3.MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE NEUVY

Plan Local d'Urbanisme de Neuvy

Notice de mise en compatibilité du PLU de Neuvy avec le projet de 2ème pont

Avril 2018

Contexte de la mise en compatibilité du PLU

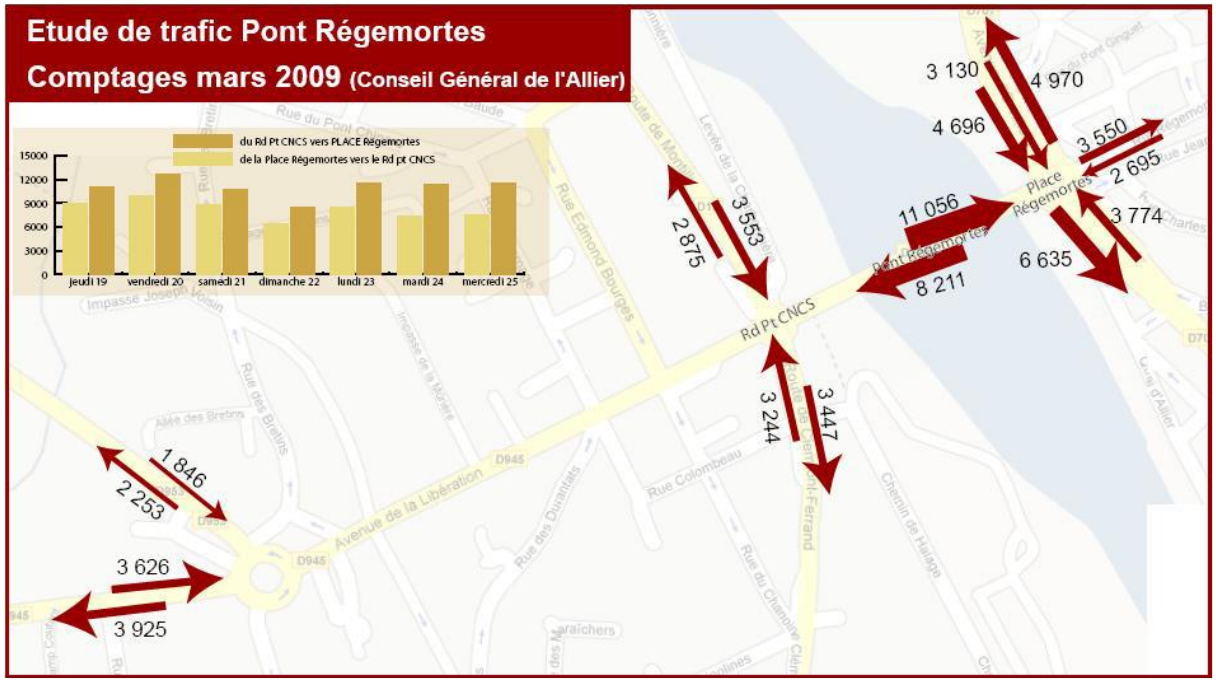
Le PLU de Neuvy est un document d'urbanisme récent, approuvé par la commune le 26 janvier 2015. Le projet de deuxième pont n'étant pas finalisé à l'époque, le barreau routier permettant de relier la RD13 (Route de Montilly) à la RD953 (Route de Bourbon L'Archambault) n'a pas été inscrit en tant que tel via un emplacement réservé. Bien que ce projet nécessite une mise en compatibilité au titre de l'article L. 143-40 car il vise à « permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation », le PLU de Neuvy en l'état n'entrave pas la réalisation du projet et cette mise en compatibilité n'aura pas vocation à changer le projet de la commune.

Présentation du projet du 2ème pont dans son contexte intercommunal

Contexte de l'émergence du projet :

Le territoire de l'agglomération moulinoise a connu cette dernière décennie un retour de la croissance démographique (même si entre 2007 et 2012, elle a connu une légère baisse) après trois décennies de perte de population, impliquant de nouveaux besoins en logements et par conséquent des déplacements supplémentaires sur le territoire. L'important développement résidentiel sur les communes rurales et périurbaines qu'a connu le territoire a généré un certain éloignement entre les lieux d'habitation et les lieux d'emplois. Cette tendance s'est traduite par un usage généralisé de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens de la population et donc par l'émergence de quelques « points difficiles » pour la circulation, en particulier pour la traversée de Moulins.

Par ailleurs, le territoire de Moulins Communauté est un espace de carrefour, où converge un ensemble d'axes de circulation de dimension régionale, nationale, voire européenne. Ces axes, organisés en radiale en rabattement sur Moulins, génèrent des flux de circulation importants. Tous ces flux radiaux à destination de Moulins convergent, pour la partie ouest du territoire, en un seul point de franchissement de l'Allier : le pont Régemortes. Il accueille, en moyenne un jour de semaine, environ 20 000 véhicules/jour, dont 5,5% de poids lourds (PDU Moulins Communauté, Avril 2011). Si la circulation a tendance à légèrement diminuer le week-end, elle reste élevée, notamment le samedi.



Source : PDU de Moulins Communauté, Avril 2011

Cette saturation se diffuse au cœur de la commune de Moulins, sur les axes qui convergent vers le pont (rue Régemortes, Place Garibaldi, …), aboutissant à l'encombrement de ces espaces. La remontée de file qui s'opère sur la rue Régemortes congestionne la place Garibaldi, rendant son fonctionnement difficile. Cela complique notamment la circulation des bus et diminue leur efficacité (perte importante de vitesse commerciale).

Congestion sur le Pont Régemortes et la place Garibaldi – PDU de Moulins Communauté

Conscient de la nécessité de résorber cette problématique, un projet de deuxième franchissement de la rivière Allier intégrant également la réalisation d'un barreau routier de raccordement entre la RD13 (Route de Montilly) et la RD953 (Route de Bourbon L'Archambault), est actuellement engagé par Moulins Communauté en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Allier et la Ville de Moulins. Il a pour objectif à la fois de répondre à la vétusté technique du pont existant, unique point de passage entre les deux rives en cœur d'agglomération, et de fluidifier le trafic sur cet ouvrage, régulièrement saturé aux heures de pointe. Il a vocation également à favoriser les échanges et les déplacements entre Moulins et les territoires situés au nord-ouest du département. Ce nouveau pont ainsi que le barreau prévu, vont donc, constituer des infrastructures majeures en termes de régulation et d'évolution des flux, des modes de déplacements, des pratiques et usages ainsi que des modes d'habiter. Ils vont donc permettre de régler les problèmes actuels et d'anticiper les besoins futurs de la croissance démographique prévue en termes de circulations.

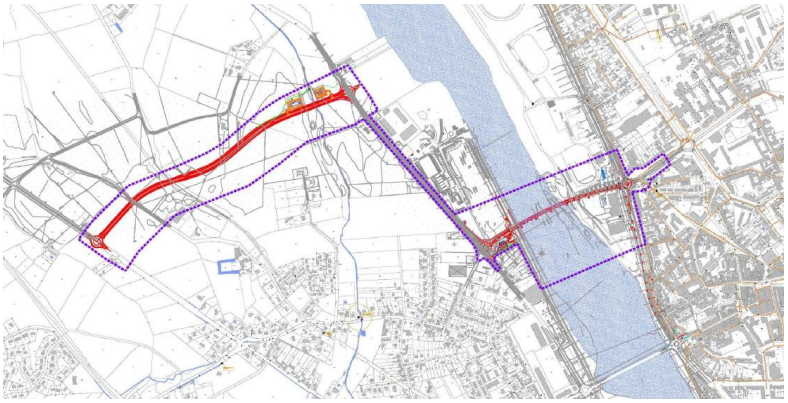
Cette nouvelle liaison stratégique doit aussi permettre à l'agglomération de se réapproprier et de valoriser l'atout environnemental remarquable que constitue la rivière Allier, mais également conduire à l'essor d'une plus grande synergie de territoire entre chacune des deux rives.

Le Conseil Départemental de l'Allier assure la maitrise d'ouvrage déléguée des études de ce projet dont le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) est prévu pour l'année 2018 et dont la réalisation s'inscrit à l'horizon 2019-2020. Il est à noter que par délibération du 29 septembre 2017, Moulins Communauté a décidé de prendre une nouvelle compétence supplémentaire « Ouvrages structurants : 2ème pont sur l'Allier à Moulins et ses aménagements annexes ». Par arrêté interpréfectoral des 27/12/2017 et 04/01/2018 cette compétence supplémentaire a été validée.

Caractéristiques du projet

Un nouveau pont sur l'Allier de 2x1 voies sera créé en aval du pont de Régemortes dans le prolongement du cours de Bercy. Une nouvelle route 2x1 voies sera également créée entre la RD13 (Route de Montilly) et la RD953 (Route de Bourbon L'Archambault) au Nord-Est de Neuvy et Nord-Ouest de Moulins.

Localisation des 2 infrastructures, source : Etude d'impact, Artélia



Plan du projet (rouge) et emprise de la DUP (violet), source : Etude d'impact, Artélia

Enjeux du projet

Le projet de second franchissement de l'Allier et de création d'un barreau routier entre la route de Montilly et la route de Bourbon L'Archambault répond à plusieurs enjeux qu'il convient d'analyser à l'échelle des deux communes directement impactées par le projet :

- Le projet doit limiter les risques liés à une détérioration physique du pont Régemortes afin d'augmenter sa durée de vie ;
- L'ouverture de ce nouvel axe de circulation doit amener à une réorganisation globale de la circulation afin de décongestionner les axes de circulation est/ouest (notamment l'axe RD945/RD2009) ;
- Le développement de l'ouest de l'agglomération qui sous-entend l'augmentation du volume de flux à destination de Moulins.

Par ailleurs, le projet s'inscrit au cœur d'enjeux environnementaux multiples à prendre en considération dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Neuvy avec le projet :

- Le projet d'infrastructure vient s'insérer au cœur du site Natura 2000 « Val d'Allier Nord » et dans un contexte paysager unique ;
- La création du barreau et du pont vont rééquilibrer les flux des différents modes de transports en permettant de donner une place aux mobilités alternatives à la voiture ;
- Le renforcement de la connexion entre les côtés du territoire induit par la création de ces infrastructures va engendrer une pression foncière sur les terres agricoles situées à l'ouest du territoire.
- La préservation des zones agricoles en rive gauche imposée par les contraintes du PPRi en cours de révision.

Evaluation environnementale

Etat initial de l'environnement

Milieux naturels

Occupation du sol

Le projet de 2nd pont sur l'Allier, à hauteur de Moulins, comprend une partie des milieux aquatiques et humides représentés sur le territoire (rivière, mares, prairies humides, …) ainsi qu'une biodiversité associée au milieu (colonie de Sternes, amphibiens, mammifères semi-aquatiques, …).

La trame forestière n'est que peu présente sur l'aire d'étude. Il demeure néanmoins un cordon arboré le long des rives de l'Allier, et des arbres isolés et haies bocagères dans les espaces de plaine.

L'entité dominante au sein de la zone d'études est les milieux cultivés, par alternance de prairies de fauches et cultures.

Le barreau routier traverse des espaces agricoles ouverts ce qui entrainera une incidence réelle.

Habitats naturels remarquables

L'aire d'étude est située sur les terrasses alluviales du Val moyen de l'Allier, dont les caractéristiques écologiques diffèrent selon la présence de l'eau. Les alluvions récents du lit mineur et des zones inondables sont régies par les variations hydrographiques de l'Allier, contrairement aux terrasses supérieures du lit majeur occupées par l'agriculture. De ce fait, l'aire d'étude présente 15 habitats naturels différents, dont 7 présentant un intérêt communautaire :

- Communautés aquatiques des eaux courantes à Renoncule flottante
- Mégaphorbiaie eutrophe à Liseron des haies et Eupatoire chanvrine
- Communautés pionnières des grèves exondées à petits Souchets
- Communautés pionnières des grèves exondées à Chénopodes
- Communautés pionnières des grèves exondées à Bidens
- Pelouse alluviale à Corynéphore blanchâtre et Orpins
- Saulaies- peupleraies arborescentes.

Outils de protection des espaces naturels remarquables

L'aire d'étude élargie du projet de 2nd pont sur l'Allier est concernée par 2 APPB, par un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et 2 ZNIEFF. Une ZPS se situe à moins de 2km du projet. De ce fait, une évaluation des incidences devra être intégrée pour la réalisation d'un second pont sur l'Allier.

Espèces protégés et remarquables inventoriés sur le site (par NATURALIA)

Invertébrés : Gomphe serpentin, Grand Capricorne, Courtilière commune, Conocéphale des roseaux, Criquet vert-échine, Criquet des roseaux, Tétrix des carrières

Amphibiens : Grenouille agile, Triton palmé

Reptiles : Cistude d'Europe

Oiseaux : Oedicnème criard, Pie-grièche écorcheur, Faucon hobereau, Martin-pêcheur d'Europe, Hibou moyen-duc

Mammifères : Castor d'Europe, Loutre d'Europe

Chiroptères : Noctule de Leisler, Noctule commune, Grand murin, Barbastelle d'Europe, Petit rhinolophe, Murin à oreilles échancrées

Eau

Assainissement

La principale station de la zone urbaine, celle d'Avermes, a récemment été modernisée et agrandie. Sa capacité totale est passée à 55 000 Equivalents-Habitant. Elle traite les eaux usées de l'aire d'étude du projet de 2nd pont.

Dans le cadre du projet de nouveau pont sur l'Allier, de nouvelles infrastructures de récupération des eaux pluviales seront mises en place pour la gestion des eaux de la plateforme routière :

- en rive gauche : bassin de décantation et bassin d'infiltration à ciel ouvert appelés « Bassins Pont Rive Gauche »
- en rive droite : bassin de rétention enterré appelé « Bassin Pont Rive Droite »

Sites et sols pollués

Les deux sites sur la ville de Moulins se situent dans l'aire d'étude du projet de 2nd pont (site rue Hoche) ou à proximité (site rue Taguin). De plus, la base de données BASIAS répertorie 16 sites au sein de la zone d'études dont 7 encore en activité. Il existe donc un risque lié à la pollution des sols à prendre en compte au sein du projet.

Risques majeurs

Transport de matières dangereuses

L'aire d'étude du projet de 2nd pont sur l'Allier est traversée par deux canalisations de gaz ainsi que par deux d'électricité.

Diagnostic paysager

Succession paysagère

L'aire d'étude du projet de 2nd pont sur l'Allier, à hauteur de Moulins, présente une succession paysagère d'intérêt. Elle débute à l'Ouest au sein du Bocage Bourbonnais, suivi par les coteaux du Val d'Allier à partir desquels la frange arborée de l'Allier traduit la présence du cours d'eau. Se dessine ensuite l'entité paysagère du Val d'Allier au sein de laquelle passe le lit de l'Allier.

La présence de la commune de Moulins entraîne une rive droite très urbanisée, séparée du cours de l'Allier par une frange arborée dense. La végétation plus basse du côté du centre de Moulins et du pont Règemortes permet une ouverture visuelle sur la façade urbaine d'intérêt patrimonial. En aval, seules apparaissent les doubles flèches caractéristiques de la Cathédrale Notre-Dame et de l'Eglise du Sacré-Cœur de Moulins qui permettent l'identification de la commune.

Point de vue sur la façade urbaine de Moulins sur la rive opposée (Source : Etude d'impact Projet 2nd pont)

Patrimoine architectural et archéologique

L'aire d'étude du projet de 2nd pont comprend 4 sites inscrits, intégrés dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Sont également recensées 6 entités archéologiques à Moulins et 7 à Neuvy.

Incidences du projet sur le PLU de Neuvy

Modification du PADD

Le PLU de Neuvy prévoit d'ors déjà le projet de création d'un barreau routier permettant de faire le lien entre la RD13 et la RD 953. Bien que le tracé n'était pas précisément défini lors de l'élaboration du PLU, le PADD mentionne ce barreau routier au sein de l'objectif prévoir la mise en place de projets intercommunaux et il est représenté sur la carte de synthèse.

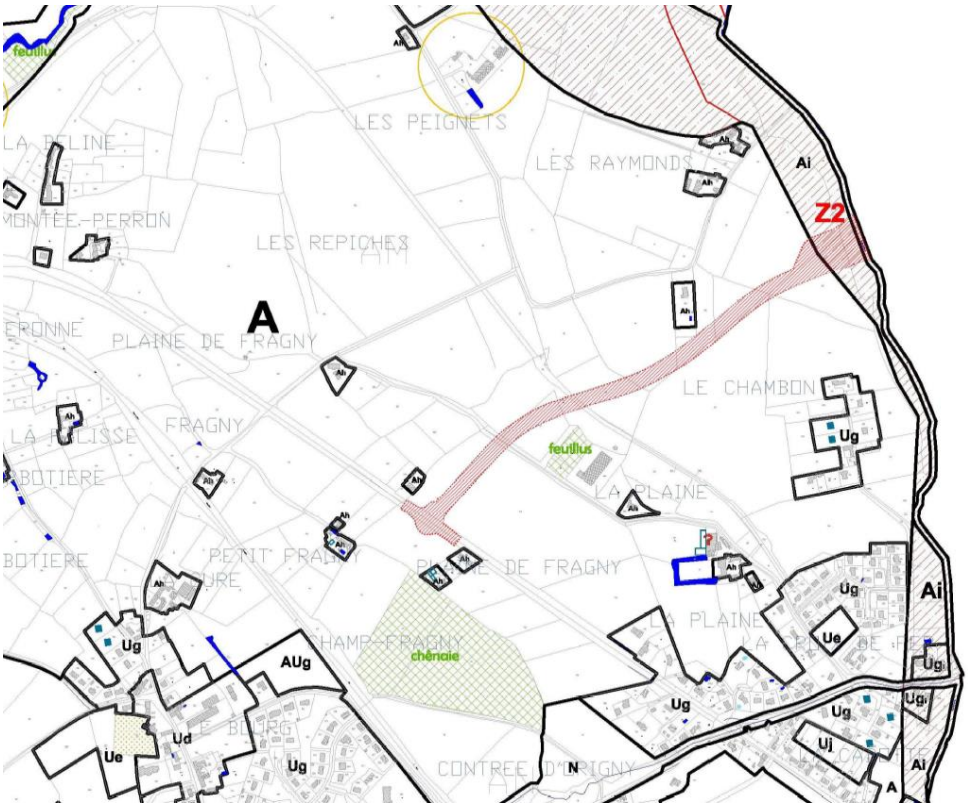
A travers cette mise en compatibilité, l'objectif est modifié par : Permettre la réalisation de projets intercommunaux : barreau routier permettant la connexion de la RD 953 avec le projet de deuxième pont sur l'allier au sein de l'agglomération.

Par contre ce projet n'ouvre pas d'autre possibilité de développement sur la commune qui doit remplir son objectif prioritaire de maîtrise de l'urbanisation.

Modification du règlement et du plan de zonage

La commune de Neuvy est impactée par le projet de barreau routier entre la route de Montilly et la route de Bourbon L'Archambault qui doit permettre, à terme, de desservir le second pont sur l'Allier. Le secteur de projet traverse deux zones du PLU, à savoir une zone A et une zone Ai :

- **Zone A** : la zone A est une zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules autorisations du sol, autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole.
- **Zone Ai** : l'indice i souligne le caractère inondable de la zone.



Le règlement du PLU de Neuvy (article A2) stipule qu'en zone agricole : « sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou 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 ».

Bien que le tracé du barreau routier soit travaillé avec le monde agricole pour limiter son impact, il va nécessairement impacter les paysages et les activités agricoles présentes sur le secteur.

Au regard du règlement relatif à la zone A, il apparait possible de réaliser l'infrastructure routière. Néanmoins afin de limiter les risques juridiques nous proposons de modifier le règlement avec la formulation suivante *: « sont autorisés les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou 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. Les ouvrages d'infrastructure inscrit en emplacement réservé au document graphique. »*

Incidences et mesures sur l'urbanisation

Comme indiqué précédemment, le projet de barreau routier entre la route de Montilly et la route de Bourbon l'Archambault traverse une zone classée A dans le PLU de la commune de Neuvy.

La réalisation de cette infrastructure entrainera un **déplacement du trafic** et permettra de **soulager en partie la RD 953 et la RD 945**.

Cependant, l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser dans le secteur. La mise en compatibilité n'entraine **pas de changement de zonage**. En effet, le SCoT identifie ces espaces agricoles en tant que zones agricoles à protéger. L'impact du projet sur les circulations agricoles devra être limité en assurant des traversées de la nouvelle route.

Incidences sur le trafic

A l'échelle de la commune, la réalisation du projet va contribuer à modifier les habitudes et les flux de circulation. La mise en service de cette infrastructure permettra de reporter une partie du trafic de la RD 953, qui apparait largement saturée sur sa partie terminale, notamment en heure de pointe. Le nouveau barreau routier aura notamment pour fonction principale de permettre une **meilleure fluidité des circulations et de soulager les traversées urbaines de trafic de transit**. Le quartier de la Madeleine sera donc soulagé d'une partie du trafic de transit, ce qui aura nécessairement un impact sur la qualité de vie de ce secteur, notamment en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air de proximité.

De plus, l'objectif de réduire la place de la voiture dans les déplacements quotidiens en proposant des aménagements adaptés aux **modes actifs** sur le pont mais également sur le barreau routier (accotement large, liaison douce structurante…) est favorisé par la réalisation du projet. La réalisation de l'infrastructure permettra en effet à la population de bénéficier de voies douces sécurisées pour rejoindre les différents quartiers connectés (Madeleine…) ainsi que le réseau de bus intercommunal. En effet, à moins de 500m des abords du futur pont en rive droite, les usagers pourront rejoindre l'arrêt de bus Commissariat/Lycée Banville qui est desservi par 8 des lignes du réseau bus. De l'autre côté de l'Allier, le futur pont permettra également de relier l'arrêt « route de Montilly » de la ligne D, localisé à moins de 500m du pont. De plus, la réduction du trafic sur le pont Régemortes permet de le faire évoluer vers une infrastructure dédiée davantage aux modes doux.

Concernant la commune de **Neuvy**, la nouvelle voie n'aura **pas d'impact en termes de nuisances sonores** puisque cette voie traverse des espaces agricoles et non pas des secteurs d'urbanisation. Cela, à l'exception des éventuels bâtiments d'habitation des exploitants situés à proximité du projet. De même, le nouveau trafic généré entraînera une légère augmentation de la pollution atmosphérique de proximité, mais qui n'aura pas d'impact sanitaire du fait de l'absence de zones urbanisées et habitées.

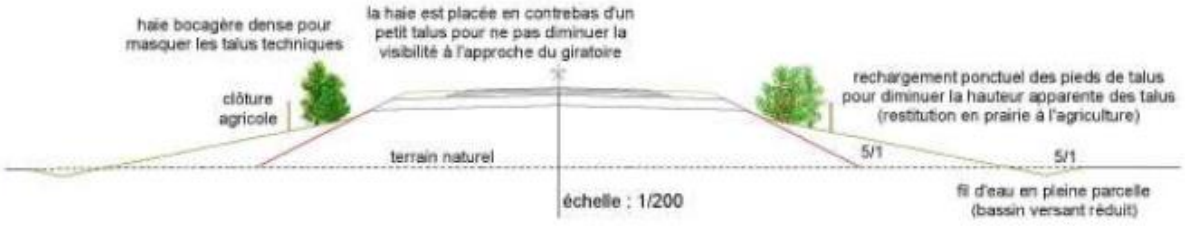
Incidences sur le paysage

Vue sur les terrains agricoles impactés par le projet depuis la rue de la croix de fer (source : Google Street View)

Vue sur le site depuis la rue Bourbon l'Archambault (source : Google Street View)

Le barreau routier s'étendra sur une longueur de 1 150 m avec une emprise de 11,5m. Par ailleurs, deux giratoires d'un rayon de 20m seront créés pour ce projet, au rattachement de la route de Montilly et de la route de Bourbon l'Archambault. Ces carrefours giratoires seront paysagés.

