauté d'Agglomération est marquée par une baisse régulière de sa population depuis 1982. La tendance semble s'inverser au regard des recensements depuis 2004.
- ✓ Un vieillissement progressif de la population
- ✓ Une représentation importante des petits ménages

Évolution démographique des dernières décennies :

Années	1806	1866	1891	1911	1926	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009	2014(*)
Population	632	884	879	800	702	831	882	1026	1440	1563	1496	1578	1544	1510

(*) recensement Insee au 1er janvier 2014 (données 2009-2013).

Le phénomène de péri-urbanisation de Neuvy paraît être assez ancien, puisque dès 1926 la croissance est continue pour la plupart des recensements successifs, alors que le reste du bassin de vie perd des habitants.
Le recensement Insee au 1er janvier 2014 annonce 1510 habitants, signalant ainsi un ralentissement démographique. La commune a perdu 68 habitants depuis 2008.
Cette évolution est le résultat d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs :

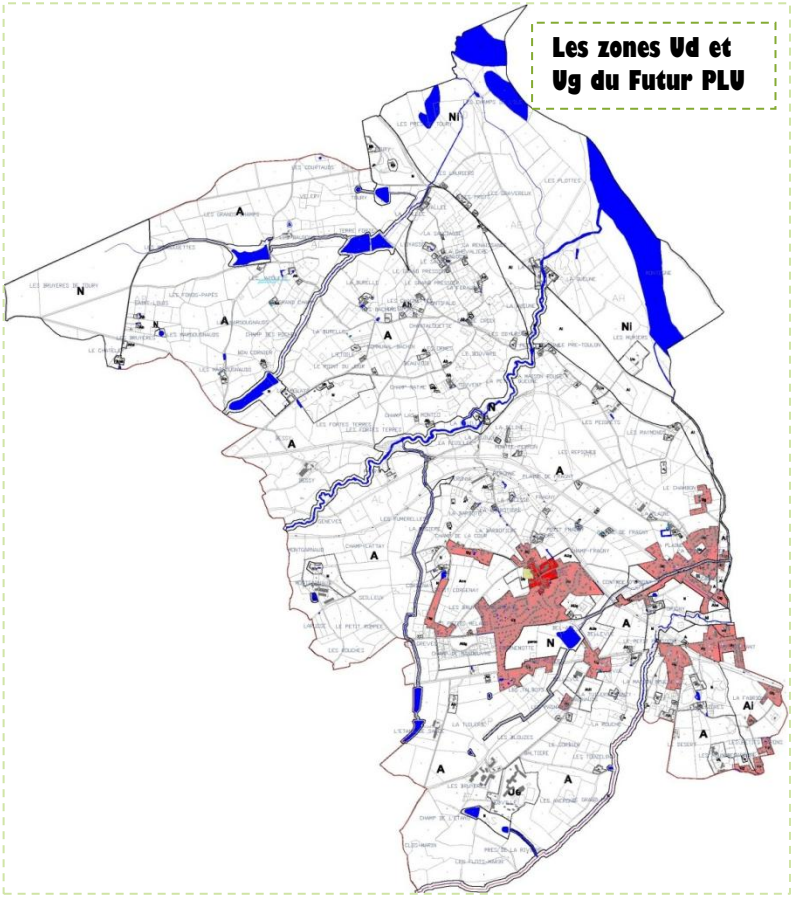
- ✓ Le solde naturel est positif depuis les années 1975.
- ✓ Le solde migratoire est positif depuis le recensement de 1968, même si ce dernier connait une évolution en dents de scie.

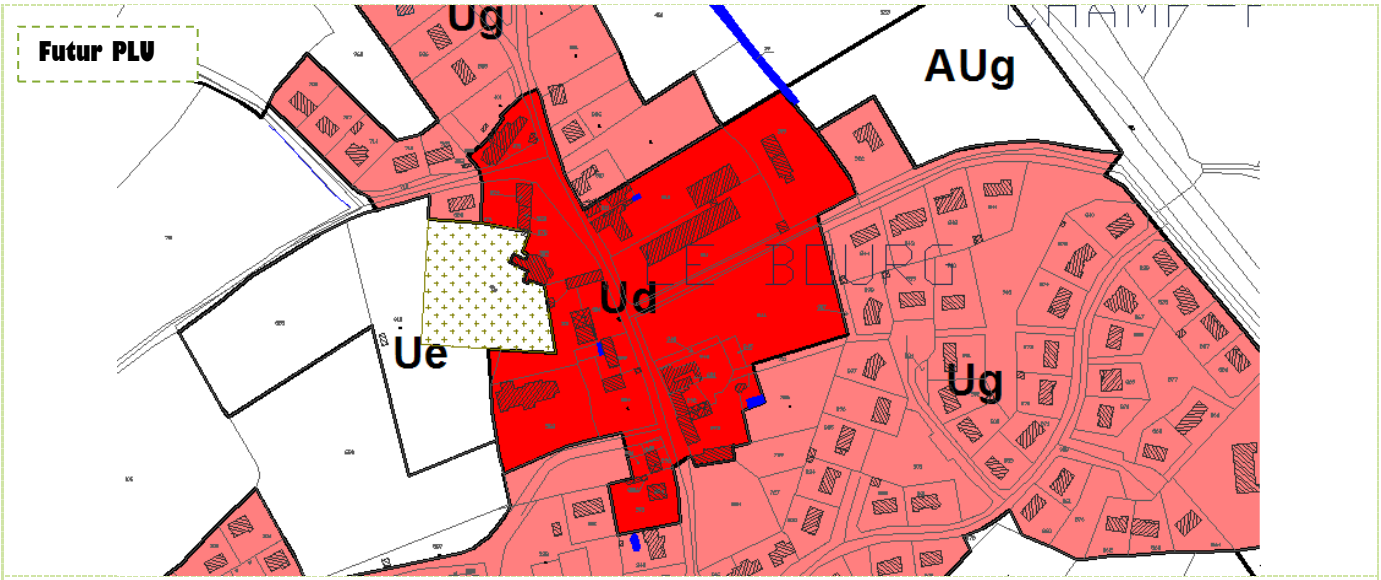
Les projections démographiques :

- La croissance démographique de la commune est de +0.6% en moyenne par an (entre 1999 et 2008, selon Insee 2011), soit environ +6% de croissance sur 10 ans. **Si l'on applique une croissance comparable pour les 10 prochaines années, la population communale compterait 94 habitants supplémentaires, soit 1672 habitants au total.**
- Le Programme Local d'Habitat pour la période 2013-2018 ambitionne une croissance démographique de l'ordre de 0,5% (fourchette basse) à 0,8% par an (fourchette haute). Tenant compte d'une croissance démographique moins rapide sur la période 2009-2013 que celle pressentie par le SCoT, il vise un rattrapage de ce dernier, dans l'objectif de soutenir le projet de développement global qu'il met en oeuvre.

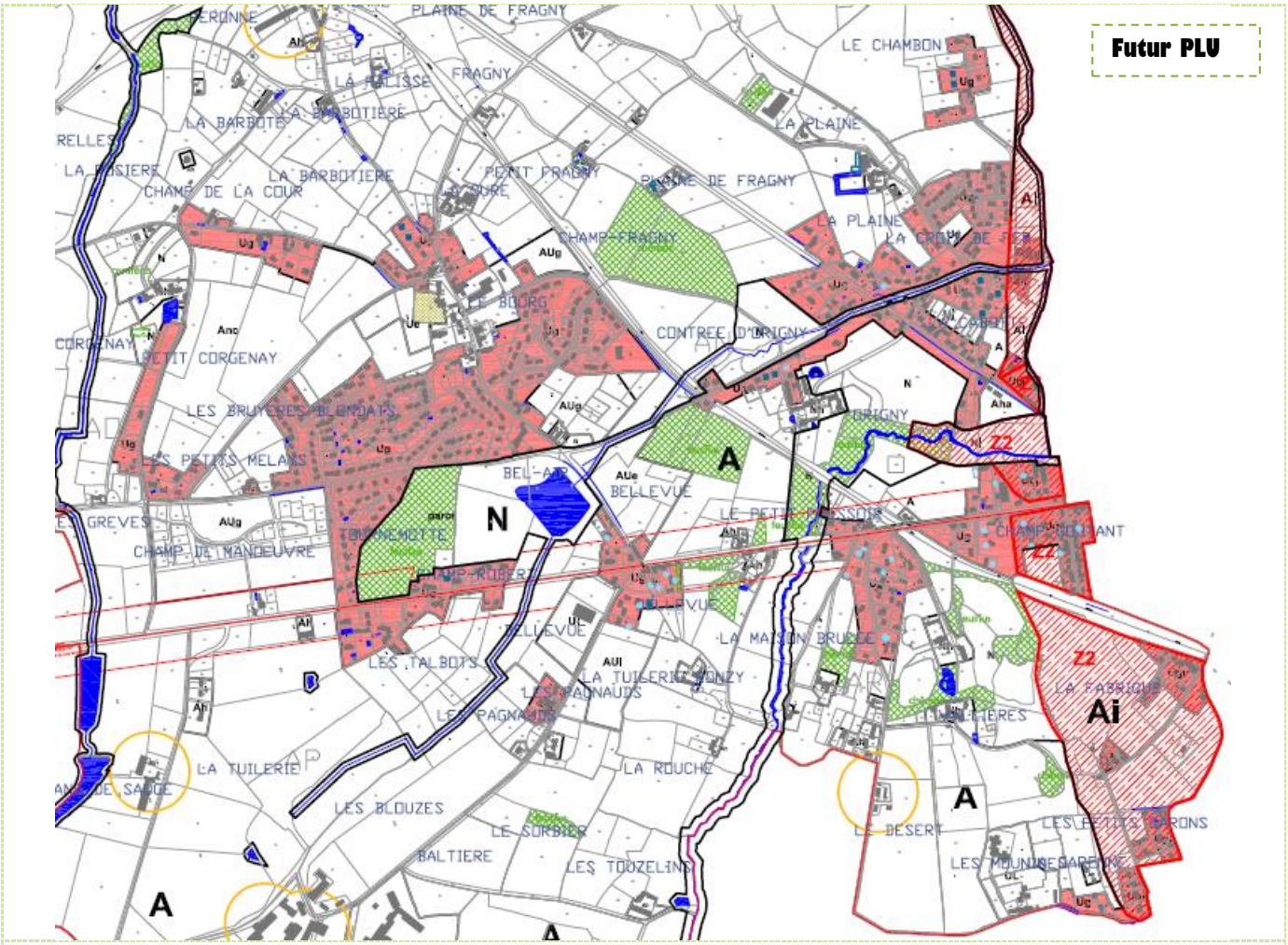
Le zonage du PLU détermine :

- des zones urbaines à vocation d'habitat regroupant le cœur ancien (Ud) et les zones résidentielles périphériques (Ug).
  - La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
  - La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.
    Des sous secteurs Ugi soumis au risque inondation de l'Allier.





Le futur PLU propose une unique zone Ud, concentrée sur le noyau ancien du bourg de Neuvy. Ce dernier est très limité en taille et s'organise principalement autour des équipements publics (l'église, la mairie, la salle polyvalente, le complexe scolaire, le complexe sportif), des commerces (boulangerie, bar, coiffeur) et quelques constructions anciennes.

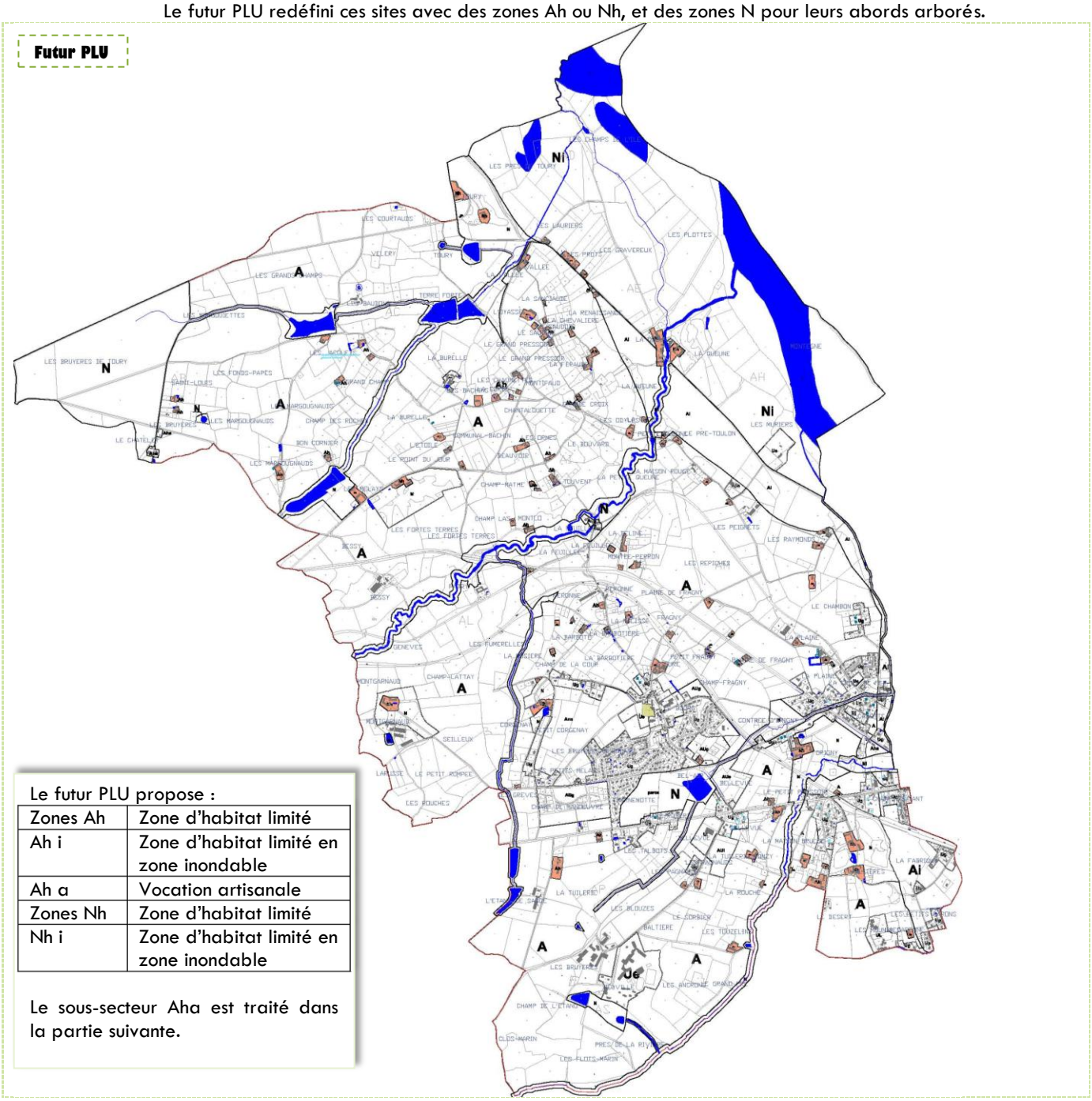


Le futur PLU propose un seul type de zone : Ug. Les zones Ug couvrent l'ensemble des extensions résidentielles existantes.
D'une manière générale, les limites des zones Ug ont cherché à se caler, dans la mesure des possibilités, sur l'existant. Car, au vue des disponibilités urbaines encore présentes au sein du tissu résidentiel, l'objectif de ces zones Ug est d'être densifiées, remplies, avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.

La présence du risque inondation identifié par le PPRNPi Allier, au travers de 2 zonages réglementaires (Z1, Z2, Z3) a été prise en compte dans le futur PLU. Plusieurs zones bâties existantes se situent dans des secteurs à risques (essentiellement aléa Z2) : Les Petits Garons, La Garenne, La Fabrique, Champ Coutant, La Cabotte/La Croix de Fer.
Sur ces secteurs, le futur PLU a cherché à limiter les zones Ugi à l'existant, supprimant ainsi des surfaces constructibles à risques.

- des zones d'habitat limité Ah, Nh sur les lieux d'habitation, existants, isolés.
  Sur le reste du territoire communal, l'habitat reste très dispersé. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes agricoles plus ou moins développées, de domaines et châteaux. Le PLU a effectué une identification des constructions existantes n'ayant plus de vocation agricole, et les classe dans des zones d'habitat limité, Ah ou Nh, selon qu'elles se situent dans des espaces agricoles ou des espaces naturels.
  L'objectif étant de ne pas poursuivre le mitage, mais de ne pas laisser à l'abandon ces bâtiments, les zonages Ah ou Nh permettent leur entretien, leur réhabilitation, ainsi que la construction de petites extensions et annexes. L'ambition est de permettre à ces bâtiments de continuer à « vivre ». Ils font partie du potentiel logement de la commune, et peuvent participer au recyclage des logements.

  Pour le futur PLU, des modifications ont été nécessaires :
  - Les constructions à usage d'habitation ne peuvent pas être classées en zone A. C'est pour cette raison, qu'une identification des constructions n'ayant pas ou plus de vocation agricole, a été faite et que ces constructions concernées ont été reclassées en zone d'habitat limité Ah ou Nh, selon qu'elles se situent en zones agricoles ou naturelles.
  - Concernant les sites des châteaux et domaines, la vocation touristique et sportive du PLU actuel ne répond pas forcément à leur réelle vocation, notamment d'habitat.
    De plus, les zones naturelles N classiques, de protection des espaces naturels et des paysages, ne peuvent pas répondre aux besoins des sites bâtis existants.
    Le futur PLU redéfini ces sites avec des zones Ah ou Nh, et des zones N pour leurs abords arborés.



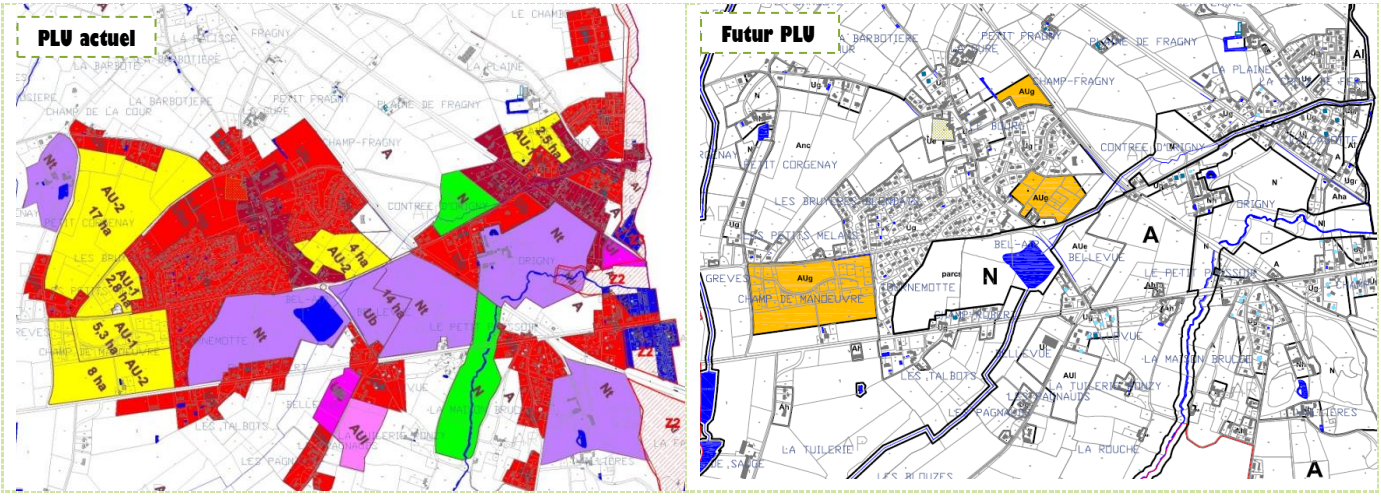
Le futur PLU propose :

Zones Ah	Zone d'habitat limité
Ah i	Zone d'habitat limité en zone inondable
Ah a	Vocation artisanale
Zones Nh	Zone d'habitat limité
Nh i	Zone d'habitat limité en zone inondable

Le sous-secteur Aha est traité dans la partie suivante.

- <u>des zones d'urbanisation future</u> AUg.

  Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future.
  L'objectif est de conforter le pôle centre.



Le PLU actuel définissait de nombreuses zones d'urbanisation future (en jaune sur le zonage). Comparativement, le futur PLU opère des modifications majeures, notamment pour les raisons suivantes :

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels (orientations définies au PADD).
- Les projections démographiques pour les années à venir sont revues à la baisse. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

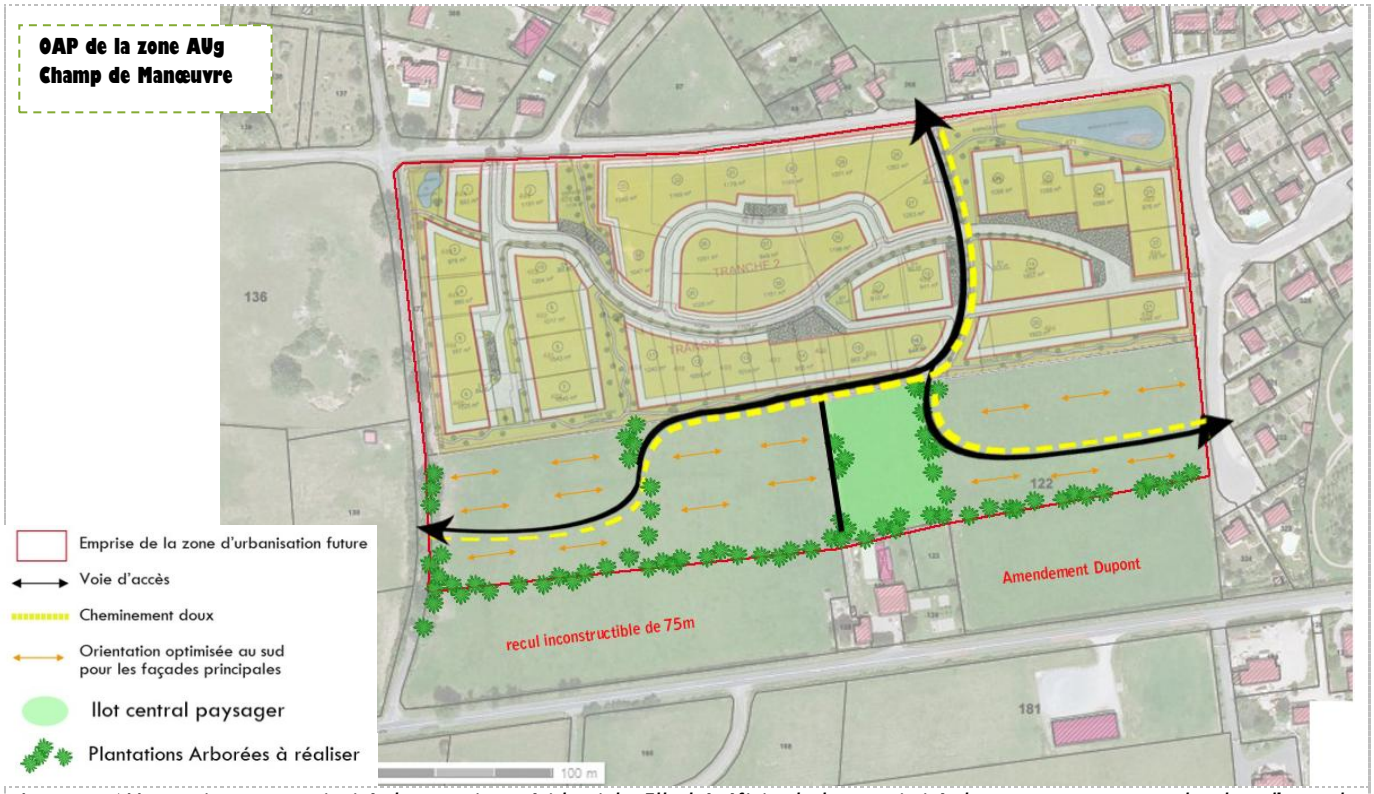
Ainsi, sur les 6 zones d'urbanisation future du PLU actuel, le futur PLU n'en conserve que 2 (Champ de Manœuvre et Bel Air). Les autres sont supprimées.
Le futur PLU ajoute une 3e zone d'urbanisation future sur une ancienne zone Ub du PLU actuel, considérée comme trop grande pour partir immédiatement.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.
Le PLU ne propose pas de zone AU, destinée également à l'urbanisation future, à moyen voire long terme.

Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

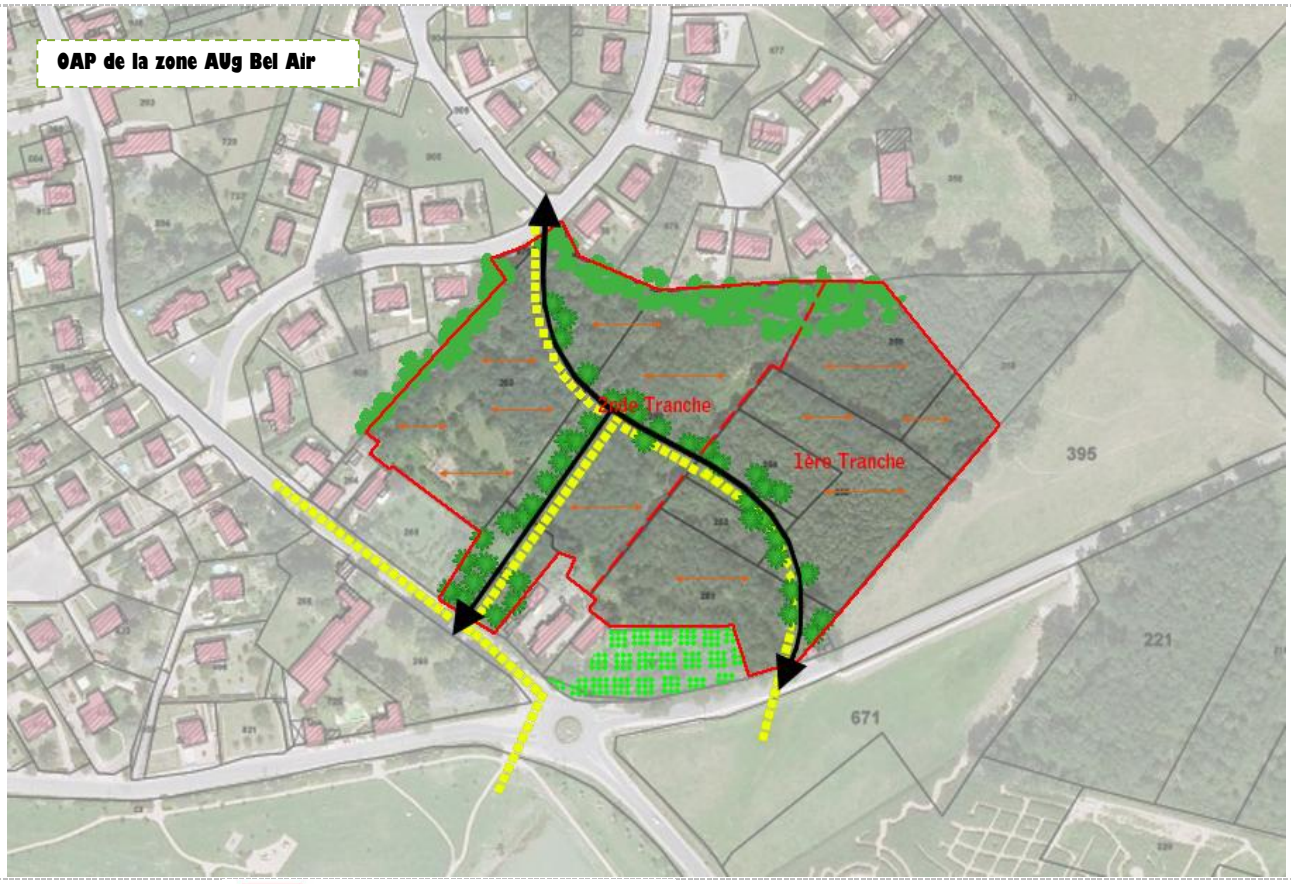
Les zones AUg ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (l'une des pièces constitutive et obligatoire du dossier de PLU).
La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2). Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

Orientations d'aménagement sur les secteurs AUg :



La zone AUg se situe en continuité de quartiers résidentiels. Elle bénéficie de la proximité du parc paysager et du plan d'eau de Bellevue; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.
Ce secteur est en partie déjà réalisé. Une 1ère tranche « Hameau de la Prairie » est en cours d'urbanisation. L'objet de cette OAP est de poursuivre l'urbanisation de ce secteur en partie sud.
La 2nde tranche de la zone AUg se compose d'une partie des parcelles 122 et 127.
La RD945 qui circule au sud de la zone est soumise à l'Amendement Dupont, générant ainsi une marge de recul inconstructible de 75m.
Surface de la zone Aug totale : 107742 m² environ.
Surface de la 2nde tranche faisant l'objet d'une OAP : 36035 m².
Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 36 logements sur la 2nde tranche.

Le futur PLU propose de classer une partie de la zone Ub au Bourg en zone AUg, compte tenu de la dimension. Une maitrise de l'urbanisme est necessaire notamment à proximité du bourg centre Ud.
La zone bénéficie de la proximité du bourg et des services ; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.
La zone AUg se compose d'une partie de la parcelle 923.
Surface de la zone Aug : 12835 m² environs.
Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 12 à 13 logements.



Emprise de la zone d'urbanisation future

Voie d'accès

Cheminement doux

Orientation optimisée au sud pour les façades principales

Réalisation en 2 tranches.

Haie végétale à conserver, à conforter

Plantations Arborées à réaliser

Zone boisée conservée en zone N

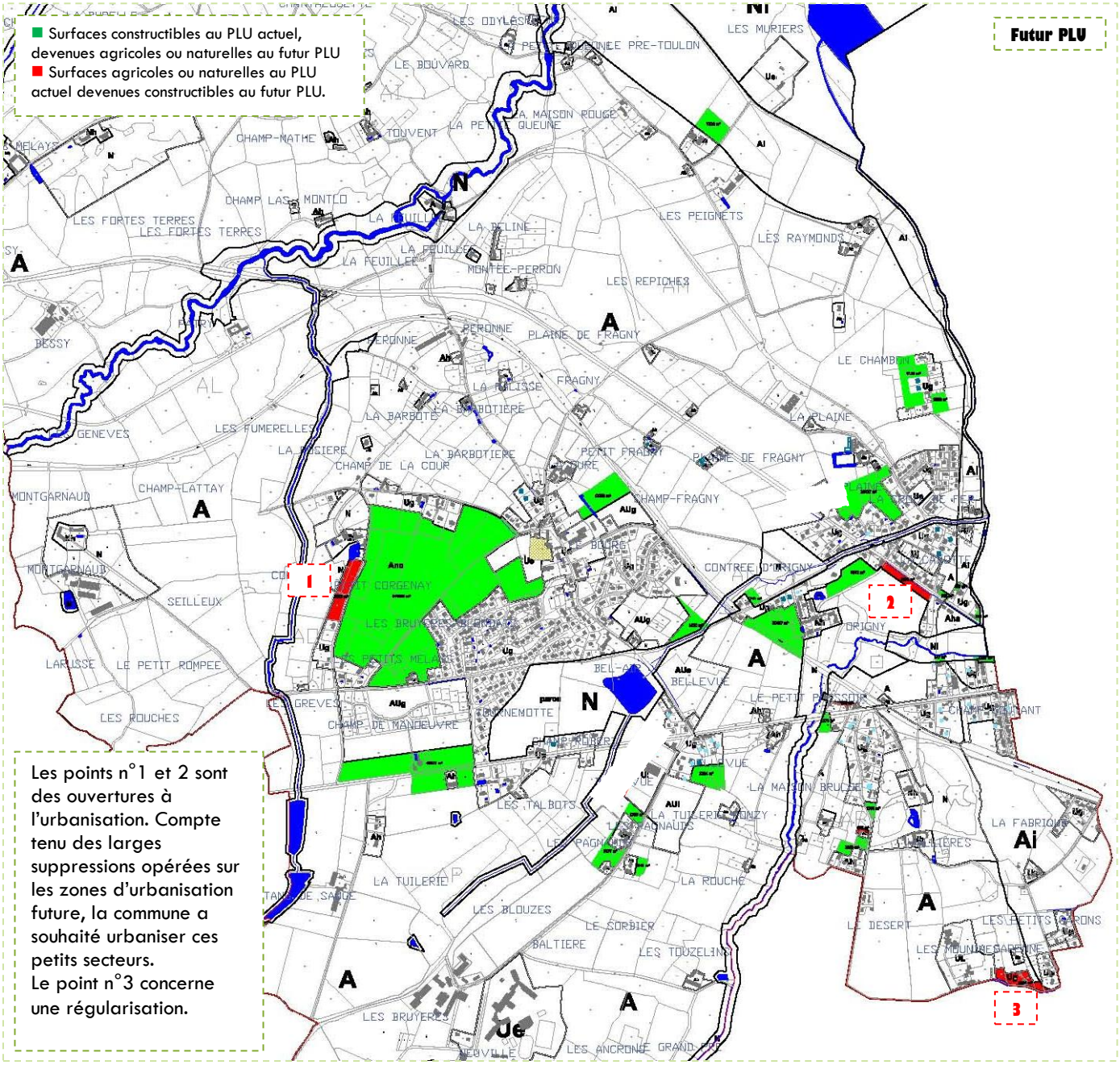
La zone AU de Bel Air du PLU actuel est conservée en zone AUg au futur PLU. Une légère diminution de la zone est proposée.
Une zone AUg a été définie au PLU, au niveau du Bourg de NEUVY, pôle central à conforter. Elle se situe en continuité du bourg, au sud. Elle bénéficie de la proximité du bourg et de ces services mais également du parc paysager de Bellevue; ce qui lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. De plus elle se situe dans un secteur de développement stratégique en entrée sud du bourg où la mairie envisage la création d'une maison de retraite (Aue).
La zone AUg se compose de plusieurs parcelles : 878b, 263a, 260, 262, 251, 252, 253, 254, 255, et en partie les parcelles 259 et 258.
Surface de la zone Aug : 32970 m² environs.
Capacité d'accueil théorique (sur une base de 1000m² en moyenne par logement individuel : environ 32 à 33 logements.
Compte tenu de la large superficie de la zone AUg, la commune souhaite programmer la réalisation de ce futur quartier en 2 tranches.

- *1ère tranche : 15355 m² environ, soit 15 logements.*
- *2nde tranche : 17 615 m² environ, soit 17 logements.*

Le besoin de développement de la commune et le besoin en Logements ont pris en considération les grandes directives nationales notamment en terme d'économie foncière. Le PADD traduit une des volontés communales qui est de maitriser l'urbanisation. La recherche de plus de densité et d'économie foncière a conduit la réflexion du PLU.
Plusieurs mesures ont été mise en place pour aller dans ce sens :

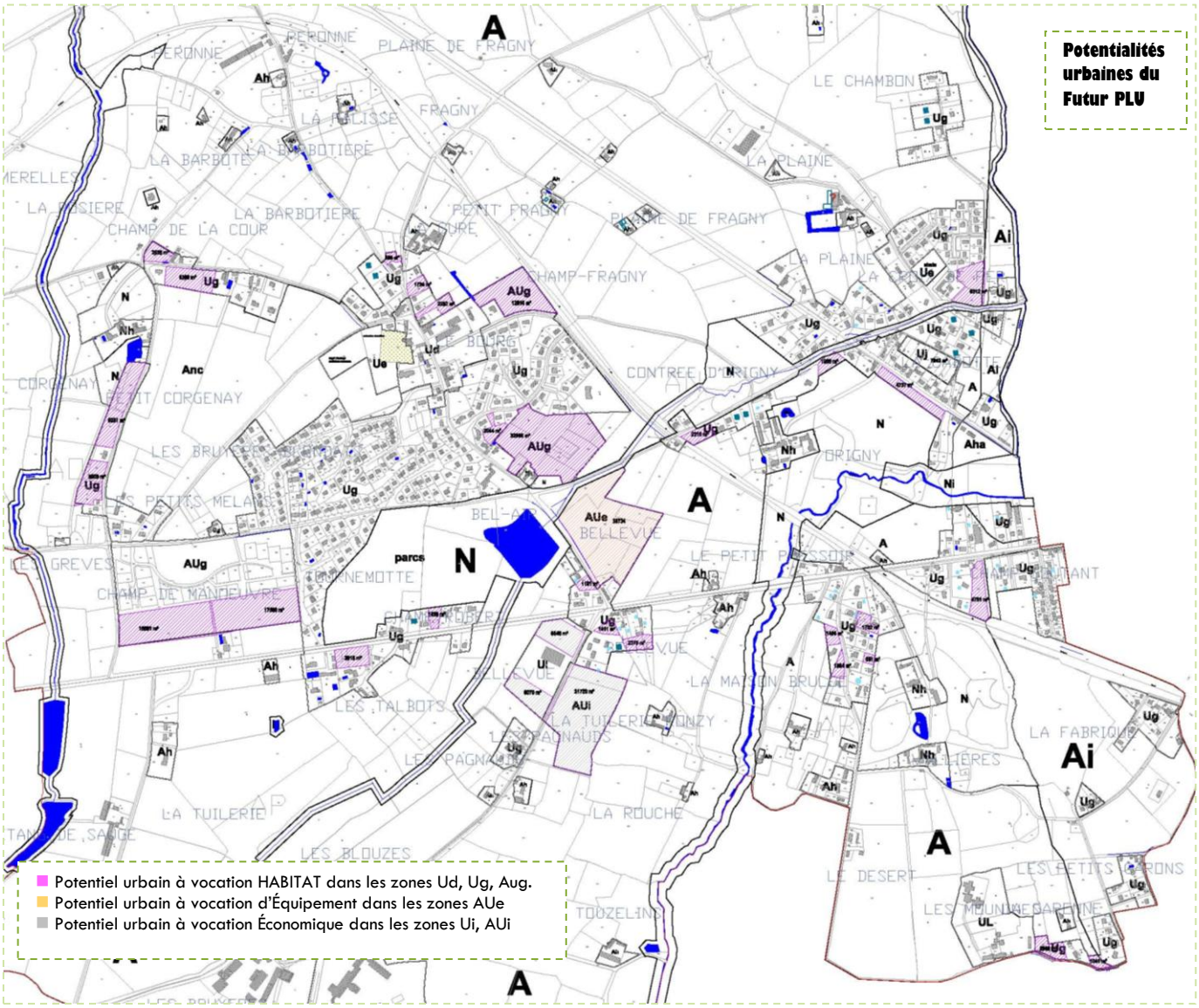
En plus d'une reclassification des zones urbaines et à urbaniser, ce qui permet entre autre une meilleure maitrise de l'urbanisation, le PLU opère une réduction notable des surfaces constructibles du PLU actuel.

