

A - DESCRIPTION DU PROJET DE PLU

- GENERALITES

L'élaboration du PLU permet d'établir le plan à l'échelle communal des zones urbanisées, urbanisables à plus ou moins court terme, des zones naturelles et agricoles.

Ainsi, le projet prend en compte l'ensemble des zones urbanisées, qui sont classées en zone urbaine (zone U), hormis les parcelles situées en zone inondable, qui sont, elles, classées en zone naturelle inondable (zone Ni). La majorité des boisements et de nombreuses prairies sont classées en zone naturelle (zones N ou Ni). Les cultures sont quant à elles plutôt classées en zone agricole (zone A).

Le tableau ci-contre présente une synthèse de l'évolution des différentes zones entre l'ancien PLU et le projet de PLU.

Tableau 1 : Evolution sur les différents secteurs entre l'ancien PLU et le projet de PLU

Zones	Zones restant disponibles de l'ancien PLU	Projet de PLU	Evolution
Est du Bourg	37,5 ha	8,1 ha	- 29,4 ha
Les Montagnes	21,5 ha	26,6 ha	+ 5,1 ha
Gardefort	29,7 ha	5,2 ha	- 24,5 ha
Les Berthiers	9,3 ha	2,5 ha	- 6,8 ha
Les Pelus	7,7 ha (7,65)	3,2 ha (3,15)	- 4,5 ha
Les Cherriers	0,6 ha	0,6 ha	-
Les Cocus	0,6 ha	0,5 ha	- 0,1 ha
Le Coudray	4,1 ha	0 ha	- 4,1 ha
Zone d'activités	0,2 ha	1,0 ha	+ 0,8 ha
Zones de loisirs	2,6 ha	15,7 ha	+ 7,7 ha
Total	113,8 ha	63,4 ha	- 55,8 ha

Il apparaît que les zones disponibles à l'urbanisation ont été largement diminuées, avec plus de la moitié des surfaces déclassées en zones A ou N.

- LE BOURG

Sur les zones situées à l'Est du bourg, les surfaces urbanisables ont été réduites de moitié. Ainsi, environ 29,4 ha ont été déclassés, permettant de conserver :

- 3,6 ha de cultures ;
- 0,4 ha de prairies de fauche ;
- 3,0 ha de pelouses urbaines ;
- 22,4 ha de boisement.

Cependant, un peu plus de 8 ha de zones à urbaniser ont été conservées. Elles sont majoritairement occupées par des prairies de fauche améliorée, relativement pauvre en espèces. Certaines parcelles correspondant quant à elles à des cultures ou des pelouses urbaines, régulièrement entretenues et piétinées.