Le projet traverse essentiellement des terrains agricoles de plaine qui constituent un espace ouvert intégrant un réseau de haies bocagères dense. Etant construite sur « promontoire », **la voie** aura un impact sur le paysage et **viendra jouer un rôle de rupture sur le paysage de plaine**. Néanmoins afin de limiter ces impacts, le projet prévoit de **replanter des haies bocagères denses** en bordure de voirie pour, d'une part, reconstituer le réseau amputé et, d'autre part, masquer les talus techniques de part et d'autre de la voie. De fait **l'impact paysager sera limité**, bien que le paysage dans le secteur soit modifié.



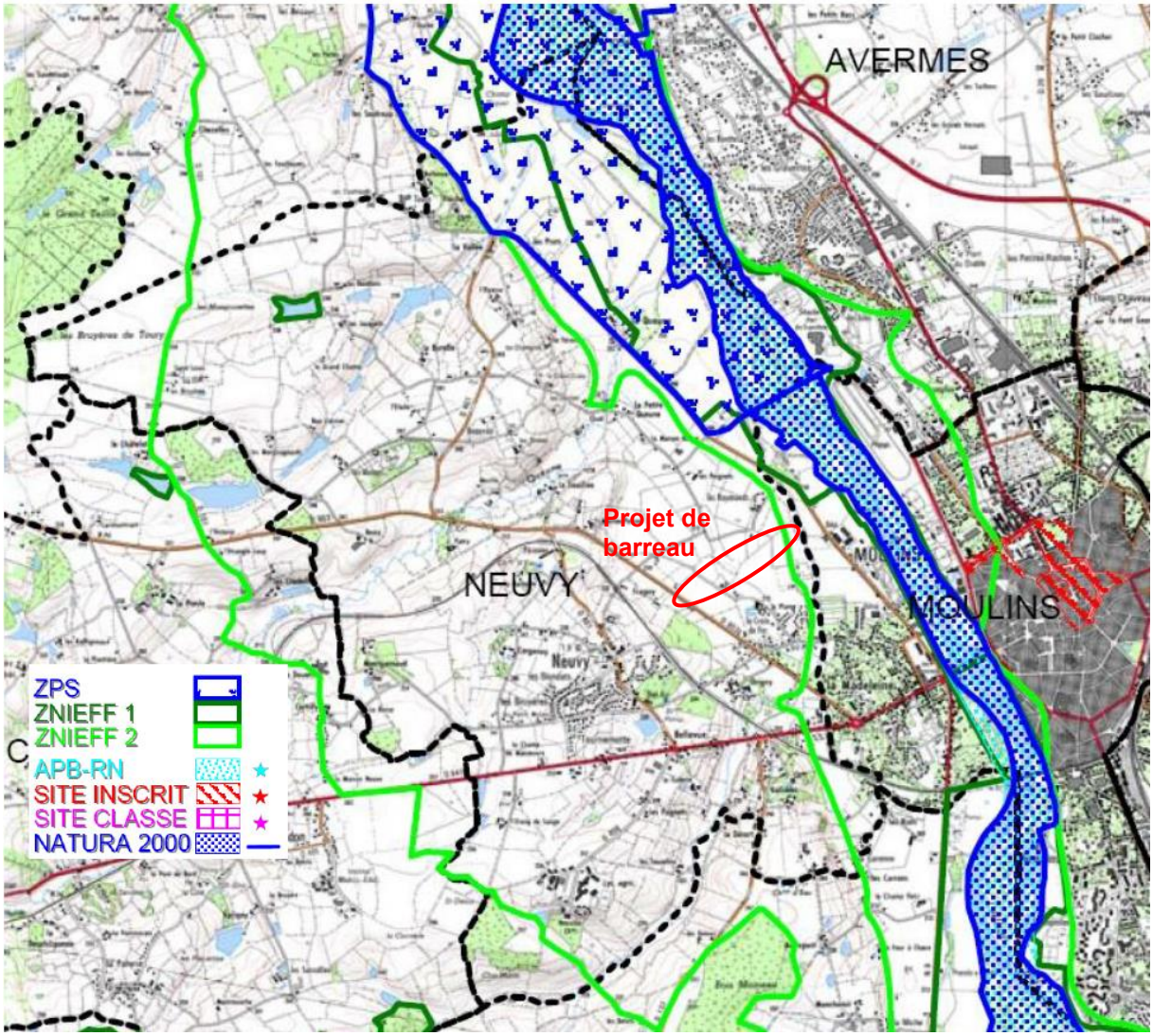
Profil en travers type (source : Artelia)

Incidences sur la Trame Verte et Bleue

La réalisation d'une nouvelle infrastructure routière peut créer une nouvelle fragmentation du réseau écologique (un obstacle au déplacement de certaines espèces). Néanmoins, **la sensibilité du site est relativement limitée et le gabarit de l'infrastructure projetée ne la rend pas infranchissable**. Les échanges pourront donc toujours avoir lieu au sein de la plaine agricole, bien que le risque d'une plus grande mortalité des espèces ne soit pas écarté. Cependant, la recréation d'un réseau bocager accompagnant la route offrira des espaces relais aux espèces et limitera l'effet de fragmentation.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Le projet de barreau routier n'impacte pas les sites Natura 2000 présents dans la commune puisque le tracé est réalisé bien au sud de ceux-ci. Les **habitats seront donc préservés**. De plus, le dérangement des espèces sera limité par les nuisances du chantier étant donné la distance entre les habitats et le projet.



Incidences sur la qualité de la ressource en eau

La réalisation du barreau routier pourra **générer des apports en polluants** vers l'Allier et sa nappe alluviale. En effet, les eaux qui ruisselleront sur la chaussée se chargeront en hydrocarbures notamment, et se dirigeront vers le cours d'eau et s'infiltreront vers les eaux souterraines. De ce fait, une gestion des eaux pluviales avec pré-traitement des effluents est à prévoir.

Incidences sur la qualité de vie

Le projet s'inscrit en partie dans une zone soumise au **risque d'inondation** du fait de la proximité de l'Allier. Toutefois, au vu de la faible surface concernée par le projet, et de la faible emprise de la route projetée, **la réalisation du barreau ne modifiera pas l'exposition au risque** de la commune ou des communes avoisinantes. De plus, la voie étant surélevée, elle ne subira pas non plus les inondations et restera hors d'eau.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Commune de

1

Document Initial
Aout 2012 /
Modifiée avril 2014,
décembre 2014,
avril 2018

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

Neuvy

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

APPROBATION

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. Avril 2018 : Mise en compatibilité avec la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de construction d'un second franchissement de la rivière Allier
2. ...

Préambule…

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 Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera 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.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de NEUVY s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé,** d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** 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 sous-sol, des éco-systèmes, 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.

Après Arrêt du PLU et suite à l'enquête publique et avis des PPA, quelques modifications sont intervenues pour le PLU pour approbation. Ces modifications apparaissent en bleu.

Politique générale

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 de la communauté d'agglomération de Moulins (créée en Novembre 2000).

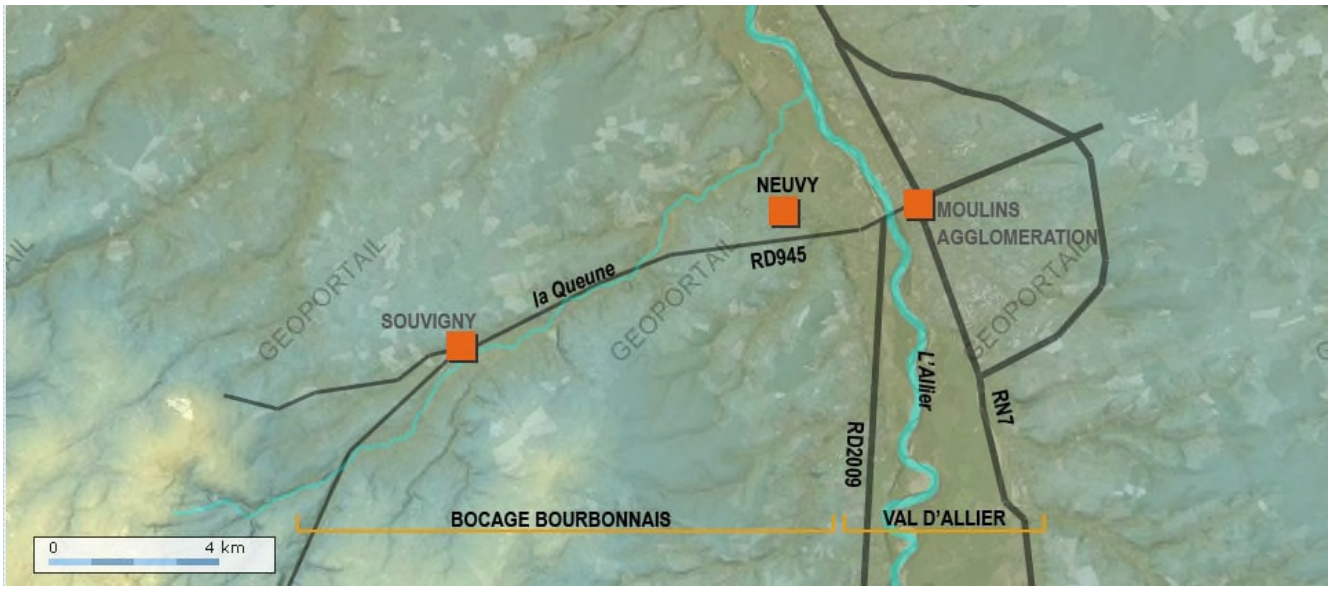
La commune de NEUVY s'inscrit dans la région du Bocage Bourbonnais. La commune se caractérise par un habitat très dispersé.

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.

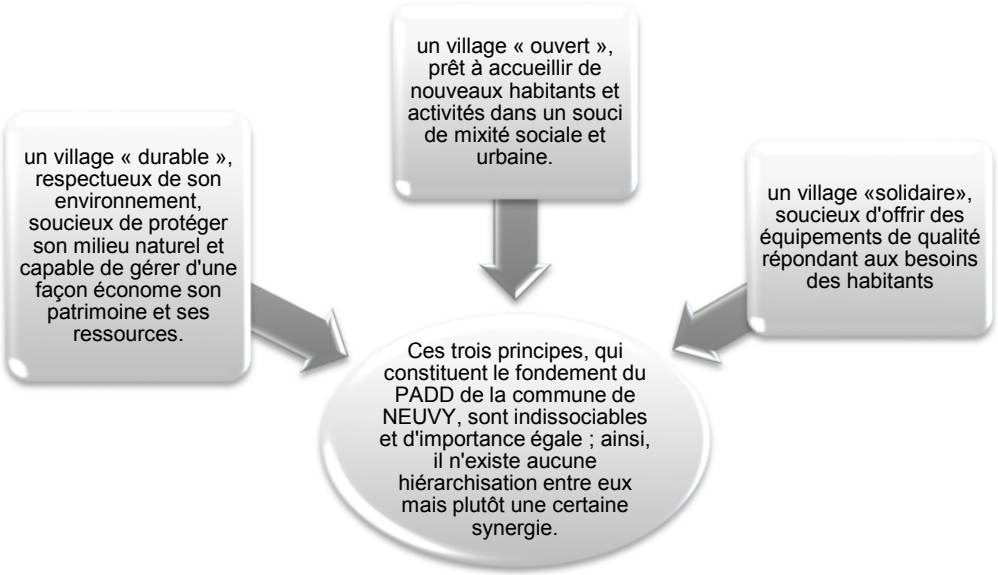
Aujourd'hui l'agglomération de Moulins témoigne d'un positionnement régional privilégié : la RN7 Paris/Lyon et la Route Centre Europe Atlantique sont des axes structurants qui polarisent le développement de l'agglomération.

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

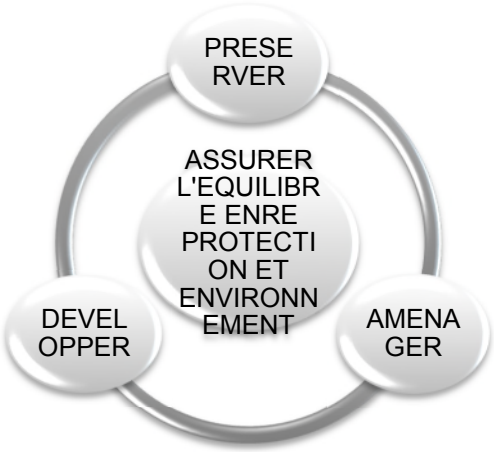


Situation de la commune.

La commune définit son développement comme celui :



A cette fin, 3 orientations de base peuvent être retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de NEUVY :



PRESERVER

La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement.

La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

DEVELOPPER

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.

Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

AMENAGER

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des

paysages d'autre part.

Le PADD de NEUVY

A/ Les perspectives d'évolution

RAPPEL : Une croissance démographique continue.

Le phénomène de péri-urbanisation de Neuvy paraît être assez ancien, puisque dès 1926 la croissance est continue pour la plupart des recensements successifs.
Depuis les années 1970, malgré une légère baisse dans les années 2000, la population de la commune ne cesse d'augmenter pour atteindre 1578 habitants en 2008.
Cette évolution est le résultat d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

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,

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 contraintes supra communales à prendre en compte.

1 - NEUVY fait partie du SCOT de Moulins Communauté. Le SCOT définit des orientations qu'il est indispensable de prendre en compte pour la définition des objectifs communaux.

2 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Moulins Communauté. Le PLH 2007-2011vient de prendre fin. Un nouveau PLH 2013-2018 (eohs) ~~est en cours d'élaboration~~ 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.

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

Les projections démographiques :

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 (données Insee 2011).
- ✓ Une augmentation de 3% d'ici 2020 (soit 0.3% par an) porterait la population de Neuvy à 1640 habitants.

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.

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 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.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD …

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, … . Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- les principes d'entretien (espaces publics, …)
- les pratiques culturales sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- les éléments de financement des aménagements
- si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparait intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

B/ Les grandes orientations du PADD de NEUVY

■ 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.

CONSTAT

- 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.
- La pression foncière est telle depuis quelques décennies, que le mode d'urbanisation de la Ville a dû être revu et modifié. La consommation d'espace foncier (agricole et naturel) était telle que la notion de densification est intervenue tôt dans la réflexion des choix de développement de la commune.

LES MESURES

DENSIFIER, CONFORTER LE BÂTI EXISTANT PAR LA MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT ADAPTÉ (ARTICLES 6, 7, 11,).

➡ Dans les groupements urbains en place.

DENSIFIER LES ZONES VIABILISÉES À FINIR D'URBANISER.

➡ Le PLU actuel affiche la présence d'espaces vides au cœur des zones urbaines. Ces « potentialités urbaines actuelles » constituent des réserves foncières à ne pas omettre. L'urbanisation de ces secteurs est à programmer avant même d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.

➡ Prendre en compte les orientations définies par le SCOT de Moulins Communauté.

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

ENGAGER UNE REFLEXION SUR L'OUVERTURE ÉVENTUELLE DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION FUTURE.

➡ Engager une réflexion sur le besoin de nouvelles zones urbaines, et notamment les réserves foncières définies au PLU actuel. Une réflexion sera engagée sur l'existence judicieuse ou non de certaines zones d'urbanisation future inscrites au PLU actuel.

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.

➡ Ouvrir éventuellement de nouvelles zones à la marge.

➡ Organiser le développement urbain dans le temps : Échelonner l'urbanisation.

- ✓ Les zones d'urbanisation future classées AUg sont viabilisées et doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation pour leur ouverture.
- ✓ Les zones d'urbanisation future classées AU doivent être appréhendées comme des réserves foncières où l'urbanisation est prévue à long terme, afin de freiner l'étalement urbain. Ces zones nécessiteront une modification du PLU pour leur ouverture.

RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT. ETENDRE LES RÉSEAUX EN FONCTION DES BESOINS ET DES POSSIBILITÉS.

➡ Définir une ambition démographique adaptée aux contraintes naturelles et techniques du territoire.

➡ Organiser le développement urbain dans le temps :

- ✓ Un schéma directeur d'assainissement a été défini en 2007 (Impact Conseil)
- ✓ Échelonner l'urbanisation en fonction du programme d'assainissement collectif. Par exemple, les zones d'urbanisation future classée AU (urbanisation prévue à long terme) ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les réseaux seront mis en place, et notamment lorsque l'assainissement collectif sera opérationnel.

➡ Il est important de rappeler que

- ✓ tant que l'assainissement collectif choisi n'est pas réalisé, les habitations doivent nécessairement être équipées d'un assainissement individuel complet et aux normes.
- ✓ le schéma d'assainissement ne rend pas obligatoirement les terrains constructibles. La constructibilité des terrains dépend de plusieurs autres paramètres : caractéristiques physiques de la parcelle, paysage, environnement, agriculture, continuité de l'urbanisation, volonté politique de développement communal, … .

■ RENDRE LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT COMPATIBLES AVEC LES RISQUES NATURELS - PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.

CONSTAT

- Risque sismique : Une nouvelle carte d'aléa sismique validée en 2011, signale que la commune de Neuvy se situe dans une zone d'aléa faible. « Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non respect des règles parasismiques, ce non respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
- Risque inondation : La commune de Neuvy est concernée par le PPRI Allier.
- Risque Argiles : La commune de NEUVY est concernée sur l'ensemble de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen. 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.

L'accueil de populations supplémentaires va générer des constructions, une consommation foncière et une augmentation des surfaces imperméabilisées.

LES MESURES

LIMITER OU INTERDIRE L'URBANISATION, NOTAMMENT DANS LES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES.

➡ Risque inondation : La commune de Neuvy est concernée par le PPRI Allier.

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.

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.

➡ Prendre en compte dans les zonages et règlements du PLU, le périmètre défini par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Allier.

➡ Outre le risque inondation de l'Allier qui touche finalement peu de secteurs habités, il est nécessaire de rappeler que le territoire communal est traversé par d'autres cours d'eau. Naturellement, ces cours d'eau sont soumis au risque de débordement. La configuration du territoire et notamment l'emprise urbaine peut contribuer à accélérer ces risques.

Ainsi, en application du principe de précaution, il est souhaitable de conserver un espace minimum de part et d'autre des cours d'eau, afin de laisser libre leur circulation, de mettre en place des champs d'expansion des crues, … . Une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau limitera les impacts sur les personnes et les biens.

■ RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

MAINTENIR UN ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES OFFRES D'HABITAT (ANCIEN/NEUF, DIFFÉRENTES DENSITÉS, ...). PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.

LES MESURES

VISER LA MIXITÉ DES OFFRES DE LOGEMENTS. RECHERCHER DES LOGEMENTS MOINS CONSOMMATEURS DE FONCIER.

➡ Le nouveau dynamisme de la commune est surtout accès sur l'accession à la propriété et à l'ouverture d'un nouveau lotissement.

➡ Prendre en compte les orientations du SCOT de Moulins Communauté et du PLH 2013-2018, en matière de Logements.

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).

  Le PLH de Moulins Communauté était défini pour 2006-2011. Il est actuellement fini. La commune semble avoir rempli ces objectifs. Ces dernières années, 42 lots ont été réalisés, dont 2 lots (comprenant 8 maisons) pour la réalisation de locatif social (par Moulins Habitat).

  Le PLH 2013-2018 a pour objectifs 80 logements supplémentaires dont 5 liés au renouvellement du parc et 15 logements conventionnés dont 5 très sociaux.

- ✓ favoriser la mixité sociale.

  La commune souhaite également réaliser 50 chambres d'étudiants sur le site du lycée agricole.

- ✓ 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.

- ✓ 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…

  Le SCOT de Moulins rappelle que « 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). ».

  Un projet privé pour la réalisation d'une Maison de Retraite, est en cours de réflexion. La commune s'engage fortement dans ce projet, en fournissant à titre gracieux, un terrain de 4 ha à l'opérateur privé.

PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ÉCONOMIE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET UN DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES.

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune.

➡ 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. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables seront autorisés.

Par exemple, dans le cadre du dernier lotissement, la récupération des eaux pluviales est un principe édicté au règlement (cuve obligatoire).

■ MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

CONSTAT : 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.

LES MESURES

MAINTENIR, CONFORTER LA VOCATION ECONOMIQUE

➡ Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

➡ Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

➡ Les Sablières du val d'Allier sont des activités terminées sur la commune. Aucun autre projet de carrière n'est prévu.

Un projet de réhabilitation des sites est projeté et en cours de réflexion, pour rendre à nouveau les terres pour la vocation agricole.

DÉVELOPPER D'AUTRES ACTIVITÉS COMME LA VOCATION TOURISTIQUE, ...

➡ La commune de Neuvy dispose de nombreux 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 basket, 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, permettant la pratique du tennis, tennis de table, badminton, volley, basket, handball, … .
- ✓ Maison des Associations

- ✓ Une Bibliothèque
- ✓ l'Auberge de Neuvy, restaurant
- ✓ 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. Situé au milieu d'un parc arboré de 11.5 ha, cet espace comprend des jeux pour les enfants, un terrain de bicross, un parcours sportif, un arboretum.
- ✓ Le bourg de Neuvy dispose d'un parc arboré et d'un plan d'eau artificiel, aménagés sur 11.5 ha.
- ✓ La Vallée de l'Allier.

La commune n'envisage pas d'équipements supplémentaires pour l'instant.

➡ Une révision de certains zonages actuels définis à vocation touristique et sportive, sera réalisée, afin que les sites concernés disposent d'un règlement adapté.

■ MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE.

CONSTAT :

L'agriculture joue un rôle important sur le territoire.

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 prairaux 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 1461 ha en superficie agricole utilisée communale. 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.

Les pressions urbaines sur les espaces agricoles sont fortes.

LES MESURES

PERMETTRE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS.

➡ Préserver les terres à vocation agricole.

Sur le territoire de Neuvy, plusieurs types d'occupation des sols relèvent de différentes qualités agronomiques qu'il faut prendre en compte dans les choix de développement de la commune.

Le zonage du PLU devra notamment prendre en compte les terres à forte valeur écologique défini par le SCOT de Moulins Communauté.

De plus, une réflexion pourra être conduite sur les zones agricoles constructibles (AC) et les zones agricoles non constructibles (A).

➡ Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité.

Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

Une identification des bâtiments agricoles recevant de l'élevage sera réalisée afin de prendre en compte au mieux les besoins de ces exploitations et le cadre de vie des habitants.

➡ Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Les choix de développement de la commune prendront en compte les besoins des exploitants.

■ PROTÉGER LES PAYSAGES AGRAIRES TYPIQUES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS, PAR DES ZONAGES NATURELS, DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS OU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.

CONSTAT

- 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.
- 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.
- La commune est le garant de l'équilibre bio écologique de son territoire.
- 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.
- Le territoire communal est couvert par plusieurs zonages naturels (d'inventaire et réglementaires), concentrés surtout sur le Val d'Allier.
    - ✓ ZNIEFF de type 1 – Etang des Baudons
    - ✓ ZNIEFF de type 1 – Val d'Allier Nord
    - ✓ ZNIEFF de type 2 – Forêt de plaine
    - ✓ ZNIEFF de type 2 – Lit Majeur de l'Allier
    - ✓ ZICO et site Natura 2000 ZPS – Val d'Allier Bourbonnais
    - ✓ Site Natura 2000 – Val d'Allier Nord

LES MESURES

PÉRENNISER LA BIODIVERSITÉ ANIMALE.