- Sur les zones urbaines et à urbaniser de NEUVY, le futur PLU opère un large déclassement.
  - 41.49 ha de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels du futur PLU.
  - 2.32 ha de zones agricoles ou naturelles du PLU actuel deviennent des espaces urbanisés au futur PLU.



- Malgré cet effort notable de réduction de la consommation des espaces, le futur PLU dégage suffisamment de potentiel constructible pour répondre aux ambitions communales portées à 2025.

Potentialités foncières vocation HABITAT :	
Ug	7.04
AUg	8.22
total	15.27 ha



Le potentiel urbain à <u>vocation d'Habitat</u> se ventile de la manière suivante :

Ventilation des potentialités urbaines repérées.									
champ de manœuvre	petit corgenay	bourg	bourg	champ robert	bellevue	champ d'origny	la croix	la maison brulée	la garenne
AUg	Ug	Ug	AUg	Ug	Ug	Ug	Ug	Ug	Ug
18891	5903	866	12810	3915	1191	2316	1955	1496	2966
17580	9231	1734	32966	1439	1411	4737	6312	1702	1041
	2526	2202			2375			1384	
	6308	2044						651	
								4781	

Vocation HABITAT	Total Ug	70 486 m²	Total vocation habitat : 152 733 m²
Vocation HABITAT	total AUg	82 247 m²	

estimations :	
potentiel Habitat Ug et AUg	152 733 m²
rétention foncière :	35%
potentiel avec rétention :	99 277 m²
surface moyenne par logement	1000 m²
potentiel logements	99 logements
nombre de personnes/ménage estimé dans 10 ans	2,3
nombre d'habitants potentiellement accueillis entre 2015 et 2025	227 hab
Estimation de la population communale en 2025	1737 hab.

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années (aux environs de 2025) est d'atteindre les 1800 habitants.
Les estimations des potentialités urbaines du PLU annoncent la possibilité d'accueillir 227 habitants environ d'ici 2025, portant ainsi la population communale à environ 1737 habitants.
Ces estimations sont légèrement inférieures mais compatibles aux ambitions démographiques.

Les projets communaux en faveur de l'Économie

Le pôle urbain de Moulins / Yzeure / Avermes constitue le **pôle d'emploi majeur**. La commune de NEUVY se situe à moins de 20 min de ce pôle d'emplois. Cependant, des pôles secondaires relais de services (Villeneuve sur Allier, Souvigny, Bessay sur Allier) garantissent un certain équilibre de la vie locale en milieu rural.
Sur le plan économique, l'enjeu principal du SCOT consiste à valoriser les infrastructures locales en assurant l'équilibre des différents pôles d'emplois et de services du territoire.
Plus de 84% d'actifs travaillent en dehors de la commune de Neuvy. Le niveau des commerces et des services est faible, l'essentiel étant fourni à Moulins-Yzeure qui occupe également la majorité de la population active de la commune. Il faut noter toutefois la présence du Lycée agricole qui occupe plus de 100 emplois.

Un des souhaits de la commune, inscrit au PADD, est de Maintenir l'activité économique et touristique de la commune.

Le futur PLU définit un secteur économique au niveau du secteur Bellevue La Tuilerie :

- Une zone Ui confirme la présence d'activités. Le zonage laisse des possibilités pour les éventuels besoins d'extension des activités existantes, et pour densifier la zone.
- La zone Aui est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités artisanales et industrielles. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au dossier du PLU. Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ui. La zone Aui a pour vocation de conforter ce secteur économique. Ce secteur existait au PLU actuel.

D'autres mesures permettent le maintien et le développement d'activités artisanales, de services, de commerces.

- Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent la présence d'activités économiques, artisanales, commerciales.
- Les artisans situés de manière éclatée sur le reste du territoire, notamment dans les hameaux et fermes isolées sont identifiés en Aha : zone d'habitat limité dédié à l'artisanat. Le règlement de ce sous-secteur autorise les constructions neuves pour les besoins de leurs activités.
  La zone Ah stricte permet cependant l'installation d'artisans. Le règlement Ah permet la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants.

Concernant les sites des châteaux et domaines, la vocation touristique et sportive du PLU actuel ne répond pas forcément à leur réelle vocation, notamment d'habitat.
De plus, les zones naturelles N classiques, de protection des espaces naturels et des paysages, ne peuvent pas répondre aux besoins des sites bâtis existants.
Le futur PLU redéfini ces sites avec des zones Ah ou Nh, et des zones N pour leurs abords arborés.

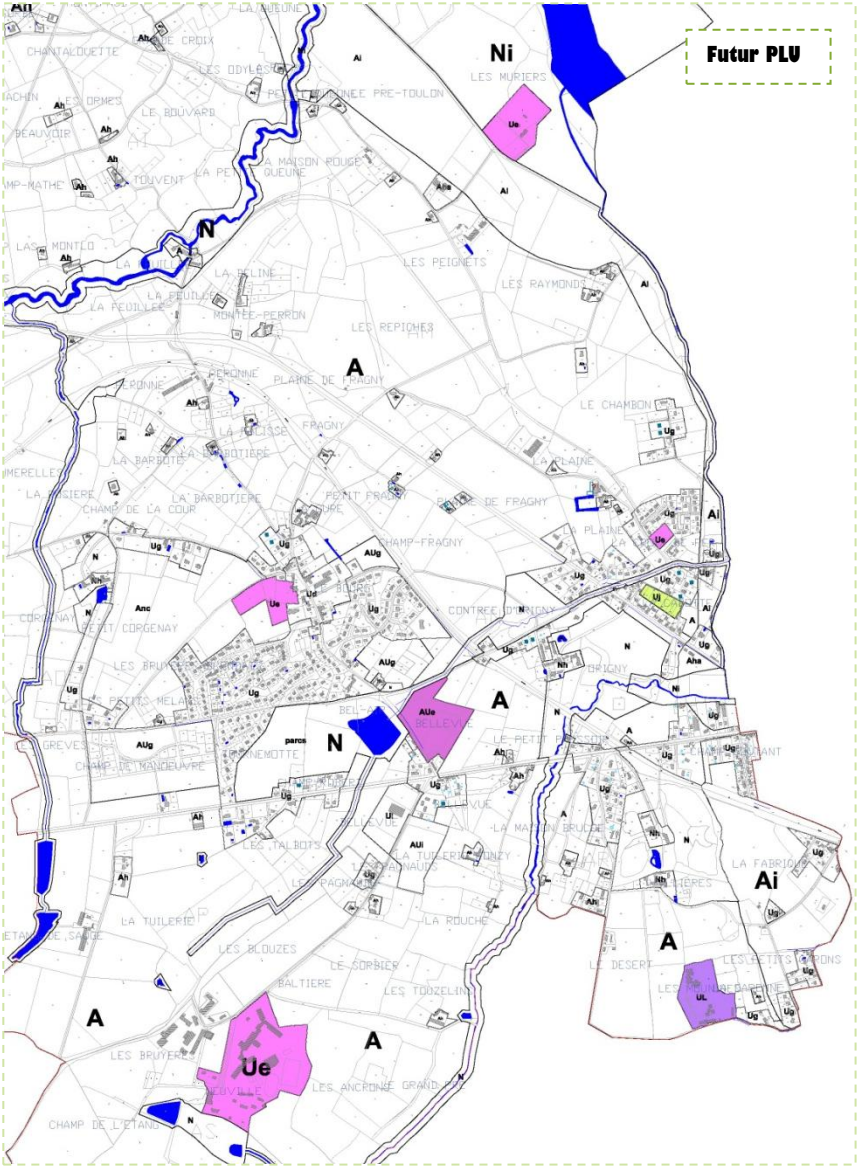
Les projets communaux en faveur du Cadre de Vie

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

Le futur PLU propose :

- Des zones Ue : La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.
    - Secteur Les Muriers, en bordure de la rivière Allier : Il s'agit de terrains de sports existant. Le zonage du futur PLU redéfinit l'emprise sur le site existant, tout en laissant la possibilité de s'étendre entre l'existant et la route. La zone est fortement diminuée. Situé dans le secteur à risque inondation de l'Allier, le règlement de la zone Uei prend en compte le PPRNPi.
    - Secteur La Croix de Fer : Une zone Ue est définie au cœur du quartier correspondant à des espaces publics aménagés. Ce secteur était classé en zone A au PLU actuel.
    - Le Bourg de Neuvy : Une zone Ue est définie sur le cimetière et ses abords aménagés. Elle est diminuée par rapport à ce qu'offrait la zone Ubs du Plu actuel, tout en laissant quelques possibilités pour conforter cet équipement.
    - Le secteur du Lycée professionnel agricole est classé au futur PLU en zone Ue. Une redéfinition des limites de zones permet de prendre en compte l'ensemble des bâtiments et aménagements du site. La commune précise dans son PADD qu'elle souhaite développer les chambres d'étudiants.
- Une zone Aue : La zone AUe est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. Elle devra être soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ue.
  Une zone AUe est proposée au futur PLU. Ce secteur correspond à une ancienne zone Ub du PLU actuel. L'objectif de la commune est de développer des équipements d'intérêt général à vocation gérontologique. Le site se prête bien à une future maison de retraite : proximité du centre bourg ; face au parc de Bel Air, composé d'un étang, d'espaces de promenade, d'un arboretum.
- Une zone dédiée aux jardins potagers : La zone Uj est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris, « les fabriques », les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage horticoles sont autorisés.
- Une zone dédiée aux loisirs : La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

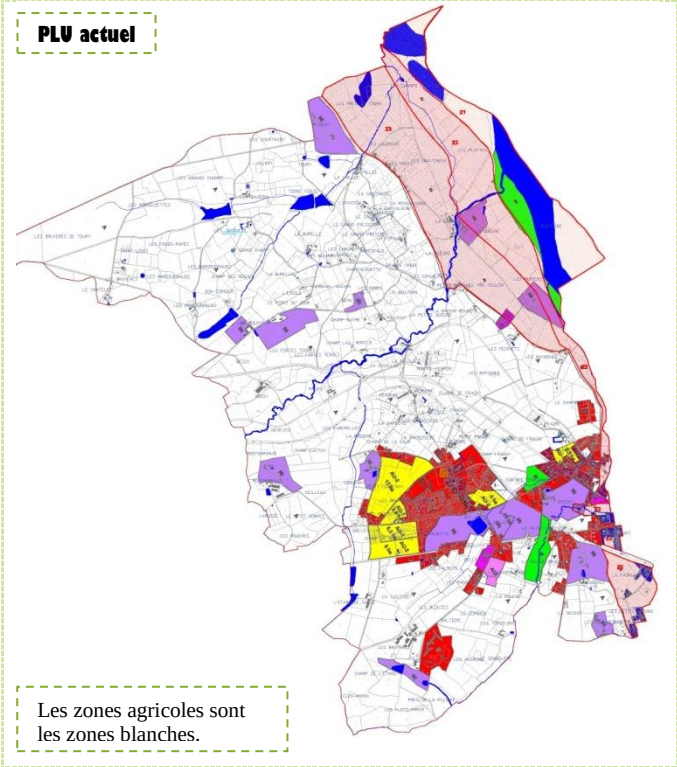
L'objectif est surtout de « flécher » les équipements publics.

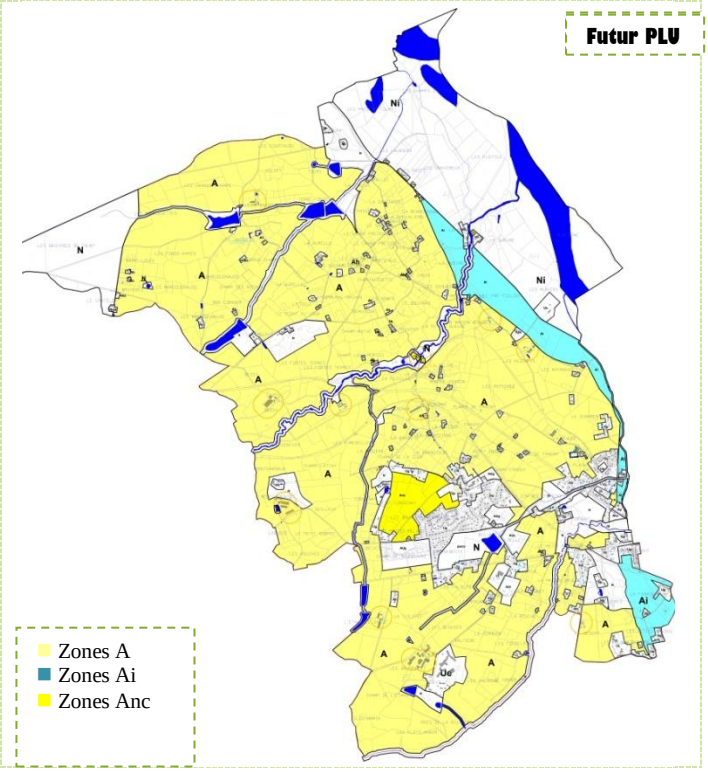


Les projets communaux en faveur de la Vocation Agricole

La commune appartient à la **région agricole « Bocage Bourbonnais » en zone défavorisée simple**, qui constitue la plus vaste région agricole du département de l'Allier et s'étale dans sa partie nord et ouest le long des plaines du Berry. C'est surtout une zone d'élevage, plutôt spécialisée dans la production de bovins maigres de race charolaise et d'agneaux de boucherie, avec également quelques petits bassins laitiers.
Les sols sont très sensibles à l'engorgement en eau et sont de faible portance. Des travaux de drainage ont souvent permis leur valorisation. L'élevage et la valorisation fourragère des prairies sont donc les systèmes dominants. Les espaces prairiaux doivent être maintenus et protégés, au même titre que les surfaces cultivées.
Sur les 1903 ha de la superficie agricole utilisée par les exploitations, on compte 1222 ha en superficie agricole utilisée communale, en 2010 (soit 64% du territoire). A l'échelle de Moulins Communauté, l'agriculture est en perte de vitesse. L'agriculture demeure l'activité principale dans la majorité des communes à l'exception de l'aire urbaine. La Surface Agricole Utile (SAU) est en forte baisse depuis 1979 avec une disparition de près de 10%, soit 5 610 ha perdus entre 1979 et 2000.

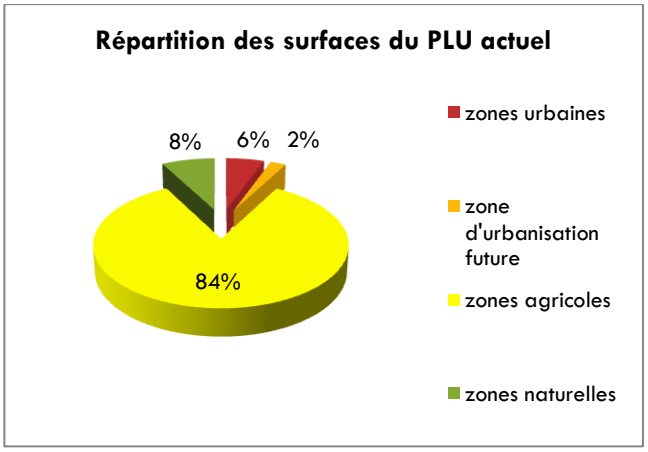
Une des volonté de la commune est de maintenir et conforter la Vocation agricole.

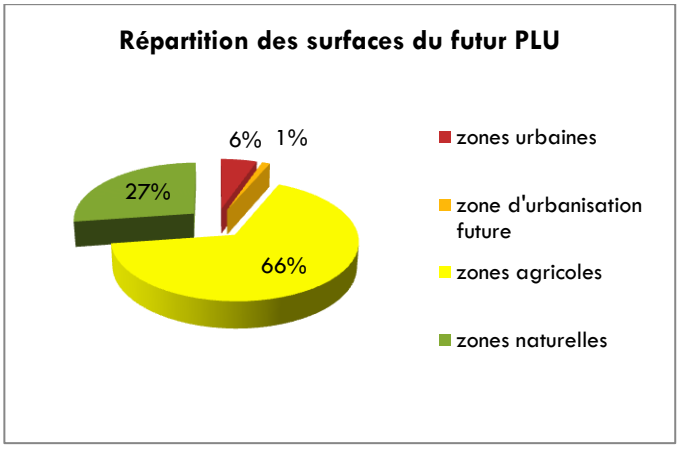




La grande majorité du territoire est couverte par des zones agricoles A, Ai et Anc.

- Les zones A sont les plus étendues. Il s'agit des secteurs où peuvent se développer les exploitations agricoles.
- Les zones Ai sont soumises au risque inondation de l'Allier.
- La zone Anc est non constructible. Il s'agit d'un secteur agricole protégé au sein du bourg. L'installation d'exploitation agricole dans ce secteur pourrait être néfaste aux riverains (notamment dans le cas de bâtiments abritant des animaux).
- Les bâtiments accueillant des animaux sont identifiés par un périmètre agricole (règles de réciprocité).





Les changements opérés par le futur PLU au détriment des zones agricoles s'expliquent :

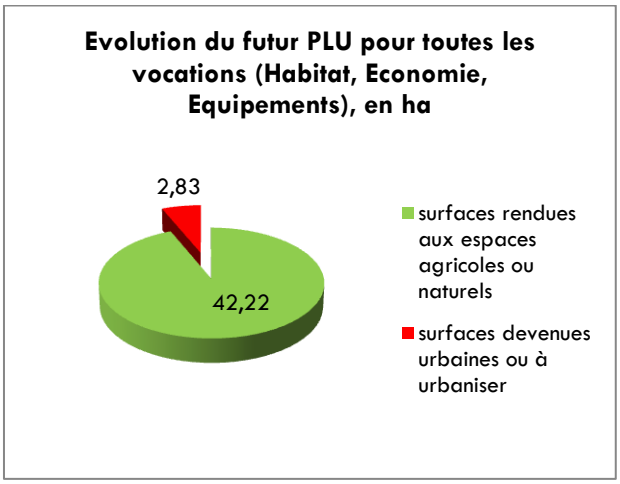
- par l'identification de nombreuses zones Ah et Nh correspondant à des secteurs bâtis existants, n'ayant pas ou plus de lien avec l'activité agricole.
  En effet, le futur PLU identifie plus de 100 entités bâties existantes éparpillées sur le territoire (en dehors des emprises définies comme urbaines). Cette centaine d'entités bâties était classée au PLU actuel en zone agricole. Or, les réflexions menées pour l'élaboration du futur PLU ont montré que ces sites existants n'avaient pas ou plus de vocation agricole.
  L'identification de ces sites en Ah ou Nh représente 19 ha environ.
  Ainsi, sur les 1609 ha de zones agricoles du PLU actuel, ces 19 ha de sites bâtis n'étaient déjà pas des terres agricoles.
  Les zonages Ah et Nh définis ont cherché à se caler au plus près de l'existant, afin d'entamer le moins possible les terres réservées à l'agriculture : les zones sont limitées, correspondent à de petites superficies ; tout en laissant des possibilités d'extensions afin de ne pas condamner ces constructions anciennes. Elles peuvent être ainsi réinvesties, rénovées et s'adapter aux besoins. Elles constituent également une part du recyclage des logements et ont participé à la maitrise de l'urbanisation (dans le sens où les zones d'urbanisation future sont moins du coup moins importantes).

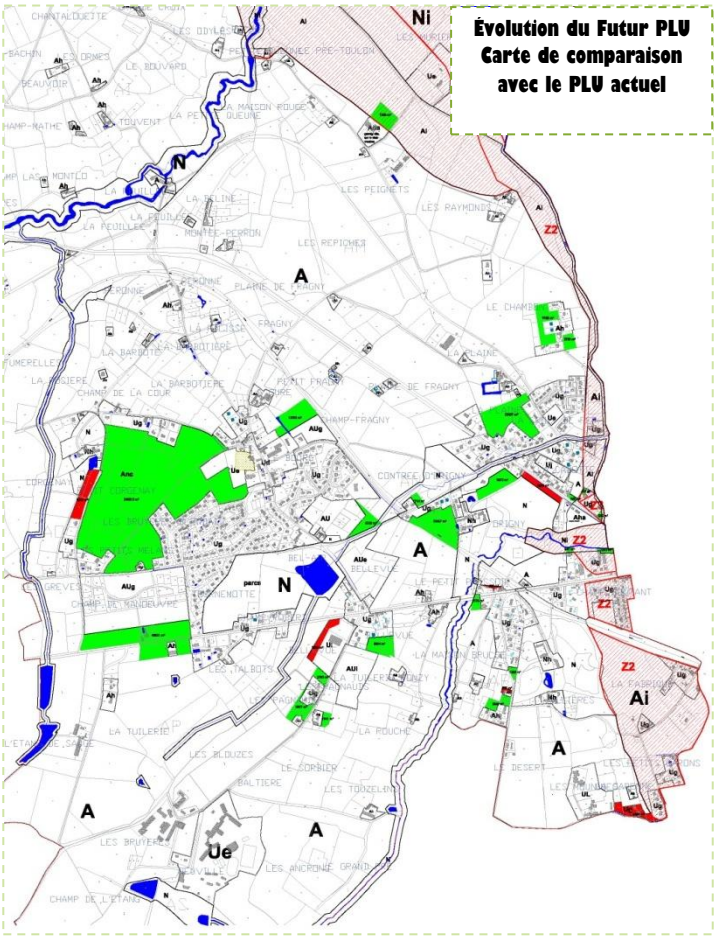
- par la nécessité de mettre en place des zonages N pour identifier l'ensemble des corridors écologiques (trames bleues et vertes) et répondre ainsi plus favorablement aux Grenelles.

L'identification des exploitations agricoles actuelles a été réalisée, notamment les bâtiments recevant des élevages. Ces derniers sont identifiés par un périmètre agricole (de réciprocité) et se situent tous dans les zonages agricoles du futur PLU.

Des changements sont opérés en faveur des zones agricoles, notamment la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future. L'exemple le plus explicite concerne le secteur de Corgenay où le futur PLU propose un large déclassement de zones AU du PLU actuel en zones Anc. Cette modification correspond à près de 25 ha en faveur des espaces agricoles, et surtout au bénéfice du potentiel agronomique des terres, puisque toute construction est interdite sur la zone Anc.

L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels.
Cependant, vis-à-vis des projections du PLU actuel, les impacts du futur PLU sont faibles, dans le sens où de nombreuses zones d'urbanisation future ont été supprimées.





Les projets communaux en faveur des Espaces Naturels et des Paysages

La commune de NEUVY est concernée par la présence de 2 sites Natura 2000 concentrés sur le Val d'Allier :

- **Vallée de l'Allier nord**
- **Val d'Allier Bourbonnais.**

La commune de NEUVY se situe à l'ouest de Moulins, au centre du département de l'Allier, secteur où l'arbre et la haie font l'unité. La commune fait partie du grand ensemble paysager « le bocage bourbonnais », qui constitue la plus grande région naturelle du département, à l'ouest de la rivière Allier, tournée essentiellement vers l'élevage.

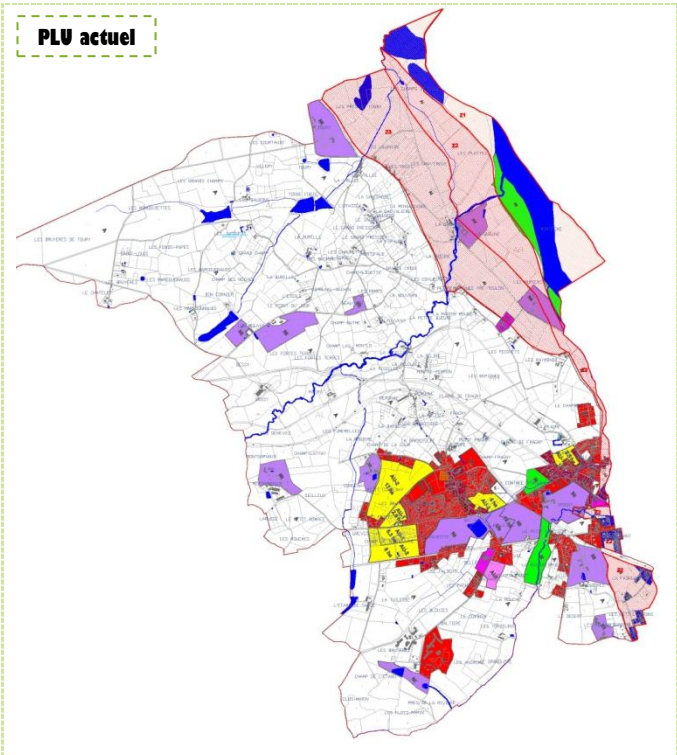
Un des volontés de la commune inscrite dans le PADD est de Protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels.

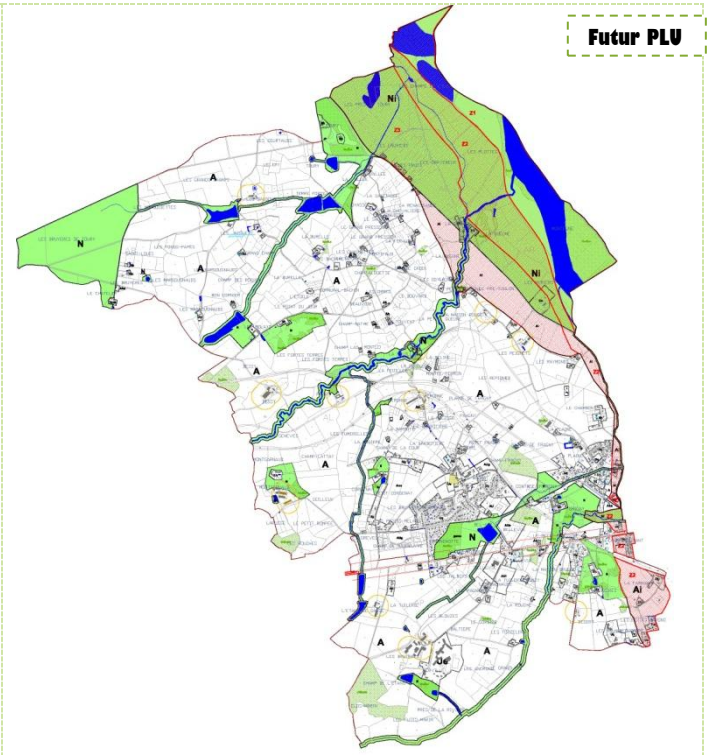
- pérenniser la biodiversité animale
- renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques par la protection des trames bleues et vertes.

Le futur PLU propose des zones N en plus grand nombre. Le principe du futur PLU s'est attaché à identifier les corridors écologiques de la commune. Les zones N protègent :

- Le val d'Allier et une partie de la plaine alluviale,
- Le ruisseau de la Queune, et ses abords
- Les autres cours d'eau secondaires, et leurs abords
- L'ensemble des pièces d'eau, mares et étangs qui ponctuent le territoire et leurs abords
- Les massifs boisés majeurs,
- Les parcs arborés des sites architecturaux,
- Le parc du bourg.

La définition des zones N prend en compte les sites naturels ZNIEFF et Natura 2000.
Le futur PLU propose plus de zonages naturels que le PLU actuel.





Le PLU ne définit pas d'Espaces Boisés Classés, mais emploie un autre outil pour conforter les trames vertes paysagères : Plusieurs éléments paysagers et naturels sont identifiés par l'article L.123.1.5.7e.
La définition de ces éléments s'est basée sur plusieurs documents : diagnostic (localisation des massifs boisés, carte forestière), terrain (repérage de haies et alignements d'arbres principaux), … .
L'objectif de préserver les trames vertes est énoncé au PADD.
Les identifications réalisées se situent dans :

- Des zones agricoles (A).
- Des zones naturelles (N).

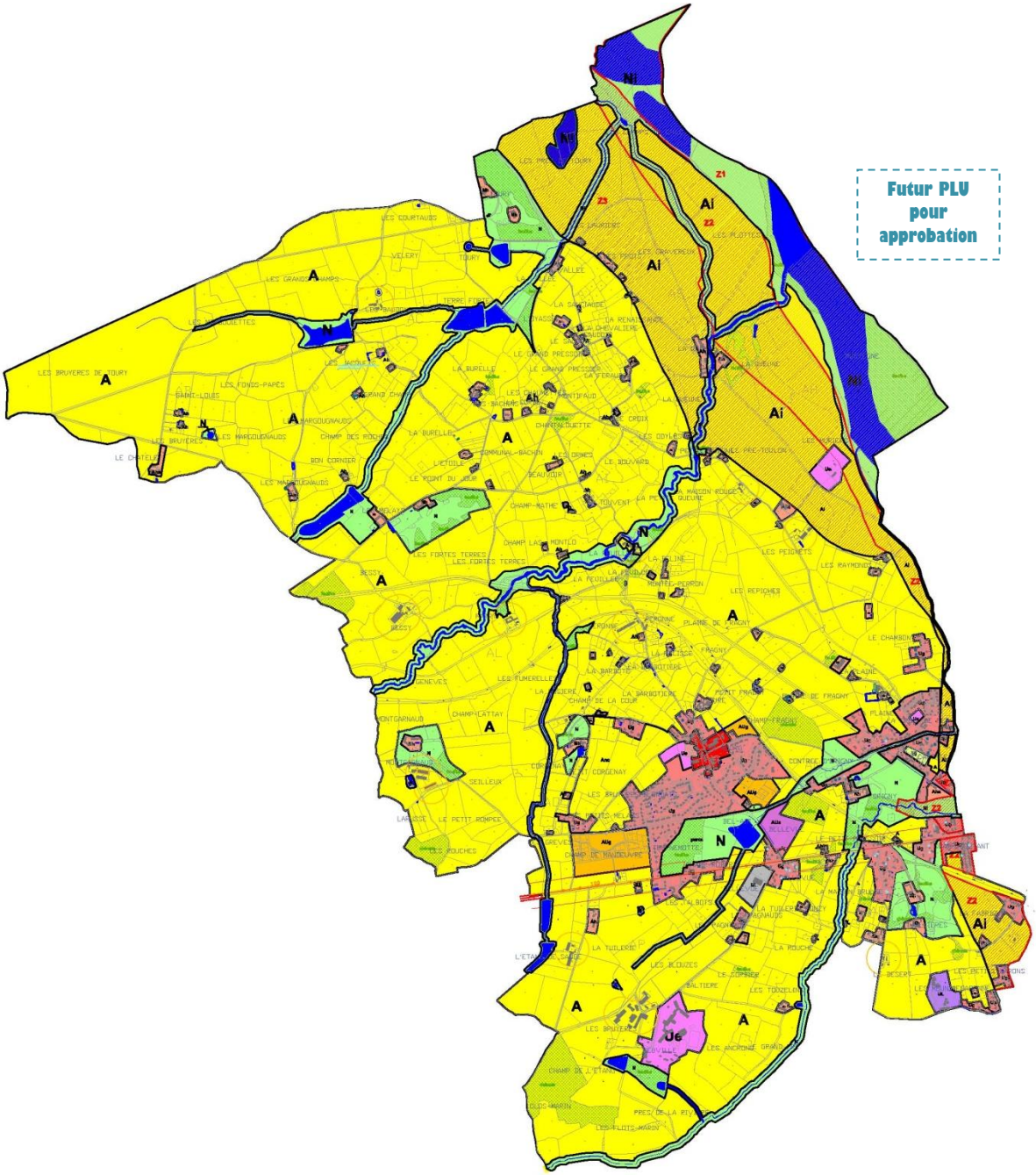
Les identifications correspondent à :

- Des portions de forêts alluviales en bordure de l'Allier, situés notamment dans les zones ZNIEFF et Natura 2000.
- Des massifs boisés en « timbre poste ».
- Les structures végétales majeures des parcs arborés liés aux sites architecturaux.

Le projet de PLU de la commune de NEUVY ne porte pas atteinte aux espaces naturels et notamment des sites Natura 2000. Plusieurs mesures sont mises en place pour participer à la protection de ces ensembles naturels. Le PLU n'envisage aucun projet sur ou aux abords des sites Natura 2000.
Le PLU s'est attaché à éviter la défragmentation des espaces naturels avec la mise en place d'un zonage N / Ni sur l'ensemble du Val d'Allier couvert par la commune, intégrant pleinement le site Natura 2000.
Dans ce contexte de limiter la défragmentation du territoire, une continuité des corridors écologiques a été recherchée sur l'ensemble du territoire communal. Les trames bleues identifiées au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), et comprenant tant les cours d'eau (et leurs abords) que les pièces d'eau (étangs, mares ponctuant le territoire), se sont traduites au PLU par des zonages N.
L'article L.123.1.5.7e est également utilisé au PLU. Suite à la recherche des trames vertes au Diagnostic (Partie2, État initial de l'Environnement), un certain nombre d'éléments naturels (boisements, timbre-poste, ripisylves, …) est identifié au PLU comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123.1.5.7e.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues sur le document PLU.
Ces modifications sont reprises et expliquées dans le Rapport de Présentation Tome 5 et sont intégrées dans les Tomes 1 et 2 (en couleur bleu).
Les changements majeurs pour l'approbation concernent :

- Une diminution des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat,
- La suppression de la zone AUi à vocation économique,
- Le reclassement de zones naturelles en zones agricoles.



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.5

Version décembre 2014, mai 2015

TOME 5

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 5 : Modifications du Projet après Enquête Publique et Avis des PPA Et suite au Contrôle de Légalité

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

SOMMAIRE

MODIFICATIONS APPORTEE AU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ...4

1 MODIFICATIONS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION 5

2 MODIFICATIONS DU PADD 15

3 MODIFICATIONS DU ZONAGE 17

4 MODIFICATIONS DU REGLEMENT 30

5 MODIFICATIONS DES OAP 34

6 MODIFICATIONS DES ANNEXES ET SERVITUDES 36

MODIFICATIONS APPORTEE AU PLU SUITE AU CONTROLE DE LEGALITE 37

ANNEXE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 41

MODIFICATIONS APPORTEE AU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Par délibération en date du 4 juin 2014, le conseil municipal décide d'arrêter le projet de PLU.
Suite à l'enquête publique laquelle s'est déroulée du 15 septembre au 14 octobre 2014, il s'avère que 7 observations ont été inscrites au registre d'enquête et 15 observations ont été reçues par courrier. La commission communale d'urbanisme a retenu un certain nombre de ces observations.
Par ailleurs, des rectifications ont été apportées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

- des modifications du Rapport de Présentation (influant sur les 2 tomes)
- des modifications au plan de zonage,
- des modifications réglementaires,
- des modifications sur les OAP, les annexes et les servitudes d'utilité publique.

1 MODIFICATIONS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

a) Rapport de présentation

Tome 1 :

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY

Page 19, le bilan du PLH 2006-2011 aurait pu être mentionné (à savoir la construction de 30 logements et la production de 8 logements locatifs sociaux). Il est indiqué qu'un nouveau PLH est en cours d'élaboration alors qu'il a été adopté en mai 2014 (PLH 2013-2018).

Réponse : Le PLH 2006-2011 est juste mentionné en p19 du tome 1, mais les objectifs sont cités dans le chapitre Habitat du même tome. Un rappel des objectifs 2006-2011 sera mentionné p19 pour le PLU pour Approbation.

Bien que l'arrêt du PLU date de juin 2014, le dossier pour arrêt a été déposé en mairie en avril 2014. À cette date, nous ne pouvions anticiper l'adoption du PLH en mai 2014. L'intégration des données du PLH 2013-2018 sera faites au PLU pour Approbation.

Page 27, il est indiqué que Moulins Communauté compte 58 000 habitants en 2008. Or, selon les données INSEE 2011, l'EPCI ne compte plus que 53 791 habitants.
Il est également précisé que la communauté d'agglomération est marquée par une baisse régulière de sa population, mais que cette tendance semble s'inverser depuis 2004. Or, selon les données INSEE 2011, la population de l'EPCI a diminué de -0,2 % par an entre les recensements 1999 et 2006 et entre ceux de 2006 et 2011. La baisse de la population semble donc au contraire se confirmer.

Réponse : Ces données seront intégrées au PLU pour Approbation.

Page 28, il est indiqué que la population ne cesse d'augmenter. Or, selon les données INSEE 2011, la population de la commune a diminué de -1,6 % par an entre les recensements 2006 et 2011 du fait d'un solde migratoire très nettement négatif (-1,6%) et d'un solde naturel nul. Le solde migratoire n'est pas positif depuis 1968 car il était de -0,6 % par an entre les recensements 1990 et 1999.

Page 29, il est précisé que les données INSEE de 2011 affichent une inversion de tendance par rapport aux données utilisées pour l'élaboration du PLU. Il aurait été par conséquent judicieux de mettre le rapport à jour en prenant en compte cette évolution...

Réponse : Une réécriture du paragraphe sera faite au PLU pour approbation.

Rappels de la p29 où est signalé le décalage des données Insee :
Note : L'élaboration du PLU (diagnostic et PADD) débuté en 2012, s'est construit sur les données Insee 2012 qui affichaient une croissance démographique depuis plusieurs années. Au moment du PLU pour Arrêt (mars 2014), les dernières données Insee montrent une baisse démographique. Les projections démographiques et les ambitions définies au PADD n'ont pas été modifiées pour l'Arrêt, pour plusieurs raisons : Les données 2014 sont à confirmer et à affiner. Il se peut que ce ralentissement soit provisoire. Une des volontés communales est dès le début du PLU, de supprimer des zones d'urbanisation future du PLU actuel.

Page 49, il aurait été intéressant de préciser le rythme de construction des dernières années : selon les données sit@del, au moins 41 logements ont été commencés entre 2002 et 2012 (les données ne sont pas indiquées en 2005), ce qui montre un net ralentissement du taux de construction.

Page 50, il conviendra de préciser que le parc de logements locatifs compte également 3 logements conventionnés dans le cadre de l'ANAH (2 en 2004 et 1 en 2006).

