

Département de la Nièvre

Commune de Pouigny

Carte communale

1 – Rapport de présentation

Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2010

Révision approuvée par délibération du conseil municipal du 25 mai 2023



MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

INTRODUCTION : CADRE JURIDIQUE ET CONTENU.....	3
I - CONTEXTE TERRITORIAL.....	4
A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	4
B. RISQUES ET NUISANCES.....	15
C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	19
D. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	21
E. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE	28
II - DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	35
A. LE PARTI D'AMENAGEMENT	35
B. EVOLUTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES	37
C. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DU ZONAGE	42
III – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET	43
A. LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS.....	43
B. PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE.....	43
C. PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	44
D. RISQUES, LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES NUISANCES	44

INTRODUCTION : Cadre juridique et contenu

1. Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'article L.111-3 du code de l'urbanisme précise qu'en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Conformément à l'article L 160-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer une Carte communale.

2. Contenu de la carte communale

L'article L.161-1 du code de l'urbanisme définit le contenu de la carte communale :

« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

La carte communale comprend donc :

- **un rapport de présentation :**
 - ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
 - ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
 - ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
 - ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

- **des annexes**
 - ✓ Liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - ✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique

3. Objectifs de la commune

La première carte communale a été approuvée le 1er décembre 2010. Depuis, plusieurs constructions ont été réalisées sur la commune et il apparaît nécessaire d'adapter la carte communale pour ouvrir à la construction des terrains non prévus dans la carte communale, notamment pour la construction d'une salle polyvalente. Comme lors de la première carte communale, la volonté de la commune est de poursuivre le développement de la commune, être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants et activités économiques tout en préservant son cadre de vie.

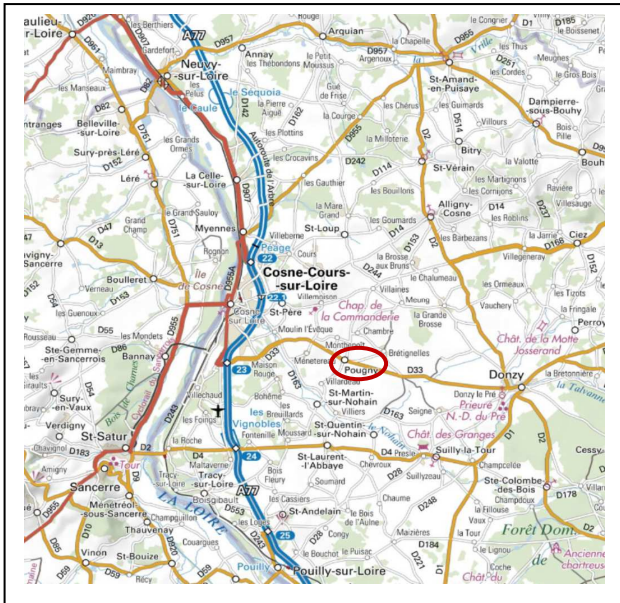
La première carte communale a été réalisée par le bureau d'études TOPOS. Une partie du rapport de présentation de cette première carte communale a été reprise dans le nouveau rapport mis à jour, notamment le contexte, l'analyse paysagère et patrimoniale.

La commune a prescrit la révision de la carte communale par délibération en date du 15 décembre 2020.

I - CONTEXTE TERRITORIAL

A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation géographique



Situation de Pougny

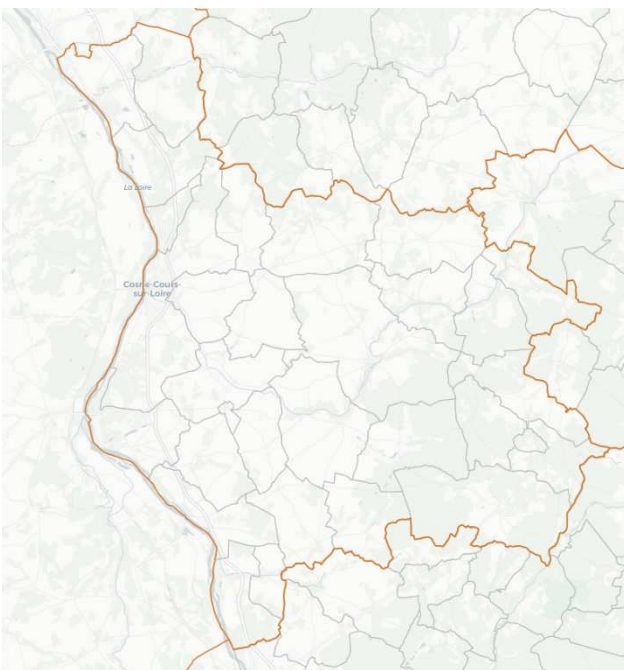
(Source : IGN.fr)

D'une superficie de 1919 hectares, la commune de Pougny est située au Nord du département de la Nièvre, en région Bourgogne – Franche-Comté. La commune se situe à 63 km de Nevers, préfecture de département.

Elle est proche de l'axe ligérien et en particulier de Cosne-Cours-sur-Loire, qui constitue le pôle de proximité en termes d'emplois, de commerces et de services, à 10 mn de Pougny.

Pougny est situé à mi-chemin entre Cosne-sur-Loire et Donzy et à quelques minutes de l'A77 permettant de relier la région parisienne vers le Nord et Nevers vers le Sud.

2. Contexte administratif



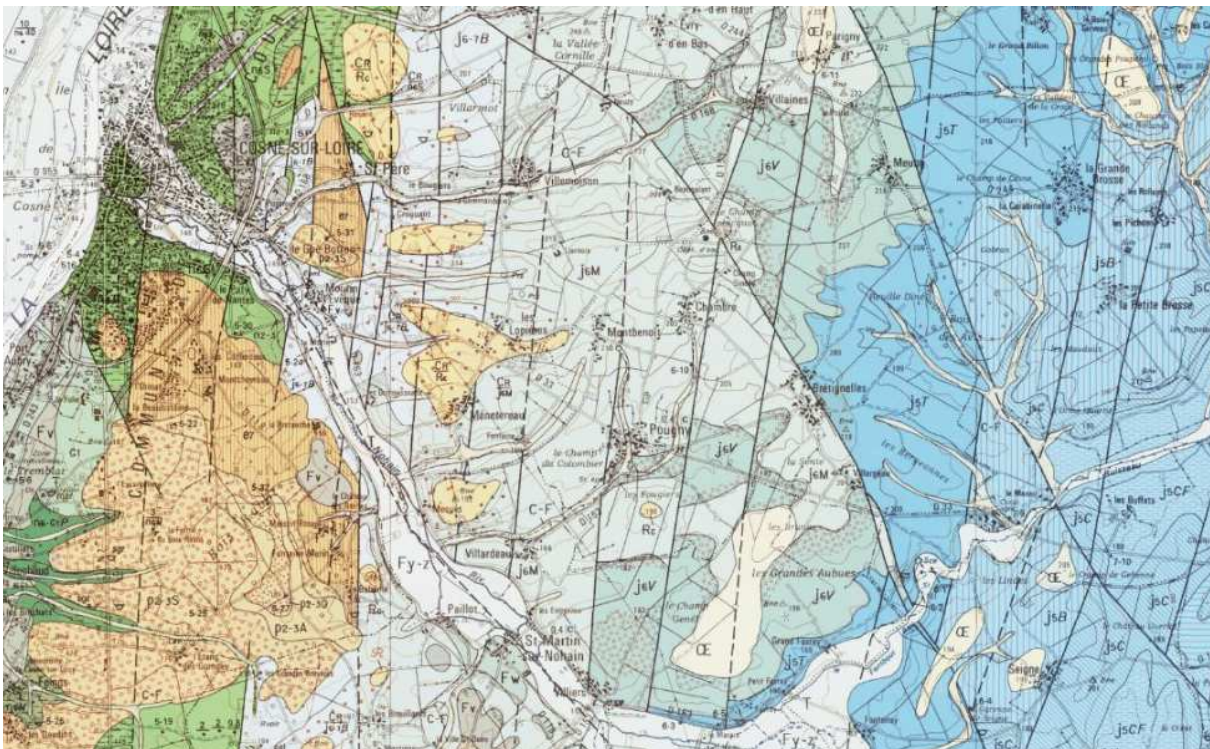
Carte de la communauté de Communes Cœur de Loire
(Source : site internet de la cdc)

La commune POUIGNY appartient au département de la NIEVRE, à l'arrondissement et au canton de COSNE COURS SUR LOIRE.

Elle fait partie de la communauté de communes Cœur de Loire (anciennement Loire, Vignobles et Nohain). Elle est née le 1er janvier 2017 de la fusion de trois intercommunalités : En Donziais, Loire et Nohain, Loire et Vignoble. Son siège est situé au 4 Place Clemenceau à Cosne-Cours-sur-Loire. Elle compte plus de 27 000 habitants, ce qui en fait le territoire le plus peuplé de la Nièvre, après l'agglomération de Nevers. (Source : site internet de la cdc).

Elle présente les compétences obligatoires : aménagement du territoire, développement économique et touristique, Aires d'accueil des gens du voyage, déchets et gestion des milieux aquatiques. Elle a aussi pris les compétences optionnelles de politique du logement et du cadre de vie, de l'environnement, des équipements sportifs et culturels et de l'aménagement de l'espace. Elle s'occupe aussi des compétences facultatives de restauration scolaire et de mise en place d'un réseau urbain de communication.

3. Géologie

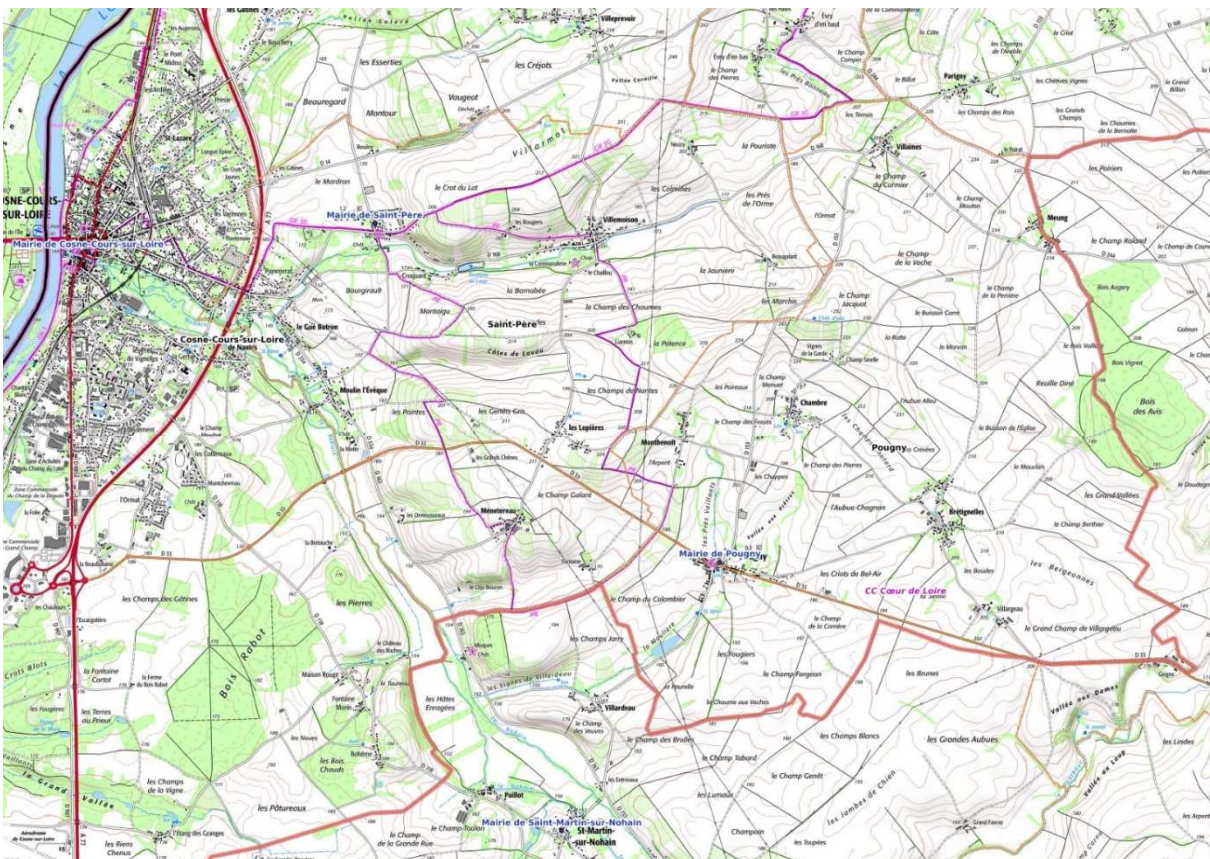


Source : Géoportail.gouv.fr / BRGM

Carte géologique

La commune de Pougny s'étend sur le plateau agricole du Donziais, développé dans les calcaires et les calcaires marneux du milieu du secondaire. Au delà de la ligne de faille à l'Est, s'étendent les calcaires de Tonnerre. Les sols bruns recouvrant les couches géologiques calcaires du jurassique sont favorables à la culture.

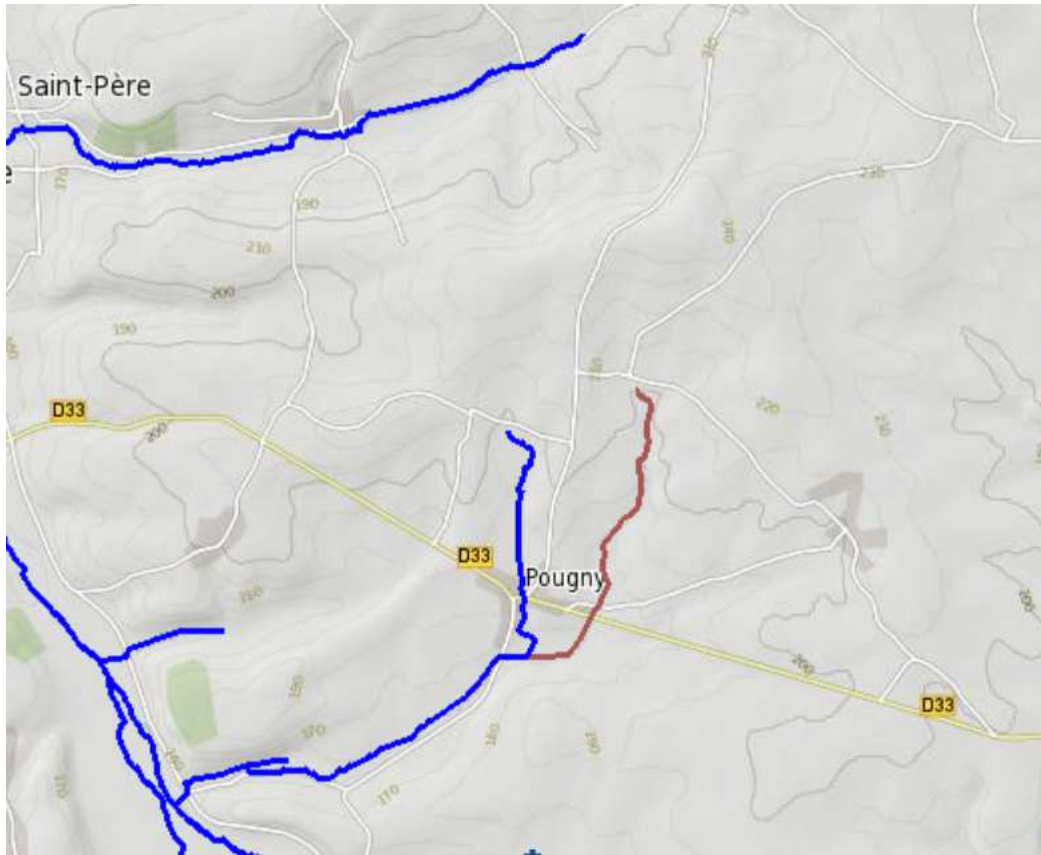
4. Relief et cours d'eau



Source : Géoportail.gouv.fr

Relief aux abords de Pougny

La topographie de la commune de Pougny est faiblement ondulée, plateaux et vallons formant des pentes douces favorables à la grande culture. Les seules prairies présentes se trouvent aux abords des secteurs bâtis, entourant les constructions et aux abords du ruisseau au sud-ouest du territoire. Le ruisseau prend sa source vers le hameau de Montbenoit, traverse le bourg avant de s'écouler vers le Sud-ouest, traversant l'étang de la Moulière, en direction de Villardeau, sur la commune de Saint-Martin-sur-Nohain.



Carte des cours d'eau

Source : Cartographie des cours d'eau - DDT Nièvre (carto.geo-ide.application.developpement-durable .gouv.fr)

5. Principaux milieux naturels

Le territoire communal de Pougny est quasiment entièrement couvert par la ZNIEFF n°260015463 « Puisaye nivernaise, Forterre et vallée de la Vrille », dont il constitue une extrémité sud-ouest.

Globalement, ce site est d'intérêt régional pour ses nombreux habitats forestiers, ses prairies humides ou sèches, ses cours d'eau, ses plans d'eau, ses zones cultivées de manière extensive et pour toutes les espèces de faune et de flore qui y évolue. Sur le territoire communal, on retrouve les plateaux calcaires céréaliers, ponctués de petits secteurs de friches sur les pentes calcaires où peuvent se développer des pelouses sèches. Sur les secteurs de culture, les bordures de champs peuvent aussi accueillir une flore intéressante (Neslie apiculée, adonis naturel...).

Cependant, les milieux naturels présents sur la commune de Pougny n'ont pas de caractère exceptionnel et aucune ZNIEFF de type I n'est identifiée sur le territoire. Cependant, la ZNIEFF de type I n°260009943 « La vallée aux Dames » est en limite sud-est de la commune, au croisement des limites parcellaire des communes de Donzy, Suilly-la-Tour et Saint-Martin-sur-Nohain. Cette vallée entaille les marno-calcaires du Jurassique supérieur et présente fourrés, pelouses et petits boisements au milieu d'un secteur de plateau cultivé.