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, maillage bocager, 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.

Dans un contexte de territoire agricole et de fortes pressions urbaines, où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

➡ Préserver les massifs boisés et les zones humides (étangs, mares notamment) de la commune. Ces milieux constituent en outre, une importante zone refuge pour la faune, pour la nidification de rapaces et abrite des populations de batraciens.

➡ Préserver le Val d'Allier.

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. 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.

RENFORCER, GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR LA PROTECTION DES TRAMES BLEUES ET VERTES.

La trame Verte :

➡ Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs, en lien avec la proximité du Val d'Allier. Le maillage des trames vertes se complète des boisements alluviaux de l'Allier, et de petits boisements ponctuels.

Des Espaces Boisés Classés pourront venir conforter les zones naturelles.

➡ Renforcer les trames vertes. Maintenir les structures végétales existantes (maillage bocager) et favoriser leurs densifications, pour encourager les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune).

Le renforcement des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels.

La trame bleue : Les vallées traversant le territoire communal (dont l'Allier) sont identifiées comme des corridors écologiques à préserver. Un des objectifs majeurs sera de préserver une marge de recul de part et d'autres des trames bleues, afin de conforter et renforcer les emprises végétales. Cette complémentarité participera à tendre vers une amélioration de la qualité des eaux et la bonne santé écologique.

➡ Conserver les cours d'eau, en favorisant la protection des différents milieux naturels annexes (cordon boisé le long des cours d'eau) et en protégeant les berges par des plantations et par un classement en zone naturelle N. Mettre en place une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau. Préserver et renforcer les espaces naturels et les motifs végétaux vont concourir au maintien de la qualité des eaux.

- ✓ L'Allier couvert par plusieurs zonages naturels.
- ✓ 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.

Ces cours d'eau font partie des trames bleues identifiées sur le territoire. A ce titre, ils doivent être préservés de la pression foncière. Le cours d'eau est un corridor écologique à protéger au même titre que la rivière Allier.

Les zones humides : comprend « 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 » ; « 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 » ; « 3° Les cours d'eau, parties de

cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

➡ Préserver les zones humides : à l'exception des zones d'étangs, ces milieux sont concentrés sur les abords des cours d'eau et dans les fonds.

La vocation agricole couvre une grande partie de la commune. Les espaces agraires se partagent entre les terres labourables de bonne qualité agronomique, et les prairies et pâtures, de moins bonne qualité agronomique. Ces espaces agraires constituent un support complémentaire aux différents corridors écologiques.

➡ Favoriser la vocation agricole et limiter la péri urbanisation.

Outre les dispositions applicables aux zones agricoles (A) et aux zones naturelles et forestières (N), qui seront mis en place dans le PLU de NEUVY, et qui correspondent à des coupures d'urbanisation - nécessaires et indispensables espaces de respiration -, la mise en place d'Espaces Boisés Classés et d'Emplacements Réservés permet de renforcer la présence d'espaces verts en tissu urbain dense.

■ AMÉNAGER, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET L'IMAGE DE LA COMMUNE

CONSTAT

- Une partie de l'attractivité de la commune repose sur sa proximité avec Moulins. Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière plutôt performante.
- 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.

LES MESURES

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.

Le territoire communal est sous influence du grand pôle de vie (Moulins), en termes de déplacements. L'accueil de nouvelles populations va générer un accroissement des déplacements motorisés.

Afin de réduire les déplacements individuels et en voiture, des réflexions sont à engager à l'échelle locale. L'enjeu de réduire les déplacements motorisés peur se traduire notamment par le développement des modes doux et alternatifs sur la commune. Des liaisons internes pourraient être renforcées au sein des ilots bâtis, afin de conforter les liaisons internes au bourg, et ainsi initier, développer les modes doux.

Ces mesures pourront trouver une traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future.

PERMETTRE LA REALISATION DE PROJETS INTERCOMMUNAUX : BARREAU ROUTIER PERMETTANT LA CONNEXION DE LA RD 953 AVEC LE PROJET DE DEUXIEME PONT SUR L'ALLIER AU SEIN DE L'AGGLOMERATION

➡ L'étude d'un nouveau franchissement de l'Allier, pour désengorger le pont de Régemortes.

Un projet en cours d'étude (portée par le Conseil général de l'Allier en liens avec Moulins Communauté et la ville de Moulins) et porte sur la réalisation d'un nouveau franchissement de l'Allier. L'étude de faisabilité a permis de déterminer l'intérêt de la réalisation d'un nouveau franchissement et la localisation optimale de celui-ci en lien avec le réseau de voirie actuel et projeté. Les autres études (étude hydrologique, étude d'impact, inventaire des milieux naturels, étude d'incidences Natura 2000, évaluation socio-économiques …) vont débuter tout prochainement.

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE : MONUMENT HISTORIQUE, CONSTRUCTIONS VERNACULAIRES ...

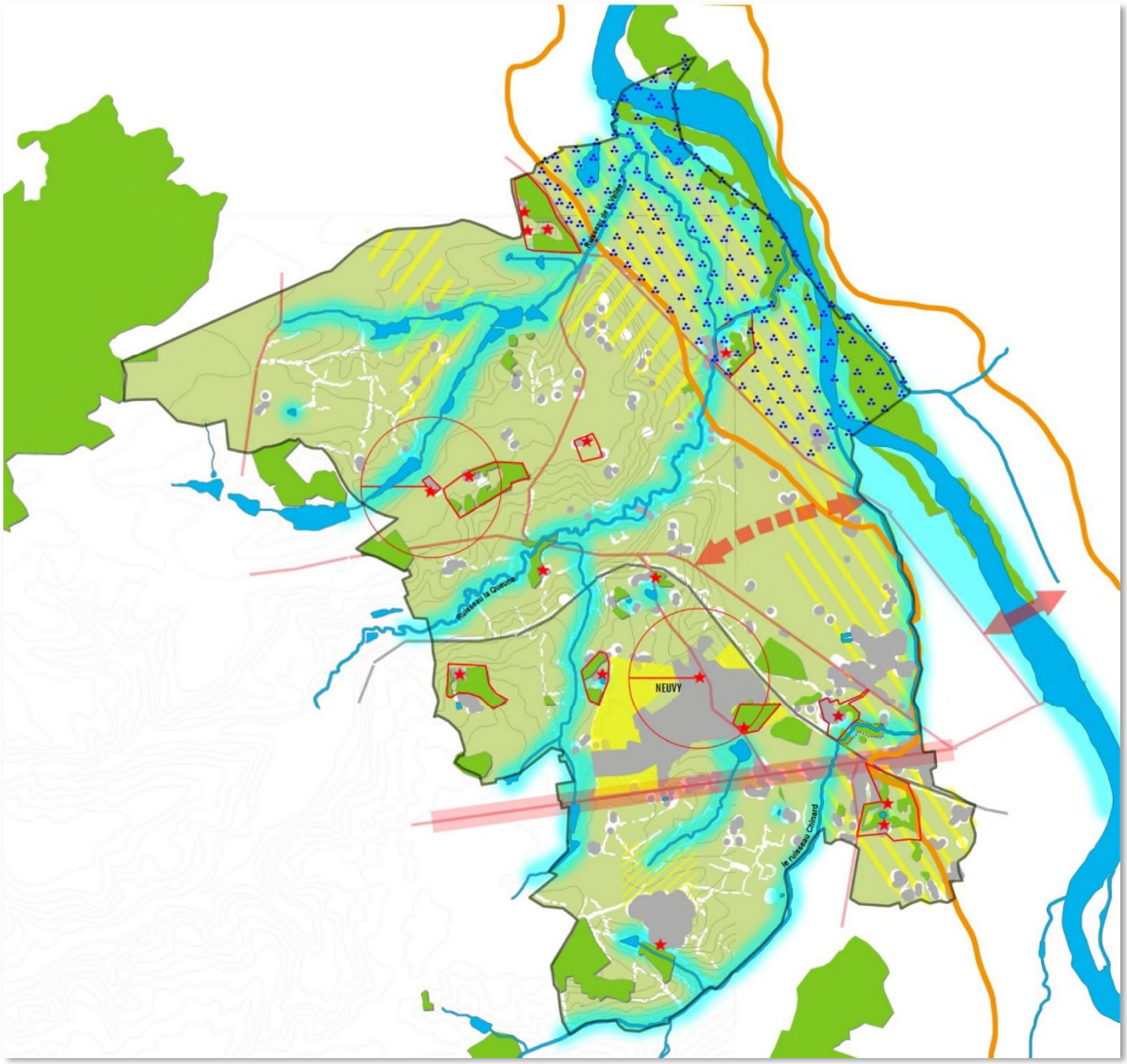
➡ Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements.

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. Outre l'église qui est Monument Historique, la commune de Neuvy compte 14 châteaux ou résidences majeures.

Le règlement pourra répondre à ces objectifs de préservation et mise en valeur.

LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



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
- Permettre la réalisation de projets intercommunaux : barreau routier permettant la connexion de la RD 953 avec le projet de deuxième pont sur l'Allier

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

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

NEUVY

2.1

Document initial avril 2012 / Modifié avril 2014, décembre 2014, avril 2018

TOME 1

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION / Tome 1 : 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. Avril 2018 : Mise en compatibilité avec la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de construction d'un second franchissement de la rivière Allier
2. …
3. …
4. …

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

PREAMBULE - PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTES PROBLEMATIQUES POUR DEFINIR LES ENJEUX DU PLU 6

PREAMBULE – LE CONTENU DU PLU 7

1ERE PARTIE - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL 11

1 SITUATION DU TERRITOIRE A DIVERSES ECHELLES 12

2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX 22

3 DEMOGRAPHIE 36

3.1 – LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL 36

3.2 – LE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE DE NEUVY 38

3.3 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 41

3.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 42

4 ECONOMIE 43

4.1 – RAPPEL – HISTORIQUE DES VOCATIONS ECONOMIQUES LIEES A LA RIVIERE 44

4.2 – L'EMPLOI 45

4.3 – LA VOCATION AGRICOLE 50

4.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 57

5 HABITAT 61

5. 1 – LES DIRECTIVES SUPRA COMMUNALES 61

5. 2 – LE PARC DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE NEUVY 66

5. 3 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 70

5.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 74

6 EQUIPEMENTS ET SERVICES 77

7 MOBILITE 85

7.1 – HISTORIQUEMENT, NEUVY ETAIT UN CENTRE DE COMMUNICATION IMPORTANT 85

7.2 –NEUVY SE SITUE A PROXIMITE D'UN NŒUD ROUTIER STRATEGIQUE 87

7.3 – LES MODES DE DEPLACEMENTS 90

7.4 – LES PROJETS ET DIRECTIVES A PRENDRE EN COMPTE 95

7.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 96

8 DEVELOPPEMENT URBAIN 98

8.1 – LE BOURG DE NEUVY 103

8.2 – LES CHATEAUX 117

8.3 – LES HAMEAUX 128

8.4 – LES PROJETS A PRENDRE EN COMPTE 130

8.5 – LES DIRECTIVES A PRENDRE EN COMPTE 132

8.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 134

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.

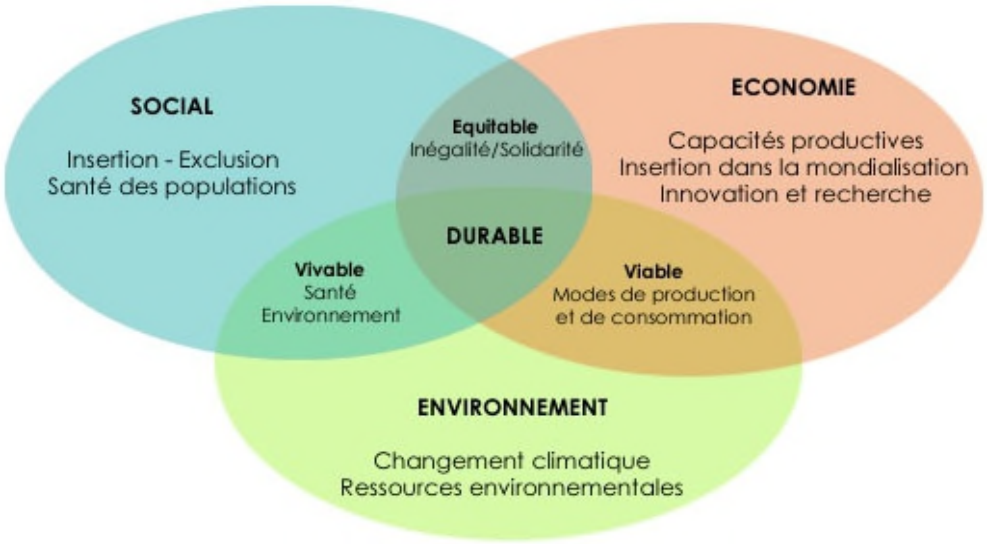
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

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.

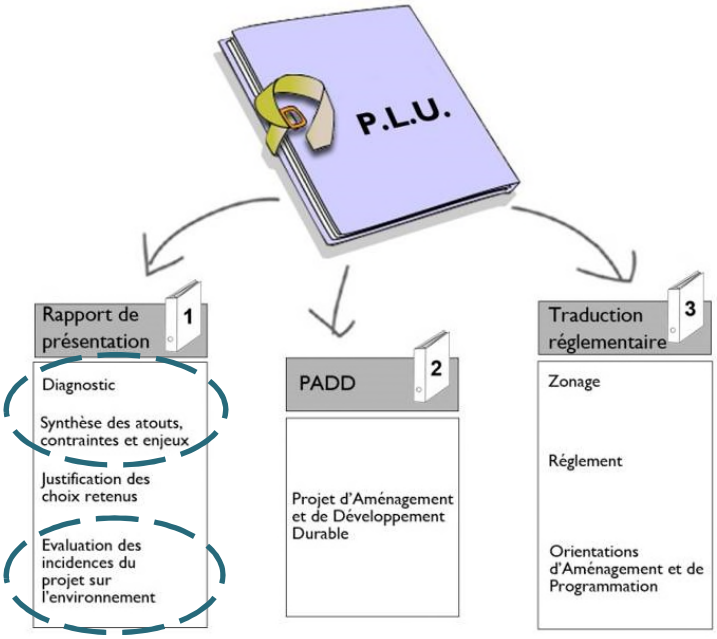
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



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

➡ 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 :

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

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

3º ( )

4º 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 ;

5º 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 13º ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6º 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 ( )

7º 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 ;

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

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

10º 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 ;

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

12º 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 ;

13º 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

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 :

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

· *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 ;*

La démarche de réflexion :

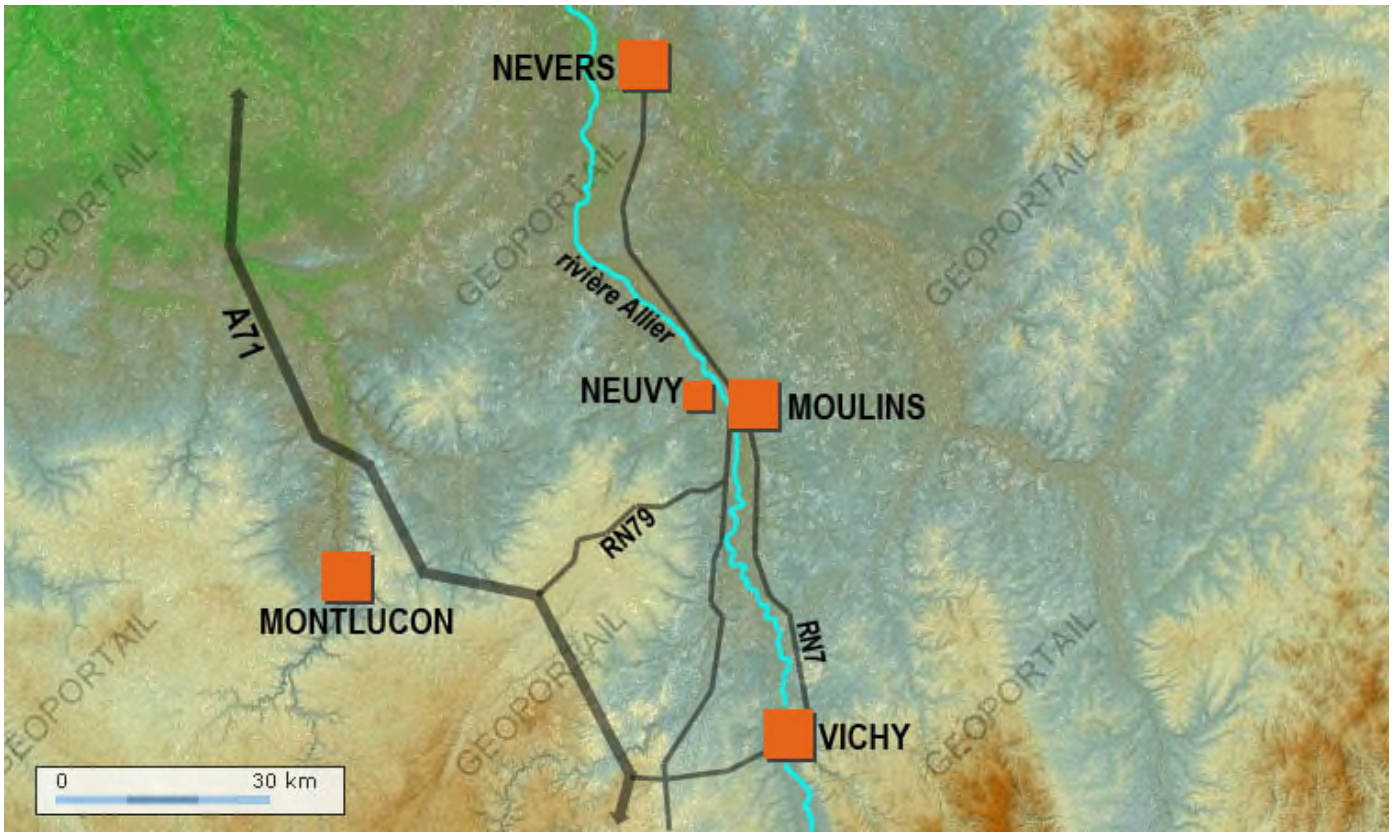
Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

1ERE 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.

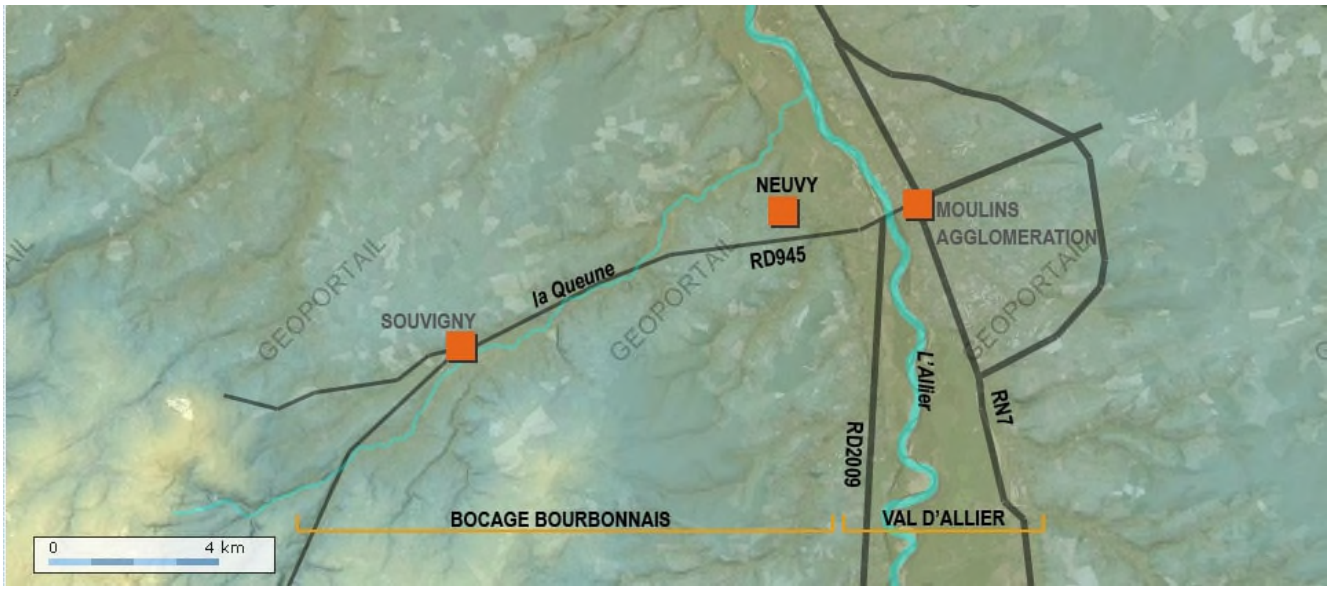
La commune de NEUVY s'inscrit dans la région du Bocage Bourbonnais. La commune se caractérise par un habitat très dispersé.

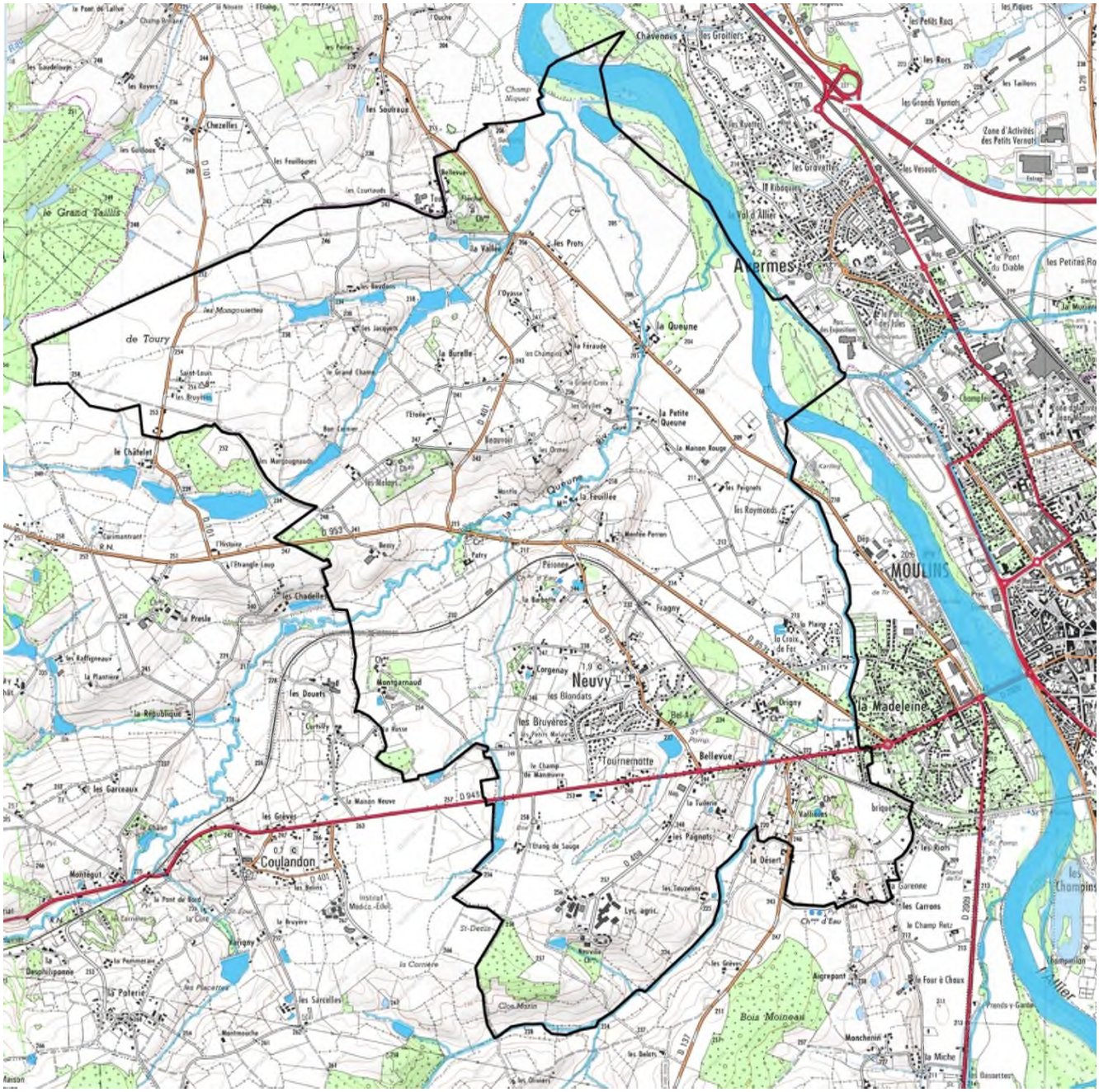
La commune, qui a bénéficié de l'implantation d'équipements, connaît un développement important depuis quelques années.