Page 159, Le texte relatif au risque sismique devra être complété en précisant que la commune est classée en zone 2.

Page 160, le paragraphe concernant le risque inondation devra être rectifié comme suit :
- sur la commune de Neuvy, le PPRi se substitue au Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de 1969 ;
- selon l'atlas des zones inondables, c'est toute la partie Est et non uniquement le quart Nord-Est de la commune qui est concernée par une zone inondable ;
- plusieurs zones habitables sont concernées par la zone inondable ;
- la dernière révision du PPRi date du 06 février 2009 ;

- en zone d'aléa fort, aucune construction nouvelle ou aménagement nouveau ne sera autorisé ;
- en zone d'aléa faible, dans certains secteurs identifiés pour les constructions neuves, le règlement du PPRi précise la cote minimale du plancher ou impose une majoration de la cote de crue centennale afin de tenir compte des incertitudes des calculs hydrauliques.

Page 162, il conviendra de compléter le document par les cartes de zonages amont et aval du PPRi. En effet, la carte présentée ne concerne que la modification du zonage du secteur de « la Fabrique », objet de la révision de 1998.

Page 163, concernant le risque argile, il conviendra de préciser que l'étude du BRGM a identifié 20,98 % du territoire de la commune en aléa moyen et 78,09 % en aléa faible.
Page 164, le paragraphe dédié au risque de rupture de barrage devra être complété. En effet, la commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Fades-Besserves construit en 1968, dont le bassin versant est de 1300 Km². Sa capacité de stockage est de 69 millions de m³. Dans le règlement de gestion du barrage, il n'est pas prévu que celui-ci joue un rôle d'écrêteur de crue, son unique fonction est la production d'électricité. L'étude de l'onde de submersion indique que la valeur recommandée d'arrivée de l'onde de submersion sur front sec sur la commune de Neuvy est d'environ 11 heures au point kilométrique 115,00, la surélévation maximale est de 5 mètres.

Réponse : Ces informations seront rajoutées au PLU pour Approbation.

RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

a) Rapport de présentation

Tome 2

Il est indiqué page 112 que 42 hectares de zones constructibles au PLU actuel sont rendus aux espaces agricoles ou naturels, alors que le bilan des surfaces page 113 fait état d'une réduction de seulement 11,63 hectares. Il conviendra par conséquent d'harmoniser les données.

Réponse :
Les résultats des pages 112 et 113 ne peuvent être comparés.

Extrait du Tome 2

Zones	POS	S Totale	S Libre	PLU	S Totale	S Libre
Zones Urbaines	UG			Ua	19,5 ha	-
Extension dense		48,6 ha	6,0 ha	Ub	57 ha	60 lots
Extensions peu équipées	NB			Uc	24,2 ha	22 lots
		19,3 ha	7,0 ha			
	NBa	22,4 ha	10,0 ha			
	NBb	2,3 ha	1,0 ha			
	NBp	1,7 ha				
Total zones urbaines		94,3 ha	24,0 ha		101,7 ha	
Zones à Urbaniser	NA			AU		
		26,3 ha	24,4 ha		10,6 ha	
					25 ha	
Total zones à urbaniser		26,3 ha	24,4 ha		35,6 ha	35,6 ha
Zones d'Activités	UI	1,9 ha	1,5 ha	UI	4,75 ha	
voie ferrée	UX	16,5 ha				
Activités futures						
	NAI	3,6 ha	3,6 ha	AUI	3,5 ha	3,5 ha
Total des zones d'activités		22 ha	5,1 ha		8,25 ha	3,5 ha
Zones Agricoles	NC					
		1577,4 ha		A	1609,65 ha	
	NCc	165,0 ha				
Zones Protégées						
Loisirs et Tourisme		4,1 ha		Nt	108,4 ha	
Sports				Ubs	3,9 ha	
Naturelle protégée	ND	13,0 ha		N	35,5 ha	
Zones naturelles protégées		17,1 ha			147,8 ha	
Superficie communale		1903,0 ha			1903,0 ha	

Zones·Urbaines	Ud	3,89		
	Ug	66,32		
	Ugi	9,27		
	Ue	13,19		
	Uei	3,44		
	Ui	2,68		
	Ui	0,79		
	UL	3,27		102,85
Zones·d'urbanisation·future	Aug	15,35		
	Aue	4,13		
	Aui	3,34		22,82
Zones·agricoles	A·et·Ai	1214,6		
	Anc	24,98		
	Ah	16,71		
	Ahi	0,25		
	Ahg	2,27		1258,81
Zones·naturelles	N·et·Ni	508,64		
	Nh	7,2		
	Nhi	2,68		518,52
total·commune				1903·ha

Les 11,63 ha sont obtenus par :
PLU actuel (101.7ha de zones urbaines + 35.6ha de zones d'urbanisation future) – futur PLU (102.85 ha de zones urbaines + 22.82 ha de zones d'urbanisation future.

Cependant il faut tenir compte de plusieurs éléments :

- L'addition du PLU actuel ne tient pas compte des zones d'activités (8.25 ha) qui sont comprises dans les zones urbaines et d'urbanisation future du futur PLU.
- De même que les zones urbaines du futur PLU prennent en compte la zone UL qui correspond aux zones naturelles du PLU actuel (Nt).
- Il y a trop de mutations entre les zonages des différents PLU.

- Les voiries sont plus ou moins prises dans les zonages.
- Les surfaces du PLU actuel sont arrondies.
  Exemple :
  Champ de Manœuvre, la zone AU2 du PLU actuel annoncent 8 ha, alors que la zone est plus proche des 8.35 ha.
  AU2 le Corgenay est affiché à 17 ha, alors que la zone est plus proche des 17.41 ha.
  Etc…

Les 42 ha affichés par le futur PLU correspondent en totalité à des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel, lesquelles sont rendus aux espaces agricoles et/ou naturels au futur PLU.

- Une carte générale montrant les modifications du PLU p65, p112 du Tome2.
- Le tableau ci-dessous détaille les modifications (réalisé sous autocad et excel).
  Nous tenons les fichiers à disposition des services de l'état si besoin.

Vérification oct2014				
		surfaces rendues aux espaces agricoles ou naturels	surfaces devenues urbaines ou à urbaniser	
Uii	vocation artisanale Les Peignets	7328	9222	Petit Corgenay
AU2 AU1 Ubs	Petit Corgenay Petits Melays Bourg	249815	5090	vocation artisanale
AU2	Champ de manœuvre et Les Talbots	45621	595	Le Petit Pressoir
Ub	Le Bourg	13703	1172	Le Petit Pressoir
AU2	Bel Air	6330		
Ub	Les Pagnauds	2785	6664	La Garenne
Ub	Les Pagnauds	5977	5053	Origny
Ub	Les Pagnauds	1941		
Uc	Bellevue	8334		
Ub	Origny	20467		
Ub	Origny	1744		
Ub	Le Petit Pressoir	2176		
Uc	Maison Brulée	1360		
Uc	Maison Brulée	3869		
Uci	Champ Coutant	647		
Ugi	Champ Coutant	1253		
Ub	Origny	9673		
AU1	La Plaine / La Croix de Fer	25437		
Uc	Chambon	2958		
Uc	Chambon	9188		
	total	420606 m²	27796 m²	

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY

Analyse globale :

Les pièces du dossier sont cohérentes et constituent un ensemble accessible et bien illustré.

Le projet de PLU affiche une réelle volonté de contenir l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au cœur du bâti existant. Ce choix est impératif pour une commune située au cœur de l'agglomération moulinoise, soumise à l'augmentation de la pression foncière et du développement résidentiel. L'offre foncière constructible est essentiellement localisée dans le tissu urbain existant ou en continuité, et a été substantiellement réduite (d'environ 25 hectares) par rapport à celle proposée par le PLU actuellement en vigueur. Elle permet de réaliser l'objectif de croissance défini par le nouveau PLH (80 logements pour 75 ménages supplémentaires d'ici 2018).
Le PLU permet en outre une bonne prise en compte de l'activité agricole et des espaces naturels à protéger, notamment des cours d'eau, zones humides, ripisylves et boisements.

Cependant, l'offre foncière dégagée par le PLU apparaît surdimensionnée par rapport aux objectifs du PLH et aux perspectives démographiques. Le dossier présente également des insuffisances règlementaires dans sa mise en forme et dans sa rédaction : la cohérence entre certaines intentions affichées dans le PADD et le règlement (écrit et graphique) n'est pas totalement assurée, la rédaction du règlement écrit présente des manquements et la prise en compte du PPRi n'est pas bonne.

Réponse :

L'offre foncière constructible n'a pas été substantiellement réduite. Comme le souligne l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Allier, le PLU a « permis de revoir de manière importante la délimitation des zones urbanisables (…) ».

Ci-dessous, tableur Excel sur les potentiels repérés au PLU actuel (BetPaysage) et au futur PLU.

	Tableur ayant servi pour le PLU pour Arrêt			*Calculs refaits pour l'approbation montrant quelques erreurs à la marge*			*Tableur ayant servi pour le PLU pour Arrêt*		
	PLU actuel				**PLU actuel**		**Futur PLU**		
	zone	Numéro de parcelle	surfaces (m²)	modifications en cours de PLU	surfaces (m²)		zone	parcelle	surfaces (m²)
Champ de la Cour	Ub	231	2526		2526	**Champ de la Cour**	Ug	231	2526
		412	4669		4669			412	4669
		66	1588		1588			66	1588
Petit Corgenay	Au2	64	173729		173729				
		65							
		77							
		78							
		79							
		80							
		81							
		400							
		76							
		431							
		415 en partie							
		414 en partie							
		74							
		75							
						Petit Corgenay	Ug	410 en partie	9231
								42	
								439	
								40	
								429 en partie	5903
								428	

								311 en partie	
Les Grèves/Les Petits Melays	Uc	428	5903		5903				
		429 en partie							
		311 b							
		311 a en partie							
Les Petits Melays	Au1	87	30068		30068				
		86 a et b							
		88							
		89							
		265							
		269							
		84							
Champ de Manœuvre	Au2	127	34804		34804	**Champ de Manœuvre**	AUg	127 en partie	18891
		122	27675		27675			122 en partie	17580
Les Talbots	Ub	181 en partie	7187		7187				
		181 en partie	3639		3639				
		6	502		502	**Les Talbots**	Ug	6	502
		121	890		890			121	890
		124	2527		2527			124	2527
Champ Robert	Ub	406	1439		1439	**Champ Robert**	Ub	406	1439
		409						409	
Les Pagnauds	Ub	456	2910		2910				
		53	1013		1013				
		52	765		765				
		157	154		154				
		159	2635		2635				
		161 en partie	1142		1142				
		163 en partie	1400		1400				
		90 en partie	2783		2783				
Bellevue	Uc	442	13639		13639				
		444							
		445				**Bellevue**	Ug	445	1411
		429							
		5						5 en partie	2375
		14						14 en partie	
		232 en partie	1191		1191			232 en partie	1191
Bel Air	Au2	262	39777		39777	**Bel Air**	AUg	262	32966
		263						263	
		908						878	
		260						260	
		251						251	
		252						252	
		253						253	
		254						254	
		255						255	
		259 en partie						259 en partie	
		258 en partie						258 en partie	
		395 en partie				**Bel Air**	Ug	908	2044
		394							

Le Bourg	Ub	923 en partie	27137		27137	**Le Bourg**	AUg	923 en partie	12810
		319 en partie							
		a (derrière 810)	2195		2195	**Le Bourg**	Ug	a (derrière 810)	2202
		321 en partie	1734		1734			321 en partie	1734
		330	866		866			330	866
		967	3368	nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		966		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
Origny	Ub	554 en partie	1741		1741				
		351	14167		11773	**Origny**	Ug	351 en partie	2316
		183 en partie							
		965 en partie							
		963		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		964		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		164 en partie	11630		11630			164 en partie	1955
								156 en partie	4737
La Plaine / La Croix	Au1	921	25034		25034				
		700 en partie							
		415							
		419							
Le Chambon	Uc	280 en partie	13158		5209				
		274							
		273 en partie							
		277		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		278		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		276 en partie		nouveau bâti rajouté en cours de PLU					

		115 en partie			2598				
		110 en partie	2652		2652				
La Croix de Fer	Ub	802	4106		4106				
		706	3945		3945	La Croix de Fer	Ug	706	3945
		560	2426		2426			560	2426
La Cabotte	Ub	948	1066	nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		955	1360	nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		952	2619	nouveau bâti rajouté en cours de PLU					
		958 en partie			1042				
	Ua	94	7943		7943				
		95							
		98							
		99							
		103							
		345							
		382							
		346							
		347							
Champ Coutant	Uc	433	4781		4781	Champ Coutant	Ug	433	4781
Le Petit Pressoir	Ub	323 en partie	1730		1730				
		425	1702		1702	Le Petit Pressoir	Ug	425	1702
		338 en partie						338 en partie	
		489	1496		1496			489	1496
		406	1384		1384			406	1384
		386	651		651			386	651
Maison Brulée	Uc	364 en partie	2174		2174				
		363							
		478	359		359				
		71 a	910		910				
		70	478		478				
						La Garenne	Ug	227	2966
								226	
								421 en partie	1041
total			507367		492251	total			152745

COMPARAISON (p112 Tome 2)

	surfaces rendues aux espaces agricoles ou naturels		surfaces devenues urbaines ou à urbaniser		
			9222	Petit Corgenay	
	Petit Corgenay	249815			

	Champ de manœuvre et Les Talbots	45621	595	Le Petit Pressoir	
	Le Bourg	13703	1172	Le Petit Pressoir	
	Bel Air	6330	590	Maison Brulée	erreur ARRET car Ah
	Les Pagnauds	2785	6664	La Garenne	
	Les Pagnauds	5977	5053	Origny	
	Les Pagnauds	1941			
	Bellevue	8334			
	Origny	20467			
	Origny	1744			
	Le Petit Pressoir	2176			
	Maison Brulée	1360			
	Maison Brulée	3869			
	Champ Coutant	647			
	Champ Coutant	1253			
erreur ARRET	La Cabotte	535			
erreur ARRET	La Cabotte	435			
erreur ARRET	La Cabotte	709			
	Origny	9673			
	La Plaine / La Croix de Fer	25437			
	Chambon	2958			
	Chambon	9188			
	Les Peignets	7328			
	total vocation habitat	**422285**	**23296**		

Les éléments importants à reprendre sont les suivants :

Bien que la réduction des surfaces destinées à l'urbanisation soit significative par rapport au PLU actuel, **l'offre foncière pour l'habitat apparaît surdimensionnée** par rapport à l'estimation des besoins faite sur la base des objectifs du PLH, intégré au SCoT de Moulins Communauté.
En effet, il est annoncé une offre foncière dégagée par le zonage de 15,27 hectares, alors que le potentiel foncier nécessaire estimé par le PLH pour atteindre les objectifs n'est que de 6,2 hectares.
De plus, l'estimation des besoins ne prend en compte ni la réhabilitation des logements vacants, ni les objectifs du PLH de répartition de la production de logements par formes urbaines (70 % d'individuel pur, 20 % d'individuel groupé et 10 % de collectif pour Neuvy), et s'est faite sur la base de 1000 m² par habitation, ce qui est en contradiction avec le PLH qui préconise 600 m² pour le pôle urbain dont fait partie Neuvy.
Par ailleurs, le motif de rétention foncière n'est pas suffisant car les outils de maîtrise foncière au service de la collectivité peuvent être mobilisés si l'aménagement d'un secteur est jugé prioritaire : droits de préemption, emplacements réservés, déclaration de projet, déclaration d'utilité publique, taxes foncières...

Réponse : Les estimations du PLU pour approbation prendront en considération les 600m² en moyenne/logement individuel.

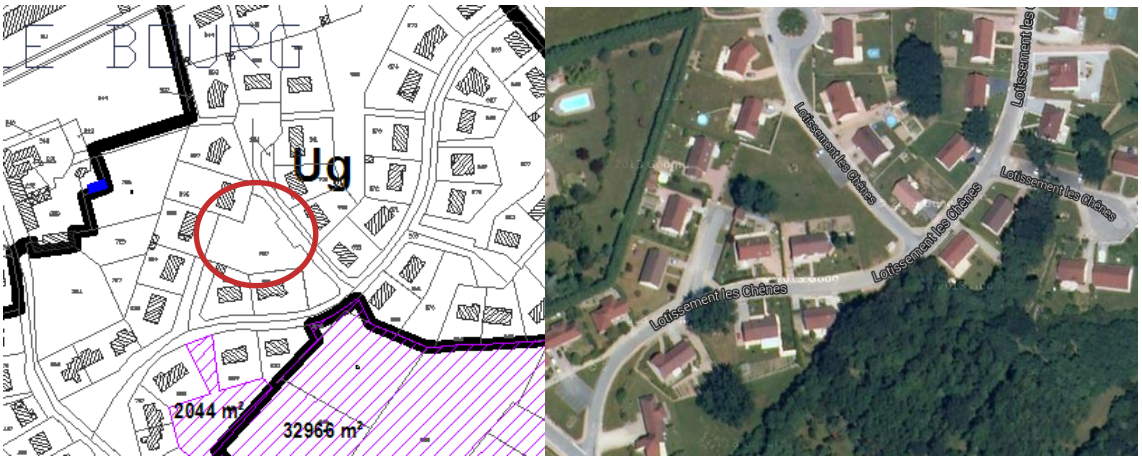
Enfin, 4 parcelles supplémentaires semblent, par photo-interprétation, pouvoir être ajoutées au potentiel urbain en zone Ug. Il s'agit des parcelles repérées dans la carte ci-dessous qui totalisent 3900 m² de potentiel urbain supplémentaire, soit une superficie totale de 74 386 m² potentiellement disponibles en Ug.

Réponse :

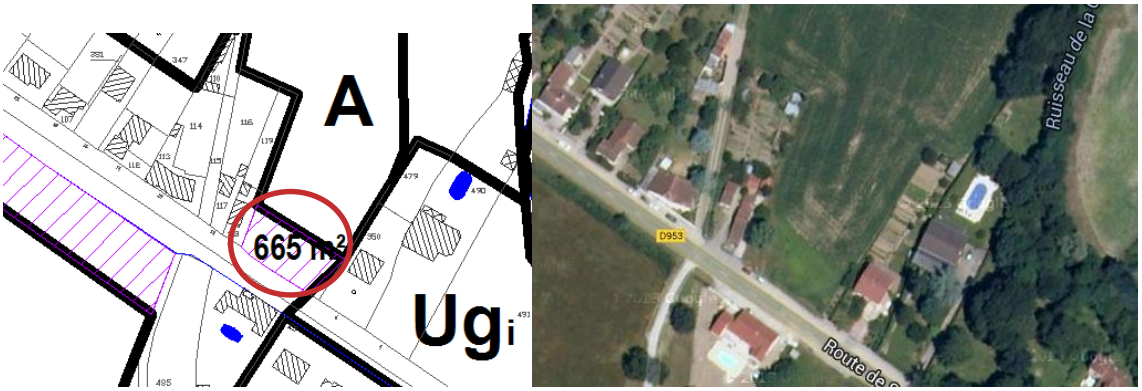
1- Parcelle effectivement vide. Compte tenu de sa petite superficie (568m²), nous l'avions volontairement décomptée.

Elle sera intégrée au Calcul du Potentiel du futur PLU pour Approbation.

2- Il s'agit d'un espace public lié au lotissement. Cette parcelle n'est pas comptabilisée comme potentiel constructible.



3- Cette parcelle de 665m² a été omise. Elle sera intégrée au PLU pour Approbation.



4- Cette parcelle affiche la présence d'une piscine privée et a été considérée comme n'étant plus disponible.

AVIS DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

D'un point de vue purement formel, j'attire votre attention sur une incohérence dans la rédaction du dossier : en page 24 du rapport de présentation –tome 2- il est fait référence à une zone AUe à l'arrière du cimetière, à l'emplacement d'un secteur classé Ubs au PLU actuel. Cette zone AUe, destinée à des équipements d'intérêt public, ne fait l'objet d'aucune justification. Elle ne figure d'ailleurs pas au plan de zonage, ni dans la partie « bilan du projet PLU » au rapport de présentation. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle à rectifier.

Réponse : il s'agit effectivement d'une erreur matérielle issue d'une ancienne réflexion de zonage. Elle sera supprimée au PLU pour Approbation.

2 MODIFICATIONS DU PADD

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY	RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

b) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD ne donne aucune indication concernant les besoins en logements définis pour élaborer le projet de PLU. Seule l'orientation « répondre aux besoins en matière de logements » renvoie aux objectifs du PLH de diversification et d'adaptation de l'offre. Le PADD sera utilement complété en affichant clairement les objectifs de production de logements nécessaires pour répondre aux enjeux identifiés (croissance de population, adaptation de l'offre, densification...).

Réponse : Les objectifs du PLH en p7 du PADD seront déplacés en p13 pour compléter l'orientation « Répondre aux besoins en matière de Logements ».

La problématique de la vacance des logements n'est pas abordée, alors que la part des logements vacants est en hausse sur Neuvy (6,1 % en 2011 soit 43 logements vacants contre 5,3 % en 2006, soit 36 logements vacants).

Réponse : effectivement, la commune ne souhaite pas mettre en place une stratégie particulière vis-à-vis des logements vacants. Un recyclage de logements est déjà en cours, et la Communauté d'Agglomération rappelle que Neuvy n'est pas ciblée par la vacance *(réunion Oct2014).*
Le resserrement des zones urbaines, la suppression de nombreuses zones d'urbanisation future du POS, et le principe des zones Ah constituent déjà des outils qui permettent et favorisent le recyclage des logements et notamment vacants.

L'orientation « engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'urbanisation future » n'a pas sa place dans le PADD. C'est le zonage qui répond à cette problématique sur la base d'orientations générales définies par le PADD, et non l'inverse.

Réponse :
L'orientation du PADD d' « engager une <u>réflexion</u> sur l'ouverture <u>éventuelle</u> de nouvelles zones d'urbanisation future » montre bien la volonté de la commune d'agir sur son urbanisation. Au stade du PADD, la commune affiche sa volonté de maitriser l'urbanisation, mais ne peut souvent pas définir précisément les secteurs pouvant être concernés ; c'est justement le travail de réflexion croisée entre le zonage, les données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et l'évaluation des impacts induits par les différents scénarii de développement, qui permettent de préciser et traduire la volonté communale au zonage du PLU.

L'orientation visant à répondre aux besoins en matière de logements est à reprendre. Le PLH 2006-2011 est achevé, les orientations de ce PLH ne sont donc plus à prendre en compte. Par contre, le PADD doit intégrer les objectifs du PLH 2013-2018 :

- capacité de production à anticiper de 80 logements supplémentaires dont 5 liés au renouvellement du parc ;
- capacité de production à anticiper de 15 logements conventionnés dont 5 très sociaux.

La notion de capacité de production implique une production à prévoir et non un objectif précis à atteindre. En effet, ces objectifs pourront être réajustés grâce à un suivi très précis, par le biais de la mise en place d'une structure de pilotage du PLH, de la construction neuve et de la commercialisation des lots et logements sur le territoire et en tenant compte des évolutions du contexte économique et démographique (action n°2 du PLH).

Réponse : Les objectifs du PLH en p7 du PADD seront déplacés en p13 pour compléter l'orientation « Répondre aux besoins en matière de Logements ».

La légende concernant les trames vertes et bleues de la carte de synthèse est inversée : les trames vertes sont bleues et les trames bleues sont vertes...

Réponse : La Carte de Orientations du PADD sera corrigée au PLU pour Approbation.

Par ailleurs, le terme « périurbanisation » est utilisé à plusieurs reprises. Or, au sens du PLH, Neuvy fait partie des « communes-centre » (avec Moulins, Yzeure et Avermes). Neuvy n'est donc pas considérée comme une commune périphérique et le PLH tend au contraire à favoriser le développement de ces villes du centre afin de limiter l'étalement urbain sur les communes plus éloignées de Moulins. Les tableaux de la page 7 auraient donc pu reprendre l'ensemble des objectifs concernant les communes-centre, sans exclure Yzeure.

Réponse :

Les tableaux du PLH seront modifiés en conséquence dans le PADD pour Approbation.

3 MODIFICATIONS DU ZONAGE

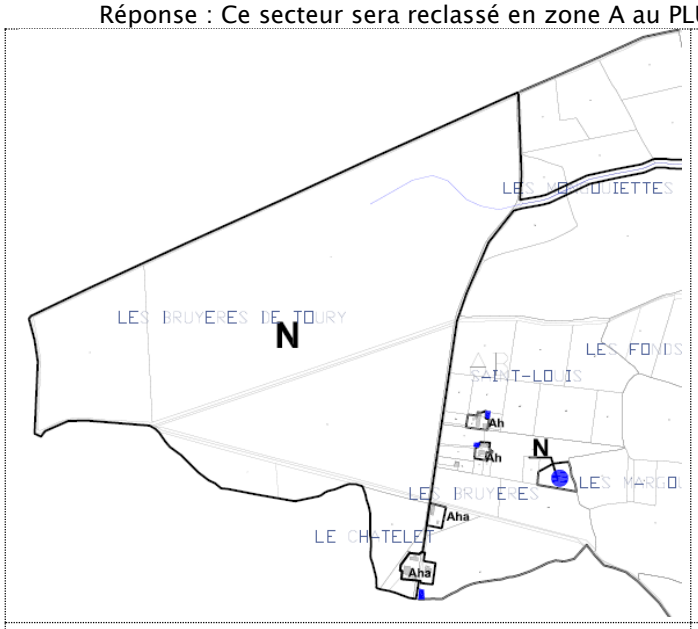
AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY

RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

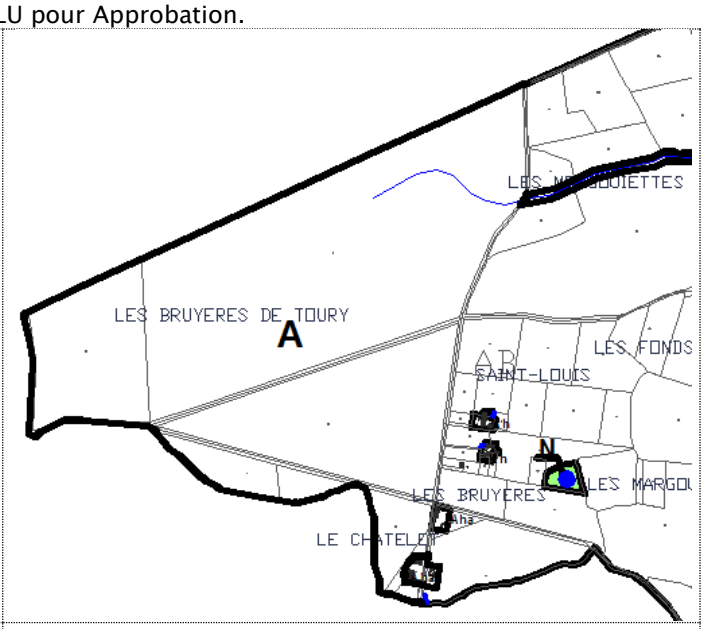
c) Règlement graphique (zonage)

La zone N située au Nord-Ouest n'est pas justifiée dans le rapport de présentation. Elle n'apparaît par conséquent pas opportune, d'autant plus qu'elle correspond à des terres, certes situées à l'extrémité d'une ZNIEFF de type 2 « forêts de plaine », mais qui présentent un caractère essentiellement agricole. Pour mémoire, de nombreuses ZNIEFF portent sur des espaces très agricoles, notamment des cultures. Par conséquent, il conviendra de classer ce secteur en zone A.

Réponse : Ce secteur sera reclassé en zone A au PLU pour Approbation.



Zonage PLU pour Arrêt



Zonage PLU pour Approbation

La zone N correspondant à la plaine de l'Allier intègre des espaces de cultures céréalières qui, par définition, présentent un caractère fortement agricole. Il semble par conséquent inopportun de les qualifier comme naturels. Ils ne correspondent pas à la définition des zones N donnée par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, mais plutôt à celle des zones A de l'article R.123-7 (des secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »).
Un zonage agricole inconstructible avec un « pastillage » de zones agricoles constructibles autour des sièges d'exploitation serait plus judicieux et permettrait, en assurant l'inconstructibilité des terrains, de respecter les prescriptions du SCOT de Moulins Communauté et du PPRi.

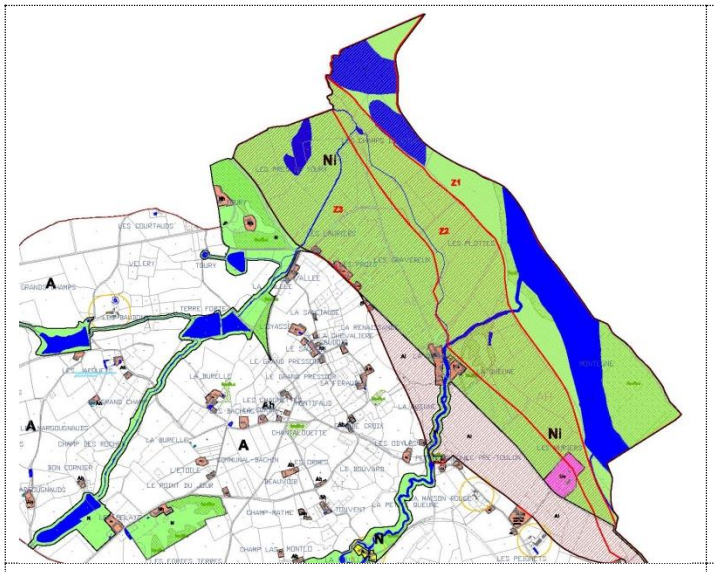
Réponse :

La zone N au PLU pour Arrêt sur le Val d'Allier a été définie en prenant compte les enjeux environnementaux : un site Natura 2000 sur la rivière Allier, un site Natura 2000 ZPS sur la plaine du val d'Allier, ainsi que le risque inondation. La zone N n'interdisait pas l'activité agricole. Cependant, conformément aux avis de l'Etat et de la CDCEA, la zone N du Val d'Allier est supprimée (pour l'approbation du PLU) en faveur d'une zone agricole, laquelle conserve son caractère inondable Ai.

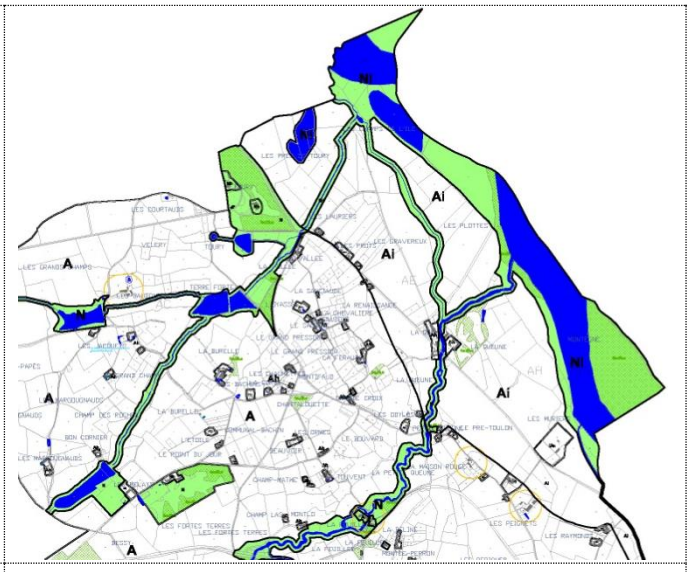
Le PLU pour approbation conserve tout de même des linéaires Ni traversant la plaine alluviale Ai afin de conserver et garantir la continuité des corridors écologiques reliés à la rivière Allier. Le secteur de la rivière conserve également un zonage Ni comprenant les abords. Ce zonage se cale sur le périmètre du site Natura 2000.

La modification de la zone N en zone A induit d'autres modifications de zonages :

- Les secteurs Nhi du PLU pour Arrêt deviennent désormais des zones Ahi pour le PLU pour Approbation.
- L'exploitation agricole de la Queune classée Ai pour arrêt, se trouve désormais dans l'enveloppe de la zone Ai de la plaine alluviale.



Zonage PLU pour Arrêt



Zonage PLU pour Approbation

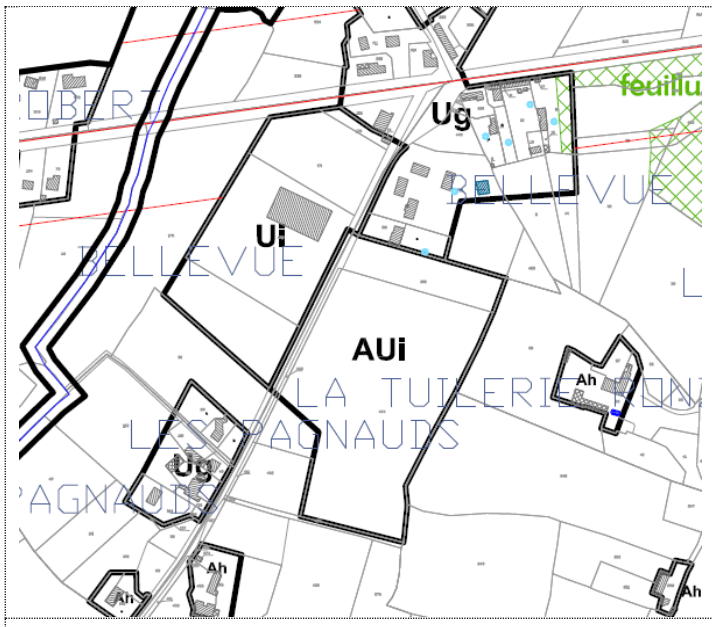
Un certain nombre de zones Ug excentrées, en particulier à l'Est de la commune, correspondent plutôt à de l'habitat diffus et non pas à des zones urbaines organisées. Par conséquent, ces secteurs devraient être classées en Ah ou Nh, en particulier ceux situés dans l'enveloppe du PPRi qui sont rendus difficilement constructibles. Le zonage devra donc être revu en détail pour ces secteurs.

Voir plus loin.

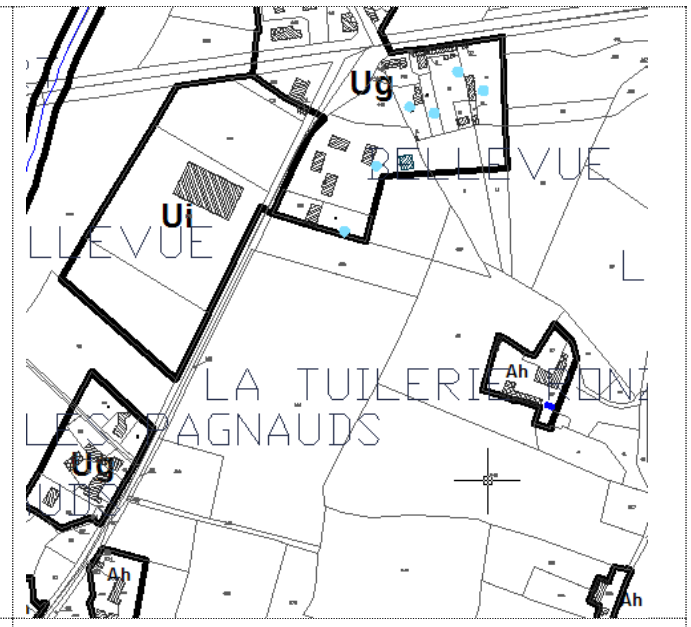
La zone AUi située en face de la zone Ui apparaît injustifiée au regard de l'offre encore disponible dans la zone Ui. En outre, le dossier ne présente aucune analyse fine de l'activité artisanale, commerciale ou industrielle susceptible de justifier le maintien de cette zone. Par conséquent, la zone devra être justifiée au regard des besoins ou, à défaut, supprimée.

Réponse :

Pour le PLU pour Approbation, la zone AUi sera supprimée. Ce qui induit un bénéfice de 3.34 ha pour les zones agricoles.



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

Une exploitation agricole est identifiée à l'extrême Nord de la commune sur la carte de Pré-localisation des exploitations agricoles présentée en page 42 du diagnostic. Or, dans le plan de zonage, elle est classée en zone Nh. Il conviendra de rectifier cette incohérence.

Réponse : L'erreur sera corrigée au PLU pour Approbation (sur la carte de localisation des exploitations agricoles du Tome 1, p42.)

La zone AUg de « Bel Air » est localisée sur un secteur boisé identifié par le diagnostic et le PADD comme un périmètre patrimonial à préserver et un élément du patrimoine à mettre en valeur pour valoriser l'image de la commune. Ce secteur constitue donc visiblement un élément important du patrimoine naturel à préserver. Son classement en zone d'urbanisation future apparaît donc surprenant et contradictoire avec les intentions affichées dans le PADD.

Réponse :

Le Diagnostic du PLU identifie plusieurs châteaux et grandes propriétés, éparpillés sur le territoire communal. Nombre d'entre eux sont classés au PLU actuel (BETPaysage) en zone Nt (vocation touristique et sportive), en agricole voire en urbanisation future

Une réactualisation des différentes vocations de ces ensembles bâtis a été réalisée pour être sûre d'appliquer un zonage et un règlement adapté.

Sur les 13 sites identifiés, 12 ont reçu un zonage d'habitat limité (Ah ou Nh) et un zonage naturel N.

