

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE
Commune de Neuvy-sur-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

ABW Warnant

	Dossier vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation Mise à jour Modifications : Révisions simplifiées	7 décembre 2015

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4

A – Contexte général 5

Structure administrative et situation générale
Principales voies de communication

B – Données physiques 7

Réseau hydrographique
Voies navigables
Relief et géologie
Climat et pluviométrie

C – Analyse du contexte environnemental 9

ZNIEFF
Réseau Natura 2 000
Arrêté de biotope

D – Analyse paysagère 18

Unités paysagères
Points de vue remarquables
Éléments structurants

E – Occupation du sol 20

F – Analyse urbaine 21

Historique du développement urbain
Morphologie urbaine et entrée de ville
Patrimoine historique
Patrimoine archéologique

II – FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 28

A – Circulation et stationnement 29

Réseau viaire
Stationnement
Transport en commun
Circulation douce

B – Réseaux 30

Assainissement
Alimentation en eau potable

C – Risques 31

Transport de matières dangereuses
Risque nucléaire
Inondation
Risque sismique
Inventaire cavités – mouvements de terrain
Aléa retrait gonflement des argiles
Catastrophes naturelles

C – Pollution et nuisances 34

Installations classées
Nuisances sonores
Nuisances olfactives
Lignes électriques
Ruissellement

D – Exploitation des ressources naturelles 36

III – EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 39

A – La population 40

Les composantes de l'évolution démographique
Ménages et familles
Structure de la population

B – L'activité économique 42

La population active et les secteurs d'activités
Les activités industrielles et artisanales et les zones d'activités
L'activité commerciale
L'activité agricole

C – Les logements 44

Evolution du parc de logements
Activités de la construction
Occupation des logements
Caractéristiques des logements
Consommation d'espaces

2^{ème} PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	47	A – DESCRIPTION DU PROJET DE PLU	82
		B - INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	85
		C - SYNTHESE	85
I – LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PADD	48	II – LIMITATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	86
A – Cadre législatif	48	A – PRESERVATION DE LA RESSOURCE EAU	86
Principes généraux du code de l’urbanisme	48	B - PREVENTION DES RISQUES ET LIMITATION DE L’EXPOSITION AUX NUISANCES	86
Porter à connaissance : maîtrise de l’urbanisation autour du CNPE de Belleville-sur-Loire	48	C - DEPLACEMENT	86
B – Définition du PADD	49	D - ENERGIE RENOUEVELABLE	86
Synthèse du diagnostic	49	E - PRESERVATION DES PAYSAGES	86
Hierarchisation des enjeux	49		
Les orientations du PADD	50	III – IMPACT SUR L’AGRICULTURE	87
B – Bilan du PLU	55		
Capacité résiduelle d’urbanisation de l’ancien PLU	55	IV – SUIVI DU PLAN	88
Objectif de réduction de la consommation d’espaces	57		
Capacité de densification et de mutation des zones urbaines	57	V – ANALYSE DES METHODES	88
Besoins en surfaces constructibles	57		
C – Compatibilité avec les documents supra-communaux	58	VI – RESUME NON TECHNIQUE	89
SDAGE	58		
SCOT	58		
PLH	62		
Charte Loire et Nohain	62		
II – LA DEMARCHE ET LES CHOIX RETENUS POUR LE BREGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	63		
A – Procédure	64		
Historique du PLU	64		
Bilan de la concertation	64		
Elaboration associée	64		
Avis des Personnes publiques Associées	66		
Enquête publique	67		
Modifications après enquête publique	69		
B – Composition du dossier	70		
C – Justification des dispositions du PLU	73		
La traduction du porter à connaissance dans la partie réglementaire	73		
Justification de la délimitation du zonage pour les zones généralistes	74		
Justification de la délimitation du zonage pour les zones d’activités	79		
Justification de la délimitation du zonage pour les zones de loisirs	79		
D – Indicateurs pour évaluer les résultats de l’application du PLU	80		
3EME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	81		
I – IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS	82		

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

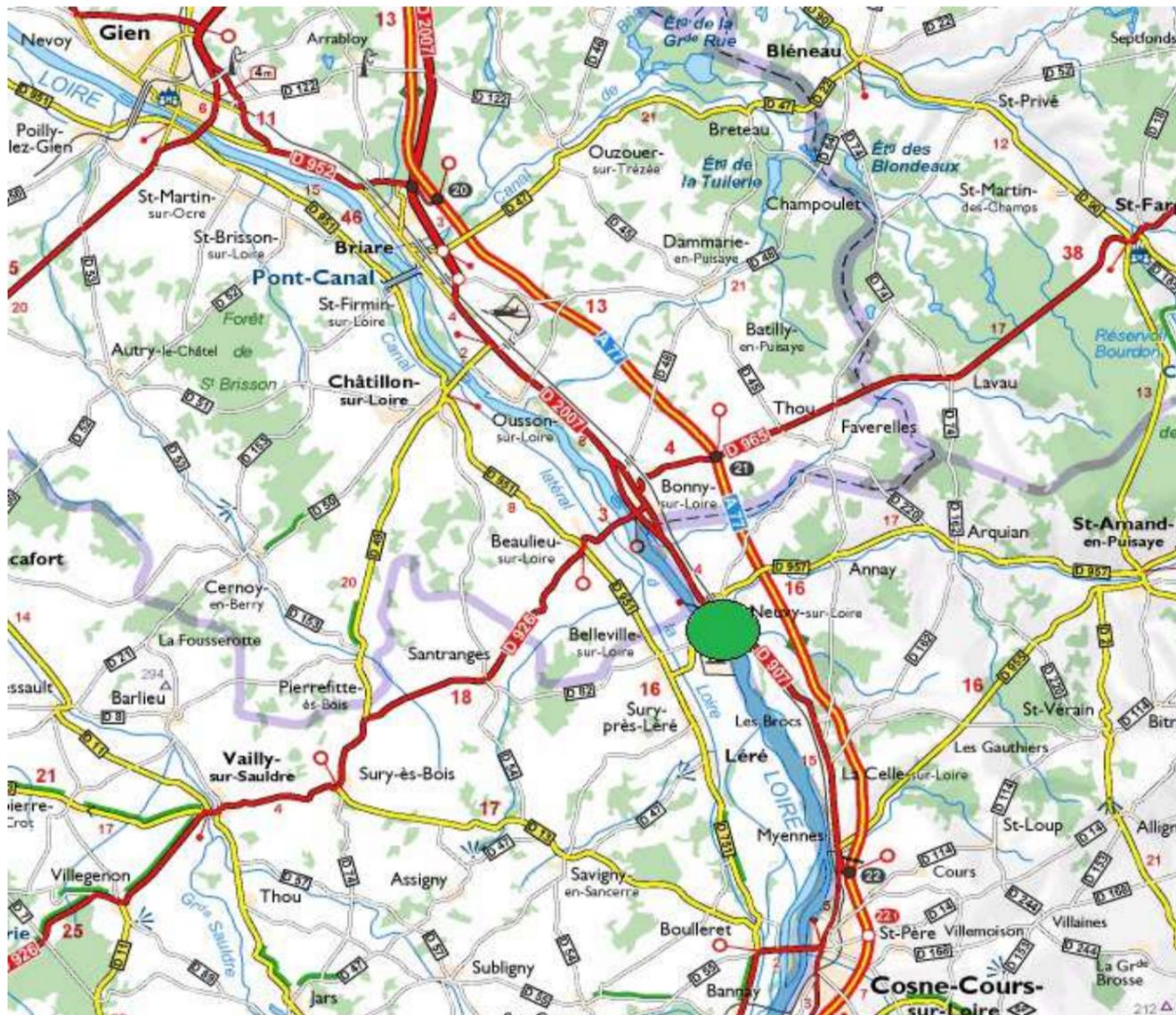
CONTEXTE GENERAL

STRUCTURE ADMINISTRATIVE ET SITUATION GENERALE

La commune de Neuvy-sur-Loire, appartient au département de la Nièvre. Elle fait partie du Pays de la « Bourgogne nivernaise » qui a fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2002 et de la communauté de communes Loire et Nohain créée par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 1999.

La communauté de communes Loire et Nohain regroupe les communes d'Alligny-Cosne, Annay, la Celle-sur-Loire, Cosne-sur-Loire, Myennes, Neuvy-sur-Loire, Pougny, Saint-Loup et Saint-Père, ce qui représente un territoire de 20 920 hectares pour une population de 17 111 habitants en 2008. Elle est dotée des compétences d'aménagement de l'espace, de développement économique, de protection et de mise en valeur de l'environnement, du logement, du tourisme, de l'action sociale et de la culture et des sports. La communauté de communes est dotée d'un SCOT depuis 2007.

D'une superficie de 2 131 hectares, la commune de Neuvy est située à 13 km au Nord de Cosne, et à 17 km au Sud-est de Briare. Elle est limitrophe des communes de Bonny-sur-Loire et Thou au Nord-est, Annay à l'Est, de la Celle-sur-Loire au Sud, de Sury-près-Léré (département du Cher) au Sud-ouest, Belleville-sur-Loire (département du Cher) à l'Ouest, et de Beaulieu-sur-Loire (département du Loiret) au Nord-ouest.



Source : carte Michelin.

Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire - Rapport de présentation

PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée du Nord au Sud par l'axe autoroutier A77 reliant Paris au Nord (en rejoignant l'A6), et Nevers au Sud. Neuvy est situé à une trentaine de kilomètres de Gien. Les accès à Neuvy se font à partir des échangeurs 21 à Bonny-sur-Loire au Nord ou 22 à Myennes au Sud. En venant de Nevers, l'autoroute n'est payante qu'à partir du péage de Myennes, quelques kilomètres à l'aval de Neuvy-sur-Loire. On peut noter la présence d'une aire de repos de l'autoroute à l'extrémité sud-est du territoire.

La commune est traversée par d'autres routes départementales, assurant ainsi la bonne desserte de ses hameaux et le lien avec les communes voisines :

- La RD 907, ancienne RN 7, longe la Loire et relie au Nord Bonny-sur-Loire puis Briare et la région parisienne ou Gien en empruntant la RD 952. Au Sud, elle dessert La Celle-sur-Loire, Cosne puis Nevers. La route passe à l'Ouest du centre-bourg, isolant le quartier du port du reste du village, ne permettant un accès que par l'unique rond-point. Elle dessert également le hameau « des Pelus » au Sud de la commune.
- La RD 82 traverse la Loire pour rejoindre le département du Cher, les villages voisins et la centrale de Belleville. L'importance du trafic routier sur l'ancienne RN 7 a justifié la création d'un échangeur au croisement avec la RD 82, juste au débouché du pont.
- La RD 957 assure la desserte du bourg à partir de la RD 907 puis bifurque vers l'Est pour rejoindre Annay et continuer jusqu'à Clamecy en traversant la Puisaye et Entrain-sur-Nohain.
- La RD 241 dessert tout le Nord-est de la commune en reliant le bourg de Neuvy au hameau des « Grands Cocus ».

Les autres écarts sont desservis par la voirie communale.

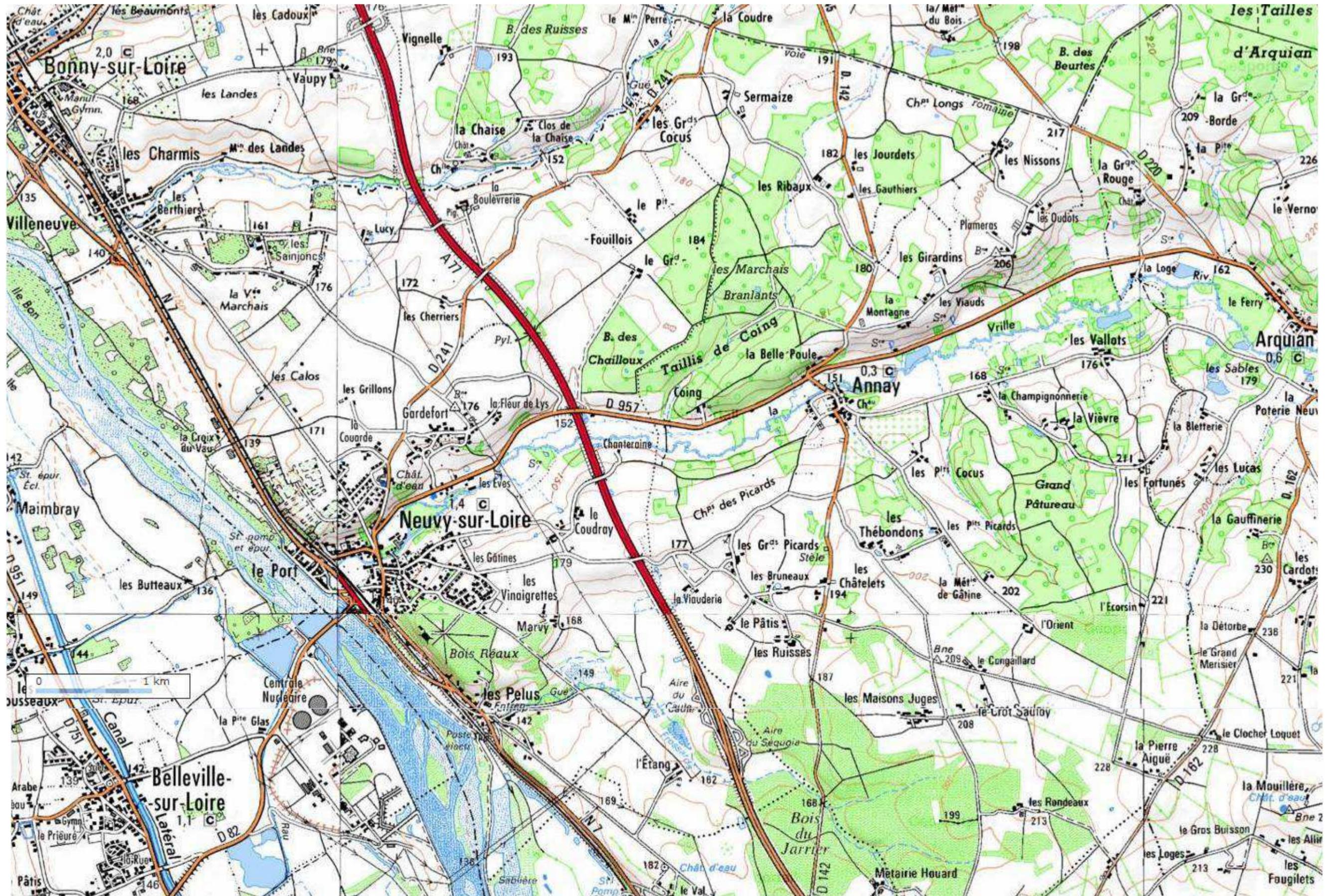
La commune est également traversée du Nord au Sud par la voie ferrée Paris – Clermont-Ferrand, doublant la RD 907. La gare de Neuvy-sur-Loire est aujourd'hui désaffectée.

CONSTAT :

La situation de Neuvy-sur-Loire sur une voie de desserte principale constitue un atout en rendant la commune très facile d'accès depuis la région parisienne, les départements voisins et Cosne-Cours-sur-Loire.

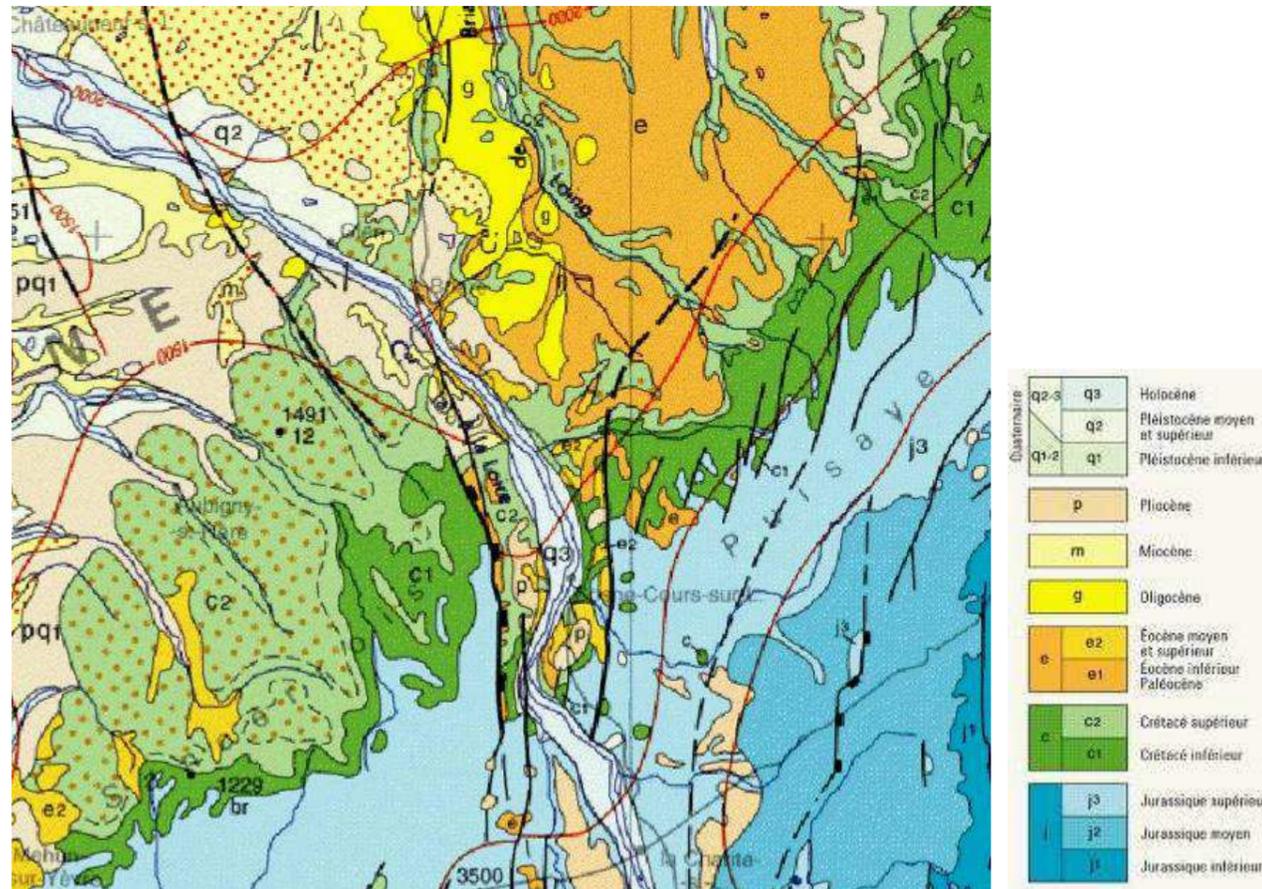
Cependant, le réseau viaire crée un certain nombre de barrières sur le territoire communal.

Bien qu'elle soit traversée par une voie ferrée importante, la commune ne possède pas de gare. Les habitants ne peuvent profiter de ce mode de déplacement sans aller à Cosne.



Source : IGN

DONNEES PHYSIQUES



Carte géologique. Source : BRGM

RELIEF

Les différents cours d'eau ont creusé le paysage de manière à former un relief assez vallonné. Ainsi, le point le plus haut domine à 184 m d'altitude, dans le bois à l'Ouest du Petit et du Grand Fouillois, alors que la Loire est autour de 135m d'altitude.

Le territoire de Neuvy s'étend sur le plateau de la rive est de la Loire, séparé du fleuve par un petit coteau dominant le fleuve d'une quarantaine de mètres. Le plateau est entaillé par les cours de trois affluents de la Loire : la Vrille, le ruisseau des Frossards et le ruisseau de la Cheuille. Le bourg de Neuvy est placé dans le creux de la vallée, au lieu stratégique de la confluence de la Loire et de la Vrille mais se trouve très exposé aux inondations et au ruissellement depuis les coteaux alentours.

Au Nord du territoire, une première partie du plateau se découpe entre la Cheuille et la Vrille, large et relativement plane, s'élevant vers l'est. Un peu plus basse, la partie sud du territoire est formée d'une petite colline comprise entre la Vrille et le ruisseau des Frossards.

Sur le territoire de Neuvy-sur-Loire, la berge est très étroite entre le lit de la Loire et le plateau, dominée par un coteau très pentu (jusqu'à 25%). C'est pourtant là que passe les grandes infrastructures que sont la voie ferrée et l'ancienne route nationale.

GEOLOGIE (Source : rapport de présentation PLU 2004)

Le territoire communal représente 2 131 hectares localisé à l'extrémité Nord-ouest du département de la Nièvre, à la confluence de la Loire et de la Vrille. Le sol des plateaux est un socle argilo-calcaire, avec une tendance plus crayeuse au Nord et une tendance plus argileuse au Sud.

La berge de la Loire est une frange d'alluvions modernes sableuses et plates, large de 100 mètres environ au débouché de la Vrille, et de 600 mètres environ en amont et en aval. La vallée de la Vrille, quant à elle, est une bande large de 300 mètres environ d'alluvions modernes argilo-sableuses.

Enfin, les vallons de la Cheuille et du ruisseau des Frossards forme deux autres bandes, larges de quelques mètres seulement, d'alluvions modernes argilo-sableuses.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Neuvy-sur-Loire appartient au bassin versant de la Loire. Elle présente une hydrographie très importante : outre la forte présence de la Loire sur le côté ouest de son territoire, le reste du territoire est irrigué par trois petits affluents : la Vrille, la Cheuille, et le ruisseau des Frossards. La Loire sert d'ailleurs de limite avec les communes limitrophes à l'Ouest.

La Loire occupe, le long du territoire communal, un lit dont la largeur varie entre 600 et 100 mètres. Le débit peut varier de 11 m³ par seconde pendant la saison sèche à 10 000 m³ par seconde pendant les périodes de hautes eaux. Le fleuve est connu pour ses crues parfois destructrices. Au cours du XIX^e siècle, plusieurs crues ont inondé les berges et les quais. Celle de 1846 par exemple a submergé le port et la route nationale 7.

Le lit de la Loire est instable, et des bras multiples et variables modèlent des îles et des bancs de sables mouvants, dont l'emprise change avec le régime des eaux. Un chenal longe la rive droite du fleuve, et baigne le quai du port de Neuvy. Une zone humide a été identifiée au niveau du lit de la Loire dans l'inventaire de la DREAL Bourgogne

La Vrille traverse le territoire de Neuvy d'Est en Ouest au centre de la commune. Elle prend sa source dans le département de l'Yonne à Treigny. Après un parcours de 27 km, elle se jette dans la Loire sur le territoire même de Neuvy, juste à l'Ouest du bourg, en amont du port. Cependant, étant déviée par les quais du port, son embouchure forme un bras à contre-courant de la Loire. Pendant les périodes des hautes eaux, la Vrille subit donc un refoulement des eaux du fleuve, et occasionne des inondations autour du château. La dernière inondation date de l'an 2003.

La rivière de La Cheuille longe le territoire au Nord marquant la limite communale avec les communes de Bonny-sur-Loire et Thou. La Cheuille, au nord, qui présente un bon état écologique. L'objectif du SDAGE les concernant consiste en l'atteinte d'un bon état global en 2027.

Le ruisseau des Frossards traverse le sud de la commune, en passant par le hameau des Pelus et forme un étang de 16 hectares, l'Etang de Marvy, zone humide identifiée dans l'inventaire de la DREAL Bourgogne.

La Loire et la Cheuille font parti des cours d'eau classés 1 et 2 au titre de la continuité écologique.

CONSTAT :

Le bourg de Neuvy est situé dans le bassin versant de la Loire. Le risque d'inondation est donc très important, et doit être pris en compte dans toute étude d'aménagement.

Le réseau hydrographique a structuré le paysage : le bourg s'est développé dans la vallée à la confluence entre la Vrille et la Loire, puis, plus récemment, pour fuir les inondations, les constructions ont gravi les collines pour rejoindre les plateaux.

D'une certaine manière, Neuvy est aussi intervenu sur le paysage de Loire par la création du port et de ses quais, modifiant le débouché de la Vrille sur la Loire.

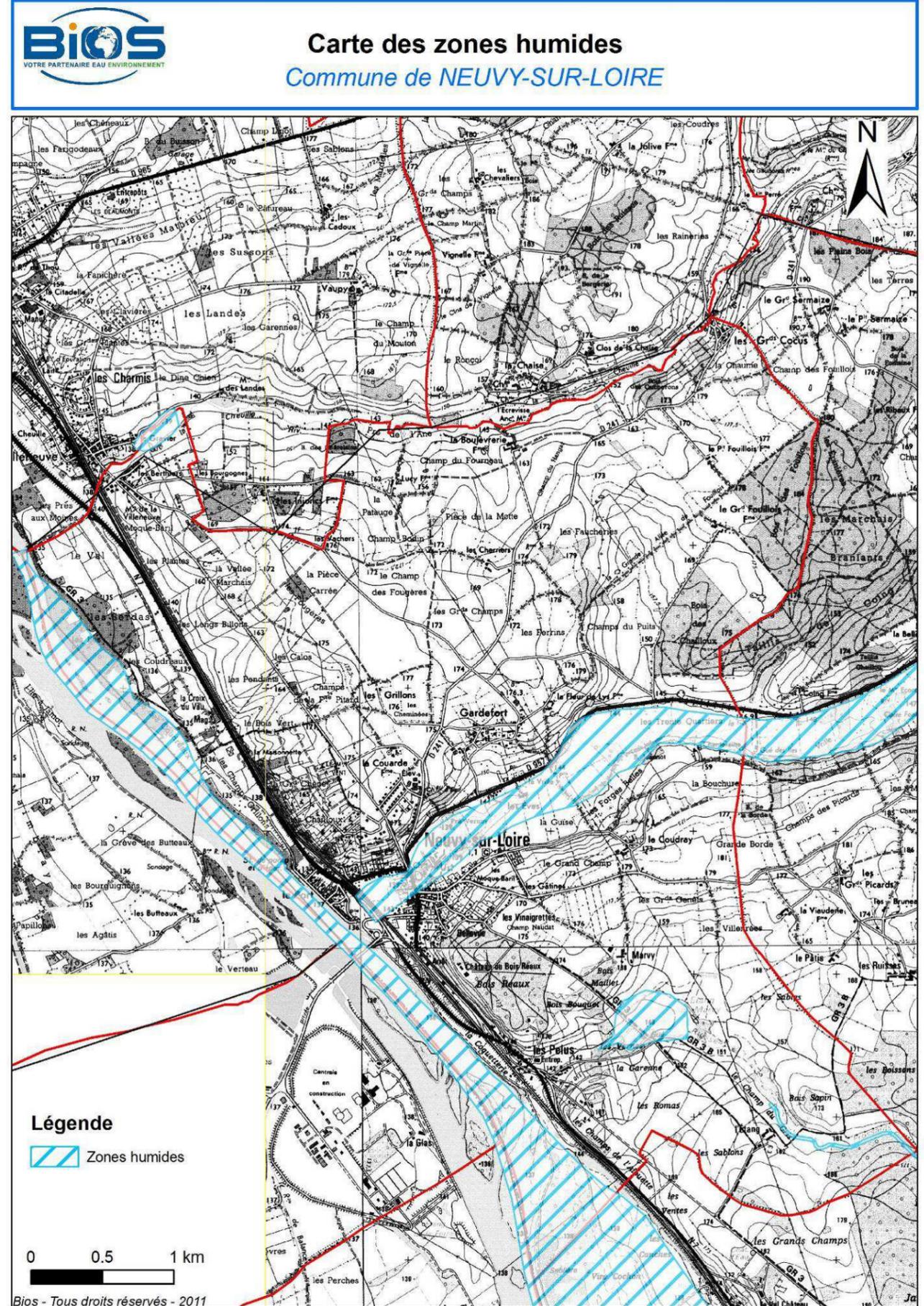
ANALYSE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

ZONES HUMIDES

La DIREN Bourgogne a fait réaliser en 2000 un inventaire des zones humides de plus de 4 hectares. Tout le cours de la Loire et de la Vrille font partie des zones humides recensées sur Neuvy. Pour des surfaces plus limitées, l'étang de Marvy et le ruisseau de Frossards qui l'alimente au Sud de la commune ont aussi repérés dans cet inventaire, ainsi qu'un petit secteur entre deux bras de la Cheuille, aux Berthiers, à l'extrémité nord du territoire.