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.




Avermes
MOULINS
Neuvy
la Madeleine
Coulandon
Tournemotte
Bellevue
Bois Moineau
Chavennes
Champ Niquet
Chezelles
le Grand Taillis
de Toury
la Queune
la Petite Queune
la Feuillée
Fragny
Corgenay
les Blondats
les Bruyères
Montgarnaud
les Douets
Montégut
Varigny
les Sarcelles
la Poterie
les Garceaux
les Grèves
les Pagnots
les Carrons
Aigrepont
Monchenin
la Miche
les Champins
Zone d'Activités des Petits Vernots
les Petites Ro

Carte Ign.

INTERCOMMUNALITE

- ✓ **La Communauté d'Agglomération de Moulins** (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'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.

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. »

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.

■ Les textes législatifs

- 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).

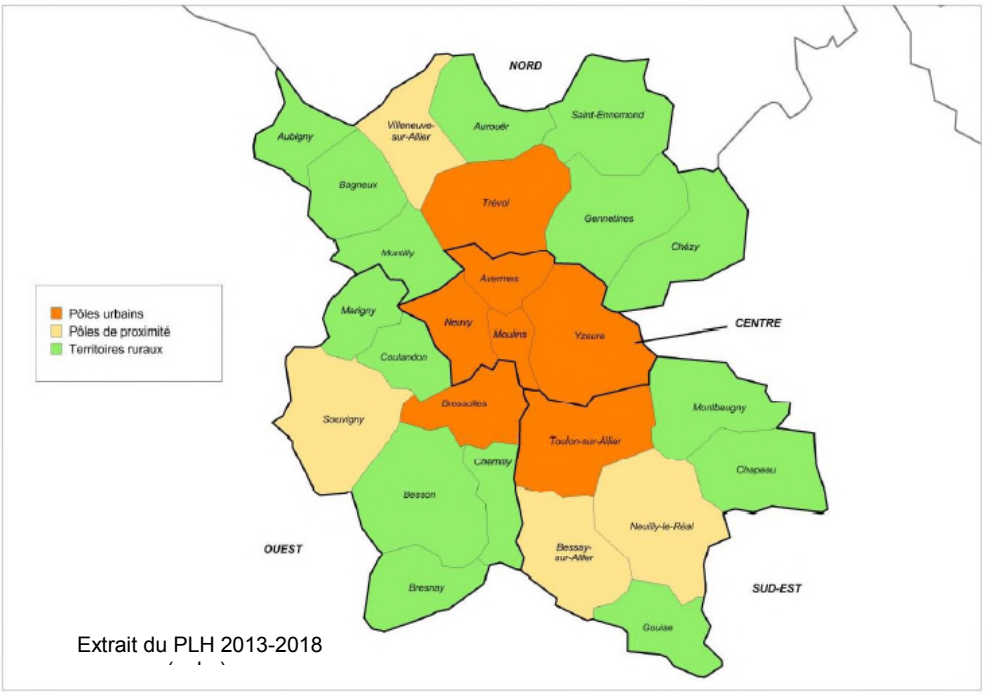
Un nouveau PLH 2013-2018 (eohs) adopté en mai 2014

« 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

« 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.

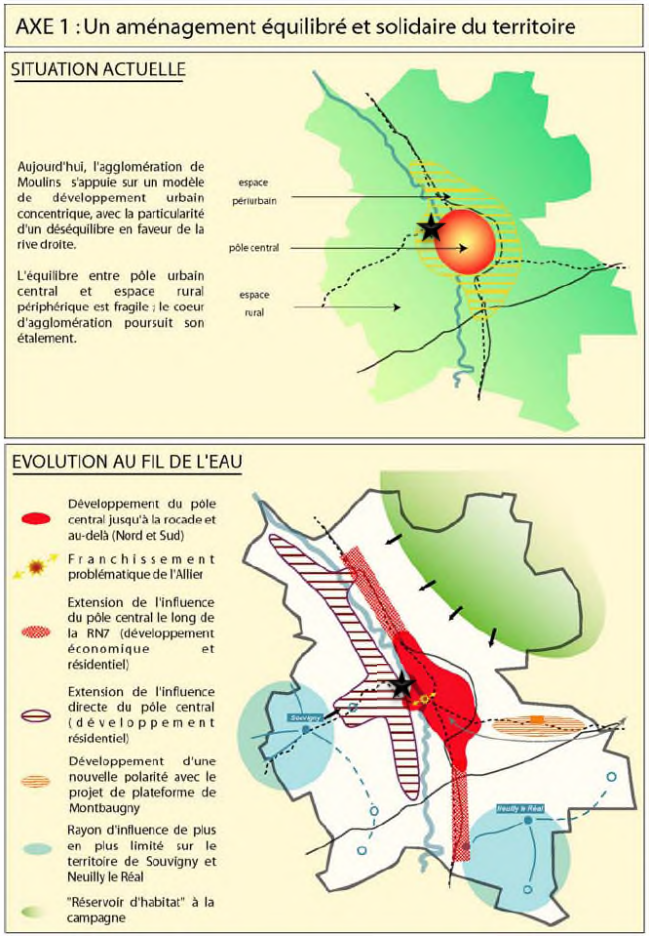
Neuvy est actuellement incluse dans un périmètre du SCOT de Moulins Communauté représentant 26 communes.

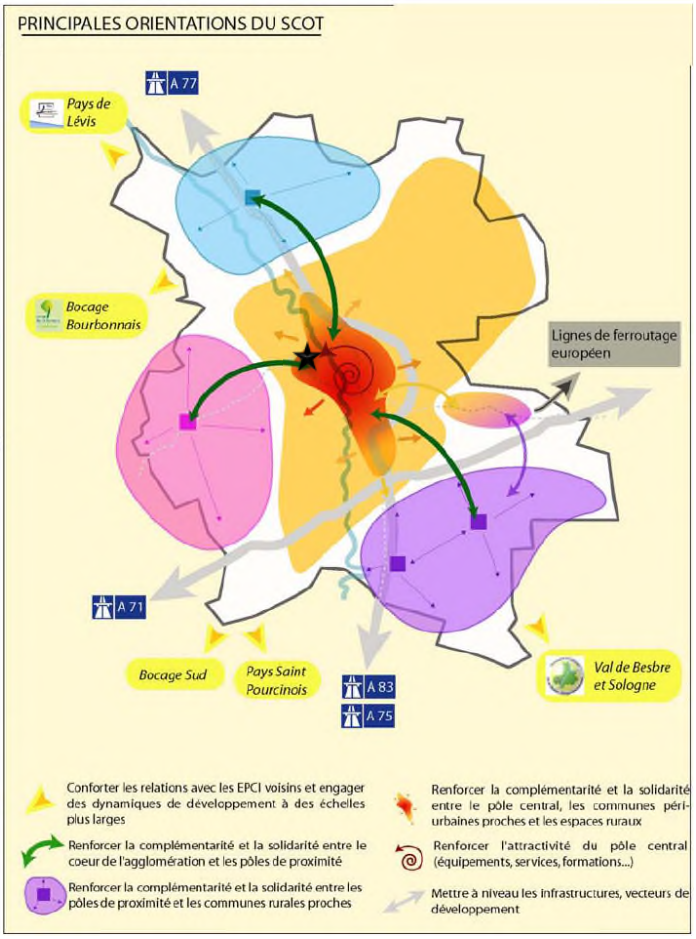
La PADD du SCOT définit 3 axes :

- 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).

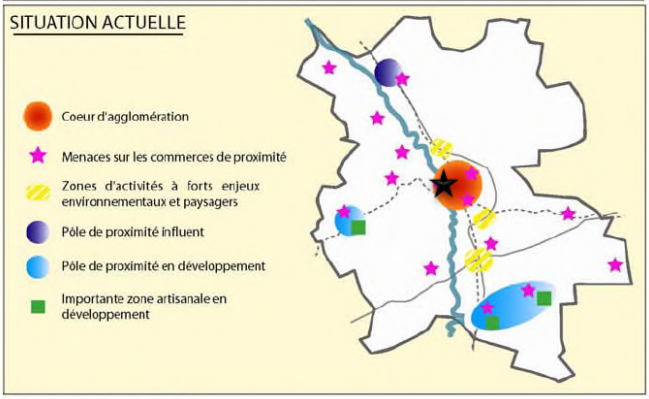
★ - Localisation de NEUVY.



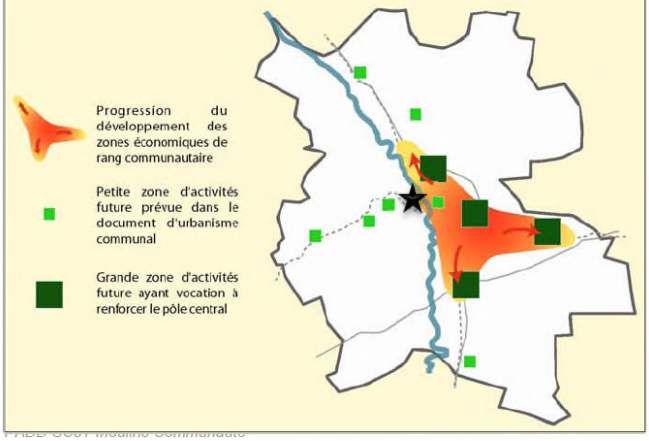


AXE 2 : L'attractivité économique de Moulins Communauté

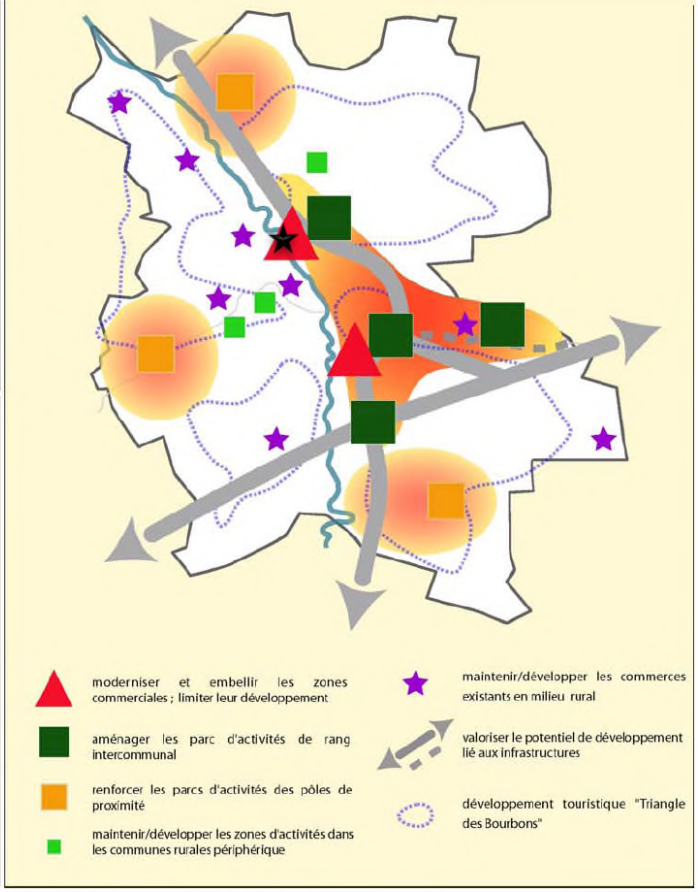
SITUATION ACTUELLE



EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

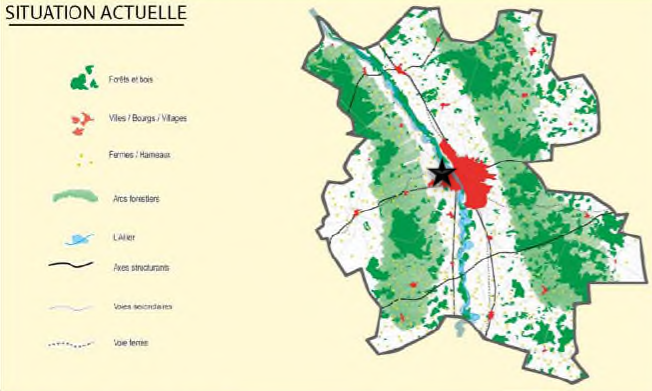


PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

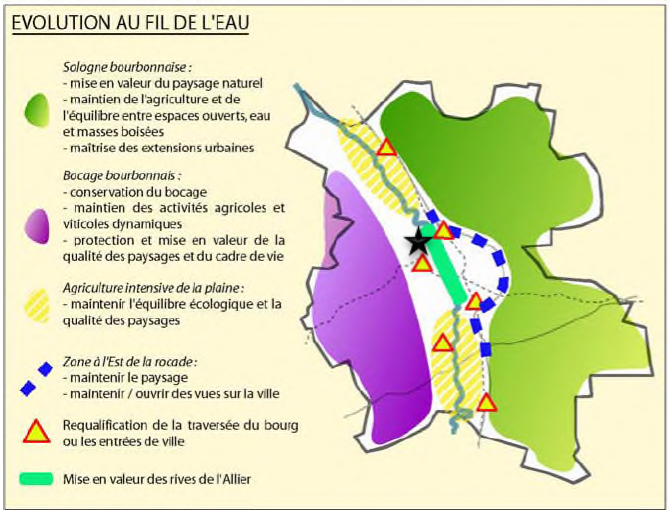


AXE 3 : Un capital environnement préservé et valorisé

SITUATION ACTUELLE

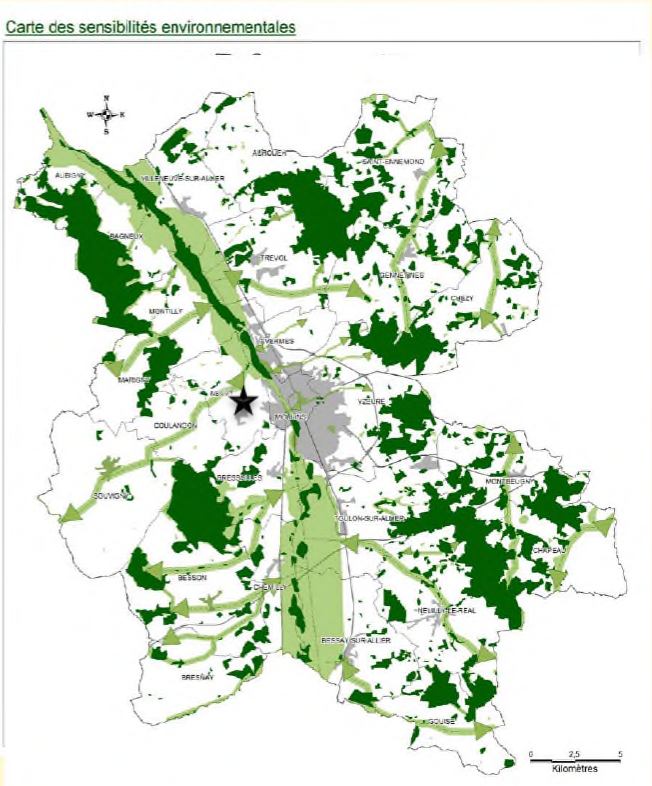


EVOLUTION AU FIL DE L'EAU



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

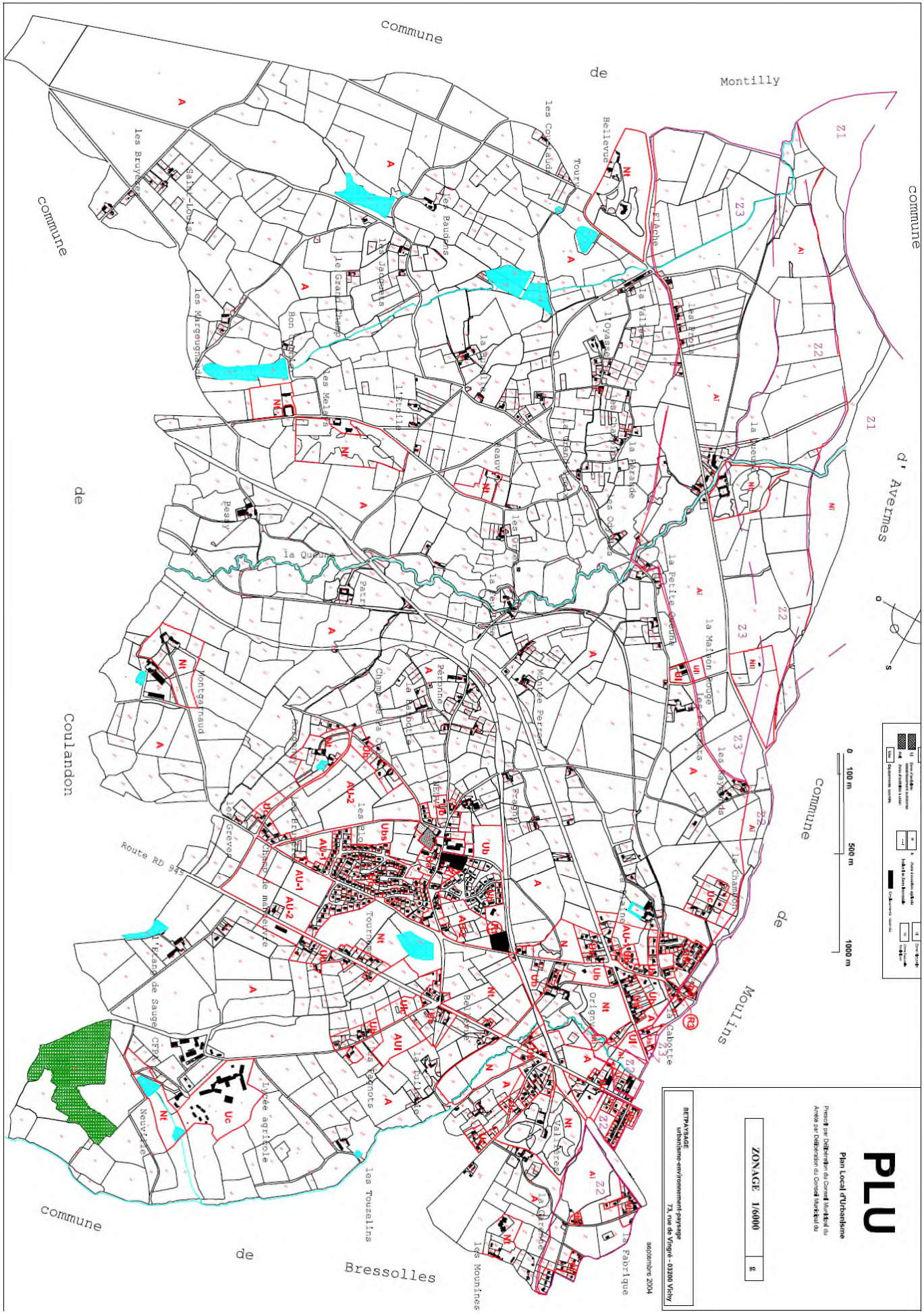
- D'un **POS** (Plan d'Occupation des Sols) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 1992, modifié par DCM le 20 décembre 1993.

