

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Commune de

**NEUVY**

I

Document Initial Aout  
2012 / Modifiée avril  
2014, décembre 2014

**SCP DESCOEUR F et C**  
**ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



# PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

## PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2010.

## ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4 juin 2014

## APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015

## MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# 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).

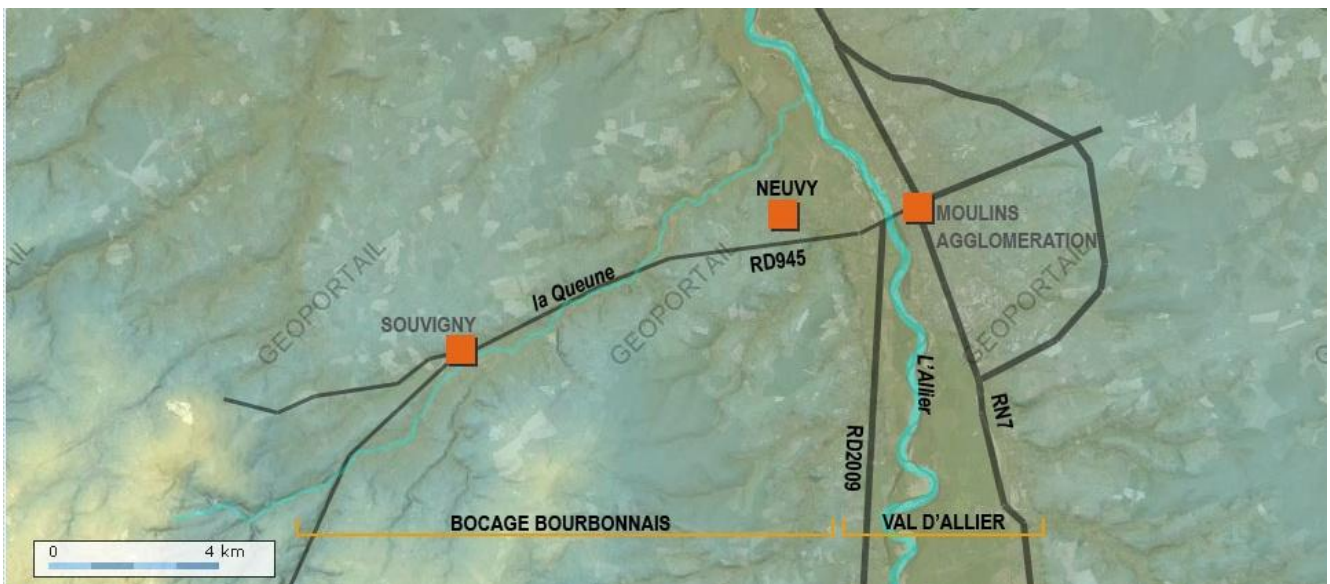
La commune de NEUVY s'inscrit dans la région du Bocage Bourbonnais. La commune se caractérise par un habitat très dispersé.

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.

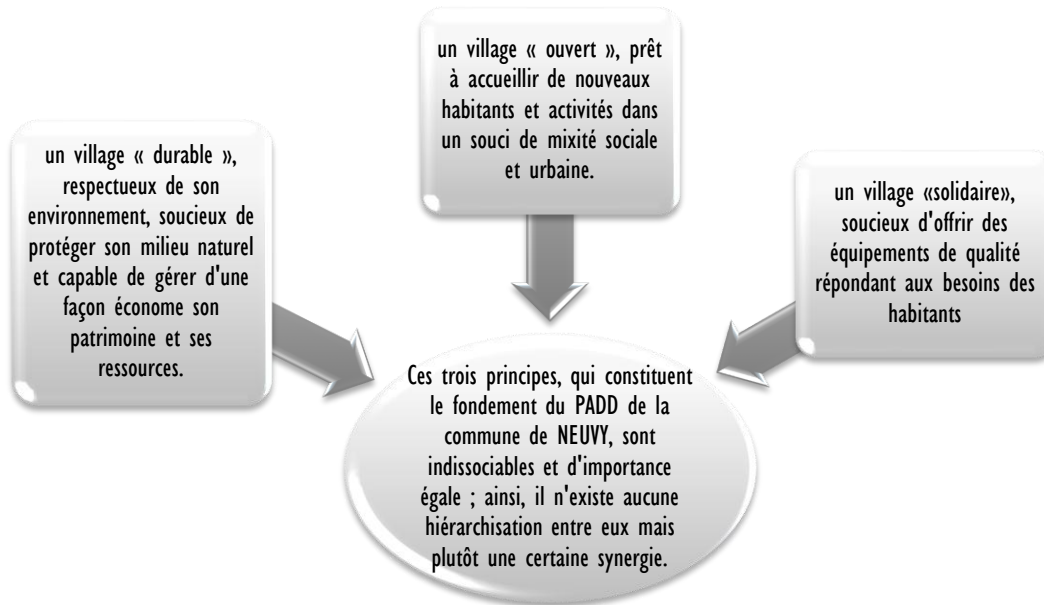
Aujourd'hui l'agglomération de Moulins témoigne d'un positionnement régional privilégié : la RN7 Paris/Lyon et la Route Centre Europe Atlantique sont des axes structurants qui polarisent le développement de l'agglomération.

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 2007-2011 vient 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 (hypothèse 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		Sorties de vacance à réaliser	Nombre de ménages supplémentaires
	Population estimée	Nombre de ménages	Capacité de production à anticiper en nombre de logements	Dont lié au renouvellement du parc		
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	
Moulins	20%	33%	67%	70	23	47	1/3 PLAI 2/3 PLUS
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
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
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 culturelles 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 apparaît 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, Avernès, 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.****ÉTENDRE 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'accès 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 boudrome.
  - ✓ 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'autre 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 peut 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.