Etang de Marvy



EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau.

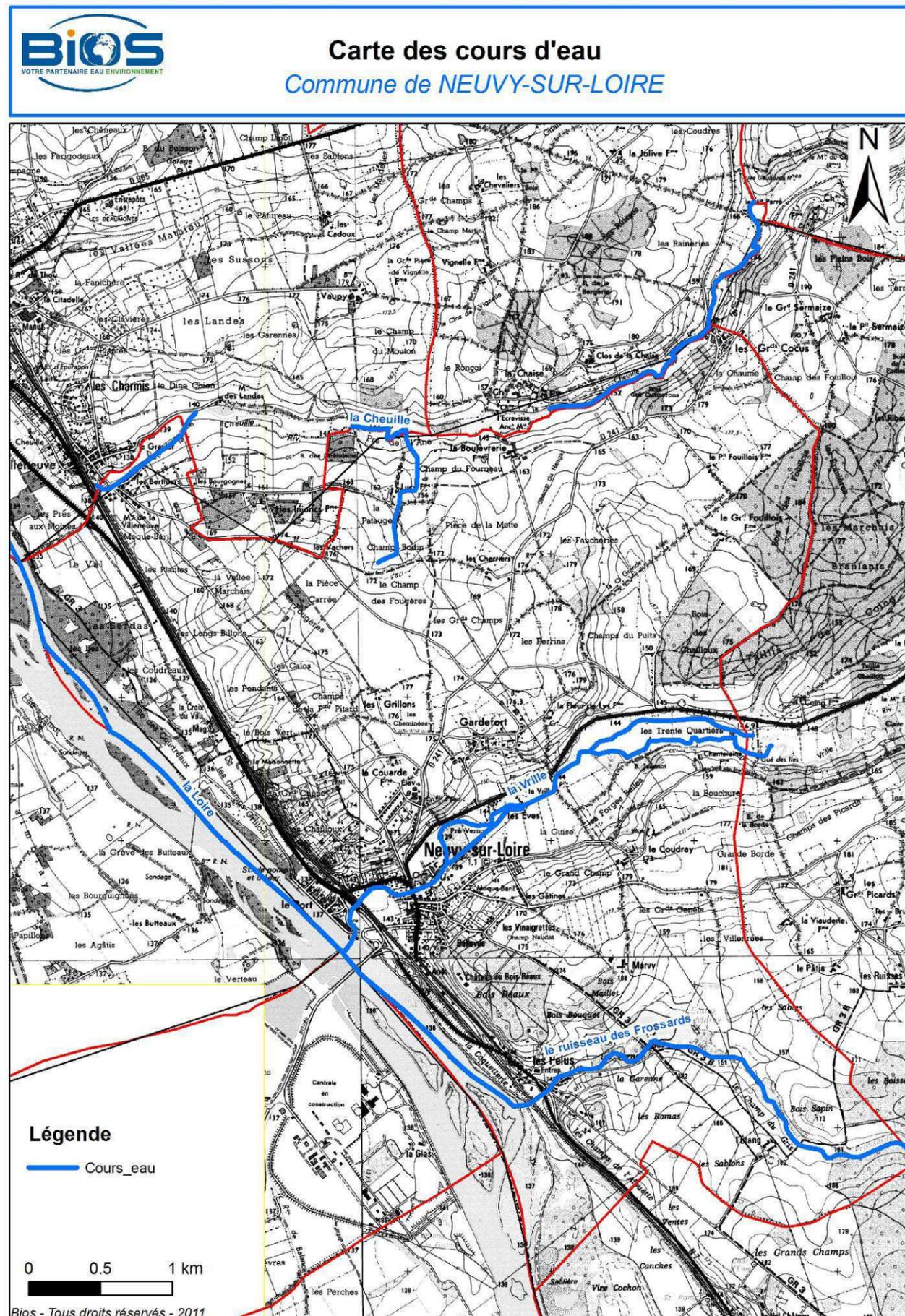
La Loire, en premier lieu, constitue la limite de la commune au sud-ouest. Masse d'eau recensée en tant que « la Loire depuis la confluence de l'Allier jusqu'à Gien », elle présente un bon état écologique, avec un objectif du SDAGE de bon état global en 2015.

On compte également trois de ses affluents :

- la Vrille, au centre de la commune, qui présente un état écologique moyen, et la Cheuille, au nord, qui présente un bon état écologique. L'objectif du SDAGE les concernant consiste en l'atteinte d'un bon état global en 2027 ;
- le ruisseau des Frossards, présentant un état écologique mauvais, et pour lequel l'objectif du SDAGE correspond à l'atteinte du bon état global en 2015.

La commune de Neuvy-sur-Loire est concernée par trois nappes souterraines :

- la nappe libre des alluvions de la Loire, référencée comme Masse d'eau souterraine 4108 (EU Code FRGG108 - Nouveau code national (Sandre ve1.1) : GG108) : Alluvions Loire moyenne avant Blois. Celle-ci possède un état médiocre concernant les nitrates et les pesticides et un objectif au SDAGE de bon état en 2021.
- la nappe libre de l'Albien, référencée comme Masse d'eau souterraine 3210 (EU Code FRHG210 - Nouveau code national (Sandre ve1.1) : HG210) : Craie du Gâtinais. Celle-ci possède un mauvais état concernant les pesticides, les nitrates et les métaux, et un objectif au SDAGE de bon état en 2027. Sa vulnérabilité est forte (zone karstique).
- la nappe libre de l'Albien-Néocomien entre Loire et Yonne au sud-sud est du territoire communal, référencée FRHG217, est dans un état qualitatif médiocre en raison de la présence de nitrates et pesticides. Son objectif de bon état global a été fixé à 2021.



CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les milieux naturels font partie de réseaux écologiques permettant les échanges entre ces derniers. Ces réseaux écologiques sont donc constitués de :

- Réservoirs de biodiversité : ce sont des espaces naturels présentant une biodiversité particulièrement intéressante, prenant notamment en compte des espaces de nature ordinaire. Ces réservoirs constituent un point de départ pour la diffusion des espèces.
- Corridors : couloirs de déplacement potentiels, utilisés par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité, en passant par les milieux favorables à la diffusion des espèces.

Sur ces réseaux, un certain nombre d'obstacles, nommés points noirs, sont existants. Il s'agit d'éléments difficilement ou non franchissables.

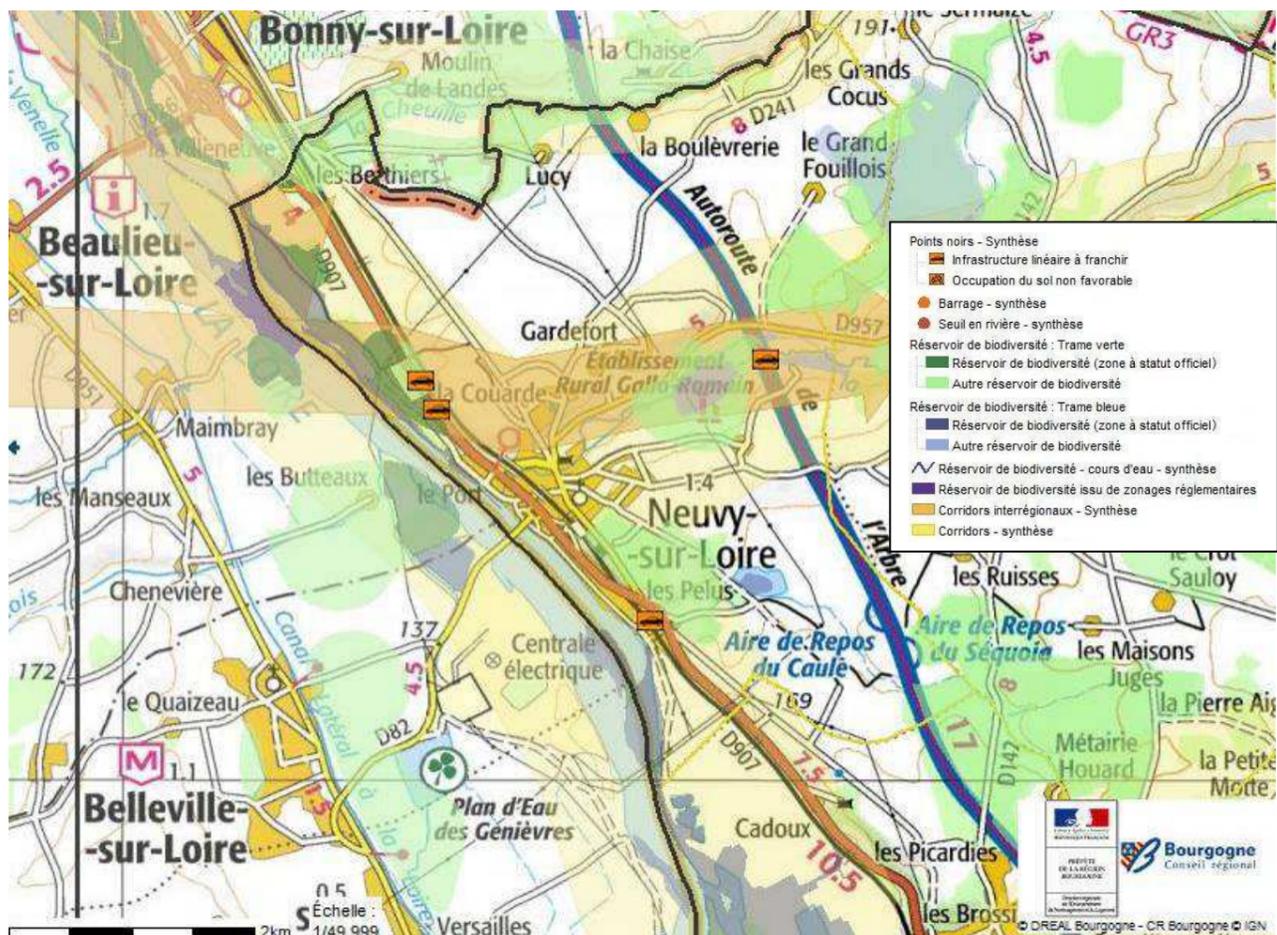
L'ensemble de ces éléments est synthétisé dans la Trame verte et bleue de la région Bourgogne.

Le territoire communal de Neuvy-sur-Loire est très largement concerné par la trame verte et bleue, notamment du fait de la présence de Loire et de ses affluents.

De nombreux réservoirs, appartenant aux différentes sous-trames vertes, sont présentes :

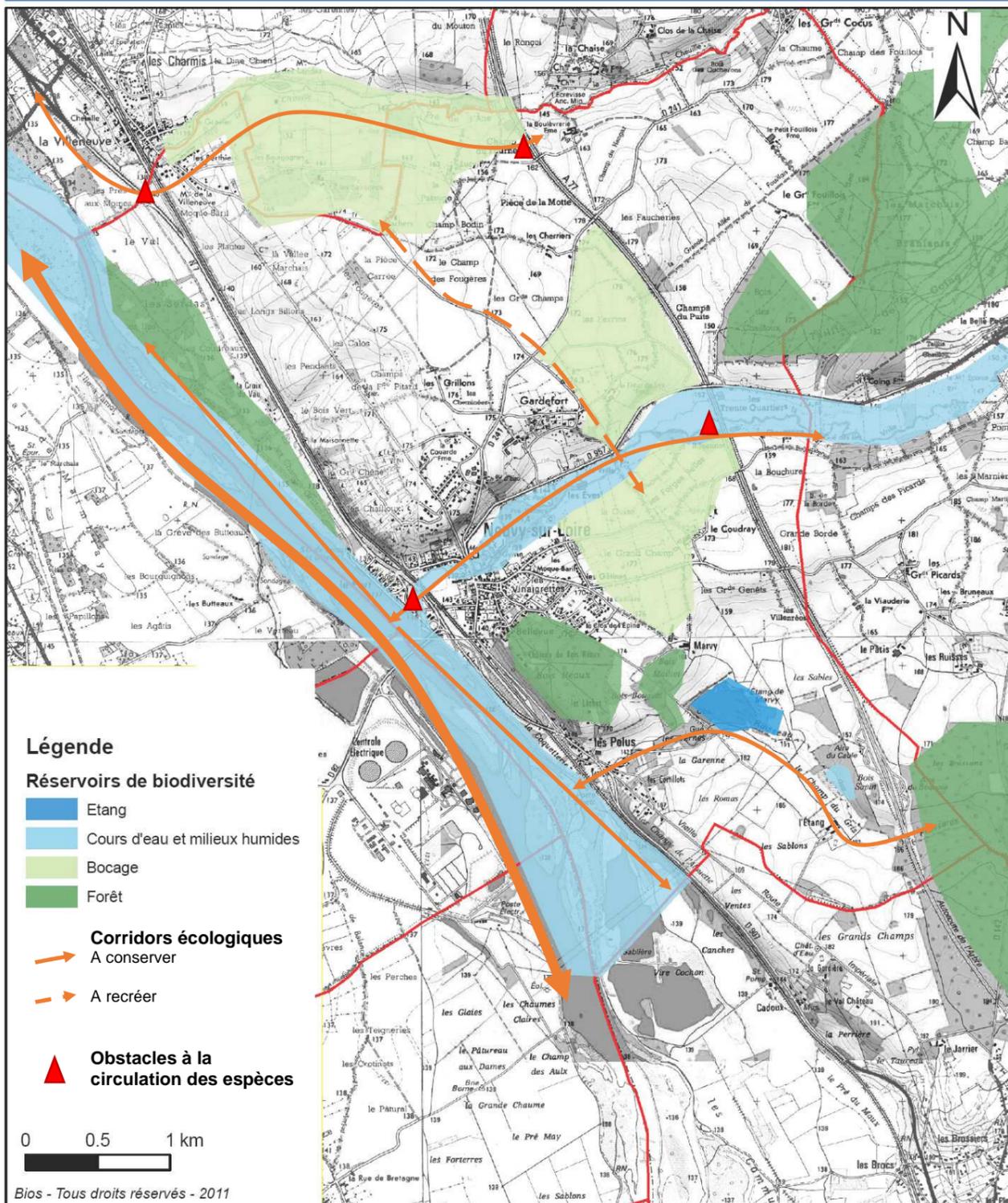
- deux petites pelouses sèches, situées en bordure du lit mineur de la Loire ;
- plusieurs zones de prairies : une prairie humide située en bord de Loire et deux autres zones situées au niveau des hameaux des Pelus et des Berthiers ;
- quatre ensembles forestiers : aux Serdats, le bois de Reaux, le bois de Jarrier, et l'ensemble bois de Chailloux et bois des Fouillois ;

En ce qui concerne les sous-trames bleues, les réservoirs de biodiversité sont principalement situés au niveau de la Loire et de ses affluents, la Vrille, la Cheuille ou le ruisseau des Frossards. La Loire et la Cheuille font parti des cours d'eau classés 1 et 2 au titre de la continuité écologique. Ils correspondent également à des eaux stagnantes, avec l'Etang de Marvy et un réseau de mares au bois des Fouillois. Enfin, les corridors correspondant aux deux trames englobent les cours d'eaux (la Loire, la Vrille et la Cheuille) ainsi que leurs abords sur une largeur de 1 km environ de chaque côté.



Carte des continuités écologiques

Commune de NEUVY-SUR-LOIRE



L'approche au niveau communal confirme cette analyse.

Les cours d'eau présents sur la commune constituent de bons corridors de déplacement, répartis de façon relativement homogène sur le territoire communal. Ils sont malheureusement coupés par des infrastructures routières importantes, qui constituent des obstacles à la circulation des espèces : l'autoroute A77, la voie ferrée et la route départementale D907. L'autoroute bénéficie de passages à petite faune, notamment au niveau de la Vrille, mais leur efficacité ne semble pas encore vérifiée.

En ce qui concerne les réservoirs « Bocage », ils ne semblent pas reliés entre eux sur le territoire communal, puisqu'ils sont séparés par des zones de cultures, dépourvues de haies en grande majorité. Un corridor pourrait donc être restauré par la réimplantation de haies, notamment en bord de route ou de chemin, entre Gardafort et les Berthiers (cf. la carte des continuités écologiques).

LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de NEUVY-SUR-LOIRE, située au bord de la Loire, bénéficie d'une position lui apportant une richesse et une diversité écologique importante.

Ainsi, les bords de Loire proposent une grande diversité de milieux et abritent une flore plus ou moins remarquable et plusieurs habitats en régression sur la Région.

La Loire est par ailleurs connue pour son intérêt ornithologique, car elle accueille de nombreuses espèces, limicoles, anatidés, rapaces, passereaux ...

Les différents milieux présents sur la commune, forêts alluviales, bancs de sable, pelouses pionnières, bocage, apportent des zones propices à l'installation d'une faune remarquable, tels que le Castor d'Europe ou la Cistude d'Europe.

LA CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

ZNIEFF

Les milieux naturels remarquables de la région ont été recensés à partir de 1982 au moment de la création des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Il en existe deux types :

- les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels, offrant un potentiel biologique important.
- les ZNIEFF de type I sont, quant à elles, des milieux où les scientifiques ont identifié des espèces de faune ou de flore remarquables ou menacées de disparaître.

Ces données sur ces milieux sont centralisées à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bourgogne.

Sur la commune de NEUVY-SUR-LOIRE, trois ZNIEFF de type II sont répertoriées :

- **La Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault**, surface de 8 100 ha, longueur de 60 km du cours de Loire (13 communes).
La commune de NEUVY-SUR-LOIRE se trouve en limite aval du site (nord-ouest du site).

Ce site, marqué par la présence de la Loire, présente un grand intérêt. Il est influencé par les remaniements imposés par le cours de la Loire, et présente donc des milieux variés à tous stades de colonisation :

- des îles et grèves sableuses abritant des espèces végétales rares,
- des pelouses et des landes installées sur des sols sableux,
- des forêts alluviales (habitats inscrits dans la Directive Habitats), en forte régression au niveau européen.

Ces sites accueillent également une faune riche, dont plusieurs espèces d'oiseaux, comme le Petit Gravelot, l'Oedicnème criard ou plusieurs espèces de Sternes (espèce inscrite dans la Directive Oiseaux). On y rencontre également le Castor et dans la Loire, l'Alose ou le Saumon.

- **L'interfluve Loire-Canal de Briare**, secteur Loire Briare-Beaulieu, surface de 2 200 ha (9 communes).

Le site est lui aussi marqué par la présence de milieux variés, liés au fleuve et à l'influence de sa dynamique : grèves, îles, pelouses, bois, mais également des marais, et un milieu plus bocager.

- **La Puisaye nivernaise**, surface de 11 800 ha (15 communes).

Le site est caractérisé par une mosaïque d'habitats, alliant milieux forestiers, milieux bocagers et milieux aquatiques associés aux cours d'eau.

Les haies vives du bocage poyaudin sont constituées d'essences épineuses, de Noisetiers ou de Charmes et sont dominées par des arbres de haut jet, tels que le Chêne. L'alternance de haies et de prairies permet l'accueil d'une faune riche et variée, notamment en ce qui concerne les espèces cavernicoles qui trouvent de nombreux abris au cœur des vieux arbres.

Des milieux plus fermés sont également représentés avec des landes atlantiques et des peuplements forestiers :

- Landes à Bruyère cendrée, habitat de la Perdrix rouge ou de l'Engoulevent d'Europe, espèce inscrite dans la Directive Oiseaux ;
- Chênaie-charmaie, où l'on retrouve le Peucedan de France ;
- Aulnaie-Frênaies, dans les fonds de vallons humides, habitat inscrit dans la Directive Habitats.

On compte également deux ZNIEFF de type I, dont une effleure la commune :

- **L'Étang de Marvy**, surface de 24 ha, dont 12 ha pour le seul plan d'eau.

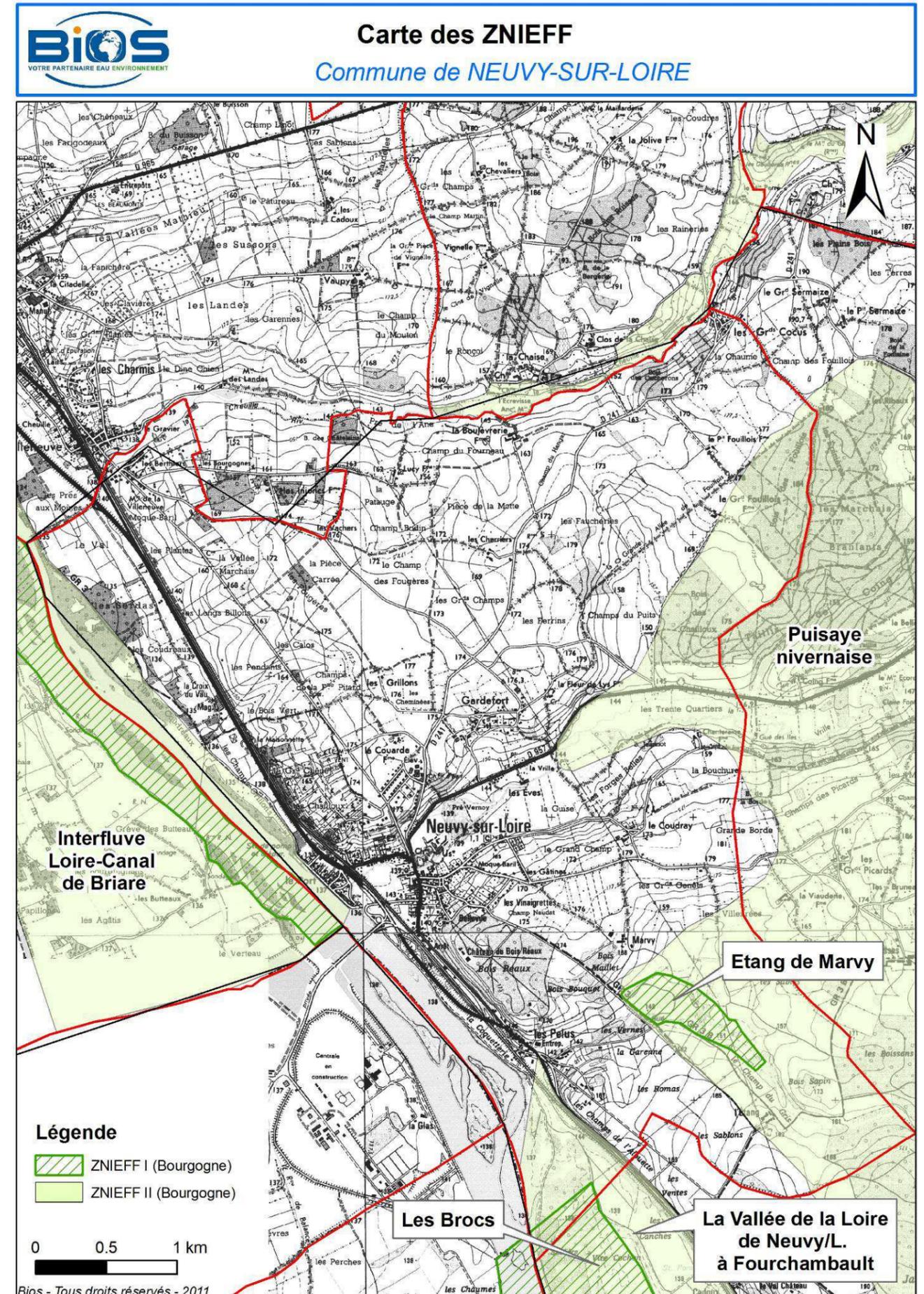
Situé au sud du hameau de Marvy, il est alimenté par le ruisseau des Frossards. Cet étang possède des ceintures de végétation développées, abritant une faune (dont des amphibiens comme les grenouilles vertes et rousse, la rainette verte et la grenouille argile) et une flore riches et diversifiées, dont l'une des 3 premières roselières de Bourgogne.

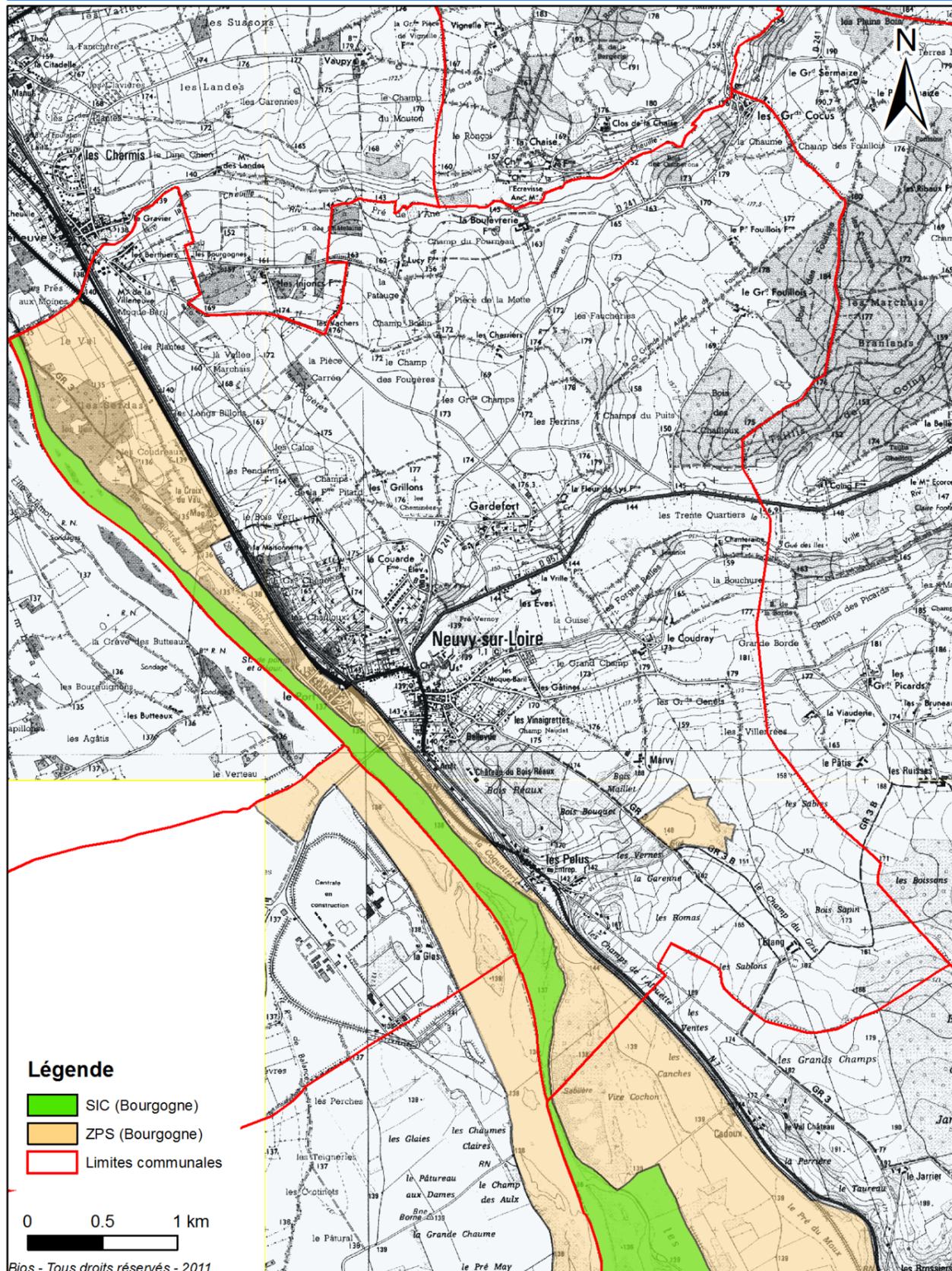
De plus, son emplacement (proximité de la Loire) facilite sa fréquentation par de nombreux oiseaux d'eau (Râle aquatique, Sterne pierregarin ...), mais également par le Castor. La protection porte également sur les sites de repos des oiseaux migrateurs.