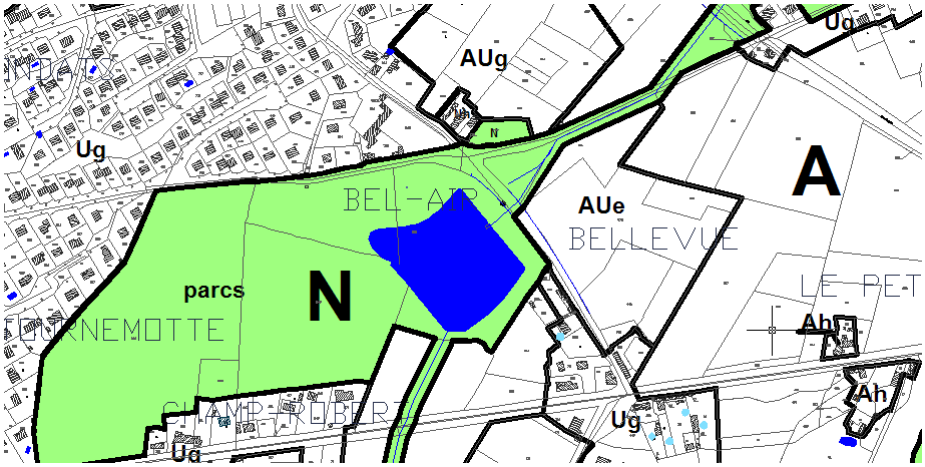
Le site de Bel Air est effectivement le seul à conserver une vocation d'urbanisation future issue du PLU actuel, notamment au regard de sa situation stratégique dans l'enveloppe du bourg. Le prend quelques précautions comme le montre les OAP :

- La construction d'origine est conservée,
- Le parc boisé adjacent à la propriété est préservé,
- A l'heure actuelle, une grande partie de la zone n'est plus boisée (environ les 2/3), ce que ne montre pas la photo aérienne.
- L'implantation de structures végétales est recommandée dans l'OAP.

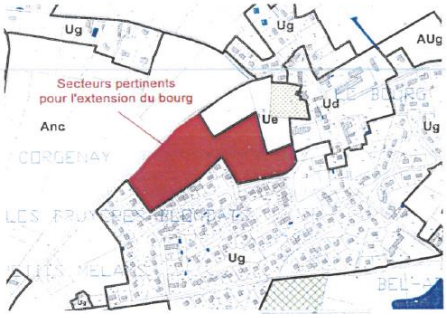
De plus, le boisement est associé à d'autres secteurs boisés adjacents, au plan d'eau et à son cours d'eau. Il pourrait donc utilement participer à la constitution d'une coulée verte, élément de la trame verte et bleue de la commune.

Réponse :

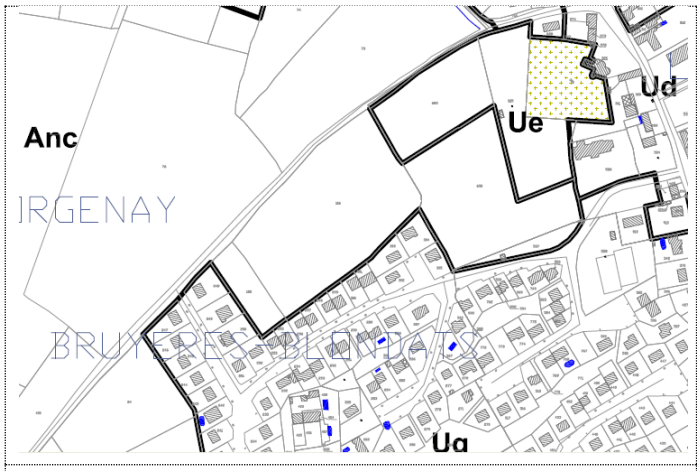
Une coulée verte est déjà initiée en N, prenant en compte le plan d'eau, le parc, le cours d'eau, ainsi que le parc boisé du site de Bel Air. De plus, des massifs boisés sont protégés au titre de l'article L.123.1.5.



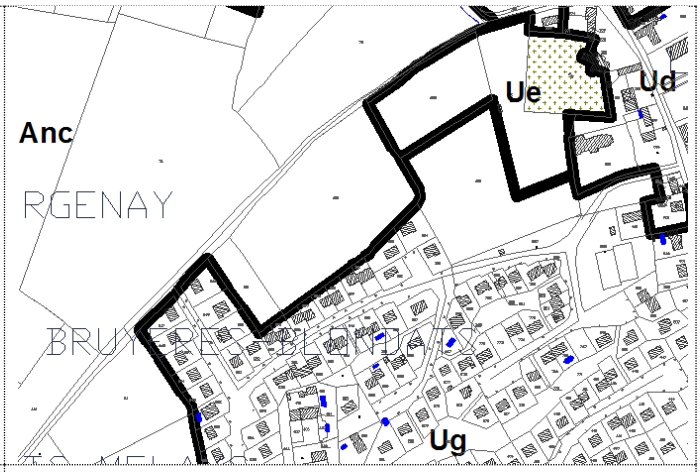
Par ailleurs, il peut sembler dommage de venir amputer cet espace alors que d'autres localisations sont possibles pour l'implantation d'une zone d'urbanisation future. En effet, pourquoi certaines parcelles situées en zone Anc n'ont-elles pas été intégrées à la zone Ug contigüe ou classées en zone AUg (voir la carte ci-dessous) ? Le rapport de présentation n'apporte aucune explication sur le classement de ces secteurs en zone inconstructible alors qu'ils apparaissent tout à fait pertinents pour l'extension du bourg, contrairement à d'autres secteurs comme ceux situés au « Petit Corgenay », à « Origny » ou à « Bel Air ».
En conclusion, les choix opérés devront être explicités afin de mettre en cohérence les intentions du PADD avec le zonage et de pouvoir appréhender les raisons qui ont conduit la commune au classement de ces secteurs.



Réponse : Ce secteur est effectivement stratégique, cependant, la Mairie signale des éléments intéressants : les raccordements réseaux ne sont à l'heure actuelle, pas possibles. La suppression de cette ancienne zone d'urbanisation future permettait d'être conforme aux souhaits issus de l'enquête agricole et de la réunion avec la chambre départementale de l'agriculture de l'Allier.
La Commune rappelle que le choix de construire ce vaste secteur peut constituer un enjeu pour la prochaine révision du PLU.
Cependant, suite à une réunion avec la DDT et Moulins Communauté le 18 novembre 2014 et aux préconisations (ci-dessus), la Commune souhaite agrandir la zone Ug en contact avec la zone Ue (cimetière). Cette modification induit une légère baisse de la zone Anc du Corgenay.



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

La légende du plan de zonage est incomplète. Il manque notamment la référence aux différents types de zones.

Réponse : La légende du plan de zonage sera complétée pour Approbation avec un rappel de la définition des zonages. De plus pour une meilleure approche didactique, un plan de zonage A0 supplémentaire en couleurs sera joint au PLU pour Approbation.

Quelle est la signification du point d'interrogation rouge qui apparaît sur le plan de zonage sur un bâtiment situé en zone A au lieu dit « La Plaine » ?

Réponse : Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera supprimée au PLU pour Approbation.

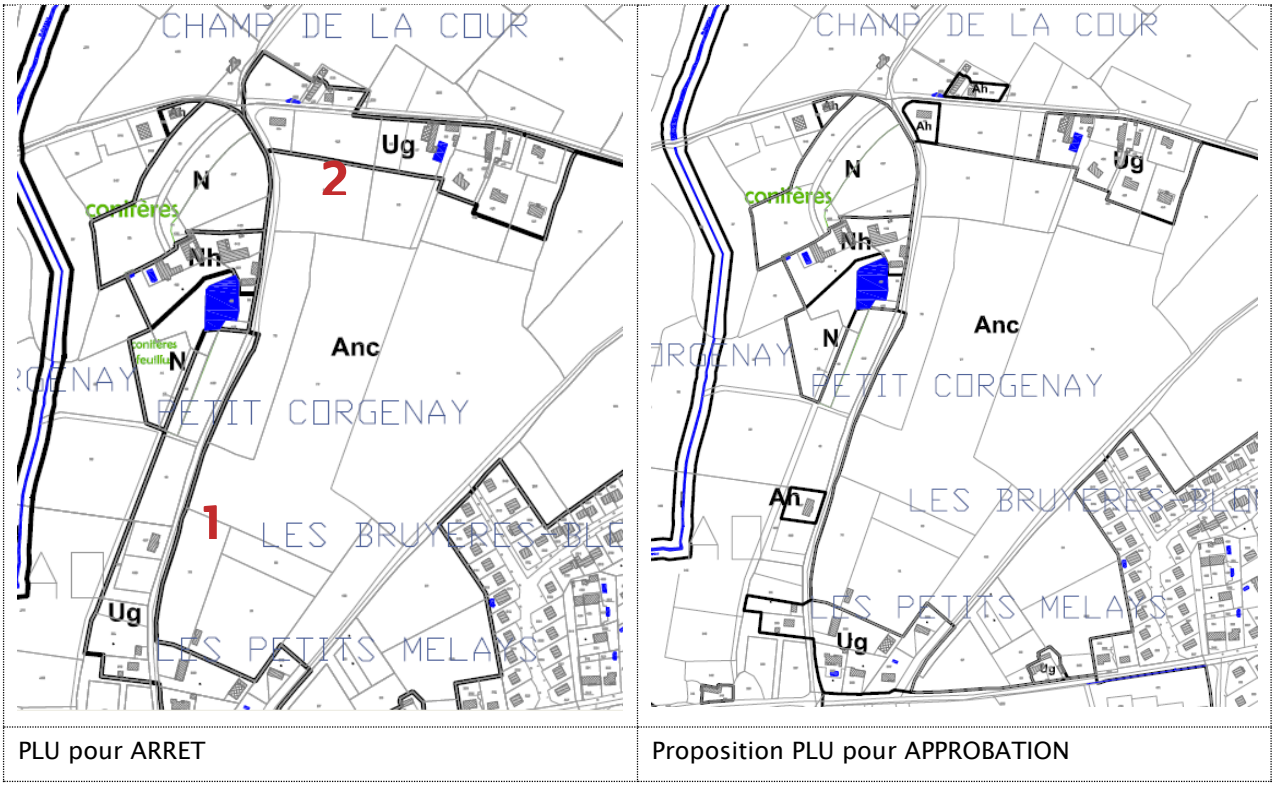
En conclusion, **le PLU propose donc environ 15,66 hectares de foncier constructible à vocation résidentielle**. Même en prenant en compte le taux de rétention foncière de 35 % fixé par le PLU et, de plus, un coefficient de 20 % pour la voirie et les équipements publics (non prévu par le PLU), le potentiel foncier dégagé par le PLU reste d'environ 8 hectares, soit potentiellement, à raison de 16 logements/ha (objectif du PLH), 128 logements. Cette offre est largement suffisante pour atteindre l'objectif de production de 80 logements fixé par le PLH.

Par conséquent, il conviendra de **mettre en adéquation cette offre avec les besoins** en accordant une attention particulière sur les secteurs suivants :

Réponse :

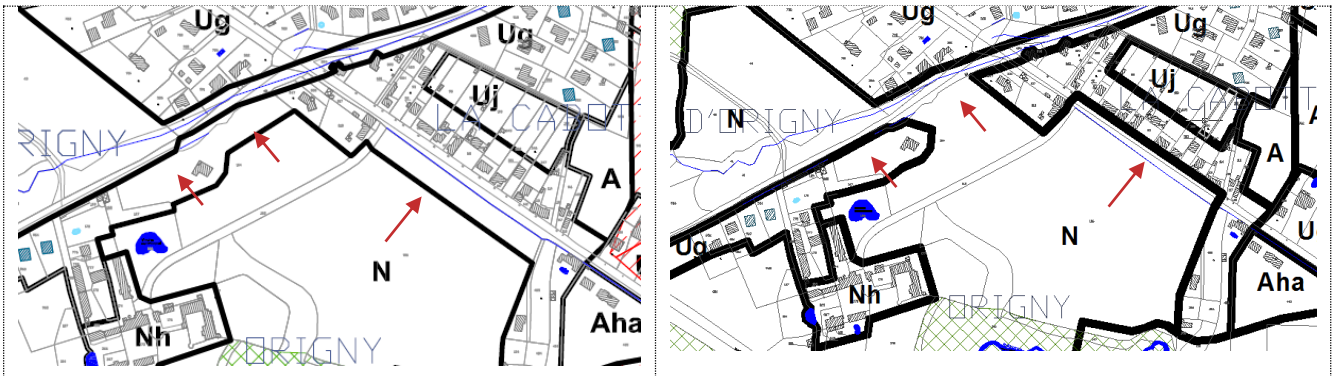
1- La zone Ug Le Petit Corgenay. La bande Ug sera supprimée pour l'approbation. Cette modification induit la suppression de 17 876 m² en zones urbaines, et la mise en place d'un petit zonage Ah pour identifier la construction existante et isolée. Le zonage Ah est resserré au plus près de l'existant.

2- La zone Ug de Champ de la Cour. Le principe de réduction est le même. Ces modifications induisent une suppression de 8874 m² en zones urbaines.

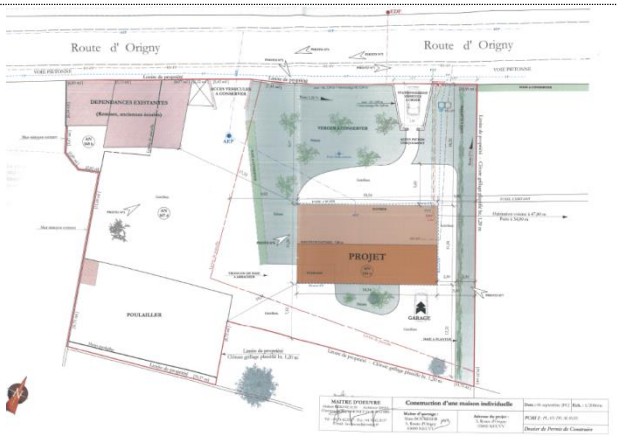


PLU pour ARRET	Proposition PLU pour APPROBATION

3- Le secteur d'Origny. Les linéaires Ug sur Origny et La Cabotte seront supprimés au PLU pour approbation. La commune ne souhaite suivre l'ensemble des préconisations des PPA. Sont supprimés les linéaires Ug entre Origny et La Cabotte en faveur de la zone N, à l'exception d'un secteur sur Origny sur lequel un permis de construire est prévu.

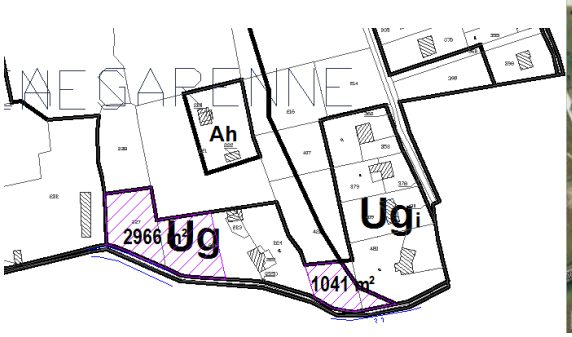


PLU pour ARRET	Proposition PLU pour APPROBATION



4- La Garenne

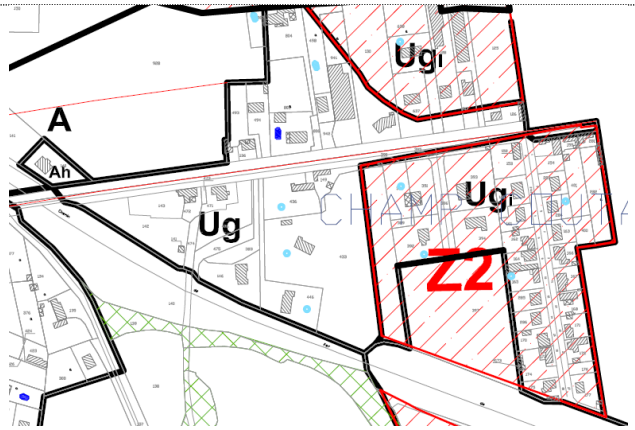
Rappel du Tome2 Le Projet, p26 : des constructions existantes situées en zone A du PLU actuel, n'ayant plus de vocation agricole, sont reclassées au futur PLU en zone Ug. Cette nouvelle zone Ug est délimitée de façon à <u>répondre à la réalisation de projets en cours</u>. Ce secteur ne sera pas modifié pour l'approbation.



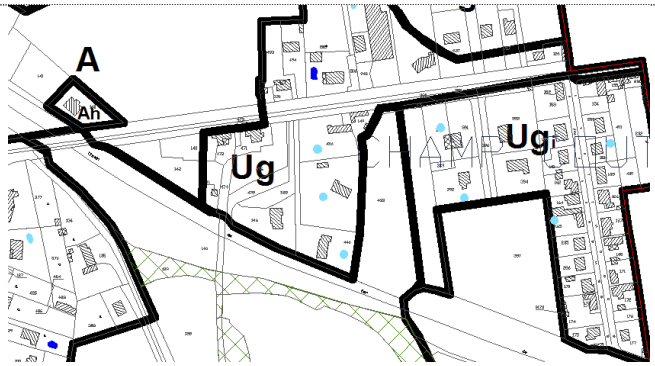
PLU pour Arrêt et pour Approbation.

5- Champ Coutant.

Conformément aux préconisations des PPA, la zone Ug est réduite pour l'approbation, en faveur des zones A et N environnantes.



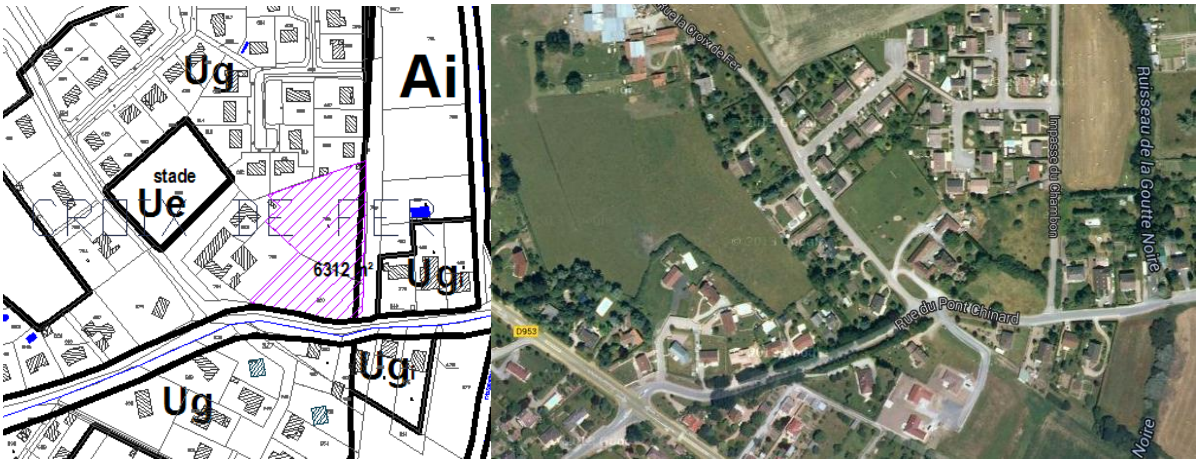
PLU pour ARRET



Proposition PLU pour APPROBATION

6- La Croix de Fer

La commune ne souhaite pas faire de modification sur ce secteur.



PLU pour arrêt et approbation

La prise en compte du PPRi n'est pas bonne. En effet, le PLU ne fait pas référence au règlement du PPRi de l'agglomération moulinoise, mais à celui de Vichy... De plus, le contour du PPRi est erroné sur le plan de zonage dans le secteur de « La Fabrique » : il n'intègre pas la modification du PPRi de 1998.

Pour information, une révision du PPRi sera très prochainement engagée. Il serait par conséquent opportun d'intégrer dès à présent au PLU les résultats de l'étude d'inondabilité HYDRATEC réalisée en 2010, transmise à la commune en mai 2011, et qui servira de base à la révision du PPRi. En effet, certaines parcelles constructibles dans le PLU sont désormais inondables, en particulier sur les secteurs de « Champ Coutant » et « Le Chambon ». Une réunion de travail avec les services de la DDT sera utile afin de lister les erreurs à rectifier et d'étudier la compatibilité du zonage PLU avec l'état actuel de la connaissance du risque.

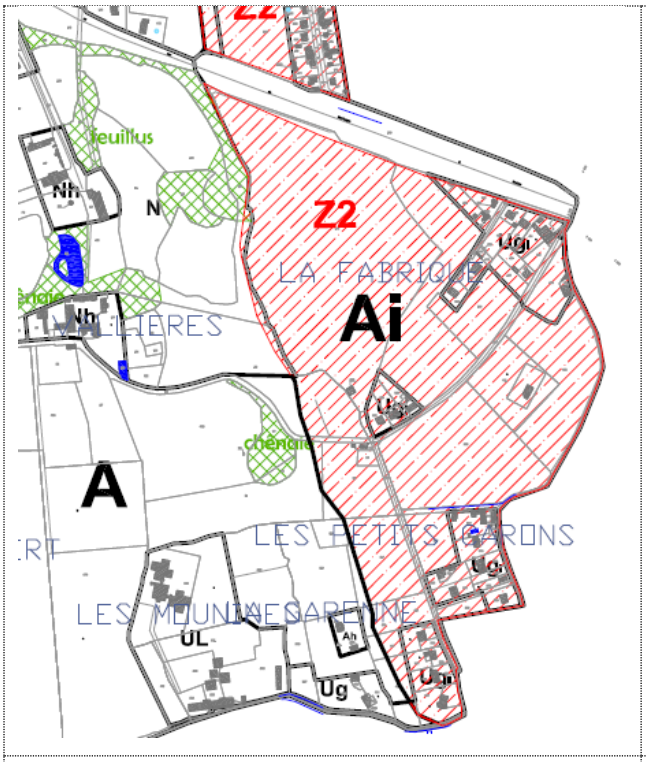
Réponse :

1- La mauvaise mention sera corrigée au PLU pour Approbation.

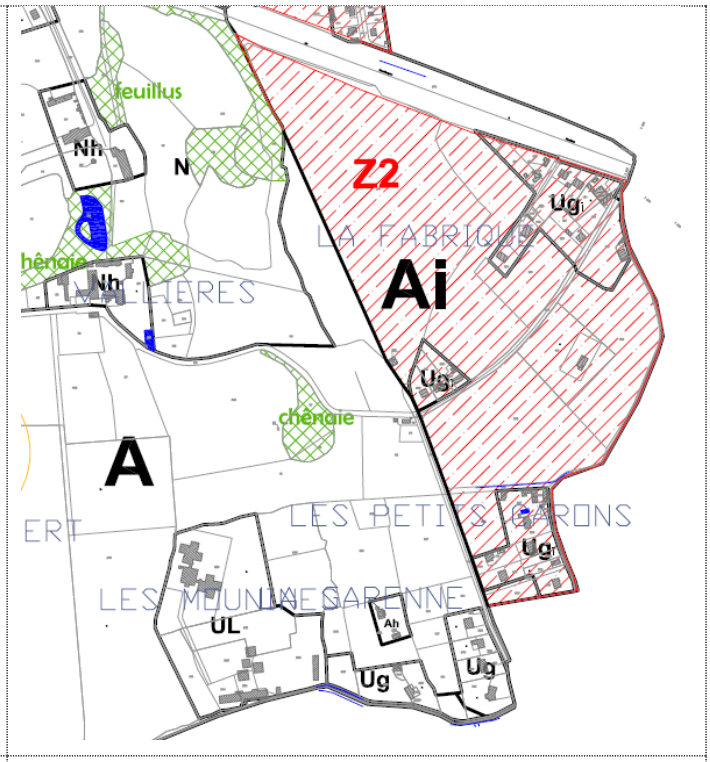
2- Concernant le Plan du PPRi :

Le PLU pour Arret a pris en compte le plan PPRi disponible en ligne www.allier.gouv.fr sur la commune de Neuvy.

Le PLU pour Approbation prendra en compte la modification du PPRi (2008). Les zonages inondables définis au PLU seront ainsi modifiés.



PLU pour ARRET



Proposition PLU pour APPROBATION

3- L'Etude Hydratec est récupérée et sera intégrée au PLU (dans le tome 1suite du Rapport de Présentation).

AVIS DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

- **Concernant la prise en compte des sites agricoles bâtis**

L'identification des sites agricoles en activité a été réalisée.

Les bâtiments d'élevage qui génèrent un périmètre inconstructible en application de la règle de réciprocité (article L 111-3 du Code Rural) sont repérés au plan de zonage.

Tous les sites agricoles bâtis sont localisés en zone agricole A au plan de zonage, seule zone qui garantisse des possibilités de développement agricole (extension de bâtiments, nouvelles constructions ...).

Toutefois un siège d'exploitation agricole, au lieudit « la Queune », est en l'état actuel du projet fortement contraint par la zone naturelle N définie dans le Val d'Allier. La « pastille » agricole A délimitée autour de ce site est très resserrée. Elle ne tient d'ailleurs pas compte d'une extension du bâtiment principal (côté nord-est) qui n'apparaît pas au cadastre.

En l'état actuel du projet de PLU, ce site agricole est totalement bloqué dans son évolution par un zonage A au plus près du bâtiment. Il est donc indispensable que la pastille agricole A soit élargie vers le nord pour rendre possible un développement de cette exploitation.

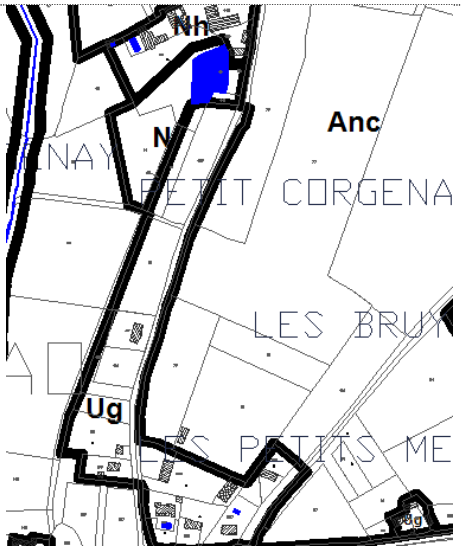
Je souligne que la prise en compte de cette exploitation agricole avait fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée du PLU en 2010 (réunion d'examen conjoint, enquête publique). Je suis surpris que les adaptations prévues à ce moment-là n'apparaissent pas au nouveau projet de zonage. Une rectification me paraît nécessaire à ce stade. Mes services restent disponibles pour revoir avec vous la délimitation autour de ce site.

Réponse : Le zonage du PLU est modifié en conséquence pour l'approbation.

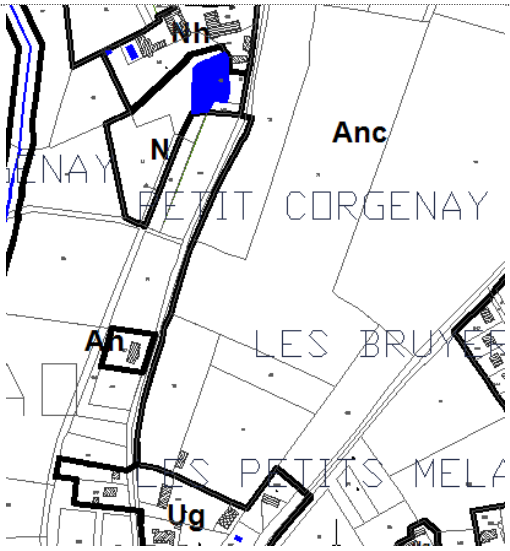
Toutefois, j'émets une réserve sur la délimitation de la zone Ug au lieudit « Petit Corgenay ». En effet, dans ce secteur, la zone Ug intègre une longue bande le long de la voirie, bien au-delà des limites de l'urbanisation actuelle, en direction du Château de Corgenay. Ce prolongement de la zone Ug constitue une extension linéaire de l'urbanisation qui n'apparaît pas souhaitable. Elle porte sur des parcelles valorisées par l'agriculture, qui ne sont d'ailleurs pas constructibles au PLU actuellement en vigueur. Cette délimitation de la zone Ug me paraît devoir être revue.

Réponse :

Comme signalé plus haut, cette zone sera revue. Cette modification induit la suppression de 17 876 m² en zones urbaines.



PLU pour ARRET



Proposition PLU pour APPROBATION

AVIS DE LA CDCEA

2 - Avis de la commission

☒ Favorable après prise en compte des réserves ci-dessous :

☐ Défavorable (expliquer les motivations) :

La commission souligne que :

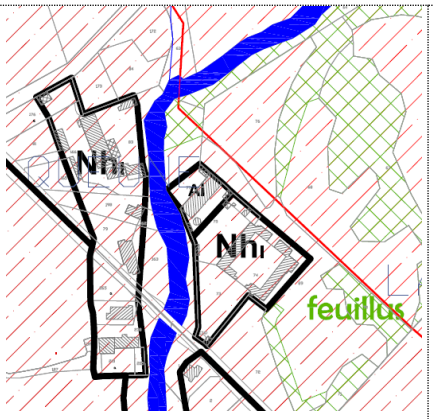
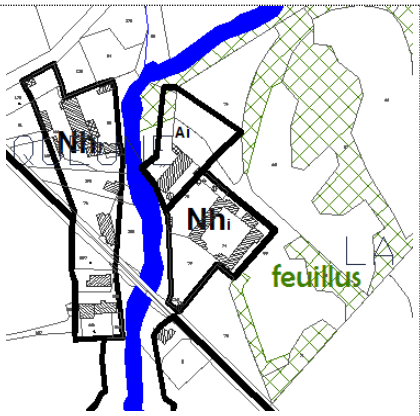
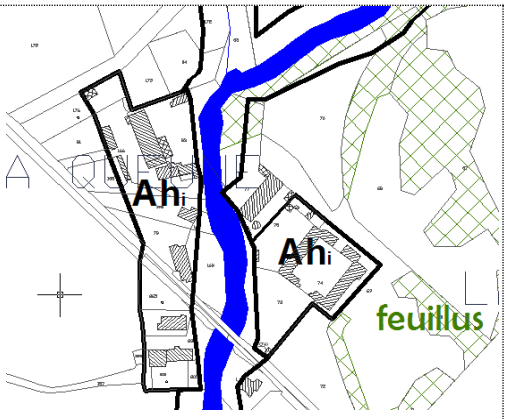
- au lieu-dit La Queune, un siège d'exploitation fait l'objet d'un zonage trop resserré ne permettant pas le développement de l'exploitation. La révision du PLU en 2010 avait déjà prévu la révision de ce zonage. Cependant, elle n'apparait pas,
- le classement en zone N de la partie Nord-Ouest de la commune au lieu-dit « Les Bruyères de Toury » n'est pas justifié, tout comme la zone N du Val d'Allier qui correspond à une zone de grandes cultures
- la zone Ug située au lieu-dit « Petit Corgenay » consomme de l'espace agricole, augmente les contraintes vis-à-vis des tiers et accentue l'urbanisation linéaire. Ce zonage manque de cohérence avec l'ensemble du projet

Réponse :

- concernant la Queune, le zonage agricole sera revu comme vu plus haut.
- La zone au Nord ouest sera supprimée.
- La zone N du val d'Allier proposée au PLU pour arrêt se calait sur les sites Natura, la zone inondable et les zones humides potentielles du SAGE. Ce zonage est justifié à plusieurs reprises dans le Rapport de Présentation, Tome 1 (état initial des espaces naturels et corridors écologiques) et en Tome 2 (paragraphes sur les zones naturelles, sur la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, et sur la compatibilité du PLU avec Natura 2000).

  Conformément aux avis de l'Etat et de la CDCEA, la plaine alluviale du Val d'Allier est reclassée en zone agricole A. Elle conserve son caractère inondable (Ai). Le PLU pour approbation propose cependant de conserver des linéaires Ni sur les trames bleues traversant la plaine (cours d'eau, rases) et les pièces d'eau présentes. Ce principe a pour objectif de préserver les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire et qui constitue un des points forts du projet de PLU pour arrêt.

  Il est à noter que cette modification de Ni en Ai induit des changements collatéraux :
  - Les sites bâtis isolés situés dans la zone Ni et classés Nhi sont ainsi reclassés en Ahi.
  - L'exploitant situé à La Queune est englobé dans la zone Ai.
- La zone Ug du Petit Corgenay est supprimée au PLU pour Approbation.

		
PLU pour Arrêt	1ère modification du zonage pour approbation (travail transitoire).	Proposition PLU pour APPROBATION

AVIS DU CONSEIL GENERAL

1) L'extension de la zone AUI, le long de la RD408, n'est pas sans poser des questions de sécurité et d'accessibilité, différents problèmes ont pu être constatés, notamment :

   - Vitesses excessives, cette voie étant empruntée par les étudiants du lycée agricole ;
   - Problèmes de sécurité piétonne dans la mesure où les chemins dédiés sont discontinus ;
   - Mélange des différents flux de circulation (lycée agricole, site commercial Becat, habitat résidentiel, cars scolaires) Il est à noter que le stationnement de poids lourds sur cette zone pose des difficultés en matière de sécurité ainsi que de gestion des accotements et de la structure de chaussée.

Il me semble que la prise en compte de cette portion au titre de la voirie communale avec prise en charge d'aménagements urbains visant à l'amélioration de la sécurité pourrait être une option intéressante dans la mesure où celle-ci dessert le lycée agricole. Il serait intéressant d'intégrer une continuité de la bande piétonne dans l'aménagement entre le lycée agricole et la RD945.

Réponse : La zone AUi est supprimée au PLU pour Approbation.
Concernant la bande piétonne, celle-ci a été réalisée.

2) La limite de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD945 est de 70 m et il est interdit de créer de nouveaux accès sur les routes départementales.

3) Le PLU n'intègre pas l'emplacement réservé (bande de 100 m) relatif au projet d'aménagement urbain de l'agglomération moulinoise prévoyant un deuxième pont pour franchir l'Allier. Vous trouverez en pièce jointe le document cartographique correspondant.

4) Le projet de création de maison de retraite dans la zone AUE devra répondre aux conditions de sécurité, d'accessibilité et de lisibilité.

Réponse :
Concernant le point 3, le plan masse provisoire ne nous apparait pas assez précis pour mettre en place un Emplacement Réservé.

AVIS DE MOULINS COMMUNAUTE

Par la présente, j'ai le plaisir de vous informer qu'après examen la Commission Urbanisme Habitat qui s'est réunie le 02 septembre, a émis un **avis favorable** sur le dossier transmis.

Néanmoins, quelques modifications doivent être apportées avant adoption du document final.

Ces corrections portent sur les points suivants :

Volet infrastructures :

Le projet de PADD fait bien mention du projet intercommunal de deuxième franchissement de l'Allier et de sa continuité par une liaison au Nord du territoire de votre commune.

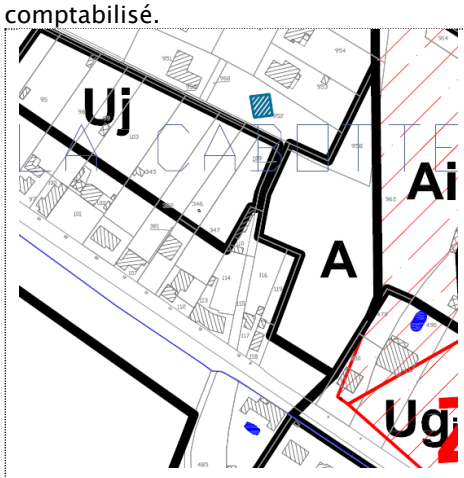
Cependant, dès l'achèvement des études techniques de maîtrise d'ouvrage du 2ème pont conduite par le Conseil Général de l'Allier en partenariat avec Moulins Communauté et la Ville de Moulins, il conviendra de prévoir un emplacement réservé permettant la réalisation de cette voie nouvelle sur la commune de Neuvy.

Réponse :
Au moment de l'Arrêt du PLU, nous n'avions pas en main de données précises pour établir un Emplacement Réservé.
Un plan précis avant l'approbation pourra permettre la définition d'un ER. Dans le cas contraire, une modification du PLU sera nécessaire.

DECISIONS DE LA COMMUNE

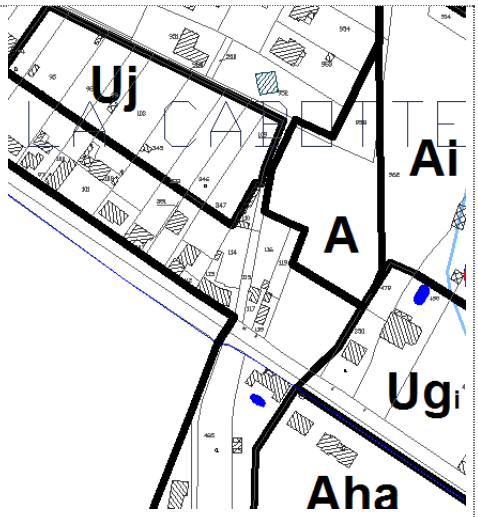
Les modifications suivantes relèvent des choix de la Commune, suite à la réunion du 18 novembre 2014 (en partenariat avec la DDT03 et Moulins Communauté).

1/ Route de Saint Menoux (observation n°2 du rapport du Commissaire Enquêteur).
La zone Ug est légèrement agrandie en contact avec la zone A. Le potentiel libéré par cet agrandissement sera comptabilisé.



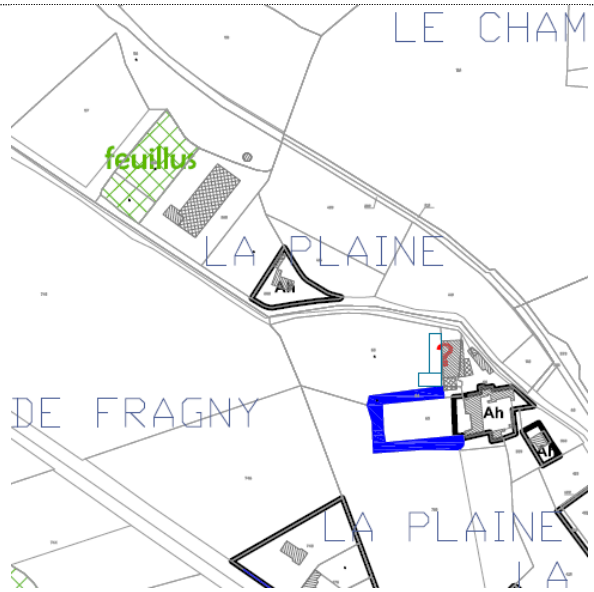
PLU pour ARRET

Source : Google maps (imagery2014)

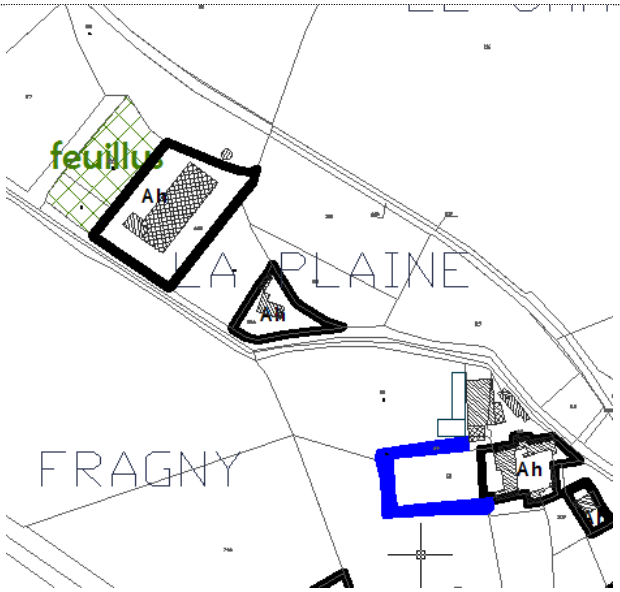


Proposition PLU pour APPROBATION

2/ Secteur La Plaine : Il s'agit d'identifier un bâtiment existant en zone d'habitat limité.
Cette modification ne déstabilise pas le projet global de la commune. Le zonage Ah ne permettra toujours pas de construire de nouvelles maisons.