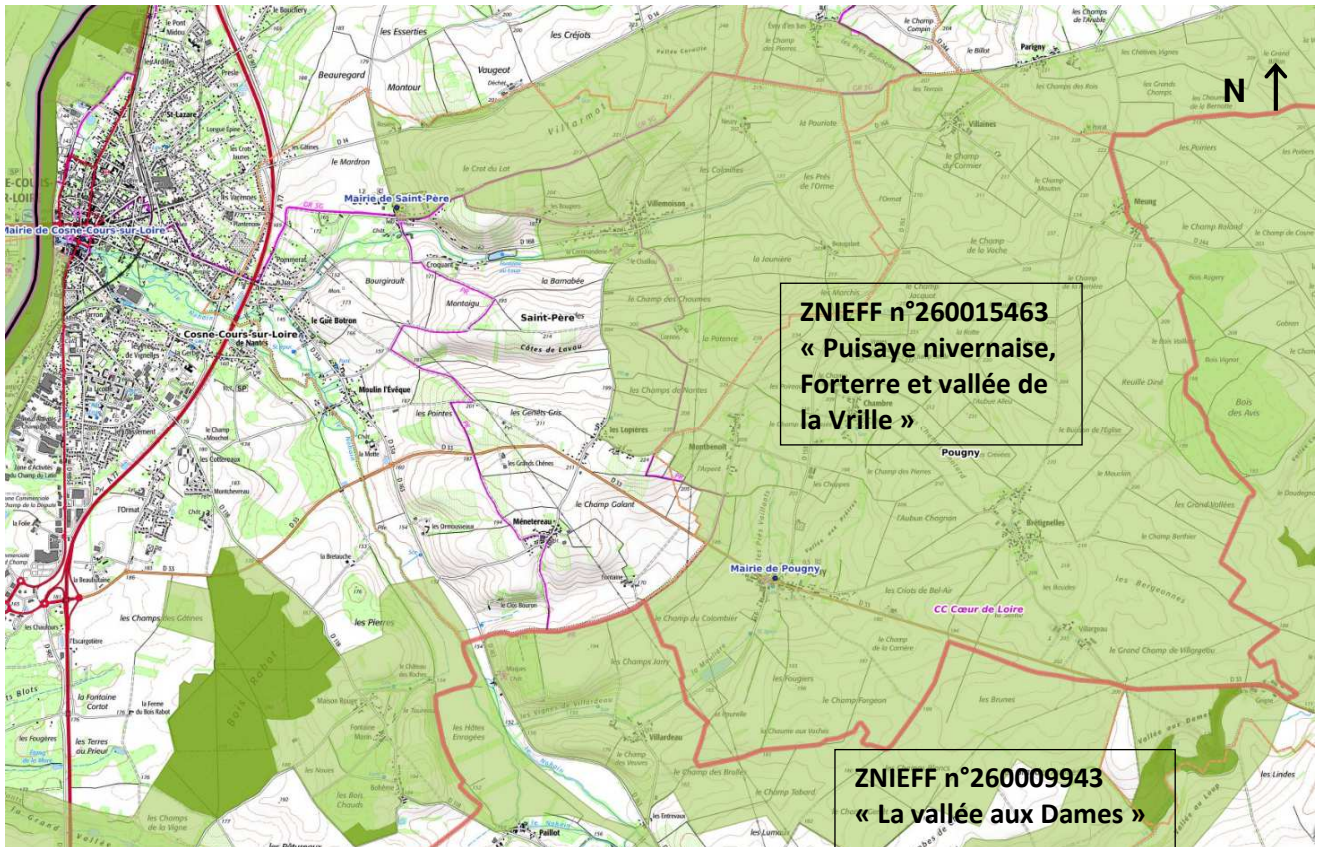
Par ailleurs, les sites Natura 2000 les plus proches sont au niveau de la vallée de Loire, situés à 5,3 km de la limite communale :

Directive Oiseaux : Site FR 2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire ».

Directive Habitats : Site FR 2600965 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre ».

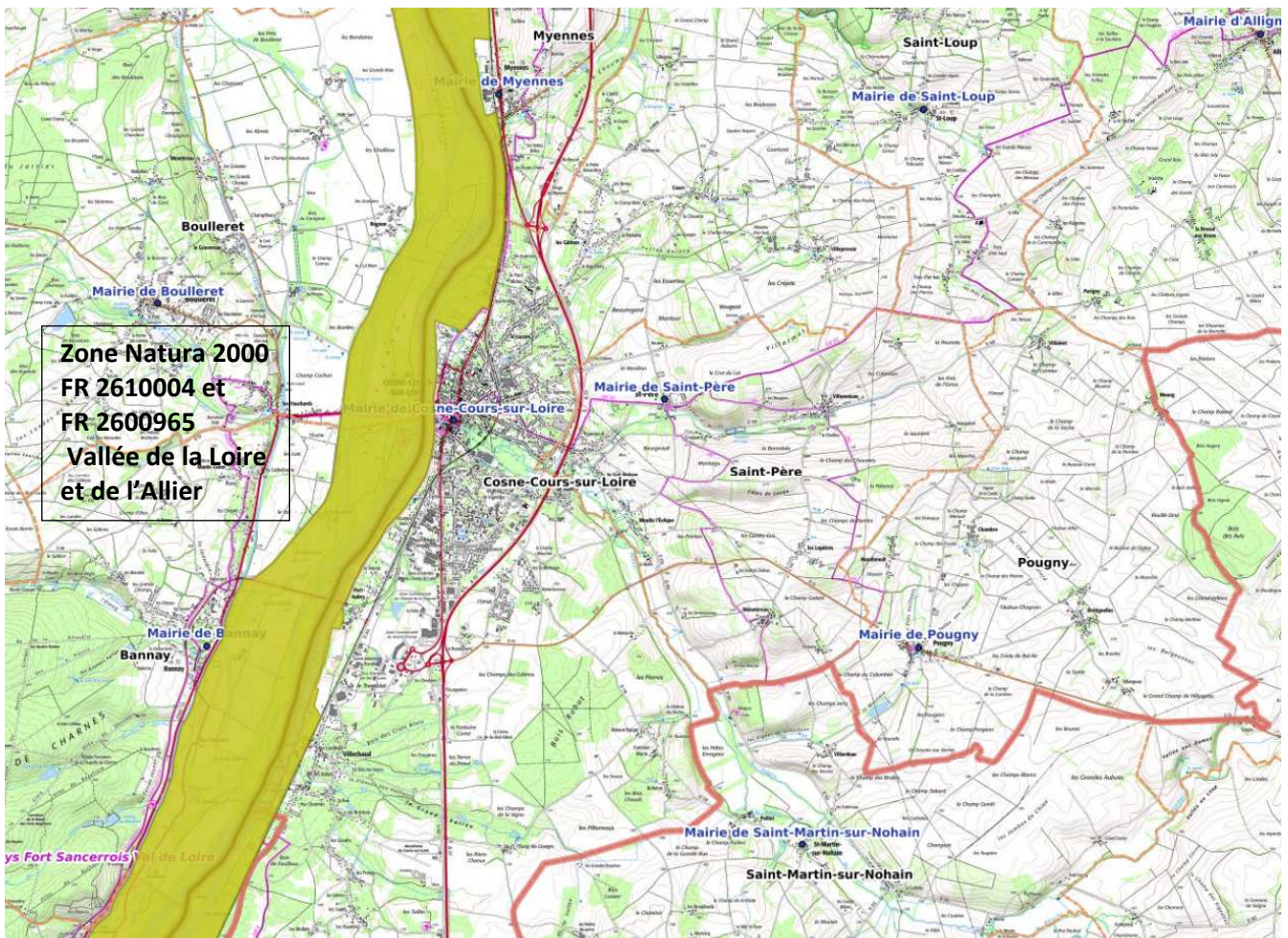
Il n'y a aucun lien fonctionnel entre le territoire de Pougny et ces sites Natura 2000 du fait de l'éloignement et de la coupure de l'A 77.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique



Source : Géoportail.gouv.fr

Les sites Natura 2000



Source : Géoportail.gouv.fr

6. Les forêts

Aucune forêt relevant du régime forestier n'est située sur la commune de Pougny ou n'est gérée par l'office national des forêts.

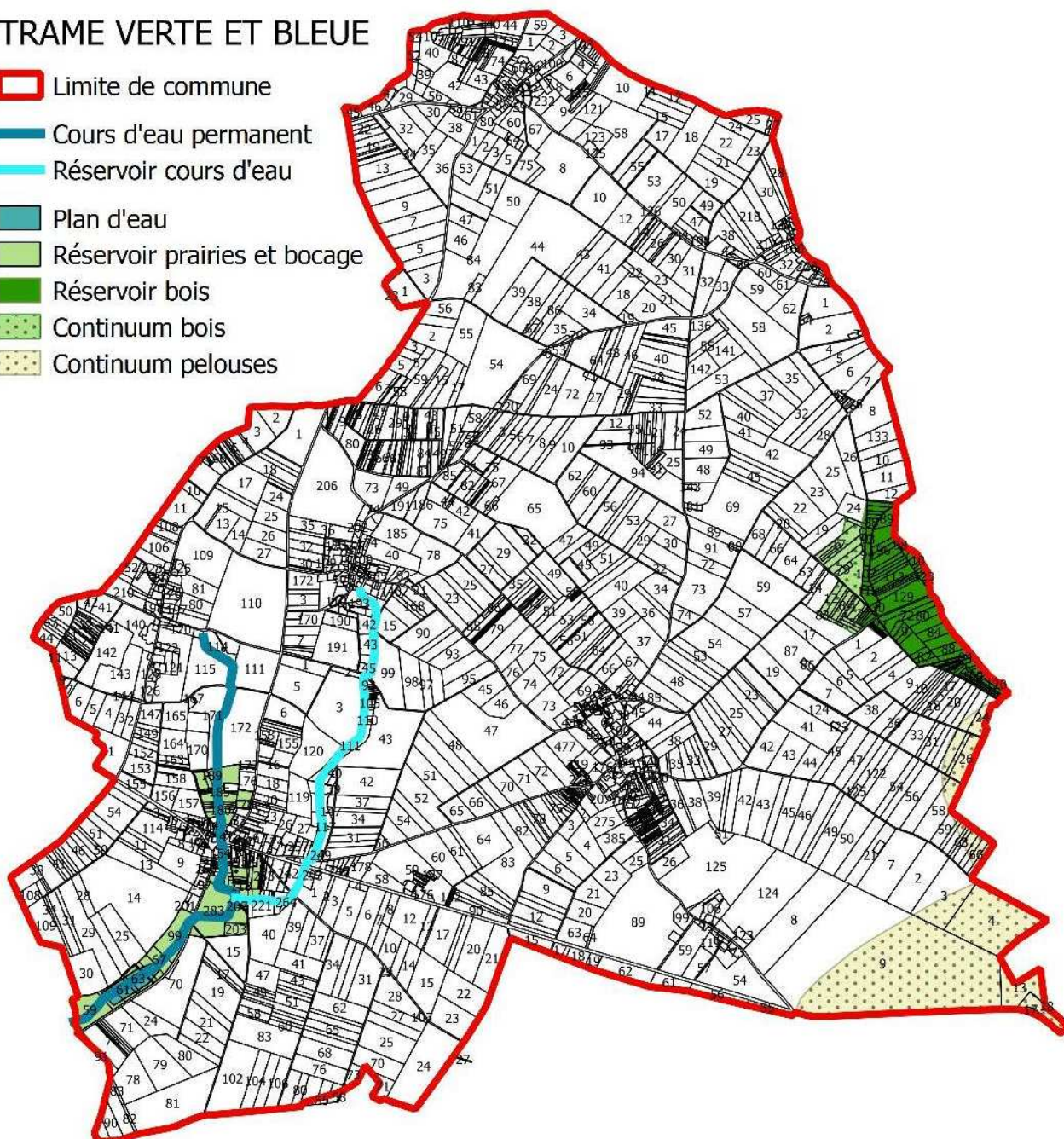
La commune de Pougny compte 34 ha de forêt en totalité privée et non gérée.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la forêt et sa multifonctionnalité économique, environnementale et écologique, sociale.

7. Les continuités écologiques

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Limite de commune
-  Cours d'eau permanent
-  Réservoir cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Réservoir prairies et bocage
-  Réservoir bois
-  Continuum bois
-  Continuum pelouses



Source : SRCE

Sous-trame	Réservoirs	Corridors	Ruptures / menaces
Forêts	Bois des Avis	Continuum de bosquets à l'Ouest du bois	
Prairie-Bocage	Le secteur autour du ruisseau, au Sud-ouest du territoire		
Pelouses		Continuum au Sud-est de Pougny	
Eau	Au Sud-ouest du territoire : - Cours d'eau permanent - Cours d'eau non permanent		Pollution des eaux

Les réservoirs de continuités sont diversifiés mais peu nombreux et peu étendus sur le territoire de Pougny.

On note ainsi que le territoire comporte :

- Pour la trame « forêt » : un réservoir de biodiversité, le bois des Avis à l'Est du territoire, avec un continuum peu étendu, composé de bosquets à l'Ouest du bois.
- Pour la trame « eau », un cours d'eau, le ruisseau traversant le bourg et s'écoulant vers le Sud-est, en direction de Saint-Martin-sur-Nohain ainsi qu'un ruisseau non permanent constituant un réservoir de biodiversité.
- Pour la trame « prairies et bocage », les prés aux abords du ruisseau, réservoir de biodiversité au Sud du bourg.
- Pour la zone humide, aucun réservoir de biodiversité ni continuité écologique.

Le reste du territoire est composé de champs cultivés, peu propices à la biodiversité. Localement, les jardins autour du bâti, composés parfois de parcelles assez grandes, peuvent contribuer aux continuités écologiques.

8. Les paysages

La richesse du paysage tient à la diversité des éléments naturels qui se juxtaposent et se complètent : bois, variété de la végétation, cultures, reliefs, présence de l'eau...

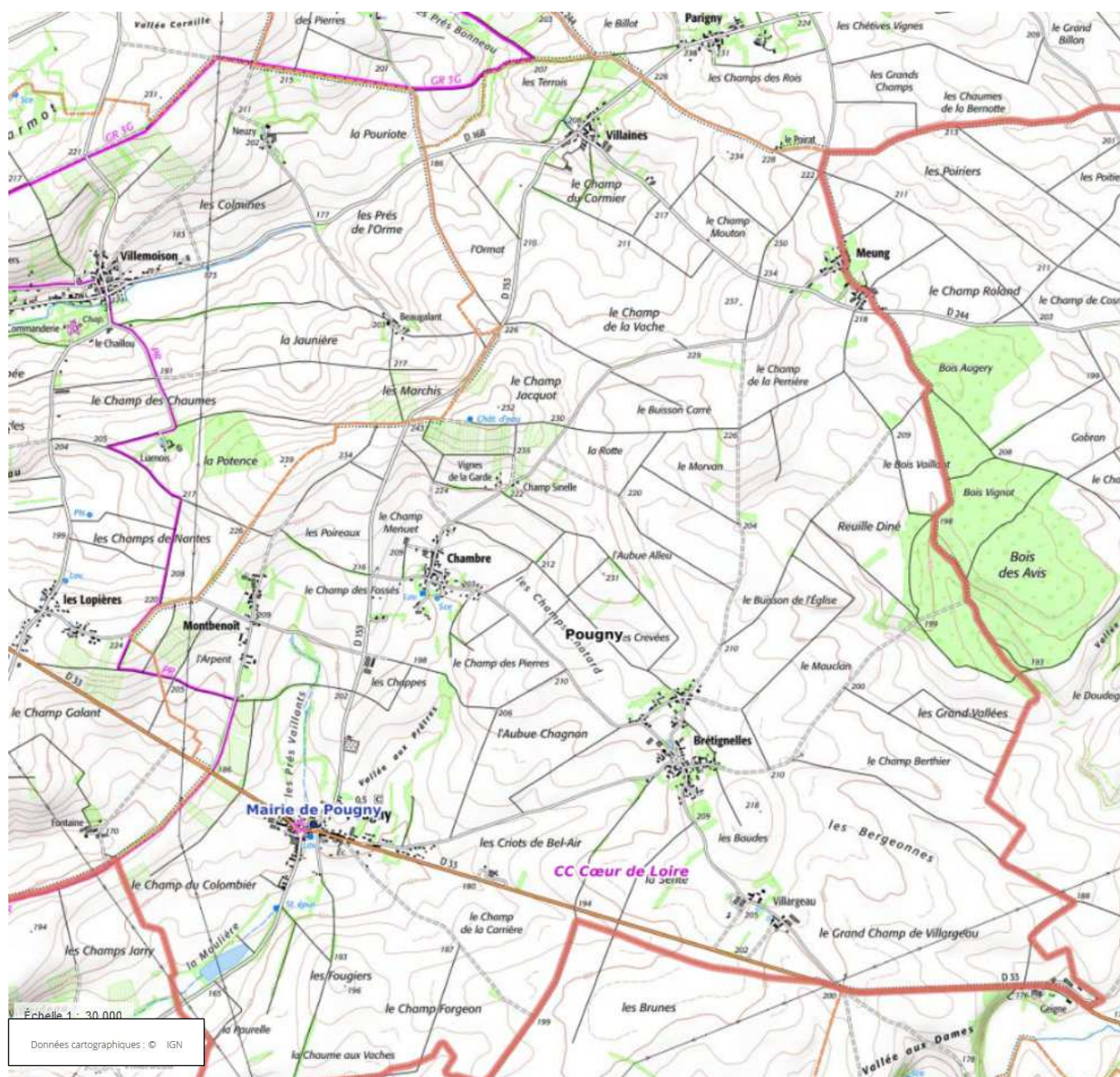


Sur la plus grande partie du territoire, Pougny présente un paysage de grandes cultures vallonné. Ce paysage ouvert offre des vues qui portent loin, sans obstacle. Le bâti ou les rares éléments de végétation forment des repères dans le paysage. Cependant, les larges ondulations viennent animer le paysage, cassant la monotonie du paysage.



Au niveau et au Sud du bourg de Pogny, la présence de prairies, de haies résiduelles et de jardins vient offrir un paysage fermé et parfois plus intime.

9. Les différents groupes bâtis



La commune de Pougny est composée de plusieurs groupes bâtis, ce qui a conduit à une dispersion du bâti sur le territoire.

Le bâti sur le **bourg de Pougny** est implanté autour des voies organisées en étoiles (croisement de la RD 33 et de la RD 153). Au départ bien concentré autour du carrefour des deux voies, où se situent aussi l'église et la mairie, le bâti s'est diffusé le long des voies, en particulier vers l'Est. Au centre du village, la maison de bourg dessine l'espace public, implantée à l'alignement, souvent sur limites, avec souvent un étage ou un niveau de combles. Vers l'extérieur du bourg, le bâti est plus lâche, composé d'anciens corps de ferme ou de pavillons récents, au centre de leur parcelle.

Le hameau de **Brétignelles** au Nord-est du bourg est presque aussi important que le bourg. Il regroupe autant de constructions mais ne bénéficie pas de la présence de bâtiments institutionnels tels que la mairie ou l'église. Le réseau de voirie est plus complexe, reliant les deux parties de ce village.

Chambre est situé au Nord du bourg, regroupant un bâti dense autour de deux voies en croix.

Montbenoit est un village rue où des constructions plus récentes sont venues s'insérer entre le bâti plus ancien, souvent d'anciens corps de ferme.

Au Nord-est de la commune, le hameau de **Meung**, sur la limite communale, est composé de deux groupes, séparé par des espaces agricoles.

Villaines est situé au nord du territoire communal, à l'origine principalement composé de bâtiments agricoles, s'est étoffé en accueillant des constructions plus récentes.

Le cœur des hameaux est aussi composé d'un bâti dense constituées d'anciens maisons rurales tandis que les constructions sont plus éloignées vers l'extérieur.

Outre ces hameaux à vocation plutôt résidentielle, **Villargeau** constitue un gros écart agricole à l'Est du bourg, composé de plusieurs bâtiments agricoles importants répartis en deux groupements.