- **Les Brocs**, surface de 205 ha (LA CELLE SUR LOIRE).

Le site des Brocs est situé sur la Loire et ses abords, principalement sur la commune de la Celle-sur-Loire mais elle empiète sur Neuvy au lieudit des Grèves.

On y retrouve des milieux variés inféodés au fleuve et à sa dynamique : grèves sableuses, îlots, forêts alluviales, pelouses et landes acidophiles. Ces milieux abritent une faune riche, avec notamment l'Oedicnème criard (sites d'hivernage) et des frayères des poissons migrateurs (saumons, aloses, lamproies).





En adoptant la Directive Oiseaux (1979) et la Directive Habitats (1992), la France s'est engagée à mettre en place un réseau cohérent de sites, dénommé réseau NATURA 2000. S'appuyant sur des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) et des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.), ce réseau européen doit permettre à préserver le patrimoine naturel d'intérêt communautaire recensé dans ces espaces.

Dans ce but, sont identifiés pour la Bourgogne 65 Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) ou projets de S.I.C. et 14 Zones Spéciales de Conservation qui seront à terme désignés dans le réseau.

Un SIC concerne la commune de NEUVY-SUR-LOIRE :

- le site de la Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire (surface : 2 600 ha).

Le site est remarquable par la diversité des habitats représentés, notamment due à la dynamique fluviale de la Loire (régimes contrastés, inondations périodiques), à la topographie des fonds et des berges et l'hétérogénéité des alluvions. Ces conditions particulières ont permis le développement d'une végétation très diversifiée, installée de petites surfaces et constituant des mosaïques d'habitats naturels très différents.

- Le fleuve et son lit mineur : Il constitue un habitat d'espèces d'intérêt communautaire pour les poissons migrateurs, malgré la présence de nombreux obstacles. Les grèves accueillent une végétation pionnière spécifique, adaptée à la sécheresse des sables et à la submersion temporaire. La végétation est essentiellement composée de petites espèces annuelles. De plus, ces milieux abritent différents oiseaux pendant leur période de nidification, tels que l'Oedicnème criard, les Sternes pierregarin, naine ou caspienne.
- Les forêts inondables : Les habitats forestiers sont eux aussi particulièrement adaptés aux conditions d'inondabilité imposées par la Loire. Les boisements, de type Saulaie blanche (habitat prioritaire) et les saulaies arbustives, sont installés dans le lit majeur, en bordures du cours d'eau, dans des zones régulièrement et longuement inondées. Ils sont utilisés par diverses espèces dont le Castor.
- Les mégaphorbiaies associées aux forêts : Ces formations de hautes herbes se développent sur des sols riches en matières organiques. On les rencontre dans deux situations : soit situées en lisière des forêts alluviales, soit constituant la strate herbacée de leur sous-bois.
- Les milieux herbacés sont également représentés sur le site, mais pas sur la commune de NEUVY-SUR-LOIRE : pelouses à Corynéphores et/ou Fétuques, prairies à Chiendents et Avoine élevée ...

Une ZPS est recensée :

- le site Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire (13 763 ha).

Le site s'étend sur près de 100 km de cours d'eau. Il intègre la totalité du lit mineur de l'Allier et de la Loire et une partie du lit majeur, sur 2 départements (Nièvre et Cher).

Situé sur un corridor fluvial et axe migratoire privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux, il est caractérisé par la présence d'une mosaïque de milieux naturels (grèves, berges abruptes, pelouses sableuses, landes sèches à humides et boisements alluviaux), riche autant au niveau de la flore que de la faune.

Cet ensemble offre des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour de nombreuses espèces avicoles, dont 25 espèces inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. On compte parmi elles 17 espèces nicheuses (Sternes naines ou pierregarin) et 3 espèces de passage particulièrement remarquables (la Grue cendrée, le Balbuzard pêcheur et le Milan royal).

ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

L'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) a pour objet de définir des sites d'intérêt majeur qui accueillent des populations d'oiseaux jugés d'importance communautaire ou européenne. Ces sites ont pour une partie d'entre eux servis de base pour la désignation des ZPS, sans pour autant que ce soit systématique.

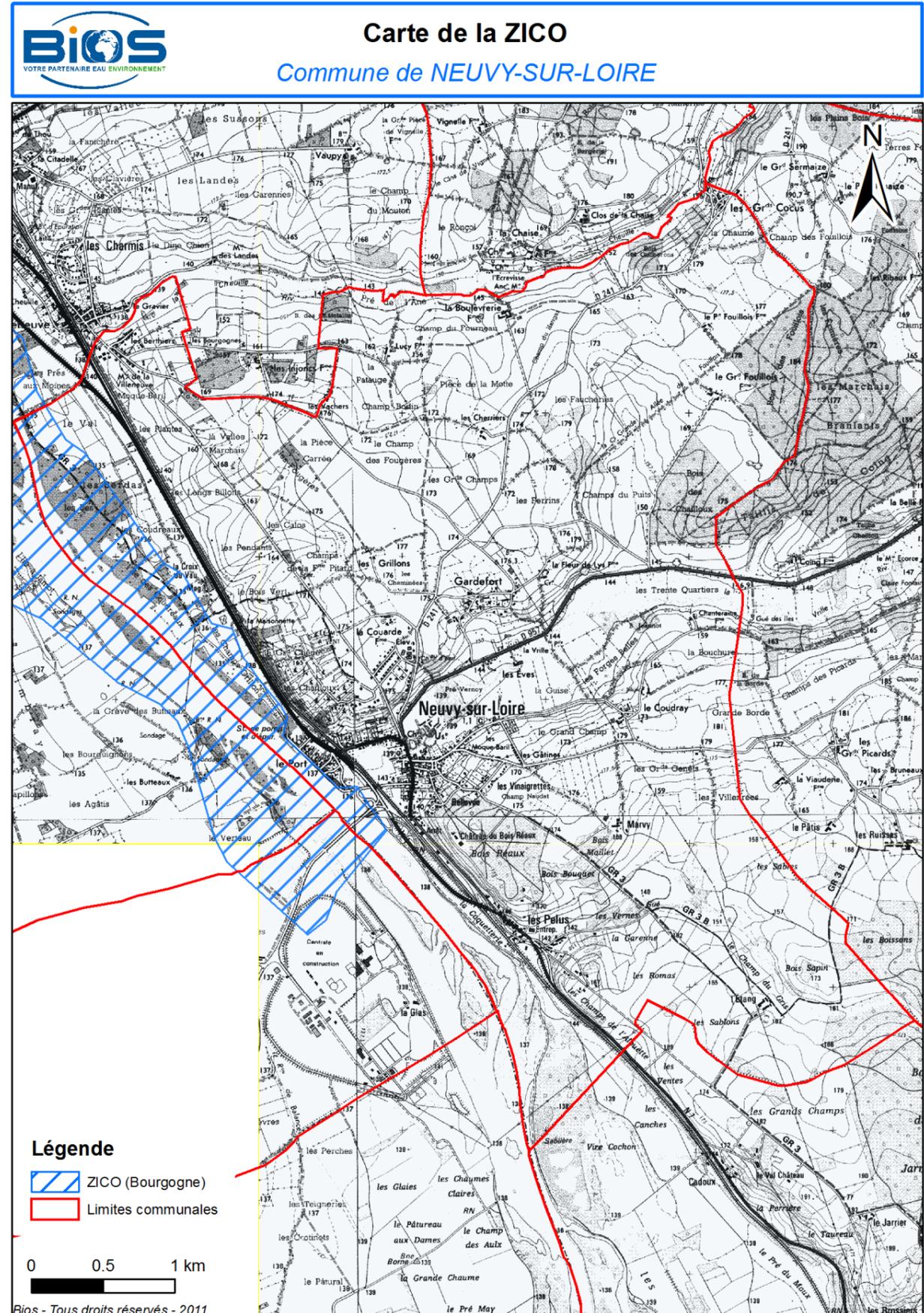
L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire. La moitié des ZICO concerne des zones humides, en partie ou en totalité, des milieux marins ou côtiers.

Sur la commune de NEUVY-SUR-LOIRE, une ZICO est répertoriée :

- La Vallée de la Loire : Orléanais (1 619 ha, dont 150 ha en Bourgogne). Le site présente un intérêt ornithologique en accueillant, entre autre, des hérons cendrés, sterne pierragarin, marins-pêcheurs, grands cormorans, etc.... Au total, 10 espèces d'oiseaux protégées ont été inventoriées, dont 8 espèces inscrites dans la Directive Oiseaux.

CONSTAT :

Neuvy-sur-Loire, présente une belle richesse environnementale. Il est important de la préserver, et donc de réfléchir aux impacts que pourraient avoir certains aménagements. Le PLU doit être pensé de manière à favoriser ou à reconstituer le maintien des trames vertes et bleues. On peut cependant déjà dire que ces trames sont assurées grâce à la présence de la Loire et de la Vrille.



3 – DESCRIPTION DU PATRIMOINE NATUREL

HABITATS

Les milieux naturels renferment donc une grande variété d'habitats naturels. Ces derniers, dotés de caractéristiques stationnelles spécifiques (climat, sol et sous-sol, géomorphologie, propriétés physiques et chimiques), abritent des espèces végétales et animales particulières. Ils permettent d'apprécier la qualité et les potentialités des milieux.

Ainsi, on retrouve :

- des milieux aquatiques :
 - Cours d'eau
 - Bancs de gravier et de sable des rivières
 - Végétation immergée
- des milieux ouverts :
 - Pelouses alluviales pionnières et post-pionnières
 - Mégaphorbiaie eutrophe
- des milieux fermés :
 - **Saulaies blanches** (habitat prioritaire).

FLORE

Les habitats naturels abritent une **flore relativement riche (362 espèces)**, avec notamment quelques espèces particulières, telles que :

- *Pulicaria vulgaris* Gaertn., Herbe de Saint-Roch - protection nationale
- *Artemisia campestris* L., Armoise champêtre - protection régionale
- *Butomus umbellatus* L., Butome en ombelle - protection régionale
- *Hottonia palustris* L., Hottonie des marais - protection régionale
- *Scutellaria hastifolia* L., Scutellaire hastée - protection régionale
- *Trifolium subterraneum* L., Trèfle semeur - protection régionale

Ces espèces sont caractéristiques des habitats humides et aquatiques ou des habitats secs sableux plus ou moins pionniers.



Butomus umbellatus

FAUNE

Une faune très diversifiée, comprenant notamment des espèces remarquables et rares, est présente sur la commune. Elle est, tout comme la flore, en grande partie inféodée à la Loire, ses affluents, et à son lit majeur.

Ainsi, on peut citer entre autres :

- Insectes :
 - *Gomphus flavipes*, Gomphe à pattes jaunes
 - *Ophiogomphus cecilia*, Gomphe serpent
- Poissons :
 - *Alosa alosa*, Grande Alose
- Amphibiens :
 - *Bufo calamita*, Crapaud calamite
 - *Rana dalmatina*, Grenouille agile
 - *Hyla arborea*, Rainette verte
 - *Tritus cristatus*, Triton crêté
 - *Lissotriton helveticus*, Triton palmé
- Reptiles :
 - *Elaphe longissima*, Couleuvre d'Esculape
 - *Coluber viridiflavus*, Couleuvre verte et jaune
 - *Natrix maura*, Couleuvre vipérine
 - *Natrix natrix*, Couleuvre à collier
 - *Lacerta agilis*, Lézard des souches
- Mammifères :
 - *Castor fiber*, Castor d'Europe
 - *Myotis emarginatus*, Murin à oreilles échancrées
 - *Eptesicus serotinus*, Sérotine commune

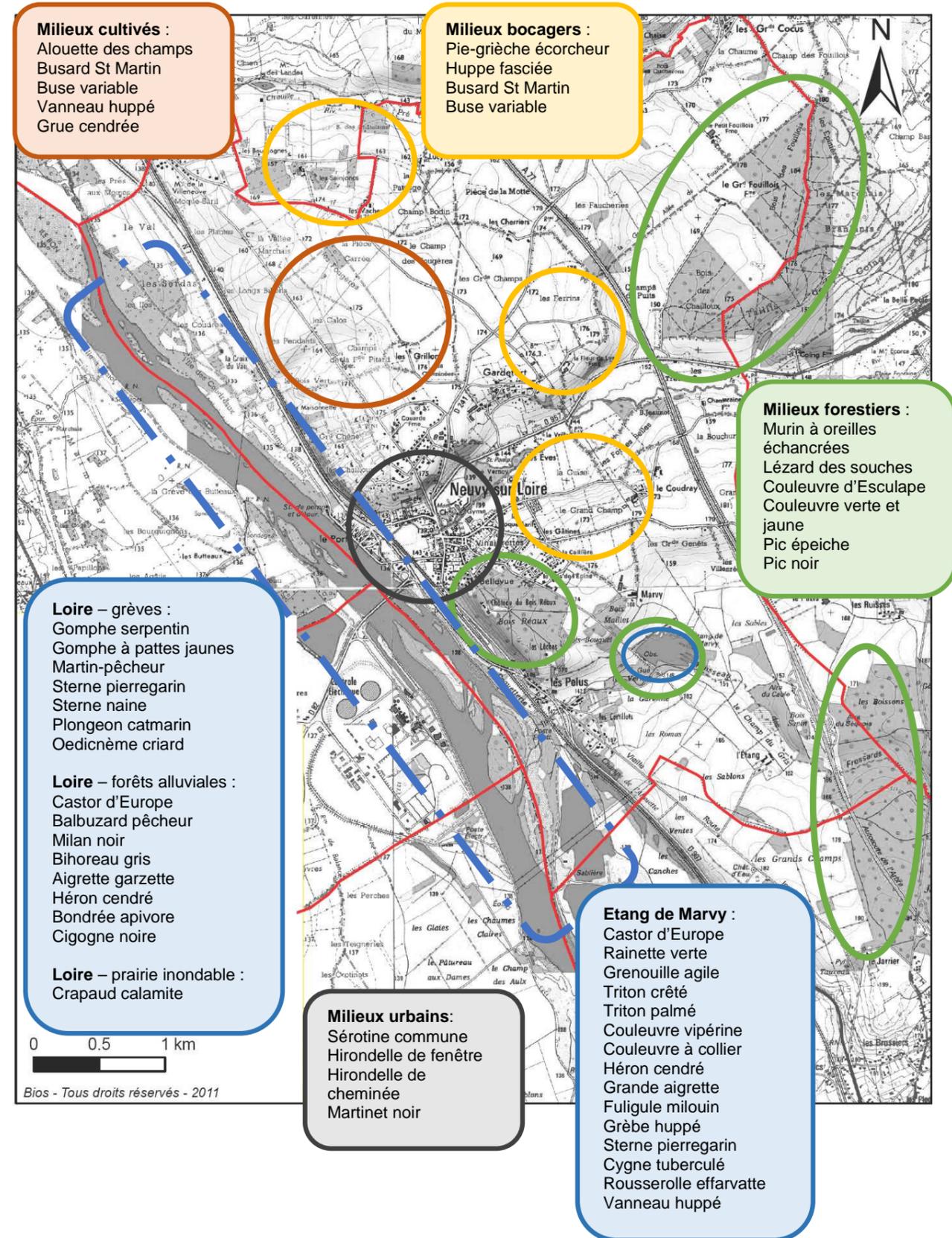
Les oiseaux sont particulièrement bien représentés (environ 160 espèces), avec de nombreuses espèces d'intérêt écologique :

- *Egretta garzetta*, Aigrette garzette
- *Pandion haliaetus*, Balbuzard pêcheur
- *Nycticorax nycticorax*, Bihoreau gris
- *Pernis apivorus*, Bondrée apivore
- *Circus cyaneus*, Busard St Martin
- *Ciconia nigra*, Cigogne noire
- *Upupa epops*, Huppe fasciée
- *Alcedo atthis*, Martin-pêcheur d'Europe
- *Milvus migrans*, Milan noir
- *Burhinus oedicephalus*, Oedicnème criard
- *Lanius collurio*, Pie-grièche écorcheur
- *Gavia stellata*, Plongeon catmarin
- *Sterna albifrons*, Sterne naine
- *Sterna hirundo*, Sterne pierregarin



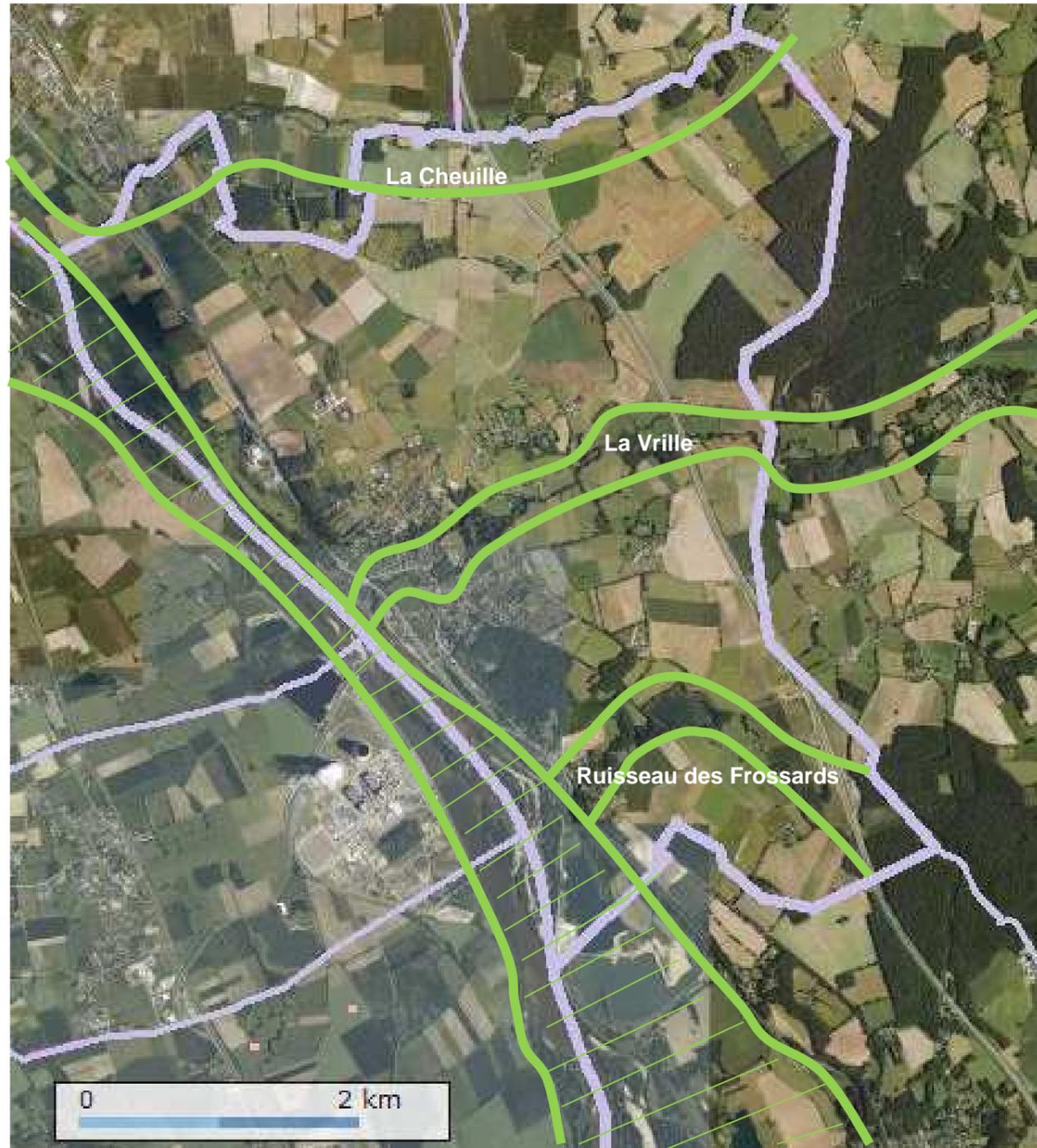
Pie-grièche écorcheur

La figure suivante montre, pour chaque type de milieux présents sur la commune, les espèces les plus remarquables, caractéristiques de ces milieux.



Répartition des espèces faunistiques en fonction des milieux présents sur le territoire communal

UNITES PAYSAGERES



Source : Géoportail

UNITES PAYSAGERES

Selon l'atlas des paysages de la Nièvre, l'est du territoire est rattaché au territoire de la Puisaye constitué d'un plateau surélevé entaillé de vallées profondes d'une centaine de mètres, creusées sur le territoire de Neuvy-sur-Loire par la Vrille et la Cheuille qui draine le territoire en direction de la Loire. Globalement, le plateau de la Puisaye constitue une région de polyculture et d'élevage, avec une grande imbrication entre culture et prairies.

Ainsi, sur le territoire communal, on distingue :

- Les vallées de la Cheuille, la Vrille et le ruisseau des Frossards où se concentrent les prés dans les fonds humides, où le paysage est cloisonné par des haies hautes et des bois. La vallée de la Vrille plus importante que les deux autres, occupe le centre du territoire. Le paysage est composé d'un bocage serré formé par des prés clos de haies, bosquets et alignements sinuant le long des chemins ruraux.
- Les replats de plateau aux sols secs sont dominés les cultures délimités par les entailles des trois vallées qui se dirigent vers la Loire, même si le flanc du coteau dominant la Loire est parfois trop abrupt par être mis en culture. La Vrille coupe le plateau en deux unités paysagères distinctes :
 - Le plateau nord, « les Montagnes », large et relativement plan, est compris entre la Cheuille et la Vrille. Il est en grande partie à vocation agricole, sous forme de champs ouverts, issus du remembrement agricole pour la culture céréalière et de quelques parcelles de vigne. Cependant, le relief et la proximité des cours d'eau ont permis le maintien de bosquets, haies ou arbres isolés, améliorant la qualité paysagère des ces espaces ouverts. Cependant, les constructions grignotent petit à petit les terres agricoles, au contact avec le bourg, aux Berthiers et à Gardafort.
 - Le plateau sud est légèrement creusé par le ruisseau des Frossards qui alimente l'étang de Marvy. Le bourg, comme sur l'autre côté de la vallée, s'est développé sur le flanc du coteau pour atteindre le dessus du plateau. Il est aussi occupé par le Bois Réaux, le reste étant à vocation agricole, avec de larges champs ouverts.

La forêt occupe 362 hectares de sur le territoire communal mais répartis sur différents bois, sans grand massif boisé. Ainsi, ces bois présentent plus un intérêt paysager qu'économique. Il n'exista pas de réglementation des boisements sur la commune.

A l'ouest du territoire, se trouve la vallée de la Loire, large et rectiligne au niveau de Neuvy-sur-Loire, parsemée de quelques îles, traversée par un pont récent construit pour la centrale nucléaire et délimitée par un coteau bien affirmé menant au plateau. La Vallée de la Loire est l'élément structurant du paysage de Neuvy, avec ses composantes diverses (prés, verdiaux, bras morts) et changeantes. La centrale nucléaire de Belleville constitue un élément atypique de ce paysage. A Neuvy, la Loire n'a pas cette image de fleuve « sauvage » qui fait sa réputation. La construction du pont a amené du côté rive droite la création de bancs de sables qui se sont végétalisés, repoussant le passage de l'eau.



Vue 1 - Neuvy-sur-Loire, en deuxième plan de Belleville-sur-Loire, vu depuis la rive gauche de la Loire.



Vue 2 - La plaine inondable cultivée et le coteau de Loire au niveau des Côtes, depuis la rive gauche de la Loire.



Vue 3 - Les Montagnes et de Gardefort, depuis la rive gauche de la Loire.

PAYSAGE

POINTS DE VUE REMARQUABLES

Le relief, assez prononcé sur certains secteurs de la commune, permet de donner de beaux points de vue en divers endroits de la commune. On peut noter :

- Le hameau des Berthier situé sur les hauteurs du Nord de la commune, donne une vision d'ensemble sur la vallée de la Loire, la centrale nucléaire, et les toits du bourg de Beauville-sur-Loire.
- Le coteau surplombant la Loire offre des fenêtres de vues sur la Loire. Il faut aussi être vigilant vis-à-vis de covisibilité par rapport à l'autre côté de la Loire. Ainsi, depuis les hameaux au Sud de Beauville-sur-Loire, les vues sur Neuvy-sur-Loire sont très intéressantes : le coteau de Loire, le secteur des Montagnes et toute la face ouest du bourg sont bien visibles.
- Depuis Gardefort, la position dominante au dessus de la vallée de la Vrille peut dévoiler des ouvertures sur la partie est du bourg entre les rideaux de végétation existantes. Les vues sont plus larges depuis le secteur du Foulon et du Champ de la Chapelle, en retournant vers le bourg. L'urbanisation sur ce secteur viendrait obstruer cette ouverture sur la vallée de la Vrille et l'Est du bourg.
- L'étang de Marvy, outre son intérêt écologique, est un site pittoresque. Bien que ce lieu soit protégé des visiteurs, un espace a été aménagé au bord de l'étang, offrant une vue d'ensemble du site, tout en respectant l'intimité de la faune présente.