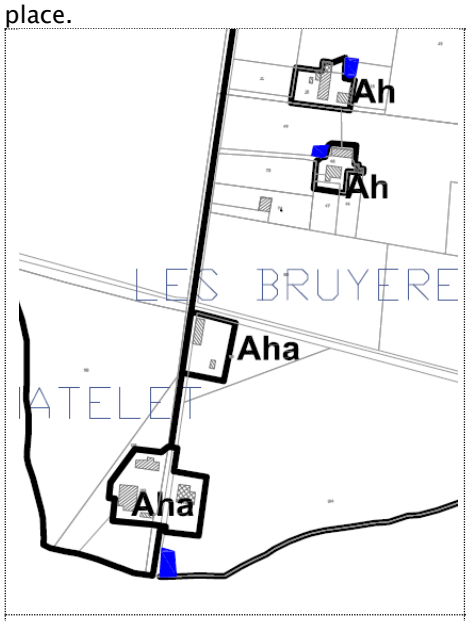
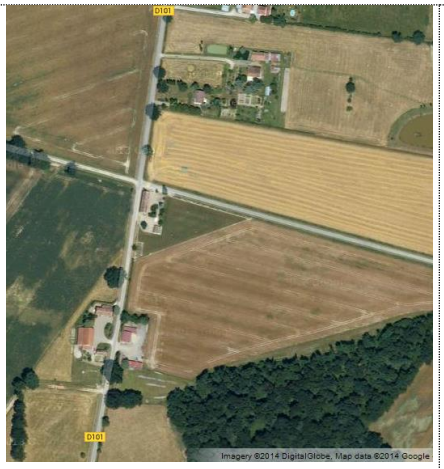
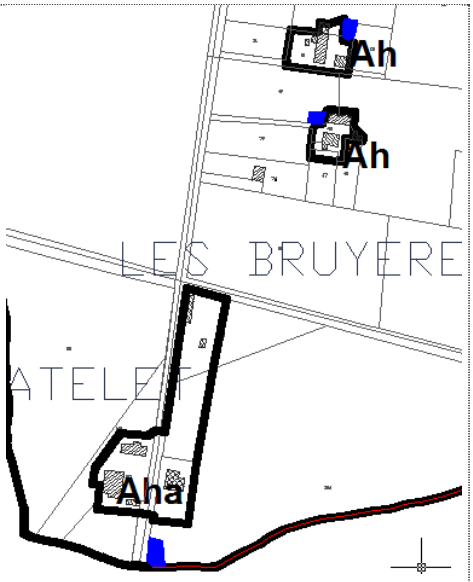
PLU pour ARRET



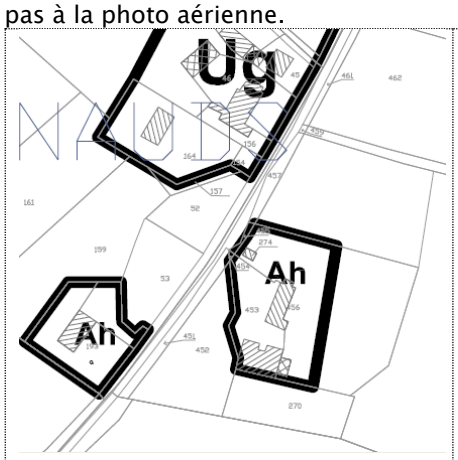
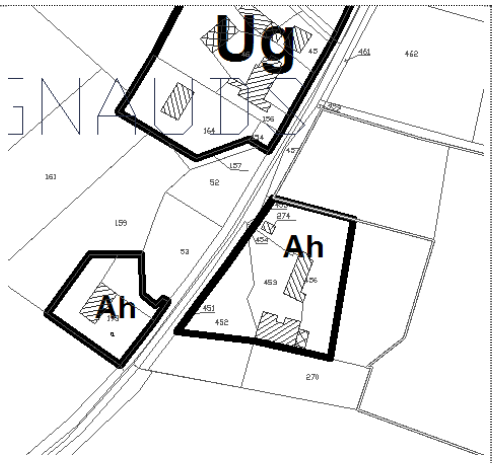
Proposition PLU pour APPROBATION

3/ Secteur Les Bruyères / Le Chatelet :

Conformément aux préconisations du commissaire enquêteur, le zonage Aha du Chatelet est agrandi, et donc réuni avec la zone Aha des Bruyères. L'objectif est de permettre la construction de bâtiments nécessaires aux activités en place.

		
PLU pour ARRET	Source : Google maps (imagery2014)	Proposition PLU pour APPROBATION

4/ Les Pagnauds : La zone Ah est légèrement agrandie pour prendre en compte la présence d'un hangar qui n'apparait pas à la photo aérienne.

		
PLU pour ARRET	Source : Google maps (imagery2014)	Proposition PLU pour APPROBATION

4 MODIFICATIONS DU REGLEMENT

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY	RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

Les modifications sur le règlement sont visibles dans le Tome 2 (Traductions réglementaires).

Toutes les zones	Le règlement du PPRi est repris dans celui du PLU. C'est un choix qui semble peu judicieux car, outre les erreurs de retranscription possibles, le règlement du PLU devra être réédité après chaque modification de celui du PPRi. Il est donc plus simple que le règlement du PLU renvoie à celui du PPRi.

Réponse : Le règlement du PLU pour Approbation fera un renvoie à celui du PPRi.

Le rappel à l'article L.442-2 devra être supprimé car il concerne les lotissements nécessitant un permis d'aménager.

Réponse : Les modifications seront faites au PLU pour Approbation.

Les articles 4 traitent des réseaux d'eau et d'assainissement, mais pas d'électricité. Il conviendra de préciser que les conditions de hauteur, de prospect et d'implantation ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Réponse : Les articles 4 traiteront des réseaux secs au PLU pour Approbation.

Ui, Uj, UL, AUg, A, N, Ah, Nh	La rédaction des derniers alinéas des articles 1 est confuse (rédaction POS) et ne respecte pas les dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui indique que le règlement des PLU liste les occupations et utilisations du sol interdites dans l'article 1 et celles autorisées sous conditions dans l'article 2. Autrement dit, celles qui ne sont pas listées dans l'article 1 sont autorisées, et, parmi elles, certaines sous conditions (article 2). Il conviendra donc de clarifier la rédaction de ces articles en respectant le raisonnement imposé par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Réponse : Le dernier alinéa de l'article 1 des zones Ui, Uj, UL, AUg, A, N, Ah, Nh « Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées sous conditions » sera supprimé au PLU pour Approbation.

UG10	La hauteur maximum des constructions fixée à 7 mètres permet difficilement la réalisation de bâtiments collectifs (tout au plus R+1), ce qui est contraire aux objectifs du PADD et du PLH. Par conséquent, une hauteur plus importante devra être proposée.

Réponse : La hauteur demandée au règlement pour arrêt est de 7m à l'égout de la toiture. Il s'agit d'une volonté communale de ne pas permettre des hauteurs supplémentaires. Une hauteur de 7m est jugée suffisante et permet tout de même de réaliser un R+1+ combles aménageables (soit 2.50m par niveau). Cet article ne sera pas modifié pour approbation.

Ue1	Les constructions à usage commercial, artisanal, de services, d'entrepôts ou de bureaux ne sont pas interdits. Est-ce une volonté ou un oubli ?

Réponse : La zone Ue concerne le cimetière et ses abords. La Commune détient la maitrise foncière de ce secteur.

Ue2	En secteur Uei, les constructions à usage d'activités économiques sont autorisées alors qu'il s'agit d'une zone à vocation d'équipements publics liés aux activités administratives, sportives, culturelles ou de loisirs. Cette erreur de rédaction tient à la reprise intégrale du règlement du PPRi... (Cf. remarque plus haut).

Réponse : Cette phrase sera supprimée au PLU pour Approbation.

Uj2 Il conviendra de définir le terme « fabriques ».

Réponse : Une fabrique de jardin est une petite construction, souvent de caractère pittoresque, édifiée dans un parc ou un jardin.

Il s'agit d'une construction à vocation ornementale (arts décoratifs) prenant part à une composition paysagère au sein d'un parc ou d'un jardin. Prenant les formes les plus diverses, voire extravagantes, elles évoquent en général des éléments architecturaux inspirés de l'Antiquité, de l'histoire, de contrées exotiques ou de la nature. Les premières fabriques apparaissent dans les jardins anglais au début du 18e siècle et se répandent avec la mode des jardins paysagers durant tout le 19 e siècle.

Il conviendra de parler d'emprise au sol plutôt que de surface de plancher pour les abris de jardin. En effet, un abri couvert mais non clos ne crée pas de surface de plancher et ne pourra donc pas être réglementé.

Réponse : L'article sera réécrit comme suit

« Les cabanes de jardins et les abris de 20 m² maximum d'emprise au sol, «les fabriques », serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve de une par unité foncière et à la date d'approbation du PLU. «

Les tonnelles ne sont pas soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Réponse : Les tonnelles seront supprimées au PLU pour Approbation.

UL2 Les 2e et 3e alinéas semblent faire référence au même type de constructions.

Réponse : Nous proposons de retirer le 2e alinéa.

Il conviendra de définir le terme « outillage ».

Réponse : Nous proposons de retirer le terme outillage.

Les 5e et 6e alinéas autorisent des types de constructions sans préciser les conditions. De plus, ces types de constructions correspondent à la définition même de la zone (tourisme, loisirs...). Par conséquent, ces alinéas sont inutiles.

Réponse : Les 5e et 6e alinéas seront supprimés au PLU pour Approbation dans l'ensemble des zones.

A1, N1	les constructions à usage industriel, artisanal, commercial et de bureaux ne sont pas interdites.
Ah1, Nh1	les constructions à usage d'habitation, industriel, artisanal, commercial et de bureaux ne sont pas interdites.

Réponse : au PLU pour Approbation, les constructions à usage d'habitation, industriel seront interdites en Ah et Nh.

A1 La règle interdisant les « installations, ouvrages [...] entraînant la destruction des zones humides » devra être supprimée car l'article 2 les autorise sous conditions (rédaction POS).

Réponse : La mention sera supprimée au PLU pour Approbation.

N4 Cet article devrait être règlementé car des constructions peuvent être autorisées dans la zone (cf. article N2).

Réponse :

Règlement pour Arrêt	Proposition de règlement pour Approbation
ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 1 – Eau : Sans objet. 2 – Assainissement -Eaux usées : Sans objet. -Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des	ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 – Assainissement -Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. -Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre

eaux pluviales sur le terrain de la construction...	toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY

Approche globale

Les articles 6 et 7 des zones AUe et AUi ne sont pas renseignés et aucune règle n'est prévue dans les documents graphiques, ce qui est contraire aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Il conviendra par conséquent de préciser les règles pour ces zones afin de pallier cette insuffisance règlementaire.

Réponse : les articles AUe6 et AUe7 seront renseigner au PLU pour Approbation. La zone AUi est supprimée.

ARTICLE AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

AVIS DU STAP

MODIFICATIONS A APPORTER A L' ARTICLE Ud11

1 Règles générales

– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple (faîtage droit ou en L).
– Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas des projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques.

2 Règles particulières

La phrase « Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, les tuiles plates ardoisées seront tolérées » sera supprimée.
Une phrase relative aux menuiseries sera ajoutée :
- l'ensemble des menuiseries seront peintes dans un ton pastel ; les volets seront de type battants à deux vantaux. Le retour à des dispositifs antérieurs pourra être autorisé (et /ou demandé) au cas par cas par l'ABF.

Réponse : Seront intégrés en Ud11 :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie, …) sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas des projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques.
- Les volets seront de type battant à 2 vantaux.
- Le retour à des dispositifs antérieurs pourra être autorisé (et/ou demandé) au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ne seront pas intégrés :

- Les constructions seront de forme simple (faitage droit ou en L). Les règles de la zone Ud n'interdisent pas la mise en place de ce modèle, et le PLU souhaite laisser d'autres possibilités notamment au regard du zonage Ud (taille des parcelles, contraintes, …).
- Les menuiseries seront peintes dans un ton pastel. La notion de pastel est difficile à évaluer.

Seront supprimés :

- Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques les tuiles plates ardoisées seront tolérées.

5 MODIFICATIONS DES OAP

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY	RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

Aucune prescription en faveur de la diversification de l'habitat n'est présente, ce qui va à l'encontre des objectifs du PADD et du PLH : les OAP ne permettent que des logements individuels sur des terrains de 1000 m², sans prévoir la possibilité de construire des logements individuels groupés ou des petits collectifs (hauteur limitée au faîtage à 6 mètres...).
De plus, les orientations proposées ont été définies sur une base de 1 000 m² par logement tandis que le PLH préconise une surface moyenne de 600m² (Cf. remarques plus haut, page 4).

Réponse :
Le nombre de constructions possibles indiquées dans les OAP se base sur des logements individuels mais doivent être appréhendés comme une Capacité d'accueil théorique. Nous proposons

- d'intégrer la notion de mixité des logements en spécifiant : « Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande. »
- de réaliser un scénario d'accueil sur 600m² et non 1000m².
- de modifier la hauteur : 6 m au faitage est effectivement une erreur, car le règlement AUg du PLU demande 7m à l'égout de toiture.

Les OAP témoignent d'une volonté d'optimiser le foncier mais les orientations proposées semblent avoir été définies sans appréhender les enjeux liés à chaque secteur.
En particulier, la réflexion sur les cheminements doux semble avoir été rapide... Ils se contentent en effet de suivre les voiries et apparaissent parfois peu pertinents. En particulier, le secteur du « Champ de Manœuvre » ne bénéficie d'aucune connexion avec le secteur en cours d'aménagement adjacent (sauf celle avec la voirie). Il en est de même pour les espaces publics participant à la vie collective : les OAP des secteurs de « Bel Air » et du « Bourg » n'en proposent même pas et l'« îlot central paysager » de l'OAP du « Champ de Manœuvre » semble avoir été posé au milieu sans réflexion sur son intégration, son traitement propre, son utilisation future par les habitants du quartier...

Concernant le secteur de « Bel Air », le tracé de la voirie risque d'engendrer des parcelles difficilement aménageables et des délaissés important, notamment à l'Est de la zone : soit certaines parcelles ne seront pas desservies, soit il sera nécessaire de découper des lots de taille importante. Également, l'intention d'orienter les façades au sud est louable mais le tracé de la voirie semble incompatible avec cet objectif.
Enfin, le phasage de l'aménagement de la zone est incohérent avec sa situation. En effet, il serait plus pertinent de commencer l'aménagement par le secteur proche de l'urbanisation déjà existante afin d'une part d'éviter d'avoir des espaces libres enclavés entre le quartier existant et le nouveau pendant la phase de travaux et d'autre part de garantir un ensemble final cohérent si l'opération ne se réalise pas dans son intégralité.

Réponse : Une nouvelle OAP de Bel Air sera proposée au PLU pour approbation.

Concernant le secteur du « Bourg de Neuvy », il conviendra d'apporter des précisions quant à l'intérêt et la mise en œuvre de la zone de « phytoremédiation » : servira-t-elle à épurer les effluents des habitations ? Si non, quel est son intérêt ? Est-ce une simple haie ? Quelles essences sont utilisées ? Etc. Par ailleurs, pourquoi seule cette OAP est-elle concernée par cette technique ?
Il conviendra également de préciser les orientations concernant la zone paysagère des abords du « canal ».

Réponse : L'idée de zone de phytorémédiation cherche plutôt à créer une coupure verte de protection entre les futures habitations et les terres cultivées de proximité.

Pour mémoire, la réalisation d'une OAP ne doit pas résulter de l'application de recettes générales et souvent simplistes, mais bien d'une étude approfondie des lieux et des scénarios possibles, en intégrant un chiffrage réaliste de l'opération. Une OAP irréalisable techniquement ou financièrement ne sert à rien...

Par ailleurs, la zone AUI (voire la zone UI) pourrait utilement faire l'objet d'une OAP qui permettrait de garantir une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité (vues depuis la RD945) et de préserver les zones d'habitat adjacentes.

Réponse : Comme convenu plus haut, la zone AUi sera supprimée au PLU pour Approbation.

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT
DU PLU DE NEUVY

Analyse globale

Les objectifs de diversification de l'habitat et de densification des espaces urbains du PADD ne sont pas mis en œuvre dans le règlement (écrit et graphique). En effet, aucune disposition spécifique n'est prévue permettant de répondre à ces enjeux. En particulier, les OAP se contentent d'organiser sommairement l'espace sans imposer de règles permettant d'assurer ces deux objectifs. Le règlement écrit ne prévoit pas des conditions de hauteur, d'implantation ou d'emprise des constructions permettant d'assurer une densification de l'espace urbain.
En outre, le projet de PLU est construit sur une base de 1000 m² par habitation, alors que le PLH et le SCoT préconisent 600 m². Cette base est de plus appliquée uniformément sur l'ensemble de la commune alors qu'une modulation en fonction des secteurs aurait été pertinente, en particulier sur les zones d'urbanisation future soumises à OAP.

Réponse :

1- Une nouvelle OAP de Bel Air sera proposée au PLU pour approbation

2- Concernant le règlement : Les règlements Ug et AUg : Cette hauteur ne peut excéder 7m. La Commune ne souhaite augmenter la hauteur considérant que 7m permettent de réaliser un R+1+ combles aménageables.

   L'absence de COS peut favoriser une densification plus poussée.

3- Une moyenne de 600m² au lieu de 1000m² sera prise en compte pour l'intégralité des calculs du PLU pour Approbation.

6 MODIFICATIONS DES ANNEXES ET SERVITUDES

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR L'ARRÊT DU PLU DE NEUVY	RECOMMANDATIONS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE
Une notice explicative de la servitude d'utilité publique T1 plus récente jointe à cet avis devra être annexée au PLU.	Réponse : La notice sera intégrée au PLU pour Approbation.

AVIS DU STAP

Dans la liste des servitudes AC1 (**page 3**) les coordonnées du service sont erronées, il conviendra de les corriger :

Gestionnaire :
Architecte des Bâtiments de France
Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Allier
2 Rue Michel de l'Hospital,
03000 Moulins

Réponse : La modification sera apportée au PLU pour Approbation.

AVIS DE MOULINS COMMUNAUTE

Volet assainissement :

Carte assainissement

- Le réseau d'assainissement du lotissement "Les Hameaux de la Prairie" est absent.

Réponse : Le plan sera complété au PLU pour Approbation.

MODIFICATIONS APPORTEE AU PLU SUITE AU CONTROLE DE LEGALITE

Suite à l'approbation du PLU en conseil municipal du 26 janvier 2015, le Contrôle de Légalité a préconisé un certain nombre de modifications.
Celles-ci sont essentiellement réglementaires. Elles sont visibles dans le Tome 2 du Rapport de Présentation, dans les tableaux 'Traductions réglementaires' de chaque zone. Les modifications sont notées en mauve dans le texte.
Le règlement du PLU (pièce n°3est également modifié.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ALLIER

→ pr. v
→ 1 copie lu. Des Coeur
→ 1 copie pour moi.

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau : conseil et contrôle de légalité – pôle urbanisme

Affaire suivie par : Nelly Gaudineau
Tél : 04 70 48 33 86
nelly.gaudineau@allier.gouv.fr

Moulins, le 09 AVR. 2015

Le Préfet de l'Allier
à
Monsieur le Maire de NEUVY

Objet : Plan local d'urbanisme
Réf : votre délibération du 6 janvier 2015

REÇU LE
13 AVR. 2015
MAIRIE de NEUVY

Par délibération précitée, parvenue dans mes services le 11 février dernier, vous avez approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme.

Votre collectivité a, au travers de son document d'urbanisme, et notamment du Projet de Développement Durable (PADD), exprimé sa volonté de contenir l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation au cœur de bâti existant, dans un souci de préservation des espaces naturels et de maintien de son agriculture.

L'examen de l'acte m'amène à constater que le document approuvé prend en compte la grande majorité des remarques émises par les Personnes Publiques Associées et notamment celles émanant de l'Etat.

Cependant, certains points relatifs aux zones Ugi, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement, nécessitent quelques précisions.

S'agissant des zones Ugi, en zone d'aléa moyen du PPRI dans laquelle toute construction nouvelle est interdite, je prends note de votre volonté de maintenir des zones urbaines sans circonscrire à l'existant.

J'attire cependant votre attention, sur le doute que peut laisser planer cette configuration au regard des observations émises par certains propriétaires lors de l'enquête publique.

S'agissant des OAP, j'observe que les principes d'aménagement des cheminements doux ne reflètent pas exactement les prescriptions émises en paragraphe 2 du même document (organisation globale du site).

Préfecture de l'Allier – 2, rue Michel de l'Hospital – CS 31649 – 03016 MOULINS cedex
Tél : 04.70.48.30.00 Fax : 04.70.20.57.72
Site Internet : www.allier.gouv.fr - Courriel : prefecture@allier.gouv.fr

S'agissant de la rédaction des articles 1 et 2 de chaque zone, elle reste confuse au regard des prescriptions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*
1° les occupations et utilisations du sol interdites
2° les occupations et utilisations du sol soumises à conditions...
...Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...»

Par conséquent, tout ce qui n'est pas interdit en article 1 du règlement d'une zone est autorisé.

Il faut donc lister en article 1 pour l'ensemble de la zone, ou par sous-secteur le cas échéant, les installations et occupations du sol que vous souhaitez interdire.

L'article 2, quant à lui, doit contenir les prescriptions particulières que vous souhaitez faire appliquer aux constructions, installations ou occupations du sol autorisées.

Je vous invite donc à revoir la rédaction des articles 1 et 2 des différentes zones, afin de vous assurer que leurs contenus soient en adéquation avec leurs définitions, et notamment pour les zones suivantes :

Secteurs concernés par le risque inondation répertoriés par l'indice i: au regard des précisions sus-mentionnées, la référence au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) doit apparaître dans l'introduction de chaque zone et non pas en article 1 et 2.

Article 1 de chaque zone : pourquoi interdire, dans le même alinéa, les constructions à usage de ..... puis poursuivre en interdisant « toute construction incompatible avec le caractère de la zone » ? Cette rédaction peut être source d'interprétation, aussi devez-vous lister les constructions que vous voulez voir interdire conformément aux dispositions de l'article R.123-9.

Zones U et AU

- Article Ud 2, le 1er alinéa est inutile car il correspond à la définition de la zone.

- Article Ug 2, le terme « *locaux* » est impropre car non employé par le code de l'urbanisme qui énonce en son article R.123-9 « des constructions à usage de .... » Dans la mesure où ces constructions à usage commercial, artisanal et de services ne sont pas interdites en article 1, elles n'ont pas à apparaître en article 2 puisque non soumises à condition.

- Article Ue 2, Uj 2, UL 2 , le 1er alinéa relatif « aux travaux d'aménagement ou d'équipements ...*etc*... »ne relève pas des prescriptions de l'article précité.

- Article Ui 2 – 4e alinéa, pourquoi avoir apporté des précisions sur les types de commerce autorisés ? Cela implique-t-il que les autres commerces sont interdits ? Ce point mérite d'être précisé.

- Article Uj 1 - 5e alinéa, la référence à la nature des cultures n'est pas du ressort du code de l'urbanisme.

- Article Uj 2 – 2e alinéa, le nombre de cabanes et abris de jardins ... *etc...* est limité à « *une par unité foncière à la date d'approbation du PLU* ». Cette règle me semble difficilement applicable, aucun recensement précis de l'existant n'apparaissant dans les documents de diagnostic.

- Article Uj 2 – 4e alinéa, les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs sont conditionnés à leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale. N'y aurait-il pas une erreur d'écriture car il s'agit d'une zone urbaine ?

- Article UL 2, le 2e alinéa est inutile car il ne soumet à aucune condition et répond à la définition de la zone.

- Article Aug 2, le 1er alinéa ne relève pas de l'article 2 mais de l'introduction de la zone.

Zone A, Ah, N et Nh

- Article A 1, les constructions à usage de commerce, artisanat, industrie, bureau, entrepôt et hôtels ne sont pas interdits.

- Article A.2, le 1er alinéa correspond à la définition de la zone et n'est pas soumis à condition.

- Article A 2, les 3e et 4e alinéas ne sont pas du ressort du code l'urbanisme et n'ont donc pas à apparaître dans un règlement de PLU.

-Article Ah 1, N 1, revoir les constructions interdites car celles à usage industriel sont citées deux fois.

- Article Nh 2, le 1er alinéa autorise sous condition « *l'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes* ». Le code de l'urbanisme régit les constructions, pas les activités.

Par ailleurs, je vous rappelle que l'article 157 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) a supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) dans les PLU. Vous veillerez donc à retirer cet article du règlement de l'ensemble des zones et à revoir la numérotation.

Certes, ces observations n'emportent pas l'illégalité de la délibération, mais leur correction évitera toute difficulté d'application du PLU par les différents services (instructeurs et contrôle de légalité) et une meilleure compréhension par les particuliers.

Mes services restent à votre disposition pour toutes demandes d'informations complémentaires.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

David-Anthony DELAVOËT

Page : 3/3

Annexe RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
lundi 15 septembre au mardi 14 octobre 2014

Projet de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de NEUVY

Mairie de NEUVY
22 bis rue Saint Vincent
03000 NEUVY

Référence : Arrêté municipal en date du 4 août 2014 de Monsieur le Maire de Neuvy portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune

Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

1

SOMMAIRE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

I GENERALITES

11 Préambule
12 Objectif de la révision générale
13 Cadre juridique
14 Procédure d'élaboration

II COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

21 Le dossier soumis à enquête
22 Les réponses des PPA et autres organismes
23 Remarques sur le dossier

III CARACTERISTIQUES SUCCINCTES DU PROJET

31 Le PADD
32 Le Rapport de Présentation
33 Les OAP

IV ORGANISATION DE L'ENQUETE

41 Désignation du CE
42 Modalités de l'enquête
43 Information du public
44 Démarches du CE avant l'enquête

V DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE/NOTIFICATION

51 Déroulement/Bilan de la participation
52 Démarches du CE pendant l'enquête
53 Clôture de l'enquête et conclusion
54 Notification des observations et mémoire en réponse

VI EXAMEN DES OBSERVATIONS

61 du public
62 des PPA et autres organismes
63 Questions et remarques du CE

VII CLOTURE DU DOSSIER ET TRANSFERT DES DOCUMENTS

ANNEXES AU RAPPORT

Annexe I à annexe IX en fin de rapport

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(rédigées séparément et jointes au présent dossier)

I LE PROJET

II L'ENQUETE

21 Déroulement/Participation
22 Permanences/Publicité

III LES OBSERVATIONS

IV AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

41 Les supports de motivation
42 Les éléments de motivation et l'avis du commissaire enquêteur

* * *

*

3

RAPPORT D'ENQUETE

I GENERALITES

11 Préambule

En date du 13 décembre 2010, le conseil municipal de la commune de NEUVY prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2004. Par délibération en date du 4 juin 2014, le conseil municipal décide d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet **(annexe I)**.

12 Objectif de la révision générale

Les souhaits de la municipalité de Neuvy pour son développement futur est de :

- maintenir les populations en place
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans une proportion raisonnable, adaptée au statut de Neuvy et prenant en compte les contraintes d'accueil du territoire communal

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années aux environs de 2025 est d'atteindre les 1800 habitants.

Par ailleurs le PLU doit prendre en compte les directives à l'échelle supra-communale et en particulier le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH) de Moulins-Communauté. Dans cet esprit le futur PLU opère un large déclassement de surfaces définies au PLU actuel comme zone d'urbanisation future en rendant un nombre conséquent d'hectares aux espaces agricoles et naturels, de l'ordre de 40 hectares.

13 Cadre juridique

L'enquête publique est conduite conformément :

- au code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33
- au code de l'urbanisme, articles L123-1 à L128-20 et R123-1 à R123-25
- à la décision n°E14000090/63 du 19 juin 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand **(annexe II)**
- à l'arrêté municipal du 4 août 2014 de Monsieur le Maire de Neuvy portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU de la commune **(annexe III)**

14 Procédure d'élaboration

Le 13 décembre 2010, le conseil municipal de Neuvy donne un avis favorable à la proposition de révision générale du PLU de la commune. Le 13 septembre 2012, s'est tenu au sein du conseil municipal un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles contenues dans le projet de PLU.

La concertation avec la population s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- ouverture d'un cahier de concertation qui a recueilli 19 demandes
- réunion avec les agriculteurs organisée conjointement avec la chambre d'agriculture le 10 mai 2012
- réunion publique de présentation le 29 octobre 2013
- entretiens individualisés avant et pendant l'enquête avec les propriétaires de parcelles subissant des modifications de zonage **(annexe IV)**

Pendant l'élaboration du projet les différents services de l'Etat concernés, les PPA et les organismes compétents ont été sollicités. Le projet finalisé, ils ont été consultés par l'envoi d'un courrier le 6 juin 2014 et avaient un délai de trois mois pour formuler leurs avis. Le début de l'enquête a été fixé postérieurement à ce délai.

Les courriers reçus sont listés ci-après :

PPA	Date	Bilan des réponses
Préfecture de l'Allier DDT/CDCEA	08/07/14	Avis favorable avec 3 réserves
Chambre d'Agriculture de l'Allier	11/07/14	5 remarques dont 2 réserves
Conseil Général de l'Allier DAT	16/07/14	4 remarques
Préfecture Région Auvergne DRAC	17/07/14	Avis favorable avec 2 remarques
GRTgaz Lyon	25/07/14	Une dizaine de remarques dont 2 réserves
Préfecture de l'Allier DDT	01/09/14	Avis favorable avec de nombreuses réserves, remarques et recommandations
MOULINS-Communauté	03/09/14*	Avis favorable avec 4 remarques

*courrier reçu en mairie hors délai

Les organismes suivants sollicités par Monsieur le Maire n'ont pas répondu au courrier :

- Conseil Régional du Puy de Dôme
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat

* * *

*

5

II COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

L'ensemble des documents à la disposition du public est constitué du dossier d'étude et des réponses des personnes publiques associées soit un total de plus de 700 pages.

21 Le dossier d'étude

Le dossier d'étude a été élaboré par SCP DESCOEUR F et C/architecture et aménagement du territoire/49 rue des Salins/63000 Clermont-Ferrand. Au dossier d'étude réglementaire sont joints le porter à la connaissance des services de l'Etat (PAC) de Monsieur le Préfet de l'Allier et la réponse de la DRAC Auvergne.

► Projet d'aménagement et de développement durable (22 pages)

- Préambule/Politique générale
- Le PADD de Neuvy
  - A/Les perspectives d'évolution
  - B/Les grandes orientations du PADD de Neuvy
    - Maitriser la croissance urbaine/Rendre les choix de développement compatibles avec les risques naturels/Répondre au besoin en matière de logement/Maintenir l'activité économique et touristique/Maintenir et conforter l'activité agricole/Protéger les paysages agraires et les éléments naturels/Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants

► Rapport de Présentation Tome 1 : Diagnostic (230 pages)

- Introduction
- 1ère partie-Le diagnostic communal
  - Situation du territoire à diverses échelles
  - Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supra-communaux
  - Démographie/Economie/Habitat/Equipement et services/Mobilités/Développement urbain
- 2ième partie-Etat initial de l'environnement
  - Géographie du territoire, fondement de son occupation/Les espaces naturels/Les risques naturels et technologiques/La qualité environnementale/Les paysages/ Le patrimoine archéologique et architectural
- 3ième partie-Les orientations générales

► Rapport de Présentation Tome 2 : Le projet (135 pages)

- Introduction
- 1ère partie-Justification du PADD
  - Le cadre du PADD
  - Les choix pour établir le PADD
  - Traduction du PADD au PLU
- 2ième partie-Explications du projet
  - Les zones urbaines et la vocation d'habitat
  - Les zones à vocation artisanale et industrielle

Le reste du territoire
Les emplacements réservés

- 3ième partie-Bilan du projet PLU
  Comparaison des documents d'urbanisme
  Bilan des surfaces
  Réponses apportées par le PLU aux objectifs habitat, démographique et consommation foncière
- 4ième partie-Compatibilité du projet PLU avec les autres documents
  Compatibilité du PLU avec le PADD
  Compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'assainissement
  Compatibilité du PLU avec le SCoT de MOULINS
  Compatibilité du PLU avec le PLH de MOULINS
  Consommation des espaces agricoles et forestiers
  Compatibilité du PLU avec Natura 2000
  Les indicateurs

► Rapport de Présentation Tome 3 : Annexes (7 pages)

► Résumé non technique (24 pages)
Introduction/Un PLU comprend plusieurs pièces/Ce qu'il faut retenir
Des directives s'imposent au PLU/Le PLU traduit des intentions municipales
Les projets communaux en faveur de l'habitat, de l'économie, du cadre de vie, de la vocation agricole, des espaces naturels et des paysages

► Règlement d'urbanisme (61 pages)
Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
Dispositions applicables à la zone à urbaniser (AU)
Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

► Zonages Nord et Sud du territoire (2 plans)

► Orientations d'Aménagement et de Programmation (22 pages)
Préambule
Programme de développement urbain
Orientations générales pour les zones « Bourg de Neuvy », « Bel Air » et « Champ de Manœuvre »

► Annexes sanitaires (9 pages)
L'eau potable/L'assainissement/Les déchets ménagers

► Réseau assainissement (1 plan)

► Liste des servitudes d'utilité publique (43 pages)
Monuments historiques/Voies ferrées/Cours d'eau domaniaux
Gaz/PPRN/Installations sportives/Evaluation environnementale

► Plans des servitudes et du réseau AEP (2 plans)

► Porter à la Connaissance des services de l'Etat (78 pages)

► DRAC/Auvergne : réponse au PAC (45 pages)

L'ensemble de ces documents mis à la disposition du public dès le premier jour de l'enquête ont tous été paraphés et datés par le CE à la date du 15 septembre 2014.

22 Les réponses des PPA et autres organismes

Les réponses des PPA paraphées par le CE à la date du 15 septembre 2014 sauf la réponse de Moulins –Communauté reçue hors délai ont toutes été mises à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :

Préfecture de l'Allier/DDT/CDCEA (2 pages)
Chambre d'Agriculture de l'Allier (3 pages)
Conseil Général de l'Allier/DAT (3 pages)
Préfecture de la région Auvergne/DRAC (2 pages)
GRTgaz Lyon (5 pages)
Préfecture de l'Allier/DDT et notice explicative servitudes (11 et 10 pages)
Moulins-Communauté (2 pages)

23 Remarques sur le dossier

Ce dossier volumineux mais bien présenté est globalement facilement accessible. Les démonstrations et explications écrites sont appuyées par des illustrations, cartes ou graphiques.

Cependant des remarques peuvent être formulées. Il est assez difficile de trouver les chiffres et références permettant de cibler la population attendue et à quelle échéance (cf. annexe 4 du PV de communication des observations). Les chiffres relatifs aux surfaces rendues aux zones agricoles et naturelles sont difficiles à identifier. Le tableau présentant le parc des logements de la commune (Tome 1/page 48) aurait mérité une ligne relative au logement social et peut-être une relative au logement collectif. La vision est réduite aux résidences principales et secondaires. Enfin le tableau présentant le bilan des surfaces est difficile à interpréter (Tome 2/page 113).

* * *

*

8

III CARACTERISTIQUES SUCCINCTES DU PROJET

Les données présentées dans ce paragraphe sont issues des principales composantes du dossier d'étude, à savoir le PADD, le Rapport de Présentation et les OAP.

31 Le PADD

Dans le PADD sont exprimées les orientations générales du projet de la commune de NEUVY :

- le respect du principe de l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces

Les souhaits de la municipalité de Neuvy pour son développement futur sont de :

- maintenir les populations en place
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans une proportion raisonnable, adaptée au statut de la commune de Neuvy et prenant en compte les contraintes d'accueil du territoire communal.

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années, aux environs de 2025, est d'atteindre les 1800 habitants.

32 Le Rapport de Présentation

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme depuis 2004, modifié en 2009. Le conseil municipal a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions du zonage et les mesures réglementaires à savoir :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles. Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : habitat, équipements publics, agricole, naturel
- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du diagnostic qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune
- la mise en conformité avec les documents supra communaux, tels que les objectifs du SCoT de MOULINS, le futur PLH 2013-2018 (en cours), les Grenelles de l'Environnement notamment en terme de trames bleues et vertes, la loi ALUR

Les changements opérés par le futur PLU au détriment des zones agricoles s'expliquent par la mise en place de zonages naturels beaucoup plus nombreux (passage de 8% à 27% du territoire communal). La restitution de zones constructibles du PLU actuel au profit des zonages agricoles et naturels du futur PLU se fait surtout au bénéfice des zones naturelles.

33 Les OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Cette dernière a identifié 3 secteurs de développement qui font l'objet d'une orientation d'aménagement :

- le « bourg de NEUVY », zone AUg de 12835m²
- « Bel Air », zone AUg de 32970m²
- « Champ de Manœuvre » d'une surface de 36035m² pour le projet de la seconde tranche

Les orientations générales pour l'ensemble des zones visent trois objectifs :

- chaque projet d'aménagement s'inscrira dans une démarche de développement durable
- il devra respecter une forme urbaine intégrée aux zones urbaines construites limitrophes
- l'aménagement devra en outre s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs paysagers

* * *

*

10

IV ORGANISATION DE L'ENQUETE

41 Désignation du CE

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Maire de Neuvy en date du 6 juin 2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désigne Monsieur Bernard Pouzerate en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision n°E14000090/63 en date du 19 juin 2014 en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision générale du plan local d'urbanisme. Dans la décision Monsieur Jean-Pierre CHAVEROU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

42 Modalités de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Neuvy en date du 4 août 2014, le projet de révision générale du PLU de la commune est soumis à enquête publique d'une durée de 30 jours du lundi 15 septembre au mardi 14 octobre 2014. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie, 22 bis rue Saint Vincent à 03000 Neuvy.