  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
ZONAGE 1/6000
BETPAYSAGE
urbanisme-environnement-paysage
73, rue de Vingre - 03200 Vichy
septembre 2004
commune de Montilly
commune de Coulandon
commune de Bressolles
commune d'Avermes
commune de Moulins
Route RD 945
0 100 m 500 m 1000 m

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)

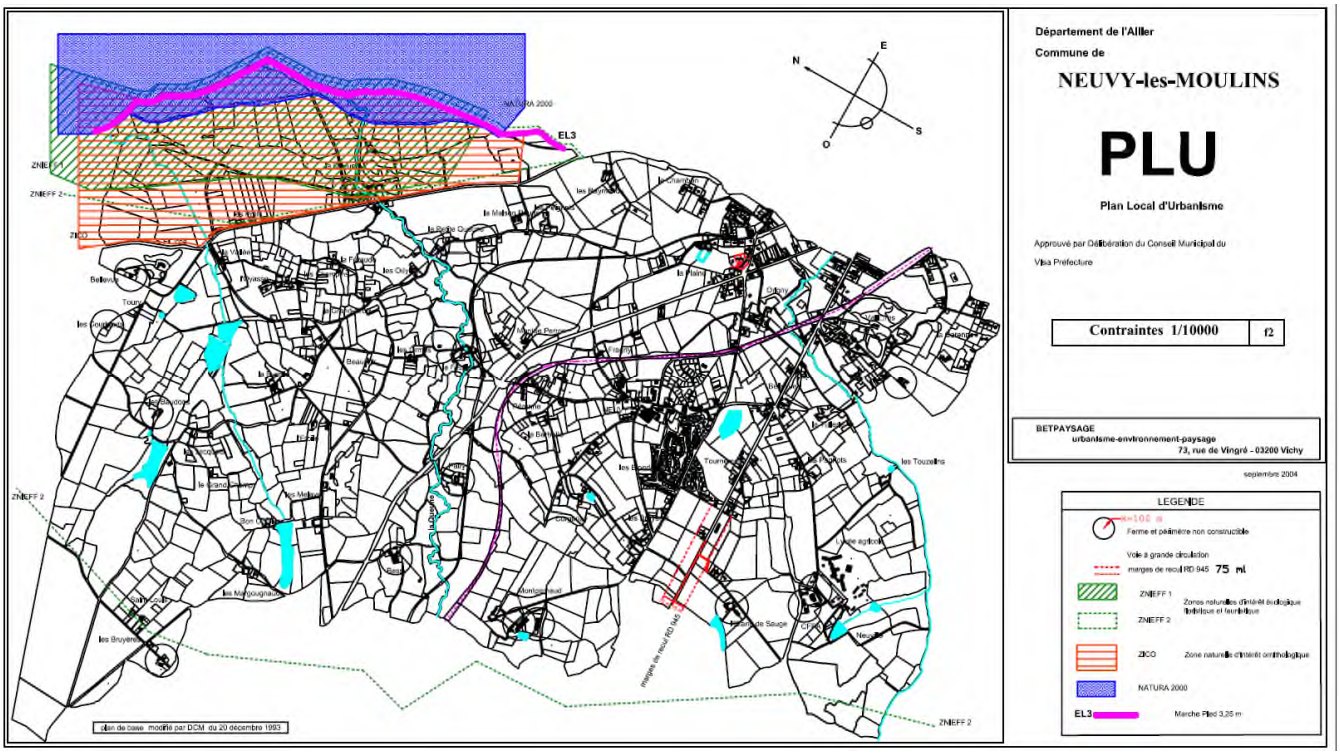
PPRN Inondations Protection des biens et des personnes des risques naturels prévisibles **PPRI Rivière Allier** : approuvé par arrêté préfectoral n°2659/2001 du 26 juillet 2001.	**Gestionnaire :** **Direction Départementale des Territoires** 51 boulevard Saint-Exupéry 03400 YZEURE

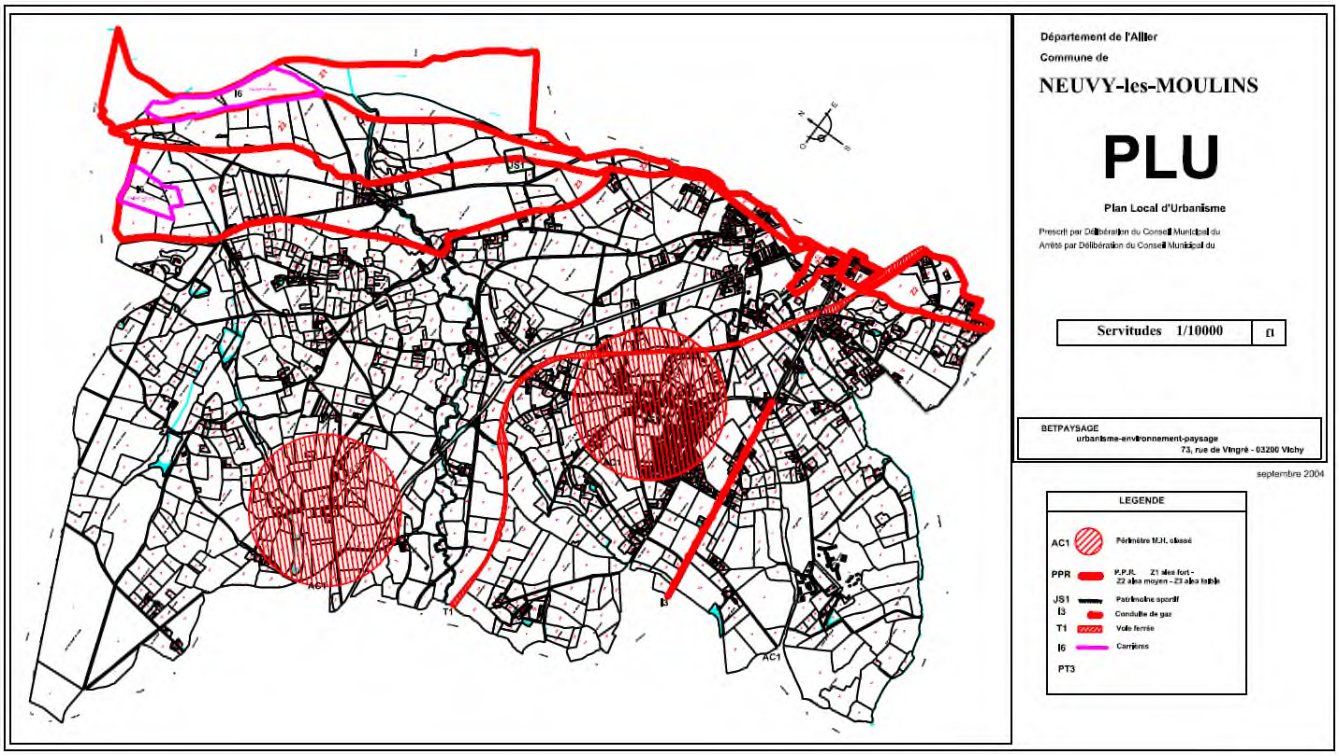
Cette servitude a pour objet de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par des risques d'inondation. La loi n° 95. 101 du 2 février 1995 a institué le PPR comme document unique de prévention des risques dans les zones soumises à un risque majeur. Les textes législatifs 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 **Étude d'Aménagement Globale du Bourg** (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.

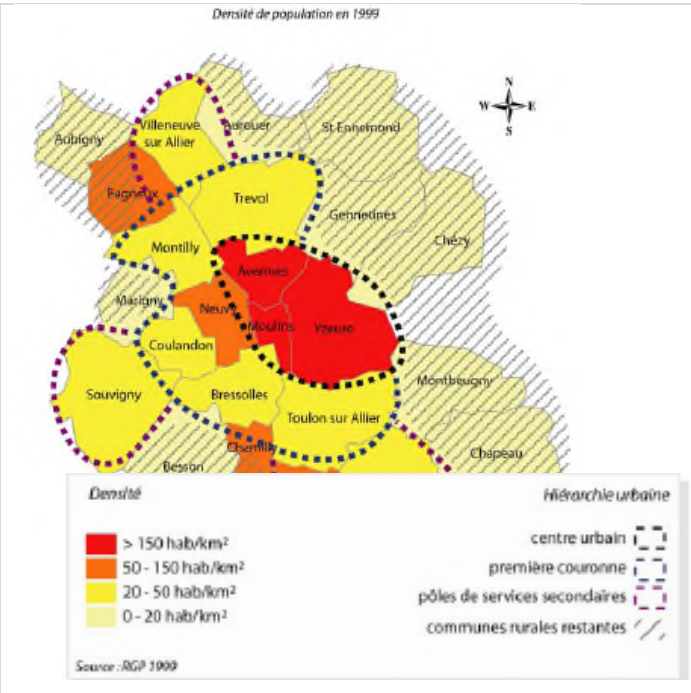
Les partenaires co-pilotes du Plan Départemental de l'Habitat, l'Etat et le Conseil Général de l'Allier, ont pour ambition de faire du PDH un outil de développement territorial, en facilitant l'accueil de nouvelles populations. Le scénario retenu est celui d'une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation 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 DEMOGRAPHIQUE 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 :

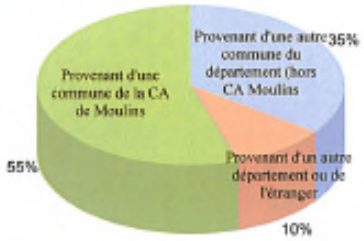
Le diagramme ci-dessous met en exergue la part des habitants de Neuvy, nouvellement arrivés dans la commune en 2008, c'est à dire les habitants qui 5 ans auparavant, ne résidaient pas sur le territoire de la commune. Cette part s'élève à 13% de la population, soit environ 200 « nouveaux arrivants ».

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.*

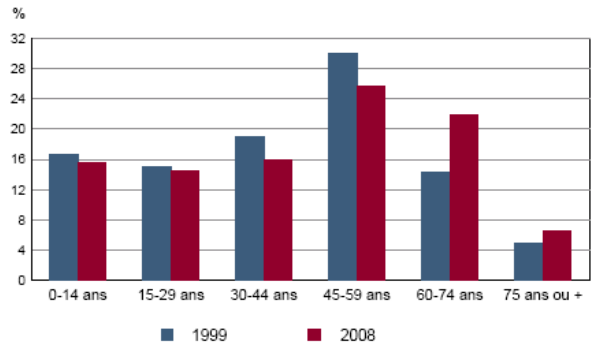
Caractéristiques de la population

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,**

Concernant la population communale de NEUVY, le recensement de 2006 et 2011 font apparaitre que les tranches

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

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.

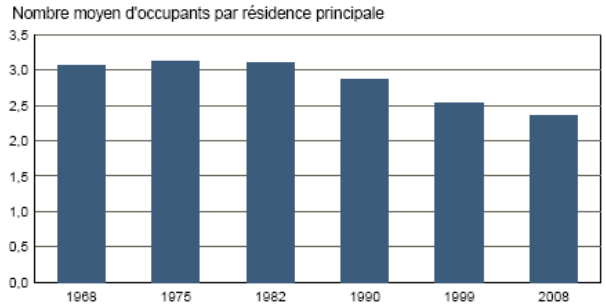
Cet indicateur démographique met en évidence un enjeu en terme de logement. L'offre de logement et notamment le type de logement doit répondre aux besoins des différentes populations.

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.

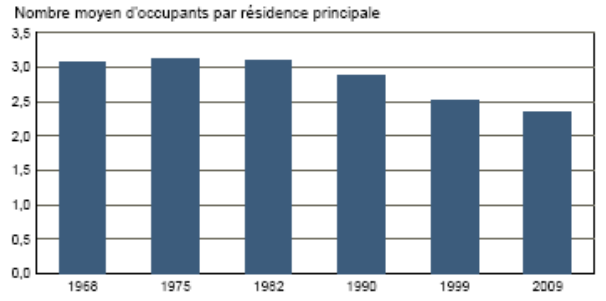
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



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

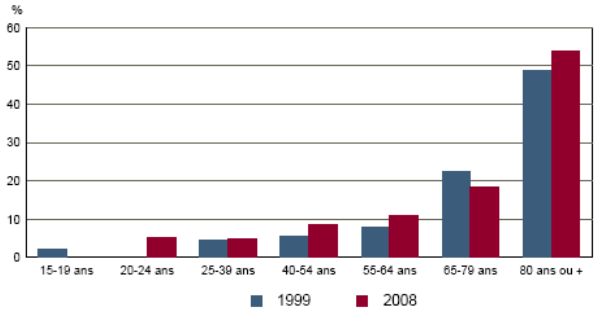
Dans la période 82-90, l'arrivée de familles (83 %), dont un peu moins du tiers de familles monoparentales fait régresser les ménages d'une seule personne. Cette situation a bénéficié aux familles de 3 ou 4 personnes (couples avec 1 ou 2 enfants) ; en revanche 3/4 des ménages de 2 personnes sont des 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.

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



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 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.

3.3 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

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).

4.1 – 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.

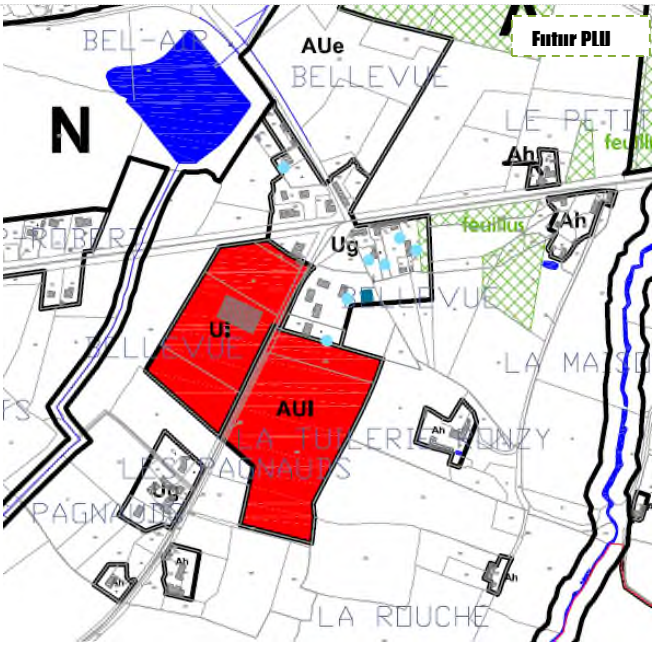
La zone Ah stricte permet cependant l'installation d'artisans. Le règlement Ah permet la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants.

Carte schématique de l'emprise du bourg ancien de NEUVY

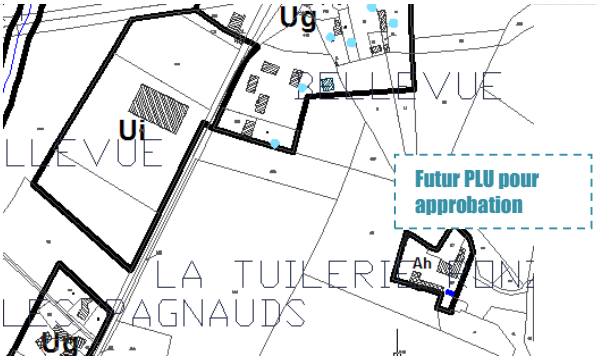
Le futur PLU définit un secteur économique au niveau du secteur Bellevue La Tuilerie :

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.

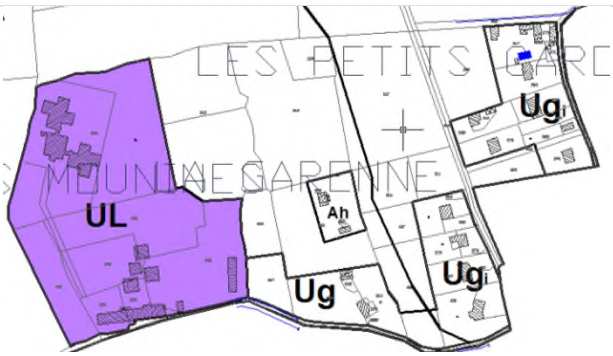


Suite à l'enquête publique et avis des PPA, la zone AUi est supprimée. Cette suppression se fait au bénéfice de zonages agricoles (+3.34 ha).



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.



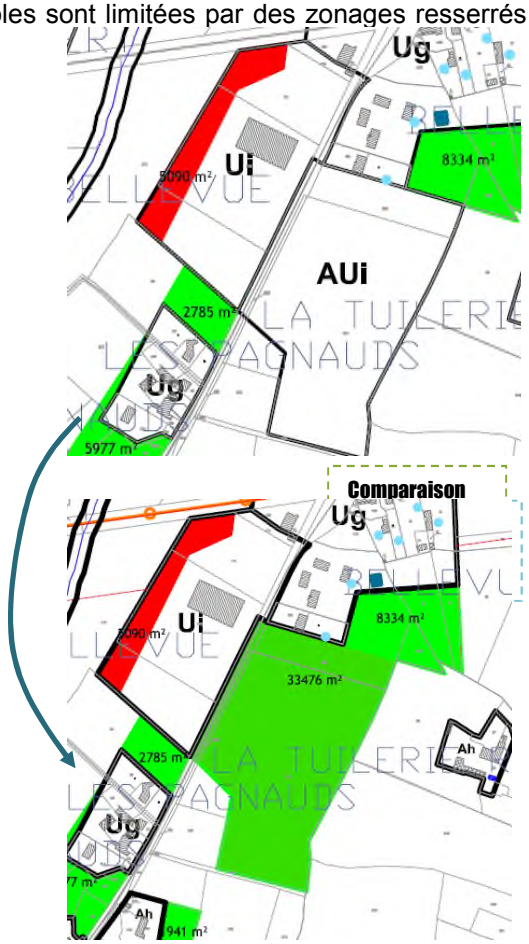
Impacts potentiels

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 ... »

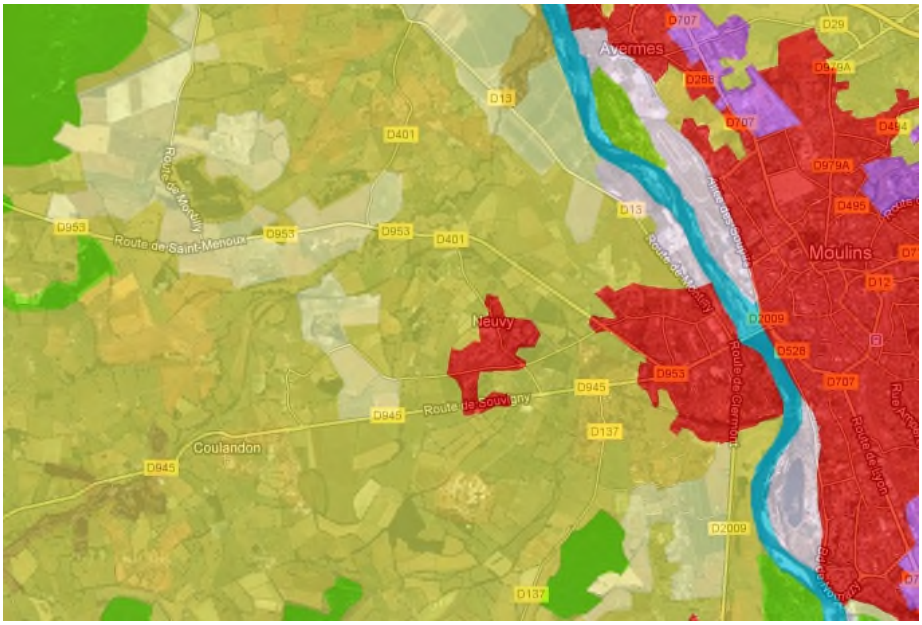
Préambule

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 :

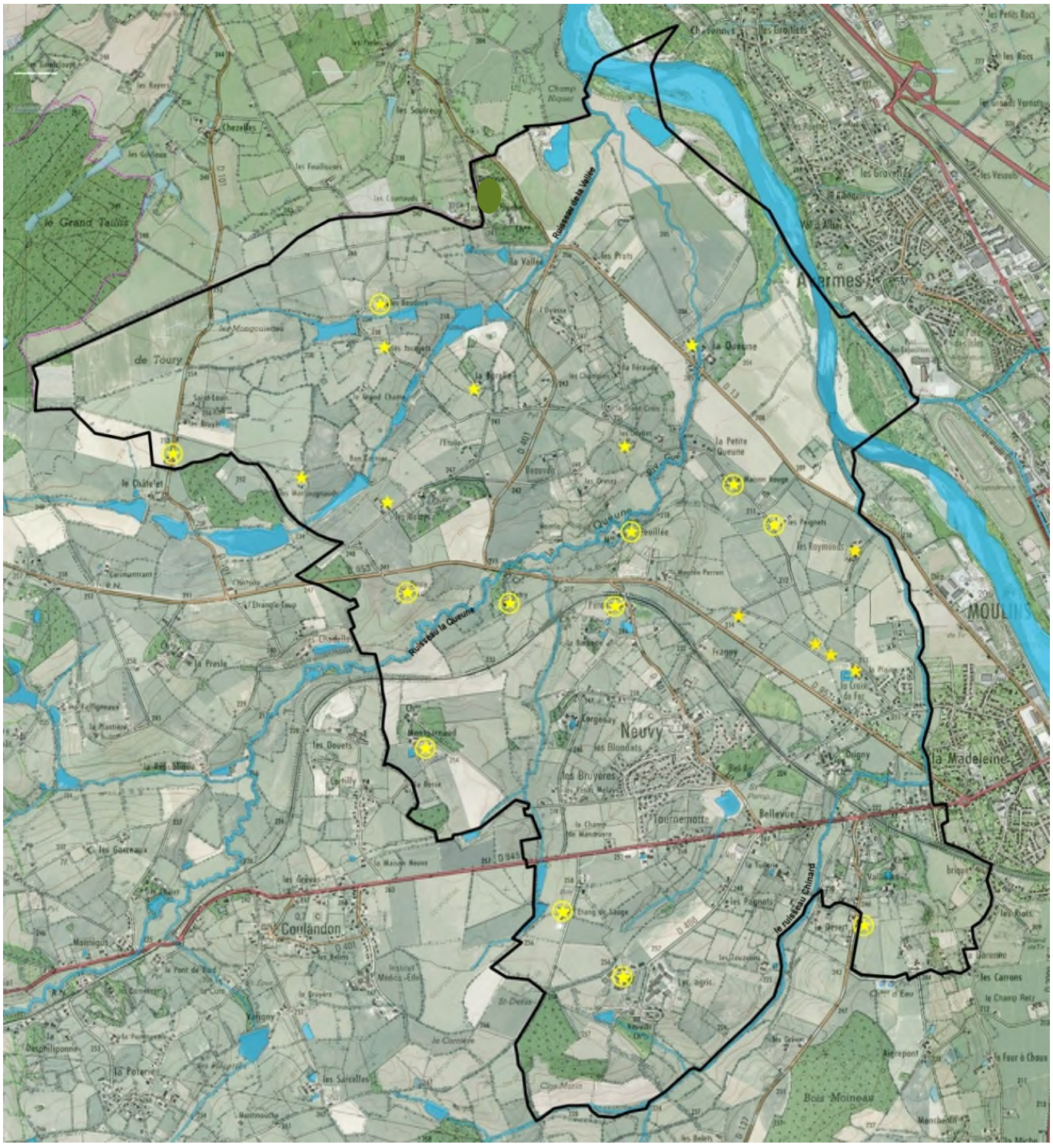
- ✓ Les exploitations isolées.
- ✓ Les exploitations implantées à côté d'un château ou d'une grosse propriété.

Exemples :

Montgarnaud

Exploitation agricole située à côté d'un château.

Etang de Sauge



Pré localisation des exploitations agricoles.

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.

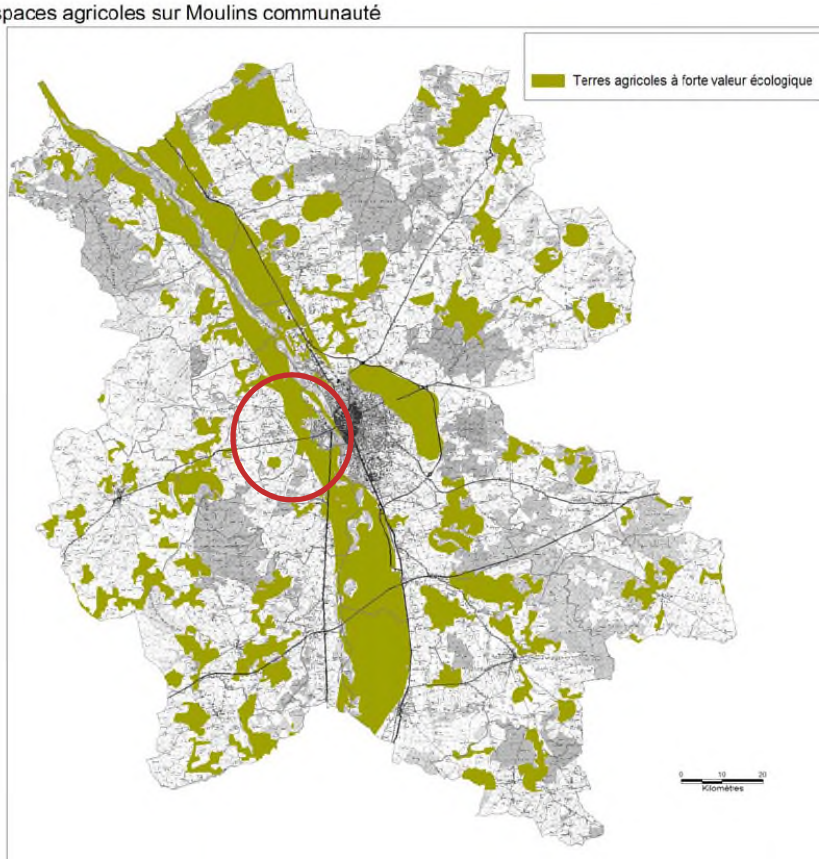
La commune compte 3 élevages relevant de la réglementation des ICPE : 1 élevage canin ; 1 élevage bovin ; 1 élevage avicole.