### PREVOIR LA MISE EN PLACE DE PROJETS INTERCOMMUNAUX

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

Un projet en cours d'étude (portée par le Conseil général de l'Allier en liens avec Moulins Communauté et la ville de Moulins) porte sur la réalisation d'un nouveau franchissement de l'Allier. 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 liens 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 débiter tout prochainement.

Ce projet d'intérêt général n'étant pas encore défini, ne sera probablement pas traduit au zonage.

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

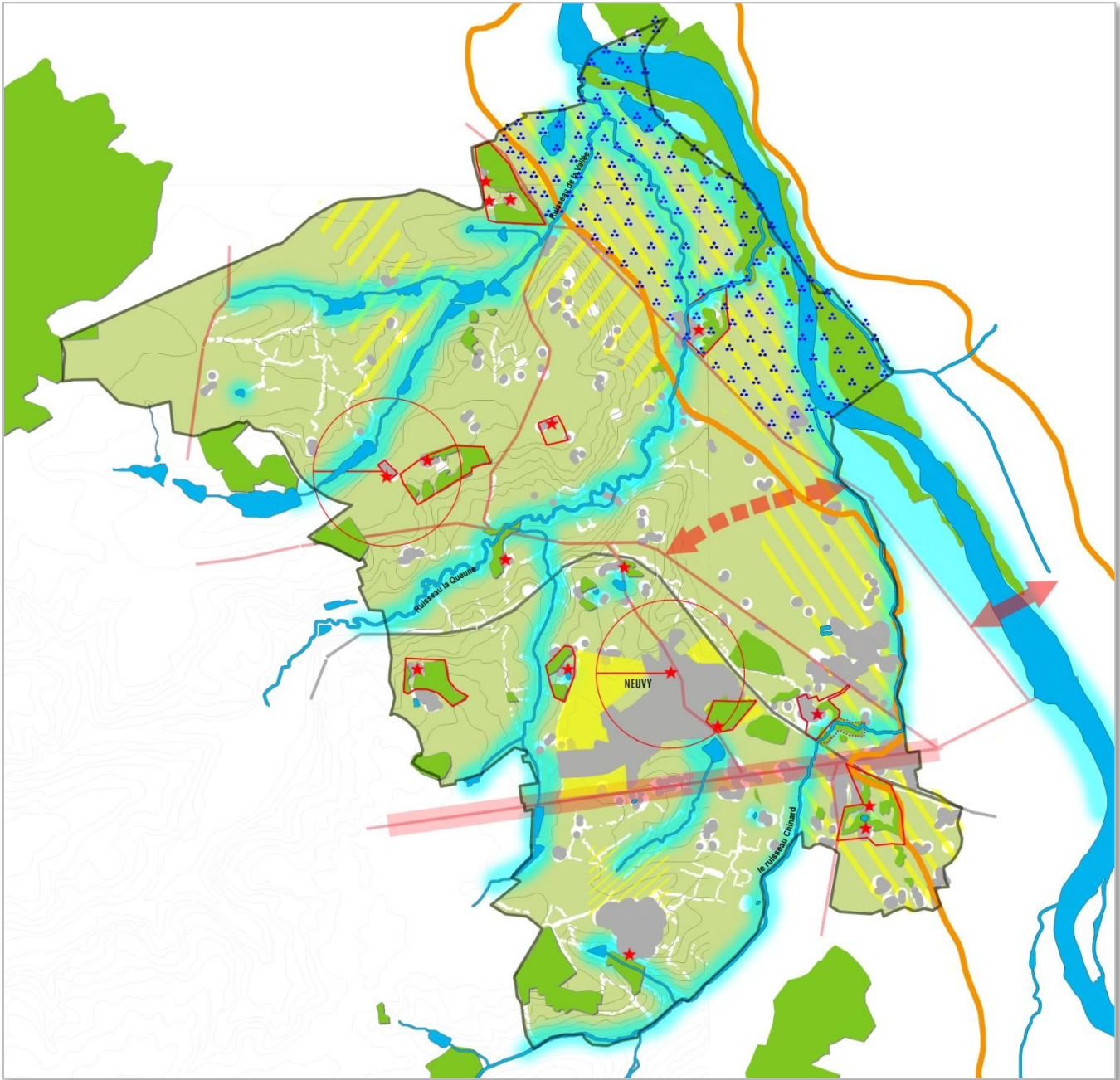
- ➡ Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements.

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



<p><b>MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Densifier, conforter l'existant</li> <li> - Engager une réflexion sur les sites d'urbanisation pressentis</li> </ul> <p><b>REpondre AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Viser la mixité</li> <li> - Promouvoir l'économie foncière et les énergies renouvelables.</li> </ul> <p><b>MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> -</li> </ul> <p><b>AMENAGER, AMELIORER LE CADRE DE VIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Prévoir la mise en place de projets intercommunaux (pont).</li> </ul> <p><b>RENDRE LES CHOIX COMPATIBLES AVEC LES RISQUES ET CONTRAINTES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Protéger contre le risque inondation.</li> <li> - Application de l'Amendement Dupont (marge de recul inconstructible)</li> </ul>	<p><b>MAINTENIR ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Préserver les terres agricoles</li> <li> - Préserver les terres à forte valeur écologique définies par le SCOT.</li> </ul> <p><b>PROTEGER LES PAYSAGES AGRAIRES ET LES ELEMENTS NATURELS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Pérenniser la biodiversité animale (site Natura 2000 ZPS)</li> <li> - Renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques, par la protection                         <ul style="list-style-type: none"> <li> - des Trames Bleues</li> <li> - des Trames Vertes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Mettre en valeur les éléments du Patrimoine.</li> </ul>	
--	---	--