10. L'eau

➤ Le SDAGE

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 3 mars 2022 le nouveau SDAGE pour les années 2022 à 2027 qui s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2006-2021. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 a approuvé le SDAGE.

LE SDAGE définit des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre et les dispositions nécessaires pour améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

LE SDAGE :

- rappelle Les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne ;
- définit les objectifs d'état écologique, chimique et global ainsi que les objectifs de qualité pour chaque eau ;
- indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés. Ces mesures sont répertoriées dans le programme associé au SDAGE.

La carte communale doit 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 le SDAGE en application de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme.

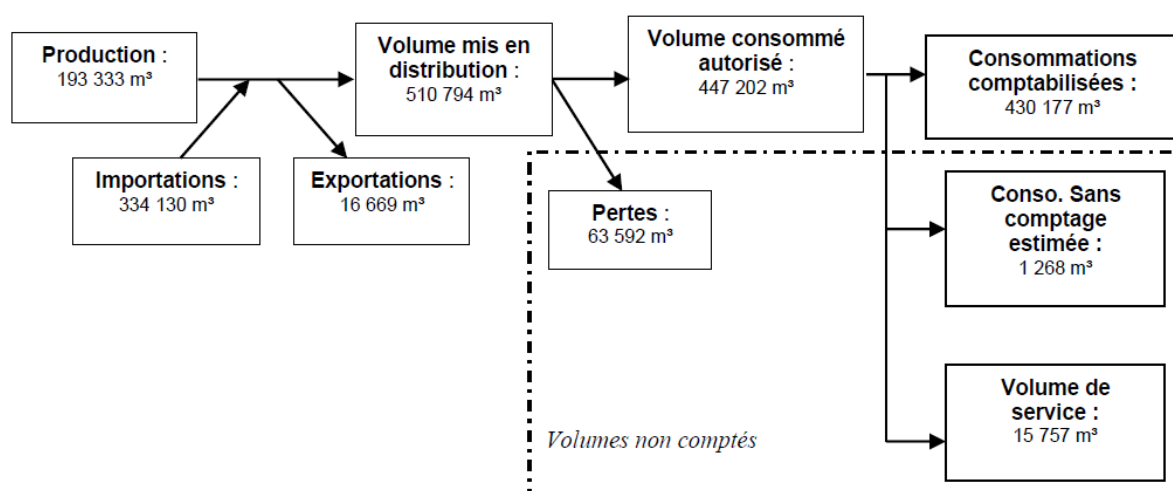
- Indicateurs de performance du service de l'eau potable

Qualité de l'eau	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements non conformes	% de conformités	Paramètres non conformes
Conformité bactériologique	34	0	100 %	0
Conformité physico-chimique	13	0	100 %	0

Valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource (calculée en tenant compte des volumes annuels d'eau produits ou achetés à d'autres services publics d'eau potable) : 80 %.

Les consommations sans comptage (en particulier incendie) sont évaluées à 1 268 m³. Les volumes de service (vidange, purges, lavages des réservoirs,...) sont évalués à 15 757 m³.

Performance du réseau



L'arrêté du 2 mai 2007 définit les indicateurs suivants :

	2015	2016	2017	2018	2019
Rendement du réseau de distribution	87,2 %	88,8 %	86,7 %	86,7 %	87,9 %

Rendement du réseau de distribution = (consommations comptabilisées + exportations + estimations consommations sans comptage + volume de service) / (Volume produit = importations).

	2015	2016	2017	2018	2019
Indice linéaire des volumes non comptés (m ³ /km/j)	0,93	0,73	0,95	1,01	0,82

Indice des volumes non comptés = (estimation consommations sans comptage + volume de service + pertes) / longueur du réseau hors branchements.

	2015	2016	2017	2018	2019
Indice linéaire des pertes en réseau (m ³ /km/j)	0,69	0,58	0,73	0,75	0,65

Indice des pertes en réseau = pertes / longueur du réseau hors branchements.

	2015	2016	2017	2018	2019
Indice linéaire de consommation (m ³ /km/j)	4,6	4,56	4,76	4,89	4,71

Indice de consommation = (consommations comptabilisées + exportations + estimations consommations sans comptage + volume de service) / (365 x longueur du réseau hors branchement).

- *Renouvellement des réseaux*

	2015	2016	2017	2018	2019
Linéaire de canalisations renouvelées en km	4,6	4,56	4,76	4,89	4,71

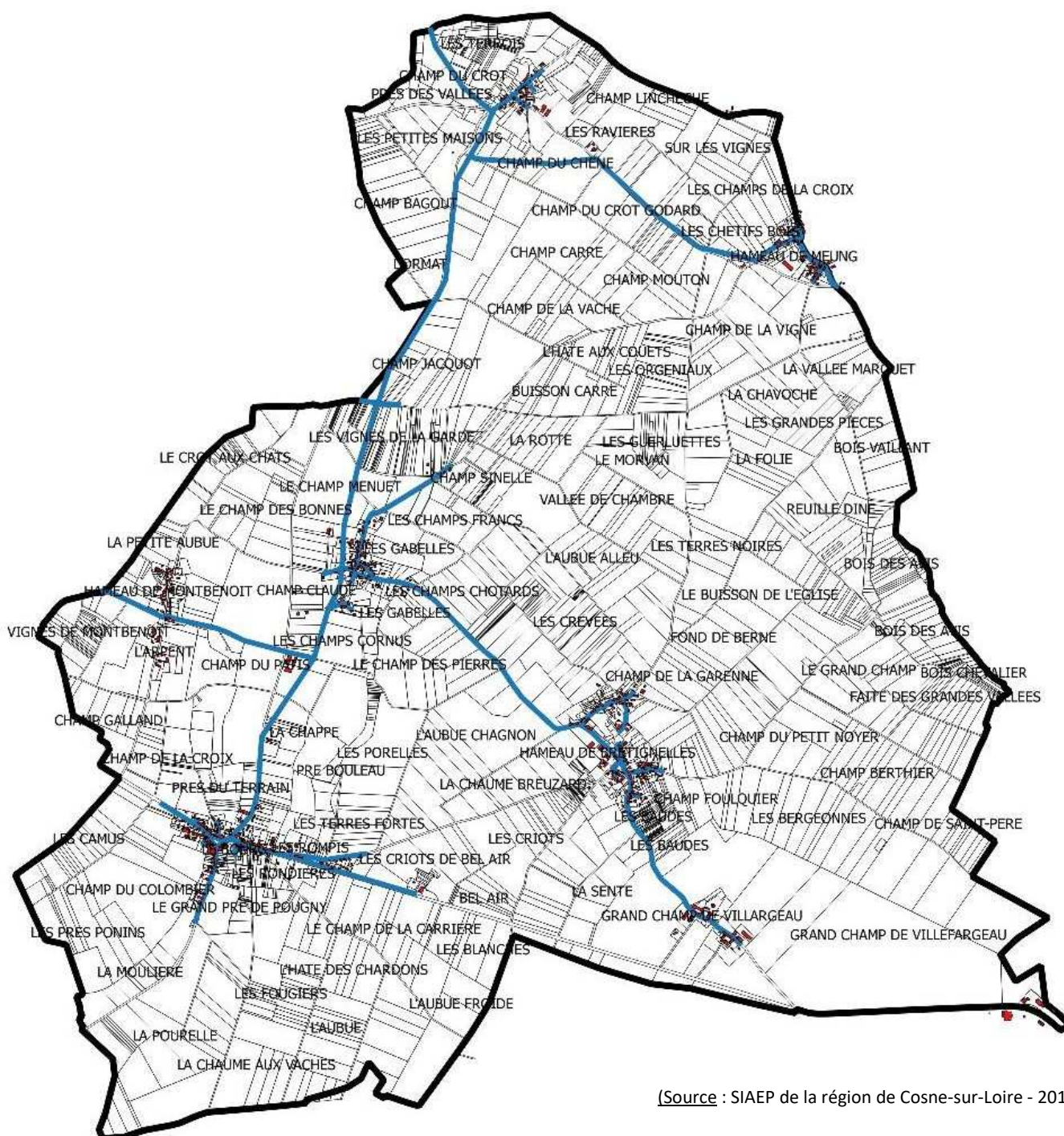
Le linéaire renouvelé inclut les sections de réseaux remplacées à l'identique ou renforcées ainsi que les sections réhabilitées.

Taux moyen de renouvellement des réseaux : 1,43% (moyenne annuelle en pourcentage du linéaire des réseaux renouvelés au cours des cinq dernières années par la longueur du réseau.

Il n'y a plus de branchements en plomb sur le SIAEP.

Le syndicat n'a plus d'emprunt en cours.

Plan schématique du réseau d'alimentation en eau potable



(Source : SIAEP de la région de Cosne-sur-Loire - 2019)

B. RISQUES ET NUISANCES

1. Arrêtés de catastrophes naturelles

Arrêté du 18 mai 2021 au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet 2020 au 30 septembre 2020.

Arrêté du 29 avril 2020 du au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet 2019 au 30 septembre 2019.

Arrêté du 18 juin 2019 au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet 2018 au 31 décembre 2018.

Arrêté du 29 décembre 1999 au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

Arrêté du 30 novembre 1982 au titre de tempête, inondations et coulées de boues du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982.

2. Risque nucléaire

La commune de Pougny est située dans le périmètre de 20 km autour du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Belleville-sur-Loire.

Au titre de l'organisation à la réponse de sécurité civile (ORSEC), chaque installation nucléaire de base fait l'objet de dispositions spécifiques sous la forme d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Ce plan distingue 3 périmètres autour de la centrale :

- un périmètre dit de danger immédiat, d'un rayon de 2 km,
- un petit périmètre, d'un rayon de 5 km,
- un grand périmètre, d'un rayon de 20 km.

Le PPI précise en fonction du périmètre des mesures d'alerte et de mise en sécurité de la population et l'organisation des secours.

3. Aléa retrait-gonflement des argiles

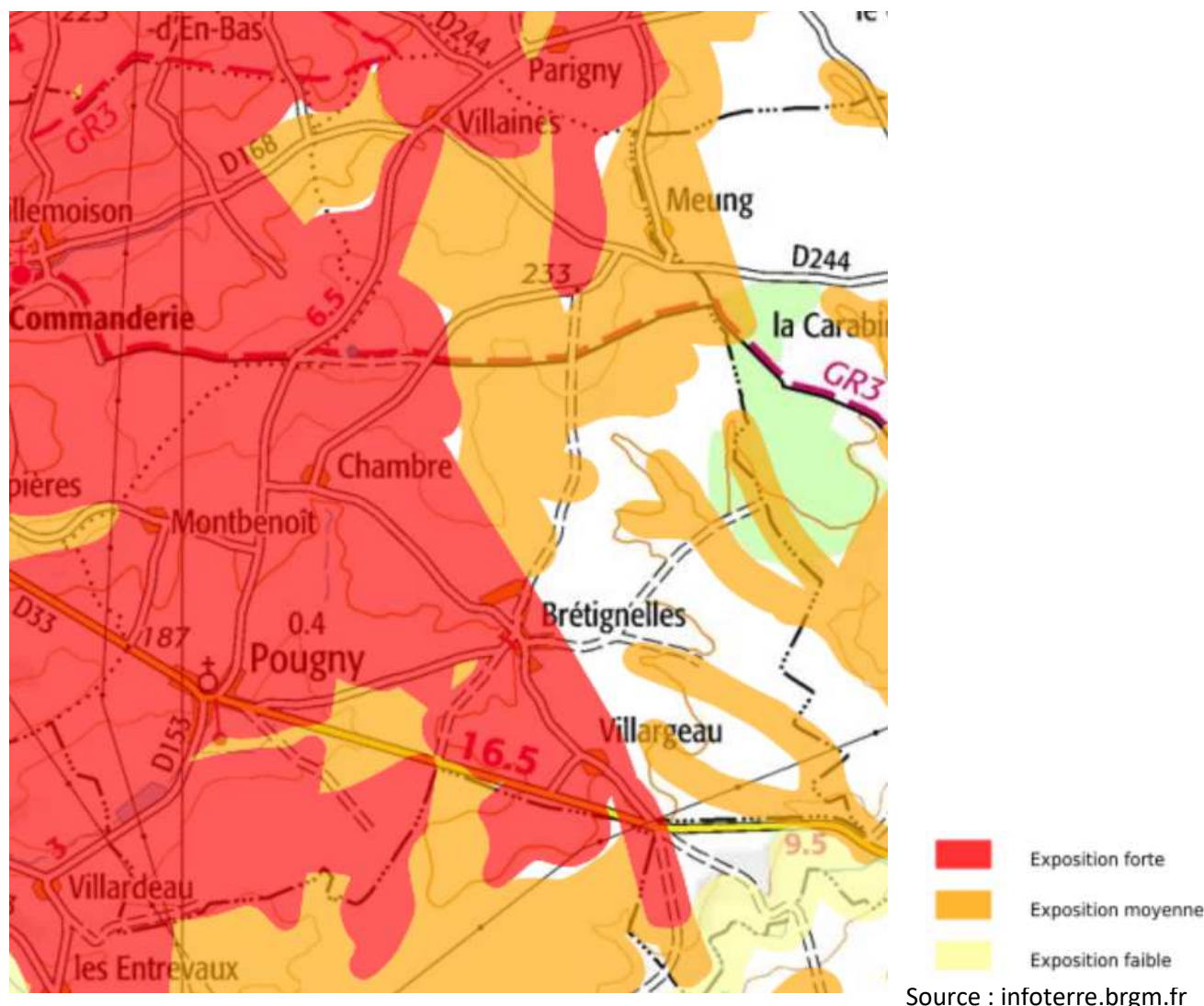
- Evolution législative

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels affectant le bâti, et en particulier le bâti résidentiel. En France Métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur dernièrement au cours de l'été 2003.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

- Nouvelle carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



CARTE D'EXPOSITION AU RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

Ainsi, depuis fin août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux.

La nouvelle carte d'exposition requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux. Elle permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Cette nouvelle carte a été élaborée à partir :

- de la carte de susceptibilité mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée collectées par la Mission Risques Naturels (MRN)

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

La plupart des zones bâties de Pougny sont en zone d'exposition forte au retrait gonflement des argiles, imposant des techniques constructives particulières.

- Nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Article R132-8 du code de la construction et de l'habitat

Les techniques particulières de construction mentionnées à l'article L. 132-7 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction ;
- 2° Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;
- 3° Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs définit les techniques de construction permettant d'atteindre ces objectifs.

4. Installations classées pour la protection de l'environnement : installations industrielles et artisanales

Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
DELASAUVAGERE Thierry DEPANN'AUTO 3000	53 route de Donzy	Cabine à peinture	Déclaration
AXEREAL	Route de Donzy	Silo à céréales	Déclaration
Parc éolien 1, 2 et 3 – SEPE LUDMILA	Pouigny	Parc éolien	Autorisation

5. Installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles

Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
LANGLOIS Michel	Le bourg	Activité viticole	Déclaration

De manière générale, les bâtiments d'élevage relèvent soit des prescriptions du règlement sanitaire départemental, soit de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que« *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de POUIGNY.

AC1 – Monuments historiques

Code du patrimoine : art. L.621-1 et suivant(s) et art. L. 621-25 et suivant(s), art. L.621-30 à L.621-32.

Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, architecturale et patrimoine, section 4 « Abords ».

Eglise inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Acte de la servitude : Arrêté préfectoral du 19/03/1971

Gestionnaire : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – Tour Sainte-Trohé – Rue Antony Duvivier 58000 NEVERS

EL 7 – Servitudes d'alignement (Non représenté sur plan)

Code de la voirie routière : articles L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1

Code de l'urbanisme : articles R.13-32-1

RD 153

Acte de la servitude : Arrêté préfectoral du 01/02/1860

RD 33

Acte de la servitude : Arrêté préfectoral du 01/02/1860

Gestionnaire : Conseil départemental de la Nièvre

I4 – Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

Loi du 15 juin 1906

Ligne électrique 63 KV : Cosne – Perroy

Ligne électrique 63 KV : Garchizy – Perroy – Beffes (instituée par arrêté ministériel du 4 mai 1959)

Ligne électrique 400 kV : Bayet – Gauglin 1

Ligne électrique 400 kV : Gauglin – Saint-Eloi 2

Réseau de 2^{ème} catégorie – Ouvrages de tensions inférieure à 50 kV (HTA)

Gestionnaire : RTE GET – GET Champagne Morvan – 10 route de Luyères 10150 CRENEY

Int1 – Servitude de voisinage frappant les terrains non bâtis sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés : servitude non aedificandi, servitudes relatives aux puits.

Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2223-5

Cimetière communal

Gestionnaire : Agence Régionale de Santé- Délégation Territoriale de la Nièvre
11 rue Pierre-Emile Gaspard – 58019 NEVERS CEDEX

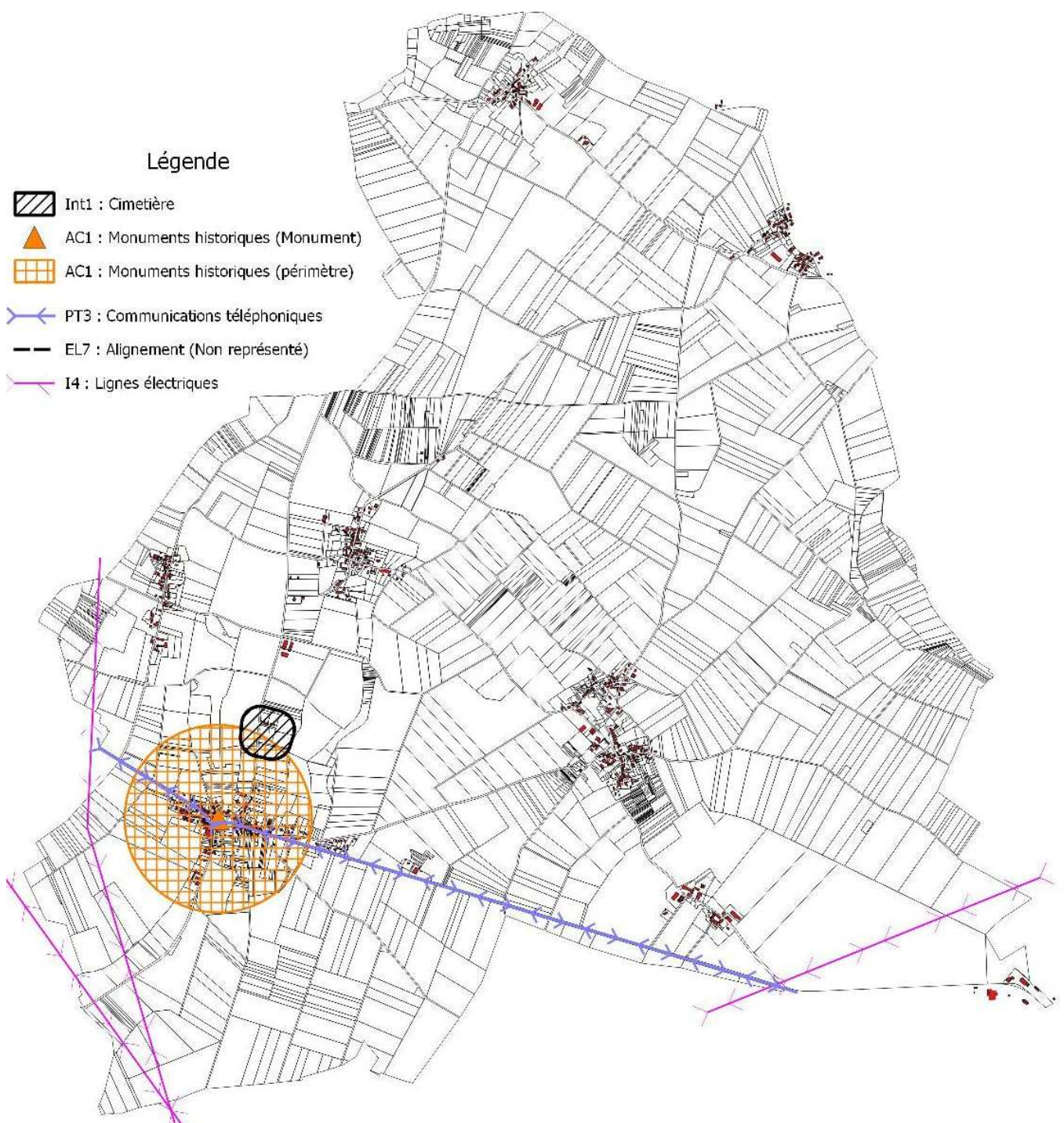
PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (Non représenté sur plan)

Loi n° 96-659 du 26 juillet 1996 – Code des Télécommunications : article L. 28 – Décret n°97-683 du 30 mai 1997

Câble UP 5813

Gestionnaire : Orange – Union Pilotage Réseau Nord-Est – Service DA / Réglementation
26 avenue de Stalingrad 21000 DIJON

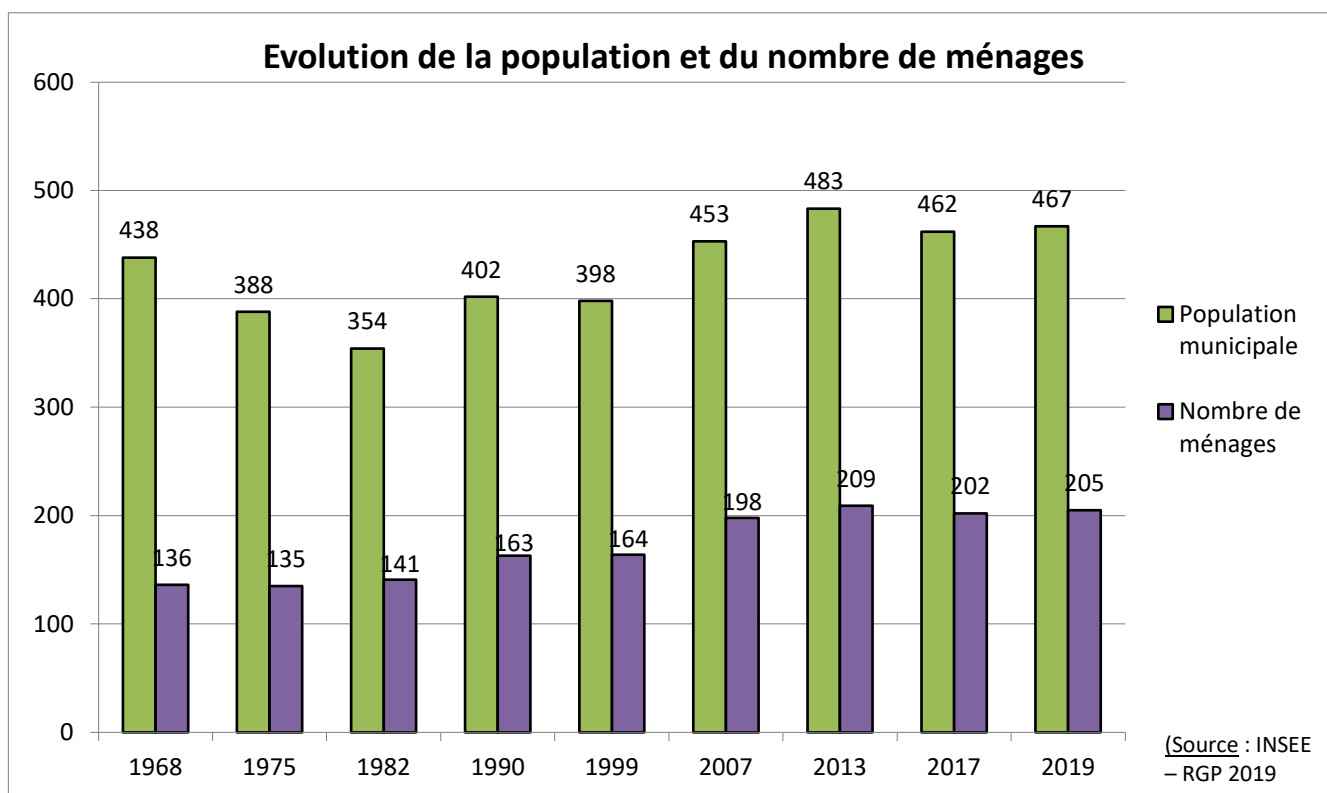
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



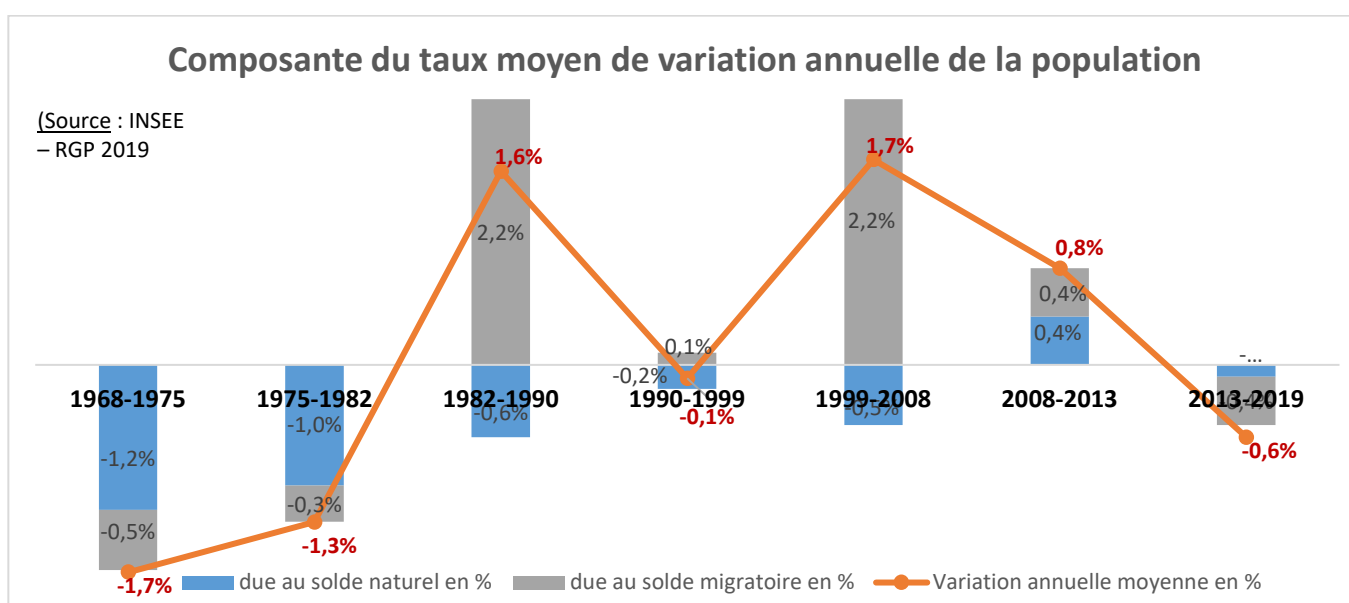
D. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population

Après avoir baissé jusqu'en 1982 (354 habitants), la population communale a progressé jusqu'à 493 habitants en 2012. Entre 2012 et 2017, elle connaît une perte de population de 31 habitants. Cependant, la commune a regagné des habitants sur les 2 années suivantes puisqu'en 2019, elle comptait 467 habitants, soit 5 habitants supplémentaires (Source : INSEE : RGP 2019)



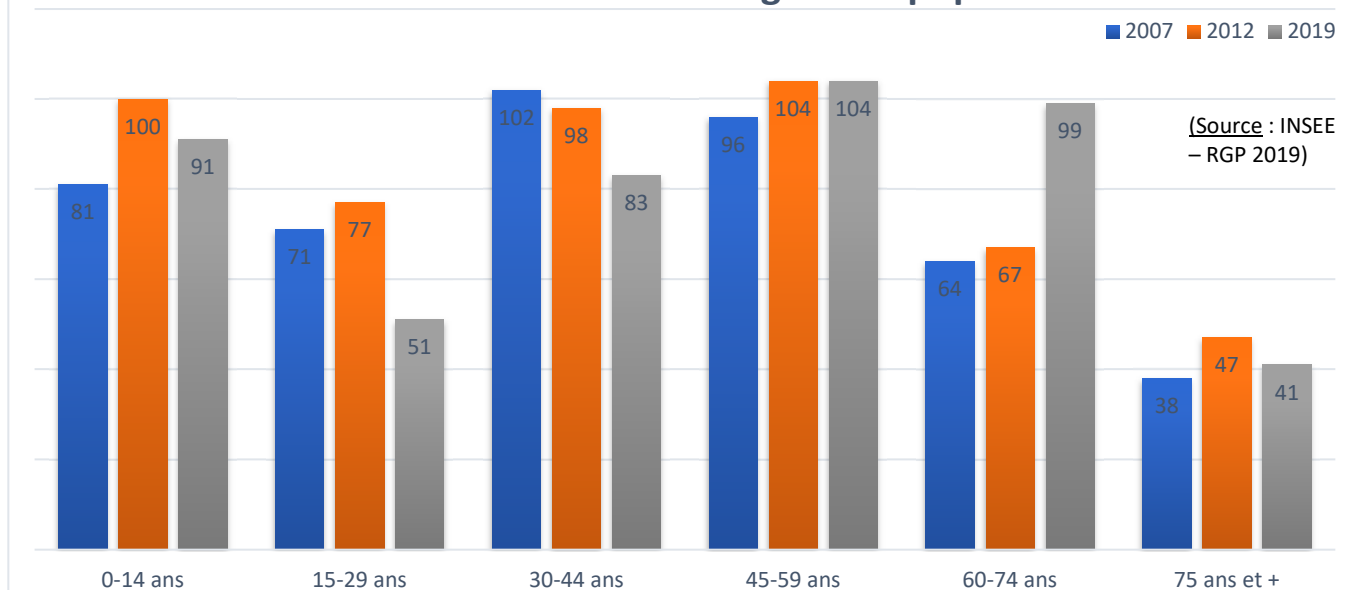
L'évolution de la population est liée à celle du solde migratoire, (Différence entre le nombre d'installations et le nombre de départs), le solde naturel (différence entre le nombre de décès et le nombre de naissance) étant presque toujours négatif. Ainsi, lorsque la commune attire de nouveaux habitants (entre 1982 et 1999, 1999 et 2007 ainsi que 2007 et 2013), la population s'accroît, même si les décès sont plus importants que les naissances.



Le solde naturel toujours négatif traduit un déséquilibre des tranches d'âge du fait du vieillissement de la population sauf entre 2008 et 2013 (arrivée de jeunes ménages).

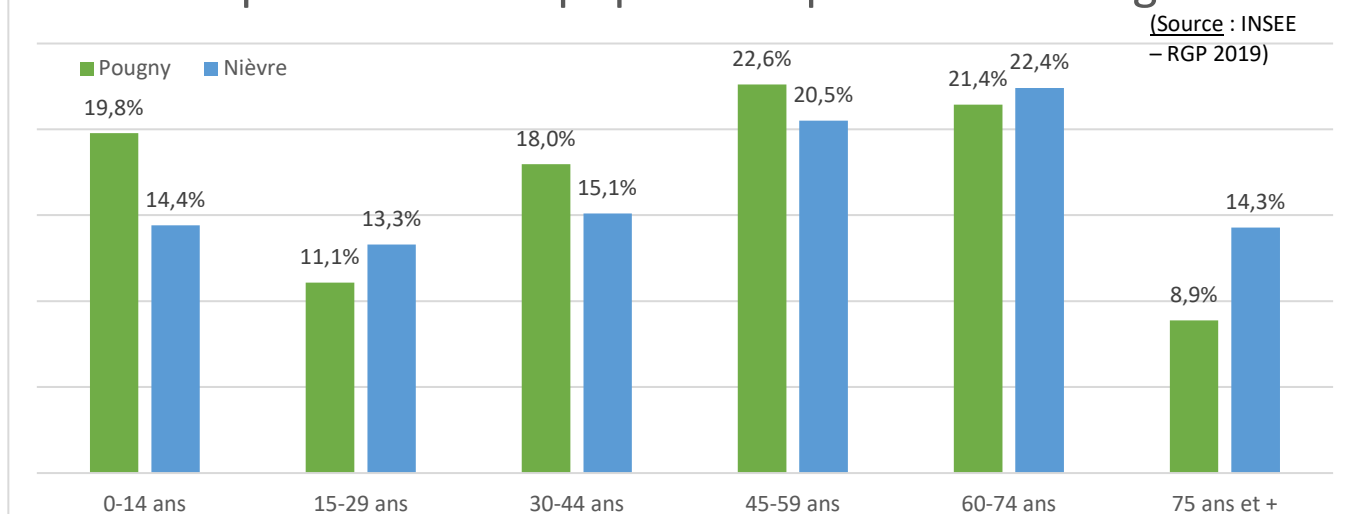
Ainsi, les classes d'âge les plus jeunes se réduisent tandis que la classe d'âge des 60-74 ans augmente.

L'évolution des tranches d'âge de la population

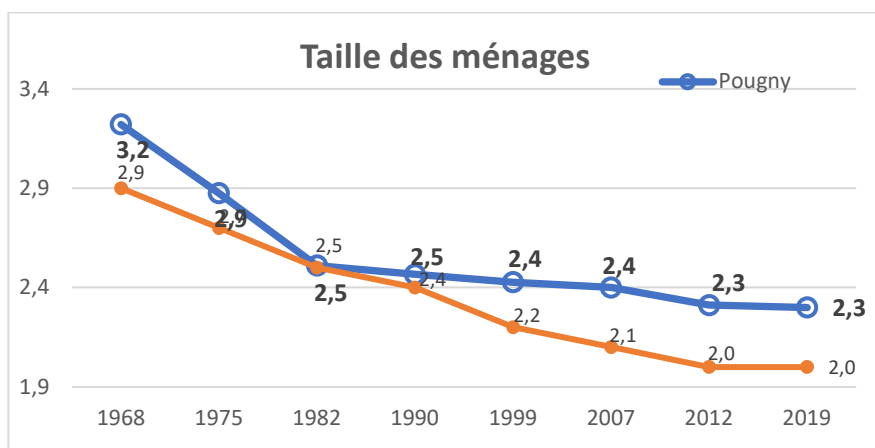


Cependant, la population reste plus jeune sur la commune que sur le département, avec 20% de 0 - 14 ans contre 14% sur le département. A l'inverse, les plus de 75 ans ne représente que 9% à Pougny contre 14% sur la Nièvre.

Répartition de la population par tranche d'âge



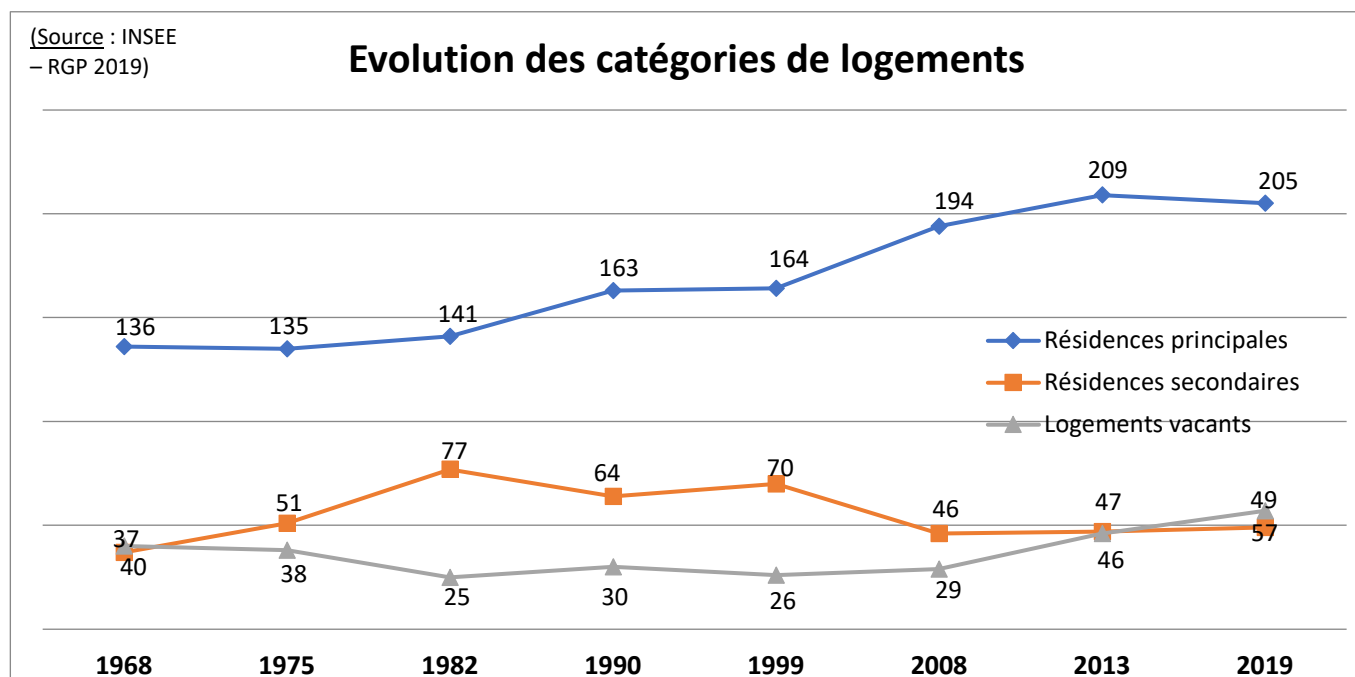
Taille des ménages



La commune de Pougny compte en 2012 2,3 personnes par ménage, chiffre en baisse du fait de causes structurelles : augmentation des ménages d'une ou deux personnes, moins d'enfants par couple, monoparentalité, vieillissement... En 2019, la baisse se poursuit lentement, passant à 2,28 personnes par ménage. Ce phénomène est cependant moins marqué que sur le département.

2. L'habitat et le logement

Le parc ancien, composé des logements construits avant 1945, représente 55% des logements. Les logements construits entre 1971 et 1990 représentent aussi une part importante des logements avec 20% du parc.