Le registre d'enquête, ouvert, côté et paraphé par le CE et le dossier soumis à enquête, daté et paraphé par le CE sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie au public :

- lundi	08h30 à 12h00	14h00 à 18h00
- mardi	08h30 à 12h00	14h00 à 18h00
- mercredi	08h30 à 12h00	fermé
- jeudi	fermé	fermé
- vendredi	08h30 à 12h00	14h00 à 18h00
- samedi	fermé	fermé

Par ailleurs afin de recevoir personnellement le public en mairie de Neuvy, le CE tient les permanences aux dates et heures suivantes :

- lundi	15/09/14	08h30 à 11h30
- mercredi	24/09/14	14h30 à 17h30
- samedi	04/10/14	09h00 à 12h00
- vendredi	10/10/14	14h30 à 17h30
- mardi	14/10/14	15h30 à 18h30

Pendant la durée de l'enquête, le public peut porter des observations relatives au projet sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par écrit au CE ou les exprimer oralement au CE lors des permanences.

43 Information du public

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête est affiché sur le panneau administratif à l'extérieur de la mairie visible de la voie publique **(annexe V)** ainsi que dans le hall d'accueil. Il figure sur le site internet de la mairie. Il est également affiché sur la vitrine d'un commerce sur la place centrale du bourg. Enfin un courrier avec l'avis est transmis par voie postale à environ quarante personnes, dont celles ayant déposé des demandes d'examen de leur parcelle.

L'avis d'enquête est publié à deux reprises dans le journal **(annexe VI)** :
- « La Montagne » les mercredis 27 août et 17 septembre 2014
- « La Semaine de l'Allier » les jeudis 28 août et 18 septembre 2014

Le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire est joint en **annexe VII**.

Il convient de souligner que pour compléter cette information du public Monsieur le Maire a reçu avant et pendant l'enquête environ une quinzaine de personnes au cours d'entretien individualisé.

44 Démarches effectuées par le CE avant l'ouverture de l'enquête

Les principales démarches sont résumées ci-après chronologiquement.

Dés la réception de la décision de désignation par le Président du TA de Clermont-Ferrand le CE titulaire prend contact avec son suppléant Monsieur Jean-Pierre CHAVEROU afin de définir des disponibilités communes en vue d'une réunion fin juin/début juillet avec Monsieur le Maire de Neuvy.

Le 23 juin 2014 le CE prend contact avec Madame BISSON de la mairie de Neuvy en vue de retenir une date de réunion et de prévoir un exemplaire du dossier version papier. Il est demandé des renseignements relatifs à l'élaboration du projet (révisions antérieures du PLU, le « Porter à Connaissance » du Préfet, réunion publique organisée, liste des PPA sollicitées). Le CE souhaite une carte de la commune faisant ressortir en couleur les surfaces constructibles rendues à la zone agricole et naturelle et les espaces devenus constructibles.

Le 30 juin 2014 le CE sollicite la DDT pour obtenir quelques informations complémentaires (différentes modifications du PLU actuel, réduction des zones U, zones inondables).

Le 1er juillet 2014 à 14 heures 30, a lieu en mairie de Neuvy une réunion à laquelle participent Monsieur Gilles BAY, Maire de Neuvy, Monsieur ROSSEEL, deuxième adjoint chargé de l'agriculture et les deux commissaires enquêteurs, le titulaire et le suppléant.

Au cours de cette réunion, Monsieur le Maire a présenté le projet de révision générale du PLU de sa commune :

- un premier point est fait sur la concertation avec la population. Monsieur le Maire a recensé l'ensemble des propriétaires concernés par le déclassement des parcelles constructibles. Des réunions ont eu lieu, des publications ont été faites dans le bulletin municipal. Afin d'informer au mieux les personnes concernées par le changement de classement, Monsieur le Maire envisage de les recevoir individuellement afin d'expliquer le projet.
- en matière d'information du public, il a été demandé d'afficher l'avis d'enquête non seulement en mairie mais aussi à des emplacements fréquentés par le public. Disposant d'un site internet, l'avis d'enquête doit y être publié. Il est à souligner que l'accès aux personnes handicapées ne présente pas de difficulté, la salle de réception du public étant de plain-pied. Il est rappelé les conditions réglementaires de parution de l'avis dans la presse.
- les réponses des PPA et différents organismes devront impérativement figurer au dossier. Les réponses reçues pendant l'enquête devront systématiquement être jointes au dossier au fur et à mesure de leur réception. Dans la même idée les courriers adressés au CE reçus en mairie devront être ouverts et joints au registre.

- l'organisation de l'enquête a été arrêtée en concertation entre les deux CE et Monsieur le Maire. En raison de la nature du projet portant sur une révision générale du PLU avec des modifications et changements conséquents il a été décidé de prèvoir cinq permanences entre le 15 septembre et le 14 octobre 2014 dont un samedi matin. La mairie normalement fermée ce jour là sera ouverte le matin.

A l'issue de la réunion une visite de sites proches du centre bourg a eu lieu avec Monsieur le Maire en particulier la parcelle la plus importante concernée par une perte du classement en zone constructible. Une parcelle actuellement classée en zone A a été présentée. Le nouveau classement en zone Ah devrait permettre l'évolution du bâti existant pour ce type de zonage. Les deux CE participent à cette visite qui s'est terminée à 16 heures 30.

Fin juillet le dossier papier est adressé au CE avec un CD-Rom pour le CE suppléant. Après étude du dossier, le CE titulaire sollicite un entretien avec Monsieur le Maire en début de la 1ère permanence afin de compléter les informations obtenues et clarifier certains points.

* * *

*

13

V DEROULEMENT ET CLOTURE DE L'ENQUETE/NOTIFICATION

51 Déroulement/Bilan de la participation

L'enquête s'est déroulée comme prévu du 15 septembre au 14 octobre 2014 dans des conditions satisfaisantes. La bonne participation du public pendant les permanences est à souligner. Les questions et interrogations nombreuses et variées de ce dernier concernaient plus des informations personnelles et des cas individuels que des questions d'ordre général sur le projet de PLU lui-même.

Intervenants	Motifs	Suite
	1ère permanence : 15/09/14	
M Madet	demande si ses parcelles AR470 et AR479peuvent être classées en zone à urbaniser	pas d'observation
	2ième permanence : 24/09/14	
M Lagarde	propose qu'un morceau de ses parcelles AUg à « Bel Air » soit classé pour partie en zone naturelle	courrier va suivre
M Moniot	demande que sa parcelle Ug soit maintenue ainsi	courrier va suivre
M Mme Berthon	demandent les possibilités offertes par le classement Ah à « L'Etang de Sauge »	pas d'observation
Mme Husson	demande si ses parcelles 136 et 493 en zonage A peuvent devenir constructibles	pas d'observation
M Mme Hussey	à « Origny » demandent le classement en zone constructible de leur terrain longeant la RD 953	courrier va suivre
M Mme Ribier	contestent le classement en zone inondable de la zone UGi aux « Petits Carrons »	courrier va suivre
Mme Deschamps	se renseigne sur l'urbanisation le long de la RD 953 à « Origny »	pas d'observation
M Bidault	même question que M Mme Berthon	pas d'observation

M Duranton	demande qu'une partie de son terrain à « La Garenne » soit classée Ug	courrier va suivre
	3ième permanence : 04/10/14	
M Mme Collas	demandent le classement en zone constructible d'un terrain à l'ouest du bourg rendu à la zone Anc	courrier va suivre
M Moniot	remise d'un courrier	annexe 2 au registre
M Mme Douet	souhaitent que la zone de « Bel Air » reste AUg, car non boisée	courrier va suivre
M Mme André	renseignements sur la bande classée Ug le long de la route au « Petit Corgenay »	pas d'observation
M Borde	renseignements sur le terrain classé Ug au Nord du « Petit Corgenay »	pas d'observation
M de Fressanges	souhaite le classement en Aha de sa parcelle jouxtant son entreprise	courrier va suivre
Mme Tourret	demande que la parcelle au Sud-est du « Chambon » passe de A à AUg	courrier va suivre
	4ième permanence : 10/10/14	
Mme Nicolas-Teuloup	renseignements sur le secteur « Le Chambon »	pas d'observation
M Bauer	renseignements à/s parcelles rendues au zonage agricole	pas d'observation
Mme Collas	remise de deux courriers	annexes 5 et 8 au registre
M Mme Hussey	explications complémentaires à/s de leur parcelle à « Origny »	pas d'observation
Mme Ribier	conteste le classement des secteurs « les Petits Carrons » et « La Fabrique » en zone inondable	observation au registre
M Laurent	souhaite l'élargissement du zonage Ai à « La Queune » et la constructibilité partielle de sa parcelle AN962	observations au registre et annexe 6

15

Mme Douet	souhaite que ses parcelles à « Bel Air » restent en zone AUg	observations au registre et annexe 7
M Mayet Mme Byrne	demandent le classement en zonage Ah de leurs parcelles 47 et 54 à « La petite Queune »	observation au registre
M Laborde	renseignements sur les terrains constructibles au lieu-dit « Les Pagnaux »	pas d'observation
	5ième permanence : 14/10/14	
M Bernard	renseignements sur les possibilités offertes par le classement Ah	pas d'observation
M Delbast	conteste le classement en zone inondable du secteur « La Fabrique-Les Petits Carrons »	observation au registre et annexe 13
M Moncelon	remise d'un courrier	annexe 14 au registre

Le bilan de la participation du public est le suivant :
- 37 personnes reçues pendant les permanences
- 05 interventions portées au registre concernant 7 personnes
- 15 courriers ou documents reçus concernant 26 personnes
- 07 observations au registre
- 15 observations par courrier

Les courriers et documents reçus sont listés en **annexe VII bis**.

52 Démarches du CE pendant l'enquête

En début de la première permanence et pour chaque permanence le CE a constaté la réalité de l'affichage réglementaire en mairie et de l'affichage complémentaire. Il s'est entretenu avec Monsieur le Maire en début de la première permanence au sujet du bilan des actions d'information entreprises, des nombreuses remarques et demandes des PPA et autres organismes, des difficultés à trouver les bons chiffres (augmentation de la population, échéances, surfaces restituées) et du respect de la procédure d'enquête (courriers adressés au CE à ouvrir et à insérer au registre).

Le CE a rencontré Monsieur le Maire au cours de toutes les permanences suivantes et a pu ainsi faire le point sur les cas particuliers évoqués lors des réceptions. A l'issue de la permanence du vendredi 10 octobre 2014, à la demande du CE une visite a eu lieu avec Madame SOULIER Martine, adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, dans les secteurs du « Petit Corgenay », d'« Origny », de « Bel Air », du « Lycée Agricole », de « La Garenne », de « Champ Coutant », de « La Croix de fer », du « Chambon » et de « Bellevue-La Tuilerie ». Ces reconnaissances ont permis au CE de visualiser les secteurs où le zonage est controversé avec des demandes de classement ou de maintien en zone Ug ou AUg, de

16

changement de zonage, de réduction ou de suppression de surfaces constructibles. A cette occasion il a rencontré Monsieur DURANTON sur son terrain à « La Garenne ». Madame SOULIER a apporté les explications et renseignements souhaités en les complétant de sa connaissance personnelle de l'évolution de la commune. La visite s'est terminée à 19 heures.

53 Clôture de l'enquête et conclusions

Le commissaire enquêteur déclare l'enquête publique close le mardi 14 octobre 2014 à 18 heures 30. Il récupère le registre d'enquête et les courriers et documents qui y sont annexés. Le dossier d'étude à disposition du public est remis à Monsieur le Maire ainsi que la copie du registre et la copie des courriers reçus.

Cette enquête a suscité un intérêt certain de la part de la population avec une fréquentation des permanences par une quarantaine de personnes. Les interventions du public sont presque toutes très personnelles et ne constituent pas pour le projet de PLU une remise en cause. Elles présentent un caractère privé visant à faire classer ou maintenir des parcelles en zone urbanisée ou à urbaniser (Ug/AUg) et à obtenir des rectifications de zonage pour différents motifs.

54 Notification des observations/Mémoire en réponse

Le vendredi 17 octobre 2014 à 15 heures au siège de l'enquête, Monsieur le Maire, accompagné de Monsieur ROSSEEL, 2ième adjoint, prend connaissance du registre d'enquête et des courriers. Il est invité par procès-verbal **(annexe VIII)** à produire dans un délai de quinze jours à compter de la notification ses observations éventuelles conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Les différents éléments du PV de synthèse sont explicités par le CE. A cette occasion Monsieur le Maire lui remet un courrier signé par Monsieur Paul Douet en date du 13 octobre 2014 et reçu en mairie le 15. Ce courrier fait suite à une visite en mairie lors de la permanence du samedi 4 octobre 2014. Un exemplaire a également été adressé au maire. Ne figurant pas au PV de synthèse, il sera pour tenir compte de la visite à la permanence et de la date de rédaction pris en compte dans l'analyse des observations du public. A 16 heures, la réunion terminée est suivie d'une visite de deux terrains situés à « La petite Queune » et à « Champ de la Cour » (interventions Mayet et Moniot) afin de bien appréhender les lieux. La visite se termine à 16 heures 30.

Le mémoire en réponse est joint en **annexe IX**.

* * *

*

17

VI EXAMEN DES OBSERVATIONS

Les réponses de Monsieur le Maire figurant dans les différentes parties de ce chapitre sont pour certaines présentées succinctement. Pour en avoir la globalité, il convient de se reporter au mémoire en annexe IX.

61 du Public

En raison du caractère très personnel des différentes interventions du public, elles sont traitées au cas par cas pour répondre au mieux à chacune d'elle. Par simplification les interventions, registre et courriers, reçoivent une numérotation unique de 1 à 16.

611 au registre d'enquête (interventions 1 à 5)

►1-M Mme Ribier H

1/Observation

Les intéressés mettent en cause le classement du secteur « Les Carrons-La Fabrique » en zone inondable. « Il faut que notre zone soit non inondable… des décisions injustifiées portent préjudice (financier et moral) aux habitants »

2/Réponse du maire

« Le classement en zone inondable ne dépend pas du Maire mais du Préfet »

3/Appréciation du CE

Les modélisations hydrauliques ont conclu au caractère inondable de ce secteur. Le PPRi prend en compte ce risque d'inondation qui est logiquement et réglementairement intégré au projet de PLU de la commune. Le PLU doit être compatible avec les éléments fournis par le PPRi. Ce classement est contraignant pour les habitants mais il est de la responsabilité du maire de l'appliquer au territoire communal

►2-M Laurent JL

1/Observation

« Je demande comme cela avait été dit… que la parcelle AN962 soit rendue constructible dans les limites indiquées… ». Il demande par ailleurs l'extension de la zone Ai à « La Queune »

2/Réponse du maire

« Seule parcelle non constructible côté paire route de Saint Menoux qui de plus est en zone urbaine ». « La demande d'extension paraît tout à fait logique. Elle lui permet d'aménager et d'agrandir ses bâtiments agricoles »

3/Appréciation du CE

La portion de parcelle concernée, en bordure de la RD 953, est en face du secteur d' « Origny ». Dans un souci de cohérence, il conviendrait de laisser la totalité de la parcelle avec son zonage actuel « A » car de l'autre côté de cette même route le projet de classement en zonage Ug est à supprimer
Pour la demande d'extension, l'intéressé peut obtenir satisfaction s'agissant d'une exploitation agricole en activité. L'agrandissement de la zone Ai va permettre à l'exploitation d'évoluer

►3-Mme Douet Ch

1/Observation

« Nous insistons sur le fait que les parcelles AN251, 252, 253, 254, 255, 258, 259 et 797 restent constructibles ». Il s'agit du secteur de « Bel Air »

2/Réponse du maire

La commune est tout à fait d'accord, d'autant que « ces parcelles sont proches du lotissement des Chênes » et que « toutes les réservations notamment routières ont été prévues au moment de la construction de ce lotissement »

3/Appréciation du CE

Plusieurs propriétaires se partagent la zone en question. Trois interventions concernent ce secteur (cf. analyses n° 3, n°9 et n°16). La reconnaissance périphérique du site a permis au CE de constater le long de la rue Saint Vincent et de la route d'Origny la présence d'acacias, plutôt jeunes, qui donnent l'impression d'un ensemble ressemblant à un taillis en désordre mais bien fourni. Ces zones correspondent entre autres aux parcelles 797 et 261. Sur cette dernière sont présents des bâtiments d'habitation. Du fait de la présence du feuillage il est difficile de se faire une idée de l'intérieur de la zone
Au PLU en vigueur le secteur est principalement classé AUg, car très proche du centre bourg répondant à la volonté de limiter l'étalement urbain. Le projet a rendu au zonage agricole un terrain de plus de 6000m² situé à l'Est de « Bel Air » le long de la route d'Origny (parcelle 395). Dans le projet, la partie Sud est classée Nh (parcelle 261) et N (parcelle 797).
La demande du maintien du zonage AUg peut être envisagée favorablement pour les parcelles 251, 252, 253, 254, 255, 258 et 259
Par contre la parcelle 797 qui offre l'aspect d'une zone naturelle, classée N au projet, devrait conserver son classement

►4-M Mayet JL/Mme Byrne M

1/Observation

« Propriétaires d'une grange à La Petite Queune , nous souhaitons la réhabiliter. Ils souhaitent que les parcelles AH47 et 54 soient classées Ah

19

2/Réponse du maire

« La grange est en ruine. Il n'apparaît pas logique de construire une maison sur ces ruines »

3/Appréciation du CE

Dans la définition du zonage Ah on note « une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole ». Dans ce type de zonage sont autorisés sous conditions « l'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes ». Pour réhabiliter une grange il faut la présence d' « un habitat » qui justifie le classement Ah. Le fait d'être propriétaire d'un bâtiment agricole n'est pas suffisant pour obtenir un classement en zone Ah. L'obtention d'un zonage Ah dans ce cas de figure permettrait par la suite la transformation de n'importe quel bâtiment agricole isolé existant en maison d'habitation et favoriserait ainsi l'augmentation du mitage qu'il faut juguler. La visite des lieux a permis au CE de constater que la grange est à l'état de ruine, la réhabilitation s'apparente à de la reconstruction. La demande n'a pas à recevoir de réponse positive

►5-M Delbast G

1/Observation

Il met en cause le classement en zone inondable du secteur « La Fabrique-Les Carrons » et fournit un document de la DDT en date de 2012 expliquant les raisons de ce classement

2/Réponse du maire

Voir RIBIER

3/Appréciation du CE

Elle est identique à celle relative aux observations de M Mme Ribier

612 par courrier (interventions 6 à 16)

►6-Mme Hussey

1/Observation

« J'ai déposé une demande pour obtenir la possibilité de construire sur une parcelle en limite de propriété en limite de la route de Saint Menoux. Cette route est bordée des deux côtés par des habitations ». Elle précise que la seule partie de cette route non construite est la parcelle en question et que la vente de ces parcelles est destinée à l'entretien du château d'Origny dont elle est propriétaire afin de préserver le patrimoine local

2/Réponse du maire

« Il apparaissait logique de classer ces terrains en Ug dans la mesure où l'autre côté de la route est entièrement construit. Nous suivrons néanmoins l'avis de l'Etat »

20

3/Appréciation du CE

Les arguments avancés par Mme Hussey sont pertinents à savoir, seule portion de route ou presque restant non construite, financement par la vente des futures parcelles constructibles des travaux de réfection du château d'Origny. Cependant au plan de l'urbanisme sa demande ne peut pas aboutir, bande constructible le long de la RD 953 (problèmes de sécurité, accès aux parcelles etc....), étalement le long d'un axe fréquenté, augmentation du zonage Ug alors que le projet de PLU vise à le réduire, éloignement du centre bourg, réduction d'une zone naturelle

►7-M Moniot P

1/Observation

« J'ai fait l'acquisition d'un terrain constructible à Neuvy. Cette parcelle située route de Corgenay - Champ de la Cour- est munie d'un certificat d'urbanisme (parcelles AL231 et 232) ». L'intéressé a investi la somme de 52000 € plus les frais de viabilisation. Il demande le maintien de son terrain en zone urbanisable

2/Réponse du maire

« Il nous paraît difficile de ne pas le maintenir en Ug »

3/Appréciation du CE

La visite du secteur par le CE a permis de constater la présence d'habitations proches du terrain de M Moniot. Ce terrain est assez vaste (2500m²). Il est classé Ug au PLU actuel et maintenu dans le projet dans un zonage élargi qui englobe des prés au Sud de la route. Pour des raisons de logique ces prés au centre de la zone n'ont pas vocation à rester en zone Ug (augmentation du mitage, éloignement du centre bourg, réduction zone agricole). Par contre le cas de M Moniot doit être examiné avec attention, ses deux parcelles ayant été acquises comme terrain constructible avec un investissement important. Il serait opportun de créer une zone Ug réduite englobant le terrain de M Moniot et les habitations proches du carrefour

►8-M Delome H

1/Observation

M Delome est propriétaire le long de la route de Cressanges de trois parcelles entourées de maisons (AR73/74/438). « Il est devenu impossible d'y pratiquer une activité agricole...Je pense qu'il faut terminer l'urbanisation entreprise ». Il demande pour les parcelles AR73 et AR74 l'autorisation de construire

2/Réponse du maire

« Les parcelles sont éloignées du bourg : maintien en zone A »

3/Appréciation du CE

La demande de l'intéressé ne peut pas être prise en compte pour les différentes raisons évoquées (éviter le mitage, réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, réduire les constructions excentrées, éviter l'urbanisation le long des axes…)

►9-M Mme Lagarde P

1/Observation

M et Mme Lagarde sont propriétaires de deux parcelles 260 et 263 à « Bel Air ». Elles sont en zonage AUg au projet et AU2 au PLU actuel. Ils proposent un zonage N (environ 6000m²) en partie Sud de l'ensemble et un zonage AUg au Nord, coiffé d'une zone N d'environ 1400m²(cf. plan joint à la lettre). « Ces parcelles sont recouvertes par du taillis que nous entretenons »

2/Réponse du maire

« La proposition peut être acceptée sans perturber globalement le classement AUg de Bel Air »

3/Appréciation du CE

Trois interventions concernent le secteur de « Bel Air » (cf. analyses n°3, n°9 et n°16).
Dans le projet de PLU il est également mentionné une zone Nh et N au Sud du secteur.
La proposition de création d'une zone N jouxtant la zone Nh est en effet à étudier. Cela permettrait de conserver à l'entrée du bourg un terrain en zone naturelle tout en permettant l'urbanisation d'un secteur situé au cœur d'une zone déjà urbanisée au Nord « Le Bourg » et à l'Ouest « Les petites Bruyères-Blondats »

►10-M Mme Collas M et L

1/Observation

Demandent que les parcelles (182, 106 et 690) à l'Ouest du bourg soient maintenues en zone constructible. Ces terrains jouxtent la salle des fêtes et le lotissement principal de Neuvy

2/Réponse du maire

« Ces parcelles proches du bourg et du lotissement peuvent effectivement être classées en AUg »

3/Appréciation du CE

Les parcelles concernées ont perdu le classement en zone urbanisable dans le projet PLU pour devenir une zone Anc. Cet ensemble de parcelles forme une enclave au sein d'une zone urbanisée à l'Est, le Bourg, et au Sud, « Les Bruyères-Blondats ». Le classement en zonage AUg ou Ug peut-être envisagé

22

►11-Mmes Collas M et C

1/Observation

Constatent que « le terrain n°923 ne sera plus en totalité en zone constructible ». « Ils nous semblent ... que ces terrains doivent rester constructibles ». Ils souhaitent « avoir confirmation que la partie de la parcelle 923 proche de la rue restera bien en zone à urbaniser »

2/Réponse du maire

« Il est difficile de classer l'ensemble de la parcelle 923 en zone constructible ». « Maintien de la proposition actuelle »

3/Appréciation du CE

Le morceau Sud de parcelle 923 doit rester en zone AUg dans le projet. Cette proposition n'est pas remise en cause
Pour la partie Nord rendue à la zone agricole, il n'est pas envisageable de changer le projet pour les différentes raisons déjà évoquées (restitution de terrain aux zones A et N, zones urbanisables au PLU actuel trop importantes, potentiel offert par le projet surdimensionné par rapport au besoin estimé)

►12-M Duranton B

1/Observation

Est propriétaire de deux parcelles (227 et 228) situées à « La Garenne » acquises en 2005 pour un montant de 38000€. « Mon projet est de pouvoir construire une habitation pour ma famille ». Sa demande concerne la parcelle 227 à maintenir en zone Ug

2/Réponse du maire

« Il est logique de proposer le classement en Ug dans la mesure où les parcelles situées de chaque côté de son terrain son constructibles »

3/Appréciation du CE

Ce monsieur a acheté un terrain agricole au prix d'un terrain constructible, en l'absence de certificat d'urbanisme. Selon ses dires « Monsieur le Maire de Neuvy lui a toujours assuré de son avis favorable pour cette demande »
La visite des lieux a permis de constater que la parcelle 227 en bordure de la route des Mounines est encadrée par des terrains construits. C'est la seule au Nord de la route sans construction. Monsieur Duranton a effectué différents travaux. La parcelle bénéficierait de l'eau potable, de l'électricité, de la voirie et de l'assainissement
La demande de l'intéressé peut-être envisagée favorablement, uniquement pour la parcelle 227, sous réserve de prendre acte des observations et propositions de M Mme Moncelon et M Mme Rustuel (cf. analyse n° 15)

Réserves : limitation du caractère constructible à la seule parcelle 227, obligation d'installer un bassin de rétention des eaux de pluie, obligation de prévoir l'écoulement des eaux dans le domaine public

►13-M de Fressanges N

1/Observation

Entrepreneur paysagiste a acquis en 2010 une parcelle contigüe à celle sur laquelle se trouve sa maison d'habitation et son activité. Il souhaite que le zonage Aha appliqué à la parcelle construite soit étendu à la parcelle 106 en vue d'y développer son activité professionnelle en construisant un bâtiment

2/Réponse du maire

« Avis favorable à sa proposition »

3/Appréciation du CE

L'intéressé est propriétaire de la parcelle 99 classée Aha du fait de sa profession. L'extension du classement au profit de la parcelle 106 située au Sud ne pose pas de problème, répondant tout à fait aux définitions du règlement d'urbanisme

►14-Mme veuve Laurent G, M Mme Denis J, M Mme Chinellatto D, M Laurent F

1/Observation

Les intéressés demandent que les terrains situés au lieu-dit « Le Chambon » commune de Neuvy et répertoriés au cadastre AN556 soient classés constructibles

2/Réponse du maire

« Les parcelles sont éloignées du bourg. Il est donc difficile de les classer en zone constructible »

3/Appréciation du CE

La demande concerne un terrain totalement excentré, en limite de zone inondable dans un secteur où le projet de PLU a considérablement réduit les surfaces constructibles et pour lequel un effort de réduction est encore demandé. Pour ces raisons et les raisons déjà évoquées (réduction des zones Ug, éviter le mitage, proposer une offre en adéquation avec le besoin…) une réponse positive n'est pas envisageable

►15-M Mme Moncelon D, M Mme Rustuel JP

1/Observation

Les parcelles AR227 et AR 228 (terrains Duranton) n'ont pas obtenu le classement en zone U au précédent PLU. Une analyse des risques hydrauliques a montré que la constructibilité

aurait pour effet d'inonder les habitations situées en dessous (propriété Moncelon/propriété Rustuel) lors de pluviométrie importante et en particulier d'orage. Il s'agit d'une zone particulièrement sensible aux écoulements d'eau de ruissellement du bassin versant qui présente une grande superficie et des pentes très fortes. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur la décision prise

2/Réponse du maire

« Il pourrait être proposé au constructeur la mise en place d'une cuve de rétention d'eau pour régler le problème soulevé »

3/Appréciation du CE

La visite des lieux a permis au CE de constater que les parcelles présentent en effet une forte pente en direction des parcelles voisines côté Est. Après le constat, les rédacteurs du courrier émettent l'idée de réalisation d'un bassin de rétention des eaux de pluie (technique utilisée sur d'autres secteurs de la commune). Le CE est favorable à la prise en considération de la requête de M Duranton avec les réserves suivantes et uniquement pour la parcelle 227, la parcelle 228 resterait non constructible
Réserves : limitation du caractère constructible à la seule parcelle 227, obligation d'installer un bassin de rétention des eaux de pluie, obligation de prévoir l'écoulement des eaux dans le domaine public (cf. analyse n°12)
Ces obligations sont des éléments de sécurité en cas d'orage ou de pluie importante

►16-M Douet P, Mme Douet Cl, Mme Douet-Kabouchi V, Mme Douet Ch

1/Observation

Sont propriétaires au lieu-dit « Bel Air » des parcelles AN251, 252, 253, 254, 255, 258, 259, 261 et 797. Ils précisent que « depuis 2012, les parcelles AN251, 252, 253, 254, 255, 258 et 259 ont été totalement déboisées » et fournissent des justificatifs (contrat d'achat de bois, devis de dessouchage, photographies actualisées). Les parcelles 261 et 797 comprennent une maison d'habitation et leur classement en zone naturelle est injustifié ayant pour effet d'empêcher l'agrandissement de la maison où toute construction supplémentaire. Ils demandent que la totalité des parcelles soit classée en zone AUg

2/Réponse du maire

Aucune sur cette intervention

3/Appréciation du CE

Cette demande rejoint celle de Mme Douet Ch (cf. analyse n° 3).
La demande de maintien de zonage AUg peut être envisagée favorablement pour les parcelles 251, 252, 253, 254, 255, 258 et 259
Par contre la parcelle 797, non construite, en taillis d'acacias devrait conserver son classement actuel en zonage N
Quant à la dernière parcelle 261 occupée par des bâtiments et une maison d'habitation le classement Nh est tout à fait conforme à la situation des lieux et permet l'évolution du bâti existant conformément au règlement d'urbanisme

62 des PPA et autres organismes

Les nombreuses observations, remarques, réserves et propositions sont regroupées pour la plupart par thème ou centre d'intérêt. Pour le reste elles sont traitées au cas par cas.

621 Thèmes et centres d'intérêt

►1-OFFRE FONCIERE/BESOINS : DDT/ Chambre d'Agriculture

1/Observations

- l'offre foncière est de 15,27ha alors que le potentiel foncier nécessaire estimé par le PLH n'est que de 6,2ha
- l'estimation des besoins ne prend pas en compte la réhabilitation des logements vacants et les objectifs de répartition (70% d'individuel, 20% d'individuel groupé et 10% de collectif). La base retenue est de 1000m²/habitation alors que le PLH préconise 600m²
- le disponible foncier du nouveau PLU contribue à une meilleure maitrise de la consommation de l'espace agricole (passage de 40ha à 15ha de disponibilités foncières)

2/Réponse du maire

« Les questions soulevées feront l'objet d'une discussion lors de la réunion du 18 novembre 2014 »

3/Appréciation du CE

Il convient conformément à la remarque de la DDT d'intégrer la réhabilitation des logements vacants et les objectifs de répartition. Par ailleurs la base annoncée dans le projet de PLU de l'ordre de 1000m² par habitation doit être corrigée pour rester en conformité avec la base de 600m² préconisée par le PLH

►2-SURFACES CONSTRUCTIBLES : DDT/CDCEA /Chambre d'Agriculture

1/Observations

- le passage en zone Ug au lieu-dit « Le Petit Corgenay » concerne un secteur avec parcelles agricoles valorisées. Cette zone Ug doit être revue car incohérente avec l'ensemble du projet. Elle doit être réduite à deux endroits
- la zone Ug à « Origny » est à réduire à deux endroits
- les zones Ug situées loin du bourg sont à circonscrire au bâti existant sur les secteurs de « La Garenne », « Champ Coutant », « La croix de Fer »

2/Réponse du maire

« Nous suivrons l'avis de ces organismes ». Les différentes propositions nécessitent une concertation avec l'Administration

26

3/Appréciation du CE

Compte tenu des perspectives d'augmentation de la population annoncée dans le PLH et d'évolution de la commune, les surfaces constructibles proposées semblent encore surdimensionnées. Par ailleurs le projet offre de nouvelles surfaces à urbaniser excentrées, en contradiction avec les annonces faites dans le PADD de freiner l'étalement urbain
Dans ce contexte il convient de revoir les zones suivantes :

- la zone Ug longeant la route côté Ouest sur le secteur du « Petit Corgenay » doit revenir en zone A ou N en adaptant le zonage au bâti existant. Au Nord du site, la zone Ug non bâtie longeant le chemin côté Sud ne se justifie pas. Par contre la partie Ouest à « Champ de la Cour » peut rester en Ug (cf. analyse n° 7)
- la zone Ug le long de la RD 953, à « Origny », est à retirer (cf. analyse n° 6). La partie Ouest est déjà rendue au zonage N
- les zones Ug excentrées « Champ Coutant » et « La Croix de Fer » sont à circonscrire au bâti existant. Pour « La Garenne », la parcelle en bordure de la route peut être maintenue en Ug (cf. analyses n° 12 et 15)

►3- ZONAGE AGRICOLE : DDT/CDCEA/Chambre d'Agriculture

1/Observations

- la diminution du zonage agricole au profit de la zone naturelle est constatée. Dans le Val d'Allier et à l'extrême Nord-Ouest, les secteurs placés en zone naturelle sans justification doivent être placés en zone agricole, la plaine céréalière en particulier
- la pastille agricole A concernant l'exploitation agricole au lieu-dit « La Queune » doit être élargie pour permettre le développement de l'exploitation

2/Réponse du maire

« Nous répondrons favorablement aux demandes formulées »

3/Appréciation du CE

Le zonage N dans le Val d'Allier et au Nord-ouest de la commune doit être revu pour classer en zone A des terres à vocation agricole dont la plaine céréalière. Au Nord-est à « La Queune » le zonage Ai trop resserré doit être agrandi pour permettre le développement de l'exploitation agricole (cf. analyse n° 2)

►4-REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION : DDT/Moulins Communauté/GRTgaz

1/Observations

- la présence de la canalisation GRTgaz et le poste de distribution publique ne sont pas signalés ainsi que les zones de vigilance et les règles associées
- des corrections, compléments ou clarifications au Tome 1 sont à effectuer aux pages 19, 27, 28, 29, 49, 50, 159, 160, 162, 163, 176 et 178 ainsi qu'au tome 2 pages 112 et 113
« Clarification sur les surfaces des zones constructibles rendues aux espaces agricoles ou naturels »

27

2/Réponse du maire

« Nous suivrons l'avis de ces organismes »

3/Appréciation du CE

La clarification s'impose quant aux surfaces constructibles rendues aux espaces agricoles et naturels. Il est impératif de signaler la présence de la canalisation GRTgaz en particulier sur le document de zonage (règlement graphique). Les corrections demandées par la DDT et Moulins-Communauté au tome 1 (12 pages concernées) et au tome 2 (2 pages concernées) sont à intégrer lors de la finalisation du document

►5-REMARQUES SUR LE PADD : DDT/GRTgaz

1/Observations

- les moyens mis en œuvre pour tenir compte des zones de vigilance ne sont pas signalés
- des compléments et des précisions sont nécessaires quant aux objectifs de production de logement, à la vacance des logements, à l'orientation visant à répondre aux besoins en matière de logements en intégrant les objectifs du PLH 2013-2018 et à la légende « Trames vertes et bleues » inversées

2/Réponse du maire

« Nous suivrons l'avis de ces organismes »

3/Appréciation du CE

Les compléments d'information et les précisions demandés par la DDT permettront d'affiner les grandes orientations du PADD et en particulier les objectifs de production de logement. En outre il est impératif d'intégrer les objectifs du PLH 2013-2018. La demande de GRTgaz est à prendre en considération

►6-REMARQUES SUR LES OAP : DDT/GRTgaz

1/Observations

- il est signalé que l'OAP « Le Champ de Manœuvre » bien que située à proximité de l'ouvrage n'est pas concernée par les bandes d'effets
- aucune prescription en faveur de la diversification de l'habitat n'est présente
- la réflexion sur les cheminements doux semble avoir été rapide
- les questions et interrogations concernant le secteur de « Bel Air » et le secteur « Bourg de Neuvy » sont nombreuses

2/Réponse du maire

« Elles feront l'objet d'une concertation avec la DDT »

28

3/Appréciation du CE

Il convient de compléter l'analyse quant à la diversification de l'habitat et aux cheminements doux
Le secteur « Bourg de Neuvy » devra faire l'objet d'un examen approfondi
Le secteur de « Bel Air » ne présente pas un caractère de boisement au sens strict mais plutôt de taillis pour une partie des lieux. En effet il existe de nombreuses repousses d'acacias qu'un propriétaire s'attache à couper régulièrement pour ce qui le concerne (cf. analyse n° 16). Les intervenants qui se sont exprimés au sujet de « Bel Air » (cf. analyses n° 3 et 9) proposent un maintien en zone AUg avec des variantes. La suppression des zones Nh et N ne se justifient pas vu la configuration des parcelles concernées. La proposition de M Lagarde est à examiner (zone AUg pour moitié de ses parcelles et zone N pour le reste). Le maintien en zone AUg des autres parcelles citées est à envisager favorablement en raison en particulier de la situation géographique des lieux à l'entrée du bourg

►7-REMARQUES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME : DDT/DRAC Auvergne/GRTgaz

1/Observations

- la modification de l'article Ud11 est demandée
- les articles 6 et 7 des zones AUe et AUi ne sont pas renseignés et aucune règle n'est prévue dans les documents graphiques
- il est souligné que le règlement du PPRi est repris dans celui du PLU, choix peu judicieux. Il serait plus simple que le règlement du PLU renvoie à celui du PPRi
- les articles 4 devront être complétés
- les articles suivants devront être complétés, précisés ou modifiés :
  - Ui, Uj, UL, AUg, A, N, Ah, Nh ; la rédaction du dernier alinéa des articles 1er est confuse
  - Ug10, Ue1, Ue2, Uj2, UL2, A1, N1, Ah1, Nh1, A1 et N4
- l'article 1 des zones impactées par les bandes d'effets de la canalisation de transport de gaz doit préciser les règles inhérentes à ces zones

2/Réponse du maire

« Nous suivrons l'avis de ces organismes »

3/Appréciation du CE

Il serait beaucoup plus simple que le règlement du PLU renvoie au PPRi comme le souligne la DDT. Pour ce qui concerne les modifications à apporter à bon nombre d'articles, elles sont indispensables pour éviter dans le futur toute difficulté d'interprétation lors de l'étude des demandes d'urbanisme

►8-REMARQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE : DDT /GRTgaz

1/Observations

- le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées. Le tracé des canalisations et les zones de danger sont à représenter sur le document

- un certain nombre de points sont à préciser ou modifier :
  - zones N au Nord-Ouest et dans la plaine d'Allier injustifiées et à classer A
  - zonage des secteurs Ug excentrés, en particulier à l'Est et ceux dans l'enveloppe du PPRI à revoir
  - zone AUi face à la zone Ui (Bellevue/La Tuilerie) à justifier ou à supprimer
  - zone AUg de « Bel Air » localisée sur un secteur boisé à revoir
  - signification du point d'interrogation rouge au lieu-dit « La Plaine »

2/Réponse du maire

« La zone AUi route du Lycée Agricole sera supprimée ». La zone AUg de Bel Air n'est plus boisée

3/Appréciation du CE

Le document graphique est la synthèse des différentes propositions développées dans le rapport de présentation. Ce document est à reprendre pour intégrer les corrections qui seront apportées au projet en particulier celles relatives aux zonages Ug à supprimer, aux zonages Ug excentrés à circonscrire, aux zonages N à modifier. La présence de la zone AUi face à la zone Ui, secteur Bellevue-La Tuilerie, semble non indispensable, car sur la zone Ui n'est installée qu'une seule entreprise et dans l'immédiat aucun projet d'installation n'est annoncé. Le document doit prendre en compte le tracé de la canalisation GRTgaz.