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

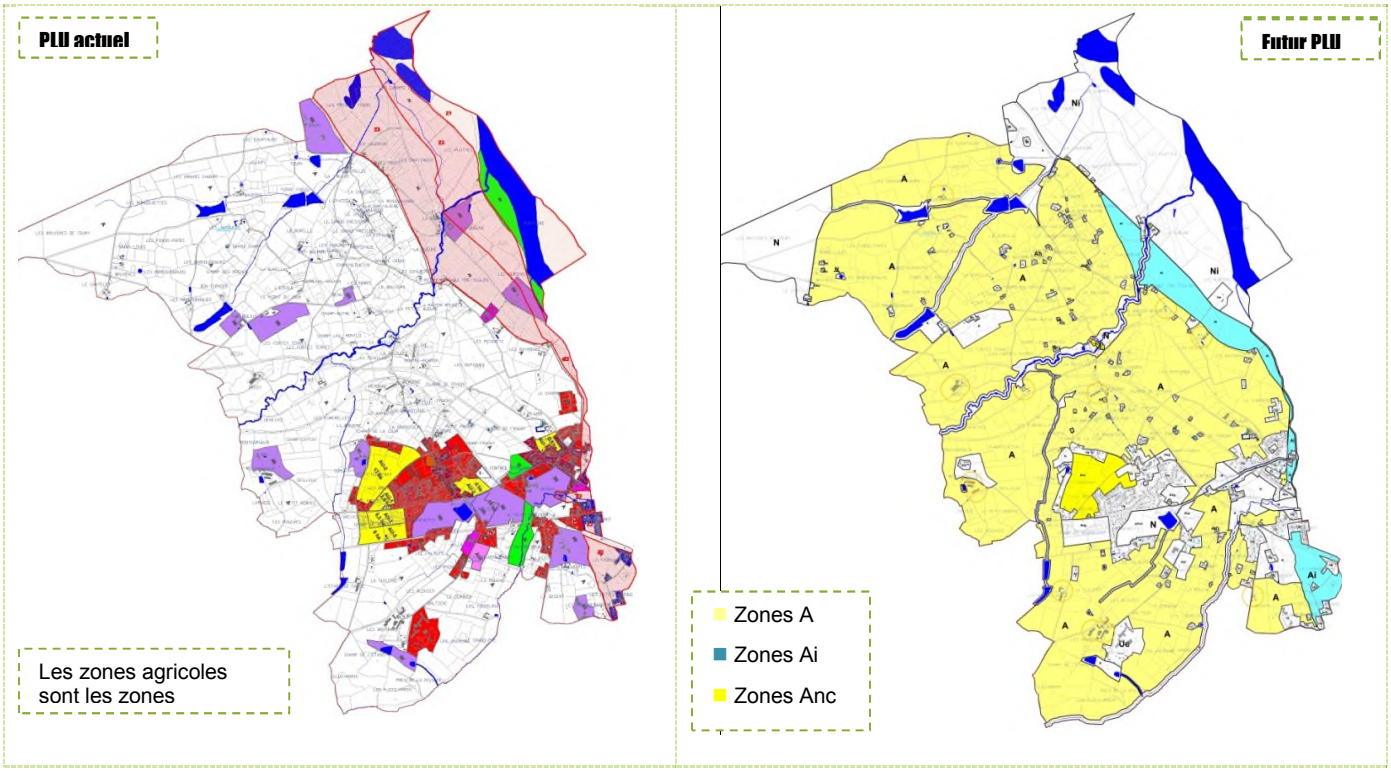
- ✓ **Maintenir la présence d'exploitations agricoles.**
- ✓ **Permettre leur développement.**
- ✓ **Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.**
- ✓ **Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur.**
- ✓ **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

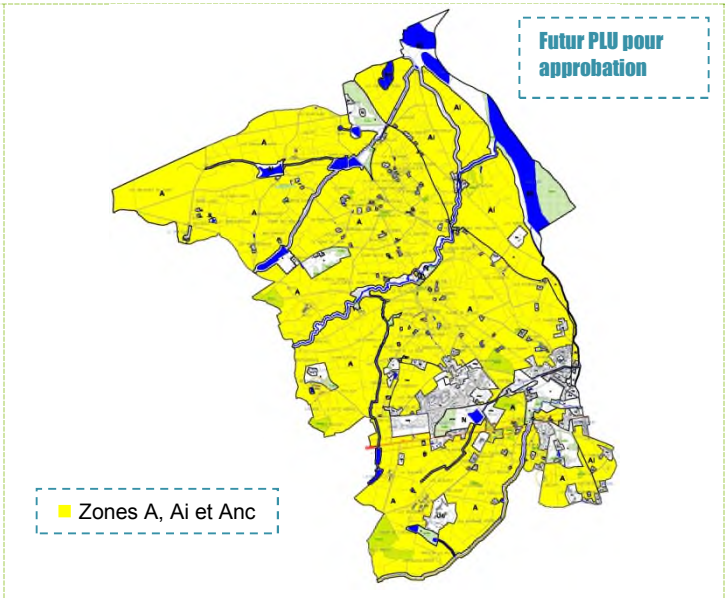


La grande majorité du territoire est couverte par des zones agricoles A, Ai et Anc.

- 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.



Évolution du Futur PLU

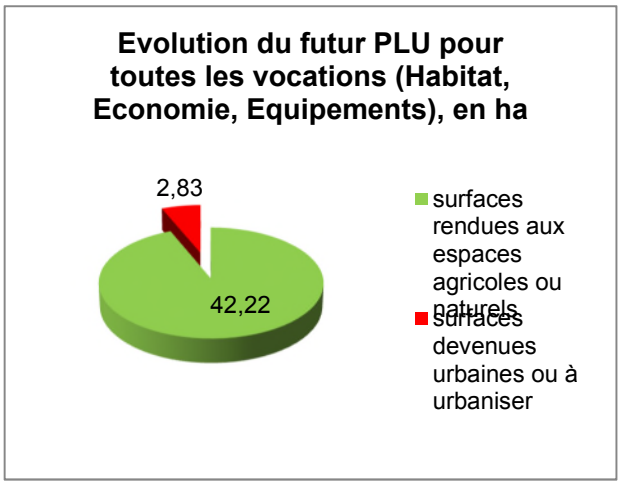
Carte de comparaison avec le PLU actuel

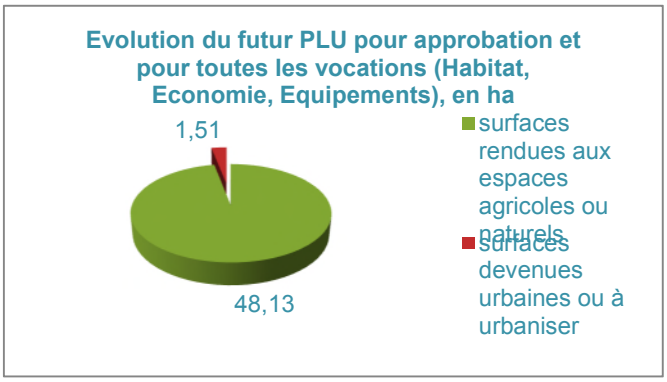
Impacts potentiels

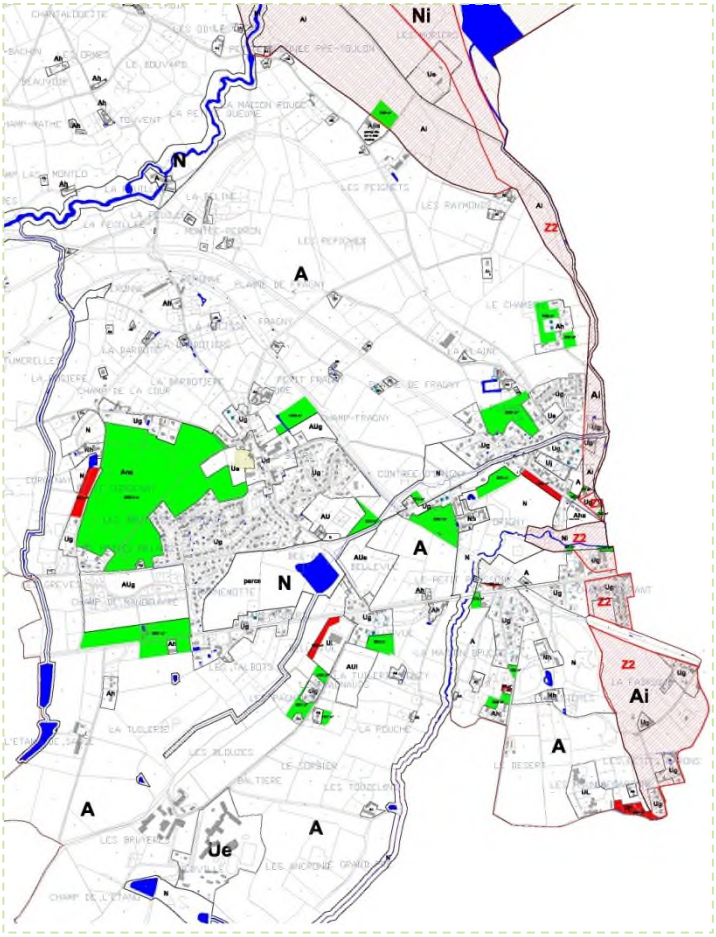
L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements s[illegible]r conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels.

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.

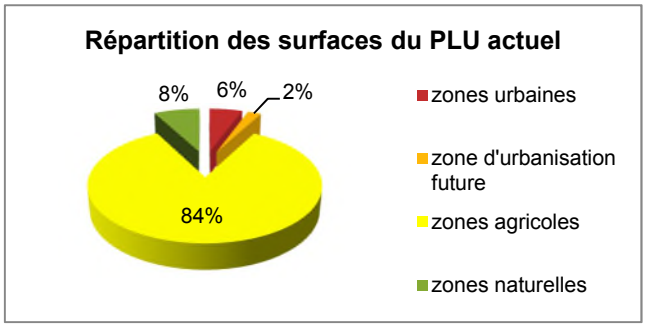


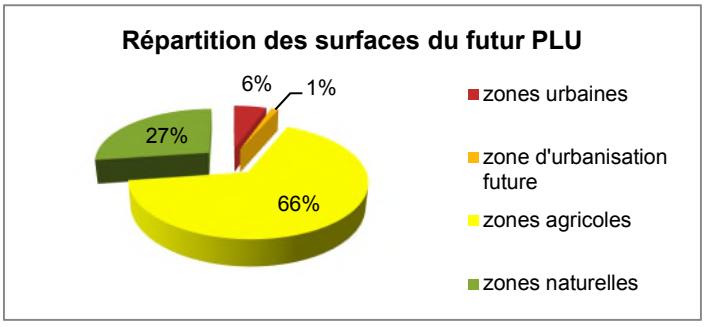




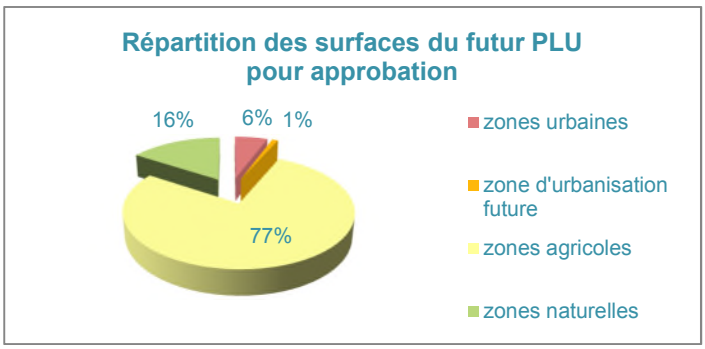
Le bilan des surfaces du PLU fait cependant remarquer une baisse des zonages agricoles. Elle est le résultat de la prise en compte d'un certain nombre d'éléments :

- 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.

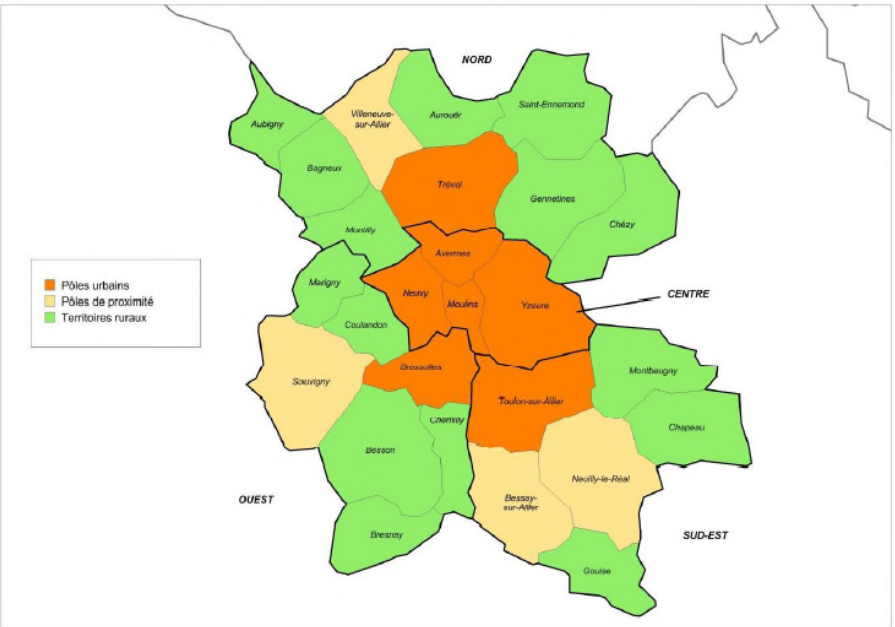
- ✓ Selon le PAC de la DDT03 (2012), au terme du PLH, les réalisations sont finalement de 30 logements. La ville a donc atteint 75% de son objectif de production globale. 8 logements sociaux ont été financés. La commune atteint donc 53.3% de son objectif, ce qui permettra toutefois de doubler le parc 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 DEVELOPPEMENT

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

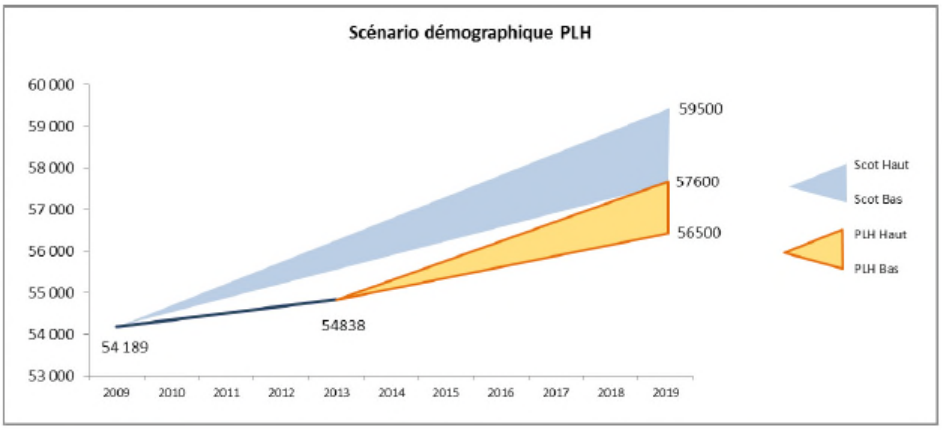


Tableau : Hypothèses démographiques retenues

	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

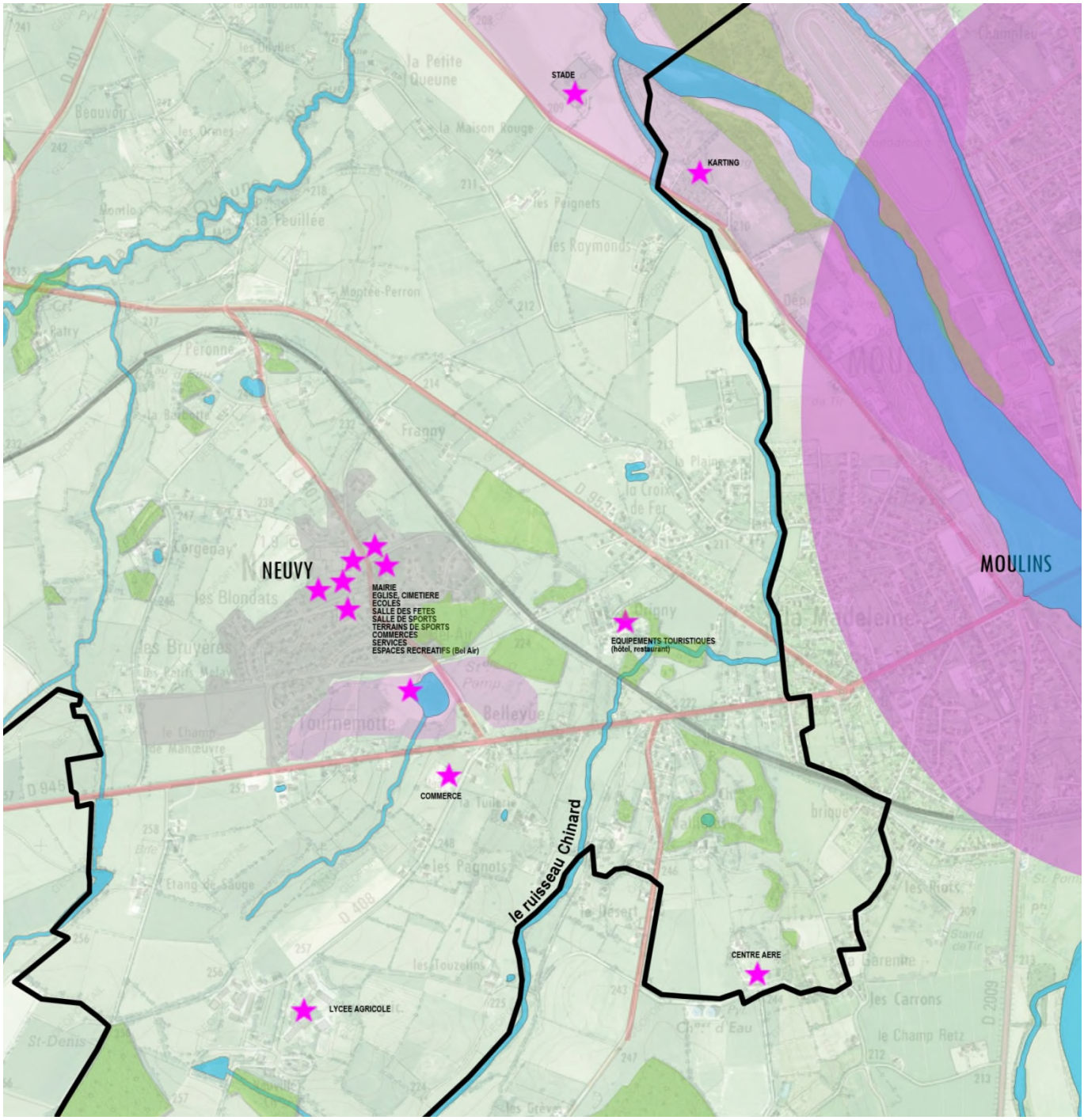
Les règlements des zones urbaines autorisent la mise en place d'énergies renouvelables.
Les OAP des zones Aug et AU préconisent la mise en place de de cheminements doux, trames vertes et de mesures en faveur de l'environnement. Une forte réduction de la consommation des espaces par rapport à ce que prévoyait 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 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, ...

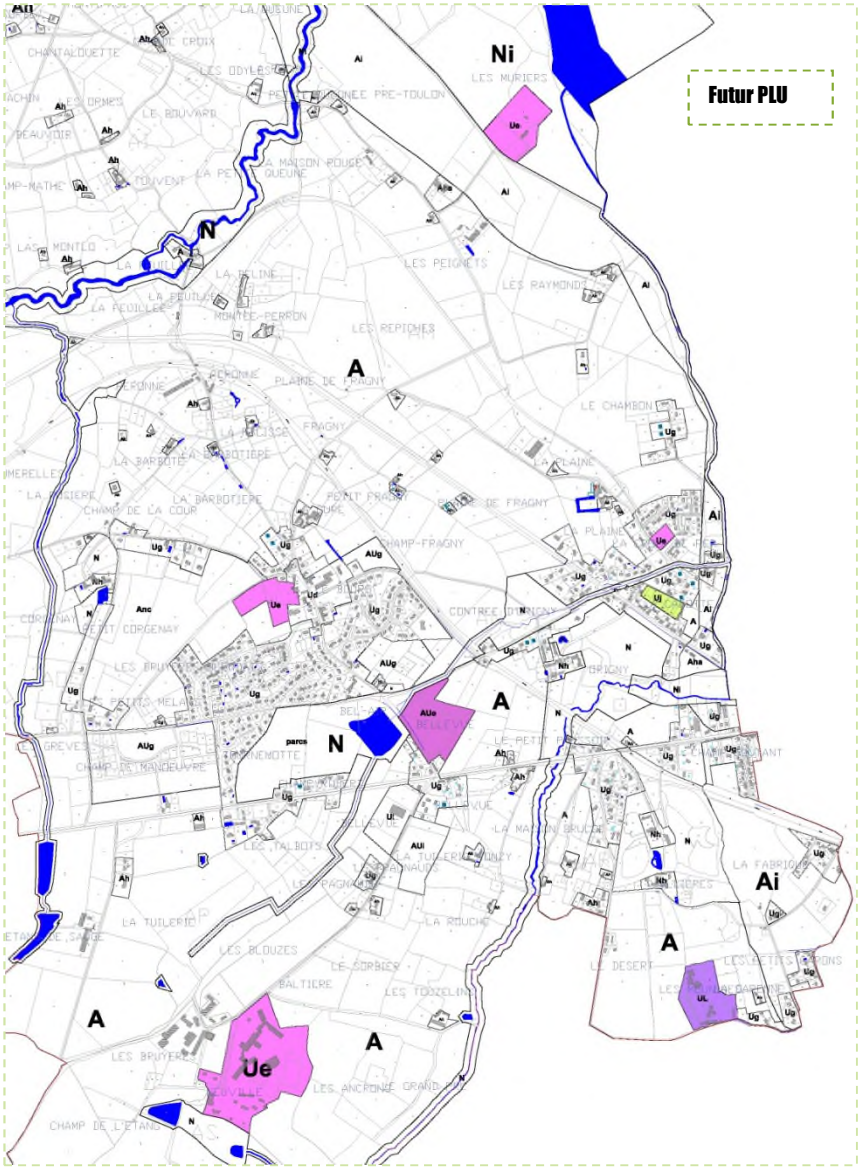
Traduction au PLU

- 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 ETAIT 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 ;

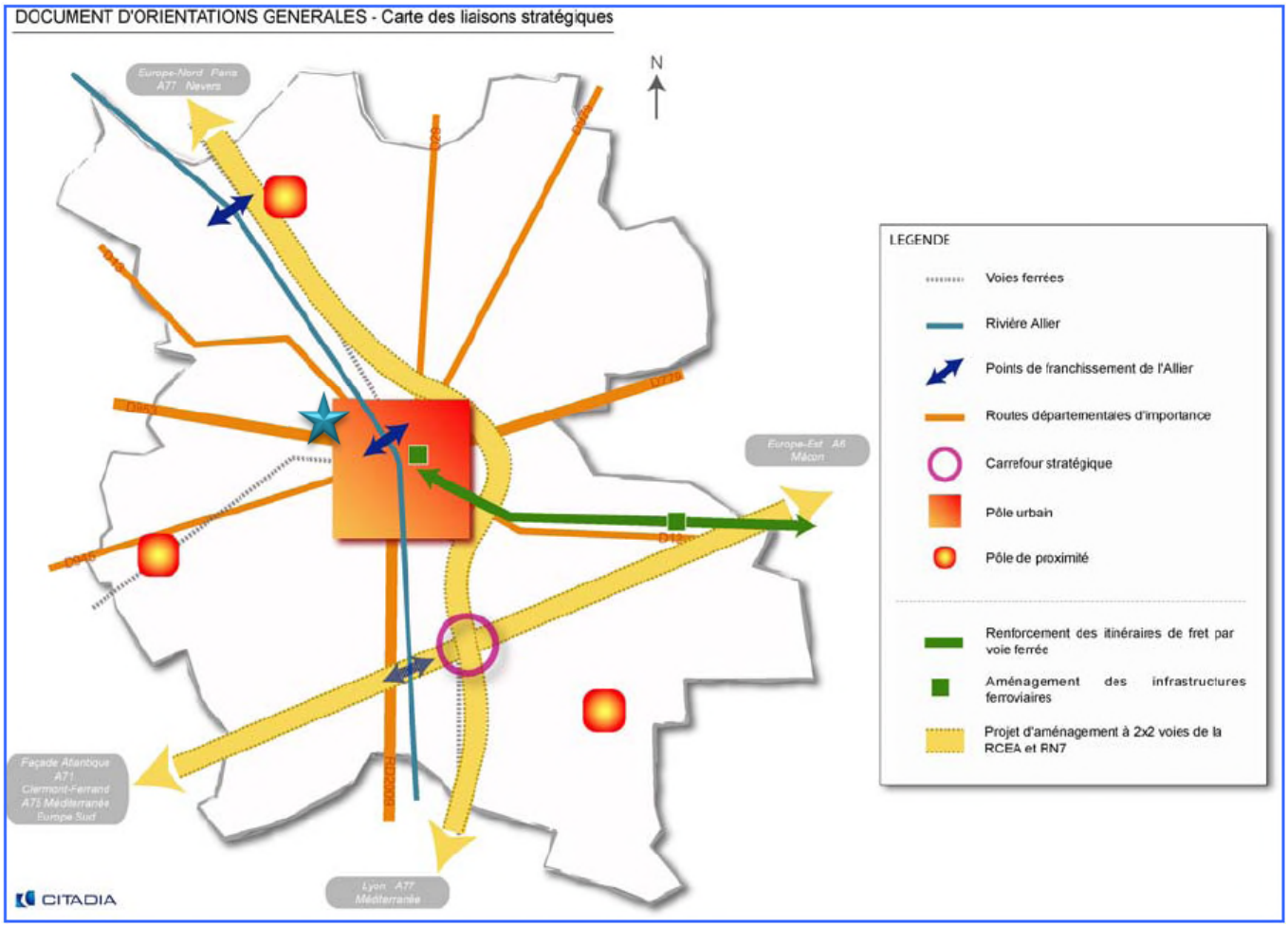
- ✓ de Moulins à Pont du Château, elle pouvait être difficile en période d'étiage ;
- ✓ et de Pont du Château à Brioude, elle était très difficile et le gros de la navigation s'effectuait en période de crue.