Le nombre de résidences principales a progressé par à-coups, avec des périodes de développement plus marqué entre 1982 et 1990 puis entre 1999 et 2008. Mais sur la dernière période, entre 2013 et 2019, le nombre de résidences principales a légèrement baissé du fait de la baisse de la population. Depuis 2008, on note une hausse des logements vacants tandis que les résidences secondaires se stabilisent.

➤ Logements vacants

Il existe sur la commune un potentiel de logements vacants à valoriser : 57 logements vacants ont été comptabilisés en 2019 par l'INSEE, avec une augmentation de 11 logements par rapport à 2013.

Cependant, la commune a étudié plus finement la vacance à partir des données de la Direction Générale des finances publiques (DGFIP) de 2020.

Sur les 55 locaux recensés par la DGFIP, il restait 33 logements vacants comptabilisés après avoir écarté les garages et les caves.

Sur ces 33 logements, la commune n'en a identifié que 8 réellement vacants. En effet, 17 logements de cette liste sont occupés (dont 5 en location), 2 bâtiments sont en réalité des dépendances et 3 logements sont en travaux (2 pour créer des gîtes, un pour que la mairie aménage un commerce).

De plus, la commune a identifié 8 logements vacants supplémentaires à Brétignelles et Villaines, **soit au total 16 logements vacants**. 7 logements vacants sont situés sur le bourg, 7 sont à Brétignelles et 2 à Villaines.

NATURE	CADASTRE	ADRESSE	DEBUT VACANCE	VACANCE EN 2021
MAISON	AC0173	0000 0 LE BOURG	2017	En travaux (gîte)
MAISON	AC0172	0011 RUE DE COSNE	2014	Dépendance
MAISON	AC0029	0004 RUE DE L'EGLISE	2018	Occupé (propriétaire)
MAISON	AC0276	0004 RUE DE L'EGLISE	2018	Occupé (propriétaire)
APPART	AC0021	0001 RUE DE L'EGLISE	2019	Occupé (locataire)
MAISON	AC0332	0001 IMP DES FORGES	2019	Occupé (propriétaire)
MAISON	AC0180	0007 IMP DES FORGES	2019	En travaux (gîte)
MAISON	AC0200	0022 RUE DE SAINT MARTIN	2009	Dépendance
MAISON	AC0047	0006 RUE D ALLIGNY	2019	Occupé (locataire)
MAISON	AC0009	0012 RUE DE COSNE	2012	Occupé (propriétaire)
MAISON	AC0337	0014 RUE DE COSNE	2012	Vacant
MAISON	AC0007	0016 RUE DE COSNE	2014	Occupé (propriétaire)
MAISON	AC0001	0022 RUE DE COSNE	2018	Occupé (propriétaire)
MAISON	AC0068	0027 RUE DE DONZY	2009	Vacant
MAISON	AC0071	0031 RUE DE DONZY	2019	Vacant
MAISON	AC0078	0035 RUE DE DONZY	2012	Vacant
MAISON	AC0079	0037 RUE DE DONZY	2019	En travaux (commerce)
APPART	AC0084	0000 0 RUE DE DONZY	2017	Occupé (locataire)
APPART	AC0065	0020 RUE DE DONZY	2019	Occupé (locataire)
APPART	AC0065	0021 RUE DE DONZY	2019	Occupé (locataire)
MAISON	ZB0170	0014 RUE DES AVIS	2017	Résidence secondaire
MAISON	ZB0231	0009 RUE DES BROSSES	2019	Occupé (propriétaire)
MAISON	ZB0158	0001 RUE DE LA CROIX BLEUE	2019	Occupé (propriétaire)
MAISON	ZB0177	0006 RUE DES JONQUILLES	2012	Occupé (propriétaire)
MAISON	ZB0065	0007 RUE DE LA VALLEE	2012	Vacant
MAISON	AD0172	HAMEAU DE BRETIGNELLES	2009	Occupé (propriétaire)
MAISON	AD0002	157 HAMEAU DE BRETIGNELLES	1995	Vacant
MAISON	AD0473	0009 RUE DES BAUDES	2016	Résidence secondaire
MAISON	AD0373	0001 RUE DU BOUT D'EN HAUT	2001	Vacant
APPART	AD0166	0004 RUE DE LA GARENNE	2018	Vacant
MAISON	ZL0156	0001 RUE MEE GELIE	2007	Occupé (propriétaire)
MAISON	ZL0110	0010 RUE DE LA FONTAINE	2012	Occupé (propriétaire)
MAISON	ZO0120	0004 VOIE ROMAINE	2018	Gîte
MAISON	AD 9	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	AD 95	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	AD 152	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	AD 176	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	AD 423	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	AD 424	BRETIGNELLES		Vacant
MAISON	ZB 196	VILLAINES		Vacant
MAISON	ZC 72	VILLAINES		Vacant

3. Les activités économiques et les services

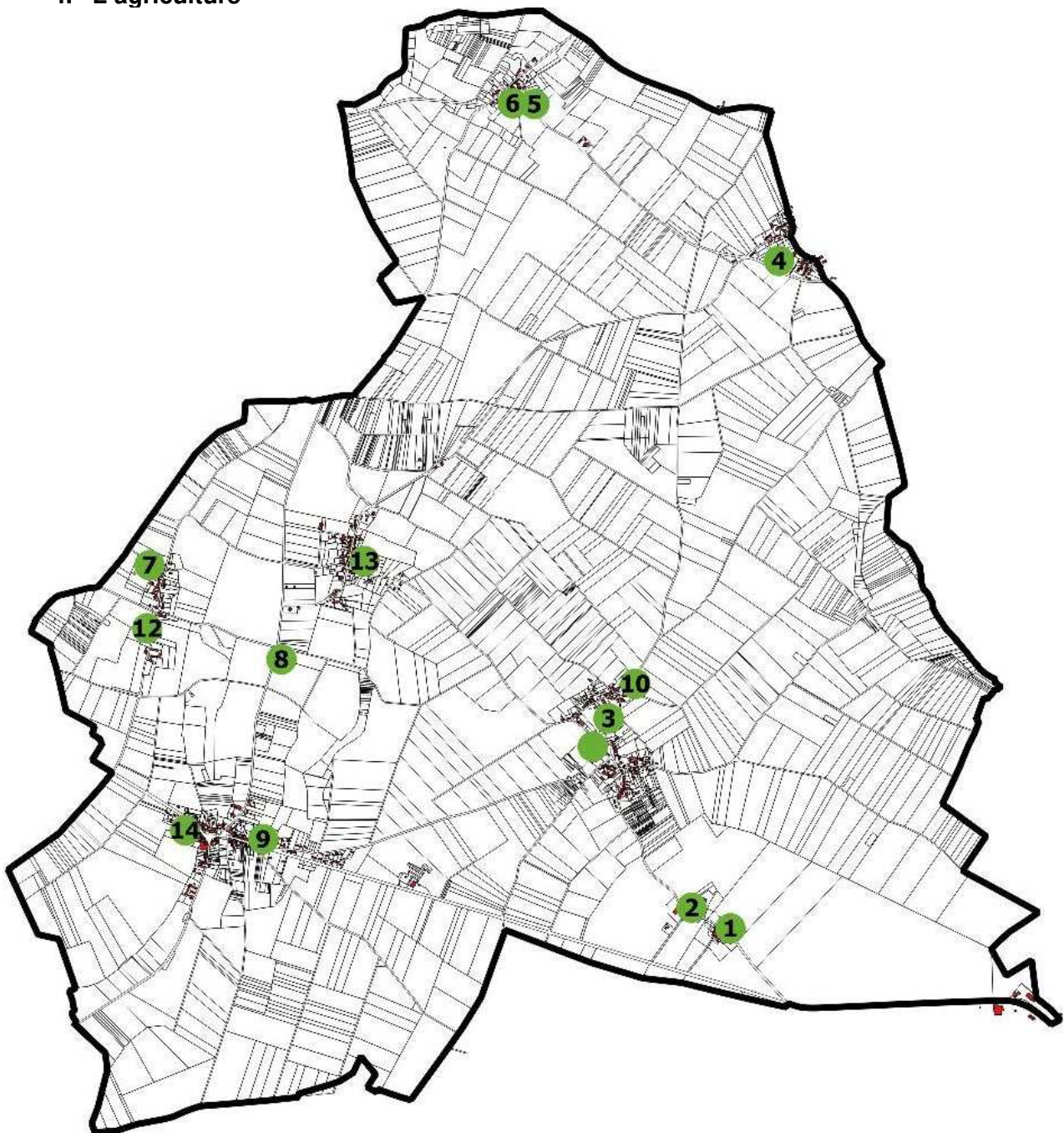
Le taux d'activité est de 78% avec 216 actifs sur 277 personnes entre 15 et 64 ans. 197 actifs ont un emploi, soit un taux d'emploi de 71%. La commune a une vocation principalement résidentielle : en 2017, seulement 70 habitants travaillaient sur la commune, Soit un indicateur de concentration d'emploi de 35, en régression par rapport à 2012 (47). Pougny possédant peu d'emploi sur place, sa population doit donc se déplacer pour aller travailler. Le lieu d'emploi principal est l'agglomération de Cosne-Cours-sur-Loire mais aussi Nevers et La Charité-sur-Loire.

Les besoins des habitants sont assurés par le tissu artisanal et commercial de Cosne-Cours-sur-Loire (supermarché, bricolage, services de santé, établissement scolaire secondaire...), puis Nevers (offre élargie en établissements secondaires et supérieurs, commerces spécialisés, grandes surfaces, offre élargie de loisirs...)

Les services et équipements collectifs à l'échelle de la commune sont limités aux services administratifs de la mairie et une salle polyvalente.

Au niveau de l'école, la commune fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Saint-Laurent-l'Abbaye, Saint-Martin-sur-Nohain et Suilly-la-Tour.


4. L'agriculture



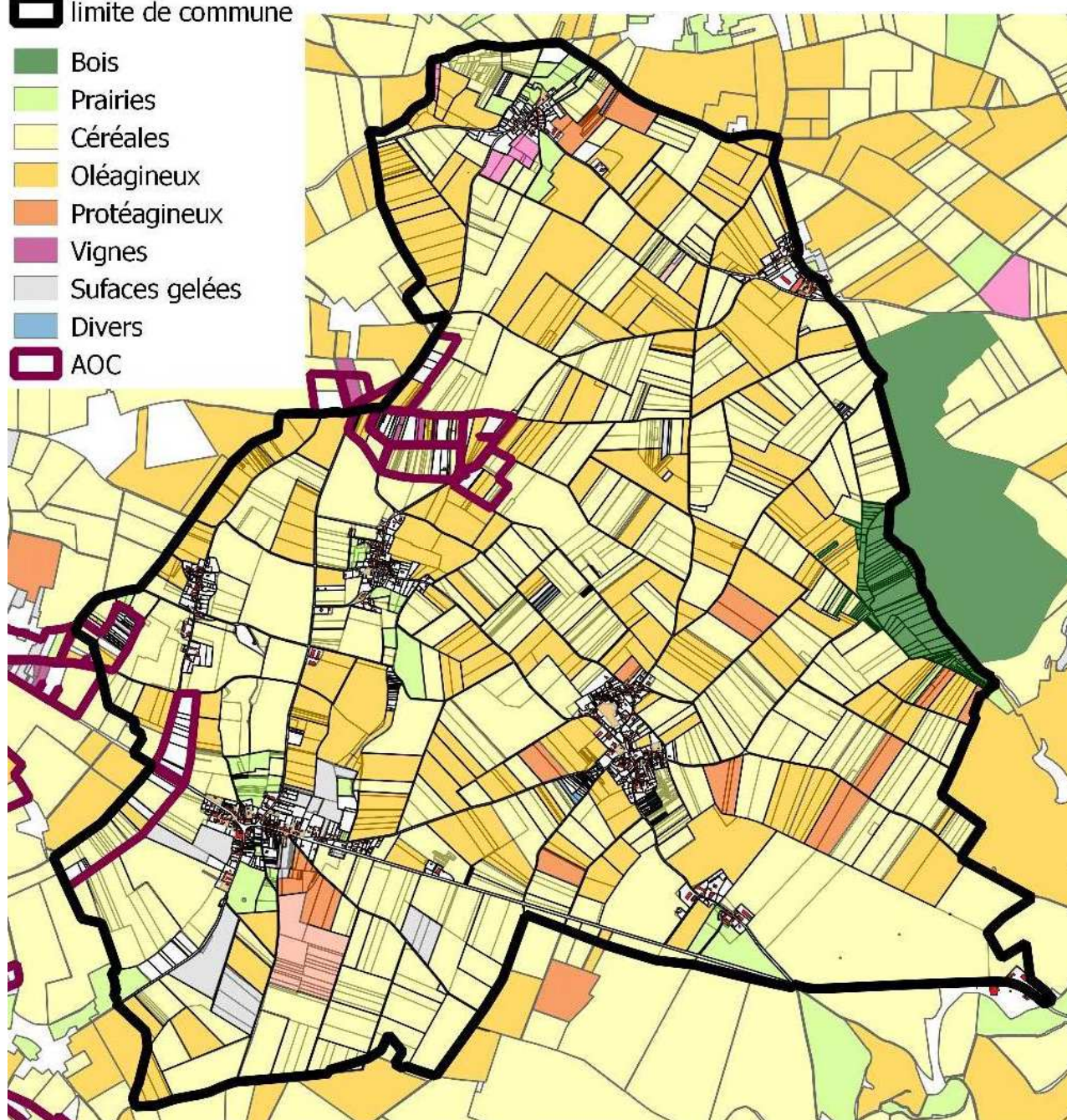
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Source : Commune

	Forme sociale	Nom gérant	Localisation	Activités	Classement sanitaire
1	SCEA	VIELLAT	Villargeau	Polyculture et élevage	
2	GAEC	THIBAUT		Culture de céréales	
3		NAULT Alain	Chambre	Viticulture	
4	GAEC	BOURGEOIS	Brétignelles	Grandes cultures	
5	EARL	des SAPINS		Polyculture et élevage	
6		Les jardins de Villaine		Maraîchage et polyculture	
7	GAEC	BREMONT	Montbenoit	Grandes cultures	
8	GAEC	de la CROIX	Le bourg	Polyculture et élevage	
9		BORDET Michel	Le bourg	Grandes cultures	
10		Domaine Langlois		Viticulture	ICPE
11	EARL	de la MARE	Brétignelles	Polyculture et élevage	
12		LEGAY Michel	Brétignelles		
13		DUMOND Georges			
14		PINSON	Saint-Loup	Grandes cultures	

 limite de commune

-  Bois
-  Prairies
-  Céréales
-  Oléagineux
-  Protéagineux
-  Vignes
-  Surfaces gelées
-  Divers
-  AOC



LES TERRES AGRICOLES EXPLOITEES

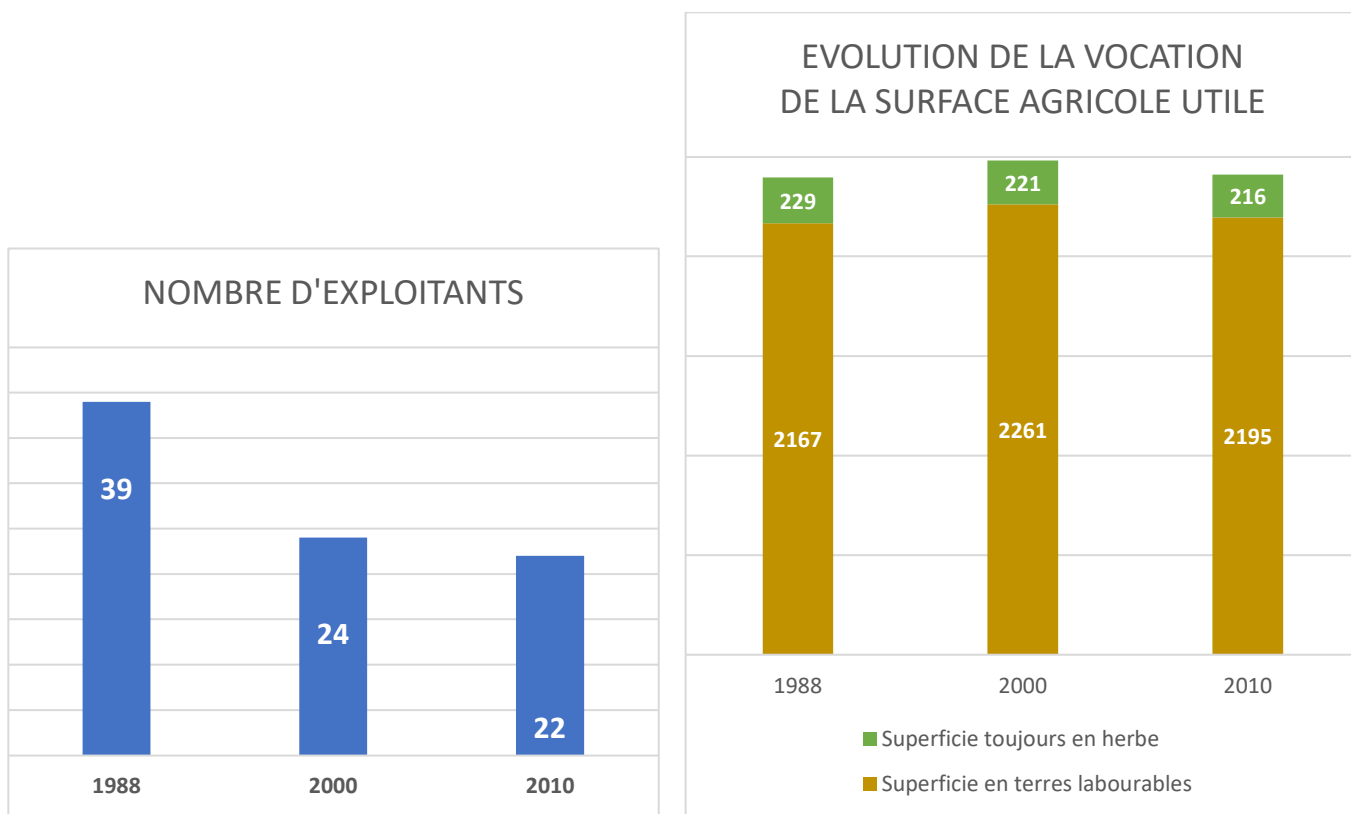
Source : Registre Parcellaire Graphique

La commune de Pougny est couverte par les zones d'appellation d'origine contrôlée :

- Chavignol ou crottin de Chavignol (ensemble du territoire communal),
- Coteau du Giennois (voir délimitation des secteurs AOC ci-dessus).

Elle est également concernée par les I.G.P. des volailles du Berry et des volailles de Bourgogne.

La commune est classée en zone agricole défavorisée simple au sens des articles D 113-13 et D113-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui désignent des territoires où il est nécessaire de maintenir l'activité agricole pour des raisons écologiques et paysagères alors que ces zones sont soumises à des conditions d'exploitation difficiles. Les exploitants de Pougny peuvent donc être bénéficiaires de subventions et d'aides.