Vue 4 depuis le Champ de la Chapelle



Vue 5 depuis la route de la Villeneuve

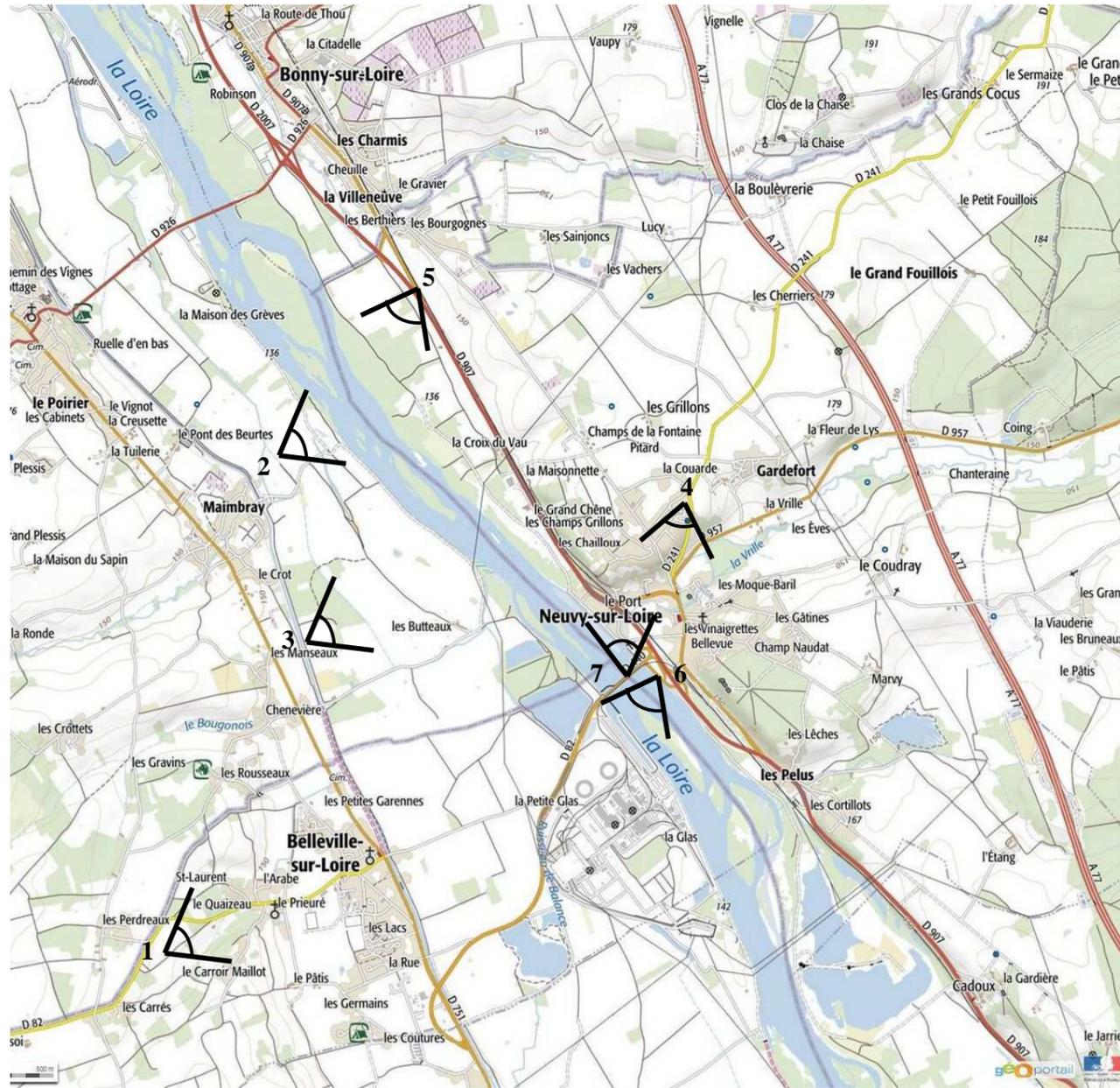
ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

La Loire constitue une ligne de force majeure du paysage de Neuvy-sur-Loire, marquant la limite ouest de la commune. Son lit forme une large étendue d'eau qui reste pourtant souvent invisible, masquée par la ripisylve et des verdiaux denses et hauts, sur les parties naturelles du territoire. Elle se dévoile cependant entièrement au niveau du quai de Loire, où le front bâti revêt un caractère patrimonial, d'autant plus que ce front est particulièrement visible depuis l'entrée ouest de Neuvy, par le pont venant de Belleville-sur-Loire.

Mais la Loire influence le paysage bien au-delà de son lit et de la ripisylve qui l'accompagne. De grandes étendues plates de cultures et de prairies s'étendent sur le lit majeur, faisant d'autant plus ressortir dans le paysage le coteau de Loire occupant la rive droite de la Loire. Depuis les collines au nord de Neuvy, la vallée de la Loire, mise en évidence par la végétation qui l'accompagne, est très présente dans les vues.

Les deux cheminées de la centrale nucléaire de Belleville constituent un élément pesant dans le paysage de Neuvy-sur Loire visibles depuis un peu partout sur le territoire communal, faisant un peu oublié la Loire.

Le Bois de Reaux constitue un élément majeur du paysage du bourg par sa taille (il représente 37 hectares) et sa situation. Placé en entrée sud du bourg, il borde toute la partie sud-est du territoire, du bourg ancien au secteur plus récent d'extension sous forme de lotissements. A flanc de coteau, il forme un arrière plan au bourg vu depuis le nord ou l'ouest, de l'autre côté de la Loire.



Localisation des points de vue



Vue 6 - La Loire et les cheminées du CNPE



Vue 7 - Le front de Loire vu depuis le pont venant de Belleville

OCCUPATION DU SOL

LES FORETS

Les forêts sont très peu présentes dans le paysage de Neuvy-sur-Loire. On peut tout de même noter la présence d'un bois assez présent dans le paysage situé entre les Pelus et le bourg : le Bois de Réaux. Des espaces boisés entourent les Pelus, s'étendant jusqu'à Marvy.

La partie Nord-est du territoire présente aussi un petit espace forestier avec le Bois des Chailloux, entre la Vrille et les Fouillois.

Les bords de Loire et, dans une moindre mesure, la Vrille présentent une ripisylve qui souligne ces deux cours d'eau dans le paysage.

LES CULTURES

Les parcelles cultivées représentent une part importante de l'utilisation des sols du territoire puisque les terres labourables représentent 1004 ha sur les 1126 ha de superficie agricole utilisée par les exploitations de la commune, soit presque 90%. Il s'agit principalement de cultures céréalières, mais on retrouve aussi quelques productions légumineuses. Les terres cultivées occupent les plateaux, le Nord, l'Est et le Sud-est du territoire communal. La présence de l'eau et le relief assez doux sont des atouts importants pour toute culture.

LES VIGNES

Une partie du plateau nord est occupée par les vignes, remplaçant les champs cultivés. Ce secteur est classé en AOC « Coteaux du Giennois ».

LES PRAIRIES

Les abords des différents cours d'eau (Loire, Vrille, et ruisseaux) présentent des zones humides ou des flancs de coteau pentus qui se sont naturellement tournés vers une vocation de prairies. La surface en herbe utilisée par les exploitations agricoles de la commune ne représente que 104 ha.

CARRIERE

L'exploitation de la carrière, située sur le bord de Loire, aux Pelus, est réalisée par la SOSEMAT qui extrait de matériaux alluvionnaires. Une reconversion sera faite après l'exploitation pour minimiser l'impact sur l'environnement et le paysage.

CONSTAT :

Quelques haies ont été préservées au Sud de la commune, au relief plus vallonné, et forment un paysage bocager. En revanche, elles sont bien moins présentes sur le grand plateau qui forme la partie Nord du territoire.

Il est important de préserver les haies qui constituent une trame verte, voire même de les reconstituer, puisqu'elles présentent de véritables ressources alimentaires, des abris et des couloirs de circulation pour la faune sauvage. D'un point de vue paysager, les haies constituent des transitions entre les secteurs bâtis et les terres agricoles et limitent les problèmes de visibilité, notamment pour les extensions urbaines récentes.

HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE NEUVY-SUR-LOIRE

Source : Le Patrimoine des communes de la Nièvre aux éditions Flohic

Déjà à l'époque préhistorique, le site était habité par un peuple actif. De nombreux silex de formes particulières ont été retrouvés dans les champs alentours.

Neuvy semble connaître ensuite une grande importance à l'**époque gallo-romaine**, et s'appelait alors Noviodunum. Des vestiges gallo-romains relativement importants (93 cases thermales et tessons en céramique), prouvent qu'à cette époque, une cité s'était établie sur les collines surplombant le Loire, au lieu-dit du Coudray. Au bord du plateau, une voie romaine suivait le cours de la Loire. Au franchissement de la Vrille par cette importante voie, les habitants des plateaux édifièrent des relais et des auberges, et sans doute, des étals, où ils pouvaient écouler les surplus de la production agricole et artisanale du lieu. Le gué sur la Vrille, protégé des vents de la Loire par un évasement du plateau et le passage de cette voie importante amène le développement d'un village dès le Haut Moyen-âge. Il tient son nom de cette voie nouvelle et du gué : novus vicus. A cette époque, le village tirait ses ressources des cultures maraîchères dans les vallées, et de l'exploitation agricole sur le plateau. Un château et une église sont construits entre le XIIe et le XIIIe siècle. Ce château, situé au milieu d'un vallon, prit au fil du temps une grande importance dans le contrôle de la circulation des personnes et des biens le long de Loire, à l'orée du duché de Nevers. La seigneurie de Neuvy appartient à plusieurs familles successives, parmi lesquelles, celles des Courtenoy aux XVIe et XVIIe siècle, descendants des anciens comtes de Nevers. Plusieurs demeures seigneuriales ont existé sur le plateau, dont les hameaux actuels sont les traces : Le Coudray, la Boulèvrerie, la Fleur de Lys... Un vaste monastère a aussi existé jusqu'au début du XVIIe siècle, près du bois de Reaux. Le nom du bourg a évolué avec la francisation progressive voulue par François Ier et changé de « Novus Vicus » en « Neuf Vy », puis, enfin en « Neuvy ».

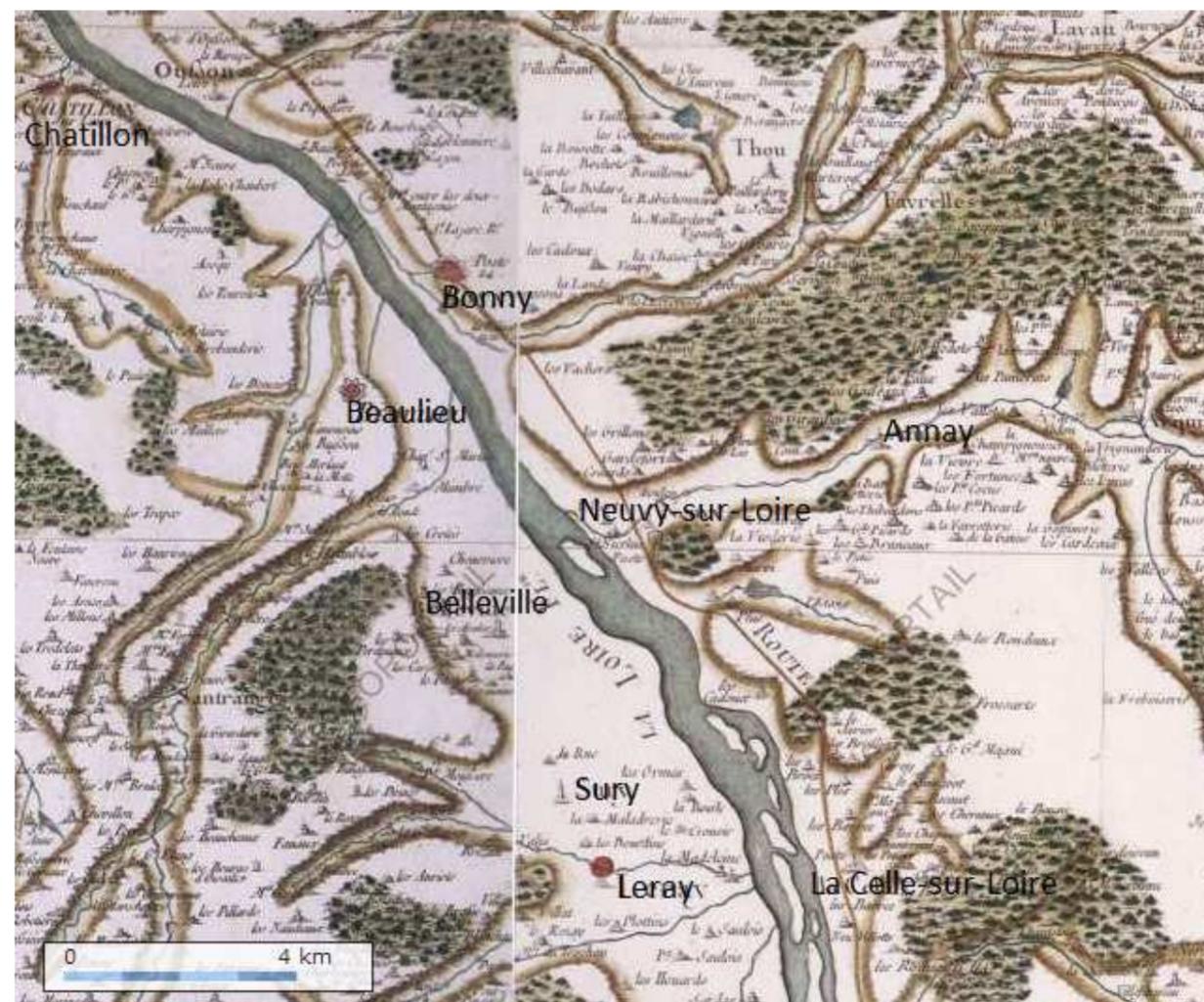
Au XIXe siècle, le château, dont seules deux tours du XVe siècle sont conservées, est entièrement reconstruit par M. Moreau, négociant en fer. Les bâtiments et terres du château servent à partir du milieu du XIXe siècle à des activités industrielles : d'abord la fabrication d'ocre, puis de pneumatiques.

Neuvy-sur-Loire a eu, pendant de nombreuses années, grâce à sa situation géographique privilégiée, une importance méconnue ou oubliée de nos jours. Ce rôle, surtout économique, existait déjà du temps des romains, mais son apogée se situe entre 1800 et 1944.

C'est en effet une **période de prospérité pour le commerce sur la Loire**. Les travaux du quai de Loire furent commencés en 1785, aux frais du roi avec la création d'une levée de terre et d'un quai. Un petit port fluvial servant de halte près de Briare. Cela permit de développer le commerce grâce au port qui accueillait les embarcations. Outre un certain nombre de marchandises (comme la faïence de Nevers, les merrains, le fer, le bois de sciage, la brique) qui transitent dans le port, Neuvy s'est spécialisé dans le transport des grès de Puisaye. C'est ainsi que le bourg fut communément surnommé « Neuvy-les-Pots ». Ce trafic sur la Loire cesse définitivement en 1905. Le développement du bourg est lié aux échanges commerciaux entre le Nivernais, l'Orléanais et l'Île de France grâce à la présence des grandes voies de communication que furent la voie royale et le fleuve.

A la fin de la révolution, le château est acquis par un industriel qui édifiera sur les anciens jardins, un moulin actionné par le cours de la Vrille et des ateliers. Plusieurs entreprises se succèdent au cours du XIXe siècle. Avec la seconde Guerre Mondiale, le paysage urbain est profondément bouleversé suite aux bombardements anglo-américains survenus les 17 juillet, 2 et 7 août 1944 qui font 129 morts et détruisent presque un tiers des maisons du centre et du port. En 1946, la commune ne compte plus que 900 habitants. Deux ailes du château furent abattues par les bombes ; seul demeura un pavillon d'angle. Avec le temps, les « usines de Neuvy » périclitèrent et, après la disparition de l'entreprise, les ateliers furent loués à des artisans. Aujourd'hui, les bâtiments sont petits à petits transformés en habitations.

Durant la seconde moitié du XXe siècle, l'implantation de la centrale nucléaire dans la commune voisine, Belleville, contribue au développement de la commune et permet à Neuvy de retrouver un essor et une dynamique significative.



Carte de Cassini (XVIIIe siècle)

Source : Géoportail

MORPHOLOGIE URBAINE

LA STRUCTURE DU BOURG

Le bourg de Neuvy-sur-Loire occupe les deux rives de la Vrille, à la confluence de la rivière avec la Loire, là où la vallée s'élargit. L'urbanisation s'est développée sur les flancs des coteaux, après guerre.

Le centre ancien installé dans la vallée de la Vrille présente un tissu traditionnel villageois : les constructions sont mitoyennes, édifiées à l'alignement, formant un front continu uniforme. Les parcelles étroites, en lanières profondes, offrent à l'arrière du front bâti des jardins ou des cours. Cet habitat populaire est composé de maisons unifamiliales d'un étage avec des combles, parfois aménagés. Ce bâti villageois ancien présente des parcelles comprises entre 100 m² et 1 000 m², avec une moyenne autour de 300 m².

Dans le prolongement du centre ancien, les constructions se sont installées de manière linéaire en bord de voies. Le long des rues du 17 juillet 1944 et de Paris, l'urbanisation s'est étendue à la fin du XIXe et au début du XXe siècle sur de large parcelles, les pavillons d'un ou deux étages s'installant au centre de la parcelle, au cœur de jardins largement végétalisés. Ces pavillons sont parfois de véritables petites villas nichés dans des parcs boisés. Ce bâti présente un parcellaire plus lâche, d'environ 1 000 m².

Plus récemment, les constructions se sont multipliées sous forme de lotissements assez denses, en particulier sur le plateau à l'est du bourg, souvent à l'initiative d'EDF pour accueillir le personnel de la centrale nucléaire de Belleville. Les parcelles font entre 600 et 800 m² sur ce secteur, le bâti est parfois groupé.

Au nord, l'urbanisation récente s'est plutôt développée au « coup par coup », de manière dispersée le long des voies. Le tissu urbain est ici plus distendu, les parcelles font entre 800 et 4000 m², avec une moyenne de 2 000 m². Les constructions sont installées de manière discontinue, en retrait de la voie formant un tissu pavillonnaire. Cette urbanisation a monté le coteau et progresse maintenant sur les bords des plateaux.

Le quartier du port, développé courant XVIIIe et XIXe siècles forme un ensemble homogène au bâti relativement dense tout en restant plus lâche que le tissu du bourg (parcelles de 1 000m² en moyenne), mixant belles maisons et un habitat plus modestes de marinières. La présence du quai de Loire ajoute au charme de ce morceau de bourg qui a été isolé physiquement du reste du village par la route nationale et la voie ferrée.

LES ENTREES DE VILLE

L'arrivée sur Neuvy-sur-Loire depuis le sud se fait tout d'abord en traversant les Pelus du Bas puis par une bifurcation sur l'ancienne RN 7. La voie est bordée à l'est par le Bois de Reaux et à l'ouest par la voie de chemin de fer et les délaissés qui l'accompagne, aujourd'hui en partie occupés par un stockage de grumes de bois. La gare ressort le long de cette entrée du fait de sa position isolée. Cette entrée est particulièrement sensible actuellement du fait de la possibilité de construire une partie du Bois de Reaux entre la route et le château de Reau.

L'entrée depuis le Nord par l'ancienne RN 7 longe à l'ouest la Loire qui n'est révélée que son cordon végétal à l'ouest et à l'est la ligne SNCF, juste au bas du coteau de Loire, à la limite de la plaine inondable. Cette entrée est dégradée visuellement par les friches industrielles et l'image des cheminées de la centrale, de plus en plus présente au fur et à mesure que l'on approche de Neuvy-sur-Loire. L'un des risques sur cette entrée de ville est l'urbanisation des Montagnes qui pourraient redescendre vers le coteau sur le secteur des Côtes.



Front bâti continu rue Jean Jaurès



Urbanisation diffuse rue des Javances, sur le plateau nord



Lotissement rue de Bellevue sur le plateau sud-est



Entrée de ville sud



Entrée de ville nord



Le Champ de la Chapelle en entrée de ville est

La RD 957 permet d'accéder à Neuvy-sur-Loire depuis l'est, en venant de Saint-Amand-en-Puisaye. Cette entrée est assez préservée, présentant un caractère assez naturel grâce à la présence de la vallée de la Vrille d'un côté et de prairies agricoles de l'autre. Cependant, le paysage de cette entrée de ville est menacé par le risque de voir se développer l'urbanisation du Champ des Eves jusqu'au bourg, sur un linéaire d'un kilomètre, autorisé dans l'ancien PLU.

Depuis l'ouest, l'arrivée se fait par le pont sur la Loire, construit avec la centrale de Belleville, offrant une belle vue sur le front de Loire bâti. Cette belle image est brouillée par l'enchevêtrement de voie d'accès pour rejoindre l'ancienne RN 7. Le seul risque peut provenir de la dégradation de la qualité du bâti.

A part le bourg de Neuvy-sur-Loire et ses prolongements, on trouve trois groupements importants sur la commune : Gardafort, juste au Nord-est du bourg, Les Berthiers au Nord, en limite avec Villeneuve et s'inscrivant plus dans l'agglomération de Bonny-sur-Loire que dans celle de Neuvy, dont il est très éloigné, et les Pelus, au Sud, séparé du bourg par le bois de Reaux.

LES PELUS

Les Pelus sont situés au sud du bourg de Neuvy-sur-Loire. Ils sont composés de deux groupements : les Pelus du Haut, situé sur le haut du coteau, au dessus de la Loire et du ruisseau des Frossards, et les Pelus du Bas, situé de l'autre côté du ruisseau des Frossards, construit à flanc de coteau, certaines constructions étant même au bas du relief, près de la Loire, entre la ligne de chemin de fer et l'ancienne RN 7.

Les Pelus du Bas constituent la partie la plus ancienne, formée de constructions denses, regroupées le long de l'ancienne RN 7, sur des parcelles entre 400 et 1 000 m². En serré entre la voie de chemin de fer et la RN 7, ce hameau présente peu de dents creuses et son caractère inondable interdit tout développement.

Sur les Pelus du Haut, le bâti s'est développé à partir d'un petit noyau ancien au bâti dense, juste au dessus du ruisseau des Frossards, le long de l'ancienne route impériale et d'une voie de desserte en boucle, avec un bâti plus diffus, entre 1 000 et 2 500 m². Il reste de nombreuses dents creuses entre les parcelles de constructions diffuses, avec de nombreuses friches à reconquérir.

GARDEFORT

Gardafort se situe au nord-est du bourg, sur le plateau, en prolongement des Montagnes, dominant la RD 957 venant de Saint-Amand-en-Puisaye.

Le hameau présente un petit noyau dense, au cœur du village, en serré à l'intérieur de la voie de desserte, correspondant au bâti le plus ancien, où les parcelles font entre 500 et 1 000 m². Le bâti plus récent, s'est développé en dehors de cette voie, sur de très grandes parcelles au nord, d'une superficie comprise entre 4 000 et 8 000 m². Une petite place forme un espace central à l'entrée ouest du hameau, entouré de constructions anciennes en dessinant le contour, au contact direct avec l'espace public, sans jardin.

Il reste de larges espaces disponibles sur les voies de desserte entourant le noyau central. Cependant, des exploitations situées à l'est et à l'ouest peuvent limiter l'extension à moins que l'exploitation au Foulon décide de se relocaliser sur un autre de ces sites, éloigné des secteurs bâtis.



Les Pelus



Gardafort

LES BERTHIERS

Le hameau des Berthiers est situé juste au dessus de la Cheuille, à l'extrémité nord du territoire. La partie ancienne du hameau, le long d'une petite route parallèle à la Cheuille, présente un bâti groupé très dense sur des petites parcelles de 200 à 800 m². Les constructions se sont ensuite étendues le long de la route menant à Neuvy-sur-Loire, sur des parcelles entre 800 et 1 200 m². Plus récemment, l'urbanisation s'est développée le long de voies communales partant vers l'est, sur des parcelles encore plus grandes, entre 1 000 et 2500 m². L'urbanisation récente très diffuse a laissé de larges parcelles disponibles entre les constructions existantes et l'ancien Plu prévoit encore de larges surfaces constructibles.



Espace public à Gardafort



Les Berthiers



Les Pelus



Le Coudray

LES ECARTS AGRICOLES

Les autres groupements bâtis sur le territoire de la commune de Neuvy-sur-Loire sont des écarts agricoles, anciens ou encore en activité : les Cherriers, les Grands Cocus, Le Coudray, Marvy, l'Étang, la Boulèvrerie, Lucy, la Fleur de Lys, le Petit Fouillois, le Grand Fouillois,...

Les Cherriers et les Grands Cocus ne présentent que des habitations, toute vocation agricole ayant disparue.



SITES PROTEGES

Un établissement rural gallo-romain a été classé monument historique par arrêté préfectoral du 16 mars 1982 et figure parmi les servitudes d'utilité publique.



Eglise Saint-Laurent



Cour de Judée



Château



Ancienne halle (médiathèque)



Bâtiment agricole



Bâti rural et ancienne tour

PATRIMOINE HISTORIQUE

(Source : Patrimoine des communes de la Nièvre – Editions Flohic)

Le bourg présente quelques bâtiments ayant échappé aux bombardements mais une grande partie du village a été reconstruit après guerre. Un bâti rural traditionnel est visible dans certaines fermes.

Eglise Saint-Laurent (XIIIe-XVIe siècle) : Cette église paroissiale, dédiée à Saint Laurent, protecteur des pauvres, est composée de sept travées, dont quatre sont voûtées d'arêtes, deux voûtées sur croisées d'ogives et une voûtée avec membrures rondes. Elle est agrandie au XVIe siècle par deux chapelles construites sur plan carré. L'une orientée nord est édifiée en 1530 sur la dernière travée du chœur, à l'initiative d'Edmé du Chesnay, seigneur de Neuvy-sur-Loire. Elle possède un vitrail représentant Saint-Laurent avec la vigne et le blé.

Tableau de Saint-Vincent (XVIIe siècle) : Il s'agit d'une huile sur toile représentant Saint-Vincent portant la dalmatique, et abritée dans la chapelle de la famille Chesnay de l'Eglise Saint-Vincent.

→ Ce tableau est inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Épitaphe de Claude de Rochechouart (XVIIe siècle) : Cette épitaphe dédiée à la veuve de Jean du Chesnay, seigneur de Neuvy-sur-Loire, témoigne d'une pratique courante sous l'Ancien Régime pour faire l'apologie du défunt. Cette épitaphe est exposée dans l'Eglise Saint-Vincent.

→ Classée Monuments Historiques depuis 1993.

Colombe (XVIIIe siècle) : Elle est installée au sommet de la chaire à prêcher de la Chapelle de la famille du Chesnay dans l'Eglise Saint-Laurent. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1976.

Maison de la cour de Judée (XIIIe – XVIe siècles, 15 rue des Vignerons) : Cette maison est vraisemblablement la plus ancienne de Neuvy. Construite au XIIe siècle, c'est à l'origine une auberge, dite « de la mer Rouge ». Les marchands ambulants s'y rassemblèrent. Juifs, Arabes, Espagnols furent alors placés dans les différents coins de la cour.