Figure 1 : Exemple de prairie de fauche

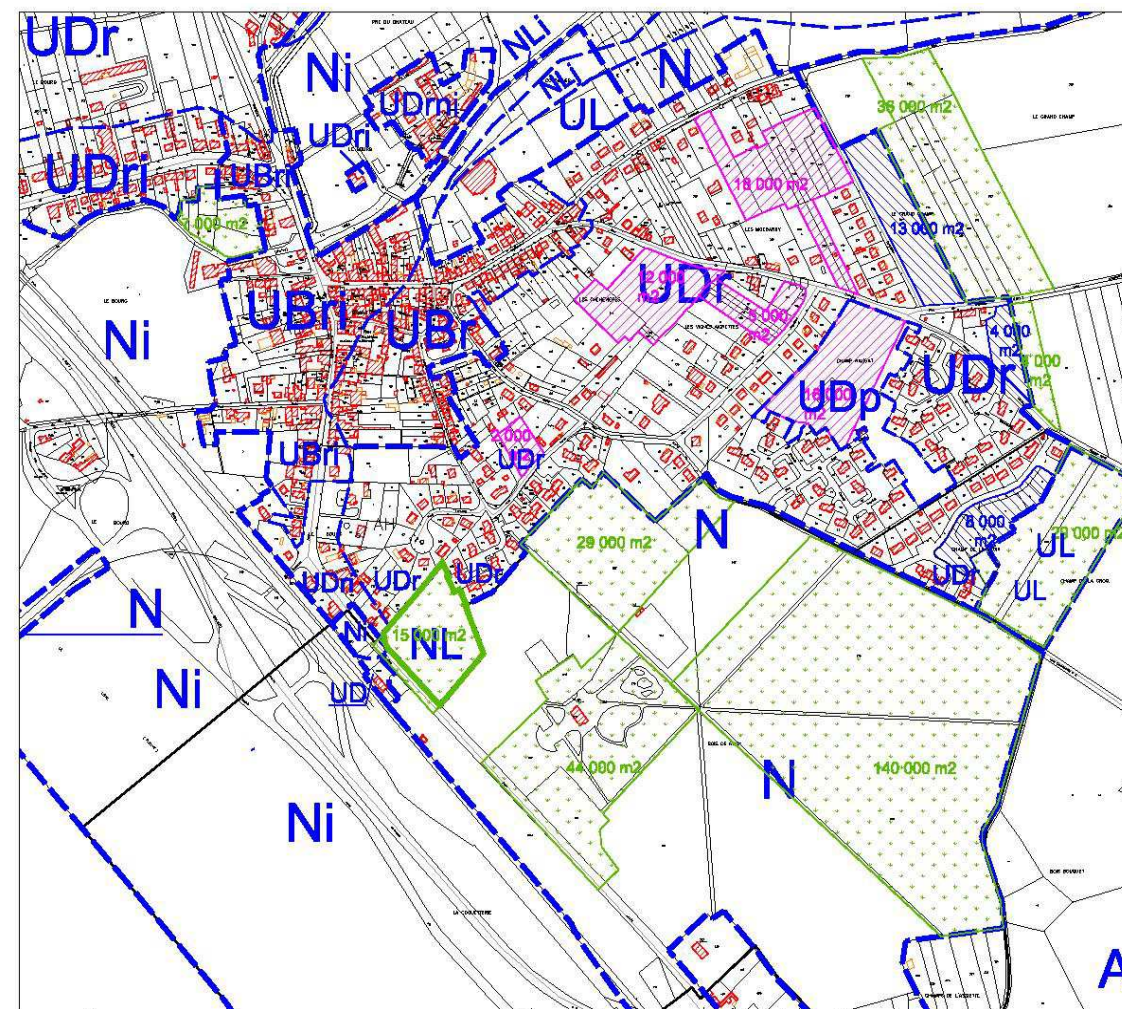


Figure 2 : Projet sur le Bourg

Ce secteur est un des deux secteurs où l'urbanisation est en augmentation par rapport au précédent PLU.

Des modifications ont tout de même été portées dans l'orientation de certaines parcelles, notamment en raison de la proximité des sites Natura 2000. Ainsi, aux Côtes et aux Champs de la Chapelle, des parcelles ont été reclassées en zone naturelle. Les inventaires effectués sur place montrent qu'elles sont occupées respectivement par un boisement de type Chênaie-charmaie dégradée (point d'inventaire C) et par des prairies de fauche.

Pour les parcelles vouées à être urbanisées à plus ou moins long terme, l'occupation des sols est variée avec :

- en grande partie des prairies de fauche (environ 17 ha), relativement peu diversifiée en termes d'espèces (inventaire B), pouvant être bordées de haies bocagères (inventaire A) ;
- plusieurs boisements (environ 4 ha), semblables à la Chênaie-charmaie citée avant ;
- quelques cultures (pour 3,4 ha) ;
- des parcelles anthropisées, dont des jardins.