Source : Agreste – Recensement agricole

Si les exploitations ont diminué presque de moitié entre 1988 et 2000, elles sont restées stables entre 2000 et 2010.

La superficie agricole utile a peu évolué et la répartition entre les terres labourables et les superficies toujours en herbe est restée équivalente avec 10% de superficie en herbe.

La culture de céréales et d'oléagineux / protéagineux est majoritaire sur le territoire mais depuis 2016, les légumineuses se développent aussi.

E. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

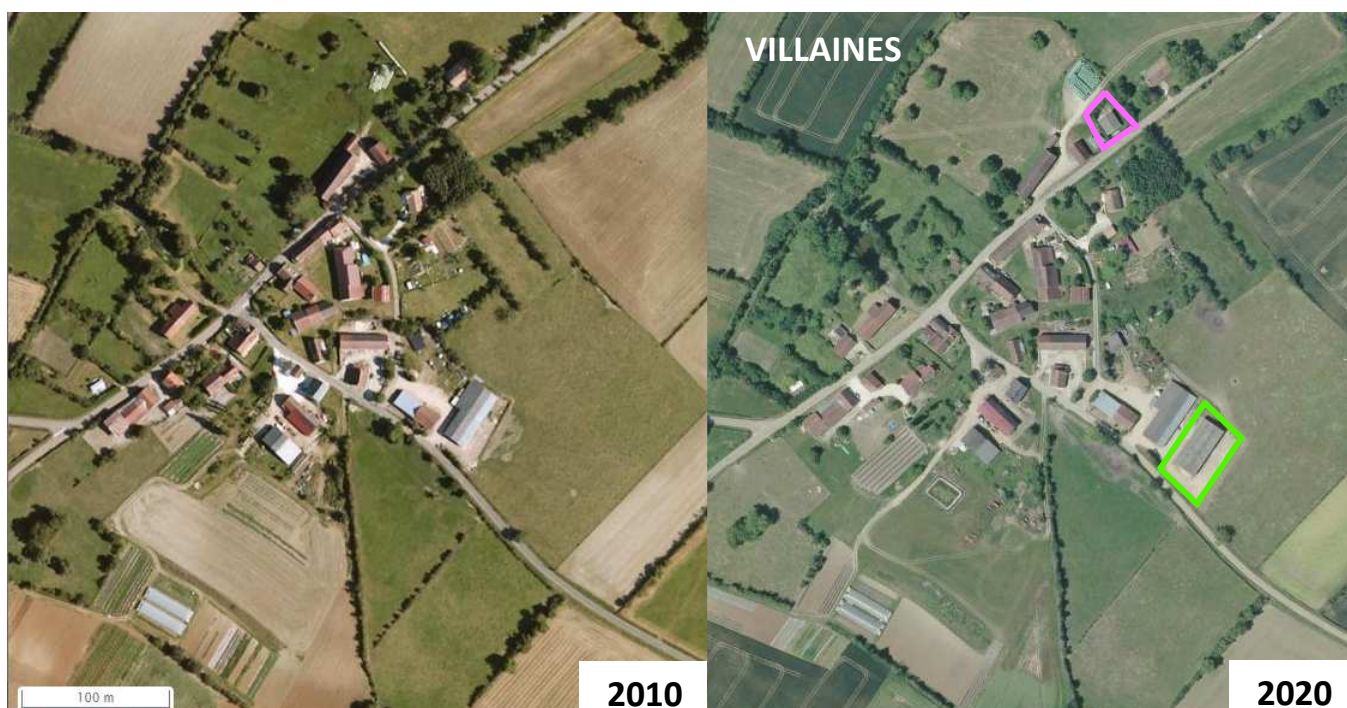
1. La consommation d'espaces depuis 10 ans

La consommation d'espace a été étudiée à partir des registres des permis de construire et de l'étude des photos aériennes (qui ont permis d'identifier deux surfaces de stockage / parking qui ne font pas l'objet de permis de construire).

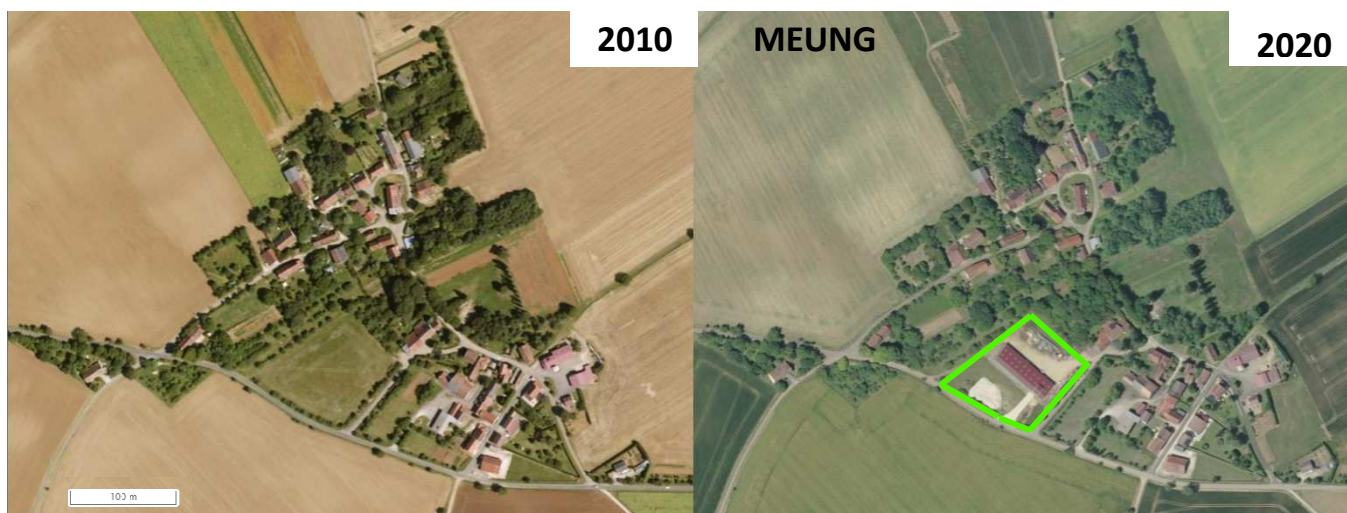
Les cartes ci-dessus localisent les surfaces consommées en fonction de leur destination :

Destination des surfaces consommées

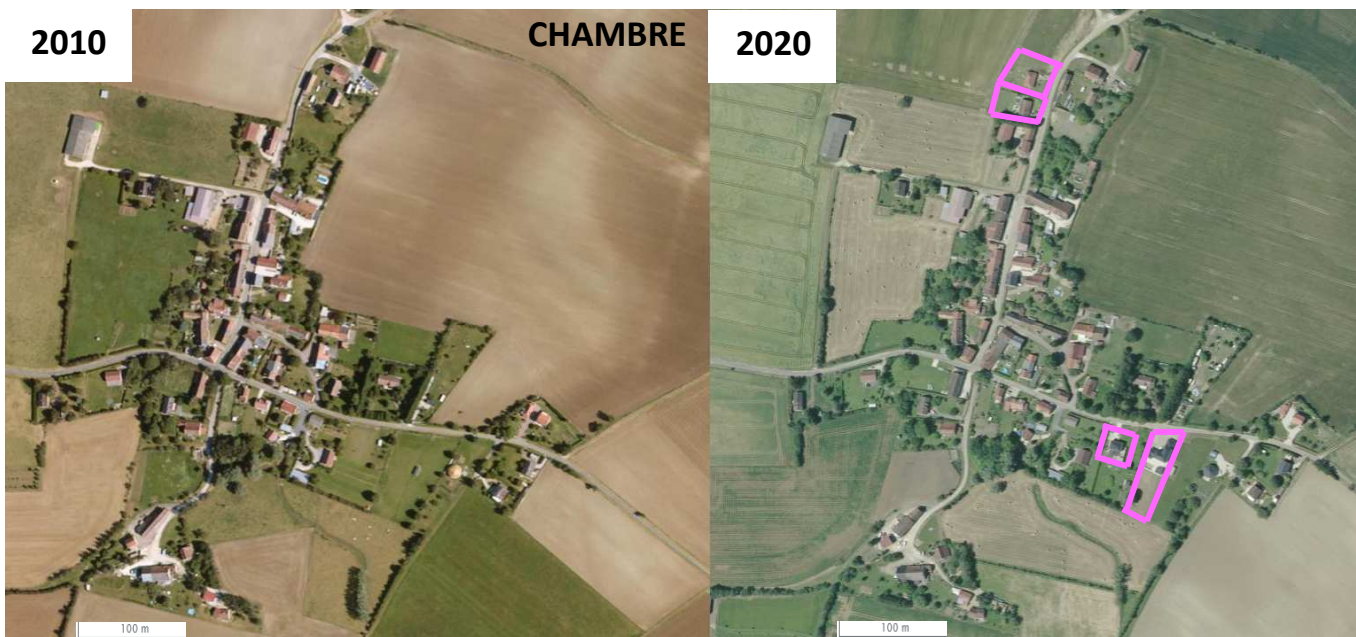
- AGRICOLE
- HABITATION
- MUTATION
- STOCKAGE, PARKING



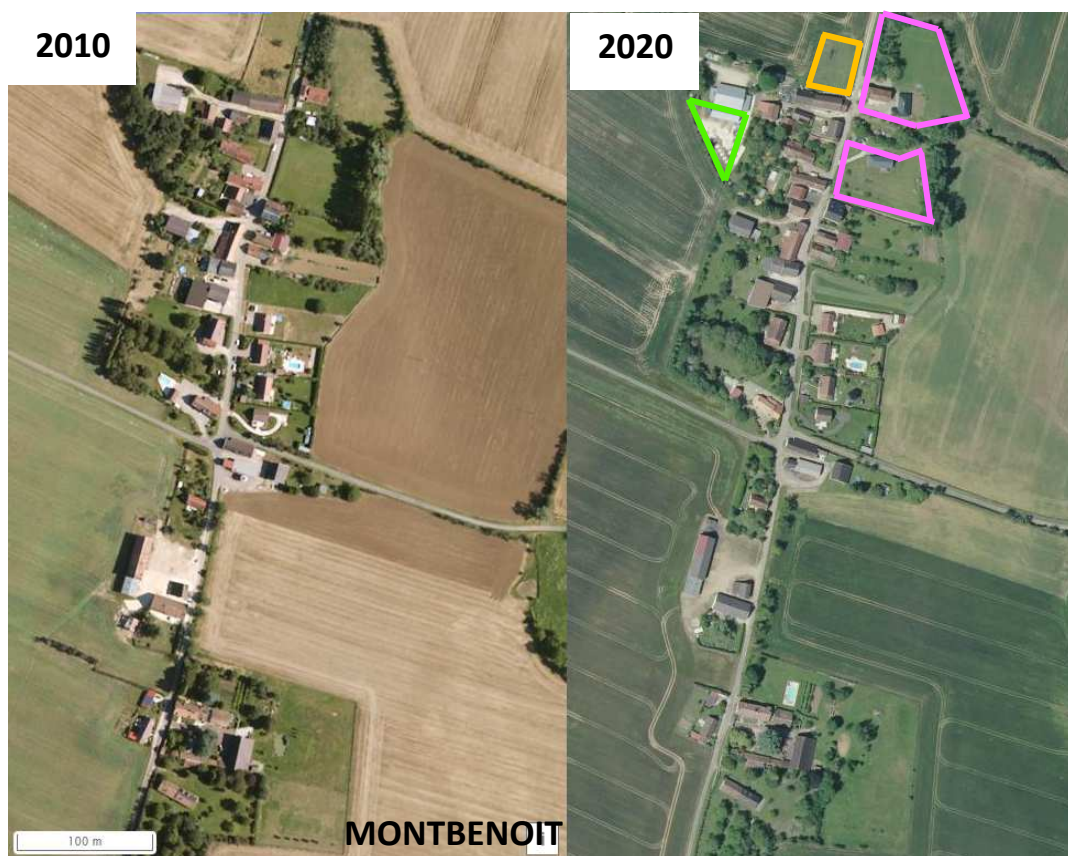
SOURCE : IGN - Remonter le temps



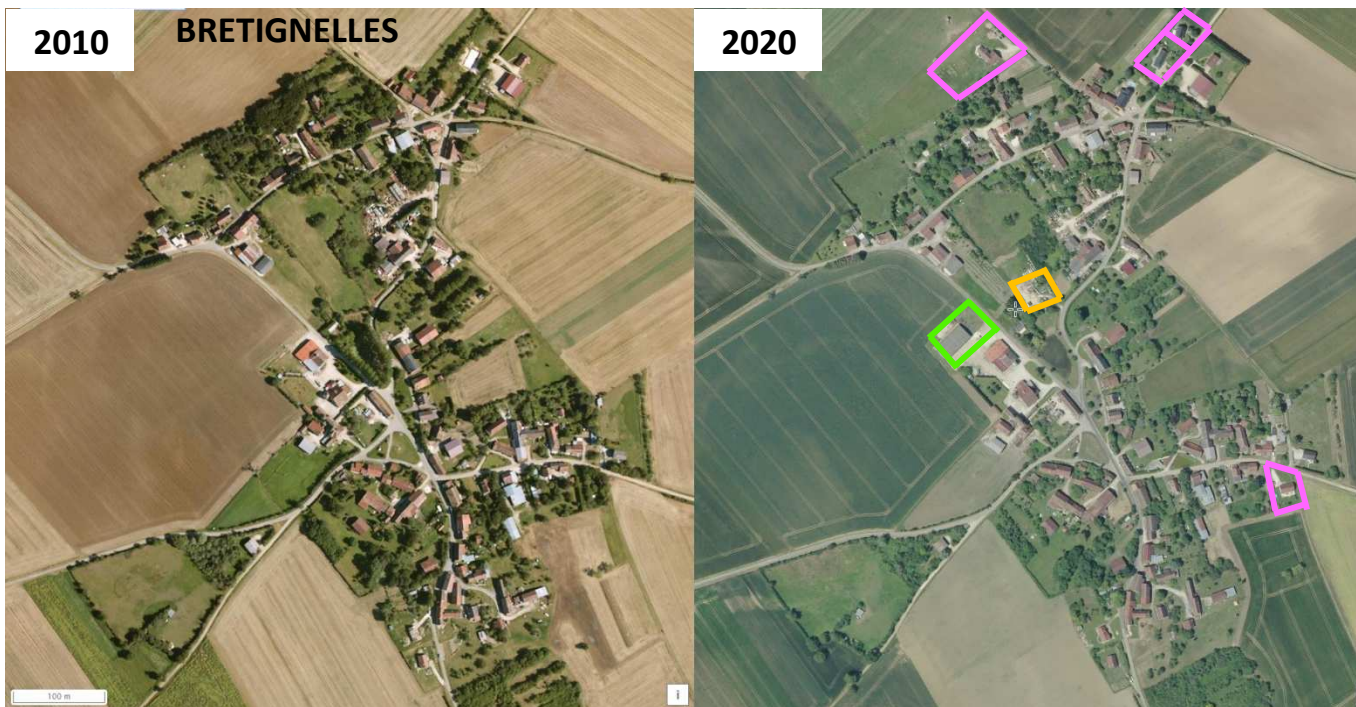
SOURCE : IGN - Remonter le temps



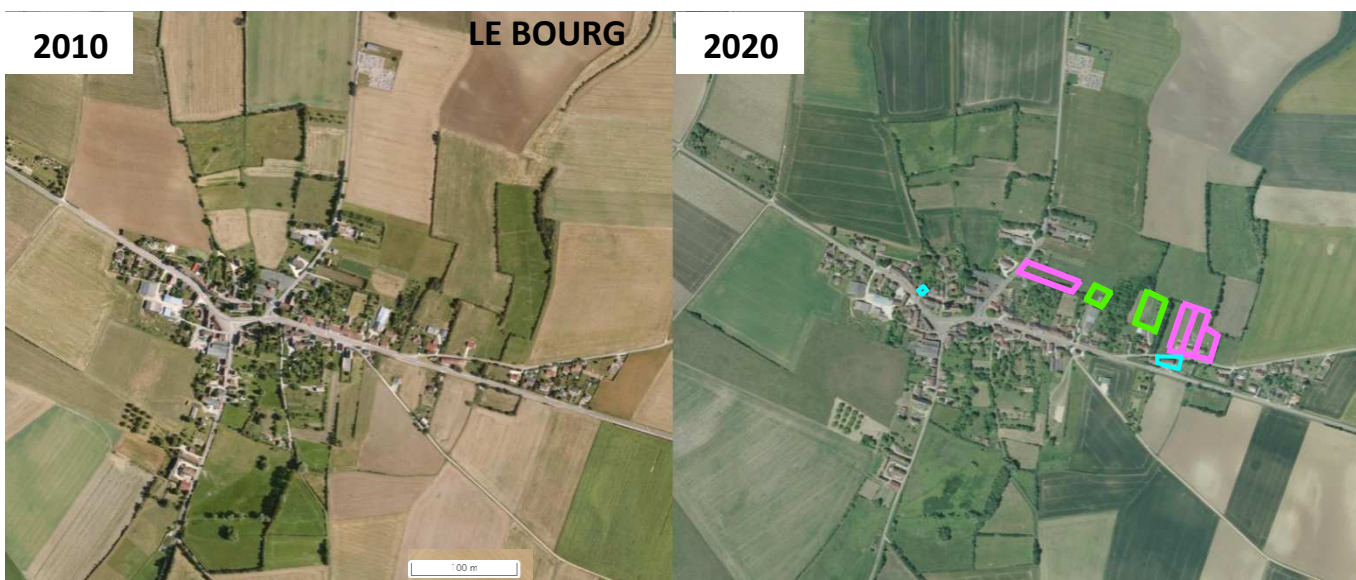
SOURCE : IGN - Remonter le temps



SOURCE : IGN - Remonter le temps



SOURCE : IGN - Remonter le temps



SOURCE : IGN - Remonter le temps

Au total, sur les 10 années étudiées, 28 permis de construire ont été délivrés sur la commune auxquels on peut ajouter 2 projets d'aménagement de parking ou de stockage, entraînant l'artificialisation de 6,59ha.

En détail, on compte 16 constructions à usage d'habitation pour 3,26 ha consommés ; 2 projets de mutation de bâtiments existants en habitation (0,09 ha) ; 10 bâtiments agricoles utilisant 2,94 ha ; 2 aménagements de surfaces de stockage ou parking représentant 0,3 ha.