►9-SERVITUDES : DRAC Auvergne/GRTgaz

1/Observations

- correction à effectuer dans la liste des servitudes AC1
- mention au PLU des servitudes d'utilité publique liées à la présence des ouvrages de transport du gaz avec les précisions quant aux différents effets

2/Réponse du maire

« Les corrections seront effectuées »

3/Appréciation du CE.

Les demandes de la DRAC et de GRTgaz sont à prendre en compte.

►10-PROPOSITIONS : Conseil Général/DDT

1/Observations

- proposition d'intégrer une continuité de la bande piétonne entre le Lycée agricole et la RD 945 en rappelant la non-constructibilité le long de cette voie
- quatre parcelles supplémentaires semblent pouvoir être ajoutées au potentiel urbain en zone Ug (voir carte page 2 réponse DDT)
- proposition de classement en zone Ug ou AUg d'une zone située à l'ouest du bourg (voir carte page 8 réponse DDT)

30

- la zone AUi (voire la zone Ui) dans le secteur de « Bellevue-La Tuilerie » pourrait utilement faire l'objet d'une OAP

2/Réponse du maire

Une bande piétonne existe route du Lycée et se prolonge sur le trottoir pour rejoindre la RD945. Pour les quatre parcelles proposées, il faudra revoir le problème avec la DDT. La proposition de zonage en Ug ou AUg à l'Ouest du bourg est acceptée. La zone AUi sera abandonnée

3/Appréciation du CE

Il semble difficile de prolonger la bande piétonne en direction de la RD 945
Sur les 4 parcelles citées, trois semblent déjà en zone Ug. Pour la dernière, à l'Est le long de la RD 953 côté Nord, il n'est pas cohérent de la classer en Ug, la suppression du zonage Ug étant demandée pour l'autre côté de la route, côté Sud, à « Origny »
Le classement en zone AUg ou Ug de la zone Anc à l'Ouest du bourg serait tout à fait logique. Ce terrain s'encastre dans la zone Ug arrivant presque au centre bourg (cf. analyse n° 10)
Dans le secteur « Bellevue-La Tuilerie » le zonage AUi n'a pas de justification

► 11-FRANCHISSEMENT DE L'ALLIER : Conseil Général/Moulins Communauté

1/Observations

- le PLU n'intègre pas l'emplacement relatif au projet d'aménagement urbain de l'agglomération moulinoise prévoyant un deuxième pont pour franchir l'Allier
- prévoir un emplacement réservé permettant la réalisation du deuxième pont de franchissement de l'Allier sur la commune de Neuvy

2/Réponse du maire

« Cette intégration fera l'objet d'une modification du PLU dès que le tracé précis du barreau routier reliant la RD 13 et la RD 953 sera connu »

3/Appréciation du CE

Le projet intercommunal de déviation de Moulins n'est pas encore définitif. Il semble normal que le projet de révision du PLU ne l'ait pas pris en compte en l'absence de certitude quant au tracé final

► 12-CORRECTIONS : DDT/Chambre d'Agriculture

1/Observations

- incohérence entre une zone AUe signalée dans le texte du rapport (tome 2 page 24) mais non portée au plan de zonage
- à « Toury », exploitation agricole classée en Nh au document graphique et Ah dans le rapport (tome 2 page 35)
- légende du plan de zonage incomplète

31

2/Réponse du maire

« La zone AUe a été supprimée. Par contre, la DDT nous propose de mettre en Ug cette zone proche du bourg »
« A Toury, il n'y a pas d'exploitation agricole. Le classement Nh paraît justifié »
« La légende du plan de zonage sera complétée »

3/Appréciation du CE

La zone « Ouest Bourg », proposée Anc au projet, devrait bénéficier d'un zonage Ug ou AUg
La localisation des exploitations agricoles (tome 1 page 41) en fait apparaître une à « Toury » qui n'existe plus. Il convient de rectifier cette erreur
La légende du plan de zonage est à compléter

622 Autres observations et remarques

►Conseil général

1/Observations

- note que l'extension de la zone AUi le long de la RD 408 pose des questions de sécurité et d'accessibilité et que la limite de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 945 est de 70m
- rappelle que le projet de création de maison de retraite dans la zone AUe devra répondre aux conditions de sécurité, d'accessibilité et de lisibilité

2/Réponse du maire

« La zone AUi sera supprimée ». Les limites de recul seront intégrées selon les directives de l'Etat
L'avis du Conseil Général sera pris en compte quant à la création de la maison de retraite

3/Appréciation du CE

Le projet de création d'une zone AUi le long de la RD 408 sera abandonné. Les avis de l'Etat et du Conseil Général seront pris en compte (distance de recul-maison de retraite)

►DDT

1/Observations

- mentionne que les objectifs de diversification de l'habitat et de densification des espaces urbains du PADD ne sont pas mis en œuvre dans le règlement écrit et graphique
- note que la prise en compte du PPRi n'est pas bonne avec des erreurs dans le secteur de « La Fabrique ». Certaines parcelles constructibles dans le PLU sont désormais inondables en particulier sur les secteurs de « Champ Coutant » et « Le Chambon »
- invite à une réunion de travail afin de lister les erreurs à rectifier

2/Réponse du maire

Prises en compte des remarques relatives au PADD et au PPRi. Une réunion de travail est fixée au 18 novembre prochain

3/Appréciation du CE

On doit retrouver les objectifs de diversification de l'habitat et de densification des espaces cités au PADD dans les règlements
Une réunion permettra de faire un point très précis quant à la prise en compte du PPRi

►Moulins Communauté

1/Observations

- remarque sur l'absence de réseau d'assainissement au lotissement « Les Hameaux de la Prairie »
- Annexes Sanitaires ; absence du réseau d'assainissement au lotissement précité, correction à effectuer page 8 « Les Eaux Fluviales »

2/Réponse du maire

« Les corrections proposées seront prises en compte »

3/Appréciation du CE

Le PLU va prendre en compte ces remarques

►GRTgaz

1/Observations

- respect des prescriptions en matière d'urbanisme dans les trois zones d'effets
- rappelle que la présence de l'ouvrage et de ses bandes de servitudes est incompatible avec un espace boisé classé
- communique l'adresse unique GRTgaz en charge des servitudes et des travaux
- demande le respect des règles de densité dans les zones d'effets létaux significatifs
- rappelle l'obligation pour tout responsable et tout exécutant d'un projet de travaux, sur le domaine public et privé de consulter le « Guichet unique des réseaux »
- demande à être associé à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la zone de dangers significatifs

2/Réponse du maire

« Les corrections proposées seront prises en compte »

33

3/Appréciation du CE

GRTgaz liste un certain nombre de prescriptions et de règles à respecter en matière d'urbanisme et d'environnement lors d'un projet de travaux susceptible d'impacter les zones de danger

63 Questions et remarques du commissaire enquêteur

►Les chiffres annoncés quant aux objectifs en matière d'augmentation de la population et aux échéances visées sont divers :

- au PADD ; 1640 habitants en 2020 et 1800 habitants en 2025
- au rapport de présentation/tome 1 ; 1625 habitants en 2020, 1672 habitants en 2024 et plus 227 habitants en 2025

Qu'en est-il précisément ?

Réponse du maire

« Il est très difficile d'annoncer précisément des objectifs en matière d'augmentation de population ». « Eu égard à la conjoncture nous délivrons beaucoup moins de permis de construire »

Appréciation du CE

En effet, un net ralentissement quant à la délivrance des PC entre la période 2010/2011 et la période 2012/2014 est constaté par la mairie. L'annonce de 1800 habitants en 2025 peut servir de base même si ces chiffres, en se référant à la situation actuelle, seront très probablement revus à la baisse

►Dans le même esprit, il est difficile de trouver le bon chiffre quant à la surface restituée aux zones agricoles et naturelles :

- rapport de présentation/tome 1 (page 44) ;
  - o 42,22 hectares restitués
  - o 1% de la surface communale soit 19 hectares
  - o N+A = 92% du PLU actuel et 93% du futur PLU
- rapport de présentation/tome 2 (pages 112 et 113) ;
  - o mêmes chiffres

Réponse du maire

« Les surfaces rendues aux espaces agricoles ou naturels sont de 42ha22. Les nouvelles surfaces constructibles sont de 15ha27. Les surfaces devenues urbaines ou à urbaniser sont de 2ha33 »

Appréciation du CE

Donc une quarantaine d'hectares ont été restitués aux zones agricoles et naturelles

34

►Le tableau comparatif « Bilan des surfaces » (tome 2 page 113) qui devrait permettre un bilan clair n'est pas très lisible et compréhensible en particulier pour trouver les surfaces respectivement restituées aux zones agricoles et aux zones naturelles

Réponse du maire

(Réponse au paragraphe précédent)

Appréciation du CE

Les chiffres sont fournis au paragraphe précédent (surfaces rendues, surfaces constructibles, surfaces constructibles nouvelles)

►Le PLH 2006-2011 est achevé. Il prévoyait 40 logements dont 15 logements sociaux.30 logements auraient été réalisés. Quelle est la part du logement social dans cette réalisation et quelle est l'occupation des logements réalisés ? Le tableau (tome 1 page 48) aurait mérité une ligne relative au logement social et peut-être une relative aux logements collectifs

Réponse du maire

Le PLH précédent a été mené à son terme. La remarque sur le logement social sera prise en compte

Appréciation du CE

Le PLH précédent a été réalisé en particulier la construction de 8 logements sociaux. La mention des logements sociaux sera intégrée aux tableaux de synthèse

* * *

*

35

VII CLOTURE DU DOSSIER ET TRANSFERT DES DOCUMENTS

Le dossier relatif au projet de révision générale du PLU de NEUVY est rédigé par le CE à l'attention de Monsieur le Maire de la commune.

Les différents documents suivants sont remis à Monsieur le Maire, en mairie :

- le **dossier d'enquête publique**
  - rapport d'enquête et ses annexes
  - conclusions motivées

- le **registre d'enquête publique** et ses annexes

Une copie du dossier est adressée par le commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Le Mayet de Montagne, le 5 novembre 2014

M Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

* * *
*

36

A N N E X E S

Annexe I : Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

Annexe II : Décision du Président du TA de Clermont-Ferrand du 19 juin 2014

Annexe III : Arrêté municipal du 4 août 2014 portant ouverture de l'enquête

Annexe IV : Entretiens individuels avec les habitants

Annexe V : Avis d'enquête publique à l'affichage

Annexe VI : Avis d'enquête, parution dans la presse

Annexe VII : Certificat d'affichage

Annexe VII bis : Liste des courriers et documents reçus

Annexe VIII : Procès-verbal de communication des observations

Annexe IX : Mémoire en réponse

37

ANNEXE I

Envoyé en préfecture le 02/06/2014
Reçu en préfecture le 02/06/2014
Affiché le

MAIRIE
22 bis rue St Vincent
03000 NEUVY
Tél. 04 70 44 31 36
Fax 04 70 34 98 48

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
CLERMONT-FERRAND
14 JUIN 2014
Greffier

DATE DE CONVOCATION
16 mai 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	19
Présents	17
Votants	17

OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Résultat pour : 17
Résultat contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mil quatorze
Le vingt sept mai à 19h30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur **BAY Gilles, Maire.**

Etaient présents : M. BAY, Mme AURAMBOUT-SOULIER, M. ROSSEEL, Mme BETIAUX, et M ROBOL, Adjoints.
Mmes DESBOIS - BRUNOT - GIRODEAU - GRULOOS – LAFORET et STAIGER - MM De FRESSANGES - FAYET – GALLON - GARDIEN – MERITET et VACHERON, conseillers

Absents excusés : Mme VAN HASSELAAR et M. WAJS, conseillers.

Formant la majorité des membres en exercice

M. le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision générale, les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation du 29 octobre 2013, le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 13 septembre 2012, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet du plan local d'urbanisme (PLU).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L.300-2 I et R.123-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2004 ayant approuvé le PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2010 ayant prescrit la révision du PLU ;
Vu le bilan de la concertation présentée par M. le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,
le conseil municipal décide :

1- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2- de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissement publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Allier ainsi qu' :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de la communauté d'agglomération compétent en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de schéma de cohérence territoriale ;

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Gilles BAY

MAIRIE DE NEUVY (ALLIER)

Rendue exécutoire après dépôt en Préfecture le : 4 juin 2014

ANNEXE II

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

19/06/2014

N° E14000090 /63

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-FERRAND

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 14/06/14, la lettre par laquelle le Maire de la COMMUNE DE NEUVY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-27 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard POUZERATE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Pierre CHAVEROU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Le Maire COMMUNE DE NEUVY versera dans le délai d' 1 mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DE NEUVY, à Monsieur Bernard POUZERATE, à Monsieur Jean-Pierre CHAVEROU et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Clermont-Ferrand, le 19/06/2014

Le Président,
Signé : Gilles HERMITTE

Pour expédition conforme :
Pour Le Greffier en Chef

ANNEXE III 1/2

Neuvy

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE NEUVY

Le maire de la commune de Neuvy,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 à L.123-16 et R.123-19,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le décret n° 85-453 du 23 n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2010 ayant prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme,

Vu l'ordonnance en date du 19 juin 2014 de Monsieur le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant M. Bernard POUZERATE en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. Jean-Pierre CHAVEROU, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pour une durée de 30 jours, du 15 septembre au 14 octobre 2014.

Article 2 : M. Bernard POUZERATE, domicilié 12, Les Parodelles à LE MAYET DE MONTAGNE (03250), colonel de gendarmerie à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. Jean-Pierre CHAVEROU, ingénieur en production en retraite, domicilié 38, route des Sept-Fonds à DIOU (03290) par M. le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Article 3 : Le projet de révision générale et les pièces qui l'accompagnent , ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de Neuvy pendant une durée de 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 15 septembre au 14 octobre 2014.

ANNEXE III 2/2

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire-enquêteur – Mairie – 22 bis, rue Saint Vincent – 03000 NEUVY

Article 4 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le :

- Lundi 15 septembre 2014 de 08h30 à 11h30
- Mercredi 24 septembre 2014 de 14h30 à 17h30
- Samedi 4 octobre 2014 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 10 octobre 2014 de 14h30 à 17h30
- Mardi 14 octobre 2014 de 15h30 à 18h30

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le maire qui le transmettra dans les 24 heures au commissaire-enquêteur assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 6 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Allier et au président du tribunal administratif.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Neuvy, le 04 août 2014
Le Maire,

MAIRIE DE NEUVY (ALLIER)

Gilles BAY

ANNEXE IV

Neuvy

COMMUNE DE NEUVY

--*-*-*-*-*-*-*-*

Enquête publique
Révision générale du plan local d'urbanisme

--*-*-*-*-*-*-*-*

Je soussigné, Gilles BAY, Maire en exercice de la commune de Neuvy

Certifie avoir reçu, à ce jour, les personnes suivantes :

- M. ANDRE Robert
- M. BAUER Guy
- M. BORDE Henri
- M. BUSSEROLLE Guy
- M. DURANTON Bruno
- Mme HUSSEY Loretta
- M. LAGARDE Patrice
- M. MONIOT Philippe
- M. OLIVIER Hervé

Neuvy, le 10 octobre 2014
Le Maire,

MAIRIE DE NEUVY (ALLIER)

Gilles BAY

ANNEXE V

COMMUNE DE NEUVY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Portant sur le projet de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 4 août 2014, le maire de Neuvy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme approuvé.

A cet effet, MM Bernard POUZERATE et Jean-Pierre CHAVEROU ont été désignés respectivement en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et commissaire-enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

L'enquête se déroulera en mairie de Neuvy pendant une durée de 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 15 septembre au 14 octobre 2014.

M. le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le :

- Lundi 15 septembre 2014 de 08h30 à 11h30
- Mercredi 24 septembre 2014 de 14h30 à 17h30
- Samedi 4 octobre 2014 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 10 octobre 2014 de 14h30 à 17h30
- Mardi 14 octobre 2014 de 15h30 à 18h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire-enquêteur – Mairie – 22 bis, rue Saint Vincent – 03000 NEUVY.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire, Gilles BAY

ANNEXE VI 14

LIER

ne pensée

442372

MILLES

le site
blications
e, vous
l'annonce
usion de
complet
en ligne,
possibilité
ace et de
és.

sance de
ommande
nal, vous
èques au
qui vous
ivre.

677307

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE NEUVY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 4 août 2014, le maire de Neuvy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme approuvé.

A cet effet, MM. Bernard POUZERATE et Jean-Pierre CHAVEROU ont été désignés respectivement en qualité de commissaire enquêteur titulaire et commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

L'enquête se déroulera en mairie de Neuvy pendant une durée de trente (30) jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 15 septembre 2014 au 14 octobre 2014.

M. le Commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

— Lundi 15 septembre 2014, de 8 h 30 à 11 h 30.
— Mercredi 24 septembre 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.
— Samedi 4 octobre 2014, de 9 heures à 12 heures.
— Vendredi 10 octobre 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.
— Mardi 14 octobre 2014, de 15 h 30 à 18 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie, 22 bis, rue Saint-Vincent, 03000 Neuvy.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire : Gilles BAY.

672461

magasin. BEAUCOUSIN Catherine 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 667276

ACHETE vieux vêtements de maquignon, de chasse (blouses, gilets, vestes, pantalons) ; vêtements de campagne anciens et vieilles blouses grises, noires et écrues ; vieux vêtements bourgeois et vestes de pompiers 1880 à 1920 ; tissus et torchons anciens. BEAUCOUSIN Catherine 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 667026

PASSIONNEE DE POUPEES ANCIENNES recherche poupées tête porcelaine ou tête seule, même abimées de 1850 à 1930, achète cher selon modèle, faire offre. Tél. 06.61.69.18.82. 676698

ACHETE vestes et gilets de maquignons anciens. BEAUCOUSIN Catherine 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 677224

dier@orange.fr 670525

MATERIELS PROFESSIONNELS

TRACTEUR TONDEUSE 500 €, treuil 6 tonnes 500 €, débroussailleuse fil et lame 140 €, tronconneuse 140 €, taille-haie Stihl 190 €. Tél. 06.89.01.75.22. 676787

DIVERS

PERDUS TROUVÉS

PERDUE, alliance, parking Grand Frais Cultura, svp merci de téléphoner, récompense. Tél. 04.70.03.63.59 ou 06.03.10.08.80. 677420

RECHERCHES

ACHETE, plancher en chêne, même à démonter, ttes régions, contactez moi au 07.85.39.48.16. 671397

lamontagne.fr
Partager l'info...

Allier

ANNEXE VI.2/4

La Semaine de l'Allier du jeudi 28 août 2014

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion de la ligne d'annonce légale, fixé par application de l'arrêté interministériel du 20 décembre paru au Journal Officiel du 27 décembre 2013, est dans le département de l'Allier de 4,04€ pour l'année 2014. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).

COMMUNE DE NEUVY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 4 août 2014, le maire de NEUVY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

A cet effet, MM. Bernard POUZERATE et Jean-Pierre CHAVEROU ont été désignés respectivement en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et commissaire-enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

L'enquête se déroulera en mairie de NEUVY pendant une durée de 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, **du 15 septembre au 14 octobre 2014.**

M. le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le :

- **lundi 15 septembre 2014 de 08 h 30 à 11 h 30**
- **mercredi 24 septembre 2014 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **samedi 4 octobre 2014 de 09 h 00 à 12 h 00**
- **vendredi 10 octobre 2014 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **mardi 14 octobre 2014 de 15 h 30 à 18 h 30**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire-enquêteur - Mairie - 22 bis, rue Saint Vincent, 03000 NEUVY.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire,
Gilles BAY

AJL031980

ANNEXE VI 3/4

690263

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE NEUVY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 4 août 2014, le maire de Neuvy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme approuvé.

A cet effet, MM. Bernard POUZERATE et Jean-Pierre CHAVEROU ont été désignés respectivement en qualité de commissaire enquêteur titulaire et commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

L'enquête se déroulera en mairie de Neuvy pendant une durée de trente (30) jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 15 septembre 2014 au 14 octobre 2014.

M. le Commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 15 septembre 2014, de 8 h 30 à 11 h 30.
- Mercredi 24 septembre 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.
- Samedi 4 octobre 2014, de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 10 octobre 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.
- Mardi 14 octobre 2014, de 15 h 30 à 18 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie, 22 bis, rue Saint-Vincent, 03000 Neuvy.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le maire : Gilles BAY.

672461

BEAUCOUSIN Catherine 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 673240

X Achète briquets Dupont, manteaux de fourrure, montres, horlogerie, statues, pendules, objets de collection et objets d'art, et tout meuble ancien. _ Tél. 06.09.90.51.34. antiquitebardotti@free.fr 682792

MEUBLES

VENDS CHAMBRE, pont + encadrement, lit chêne, L 2.66 X P 2.25, vendu démontée, bon état, 300 €. _ Tél. 02.48.73.82.67. 691481

AGRICULTURE

VENDS PETIT LOT, chêne noyer merisier, plateaux très secs, bon prix. _ Tél. 04.70.35.07.47. HR 684754

VENDS, poules pondeuses, 2 € l'unité, du 16 septembre au 19 septembre, de 9h30 à 12h ou sur RV à Saint-Plaisir 03160. _ PERRIDY, tél. 04.70.67.57.99. 682063

BOIS DE CHAUFFAGE, chêne, prêt à être brulé, livraison et sciage à domicile si souhaité, région Brugheas. _ Tél. 06.20.06.18.44. 687702

ver la vaisselle, lot d 20 assiettes de 28 cm de diamètre, 20 assiet tes de 25 cm de diamè tre, avec couverts. _ Tél 06.58.95.34.50 69047

DIRECT FABRICANT Fer deuses hydraulique verticales avec group entraîné par cardan Type MR108 hauteur d passage 1,08 m et Typ MR65 haut. de passag 0,65 m, autres hau teurs sur demand _ M.R.N.I. tél 04.70.28.83.28 6777

DIVERS

RECHERCHES

PASSIONNÉ, rech. fl per, juke-box, baby-fo de bar, état indiff. _ T 06.01.75.36.0 6879

OCCASIONS DIVERSES

23-VENDS, 7 m³ pl chêne, 15 a., L 2 à 3 ép 27 à 80. _ T 05.55.62.75.50/06. 68.92.22. 689

ANNEXE VI 4/4

La Semaine de l'Allier du jeudi 18 septembre 2014

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion de la ligne d'annonce légale, fixé par application de l'arrêté interministériel du 20 décembre paru au Journal Officiel du 27 décembre 2013, est dans le département de l'Allier de 4,04€ pour l'année 2014. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).

COMMUNE DE NEUVY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 4 août 2014, le maire de NEUVY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

A cet effet, MM. Bernard POUZERATE et Jean-Pierre CHAVEROU ont été désignés respectivement en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et commissaire-enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

L'enquête se déroulera en mairie de NEUVY pendant une durée de 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, **du 15 septembre au 14 octobre 2014.**

M. le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le :

- **lundi 15 septembre 2014 de 08 h 30 à 11 h 30**
- **mercredi 24 septembre 2014 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **samedi 4 octobre 2014 de 09 h 00 à 12 h 00**
- **vendredi 10 octobre 2014 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **mardi 14 octobre 2014 de 15 h 30 à 18 h 30**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire-enquêteur - Mairie - 22 bis, rue Saint Vincent, 03000 NEUVY.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire,
Gilles BAY
AJL031988

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en ate du 4 septembre 2014, il a été constitué une société :

Dénomination sociale : EURL BENOUKACI CORPORATION

Siège social : 20, place de la Liberté, 03000 MOULINS.

Forme : SARL Unipersonnelle.

Capital : 1 000 €

Objet social : création site internet professionnel.

Gérant : M. Nicolas BENOUKACI, 20, place de la Liberté, 03000 MOULINS.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Cusset.

AJL031990

GAME CONTACT
SARL au capital de 15 000 €
Siège social : Boussac
03140 TARGET
447 905 126 RCS Cusset

DISSOLUTION ANTICIPEE

L'AGE du 30 juin 2014, à 14 h, a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour.

M. Arnaud de LONGUEIL, 28 rue de Vanves 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, a été nommé liquidateur et le siège de liquidation a été fixé au siège social.

L'AGO du 30 juin 2014, à 15 h, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur de sa gestion, décharge de son mandat, et prononcé la clôture de liquidation de la société à compter du même jour.

Radiation du RCS de Cusset.

AJL031989

FiduJuris Société d'Avocats
Yves BEDDOUCK
Sylvie STENER
Isabelle DONNET
Pierre GIRARD
Avocats Associés
27 bd Victor Hugo
78300 POISSY
Tél. 01.39.65.07.18
Fax 01.39.65.48.02 - Courriel : fidu.juris@wanadoo.fr

VHIANEY DISTRIBUTION
SARL en liquidation
Au capital de 78 000 €
11, rue de la Porte St Pierre
03100 MONTLUÇON
411 182 249 RCS Montluçon

ANNEXE VII

Neuvy

COMMUNE DE NEUVY

--*-*-*-*-*-*-*-*

Enquête publique
Révision générale du plan local d'urbanisme

--*-*-*-*-*-*-*-*

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Gilles BAY

Maire en exercice de la commune de Neuvy

Certifie avoir procédé à l'affichage, en la forme habituelle et à la porte de la mairie :

- de l'arrêté municipal en date du 4 août 2014 portant mise à l'enquête publique du projet de révision générale du plan local d'urbanisme
- de l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique.

Cet affichage a été effectué en mairie du 27 août au 14 octobre inclus

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Neuvy, le 16 octobre 2014
Le Maire,

MAIRIE DE NEUVY (ALLIER)

Gilles BAY

ANNEXE VII bis 1/2

LETTRES, NOTES, DOCUMENTS ANNEXES

AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

PLU DE NEUVY

Numéro de l' annexe	Date du courrier ou du document	Origine du courrier ou du document
1	27/09/14	Mr et Mme HUSSEY Lorie 6
2	25/09/14	Mr RONIOT Philippe 7
3	5/10/14	Mr DELORE Hugues 8
4	10/10/14	Mr Mme LACAVE DE Patrice 9
5	10/10/14	Mr Mme COLLAS Raymond et Lucien 10
6	Documents à la réponse immédiate à urbanisme	Mr LAURENT Jean Louis 2
7	Extrait cadastral	Mme DOUET Christine 3
8	10/10/14	Mmes COLLAS Nadine et Claude 11
9	8/10/14	Mr DURANTON Bruno 12
10	14/10/14	Mr de FRESSANGES Nicolas 13
11	6/10/14	Mme LAURENT G, Mme DENIS Mme CHINELLATO D, M. LAURENT 14
12	documents suite à notification d'insuffisance	Mr DURANTON Bruno 12

Bernard DUZERAT
CE

ANNEXE VII 5b 2/2

13	Document : Centre-plan	M DELBAST Gérard	5
14	12/01/14	Madame MONCELON Daniel Madame RUSTUEL Jean Pierre	15
15	13/01/14	M DOUET P M DOUET Claude Mme DOUET-KABOUCHI Christine Mme DOUET Christine	16
Total	15 annexes		
		Bernard FONDERATE	
		CE	
• n° de l'analyse au Rapport d'enquête			

ANNEXE VIII 1/3

PROCES VERBAL DE COMMUNICATION

DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

CONSIGNEES OU ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ET AUTRES ORGANISMES

Objet : Enquête publique concernant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de NEUVY

Référence : Arrêté municipal en date du 4 août 2014 de Monsieur le Maire de NEUVY portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pour une durée de 30 jours, du 15 septembre au 14 octobre 2014

Pièces jointes :
- Synthèse des observations au registre d'enquête
- Synthèse des observations reçues par courrier
- Synthèse des observations des PPA et autres organismes
- Questions et remarques du Commissaire Enquêteur

L'enquête d'une durée d'un mois s'est déroulée du 15 septembre au 14 octobre 2014. Le siège de l'enquête s'est tenu en mairie de Neuvy.

Au siège de l'enquête, le registre et les pièces annexées sont communiqués à Monsieur le Maire. Les observations sont regroupées dans les quatre annexes jointes au procès-verbal.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement « le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

A Neuvy, le 17 octobre 2014

Monsieur Gilles Bay
Maire de Neuvy

Monsieur Bernard Pouzerate
Commissaire Enquêteur

1er exemplaire : Monsieur le Maire
2ième exemplaire : Dossier d'enquête publique

ANNEXE VIII 2/9

I-Synthèse des observations au registre d'enquête publique

37 personnes ont été reçues par le CE lors des cinq permanences. 5 interventions ont été portées au registre et plusieurs courriers lui ont été remis en main propre.

La copie du registre d'enquête publique a été remise à Monsieur le Maire à l'issue de la dernière permanence.

Interventions	Synthèse des observations, remarques, réserves
1 Mme RIBIER H	Conteste le classement en zone inondable des secteurs « Les petits Garrons » et « La Fabrique »
2 M LAURENT JL	Demande l'extension de la zone Ai au lieu-dit « La Queune » et le classement en zone constructible d'une partie de sa parcelle AN962 (cf. annexe 6)
3 Mme DOUET C	Demande que ses parcelles AN251, 252, 253, 254, 255, 158, 259, et 797 soient maintenues en zone constructible (cf. annexe 7)
4 M MAYET JL Mme BYRNE M	Demandent le classement en zone Ah des parcelles AH47 et 54 sur lesquelles ils possédent une grange
5 M DELBAST G	Met en cause le classement en zone inondable des secteurs « Les Garrons » et « La Fabrique » (cf. annexe 13)

* * *

*

ANNEXE VIII 3/9

II-Synthèse des observations reçues par courrier

14 courriers et documents adressés ou remis au CE sont tous annexés au registre d'enquête.

Les copies des annexes 1 à 14 du registre ont été remises à Monsieur le Maire à l'issue de la dernière permanence.

Annexes	Synthèse des observations, remarques, réserves
1 Mme HUSSEY L	Demande le classement en zone Ug de son terrain situé sur le secteur d « Origny »
2 M MONIOT P	Demande le maintien en zone Ug de son terrain à « Champ de la Cour » au nord du « Petit Corgenay »
3 M DELOME H	Demande le classement en zone constructible de ses parcelles AR73 et AR74, route de Cressange
4 MMme LAGARDE	Proposent d'aménager le zonage AUg à « Bel Air » Sur ses deux parcelles 260 et 263, prévoir une zone AUg au Nord et une zone N au Sud
5 M Mme COLLAS M et L	Demandent le classement en zone AUg des parcelles 182, 106 et 690 à l'Ouest du bourg
6 M LAURENT JL	Document graphique (cf. intervention 2 au registre)
7 Mme DOUET C	Document graphique (cf. intervention 3 au registre)
8 Mmes COLLAS M et C	Demandent le maintien en zone AUg de la totalité de la parcelle 923 dans le secteur de « Champ Fragny » et la confirmation du classement AUg du morceau proche de la rue
9 M DURANTON B	Demande le classement en zone Ug de sa parcelle 227 à « La Garenne »
10 M de FRESSANGES N	Demande que sa parcelle 106 jouxtant sa propriété soit classée Aha afin de développer son activité professionnelle
11 Mme LAURENT G M Mme DENIS J M Mme CHINELLATTO M LAURENT F	Demandent le classement en zone constructible des terrains AN556 au lieu-dit « Le Chambon »

ANNEXE VIII 4/9

12 M DURANTON B	Deux documents complémentaires (cf. courrier 9)
13 M DELBAST G	Deux documents (cf. intervention 5 au registre)
14 M Mme MONCELON D M Mme RUSTUEL JP	Demandent que le terrain situé à « La Garenne » proposé en Ug reste en zonage A pour des problèmes d'écoulement d'eaux pluviales et d'inondation

* * *

*

ANNEXE VIII 5/9

III-Synthèse des observations des PPA et autres organismes

Les nombreuses observations, remarques, réserves, propositions sont regroupées pour la plupart par thème ou centre d'intérêt. Pour le reste, elles sont traitées au cas par cas.
Toutes les réponses des PPA et autres organismes figurent au dossier conservé par la mairie.