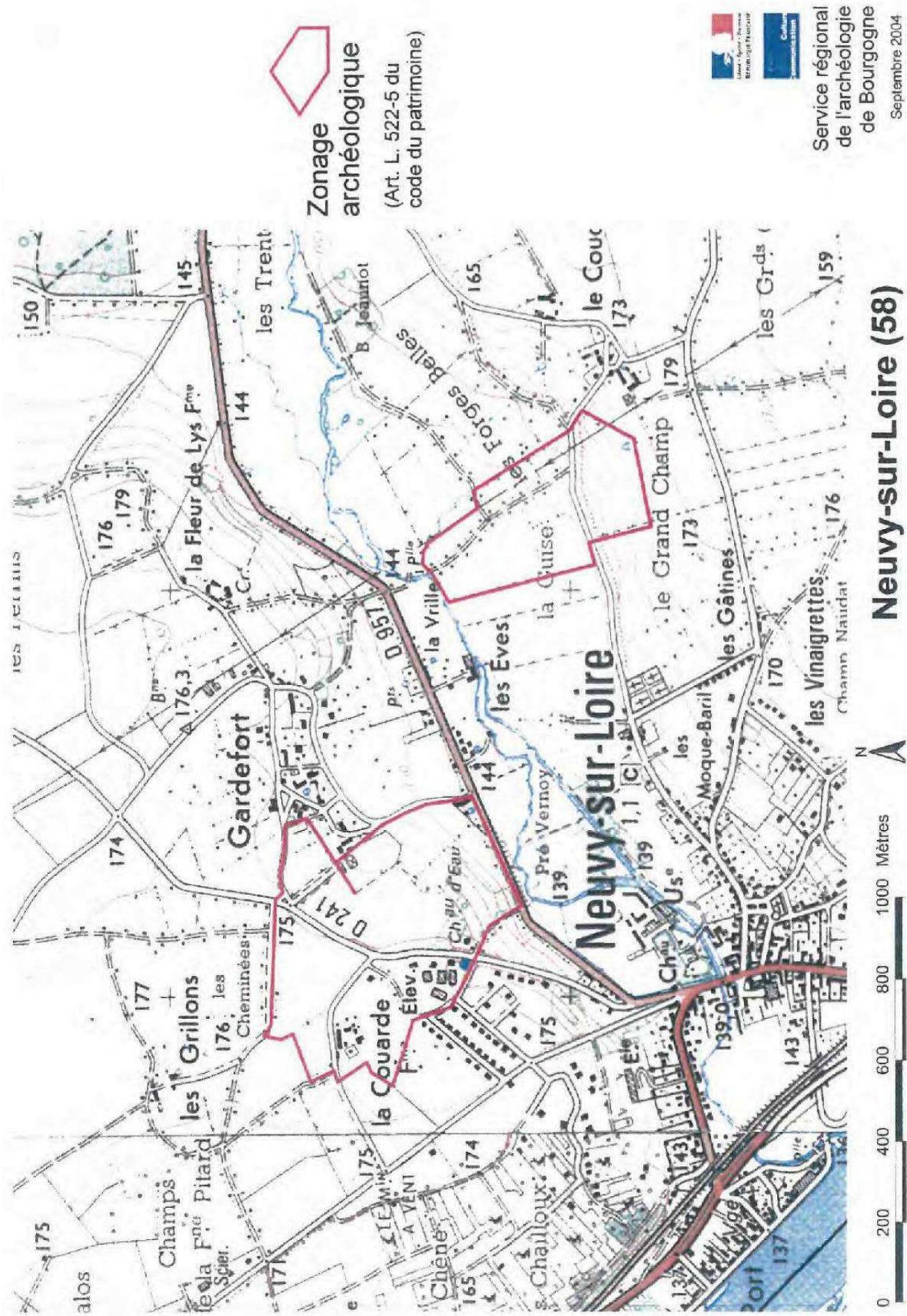
Maison de Maître Marinier (1820, 14 quai de Loire) : La propriété relie deux corps d'habitation contigus. Une inscription murale entre les deux niveaux fait apparaître l'année de construction et les initiales du premier propriétaire, le tout coiffé de deux ancres croisées et flanquées de deux silhouettes de pots à anse. L'inscription est rehaussée de noir. Les symboles attestent la qualité d'armateur du propriétaire, plus spécialisé dans le transport des poteries.

Saint-Laurent (XIXe siècle, 11 quai de Loire) : Il s'agit d'une statue de 70cm de hauteur, logée dans une niche située à environ 5 mètres de hauteur sur le pignon d'une maison ancienne. La mention « Saint-Laurent » est inscrite à la base de la statue.

Ancienne usine de caoutchouc (XIXe siècle) : Dès le milieu du XIXe siècle, les bâtiments du château et ses dépendances accueillent une usine de produits chimiques et de fabrication d'ocre. Au début du XXe siècle, Joseph Simon Fougerat transforme les usines en ateliers de fabrication de caoutchouc, spécialisés dans les chambres à air et les pneumatiques pour vélos. Ces activités, quoique fortement affectées par les bombardements de 1944, se poursuivent néanmoins jusqu'en 1980. Après les bombardements de 1944, seul un quart du château primitif, en état d'abandon total, subsiste. Le reste de l'espace industriel a d'abord été converti en zone artisanale. Aujourd'hui, les bâtiments sont petits à petits transformés en habitations.

Notre-Dame-de-Délivrance (Fin du XIXe siècle, Rue Saint-Nicolas) : Cette statue, érigée après la guerre de 1870 en hommage à la protection dont bénéficièrent les habitants de Neuvy, épargnés par l'invasion prussienne, a été retrouvée indemne, au milieu des décombres, à la suite des bombardements de 1944.

Monument commémoratif de la réaction au coup d'état de 1851 (1902, Rue Principale) : Erigé en 1902, ce monument rend hommage à la mémoire des victimes du 6 décembre 1851. Ce jour-là, à la suite de l'annonce du coup d'Etat du prince président Bonaparte, quelques démocrates d'une société secrète de Neuvy décidèrent de soulever la population, construisent une barricade et résistent à la troupe accourue de Cosne. La plupart des émeutiers s'enfuient dans les bois. Quatre insurgés sont passés par les armes alors qu'une centaine d'autres sont arrêtés. Les quatre martyres de la République ont leurs noms gravés sur la pierre du monument.



ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

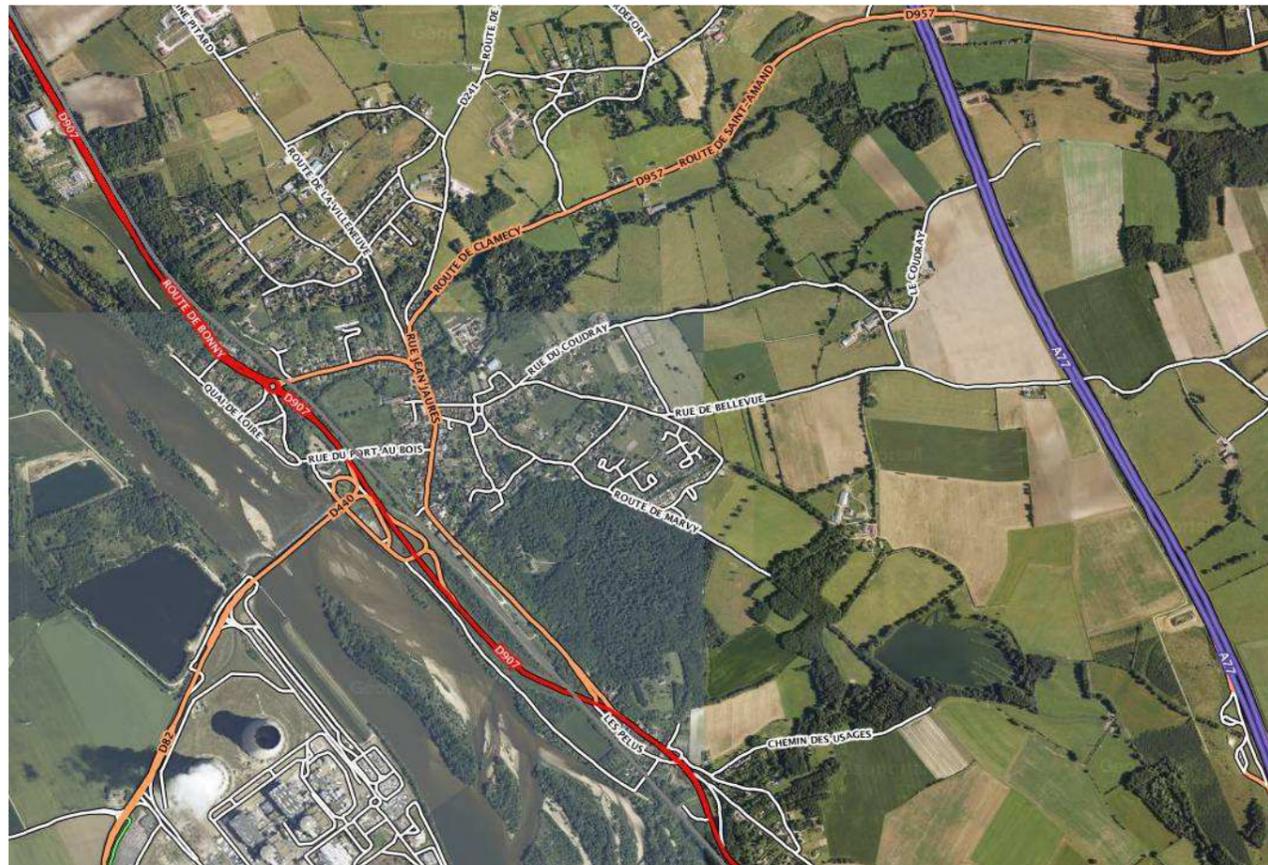
Le zonage archéologique a été créé du fait de la présence reconnue et potentielle d'un site protohistorique étendu comprenant de nombreux enclos, notamment funéraires quadrangulaires et circulaires, et d'un site de villa gallo-romaine à mosaïque classée Monument historique.

Par ailleurs, des sites archéologiques ont été repérés par photo aérienne :

- Les CoudeReauxx : traces d'une maison forte féodale du XIIIe siècle,
- Les Javances : enclos circulaire et enclos carré protohistorique,
- Le Bois Turpin : Enclos carré protohistorique,
- Le Foulon : traces de 14 enclos carrés protohistoriques,
- Les Champs du Coudray : 2 fossés parallèles,
- La Guise : Petite enceinte circulaire,
- La Couarde / les Cheminées : 4 enclos carrés protohistoriques,
- Les Croziers : nombreuses traces de fossés,
- La Couarde / Les Grillons / Champs du Bois de la Couarde : Fossé,
- Champ de la Fontaine Picard : fossé double,
- La Guise : Les Forges Belles : substruction d'un établissement gallo-romain,
- Bois Vert : enclos circulaire,
- Champs du Bois de la Couarde : grande enceinte circulaire,
- Champs du Coudray / la Grande Borde : traces fossoyées (enclos protohistorique ?)

La liste et la carte des entités archéologiques communiquée par le conservateur régional de l'archéologie figure dans les annexes du PLU.

II – FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE



Réseau viaire. Source : Géoportail IGN

RESEAU VIAIRE

La commune de Neuvy-sur-Loire est traversée par l'A 77 mais l'ancienne RN 7 marque encore fortement le paysage. La trame viaire et son fonctionnement sont fortement contraints par le passage de la RN 7, aujourd'hui RD 907. L'ancienne route royale traversait le village, donnant sa structure actuelle au bourg. L'augmentation du trafic a modifié le tracé de la RN7, évitant le bourg et suivant un tracé plus rectiligne. L'arrivée de la centrale a amené la création d'un échangeur pour accéder au pont occupant largement l'espace et le paysage. Le dernier tracé a certes soulagé le bourg mais a créé une barrière dans son fonctionnement, isolant le port, ne laissant qu'un unique accès routier au nord, l'accès sud se terminant en impasse, ne laissant passer que les piétons sur la passerelle dont le réaménagement est très coûteux. Le hameau des Pelus a aussi été coupé par le passage du barreau routier.

De manière générale, cet aménagement a induit une circulation complexe à caractère routier contrastant avec l'aspect villageois de Neuvy. Avec la création de l'A 77, le paysage de Neuvy-sur-Loire a une fois de plus été marqué par un axe routier important. L'autoroute crée une nouvelle barrière à l'Est du territoire, impactant le paysage et isolant certains hameaux.

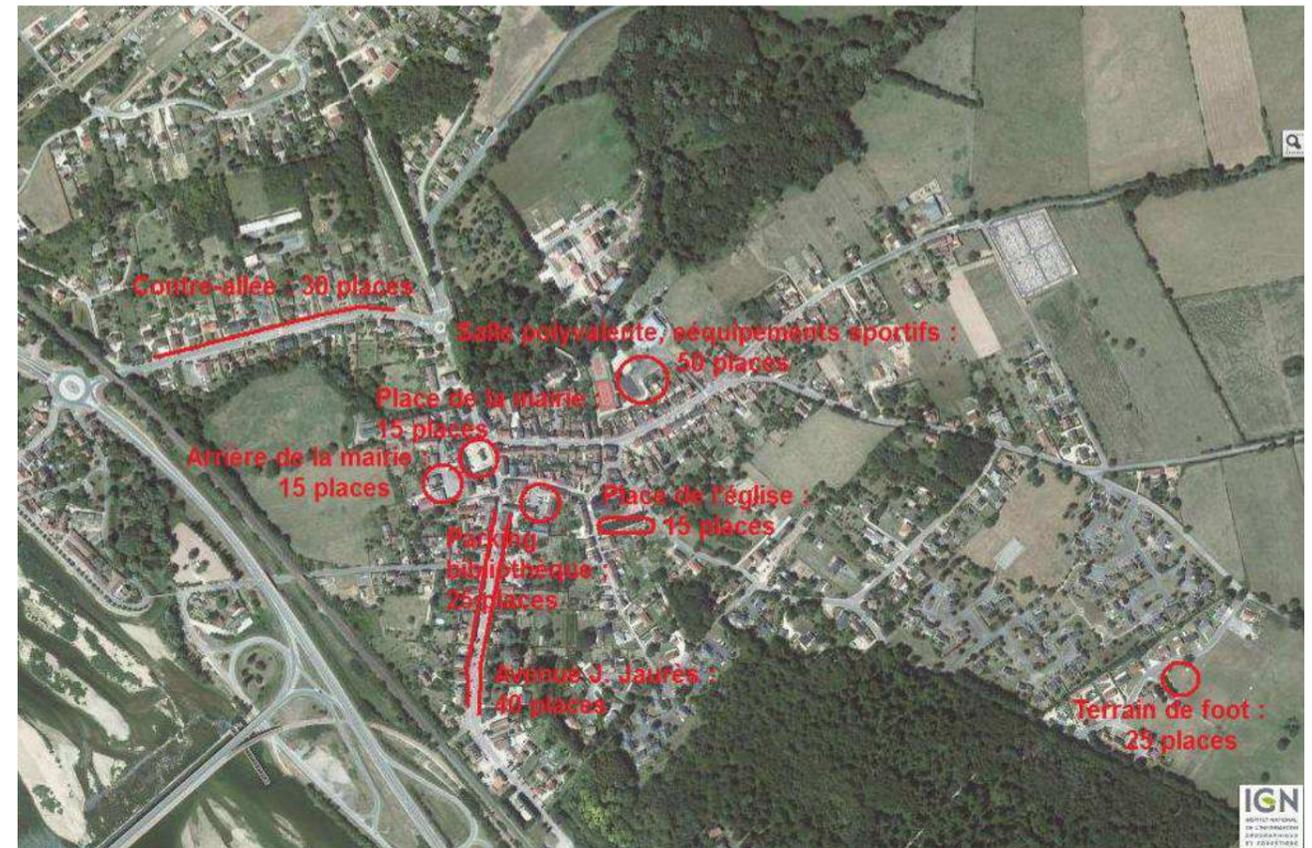
La desserte des groupements bâtis de la commune se fait à partir du réseau viaire communale, la RD 241 et la RD 957 ne traversant pas de hameau.

Les problèmes de circulation se concentrent au niveau du bourg. L'étroitesse de la rue Jean Jaurès crée parfois des problèmes de circulation mais elle permet surtout de faire ralentir les véhicules et la municipalité conserve donc volontairement les stationnements. Un problème récent est apparu depuis que La Celle et Myennes ont interdit leur traversée aux poids lourds après le réaménagement de la route. Le flux de poids lourds venant du Nord traverse désormais Neuvy-sur-Loire pour rejoindre Saint-Amand-en-Puisaye puis Clamecy en passant par l'avenue du 17 juillet 1944 où sont localisées les écoles. Des problèmes de vitesse excessive ont été repérés rue des Vignerons, rue du Port au bois, rue du Coudray, route de la Villeneuve et route des Pelus, au niveau du carrefour avec le chemin des Cortillats. Sur le rond-point au Nord du bourg, l'accès sur la route de la Villeneuve depuis le Nord de la rue Jean Jaurès (convergence des RD 241 et RD 957), est difficile du fait de sa forme en épingle. La circulation des poids lourds desservant la carrière ne crée pas de problème de circulation mais dégrade les routes.

L'A 77, les RD 907 et 957 ainsi que les voies communales rue Jean Jaurès et route de Villeneuve sont classées dans l'arrêté préfectoral n°20104049-0005 comme itinéraires de transport de bois ronds. L'A 77, la RD 957, la RD 907 A (traversée de la Loire) sont classées route à grande circulation selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Ces voies génèrent un trafic important de véhicules de transports exceptionnels et une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la voie de 100 mètres pour l'autoroute et 75 m pour la route départementale. La route départementale n°957 A fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé le 8 novembre 1844.

STATIONNEMENT

La situation du stationnement est satisfaisante d'une manière globale sur le territoire même si des problèmes ponctuels de stationnements peuvent se poser comme rue des Vignerons où le stationnement des voitures sur le trottoir oblige les piétons à passer sur la voie de circulation. La municipalité n'a volontairement pas réglementé le stationnement sur la rue Jean Jaurès. Ainsi, le stationnement désordonné des véhicules le long des trottoirs contraint les véhicules à ralentir. Le stationnement autour des équipements publics est suffisant même si la place de la mairie est souvent entièrement occupée. Cependant, le parking à l'arrière de la mairie peut alors être utilisé.



Inventaire des capacités de stationnement. Source : Géoportail IGN

TRANSPORT EN COMMUN

La gare de Neuvy-sur-Loire n'est plus desservie et les Neuvycois doivent aller à Cosne-sur-Loire ou plus fréquemment à Briare. Cependant, les fréquents problèmes de retards font qu'assez peu d'habitants prennent le train pour aller travailler en région parisienne.

Neuvy-sur-Loire est desservie par une seule ligne de transport en car du conseil général. La ligne 68 ne fonctionne que les jours de marché à Cosne, les mercredis et vendredis, avec un départ le matin et un retour vers midi.

CIRCULATION DOUCE

Le territoire de Neuvy-sur-Loire est traversé par un chemin de Grande randonnée : le GR 3 qui suit la Loire en venant de Bonny et rejoint la route des étangs de Marvy. Un cheminement piéton a été nouvellement aménagé le long de la côte de la route de la Villeneuve pour descendre au bourg depuis les secteurs d'habitat proches.

La commune de Neuvy-sur-Loire fait partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R.) de la Nièvre. Sur son territoire, plusieurs itinéraires sont inscrits :

- | | |
|--|---|
| Le chemin rural dit de la Grande Allée du Fouillois, | Le chemin rural de Gardefort, |
| La voie communale n°7, | Le chemin rural de Saint-Amand-en-Puisaye, |
| Le chemin rural de Neuvy à l'Etang, | Le chemin des Javances, |
| Le chemin rural des cheminées, | Le chemin rural dit rue Favrot, |
| Le chemin forestier des Corlus, | Le chemin rural du Grand Chêne, |
| Le chemin rural des cailloux, | Le chemin des Gazâtes, |
| Le chemin rural du bas des Côtes | La voie communale des pelus aux Usages, |
| Le chemin rural du Champ Cocu, | Le chemin rural de Mary, |
| La voie communale de Neuve à Saint-Amand, | Le chemin de Neuve à Saint-Amand par le Coudra, |
| Le chemin rural des Claudius, | Le chemin rural de la Fontaine, |
| Le chemin rural des forges Belles, | Le chemin rural de la Fleur de Lys, |
| Le chemin rural du Chailloux, | Le chemin rural de l'Enfer, |
| Le chemin rural de Neuvy-sur-Loire à Sermaize. | |

ASSAINISSEMENT

Le bourg de la commune de NEUVY-SUR-LOIRE est doté d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Le réseau est essentiellement constitué en diamètre 200 et 160 mm. On note la présence sur le réseau de 3 déversoirs d'orage (2 dans le centre du bourg et un avant la station d'épuration) et d'un poste de relevage. Le réseau collectif a fait l'objet d'une étude diagnostique réalisée par le CENTRE D'ETUDES HYDRAULIQUES en 1996 mettant en évidence des apports parasites de temps sec réduits et peu de rejets directs en milieu naturel.

Les effluents collectés par le réseau d'assainissement sont traités au niveau de la station d'épuration communale, mise en service en août 1975 et actuellement exploitée par VEOLIA. La filière de traitement est de type boues activées en aération prolongée.

Cette station est dimensionnée pour 1 800 EH, soit une capacité nominale hydraulique de 270 m3/jour et une capacité nominale organique de 108 kg de DBO5/jour. L'exutoire des effluents traités est la Loire. Le rapport annuel 2009 réalisé par le Service de l'Eau sur la station d'épuration concluait à un fonctionnement global satisfaisant. Le bilan mis en place en novembre 2009 établissait que :

- la charge moyenne reçue par l'installation était de 540 EH (soit 30 % de la capacité organique),
- la qualité du rejet était le plus souvent bonne
- le réseau d'eaux usées collectait un volume variant de 96 à 155 m3/j en fonction des apports d'eaux claires météoriques selon la période de l'année.
- l'exploitation et l'entretien des ouvrages sont satisfaisants.
- les modifications à envisager concernent l'amélioration de la collecte et la réduction des apports d'eaux claires, ainsi que la concentration des boues en excès avant leur transport.

La destination des boues est la valorisation agricole avec 6 900 kg ayant été épanchés en 2009.

La production de boues a atteint 9 882 kg en 2009, soit 85 % de l'attendu.

ALIMENTATION EN EAU

La fourniture de l'eau potable est assurée par le SIAEP de la région de COSNE SUR LOIRE. En 2009, la population desservie par le SIAEP était de 16 187 habitants (estimation) pour 4574 abonnements pour un volume vendu de 417 631 m3.

L'alimentation en eau potable sur la commune de Neuvy-sur-Loire se fait principalement à partir du puits de captage de Cadoux, sur La Celle-sur-Loire.

Par ailleurs, la commune est concernée par deux périmètres de protection de captages :

- Une partie du périmètre de protection du captage de « Villeneuve » implanté sur la commune de Bonny-sur-Loire au hameau des Berthiers empiète sur le territoire de la commune de Neuvy-sur-Loire, mais n'alimente que la commune de Bonny-sur-Loire. Ce captage a été protégé par arrêté inter-préfectoral du 15 novembre 1996.
- Le forage des Eves, dans le lit de la Vrille, actuellement en sommeil, est protégé par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 2 février 2005.

Les périmètres de protection concernés sont présentés au paragraphe « ressources naturelles » et sont reportés sur les plans des servitudes d'utilité publique.

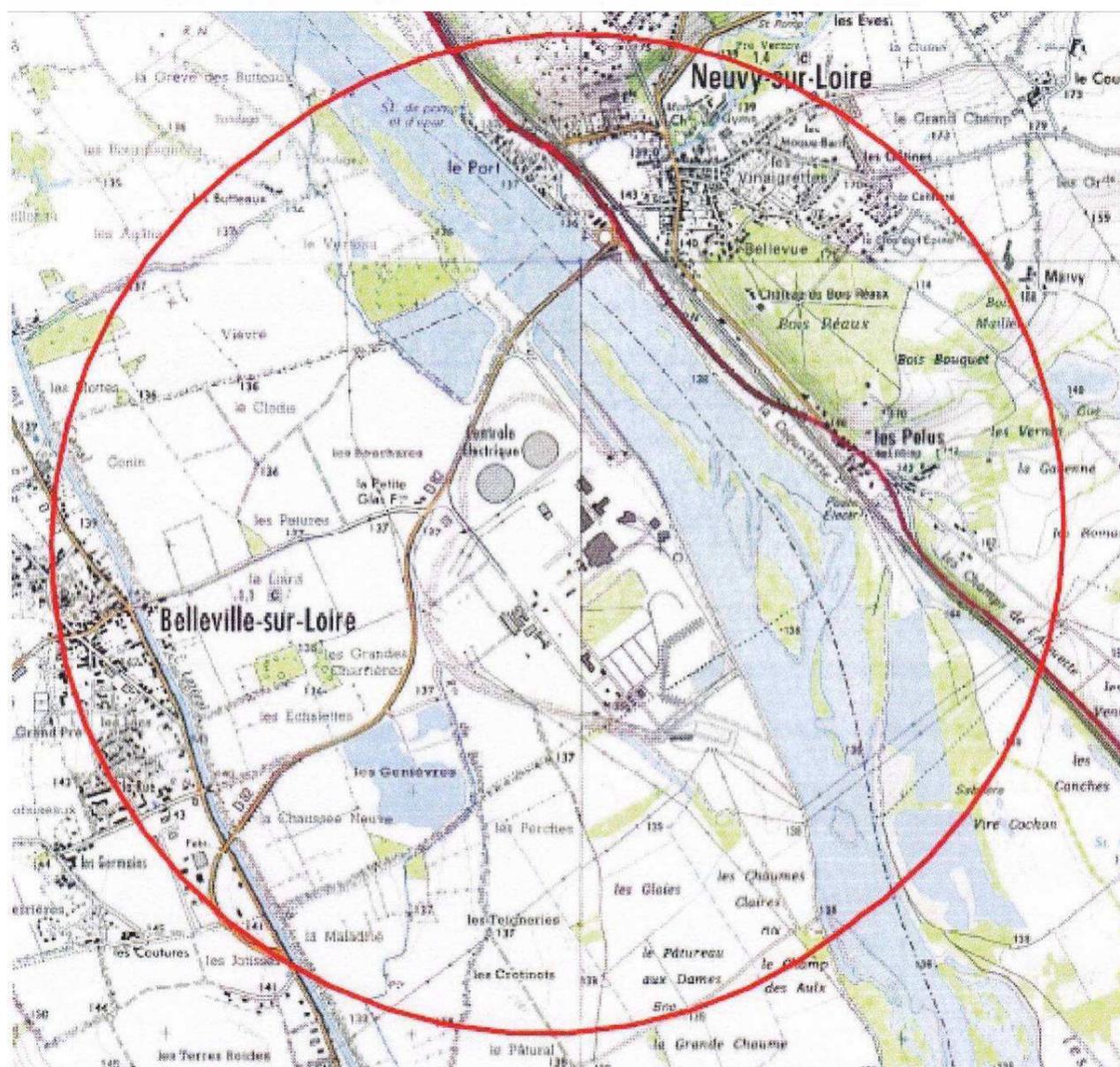
RISQUES

RISQUE NUCLEAIRE

La totalité de la commune est concernée par le risque nucléaire dont la source est le centre nucléaire de production électrique de Belleville-sur-Loire, dans le département du Cher, selon l'arrêté préfectoral du 01/12/2002.

Par ailleurs, une démarche de maîtrise de l'urbanisation, pilotée par l'Agence de Sûreté Nucléaire, est en cours sur un rayon de 2 kilomètres autour de la centrale, qui constitue la zone dite de « danger immédiat ». Des dispositions, qui pourront être traduites dans le règlement du PLU, devront être mise en œuvre pour éviter le développement de projets incompatibles avec le risque à l'intérieur de cette zone et favoriser le développement de l'habitat et des activités à l'extérieur. En effet, au-delà de 2 km, si tout risque n'est pas écarté, les conséquences d'un accident à cinétique rapide s'atténuent progressivement.