Les surfaces consommées depuis 10 ans selon leur destination

	Projet habitation	Surfaces habitation	Projet mutation	Surfaces mutation	Projet bâtiment agricole	Surface bâtiment agricole	Projet stockage, parking	Surfaces stockage, parking
2011	2	0,61	1	0,03	1	1,05		
2012	2	0,22	1	0,06	2	0,71	1	0,12
2013	3	0,26			2	0,25		
2014	1	0,23			1	0,18		
2015	2	0,27			2	0,4		
2016	3	0,68			1	0,12		
2017							1	0,18
2018	2	0,75			1	0,23		
2020	1	0,24						
2021								
TOTAL	16	3,26	2	0,09	10	2,94	2	0,3

Localisation de la consommation d'espace

	BOURG		BRETIGNELLES		MONTBENOIT		CHAMBRE		MEUNG		VILLAINES		VILLARGEAU	
	Nb	Surf	Nb	Surf	Nb	Surf	Nb	Surf	Nb	Surf	Nb	Surf	Nb	Surf
Habitation	4	0,81	4	0,83	2	0,83	5	0,73			1	0,06		
Mutation	2	0,09												
Bâtiment agricole	2	0,35	1	0,29	2	0,24			1	1,05	1	0,18	3	0,83
Stockage, parking			1	0,18	1	0,12								
TOTAL	8	1,25	6	1,3	5	1,19	5	0,73	1	1,05	2	0,24	3	0,83

La consommation d'espaces est la plus importante au Bourg, à Brétignelles et à Montbenoit avec un peu plus de 1 ha sur chaque groupe bâti. Cependant, le nombre de projets est plus nombreux au bourg, révélant une consommation d'espaces par projet moins importante. Villargeau, écart agricole important à l'Est du bourg, accueille aussi 3 nouveaux bâtiments agricoles.

Localisation des permis de construire pour maisons individuelles

	Projet en dent creuse	Surfaces en dent creuse	Projet en extension	Surfaces en extension	Projet toutes habitations	Surfaces toutes habitations
BOURG	1	0,25	3	0,56		
BRETIGNELLES			4	0,83		
MONTBENOIT	1	0,28	1	0,55		
CHAMBRE	3	0,53	2	0,2		
MEUNG						
VILLAINES	1	0,06				
ENSEMBLE	6	1,12	10	2,14	16	3,26

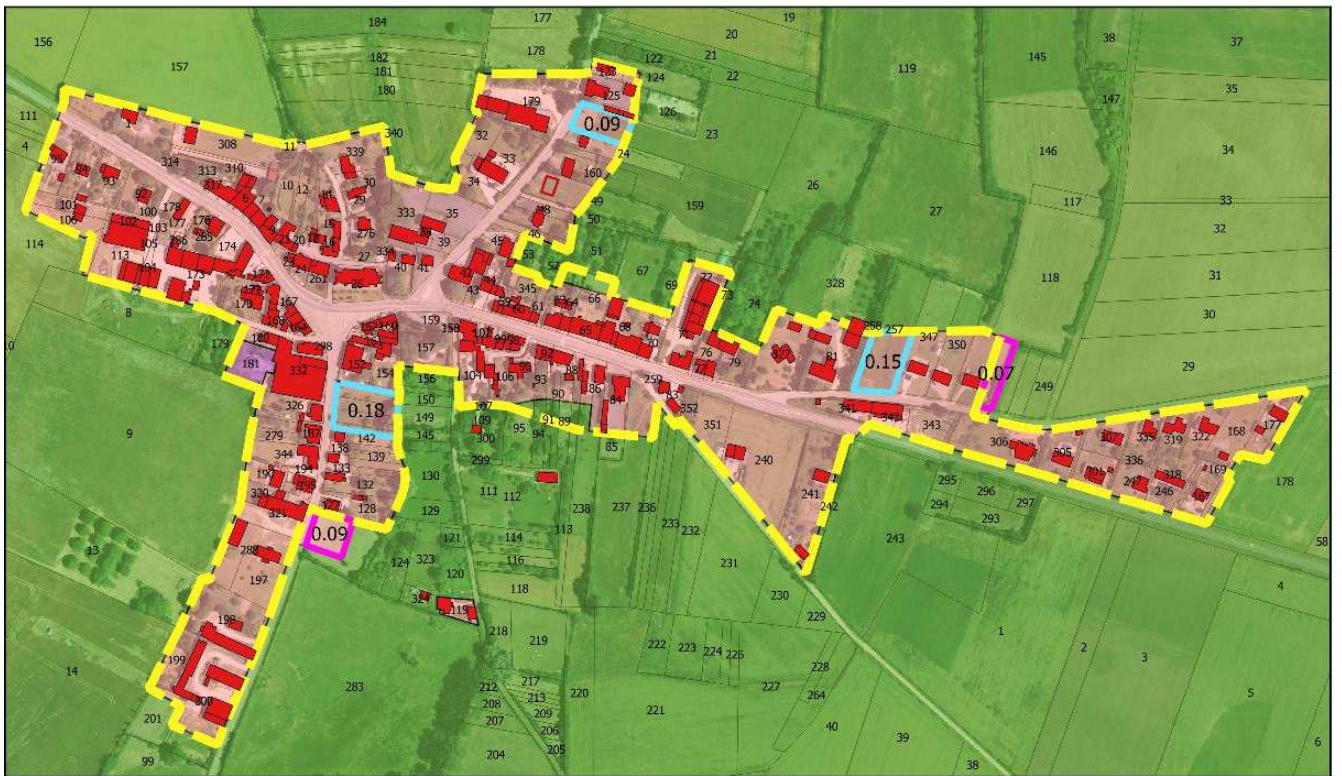
La consommation d'espaces à vocation d'habitat concerne 3,26 ha avec 16 constructions. 6 projets sont situés en dents creuses pour 1,12 ha et 10 constructions sont placées en extension pour 2,14 ha. Ainsi, la superficie moyenne d'une parcelle constructible est de 2 038 m² mais cette superficie descend à 1 867 m² sur le bourg, montrant une consommation d'espace un peu plus importante sur les hameaux (2 140 m² en moyenne).

2. Les surfaces disponibles

En ha	Dent creuse	Extension
MEUNG	0,36	0,26
	0,12	
	0,16	
	0,08	0,13
		0,13
VILLAINES	0,09	0
	0,09	
CHAMBRE	0,41	0,61
		0,19
	0,15	
		0,24
	0,08	
	0,18	
		0,09
		0,09
MONTBENOIT	0,19	0
	0,08	
	0,11	
BRETIGNELLES	0,34	0,29
		0,08
		0,21
	0,09	
	0,12	
	0,13	
BOURG	0,49	0,09
	0,09	
	0,15	
	0,07	
	0,18	
		0,09
	1,88	1,25

Les surfaces disponibles potentiellement constructibles dans la carte communale précédente ont été identifiées en fonction de leur situation à l'intérieur du contour urbain ou en extension des parties actuellement urbanisées.

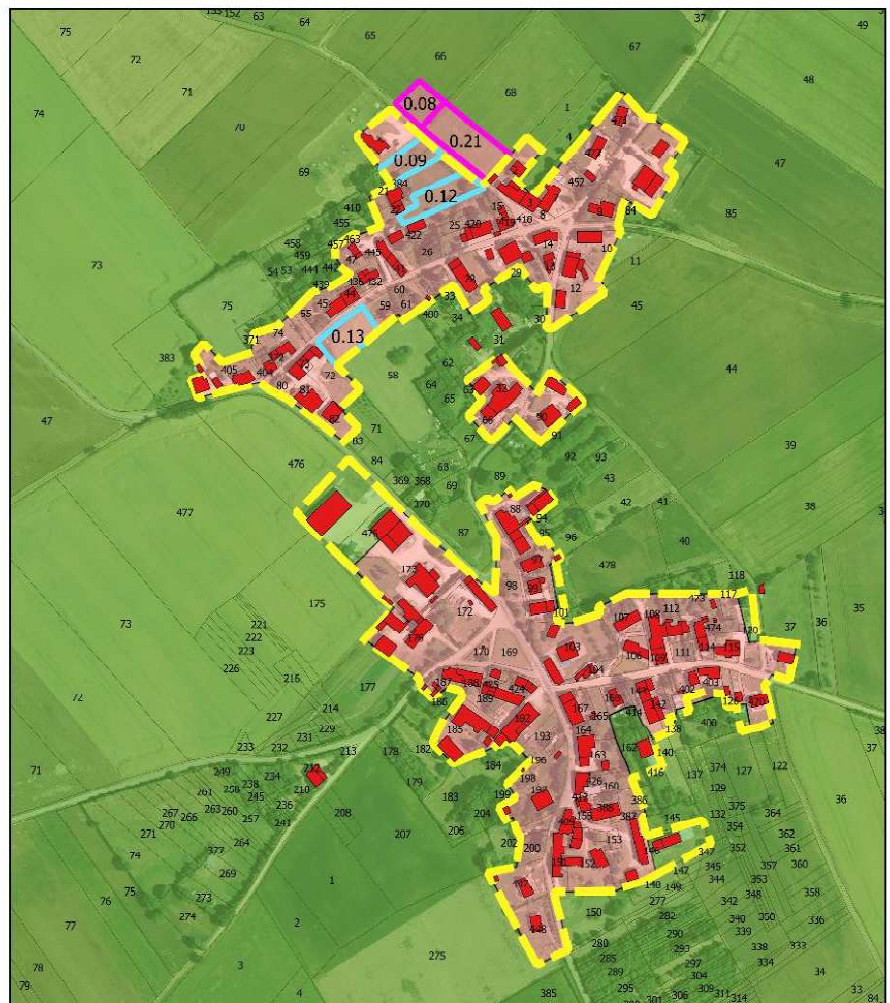
Ainsi, sur un total de 3,13 hectares, plus de la moitié est en dents creuses (1,88 ha), à l'intérieur du contour urbain.



LE BOURG

BRETIGNELLES

MONTBENOIT



II - DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

A. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Redéfinir la zone constructible pour l'adapter aux besoins de Pougny

- Prévoir des surfaces pour l'extension des activités (cabinet médical au nord du bourg)
- Prévoir les surfaces pour les services communaux
- Réduire les zones constructibles prévues dans l'ancienne carte communale pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'adapter aux besoins en logements.
- Redéfinir certains contours de manière à inclure l'ensemble d'une parcelle déjà bâtie dans la zone constructible, alors que dans la précédente carte communale, certaines parcelles étaient coupées, la maison étant en zone constructible mais le jardin en zone inconstructible, empêchant l'extension de la construction et la construction d'annexes.

Conforter la trame existante à Pougny

- Développer le rôle central du bourg par l'accueil d'activités et de services
- Développer l'habitat de manière équilibrée et modérée sur les groupes bâtis principaux de la commune

Protection des espaces naturels et forestiers

- Identifier et protéger les éléments du paysage contribuant aux continuités écologiques
 - o Protéger les haies bocagères sur l'ensemble du territoire
 - o Protéger les bosquets appartenant au continuum autour du bois des Avis
- Définir les zones constructibles en prenant en compte les milieux naturels

Conforter la vocation agricole / les activités agricoles

- Protéger les sièges d'exploitation agricole en évitant l'urbanisation aux abords des exploitations agricoles
- Minimiser la consommation des terres agricoles en réduisant les zones constructibles et en supprimer les parcelles constructibles morcelant les terres agricoles.

Maintenir, développer, attirer des activités

- Conserver et développer les activités existantes

B. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Plan Local d'Urbanisme de Pougny : Les besoins en logements d'ici 2031

Besoins en logements =

nombre de logements nécessaires pour compenser le desserrement de la population

- + nombre de logements nécessaires pour les habitants supplémentaires
- nombre de logements pouvant être absorbés dans le parc existant (remobilisation de
- logements vacants)

Le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins sera traduit en superficie.

Cette superficie devra ensuite tenir compte des rétentions foncières ou des blocages divers.

En 2019, le nombre d'habitants à Pougny est de : 467 habitants
et le nombre de ménages est de : 205 ménages

1 - Desserrement des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages baisse légèrement. On estime qu'il passera en 2031 à 2,25 personnes par ménage.

	Taille des ménages	Nombre de ménages
2019	2,29	205
2031	2,25	208

Nombre de logements à compenser du fait du desserrement : **3 logements**

2 - Arrivée d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2031

Le taux moyen de variation de la population entre 2019 et 2031 est fixé à : 0,7% par an.
En reprenant le même taux d'ici 2030, la population s'élèvera à : 500 habitants avec
40 habitants supplémentaires, soit un besoin en logements de : **18 logements**

4 - Logements absorbés dans le parc existant

Etant donné le taux de vacance important, la mobilisation de logements vacants permettra de répondre en partie aux besoins en logements.

Ainsi le parc de logements vacants (16 logements identifiés) pourra fournir :
30% de 16 logements vacants : **5 logements**

5 - Besoins en logements supplémentaires

Nombre de constructions neuves nécessaires : **16 logements**

6 - Superficie nécessaire pour répondre aux besoins en nouveaux terrains constructibles

On retiendra une taille des parcelles de 1 200 m² (+ 10 % voirie), soit : **2,1 ha à prévoir**

C. EVOLUTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces disponibles potentiellement constructibles dans la carte communale précédente ont été identifiées en fonction de leur situation à l'intérieur du contour urbain ou en extension des parties actuellement urbanisées. Ainsi, sur un total de 3,21 hectares, plus de la moitié est en dents creuses (1,96 ha), à l'intérieur du contour urbain.

- Evolution des surfaces constructibles à vocation d'habitat

L'ensemble des dents creuses sont conservées (à l'exception d'une parcelle sur le bourg situé au niveau de l'écoulement d'un ruisseau temporaire et de parcelles boisées à Meung).

A Meung et à Brétignelles, des parcelles de jardins a aussi été comptabilisée pour 0,23 ha au total.

Les surfaces en extension ont été réduites pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De nouvelles surfaces en extension ont été ajoutées sur le bourg : 0,36 hectares pour l'accueil d'une maison médicale et des services techniques de la mairie et seulement 0,14 hectares à vocation d'habitat, pour ne pas morceler une petite parcelle de prés.

En ha	Dent creuse	Division parcelle	Extension	Extension nouvelle	Suppression
MEUNG	0,2	0,13			0,29
VILLAINES	0,09				
CHAMBRE	0,41		0,43		0,18
MONTBENOIT	0,19				
BRETIGNELLES	0,34	0,1			0,29
BOURG	0,42		0,09	0,5	0,07
TOTAL	1,65	0,23	0,52	0,5	0,83
	Intérieur du contour urbain		Extension		
	1,88		1,02		
TOTAL CONSTRUCTIBLE	2,90				
	(40%)	(50%)	(0%)	(0%)	
AVEC RETENTION	0,99	0,12	0,52	0,5	
TOTAL AVEC RETENTION	2,13				

Cependant, l'ensemble des parcelles potentiellement libres ne seront pas forcément toutes disponibles à la construction, il convient donc de prendre en compte un taux de rétention :

- De 40% sur les dents creuses (elles étaient déjà toutes disponibles à la construction mais l'absence de projet sur ces parcelles malgré une demande de terrains constructibles révèle une rétention importante), soit 0,99 ha potentiellement bâtis
- De 50% sur les surfaces en division parcellaire, le « bimby » (c'est-à-dire la construction par division de sa parcelle de jardin) étant encore peu pratiqué dans les secteurs ruraux sans pression foncière, soit 0,12 ha potentiellement constructibles.
- Pas de rétention sur les surfaces en extension ou les nouvelles surfaces.

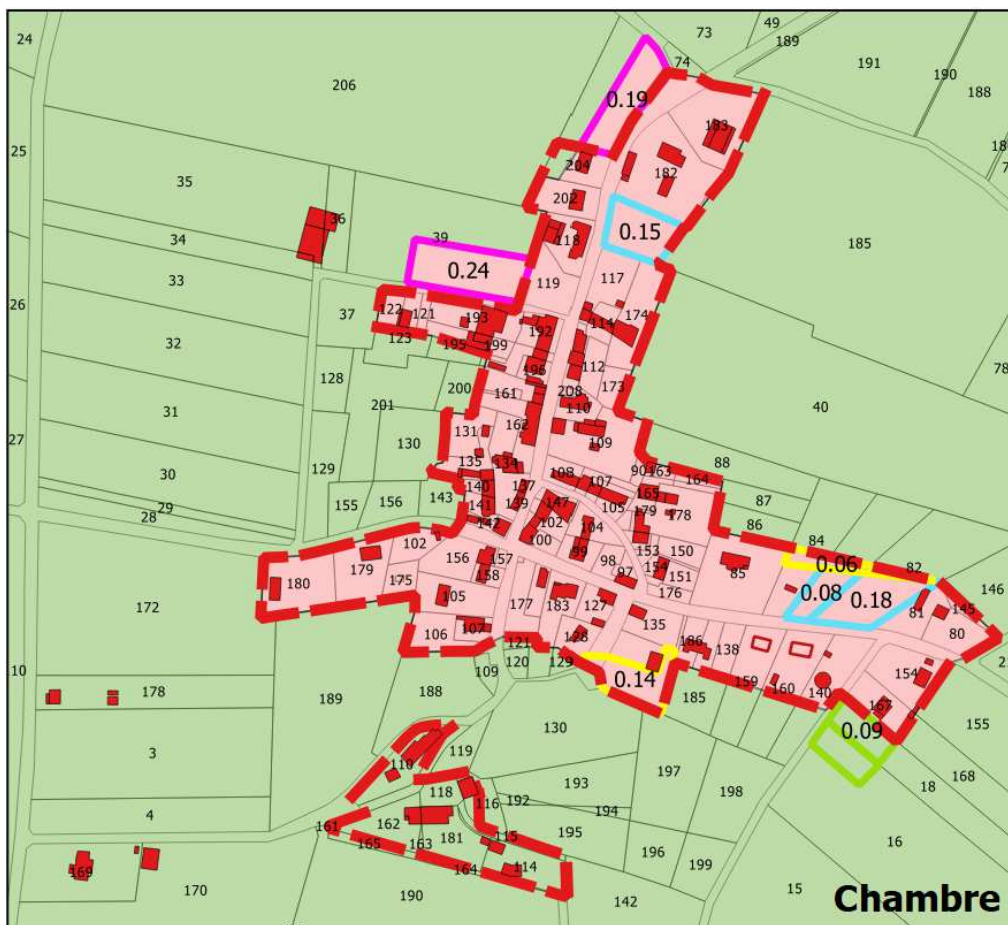
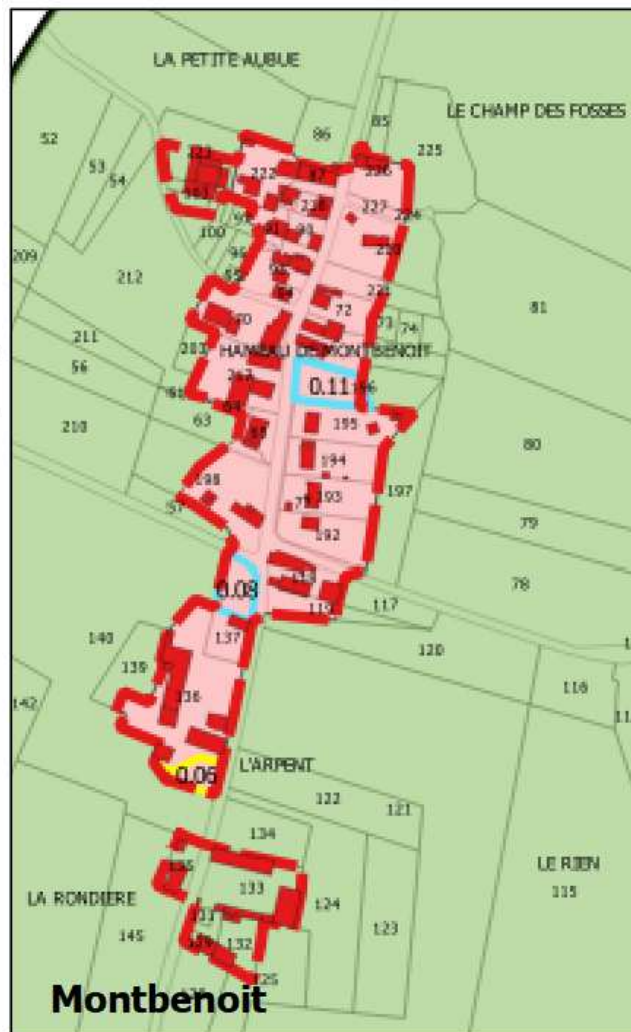
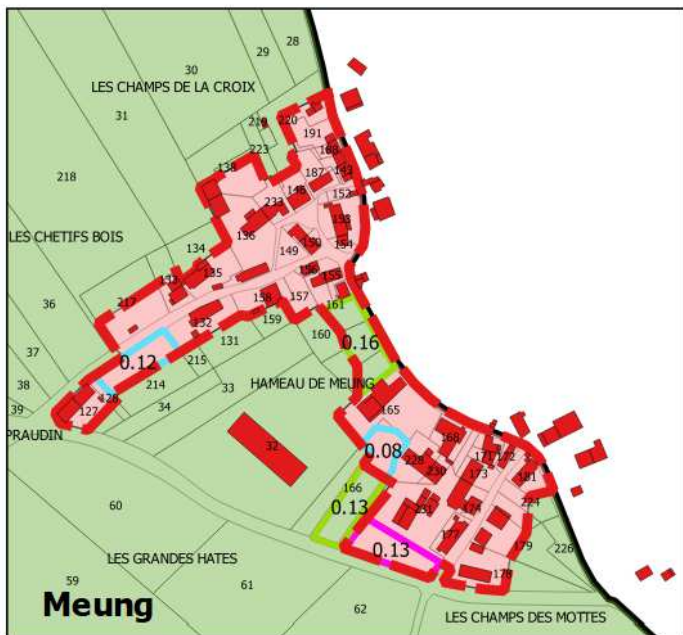
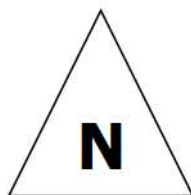
Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles sont estimées à 2,13 ha en prenant en compte la rétention foncière, soit 35% de moins que la consommation d'espace sur les dix dernières années.