31 Thèmes

►1-OFFRE FONCIERE/BESOINS

DDT

- l'offre foncière est de 15,27ha alors que le potentiel foncier nécessaire estimé par le PLH n'est que de 6,2ha
- l'estimation des besoins ne prend pas en compte la réhabilitation des logements vacants et les objectifs de répartition (70% d'individuel, 20% d'individuel groupé et 10% de collectif). La base retenue est de 1000m²/habitation alors que le PLH préconise 600m²

Chambre d'Agriculture

- l'offre foncière constructible paraît cohérente, le disponible foncier du nouveau PLU contribue à une meilleure maitrise de la consommation de l'espace agricole (passage de 40ha à 15ha de disponibilités foncières)

►2-SURFACES CONSTRUCTIBLES

DDT/CDCEA /Chambre d'Agriculture

- le passage en zone Ug au lieu-dit « Le Petit Corgenay » concerne un secteur avec parcelles agricoles valorisées. Cette zone Ug doit être revue car incohérente avec l'ensemble du projet. Elle doit être réduite à deux endroits

DDT

- la zone Ug à « Origny » est à réduire à deux endroits
- les zones Ug situées loin du bourg sont à circonscrire au bâti existant sur les secteurs de « La Garenne », « Champ Coutant », « La croix de Fer »

►3- ZONAGE AGRICOLE

DDT/CDCEA/Chambre d'Agriculture

- la diminution du zonage agricole au profit de la zone naturelle est constatée. Dans le Val d'Allier et à l'extrême Nord-Ouest, les secteurs placés en zone naturelle sans justification doivent être placés en zone agricole, la plaine céréalière en particulier
- la pastille agricole A concernant l'exploitation agricole au lieu-dit « La Queune » doit être élargie pour permettre le développement de l'exploitation

ANNEXE VIII 6/9

►4-REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

DDT/Moulins Communauté/GRTgaz

- la présence de la canalisation GRTgaz et le poste de distribution publique ne sont pas signalés ainsi que les zones de vigilance et les règles associées
- des corrections, compléments ou clarifications au Tome 1 sont à effectuer aux pages 19, 27, 28, 29, 49, 50, 159, 160, 162, 163, 176 et 178 ainsi qu'au tome 2 pages 112 et 113 « clarification sur les surfaces des zones constructibles rendues aux espaces agricoles ou naturels »

►5-REMARQUES SUR LE PADD

DDT/GRTgaz

- les moyens mis en œuvre pour tenir compte des zones de vigilance ne sont pas signalés
- des compléments et des précisions sont nécessaires quant aux objectifs de production de logement, à la vacance des logements, à l'orientation visant à répondre aux besoins en matière de logements en intégrant les objectifs du PLH 2013-2018 et à la légende « Trames vertes et bleues » inversées

►6-REMARQUES SUR LES OAP

DDT/GRTgaz

- il est signalé que l'OAP « Le Champ de Manœuvre » bien que située à proximité de l'ouvrage n'est pas concernée par les bandes d'effets
- aucune prescription en faveur de la diversification de l'habitat n'est présente
- la réflexion sur les cheminements doux semble avoir été rapide
- les questions et interrogations concernant le secteur de « Bel Air » et le secteur « Bourg de Neuvy » sont nombreuses

►7-REMARQUES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME

DDT/DRAC Auvergne/GRTgaz

- la modification de l'article Ud11 est demandée
- les articles 6 et 7 des zones AUe et AUi ne sont pas renseignés et aucune règle n'est prévue dans les documents graphiques
- il est souligné que le règlement du PPRi est repris dans celui du PLU, choix peu judicieux. Il serait plus simple que le règlement du PLU renvoie à celui du PPRi.
- les articles 4 devront être complétés
- les articles suivants devront être complétés, précisés ou modifiés :
  - Ui, Uj, UL, AUg, A, N, Ah, Nh ; la rédaction du dernier alinéa des articles 1er est confuse
  - Ug10, Ue1, Ue2, Uj2, UL2, A1, N1, Ah1, Nh1, A1 et N4
- l'article 1 des zones impactées par les bandes d'effets de la canalisation de transport de gaz doit préciser les règles inhérentes à ces zones

ANNEXE VIII 7/9

►8-REMARQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

DDT /GRTgaz

- le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées. Le tracé des canalisations et les zones de danger sont à représenter sur le document
- un certain nombre de points sont à préciser ou modifier ;
  - zones N au Nord-Ouest et dans la plaine d'Allier injustifiées et à classer A
  - zonage des secteurs Ug excentrés, en particulier à l'Est et ceux dans l'enveloppe du PPRI à revoir
  - zone AUi face à la zone Ui (Bellevue/La Tuilerie) à justifier ou à supprimer
  - zone AUg de « Bel Air » localisée sur un secteur boisé à revoir
  - signification du point d'interrogation rouge au lieu-dit « La Plaine »

►9-SERVITUDES

DRAC Auvergne/GRTgaz

- correction à effectuer dans la liste des servitudes AC1
- mention au PLU des servitudes d'utilité publique liées à la présence des ouvrages de transport du gaz avec les précisions quant aux différents effets

►10-PROPOSITIONS

Conseil Général/DDT

- proposition d'intégrer une continuité de la bande piétonne entre le Lycée agricole et la RD 945 en rappelant la non-constructibilité le long de cette voie
- quatre parcelles supplémentaires semblent pouvoir être ajoutées au potentiel urbain en zone Ug (voir carte page 2 réponse DDT)
- proposition de classement en zone Ug ou AUg d'une zone située à l'ouest du bourg (voir carte page 8 réponse DDT)
- la zone AUi (voire la zone Ui) dans le secteur de « Bellevue », « La Tuilerie » pourrait utilement faire l'objet d'une OAP

►11-FRANCHISSEMENT DE L'ALLIER

Conseil Général/Moulins Communauté

- le PLU n'intègre pas l'emplacement relatif au projet d'aménagement urbain de l'agglomération moulinoise prévoyant un deuxième pont pour franchir l'Allier
- prévoir un emplacement réservé permettant la réalisation du deuxième pont de franchissement de l'Allier sur la commune de Neuvy

►12-CORRECTIONS

DDT/Chambre d'Agriculture
- incohérence entre une zone AUe signalée dans le texte du rapport (tome 2 page 24) mais non portée au plan de zonage

ANNEXE VIII 8/9

- à « Toury », exploitation agricole classée en Nh au document graphique et Ah dans le rapport (tome 2 page 35)
- légende du plan de zonage incomplète

32 Autres observations, remarques ou réserves

► Conseil général

- note que l'extension de la zone AUi le long de la RD 408 pose des questions de sécurité et d'accessibilité et que la limite de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 945 est de 70m
- rappelle que le projet de création de maison de retraite dans la zone AUe devra répondre aux conditions de sécurité, d'accessibilité et de lisibilité

► DDT

- mentionne que les objectifs de diversification de l'habitat et de densification des espaces urbains du PADD ne sont pas mis en œuvre dans le règlement écrit et graphique
- note que la prise en compte du PPRi n'est pas bonne avec des erreurs dans le secteur de « La Fabrique ». Certaines parcelles constructibles dans le PLU sont désormais inondables en particulier sur les secteurs de « Champ Coutant » et « Le Chambon »
- invite à une réunion de travail afin de lister les erreurs à rectifier

► Moulins Communauté

- remarque sur l'absence de réseau d'assainissement au lotissement « Les Hameaux de la Prairie »
- Annexes Sanitaires ; absence du réseau d'assainissement au lotissement précité, correction à effectuer page 8 « Les Eaux Fluviales »

► GRTgaz

- respect des prescriptions en matière d'urbanisme dans les trois zones d'effets
- rappelle que la présence de l'ouvrage et de ses bandes de servitudes est incompatible avec un espace boisé classé
- communique l'adresse unique GRTgaz en charge des servitudes et des travaux
- demande le respect des règles de densité dans les zones d'effets létaux significatifs
- rappelle l'obligation pour tout responsable et tout exécutant d'un projet de travaux, sur le domaine public et privé de consulter le « Guichet unique des réseaux »
- demande à être associé à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la zone de dangers significatifs

* * *

*

ANNEXE VIII 2/4

IV-Questions et remarques complémentaires du Commissaire Enquêteur

- les chiffres annoncés quant aux objectifs en matière d'augmentation de la population et aux échéances visées sont divers :
  - au PADD ; 1640 habitants en 2020 et 1800 habitants en 2025
  - au rapport de présentation/tome 1 ; 1625 habitants en 2020, 1672 habitants en 2024 et plus 227 habitants en 2025

Qu'en est-il précisément ?

- dans le même esprit, il est difficile de trouver le bon chiffre quant à la surface restituée aux zones agricoles et naturelles :
  - rapport de présentation/tome 1 (page 44) ;
    - o 42,22 hectares restitués
    - o 1% de la surface communale soit 19 hectares
    - o N+A = 92% du PLU actuel et 93% du futur PLU
  - rapport de présentation/tome 2 (pages 112 et 113) ;
    - o mêmes chiffres

- le tableau comparatif « Bilan des surfaces » (tome 2 page 113) qui devrait permettre un bilan clair n'est pas très lisible et compréhensible en particulier pour trouver les surfaces respectivement restituées aux zones agricoles et aux zones naturelles

- le PLH 2006-2011 est achevé. Il prévoyait 40 logements dont 15 logements sociaux.30 logements auraient été réalisés. Quelle est la part du logement social dans cette réalisation et quelle est l'occupation des logements réalisés ? Le tableau (tome 1 page 48) aurait mérité une ligne relative au logement social et peut-être une relative aux logements collectifs.

* * *

*

DEPARTEMENT DE
L'ALLIER

Neuvy

REPUBLIQUE FRANCAISE

ANNEXE IX 1/5

REVISION GENERALE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

--*-*-*-*-*

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES-VERBAL DE COMMUNICATION
DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES
CONSIGNEES OU ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET AUTRES ORGANISMES

REPONSE A M. LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A NEUVY, le 29 octobre 2014
Le Maire

MAIRIE DE NEUVY (ALLIER)

Gilles BAY

ANNEXE IX 5/5

3-2 AUTRES OBSERVATIONS , REMARQUES OU RESERVES

Conseil Général	La zone AUi sera supprimée. La limite de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 945 fera l'objet d'une concertation avec les services de l'Etat. Concernant la création d'une maison de retraite dans la zone AUe, nous prendrons en compte l'avis du Conseil Général.
DDT	Nous prendrons en compte les remarques relatives au PADD et corrigerons les erreurs concernant le PPRi. La réunion de travail est fixée au 18 novembre prochain.
Moulins Communauté	Les corrections proposées seront prises en compte.
GRTgaz	Les corrections proposées seront prises en compte.

IV – Questions et remarques complémentaires du commissaire-enquêteur

Population	Il est très difficile d'annoncer précisément des objectifs en matière d'augmentation de population. Au moment de l'élaboration du PADD, les élus s'étaient fixés l'objectif d'atteindre 1 800 habitants en 2025. Nous étions en période de début de vente des terrains de notre lotissement « Le Hameau de la Prairie » (31 permis de maisons neuves délivrés en 2010-2011). Eu égard à la conjoncture, nous délivrons beaucoup moins de permis de construire (18 permis pour des constructions nouvelles en 2012-2013-2014). Les chiffres annoncés de 1 625 habitants en 2020 et 1 672 en 2024 sont sans doute les plus près de la vérité.
Surfaces	Les surfaces rendues aux espaces agricoles ou naturels sont de 42 ha 22. Les surfaces devenues urbaines ou à urbaniser sont de 2 ha 33. Les nouvelles surfaces constructibles sont de 15 ha 27.
PLH	Entre 2006 et 2011, période du PLH précédent, nous avons délivré 42 permis pour la construction de maisons d'habitation neuves dont 8 logements sociaux. Ce qui porte à 14 le nombre de logements sociaux de la commune, tous occupés actuellement. La remarque relative au logement social sera prise en compte.

CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- - -

Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de **NEUVY**
Enquête du 15 septembre au 14 octobre 2014

- - -

Mairie de NEUVY
22 bis rue Saint Vincent
03000 NEUVY

Référence : Arrêté municipal en date du 4 août 2014 de Monsieur le Maire de Neuvy portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune.

Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

1

I LE PROJET

L'arrêté municipal en date du 4 août 2014 de Monsieur le Maire de Neuvy prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme.

Les souhaits de la municipalité de Neuvy pour son développement futur sont :

- maintenir les populations en place
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans une proportion raisonnable adaptée au statut de la commune et prenant en compte les contraintes d'accueil du territoire communal

L'ambition démographique de la commune pour les prochaines années est d'atteindre 1800 habitants aux environs de 2025.

II L'ENQUETE

21 Déroulement/Participation

D'une durée de 30 jours du lundi 15 septembre au mardi 14 octobre 2014 inclus, l'enquête dont le siège était fixé en mairie de Neuvy s'est déroulée dans de bonnes conditions suscitant un intérêt certain de la part de la population.

La participation du public s'établit comme suit :
- 37 personnes reçues pendant les permanences
- 05 interventions au registre d'enquête concernant 7 personnes
- 15 courriers et documents reçus concernant 26 personnes
- 07 observations au registre
- 15 observations exprimées par courrier

22 Permanences/Information du public

Le commissaire enquêteur a assuré l'ensemble des cinq permanences prévues en mairie de Neuvy. Les personnes qui se sont présentées aux permanences ont pu librement consulter le dossier d'enquête et poser les questions qu'elles souhaitaient.

La publicité de l'enquête a été conforme à la réglementation :
- double insertion dans la presse respectivement dans le quotidien « La Montagne » et l'hebdomadaire « La Semaine de l'Allier »
- double affichage de l'avis d'enquête en mairie, dans le hall d'accueil et sur le panneau d'affichage extérieur
- parution de l'avis sur le site internet de la mairie

Par ailleurs l'information du public a été menée :
- en amont de l'enquête, ouverture d'un cahier de concertation pendant la phase d'élaboration du projet et envoi d'un avis par voie postale aux personnes ayant déposé des demandes d'examen de leurs parcelles
- avant et pendant l'enquête réception individualisée par Monsieur le Maire de propriétaires de parcelles subissant des modifications de zonage
- affichage complémentaire de l'avis dans un commerce au centre-bourg

III LES OBSERVATIONS

Les observations du public présentent le plus souvent un caractère privé visant à modifier le classement des parcelles concernées. Elles ne remettent pas en cause le PLU même si certaines contestent le caractère inondable de quelques zones, à l'Est de la commune.

Les personnes publiques associées et en particulier la DDT ont fait des observations, remarques, réserves et propositions dans de nombreux domaines, l'offre foncière, les besoins, les surfaces constructibles, le zonage agricole, le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement d'urbanisme, le règlement graphique, les servitudes, le franchissement de l'Allier. Les corrections et modifications sont en conséquence demandées.

Le CE a posé quelques questions complémentaires concernant la clarification des chiffres annoncés (population visée, échéance), la superficie restituée aux zones agricoles et naturelles, la lisibilité du bilan des surfaces, le bilan du dernier PLH.

IV AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

41 Les supports de motivation

Les différents éléments de motivation retenus par le CE concernant le projet de révision générale du PLU de la commune de Neuvy découlent :

- de l'étude approfondie du dossier d'enquête élaboré par le bureau « SCP DESCOEUR F et C »
- de l'examen détaillé des avis fournis par les personnes publiques associées et les organismes sollicités lors de la phase consultation
- des renseignements fournis par Monsieur le Maire de Neuvy et ses adjoints, M ROSSEEL et Mme SOULIER, lors des différents entretiens et réunions
- des trois visites effectuées sur le terrain en particulier aux endroits litigieux où une vérification s'imposait
- des échanges avec les personnes reçues lors des permanences
- de l'examen des observations et propositions du public au registre ou par courrier
- des explications fournies par Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse

42 Les éléments de motivation et l'avis du commissaire enquêteur

► En premier lieu, concernant le **déroulement de l'enquête** et le **respect des règles de procédure**, le commissaire enquêteur considère que :

- le dossier soumis à enquête, certes volumineux, était cependant suffisamment clair et lisible. Chaque secteur ou lieu-dit était présenté avec des explications complétées pour une meilleure compréhension par des extraits de cartes, « PLU actuel » et « futur PLU »

- la publicité s'est effectuée dans les règles, double parution dans deux journaux « La Montagne » et « La Semaine de l'Allier », double affichage en mairie, à l'extérieur sur le panneau administratif et à l'intérieur dans le hall d'accueil avec un complément d'affichage dans un commerce au centre du bourg, sur le site internet de la mairie

- avant et pendant l'enquête Monsieur le Maire au cours d'entretiens individualisés a reçu une quinzaine de propriétaires de parcelles concernées par des modifications de zonage

- l'information a été complétée par l'envoi d'une quarantaine de courriers avec l'avis d'enquête

- au cours de l'enquête le public a pu librement consulter le dossier et noter ses observations au registre pendant les heures d'ouverture de la mairie

- le commissaire enquêteur s'est tenu pendant les cinq permanences assurées à la disposition du public répondant aux questions et interrogations de ce dernier

- les visites sur le terrain lui ont permis de compléter et d'affiner son information et sa connaissance de certains sites sujets à débat

- le projet de révision générale du PLU de la commune n'est pas contesté ni remis en cause localement par les habitants de la commune et par les propriétaires de parcelles touchées par des changements de zonage

- la bonne participation du public à cette enquête traduit un intérêt certain pour le projet avec des interrogations légitimes

Dans un second temps le commissaire enquêteur estime que le projet présente des points forts mais aussi des faiblesses.

► Les **points forts** concernent :

- la volonté de la municipalité de maitriser l'extension urbaine qui dans le projet se traduit par une réduction importante des surfaces constructibles et de l'offre foncière par rapport à l'actuel PLU

- le choix de maintenir au plus proche du pôle centre les zones AUg destinées à une urbanisation future

- la restitution de surfaces conséquentes de l'ordre d'une quarantaine d'hectares au profit des zones agricoles et naturelles. Cette démarche de la municipalité en matière d'environnement met l'accent sur la protection forte de ces zones avec un très important secteur agricole non constructible

- la création des zonages Ah et Nh s'appliquant très souvent à de micro-zones qui va permettre aux propriétaires de faire évoluer l'habitât existant en confortant ou préservant le patrimoine

- la localisation et l'identification des exploitations agricoles en activité permettant ainsi le développement et l'évolution des structures et des bâtiments tout en préservant la zone agricole de toute occupation indue et de toute construction parasite

- l'accent mis sur l'identification, la préservation et le renforcement de la « trame verte » composée essentiellement de massifs boisés, de haies, de petits boisements ponctuels, d'alignements d'arbres et également sur l'identification et la protection de la « trame bleue » marquée par un important potentiel de zones humides, de rivières et de ruisseaux

- une offre foncière constructible permettant de réaliser aisément l'objectif de croissance défini par le nouveau PLH 2013-2018 qui est de produire 80 logements dont 15 logements conventionnés et d'anticiper pour les projets à moyen terme

- les engagements pris par Monsieur le Maire dans son mémoire, les réponses fournies répondant globalement aux souhaits et exigences formulées par les PPA et en particulier par la DDT

- les possibilités offertes par la législation qui permet de faire évoluer le PLU, de suivre l'évolution de la commune et de prendre en compte les demandes dans le contexte du moment évitant ainsi des anticipations superfétatoires car à trop longue échéance

► Le projet présente également des **faiblesses** dans plusieurs domaines :

- malgré la restitution de surfaces au profit des zones agricoles et naturelles, l'offre foncière constructible apparaît encore très importante au regard du PLH 2013-2018 et des objectifs annoncés dans le PADD. En outre la base de 1000m² par habitation est contraire aux préconisations du PLH et du SCoT qui donnent une surface moyenne de 600m² pour le pôle urbain dont fait partie la commune de Neuvy

- à l'Est de la commune un certain nombre de zones Ug et Ugi offrent des espaces constructibles permettant de densifier ces zones excentrées contrairement à l'objectif de freiner l'étalement urbain et de limiter le mitage

- les zones agricoles ont été considérablement réduites sans justification au profit des zones naturelles. Certaines zones classées N présentent un caractère essentiellement agricole avec des espaces importants de cultures céréalières

- la prise en compte du PPRi n'est pas satisfaisante, le contour erroné sur le plan de zonage n'intègre pas la dernière modification. Certaines parcelles constructibles dans le projet sont devenues inondables.

- le dossier fait apparaître des incohérences dans sa mise en forme et dans sa rédaction entre certaines de ses composantes et en particulier entre le PADD et le règlement d'urbanisme

Sur la base de ces différents éléments de motivation, déroulement de l'enquête, respect des règles de procédure, points forts et faiblesses, le Commissaire Enquêteur émet

un avis FAVORABLE

au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVY avec les réserves et recommandations suivantes :

► RESERVES

- les corrections, précisions et améliorations demandées par les PPA et notamment par la DDT s'imposent dans le rapport de présentation, le PADD et les OAP et seront à intégrer au PLU lors de la rédaction du document, en particulier la prise en compte du PPRi et la réduction de l'offre foncière constructible y compris la taille des parcelles. Dans le règlement d'urbanisme afin d'éviter les interprétations et confusions à l'occasion de l'instruction des dossiers, un certain nombre d'articles identifiés devront être complétés et précisés

- le classement en zonage naturel dans le « Val d'Allier » et à l'extrême Nord-ouest de la commune de terres présentant un potentiel agricole avéré doit être reconsidéré. Le classement de ces espaces de culture céréalière et de terres essentiellement agricoles en zone A est plus opportun et plus conforme à la réalité de leur exploitation et de leur potentiel agronomique et économique

- dans un souci de sécurité et de respect de la réglementation, il est indispensable que le tracé de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression et les zones de danger figurent au PLU et plus précisément sur les documents graphiques afin d'attirer l'attention et d'inciter à la vigilance lors de projets de travaux

- la proposition de nouvelles zones constructibles alors que l'offre foncière est déjà surdimensionnée n'est pas cohérente. Le zonage de deux secteurs devra être amendé. Au « Petit Corgenay » la zone Ug à l'Ouest, le long de la route, est à supprimer. La zone Ug au Nord est à réduire en retirant dans la partie centrale les parcelles agricoles sises au Sud du chemin. Le deuxième secteur concerné est situé à « Origny ». La bande proposée à l'urbanisation située loin du bourg, le long de la RD 953, doit être retirée de la zone Ug. La proposition de zonage Ug de ces deux secteurs est en contradiction avec le principe de l'utilisation économe et équilibrée des espaces et avec l'orientation de densification urbaine évoqués dans le PADD

► RECOMMANDATIONS

- à l'Ouest du bourg, des parcelles proches du centre, classées Anc au projet, forment une enclave contigüe à la zone Ug côté Sud et à la zone Ue côté Est. Il semble tout à fait pertinent que ces terrains puissent bénéficier au futur PLU d'un zonage Ug ou AUg (cf. analyse n°10)

- à l'entrée du centre bourg, le secteur de « Bel Air » a rendu à l'Est un terrain de plus d'un demi-hectare à la zone A. Au Sud deux parcelles, Nh et N, bordent la rue Saint Vincent et la route d'Origny. Pour le reste, les parcelles appartenant à plusieurs propriétaires sont classées AUg au projet dans la continuité du classement actuel. Des propriétaires font état de l'entretien récent de leurs parcelles en procédant à des déboisements (cf. analyse n°16). Des propriétaires par contre souhaitent conserver à ce secteur un caractère naturel en entretenant les taillis et proposent la création d'une zone N de plus de 7000m² sur leur fonds. Cette proposition intéressante (cf. analyse n°9) mérite d'être prise en considération. Elle rejoint pour partie l'analyse de la DDT relative à la participation de ce secteur à la constitution d'une coulée verte associée à d'autres secteurs boisés adjacents

- dans le secteur de « Bellevue-La Tuilerie », la zone Ui le long de la RD 408 est présentement occupée par une seule entreprise. La zone AUi située en face ne semble pas très pertinente en l'absence de besoin manifeste ou de projet annoncé. Le maintien de la zone AUi ne semble pas présenter d'intérêt justifié à court ou moyen terme

- l'analyse des observations et des courriers du public a révélé des demandes ciblées sur des parcelles ou sur des cas particuliers qui doivent être examinées avec attention :
  - élargissement du zonage Ai à « La Queune » (cf. analyse n°2)
  - maintien du zonage Ug à « Champ de la Cour » (cf. analyse n°7)
  - maintien du zonage Ug à « La Garenne » (cf. analyses n°12 et 15)
  - classement en Aha d'une parcelle à « La Croix Jobert » (cf. analyse n°13)

Ces demandes ont toutes fait l'objet d'une analyse positive de la part du CE

Fait à le Mayet de Montagne, le 5 novembre 2014

Monsieur Bernard POUZERATE
Commissaire Enquêteur

7

2.6

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUVY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2020

Approbation par délibération du CM du 26/01/2015
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 15 septembre 2020

Réf :46510

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26

1 - INTRODUCTION

La commune de Neuvy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2015.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin :

- **de mettre à jour les règlements graphique et écrit du PLU avec le nouveau PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise approuvé le 31 mai 2017 (arrêté préfectoral n°1385/17),**
- **de rectifier une erreur matérielle,**
- **d'adapter le règlement d'urbanisme de la zone Ah.**

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.
Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Neuvy est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36
  Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37
  La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-40
  Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-45
  Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- Article L153-47
  Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

La modification simplifiée n°1 du PLU communal est engagée à l'initiative de la commune par arrêté en date du 9 juillet 2019.

Le dossier de modification simplifiée de PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme :

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement
- l'exposé des motifs, Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la commune de Neuvy, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

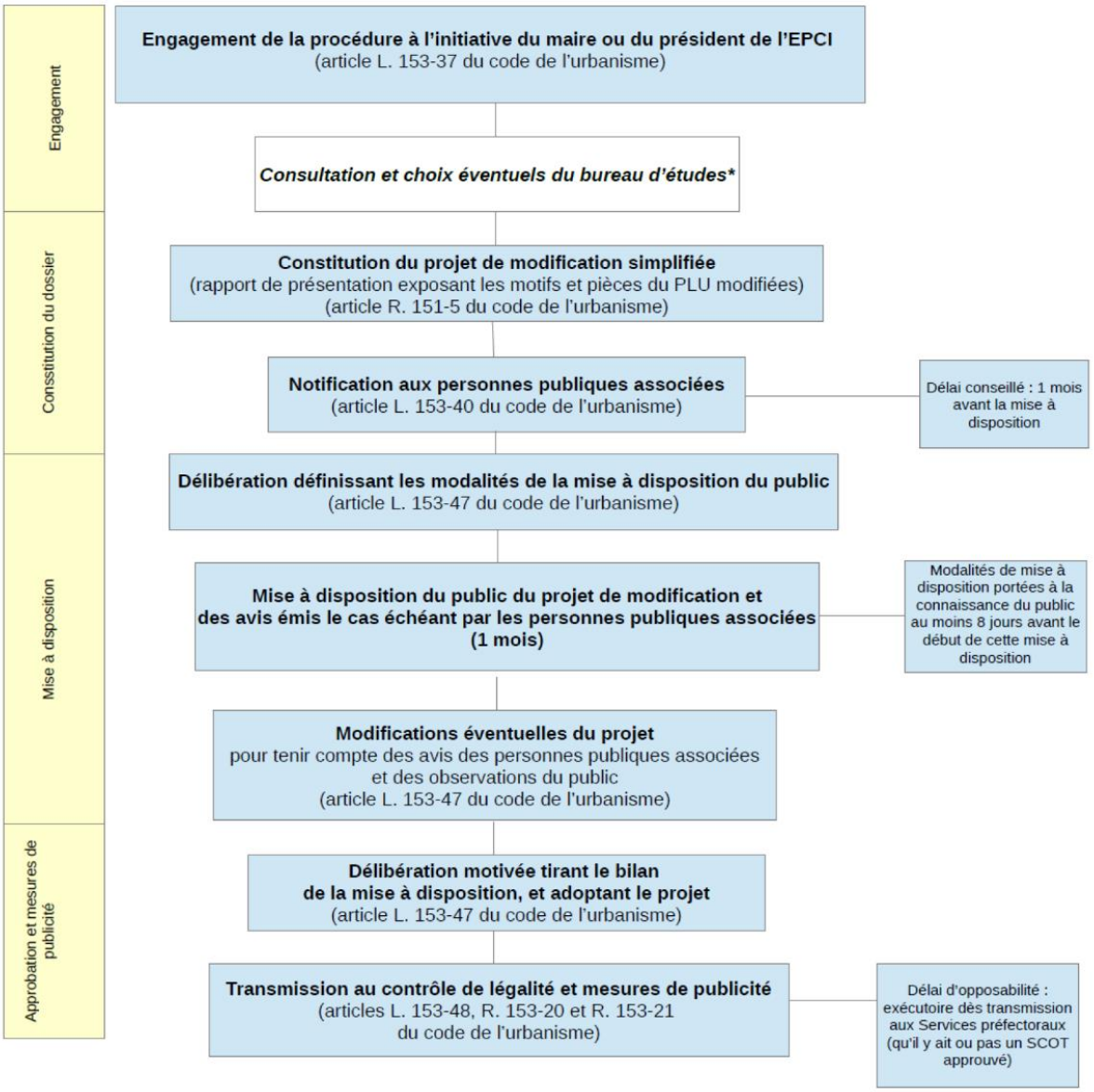
La modification est adoptée par délibération communale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département de l'Allier.

Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de modification simplifiée.

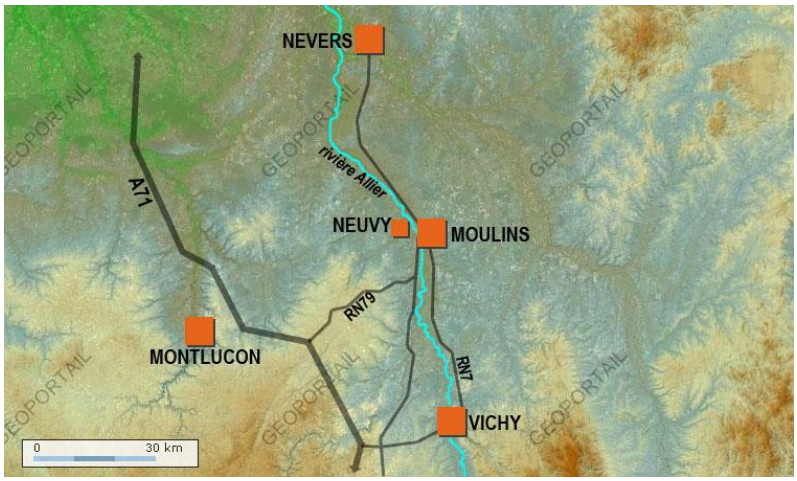
PROCEDURE DE MODIFCATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE NEUVY



La commune de Neuvy est située au Nord du département de l'Allier, en rive Ouest de la rivière éponyme, en périphérie immédiate de Moulins. S'étendant sur 1 903 hectares, elle s'inscrit dans la région du Bocage bourbonnais.

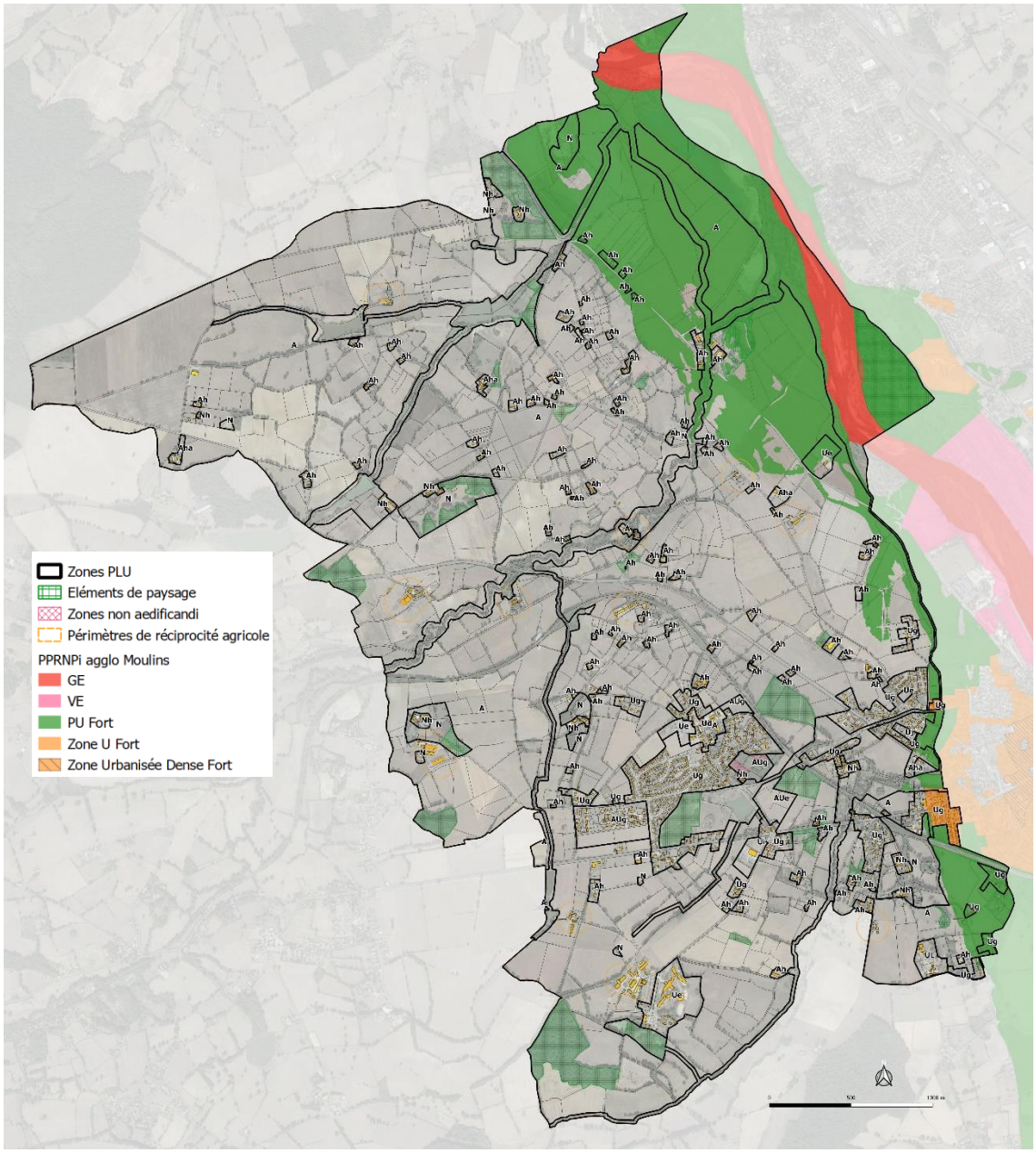
Sous l'influence de l'agglomération Moulinoise, la commune connaît un développement continu depuis quelques années. La pression urbaine y est importante. Aujourd'hui, l'agglomération de Moulins témoigne d'un positionnement régional privilégié : la RN7 Paris/Lyon et la Route Centre Atlantique sont des axes structurants qui polarisent le développement de l'agglomération.

Appartenant à Moulins Communauté, elle comptait 1 593 habitants au dernier recensement de 2016.

3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 – MISE A JOUR DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU P.L.U. AVEC LE NOUVEAU PPRNPi DE LA RIVIERE ALLIER SUR L'AGGLOMERATION MOULINOISE

Suite à l'approbation du nouveau PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise le 31 mai 2017 (arrêté préfectoral n°1385/17)**, il est nécessaire de mettre à jour le règlement graphique (zonage) du PLU afin qu'apparaisse en superposition au zonage, l'enveloppe du PPRNPi.**
Les règlements graphique (zonage) et écrit actuels font également mention d'un indice « i » sur toutes les zones concernées par le PPRI de la rivière Allier. Ainsi, dans un souci de clarification de la lecture des différents documents composants le dossier de PLU et afin d'anticiper toute évolution future du PPRNPi, **il est proposé de supprimer les indices « i » du plan de zonage.** Le périmètre du PPRNPi étant superposé au zonage du PLU, les secteurs concernés par un risque inondable sont facilement identifiables. L'ensemble du plan gagne ainsi en lisibilité.



Zonage PLU et enveloppe du PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise

Le règlement d'urbanisme est également mis à jour afin de supprimer notamment, toute référence actuelle au PPRi de la rivière Allier.

En revanche, une mention est rajoutée en tête de chapeau de toutes les zones concernées par le risque inondation : *« Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs ».*

(Voir chapitre suivant « 2 – Modification du règlement d'urbanisme / point n°1 »).

2 – MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME

POINT N°1 : Mise à jour du PLU / PPRNPi de la rivière Allier

Comme vu précédemment, suite à l'approbation du nouveau PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise le 31 mai 2017, il est nécessaire de mettre à jour le règlement d'urbanisme afin de supprimer toutes références actuelles au PPRi de la rivière Allier et de faire mention de l'existence de ce nouveau document, mais également de supprimer toute mention de l'indice « i » et de faire référence à la zone inondable.

Ainsi, la tête de chapeau des zones Ug, Ue, A, Ah, N et Nh est modifiée comme suit :

~~*L'indice i souligne le caractère inondable de la zone (cf. Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation).*~~

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

L'article N1 -sont interdits- est modifié comme suit (le reste de l'article est inchangé) **:**

~~*Secteur Ni*~~ *Sur les secteurs inondables:*

- *Les constructions et installations techniques y compris celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.*

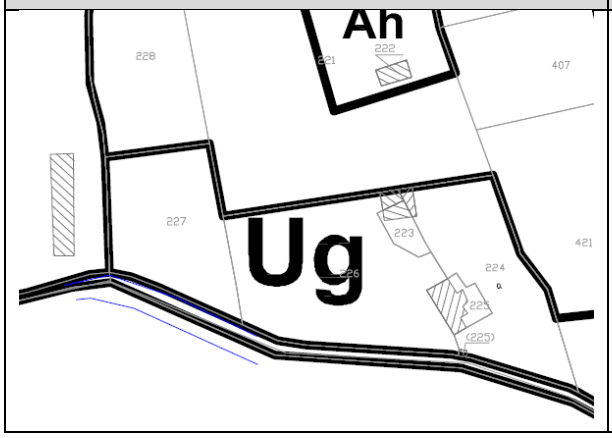
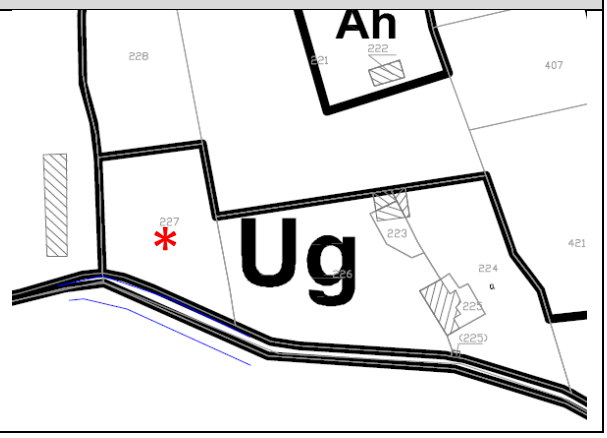
POINT N°2 : Rectification d'une erreur matérielle.

Suite à l'enquête publique et sur avis favorable du commissaire enquêteur, la parcelle AR 227 a été intégrée à la zone Ug sous réserve de l'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales et obligation de prévoir l'écoulement des eaux dans le domaine public ; cette parcelle présentant une topographie marquée en direction de l'Est.

Lors de l'élaboration du dossier de PLU pour Approbation, cette réserve a été omise. Il convient donc aujourd'hui, de rectifier cette erreur matérielle par :

- le repérage au règlement graphique (zonage) de la parcelle concernée (AR 227),
- l'intégration de cette réserve dans l'article 4 du règlement d'urbanisme de la zone Ug.

Ainsi, le plan de zonage est modifié comme suit :

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 26/01/2015	Extrait du PLU modifié -Proposition-
	

Le règlement de la zone Ug est également complété comme suit :

Article Ug4 – Desserte par les réseaux :
2 - Assainissement

- *Eaux pluviales*
  Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.
  *Sur la parcelle repérée au plan de zonage par un astérisque * :*
  - *obligation de créer un bassin de rétention des eaux pluviales,*
  - *et obligation de prévoir l'écoulement des eaux pluviales dans le domaine public (fossé communal).*

Le reste de l'article est inchangé.

POINT N°3 : Adaptation du règlement de la zone Ah.

La zone Ah est une zone existante d'habitat située dans la zone agricole mais dont les constructions n'ont pas (ou plus) de vocation agricole. L'évolution des constructions y est autorisée sous conditions, notamment la construction de garage ou d'annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'une par unité foncière.

Il s'avère que dans les faits, l'emprise au sol incluant tous débords et surplombs, la surface mentionnée se révèle contraignante et bloque certains projets (notamment de garages, souvent nécessaire pour abriter 2 véhicules), d'autant qu'il n'en est autorisé qu'une seule et que l'emprise des zones Ah telle qu'elle figue au règlement graphique est souvent resserrée au plus près des constructions existantes, sans latitude de terrain supplémentaire. Il est donc proposé de réévaluer cette superficie afin de la porter à 40 m² et d'intégrer la possibilité d'implantation de ces annexes dans un rayon de 30 m par rapport à la construction principale et ce, même si cette annexe n'est pas bâtie en zone Ah.

Ainsi, l'article Ah2 –sont autorisés sous conditions- est modifié comme suit :

Zone Ah et secteur Aha :

- *L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.*
- *L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *La réalisation de garage ou annexe dans la limite de ~~30 m²~~ 40 m² d'emprise au sol et d'une par unité foncière sous réserve d'être implantée à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante et ce, même si l'annexe n'est pas située au sein de la zone Ah.*

Le reste de l'article est inchangé.

4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Neuvy est concernée par la présence de 2 sites NATURA 2000 sur son territoire :

- « Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079),
- « Vallée de l'Allier Nord » (FR8301015).

Une demande de « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale. **Celle-ci a reconnu la non-utilité de réaliser une évaluation environnementale** (décision n°2019-ARA-KKU-1856 du 29 janvier 2020).

5 – JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

- La commune de Neuvy est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Moulins Communauté.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi Montagne (articles L122-5 à L122-11 et L12-15 du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).