**Rayon des 2 kms autour du CNPE de Belleville.
Zone sur laquelle s'applique la démarche de maîtrise de l'urbanisation.**



Fond de plan : carte IGN

La démarche de développement prudente appelée par la circulaire du 17 février 2010 s'applique aux activités, constructions ou équipements nouveaux situés à l'intérieur des zones d'aléa à cinétique rapide des installations nucléaires, y compris les projets d'extension, de reconstruction ou de changement de destination.

Trois principes généraux de maîtrise des activités autour des INB applicables aux activités, constructions ou équipements nouveaux peuvent être retenus :

- préserver l'opérabilité des plans de secours ;
- privilégier un développement territorial au-delà de la zone d'aléa à cinétique rapide ;
- permettre un développement maîtrisé et répondant aux besoins de la population résidente.

- Préserver l'opérabilité des plans de secours

La protection des populations en cas d'accident survenant sur une installation nucléaire repose principalement sur les actions de protection qui seraient mises en œuvre en situation d'urgence, parmi lesquelles figurent la mise à l'abri, l'évacuation et, le cas échéant, l'ingestion d'iode stable. Ces actions ont fait l'objet d'une planification dans le dispositif ORSEC et les plans particuliers d'intervention (PPI), élaborés sous l'autorité du préfet.

- Privilégier un développement territorial au-delà de la zone d'aléa à cinétique rapide

Les sites nucléaires ont une durée de vie importante, de l'ordre de plusieurs décennies. Au cours de cette période, les territoires situés à leur proximité peuvent subir d'importantes évolutions, qui sont souvent progressives.

Ainsi, une faible augmentation annuelle de la capacité d'accueil peut, à terme, aboutir à un accroissement total significatif de la population résidente à proximité de l'installation nucléaire. Non maîtrisée, cette évolution pourrait remettre en cause les éléments et paramètres qui ont conduit et prévalu pour le choix du site. Tout projet de nature à augmenter le nombre de personnes exposées doit être analysé au regard de l'évolution globale de la population de la zone.

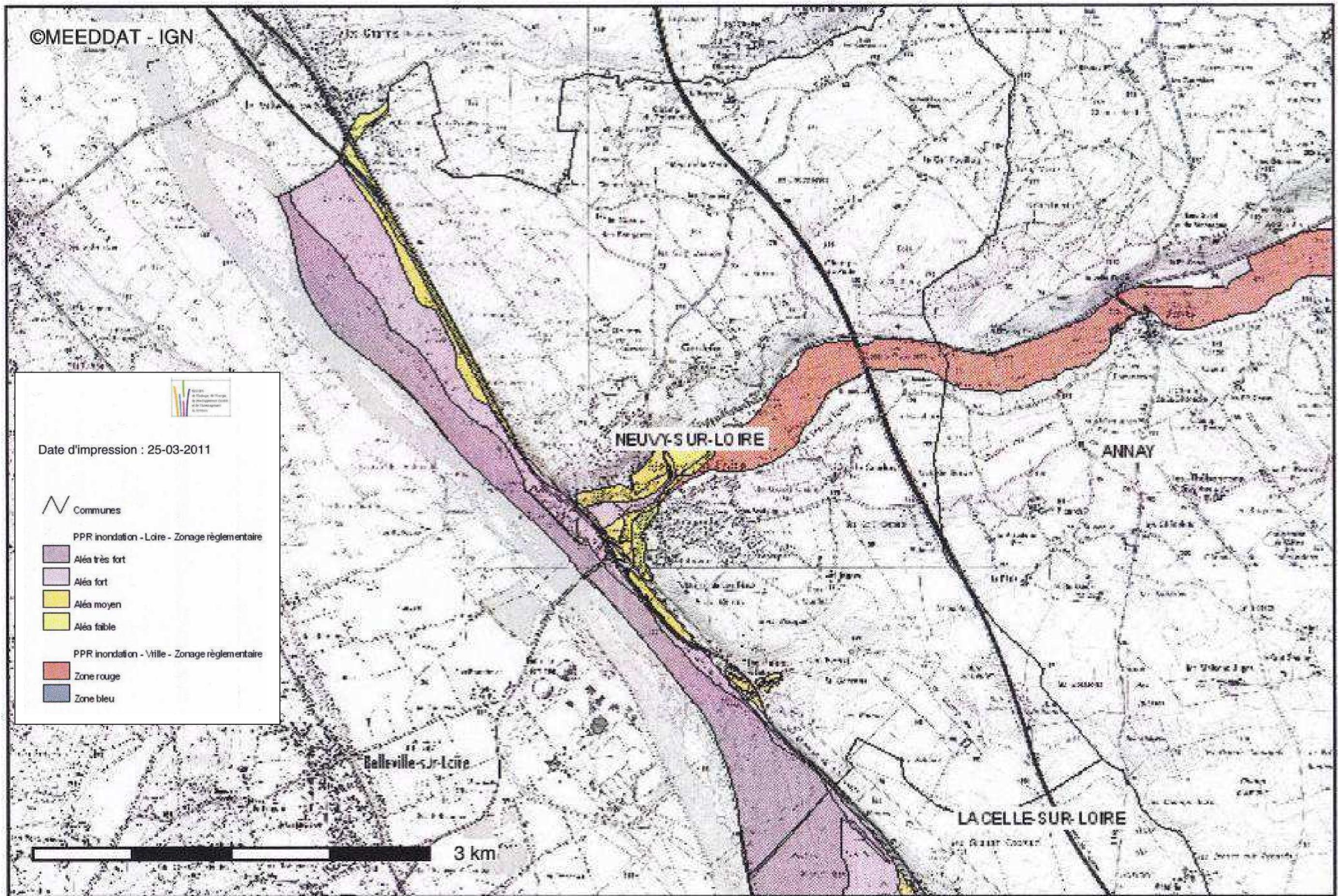
- Permettre un développement maîtrisé répondant aux besoins de la population résidente

L'impératif de sécurité publique ne doit pas s'opposer à un fonctionnement équilibré du territoire concerné.

RISQUE NATUREL D'INONDATION

La commune est soumise au risque naturel d'inondations de plaines occasionnées par le débordement de la Loire et de la Vrille.

Le Plan de Prévention des risques Inondations (PPRI) du Val de Léré – Bannay – La Celle-sur-Loire a été approuvé le 14 août 2002 par arrêté préfectoral et celui de la Vrille le 20 mars 2006. Les PPRI sont annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique.



Date d'impression : 25-03-2011

Communes

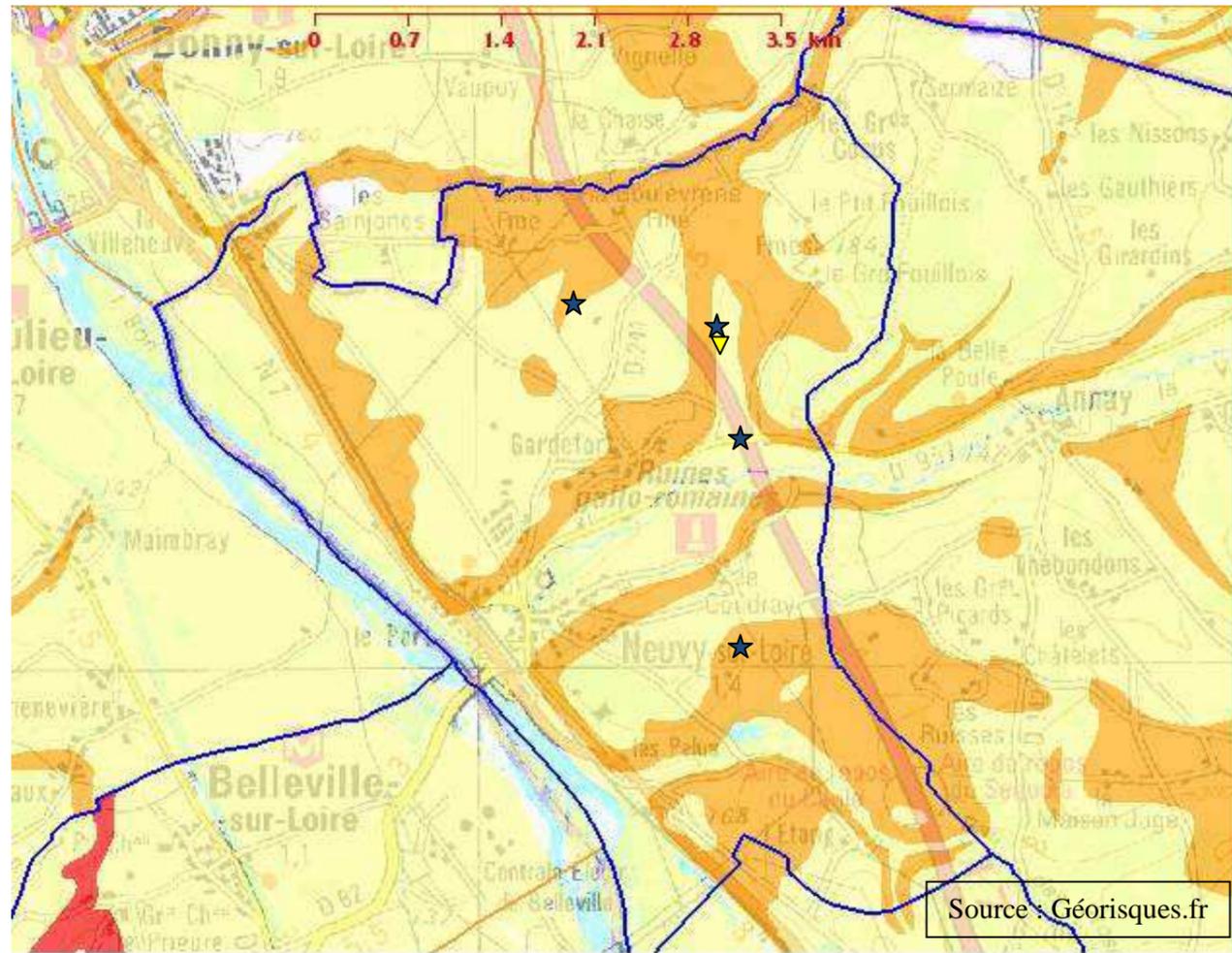
PPR inondation - Loire - Zonage réglementaire

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

PPR inondation - Ville - Zonage réglementaire

- Zone rouge
- Zone bleu

3 km



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Légende cavités et mouvements de terrain

- Effondrement
- Cavités naturelles

CATASTROPHES NATURELLES

En outre, il convient de signaler que la commune de Neuvy-sur-Loire a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Tempête en date du 6 novembre 1982
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse en date du 12 août 1991
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue en date du 27 avril 2001
- Inondations et coulées de boue en date du 9 décembre 2003
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en date du 25 août 2004.

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été réalisée par le BRGM à la demande de l'Etat.

La commune est touchée par les phénomènes de retrait gonflement des argiles en aléa faible à hauteur de 59,83 % et en aléa moyen à hauteur de 36,46 % de sa surface totale.

INVENTAIRE CAVITES-MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé en août 2010 un inventaire des cavités souterraines et mouvements de terrain dans le département de la Nièvre.

Concernant les cavités souterraines, seule une cavité naturelle a été localisée à l'Est de l'A 77, près du chemin d'accès au Grand Fouillois. Concernant les mouvements de terrain, quatre sites d'effondrement ont été repérés sur des secteurs agricoles.

Par ailleurs, la municipalité a signalé des problèmes de mouvement de terrains sur le port et au niveau de secteurs remblayés suite aux bombardements.

RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses sur Neuvy-sur-Loire peut être consécutif à un accident potentiel lors du transport par voie routière sur l'A 77 ainsi que par voie ferroviaire sur la ligne Paris-Clermont-Ferrand.

RISQUE SISMIQUE

La commune de Neuvy-sur-Loire se situe en zone d'aléa sismique très faible avec une accélération inférieure à 0,7m/s². Ainsi, aucune norme de construction parasismique ne s'applique sur les constructions à Neuvy-sur-Loire.

POLLUTIONS ET NUISANCES

INSTALLATIONS CLASSEES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

NOM	Adresse	Activité	Régime
SOSEMAT	Les Pelus	Carrière	Autorisation
Scierie BEAUVOIS	130, route de la Villeneuve	Scierie	Déclaration
ERDF	Caravaning	Transformateurs PCB	Déclaration

SITES INDUSTRIELS POTENTIELLEMENT POLLUES

Outre les sites listés ci-dessous, le secteur du « Château » est un ancien site industriel en cours de reconversion, plusieurs bâtiments ayant été transformés en habitations, mais aucune preuve n'a été apportée concernant l'absence de risque sanitaire inacceptable.

NOM	Adresse	Activité
EURL MAHD-AUTO	Champs des Grillons	Dépôt de ferrailles
MANUTENTION ET MACHINES	Zone artisanale du Château	Négoce de matériels industriels
Ets BEAUFILS	Zone industrielle	Chaudronnerie industrielle
M. PIAT Paul	RN 7	Dépôt de liquides inflammables

Liste non exhaustive des sites potentiellement pollués - Base de données « BASIAS »

INSTALLATIONS CLASSEES AGRICOLES

Il existe trois élevages soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Les installations classées agricoles doivent respecter des règles d'éloignement de toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel et réciproquement, les constructions doivent rester éloignées des exploitations agricoles pour ne pas nuire à l'activité agricole et à son extension, en application de l'article L. 111-3 du Code rural.

NOM	Adresse	Activité	Régime
SCEA de Marvy COMMELLIN Philippe	Domaine de Marvy	Elevage Bovins laitiers	Déclaration
GAEC du Coudray CORTET	Le Coudray	Culture, élevage bovins allaitants	Déclaration
GAEC de Gardefort JOLLY Ludovic	Gardefort	Culture, élevage bovins laitiers	Déclaration

NUISANCES SONORES

En application de l'article 13 de la loi n°92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure

Le secteur de bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée en fonction des niveaux sonores de jour et de nuit. La largeur du secteur dépend ainsi de sa catégorie. Dans ce secteur, une isolation acoustique renforcée (les niveaux de bruits à atteindre à l'intérieur des logements sont de 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit) des constructions nouvelles (bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et d'hébergement touristique) sera nécessaire.

La commune de Neuvy-sur-Loire est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres selon les arrêtés préfectoraux du 18 juin 2007 pour l'autoroute A 77 (Catégorie 2) et pour la route départementale 907 (catégorie 3).

Catégorie	Niveau sonore de référence (L) le jour (06h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence (L) la nuit (22h-06h) en dB(A) ¹	Largeur du secteur
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

1dB(A) : Décibel

Source : DDT Nièvre

La cartographie page suivante montre que peu de personnes sont impactées par le bruit lié aux infrastructures routières. L'A 77, plus grande source de nuisances sonores, étant éloignées des zones bâties.

Outre les infrastructures de transport, la scierie Beauvois et le ball-trap route de la Villeneuve ainsi que le terrain d'aéromodélisme route de Faverelles ont été signalés localement comme des sources de nuisances sonores. Ces points noirs sont heureusement éloignés des établissements les plus sensibles (écoles, bibliothèque...) situés dans le bourg ancien. Cependant, ces secteurs risquent d'être concernés par l'extension de l'urbanisation.

La carrière existante peut produire des nuisances sonores, notamment du fait d'un trafic poids lourds importants mais le hameau le plus proche, celui des Pelus est séparé de ces nuisances par le coteau.

NUISANCES OLFACTIVES

Aucune nuisance olfactive n'a été identifiée sur le territoire communal.

Un plan d'épandage des boues de la station existe sur la commune. Il est nécessaire d'apporter une attention particulière aux parcelles agricoles faisant partie de ce plan. En effet, tout épandage est interdit à moins de 100 mètres des habitations.

LIGNES ELECTRIQUES

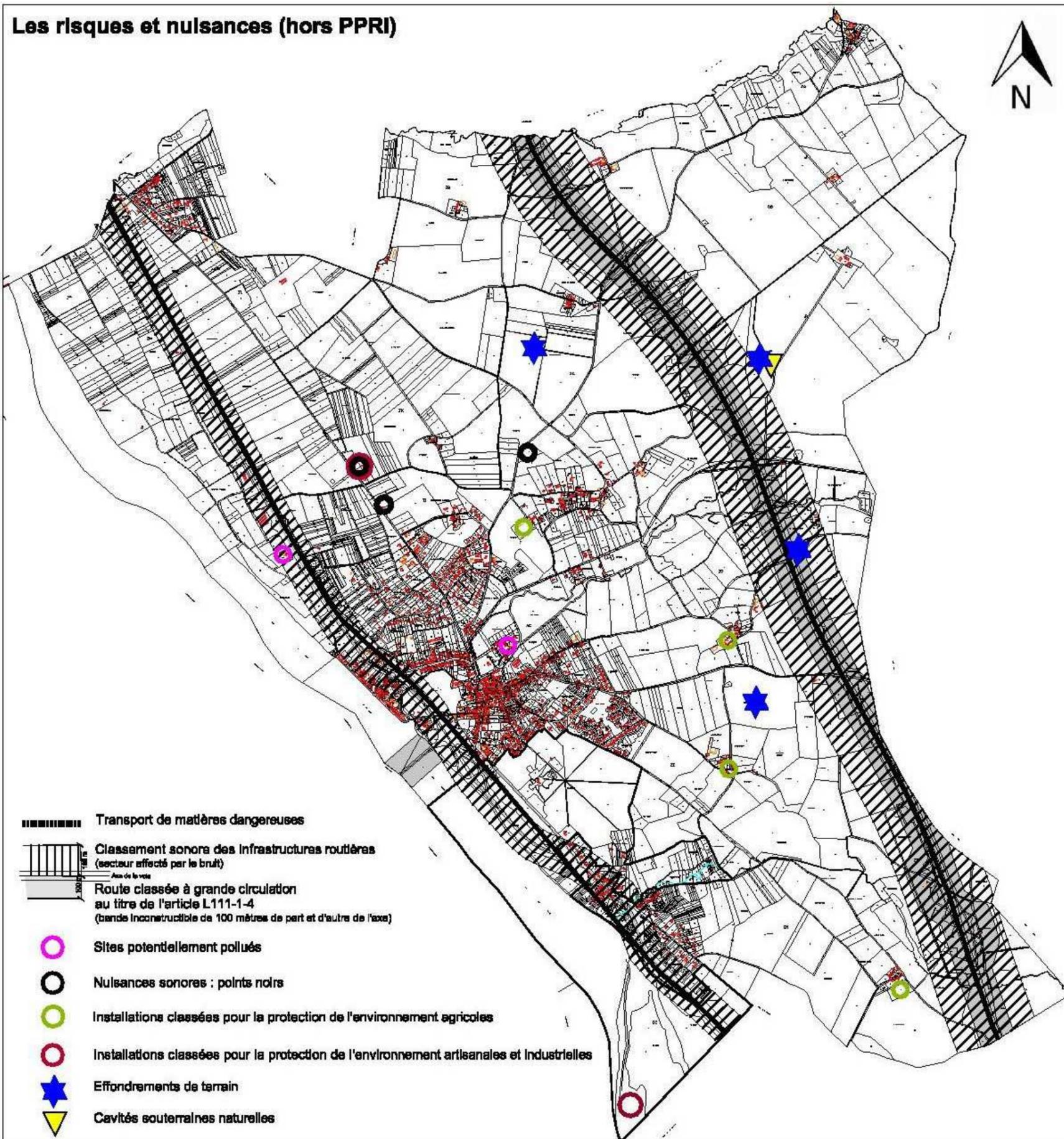
La commune est traversée par des lignes aériennes HTB supérieur à 50 kV ainsi que par des lignes du réseau de 2^{ème} catégorie concernant les ouvrages de tension inférieures à 50 kV (HTA) :

- La ligne 63 kV Champvert-saint Eloi 1 et 2
- La ligne 150 kV Champvert-Henri Paul

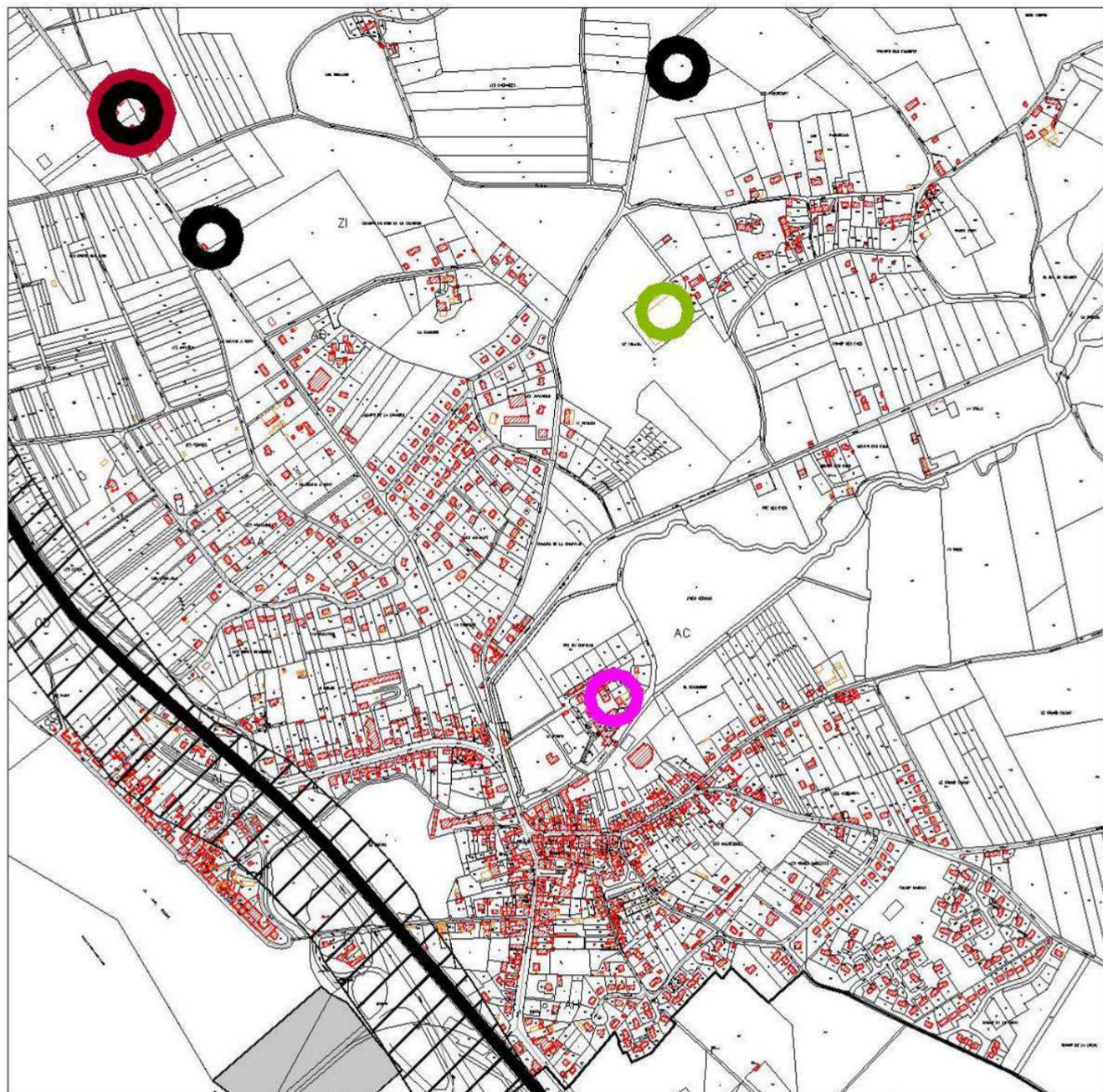
RUISSELLEMENT

L'extension de l'urbanisation sur les reliefs dominant le centre-bourg a imperméabilisé les sols et causé d'importants problèmes de ruissellement le long de la route de la Villeneuve et sur le chemin du bas des Côtes en cas de fortes pluies.

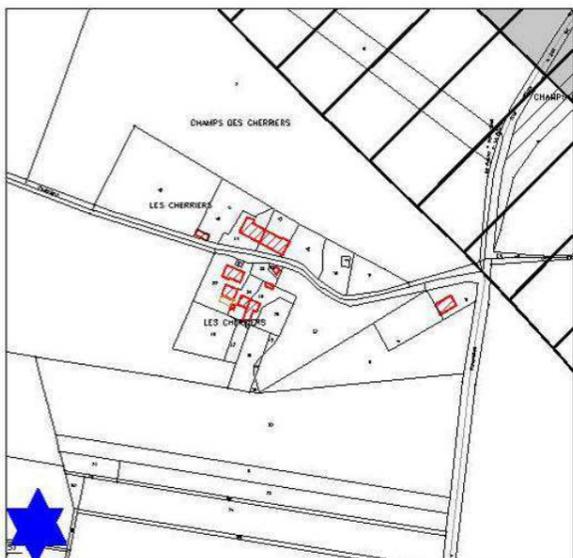
Les risques et nuisances (hors PPRI)



Réalisé par ABW Warnant - 2011



Le Bourg, les Montagnes, Gardfort



Les Cherriers

-  Transport de matières dangereuses
-  Classement sonore des infrastructures routières (secteur affecté par le bruit)
-  Route classée à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 (bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe)
-  Sites potentiellement pollués
-  Nuisances sonores : points noirs
-  Installations classées pour la protection de l'environnement agricoles
-  Installations classées pour la protection de l'environnement artisanales et industrielles
-  Effondrements de terrain
-  Cavités souterraines naturelles

Les risques et nuisances (hors PPRI)

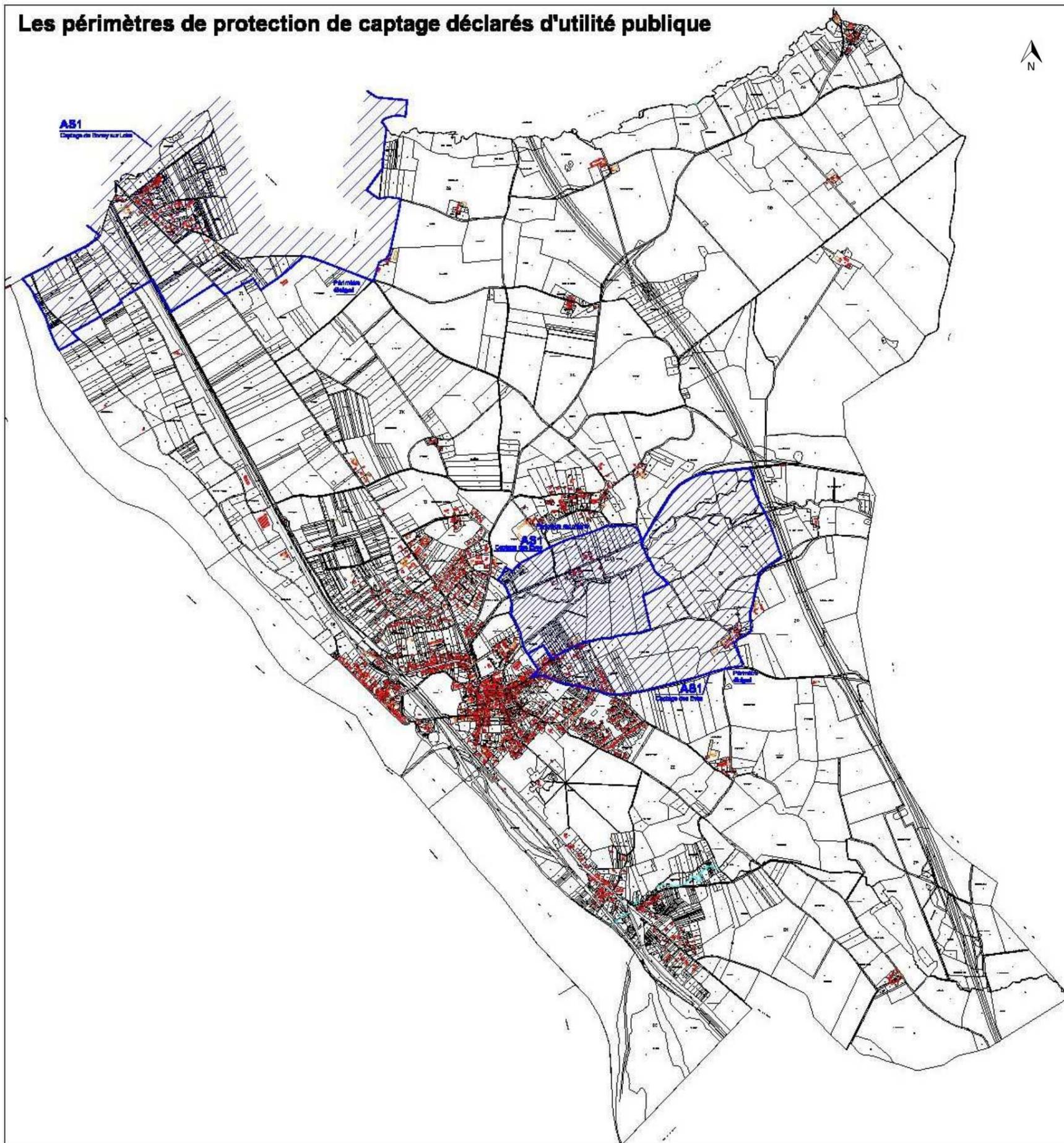


Les Berthiers



Les Pelus

Les périmètres de protection de captage déclarés d'utilité publique



EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

La commune présente un captage dans la nappe alluviale de la Loire au niveau du Champ des Eves. Bien que ce captage ne soit plus utilisé aujourd'hui, la déclaration d'utilité publique en date du 2 février 2005 a été maintenue de manière à protéger cette ressource.