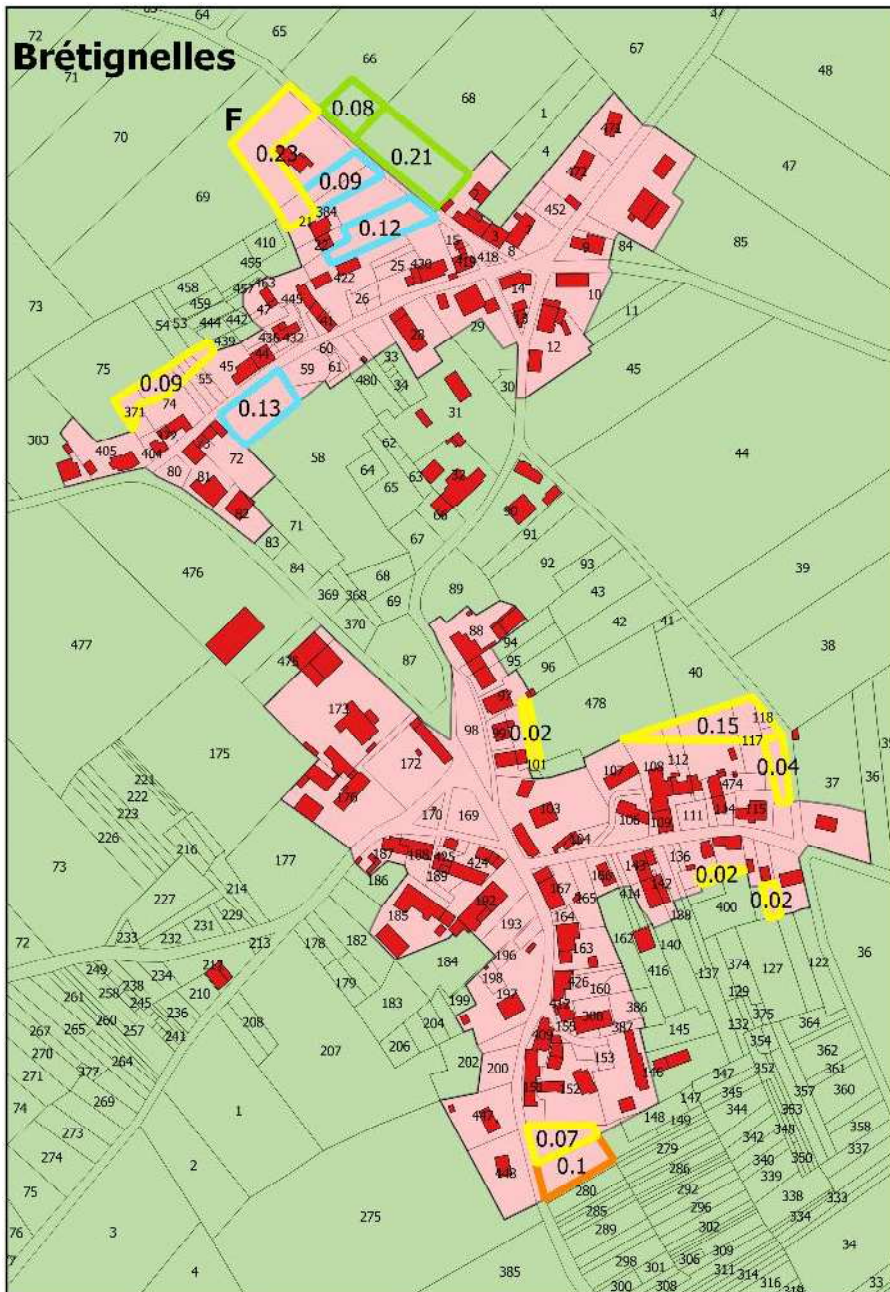
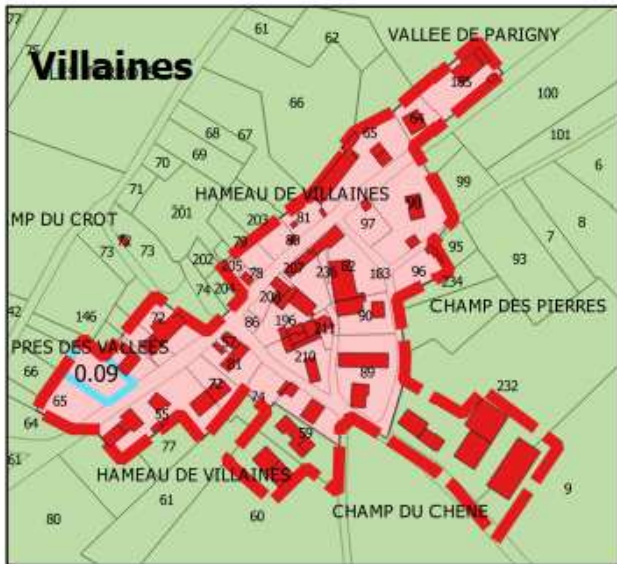
- Suppression des zones constructibles autour des constructions isolées

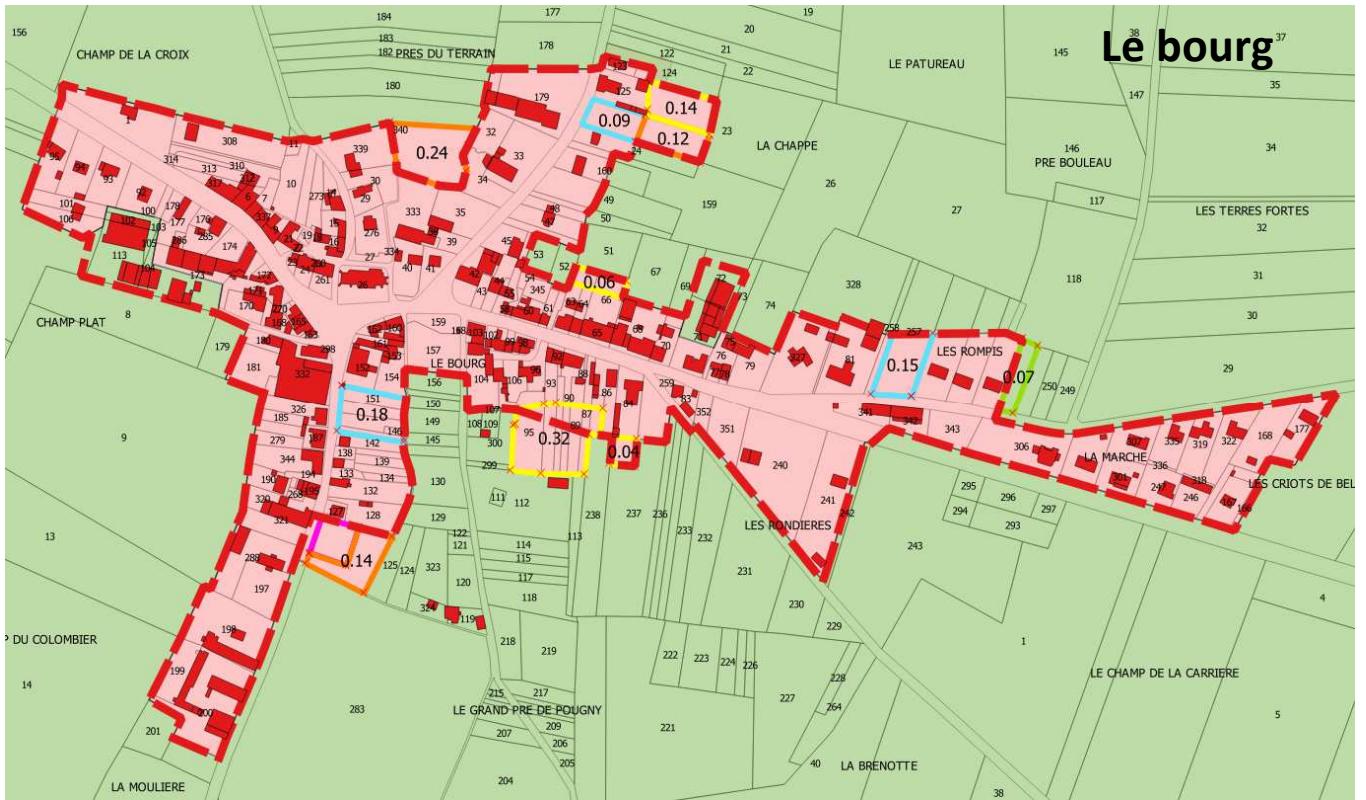
Ces zones prévues dans l'ancienne carte communale étaient prévues pour autoriser les annexes des constructions existantes. Cependant, depuis la loi du 23 novembre 2018, l'article L 161-4 du code de l'urbanisme autorise l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

EVOLUTION DES SURFACES

- Dent creuse conservée
- Extension conservée
- Suppression
- Extension nouvelle
- Jardins ajoutés
- Contour urbain







D. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DU ZONAGE

Les principaux hameaux de Pougny, Brétignelles, Chambre, Montbenoit, Meung et Villaines sont des petits groupes bâtis bien structurés que la commune souhaite densifier tout en préservant les espaces agricoles et naturels. L'extension de la zone constructible n'est réalisée que sur le bourg de manière à renforcer sa centralité.

Le hameau de Meung, est composé de deux entités séparées par un secteur boisé (sans doute enfriché). La zone constructible qui reliait ces deux groupes bâtis a été supprimée (0,16 ha). Une parcelle de près de 0,13 ha est aussi reclassée en zone inconstructible du fait de la proximité d'un nouveau bâtiment agricole. Il donc à 0,33 ha constructible sur ce hameau, dont seulement 0,13 ha en extension.

Montbenoit conserve les mêmes limites de zone constructible à l'exception d'un léger agrandissement (0,06 ha) au sud pour inclure l'ensemble d'une parcelle. Ainsi, 0,19 ha sont disponibles à la construction, en dents creuses.

Le hameau de Chambre pourra être légèrement agrandi vers le nord (0,24 ha) et l'est (0,19 ha) sur des parcelles de prés. Par contre, le 0,18 ha de parcelles en culture au sud-est, sont remises en zone non constructibles pour ne pas empiéter sur une grande unité foncière de culture. 3 parcelles en dents creuses pourront aussi être construites, pour une surface de 0,45 ha. Des petites modifications pour inclure des jardins sont aussi réalisées.

A Villaines, quelques constructions dépendant d'exploitations agricoles sont exclues de la zone constructible. La zone constructible est légèrement agrandie vers le sud pour inclure une parcelle occupée qui ne figurait pas dans la précédente carte communale (elle n'est pas comptabilisée dans les surfaces potentiellement constructibles puisqu'elle est déjà bâtie. Seule une dent creuse (0,09 ha) est disponible sur hameau.

Sur le hameau de Brétignelles, le groupe bâti au sud est modifiée pour intégrer quelques fonds de jardins et un jardin au sud qui pourrait un jour être divisé pour une nouvelle construction. Le groupe au nord est réduit de 0,29 ha pour préserver des parcelles cultivées. Il reste 3 parcelles en dents creuses, sur 0,34 ha.

Au bourg de Pougny, la zone constructible issue de la première carte communale comprend 3 dents creuses représentant 0,42 ha et une petite extension sur une partie d'une parcelle au sud. L'ensemble de cette parcelle de prés non déclarée à la PAC est inclus dans la zone constructible, pour éviter l'enfrichement du reste de la parcelle. La zone constructible est agrandie au nord de la mairie, sur la pointe d'une parcelle (0,24 ha) enclavée entre deux parcelles bâties et le parking à l'arrière de la mairie. La municipalité envisage d'y réaliser un bâtiment pour les services techniques. Au nord-est de la commune, la zone constructible est aussi agrandie sur pour inclure l'arrière d'une parcelle de prés (0,12 ha) dont une partie est déjà en dent creuse ainsi que le jardin à côté. Des activités pourraient s'y développer (cabinet de kinés). Une parcelle de 0,7 ha est enlevée de la zone constructible car elle est située sur un secteur où le ruissellement est important.

III – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET

A. EN MATIERE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS

- Comparaison de la consommation d'espaces passées avec la consommation potentielle

La consommation d'espaces à vocation d'habitat entre 2011 et 2021 était de 3,26 ha avec 16 constructions. 6 projets sont situés en dents creuses pour 1,12 ha et 10 constructions sont placées en extension pour 2,14 ha.

en ha	Espaces naturels	Jardin, terrain artificialisé	Surface agricole			Total
			Cultures PAC	Prés PAC	Prés non PAC	
MEUNG		0,25		0,08	0	0,33
VILLAINES		0,09				0,09
CHAMBRE		0,15		0,69		0,84
MONTBENOIT		0,19				0,19
BRETIGNELLES		0,31			0,13	0,44
BOURG		0,33		0,45	0,23	1,01
Surface totale consommée		1,32		1,22	0,36	2,9

Cultures ou prés PAC : Parcelles en culture ou en pré déclarées à la PAC /Prés non PAC :Parcelles en pré non déclarées à la PAC

Les surfaces consommées sont des jardins pour 1,32 ha et des prés pour 1,58 ha, dont une grande partie déclarée à la PAC. Ainsi, le projet prévoit de consommer seulement un peu plus d'un ha de terres agricoles exploitées. La carte communale n'impacte pas de parcelle naturelle comme des bois.

B. EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- Site Natura 2000 et ZNIEFF

Il n'y a aucun lien fonctionnel entre le territoire de Pougny et les sites Natura 2000 du fait de l'éloignement et de la coupure de l'A 77. La carte communale n'aura donc aucun impact sur les sites Natura 2000.

Les d'extensions prévues en dents creuses et en continuité immédiate de l'urbanisation actuelle sur des surfaces réduites n'auront pas d'impact sur la ZNIEFF de type II « **Puisaye nivernaise, Forterre et vallée de la Vrille** », d'autant plus que Pougny est situé à la périphérie sud-ouest de cette zone.

- Continuités écologiques

De manière générale, l'urbanisation évite les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire :

- Les cours d'eau, le ruisseau traversant le bourg (les abords du ruisseau permanent sont déjà bâtis et une parcelle non bâtie est supprimée de la zone constructible au niveau du ruisseau non permanent.
- Les prés aux abords du ruisseau, réservoir de biodiversité au Sud du bourg.
- Le bois des Avis, réservoir de biodiversité pour la trame « forêt ».

C. EN MATIERE DE PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

- Patrimoine identifié

Pouigny est un petit bourg rural plutôt bien préservé mais sans caractère particulier ni monument exceptionnel. Le bâti rural traditionnel est dominant mais les constructions récentes s'insèrent sans problème particulier.

- Paysage

L'urbanisation en grande partie en dents creuses et, pour l'urbanisation en extension, limitée à quelques parcelles en continuité immédiate de l'urbanisation

L'urbanisation se fera sous la forme de constructions isolées qui viendront s'insérer dans le tissu bâti existant : il n'est prévu aucune grande parcelle pouvant accueillir un lotissement important qui viendrait déstructurer la forme urbaine existante et contredire le caractère villageois de Pouigny.

D. CONCERNANT LES RISQUES, LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES NUISANCES

Les risques et nuisances sont peu nombreux sur le territoire. L'ensemble du territoire est touché de manière homogène par deux risques :

- La commune est située dans le périmètre de 20 km du Plan Particulier d'Intervention concernant le risque nucléaire lié à la centrale de Belleville.
- Une grande partie du territoire est fortement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, et notamment les principaux groupes bâtis : Villaines, Chambre, Montbenoit, Brétignelles et le Bourg.

Ainsi, la prise en compte des risques ne pouvait se faire en privilégiant plus l'urbanisation d'une partie du territoire par rapport à une autre.

- Capacité d'assainissement

Le bourg est équipé d'une station d'épuration d'une capacité de 175 Equivalent-Habitants (EH). La filière de traitement est constituée de filtres de roseaux. La charge polluante traitée représente 80% de sa capacité.

Ainsi, le bourg ne peut accueillir plus que quelques constructions, tant que la station n'est pas remise en état. Le projet permet potentiellement de 6 à 8 constructions, ce qui peut encore être accepté par la station d'épuration. Le reste de l'urbanisation se répartit sur l'ensemble du territoire, en permettant quelques constructions sur les principaux hameaux.

- Eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAEP de la région de Cosne-sur-Loire avec un seul point de prélèvement, le puits de Cadoux à la Celle-sur-Loire, dans la nappe souterraine.

La capacité d'approvisionnement en eau potable est suffisante pour accueillir les constructions prévues sur le territoire.