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 A PROXIMITE D'UN NŒUD ROUTIER STRATEGIQUE



★ : 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.

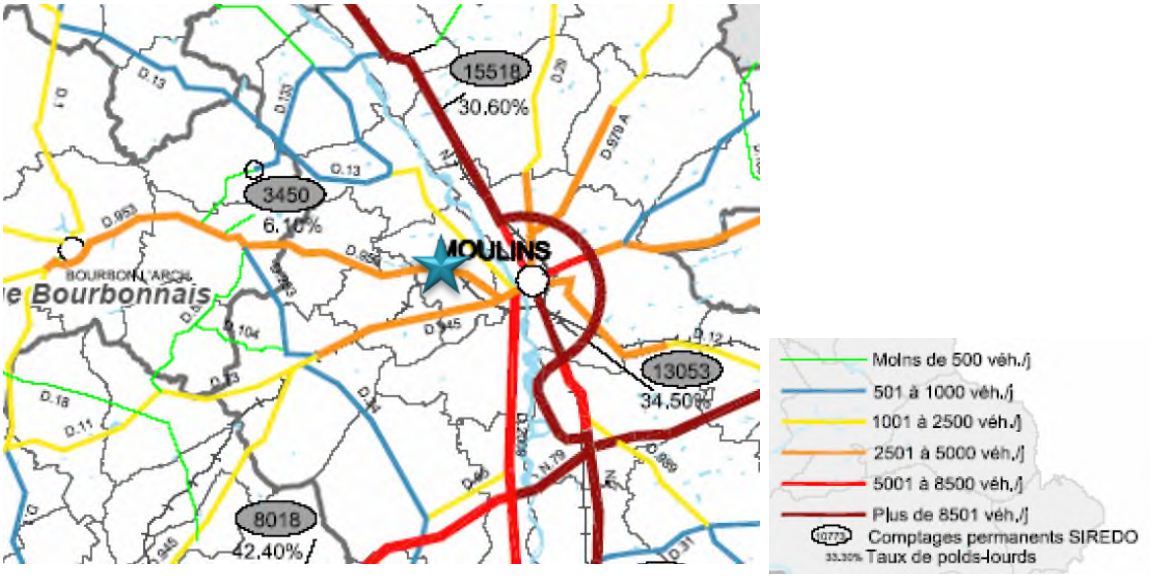
- ✓ RD 13 parallèle au val d'Allier
- ✓ RD 953 traverse de manière la commune d'ouest en est.
- ✓ RD 401 relie les RD13 et RD953, et la RD943 au bourg de Neuvy et à la RD945.
- ✓ Une petite section de la RD137 venant de Bressolles.
- ✓ La RD 408 entre le Lycée agricole et la RD945.

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.

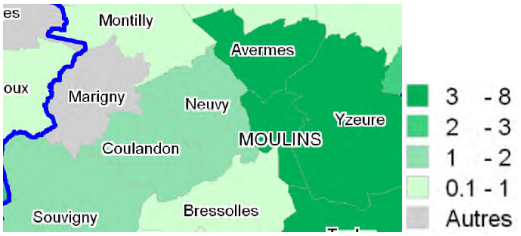
Le pôle urbain de Moulins draine la majorité des migrations quotidiennes alternantes. 88,9% des actifs habitent et travaillent dans la Communauté d'Agglomération.

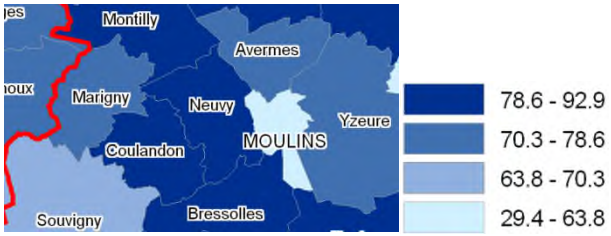
7.3 – LES MODES DE DEPLACEMENTS

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.

PART DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI ET QUI UTILISENT LES TRANSPORTS EN COMMUN (EN %)

PART DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI ET QUI UTILISE LA VOITURE POUR LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL (EN %)





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

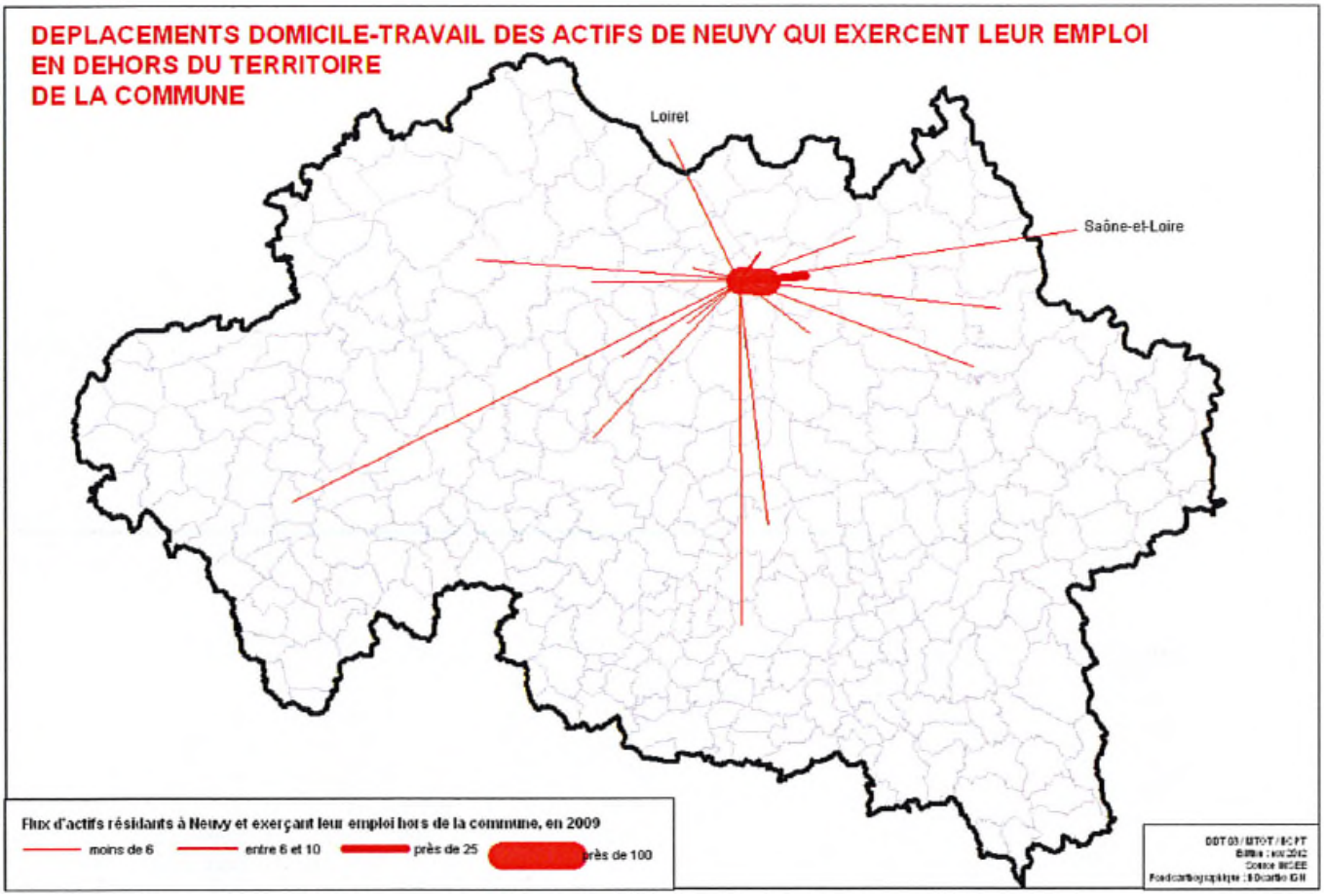
	2008	%	1999	%
Ensemble	**647**	**100,0**	**726**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	99	15,3	117	16,1
dans une commune autre que la commune de résidence	548	84,7	609	83,9
située dans le département de résidence	527	81,5	580	79,9
située dans un autre département de la région de résidence	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

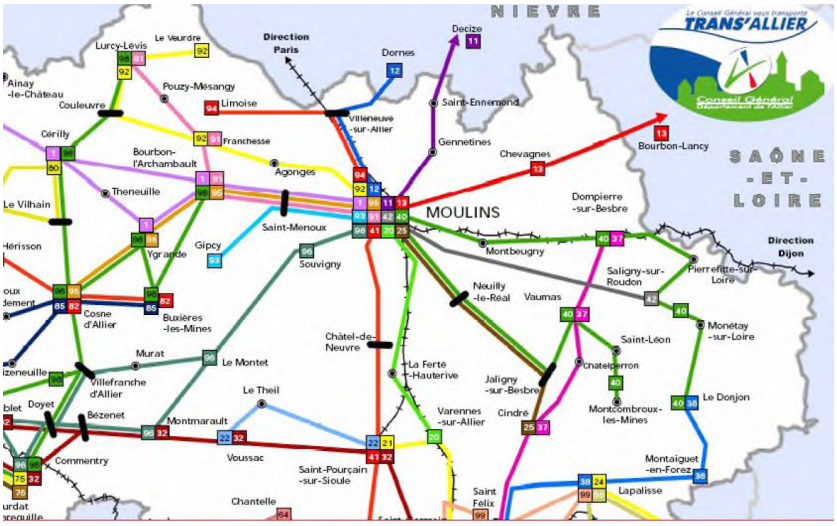
La commune de Neuvy est irriguée par trois lignes de transports urbains de Moulins ;

- ✓ 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 A 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 :

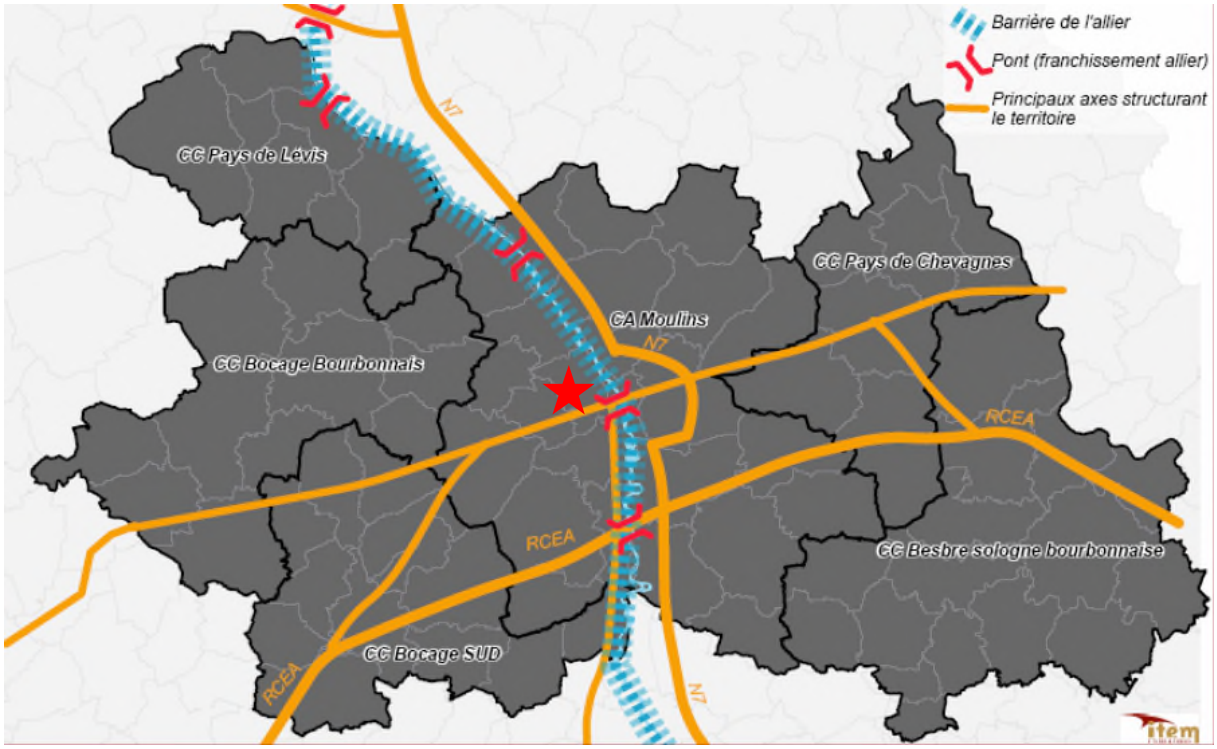
- ✓ L'étude d'un nouveau franchissement de l'Allier, pour désengorger le pont de Régemottes.

  Un projet en cours d'étude (porté par le Conseil départemental de l'Allier en lien avec Moulins Communauté et la ville de Moulins) porte sur la réalisation d'un nouveau franchissement de l'Allier. La réalisation de ce deuxième pont et du barreau routier de raccordement entre la RD13 et la RD953 a pour objectifs de limiter les risques liés à une détérioration physique du pont actuel, d'assurer les liaisons locales Est/Ouest dans de bonnes conditions, de développer les modes alternatifs, de réorganiser globalement la circulation et enfin d'accompagner le développement de l'Ouest de l'agglomération.

  Il est à rappeler que les RD945 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

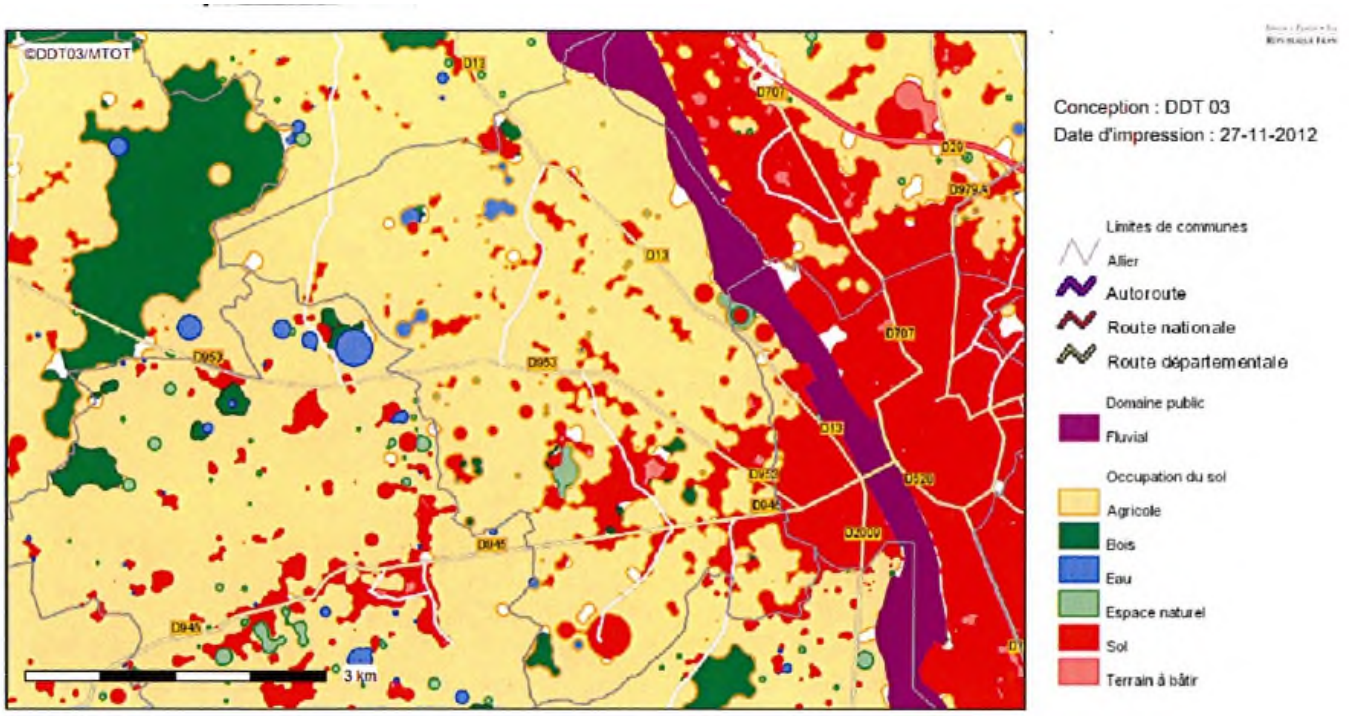
La commune de Neuvy est une commune périurbaine de l'agglomération moulinoise avec une longue et riche histoire à tendance résidentielle. Ce passé historique de châteaux et de grandes propriétés explique pourquoi cette commune ne dispose pas d'un centre marqué. Toutefois elle est bien desservie par les 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.

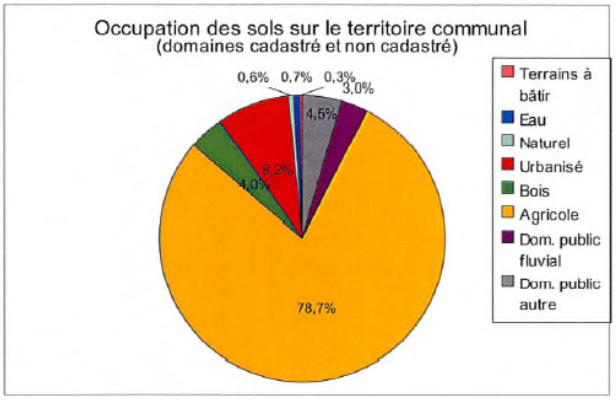
Note sur l'occupation des sols (source : PAC, DDT03, 2012) :



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%.

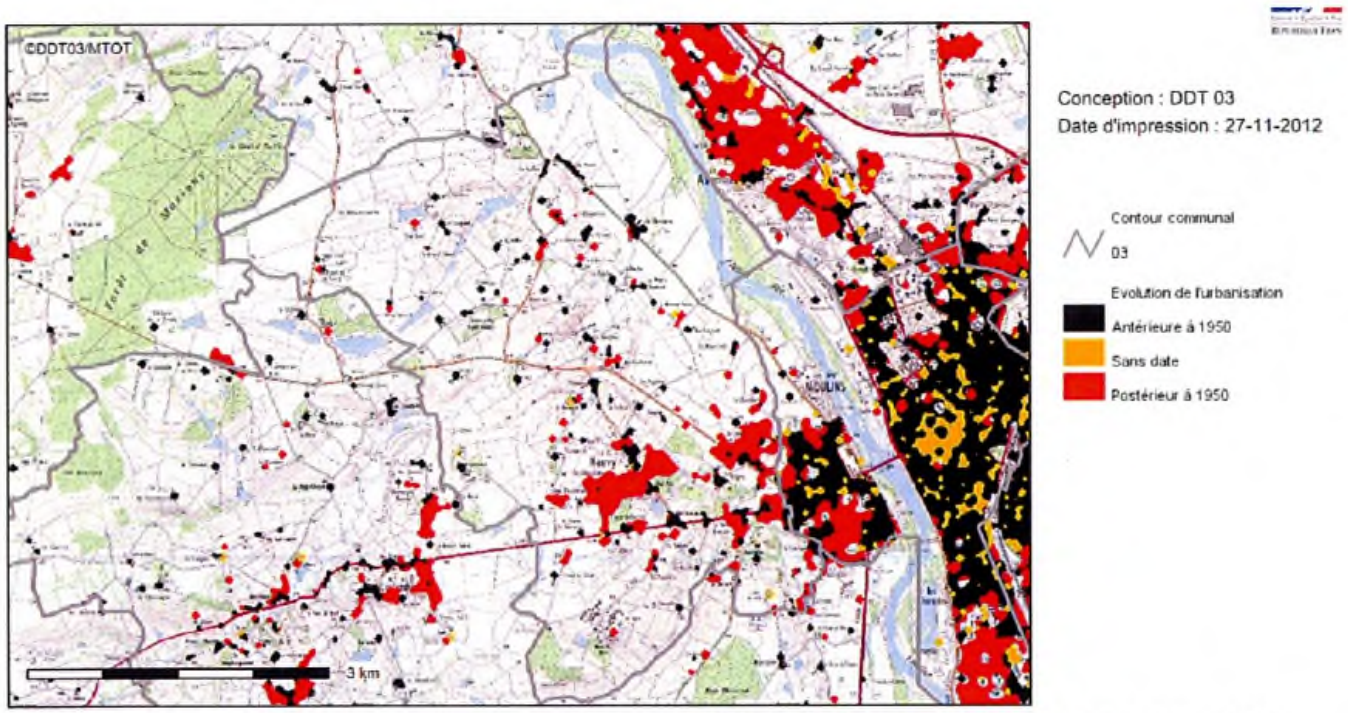
- L'emprise urbaine avant 1950 représentait 32 ha.
- Depuis 1950, 70 hectares ont été urbanisés.

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.