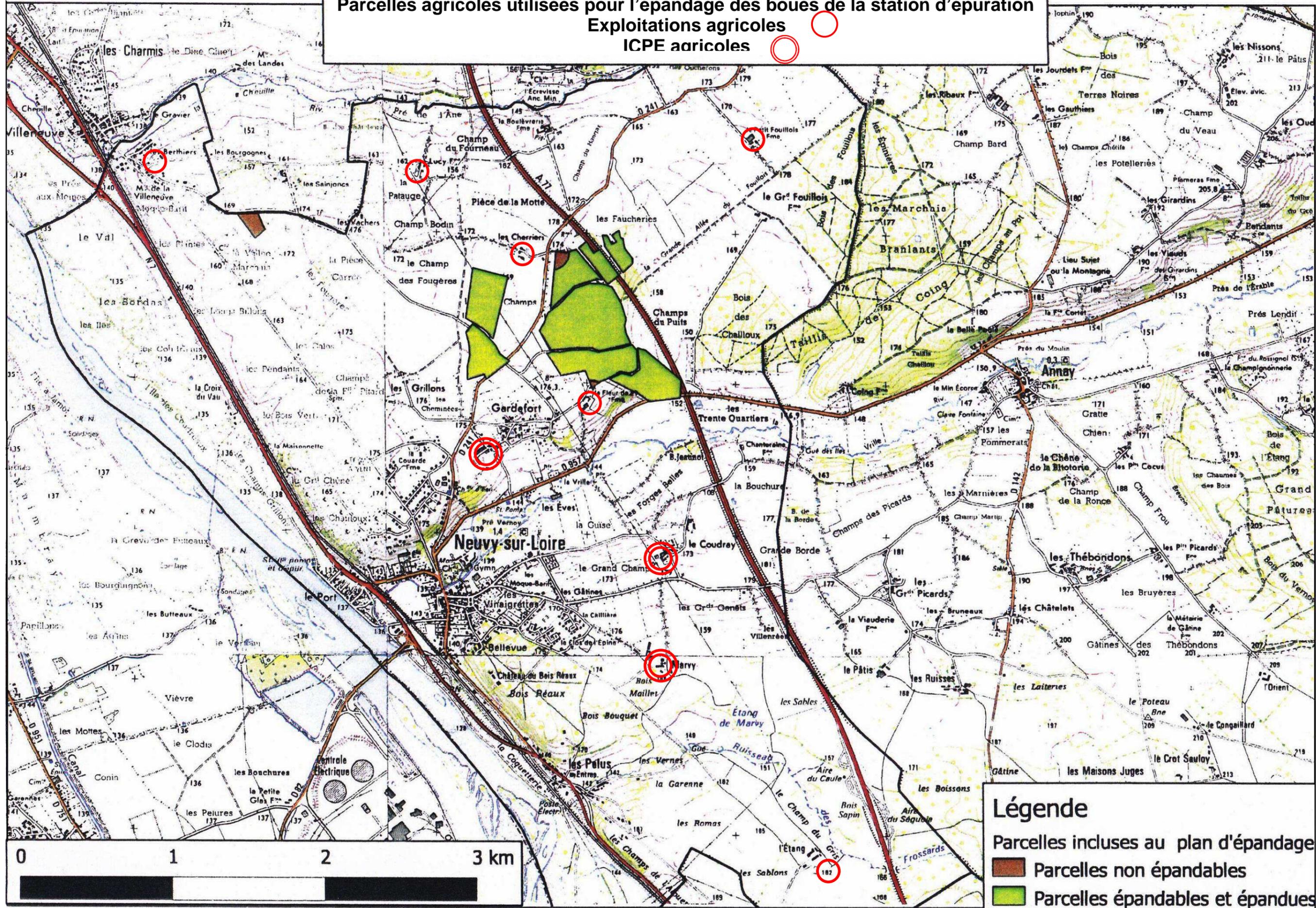
Il existe une carrière qui exploite les sables de Loire au sud-ouest du territoire.

L'agriculture, avec une prédominance de l'élevage, concerne 8 exploitations professionnelles installées sur le territoire communal. Une partie du territoire est concernée par les AOC « Coteaux du Giennois », le long de la route de la Villeneuve et l'ensemble du territoire par le « Crottins de Chavignol ».

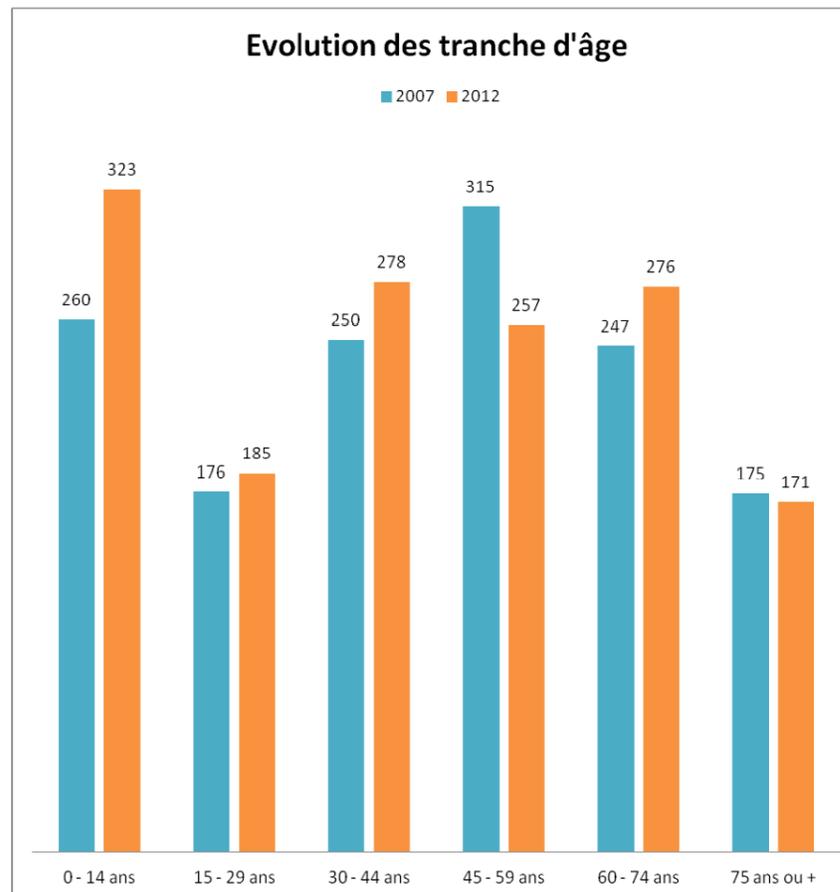
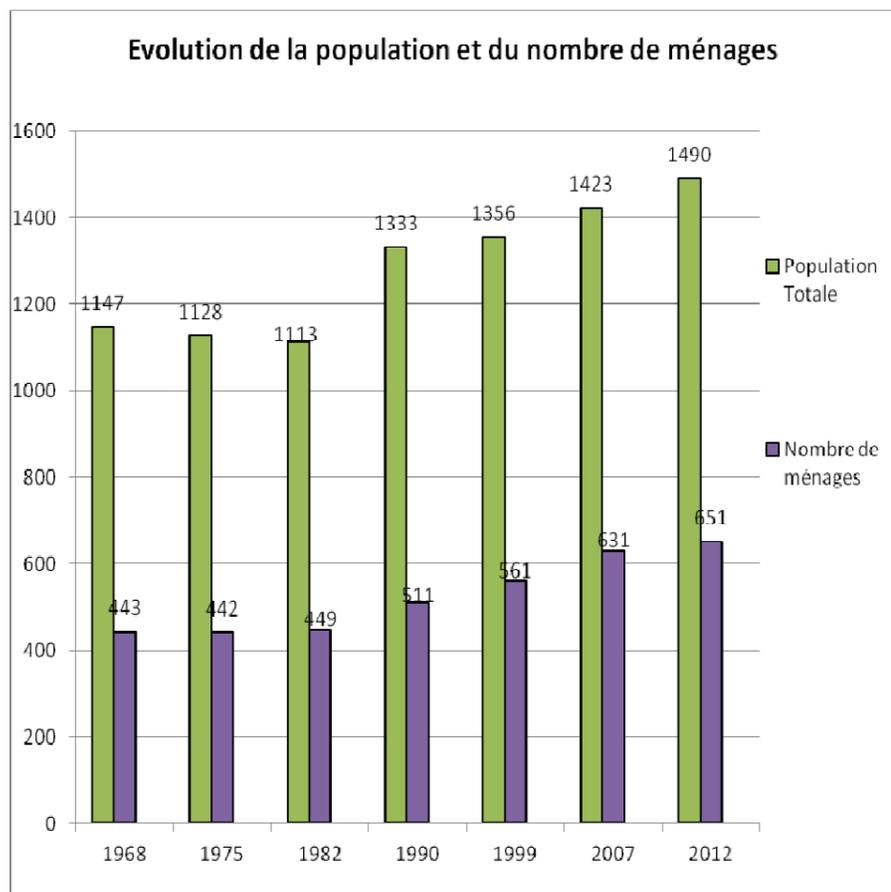
L'exploitation forestière est quasiment inexistante sur la commune mais une scierie est installée route de la Villeneuve.

Aucune zone de développement de l'éolien n'a été identifiée sur le territoire communal.

Parcelles agricoles utilisées pour l'épandage des boues de la station d'épuration
Exploitations agricoles
ICPE agricoles



III – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

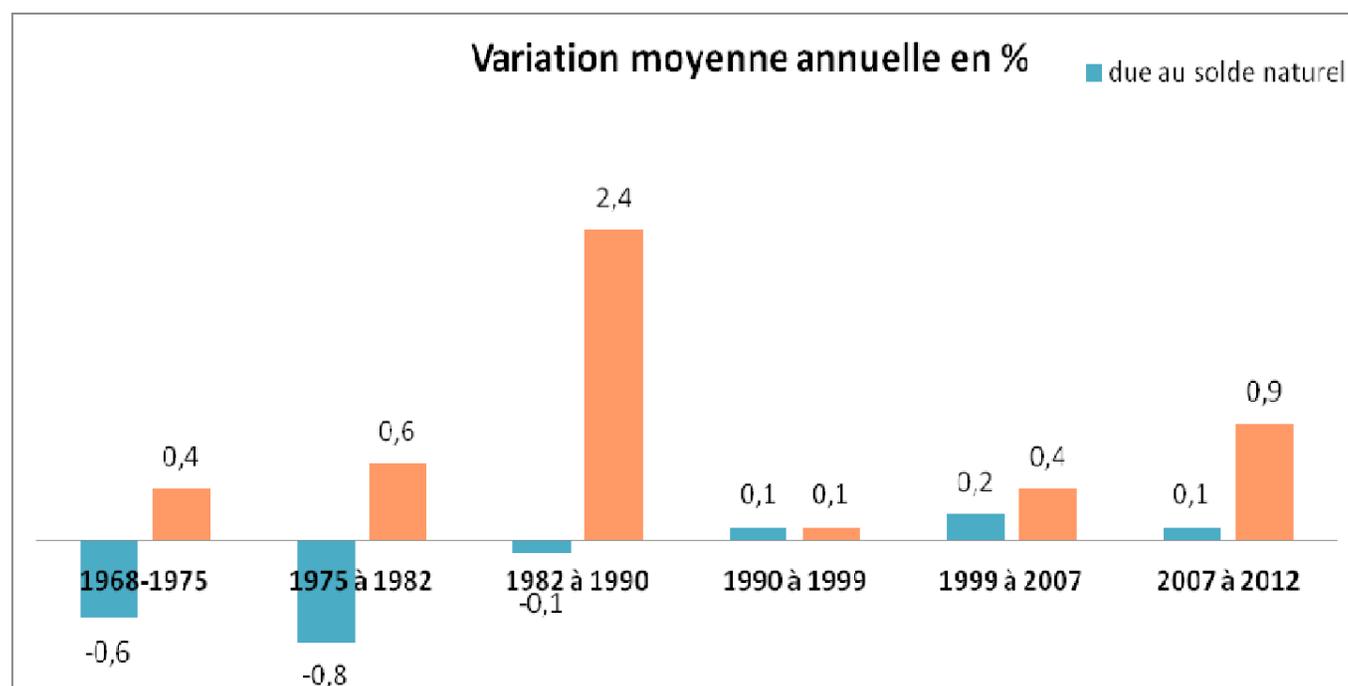


COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1982, contrairement au reste du département, la population de Neuvy est restée stable (autour de 1130 habitants), avec une très légère tendance à la baisse. Neuvy-sur-Loire a bénéficié de sa situation dans le Val de Loire, secteur de la Nièvre moins touché par le déclin démographique. Le solde migratoire était resté largement positif sans réussir à compenser le solde naturel très négatif.

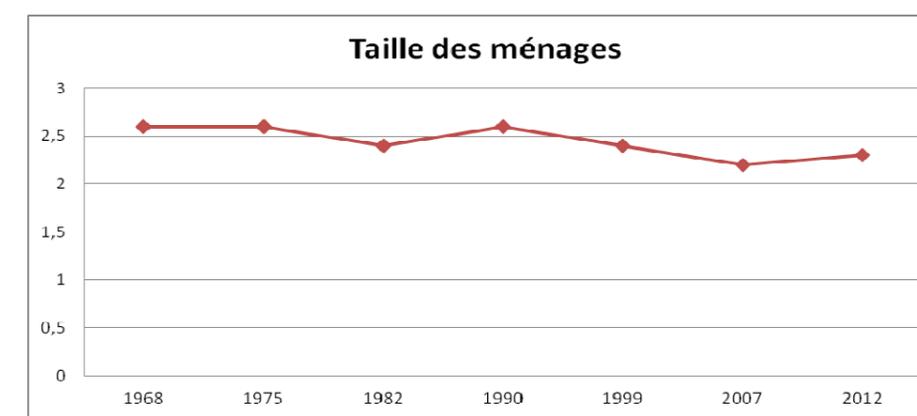
Entre 1982 et 1990, la mise en activité de la centrale de Belleville en 1988 et l'apport massif d'emplois consécutif ont amené une augmentation de plus de 200 habitants. Depuis, la population poursuit sa croissance plus lentement mais régulièrement pour atteindre presque 1500 habitants en 2012. Si entre 1968 et 1990 le solde migratoire devait compenser le solde naturel négatif, après 1990, le solde naturel et le migratoire se cumulent. Sur l'ensemble du département, la baisse de la population provient essentiellement du solde naturel négatif du fait du vieillissement de la population et de la faiblesse des naissances. Neuvy se distingue donc par une pyramide des âges relativement équilibrée par rapport au reste de la Nièvre du fait de l'arrivée de nouveaux employés à la centrale, principalement des personnes assez jeunes, avec des familles.

Solde naturel = nombre de naissances – nombre de décès
Solde migratoire = nombre d'arrivées – nombre de départs



MENAGES ET FAMILLES

Le nombre de ménages augmente proportionnellement à l'évolution de la population. Le nombre de personnes par ménages ne s'est pas trop abaissé, restant autour au-dessus de 2 alors qu'il peut descendre en dessous sur des communes rurales très touchées par le vieillissement de la population. Neuvy-sur-Loire est une des rares villes de la Nièvre à avoir bénéficié de la réouverture d'une classe.

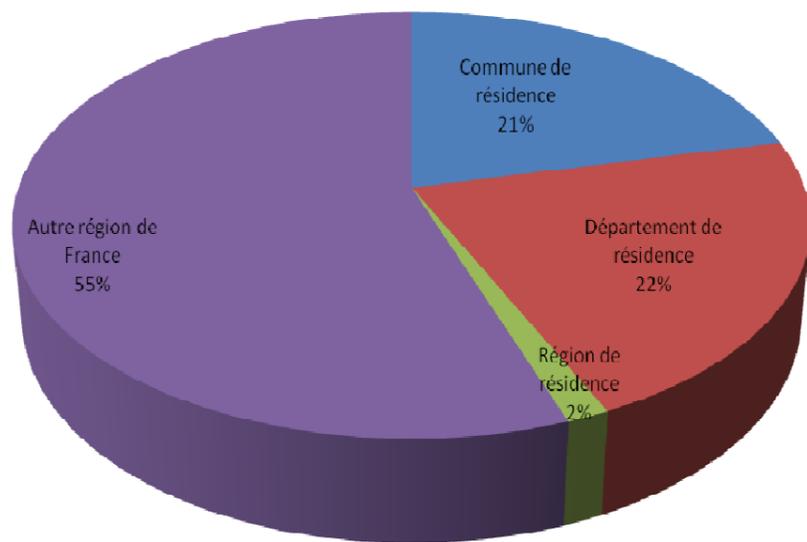


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

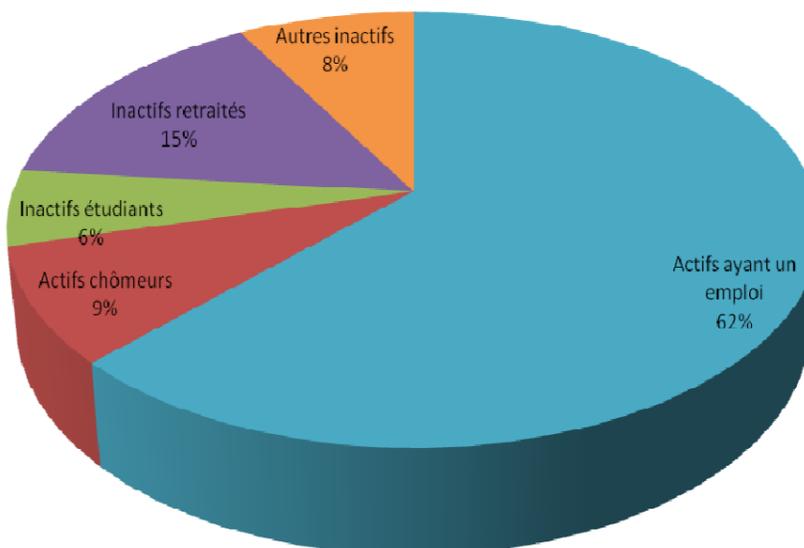
STRUCTURE DE LA POPULATION

La répartition par tranche d'âge révèle une population jeune avec une progression des 0-14 ans importante entre 2007 et 2012, révélant les nombreuses naissances. La tranche d'âge des 30 – 44 ans, correspondant aux personnes en âge d'avoir des enfants progressent. Seuls les 45-59 ans sont en régression.

Lieu de travail des actifs



Activité des 16-64 ans



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

LES ACTIFS

En 2012, Neuvy-sur-Loire compte 605 actifs, soit un taux d'activité de 70,9%. Le chômage touche 72 personnes, alors qu'il en concernait 75 en 1999 mais les actifs ayant progressé, la part des chômeurs est plus importante, avec un taux de chômage qui passe de 7,4% à 8,6%.

Seulement 21% des actifs travaillent sur la commune, 22% dans une autre commune du département : Neuvy-sur-Loire fait partie du bassin d'emplois de Cosne-sur-Loire. Cependant, plus de la moitié des actifs (55%) travaillent dans une autre région, du fait de la position de Neuvy à la marge du département de la Nièvre : la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire, située dans le département du Cher et donc la région Centre, est un des grands pourvoyeurs d'emplois pour la population Neuvicoise. Gien, situé dans le Loiret, constitue un autre bassin d'emploi attractif. La région parisienne exerce aussi une attraction en termes d'emplois sur la population locale.

Recensement agricole 2010 (Agreste)	1979	1988	2000	2010
Toutes exploitations	34	21	11	9
Exploitations professionnelles de la commune	22	15	8	9
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1394	1171	1126	1037
dont superficie toujours en herbe	281	419	122	138
Dont terres labourables	1102	748	1004	898

Les parcelles d'Appellation d'Origine Contrôlée « Coteaux du Giennois »



Réalisé par ABW Warnant - 2011

L'ACTIVITE AGRICOLE

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles installées sur le territoire communal s'est stabilisé à 9 depuis 2000 après avoir considérablement baissé depuis 1979. La superficie agricole utilisée par les exploitations a baissé depuis 1979, est restée à peu près stable entre 1988 et 2000 puis s'est à nouveau réduite.

La superficie fourragère a été réduite, en particulier au niveau de superficie toujours en herbe entre 1988 et 2000 puis s'est stabilisée entre 2000 et 2010. A l'inverse, les terres labourables se sont accrues entre 1988 et 2000 avant de se réduire entre 2000 et 2010.

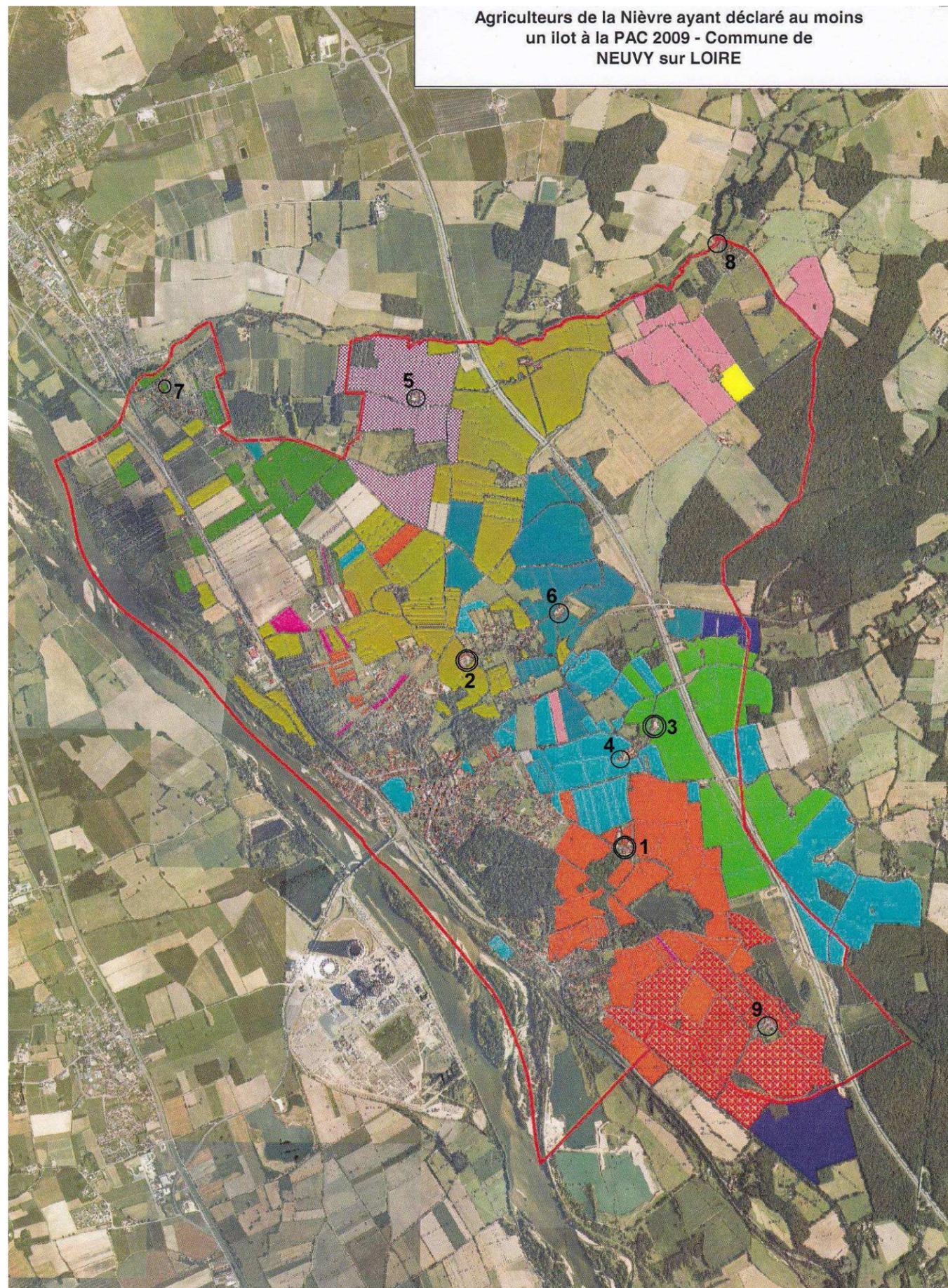
Le cheptel bovin s'est considérablement accru depuis 1979 alors que l'élevage de volailles a presque disparu.

Quelques parcelles sont plantées en vigne sur le coteau au dessus de la Loire, à l'intérieur de l'appellation d'origine contrôlée « coteaux du Giennois », même si toutes les parcelles ne sont pas en vigne.

La commune appartient aussi à l'AOC « crottins de Chavignol » et « Moutarde de Dijon ».

Les terres de M. JOLY ont été retenues pour la valorisation des boues de la station d'épuration de Neuvy-sur-Loire (voir cartographie page 36).

Il existe 3 exploitations agricoles classées installations classées pour la protection de l'environnement (voir cartographie page 36).



Agriculteurs de la Nièvre ayant déclaré au moins un ilot à la PAC 2009 - Commune de NEUVY sur LOIRE

Liste des agriculteurs et localisation des terres exploitées déclarées à la PAC 2009

N°	Nom exploitant	Localisation du siège	Activité	Superficie exploitée	ICPE
1	SCEA de Marvy COMMELLIN Philippe	Domaine de Marvy	Elevage bovins laitiers	140 ha	X
2	GAEC de Gardefort JOLLY Ludovic	Gardefort	Elevage bovins laitiers, culture	221 ha	X
3	GAEC du Coudray CORTET	Le Coudray	Elevage bovins laitiers, culture	221 ha	X
4	Jeanine GUILLOT	Le Coudray	Elevage bovins laitiers, culture		
5	BONNAND Eric	Lucy	Elevage bovins Laitiers	72 ha	
6	DURAND Frédéric	Fleur de Lys	Elevage bovins Laitiers	94 ha	
7	PARSIGNEAU Jean-Jacques	Les Berthiers	Elevage bovins laitiers	53 ha	
8	EARL de La Cheuille BEDU Hilaire	Les Grands Cocus	Elevage bovins Laitiers		
9	SCEA de Marvy	Domaine de l'Etang	Elevage bovins laitiers		

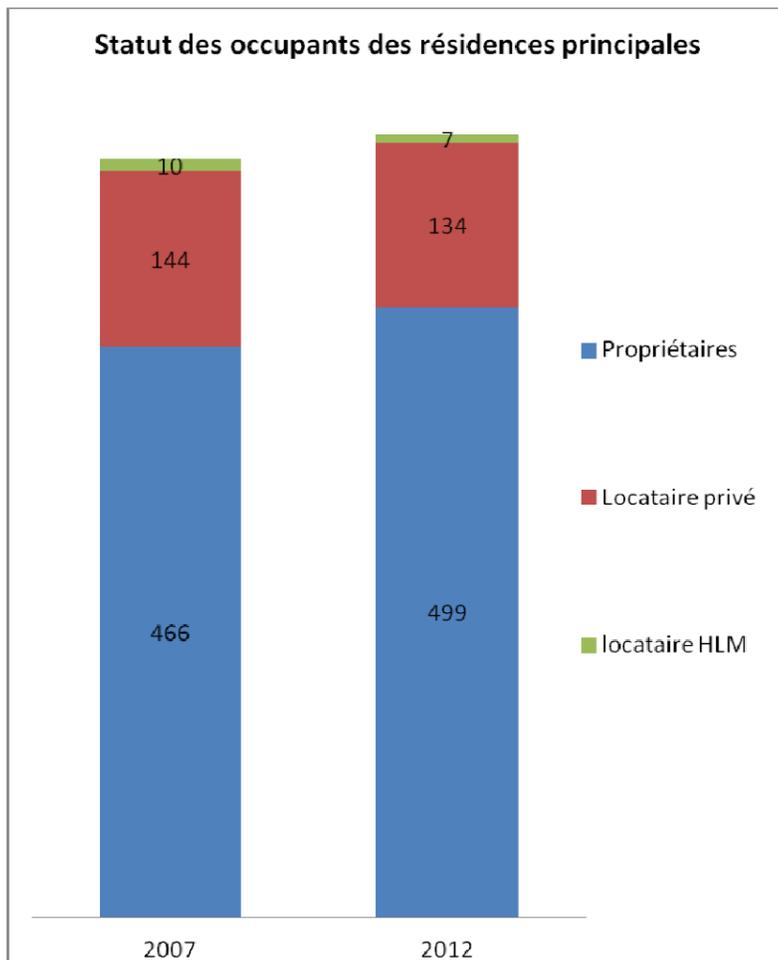
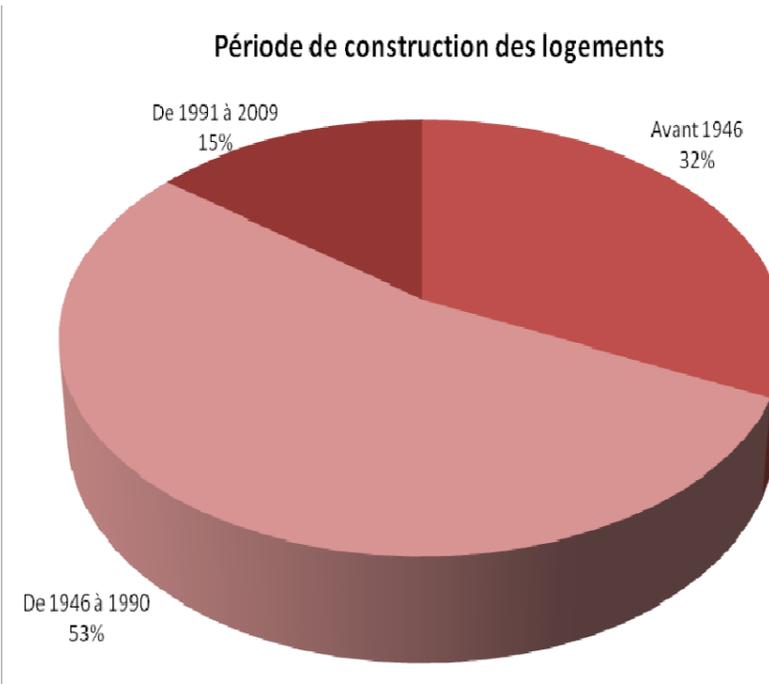
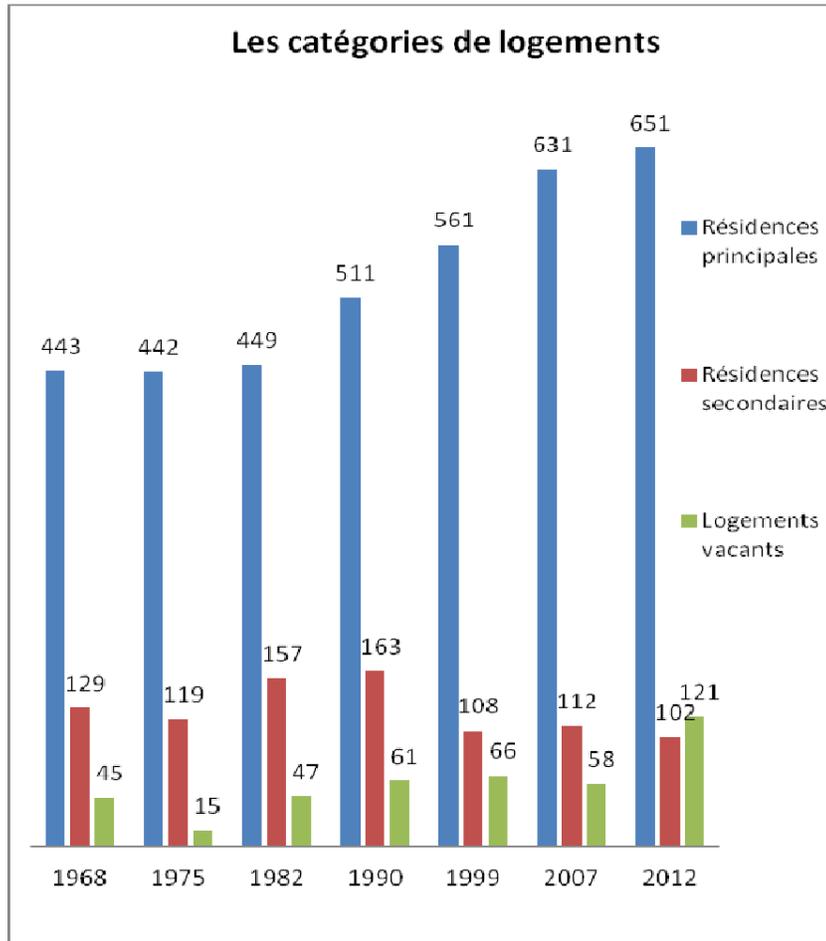
Source : Porter à connaissance - DDT

LES LOGEMENTS

Un tiers des habitations de Neuvy a été construit avant 1946, en grande partie sur le bourg mais aussi sur les Berthiers, Gardafort et Les Pelus. La reconstruction a été importante après guerre sur Neuvy, très touché par les bombardements. L'urbanisation a ensuite été importante dans les années 80 avec la construction de la centrale nucléaire. Ainsi, la moitié des résidences ont été construites entre 1946 et 1990. Après 1990, le rythme des constructions a ralenti. Depuis 2000, on compte en moyenne 8 constructions par an.

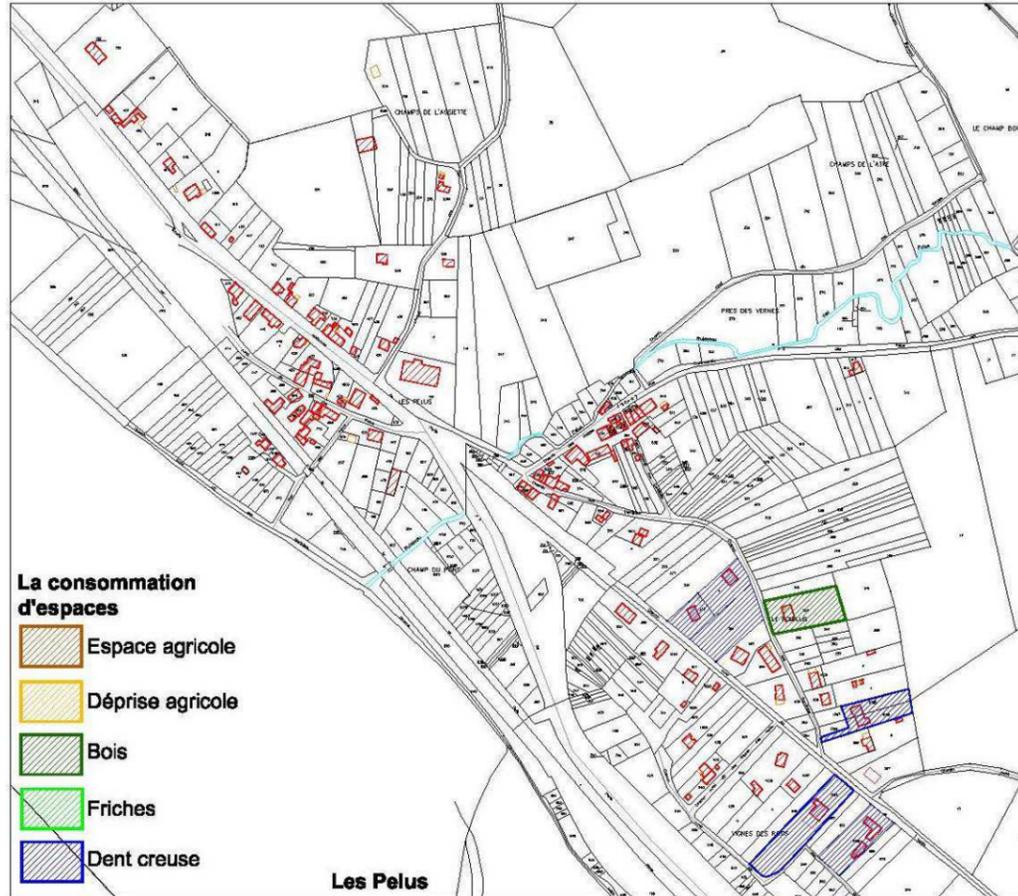
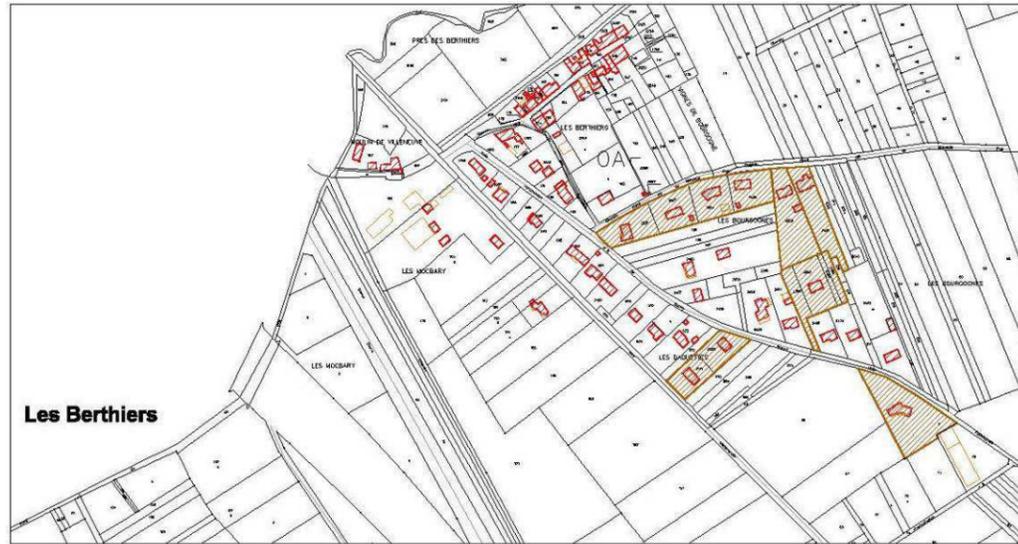
Le nombre de résidences principales est en constante augmentation depuis 1975 où l'on comptait 442 logements contre 651 en 2012. Le nombre résidences secondaires diminue depuis 1990 pour ne représenter que 12% des logements aujourd'hui. Enfin, les logements vacants sont restés stables entre 1990 et 2007, autour de 60 logements, mais ont brutalement doublé entre 2007 et 2012 pour atteindre 121 logements, soit 14%.

Les trois quarts des logements de la commune sont occupés par leur propriétaire. La part des logements sociaux est faible, avec 7 logements sociaux, remis en état par la municipalité.



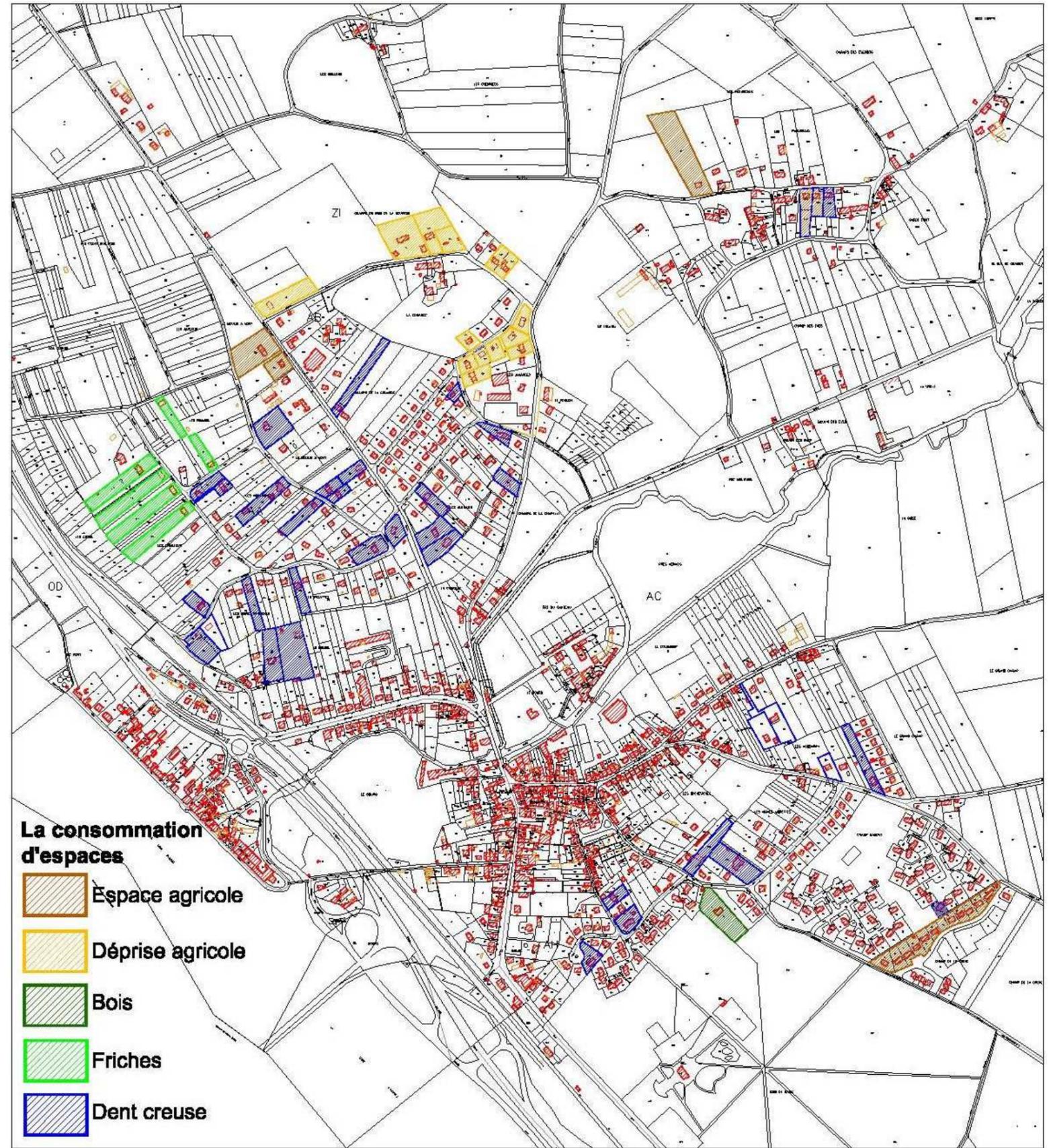
Nombre de permis de construire délivrés par année

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2	5	2	13	8	12	10	11	10	3	4	6	4



- La consommation d'espaces**
-  Espace agricole
 -  Déprise agricole
 -  Bois
 -  Friches
 -  Dent creuse

Réalisé par ABW Warnant - 2011



- La consommation d'espaces**
-  Espace agricole
 -  Déprise agricole
 -  Bois
 -  Friches
 -  Dent creuse

Année	Localisation	Adresse	Parcelles	Superficie en	Nombre de	
2000	Les Montagnes	Route de Bonny - Champ de la Coucade	A 1191	2 800	1	
	Les Montagnes	Chemin des Chailloux - Les Montagnes	D 73	1 400	1	
2001	Est du Bourg	Lotissement le Champ de la Croix	ZE 47, ZE 46, ZE 124	1 400	1	
	Les Montagnes	Cheminées	ZI 44	2 300	1	
	Les Montagnes	chemins des Vignes	D 1153	800	1	
	Les Montagnes	Chemin des Javances - La Couarde	AA 2463	1 000	1	
2002	Les Pelus	Les Pelus	C 337	1 100	1	
	Les Berthiers	Les Berthiers	A 2356 à 2359	2 700	1	
2003	Les Montagnes	Champ de la Couarde	ZI 39	5 600	1	
	Les Montagnes	Les Montagnes	ZI 80	1 400	1	
	Est du Bourg	Lotissement Champ de la Croix	ZE 143	9 300	11	
	Est du Bourg	9, chemin du Bas des Côtes	A 1239 - 2488	3 200	1	
	Les Pelus	Vignes des Rôtis	C 668, 665, 664	2 200	1	
	Les Berthiers	Les Bourgognes - CR du Mauvais Pas	A 2004, 2006, 2473 à 2475	2 700	1	
	Les Berthiers	Les Bourgognes - CR du Mauvais Pas	A184 à 187	6 000	4	
	Les Montagnes	Les Aulnaies - Route des Aulnaies	AA 1152, 1153, 1148	1 600	1	
	2004	Les Montagnes	Route des Chailloux	ZI 94 - 95	4 000	1
		Est du Bourg	24 route de Marvy	C 208	4 300	1
Les Montagnes		Le Fouillis	C344	2 500	1	
Est du Bourg		Rue Bellevue	D 1831, 1832	2 600	1	
Les Berthiers		Les Daguettes	ZL 76	3 500	1	
Les Montagnes		Les Montagnes	AA 49, 50	2 400	1	
2005		Les Montagnes	26 rue des Aulnaies	A 2218, A 2220	1 300	1
		Les Montagnes	Les Grands Chailloux	ZI 83	1 300	1
	Est du Bourg	Rue Verte - Rue Alexandre Paris	A 41, 42	1 700	1	
	Les Montagnes	Le Moulin à Vent	ZI 159	4 900	1	
	Les Pelus	Vieille route impériale - Les Pelus	C 337	1 500	1	
	Les Montagnes	Les Félines	AA 61	1 400	1	
	Les Berthiers	Les Bourgognes	A 2004, A 2006	2 700	1	
	Est du Bourg	Rue Paul Lureault	AH128, 129	1 400	1	
	Les Berthiers	Les Daguettes - VC 5	A 571	1 100	1	
	Est du Bourg	Rue des Vignes Aigrettes	AD 127 à 131	3 600	1	
2006	Les Berthiers	Les Daguettes - VC 3	A 2521	1 100	1	
	Les Berthiers	Les Bourgognes - CR du Mauvais Pas	A 207, 208	2 000	1	
	Les Montagnes	Le Fouillis	C343	2 500	1	
	Les Montagnes	Chemin des vignes	AA 16	1 100	1	
	Les Montagnes	Chemin des vignes	AA 37	1 900	1	
	Les Montagnes	Chemin des Chailloux	AA 102,103	3 900	1	
	Les Montagnes	23 rue des Gazats	AA 175	1 600	1	
	Est du Bourg	rue de Bellevue (les Moc Barry)	AD 225	1 300	1	
	2007	Est du Bourg	rue Alexandre Paris	AH 44	1 100	1
		Les Montagnes	La Montagne - Rue des Vignes	AA 48	2 900	1
Les Montagnes		les Vignes Blanches	AA 161, 162	2 600	1	
Les Montagnes		Chemin des Chailloux	AA 56	900	1	
Les Montagnes		les Vignes Blanches	AA 168	1 900	1	
Les Montagnes		Chemin des Javances - La Couarde	AB 1	600	1	
Les Montagnes		9 bis chemin du Bas de la Côte	AA 221	5 900	1	
Les Montagnes		Les Aulnaies - Route de La Villeneuve	AB 149	2 300	1	
Est du Bourg		Rue Bellevue	AD 210, 215, 217	2 400	1	
Les Montagnes		Le Moulin à Vent	AA 1	1 700	1	
2008	Les Montagnes	Les Javances	AB 152	1 500	1	
	Les Montagnes	Champ du Bois de la couarde	ZI 271	3 600	1	
	Gardefort	Gardefort	A 2289	3 200	1	
	Gardefort	Gardefort	A 2288	1 700	1	
	Les Montagnes	Route de La Villeneuve	AB 150	2 400	1	
	Les Montagnes	Chemin des Vignes	AA 4	3 500	1	
	Les Montagnes	Chemin de Chailloux	AA 50 - 48	700	1	
	Les Montagnes	Les gazats	AA 188	1 500	1	
	Les Pelus	Vieille route impériale - Les Pelus	C 650, 654, 655	3 200	1	
	Est du Bourg	Rue du Coudray - les Moc Barry	AD 218, 273, 278, 281	2 900	1	
2009	Les Montagnes	Chemin des cortillots - Le Fouillis	C1088 - 1090	1 900	1	
	Les Montagnes	Chemin de la Couarde	ZI 270	2 000	1	
	Les Montagnes	Moulin à vent	AA 15	1 200	1	
2010	Les Montagnes	Route de La Petite Montagne	AB 35	1 400	1	
	Les Montagnes	Les Javances	AB 161	1 200	1	
	Les Montagnes	chemin rural dit des Javances	AB 160	1 300	1	
	Les Montagnes	VC 3 Champ du Bas de la Couarde	ZI 38	3 700	1	
2011	Les Montagnes	chemin rural dit des Javances	AB 159	1 200	1	
	Est du Bourg	27 bis route de Marvy	AD 134, 135	2 500	1	
	Les Montagnes	Les Chailloux	AA 99	3 500	1	
	Gardefort	Gardefort	ZC 44	4 500	3	
2012	Les Montagnes	Chemin des Javances	AB 157	1 000	1	
	Les Montagnes	Les Javances	158	900	1	
	Les Montagnes	Les Javances	164	1 100	1	
	Est du Bourg	Les Chailloux	274	3 800	1	
		Mocbarry	283	2 400	1	

CONSOMMATION D'ESPACES

18,12 hectares ont été consommés en 13 ans, entre 2000 et 2012. En moyenne, 1,4 hectare a été utilisé par an. Durant cette période, 91 constructions à usage d'habitation ont été édifiées, soit une consommation moyenne de 1 991 m2 par construction, ce qui est très important.

Les constructions se répartissent sur les 5 principaux groupes bâtis : le bourg, Les Montagnes, Les Pelus, Les Berthiers et Gardefort.

La plus grande partie de la consommation d'espaces s'est faite sous forme de maisons individuelles sur cette période. Si les lotissements ont été nombreux dans les années 80 et 90, seules deux opérations groupées ont été réalisées depuis 2000 : 4 constructions aux Berthiers et 11 lots au Champ de la Croix. La consommation moyenne est moindre pour les constructions réalisées en opération groupée puisqu'elle descend à 1 020 m2 par construction en moyenne.

Par contre, si l'on exclut les opérations groupées, la taille moyenne d'une parcelle pour une construction individuelle « diffuse » est de 2 183 m2.

Ainsi, la densité est faible sur Neuvy avec une taille moyenne de parcelle de 1 991 m2 depuis 2000. Cette importante consommation d'espace par construction s'explique par le peu d'opération d'ensemble sur les dernières années.

Le secteur des Montagnes est le plus attractif depuis 2000, avec 47 constructions, pour une superficie moyenne de terrain de 2168 m2. Sur ce secteur, la consommation d'espaces concerne 10 hectares d'origine diverses : des dents creuses aux Gazattes, Vignes Blanches, Aulnaies et au Moulin à Vent, des parcelles en friches aux Chailloux et aux Félines ainsi qu'un secteur en déprise agricole : la Couarde, où l'exploitation agricole a cessé son activité.

L'est du bourg a accueilli 26 constructions avec une taille de parcelles bien inférieure, 1542 m2 en moyenne, avec un lotissement de 11 lots de 1 020 m2 en moyenne. La consommation d'espaces concerne principalement des dents creuses à l'exception du Champ de la Croix, à vocation agricole à l'origine.

11 constructions ont été réalisées aux Berthiers avec une taille moyenne de parcelles de 1982 m2. Ce sont des terres agricoles qui ont été ici consommées.

La taille moyenne des parcelles est approximativement la même aux Pelus (2 000 m2) avec 4 constructions, en jardins dents creuses.

A Gardefort, seulement 3 constructions ont été édifiées, en dents creuses, mais avec une taille de parcelles bien supérieure : 3 133 m2 en moyenne.

Entre 2000 et 2012	Consommation d'espaces	Nombre de construction	Taille moyenne des parcelles
Toutes opérations	181 200 m2	91	1 991 m2
Constructions individuelles	165 900 m2	76	2 183 m2
Opérations groupées	15 300 m2	15	1 020 m2

Entre 2000 et 2012	Consommation d'espaces	Nombre de construction	Taille moyenne des parcelles
Est du Bourg	40 100 m2	26	1 542 m2
Les Montagnes	101 900 m2	47	2 168 m2
Les Berthiers	21 800 m2	11	1 982 m2
Les Pelus	8 000 m2	4	2 000 m2
Gardefort	9 400 m2	3	3 133 m2
TOTAL	181 200 m2	91	1 991 m2