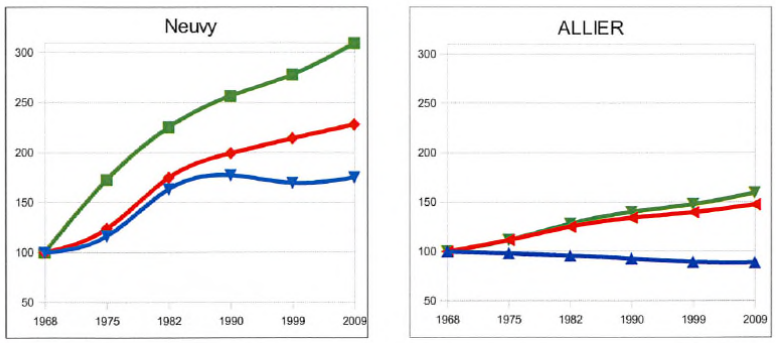
Le nombre d'habitations a augmenté, lui, de 128% de 1968 à 2009. Si la courbe de population s'est infléchie à partir de 1990, celle du nombre d'habitations n'a cessé de croître, de même que la courbe des surfaces des unités foncières bâties avec habitation, qui elle, s'envole littéralement, ce qui témoigne 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



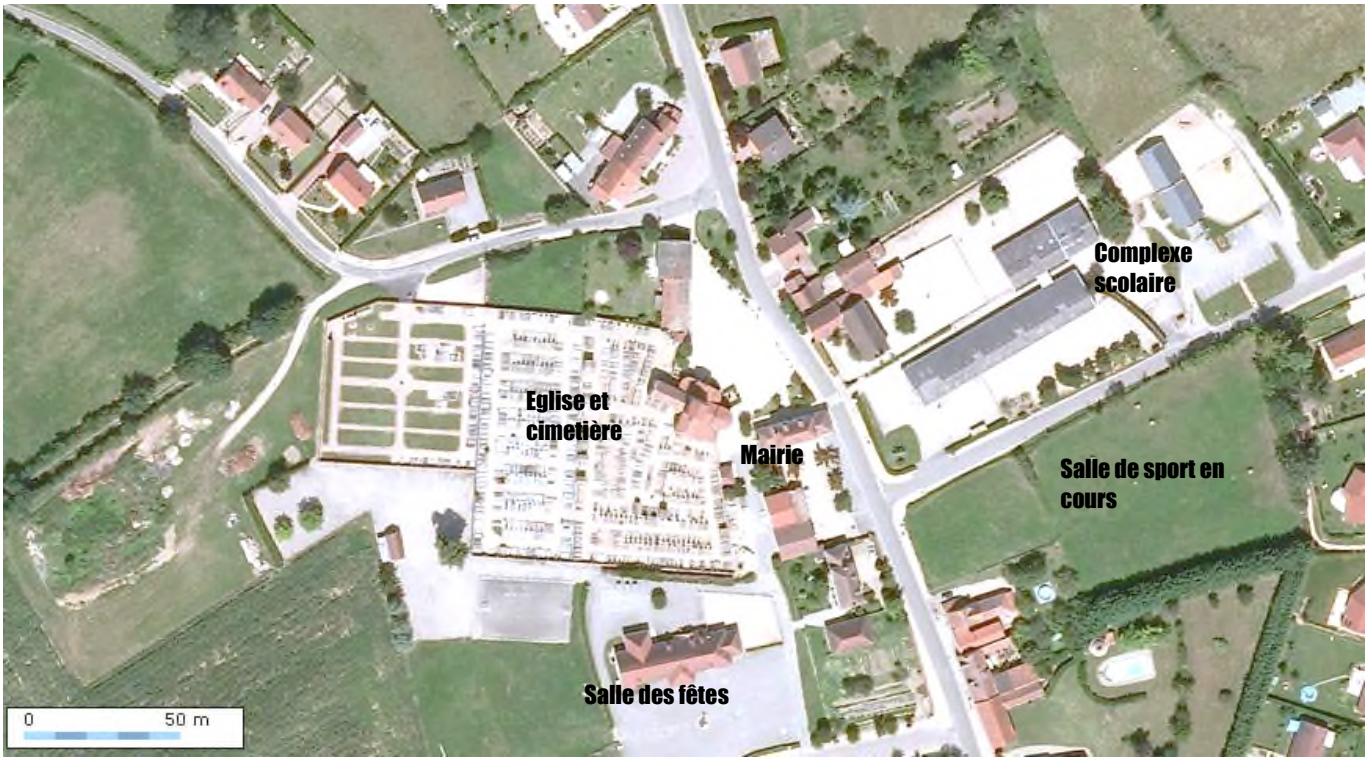
- Évolution des surfaces des unités foncières bâties avec habitation
- Évolution du nombres d'habitations
- Évolution du nombres d'habitants

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.

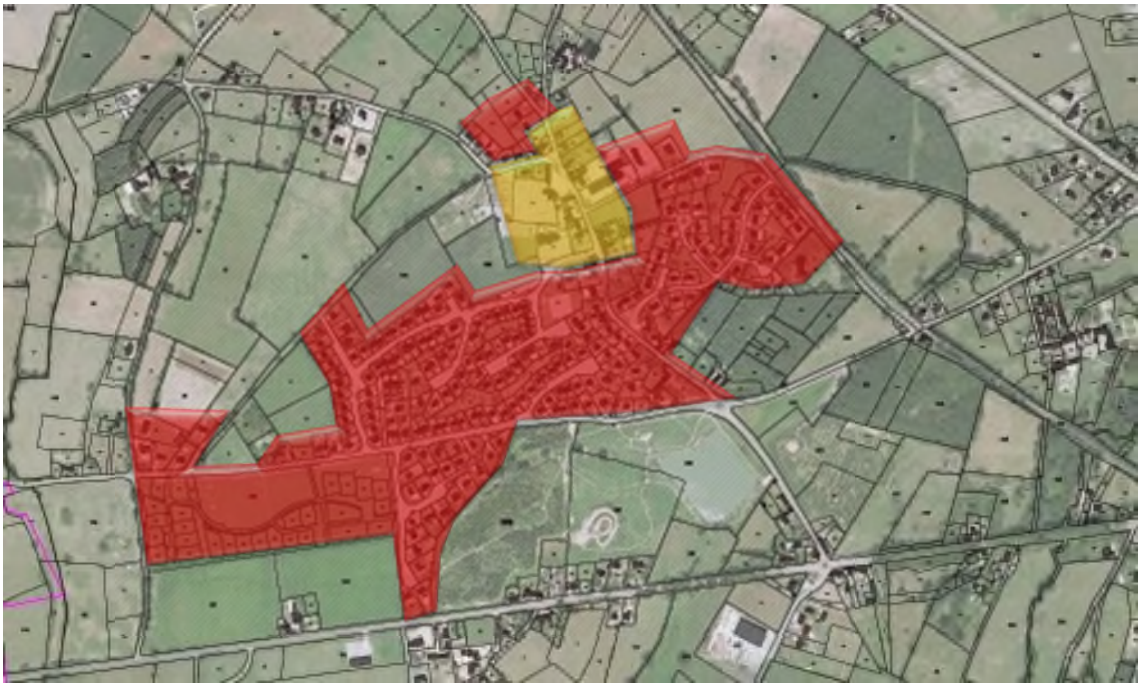
Constructions cossues, anciennes, en entrée sud du bourg.

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.

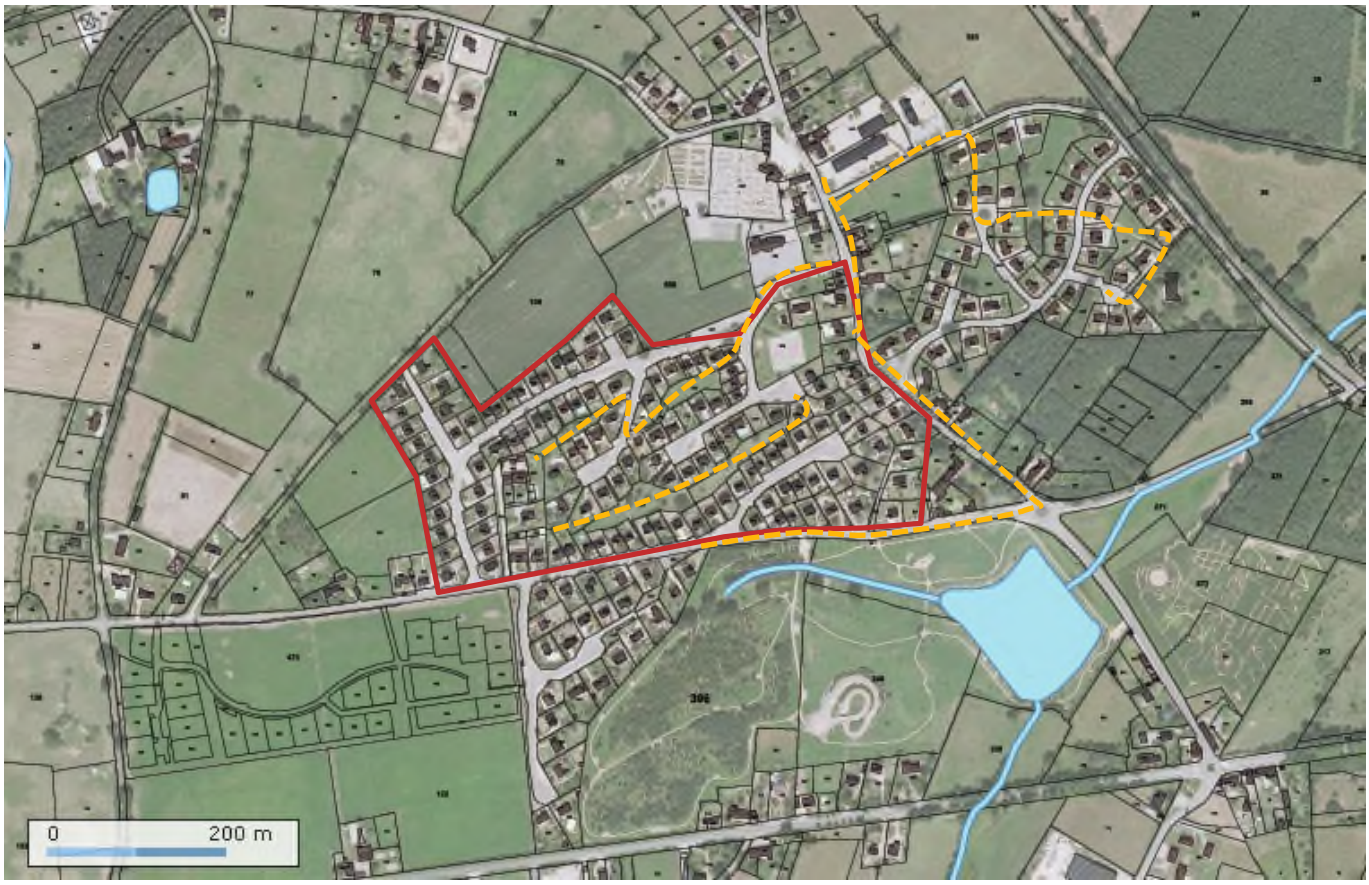
L'est et surtout l'ouest du bourg sont nappés par les extensions péri urbaines.



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.

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

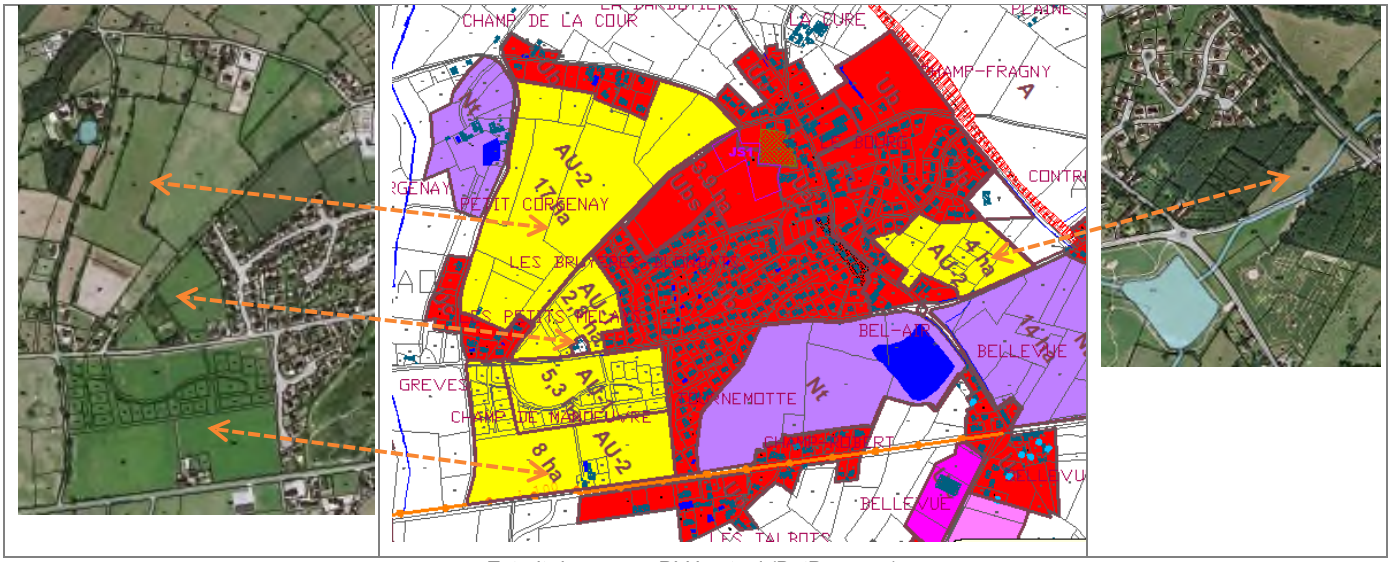
✓ Le secteur de Vallières, en direction de la Madeleine.	✓ Le secteur de la Croix de Fer

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.**

473
136
127
132
134

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.

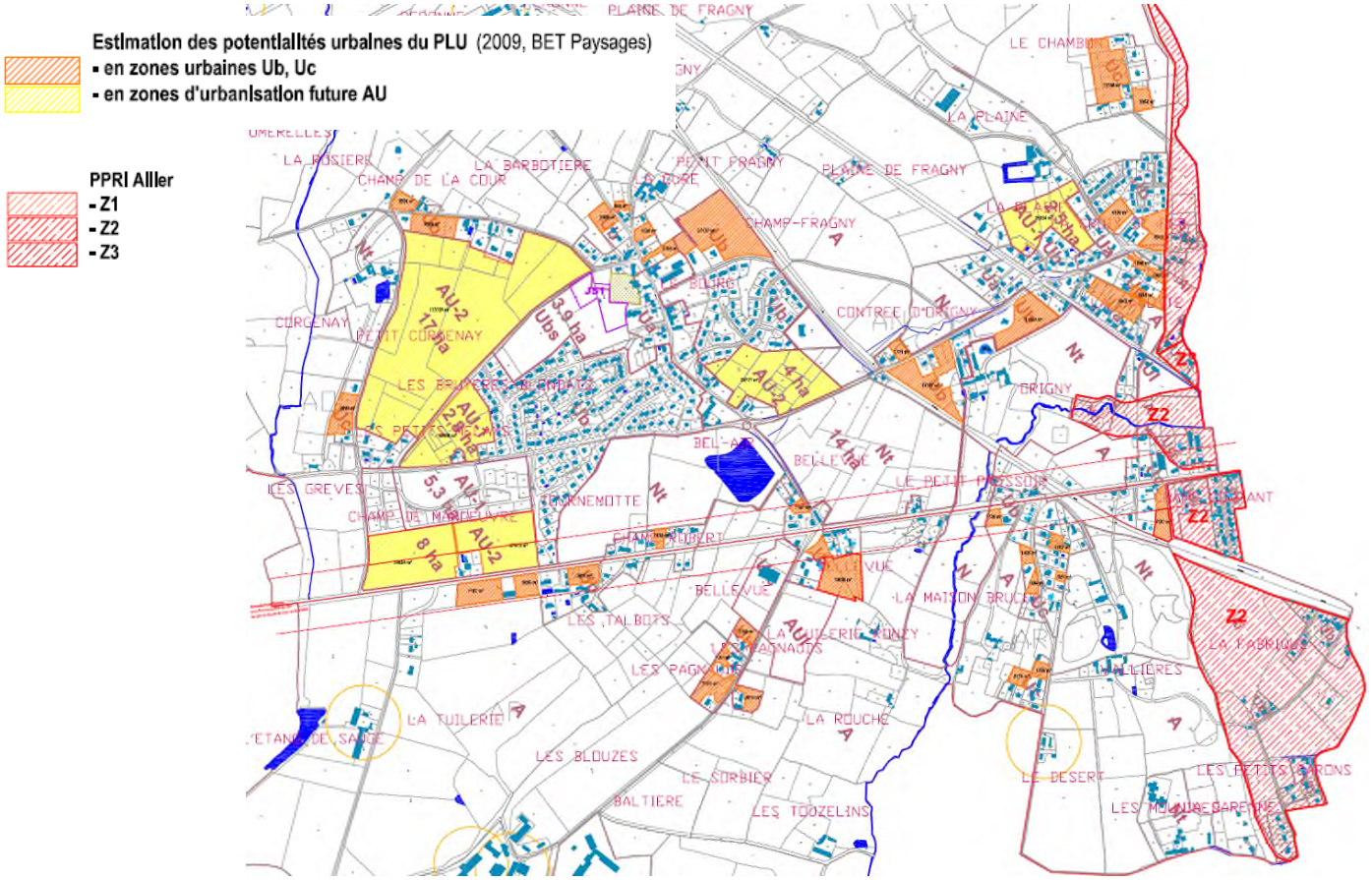
Les possibilités de nouvelles constructions du PLH se portaient à 8 maisons par an. Si l'on applique les mêmes objectifs pour l'élaboration du PLU (estimé généralement pour 10 ans environs), le nombre de constructions

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.**

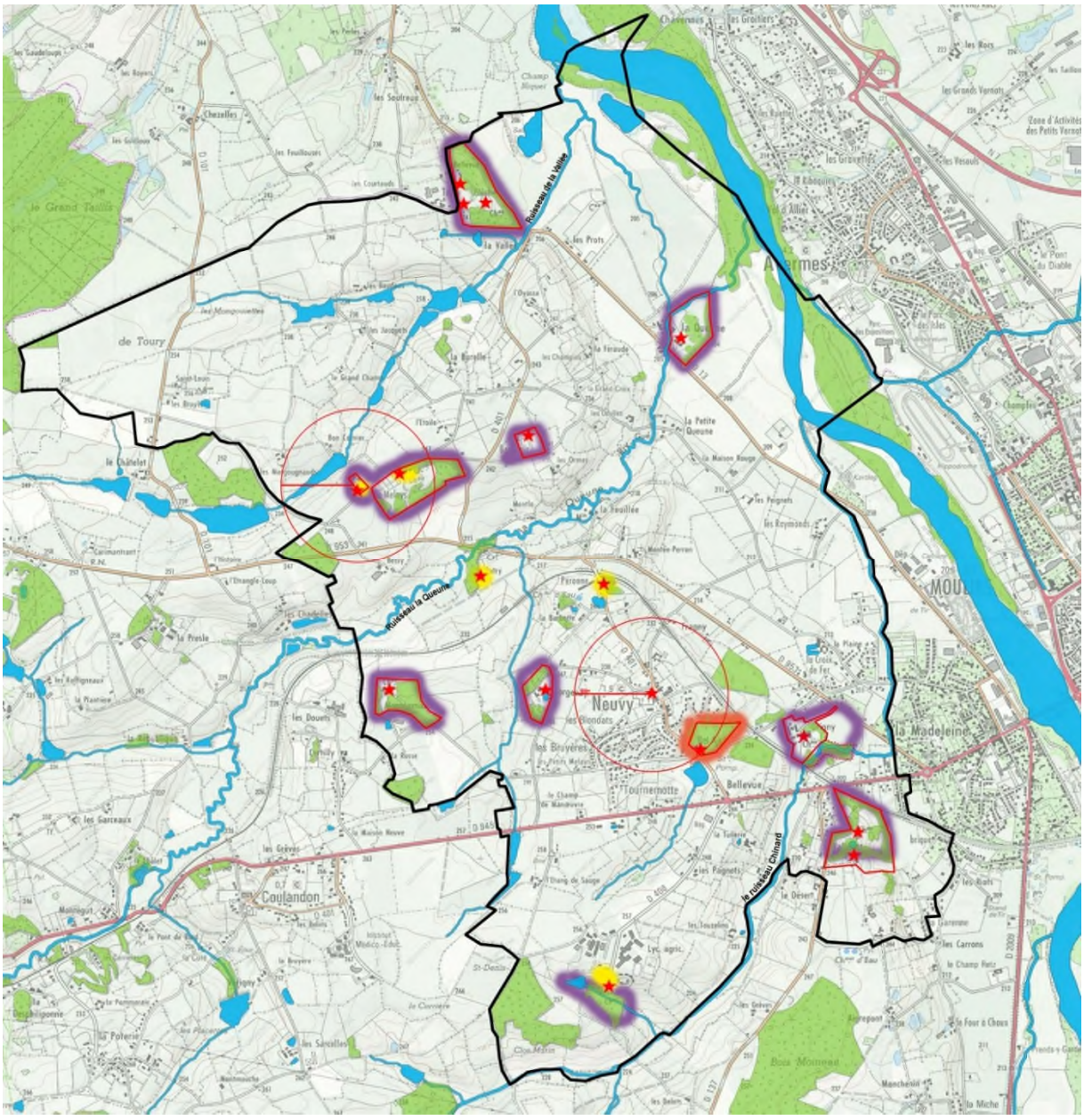
8.2 – LES CHATEAUX

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 :

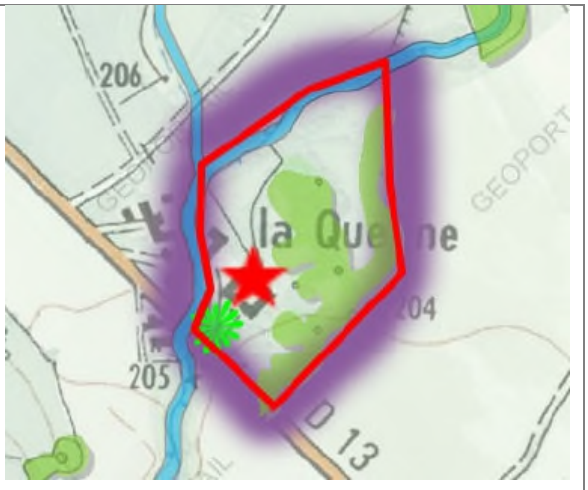
- ✓ patrimoine architectural majeur, comprenant des massifs de boisés, des allées d'arbres (voir le patrimoine majeur)
- ✓ longé par la rivière la Queune. Les structures végétales du château participent fortement à conforter les corridors écologiques mais également à favoriser le déplacement de la biodiversité. (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 :

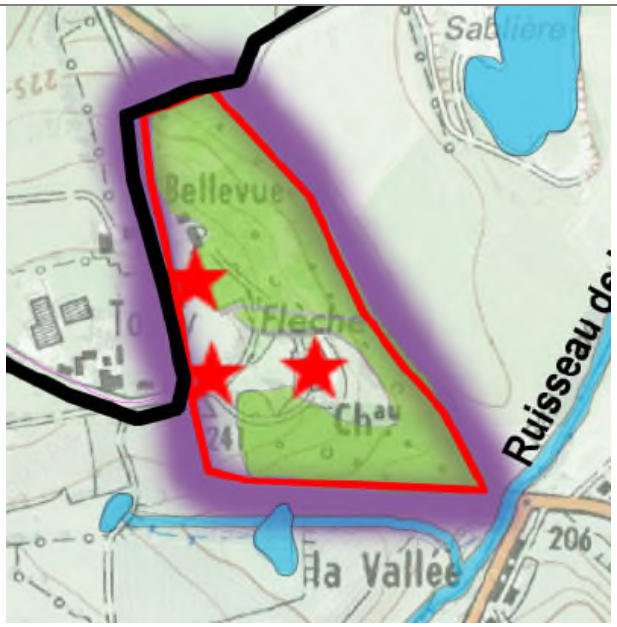
- ✓ Le hameau de Toury se situe sur 2 communes. Côté Neuvy, l'ensemble architectural de Toury domine le Val d'Allier.
- ✓ Outre quelques bâtiments anciens, les clôtures hautes préservent un large massif boisé.
- ✓ Le zonage du PLU actuel classe cet ensemble ayant une vocation touristique et sportive.

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.