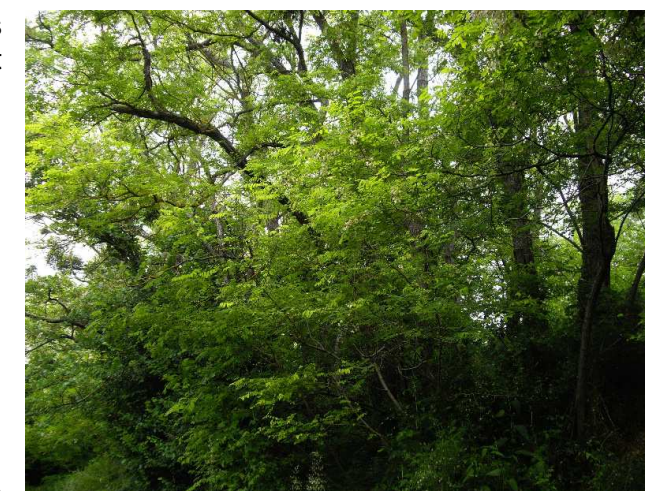


Figure 3 : Exemple de Chênaie-charmaie dégradée

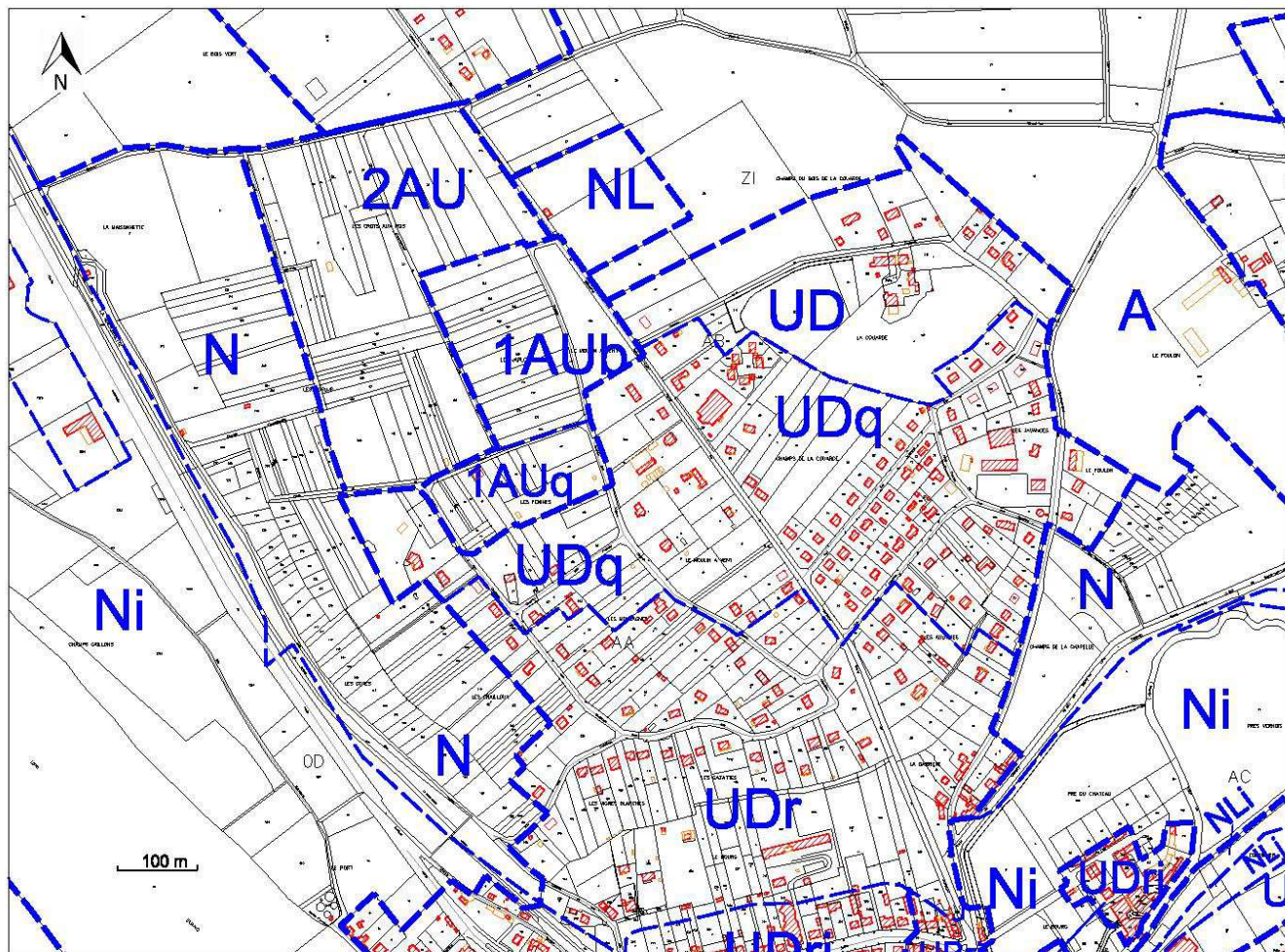


Figure 3 : Projet sur les Montagnes

- GARDEFORT

Sur ce secteur, le projet d'urbanisation a largement été repensé, en supprimant 26,8 ha des parcelles à urbaniser du précédent PLU. Une partie de l'ancien zonage AU a été reportée en extension en réserve à long terme (2AU).

Ainsi, les 26,8 ha supprimés ont été reclassés pour environ 60 % en zone naturelle et pour environ 40 % en zone agricole. Ils sont constitués en majorité de prairies, de fauche ou pâturées.

En ce qui concerne les surfaces à urbaniser (zones UD et 2AU), elles correspondent à environ 2,5 ha de prairies et 2,6 ha de cultures.

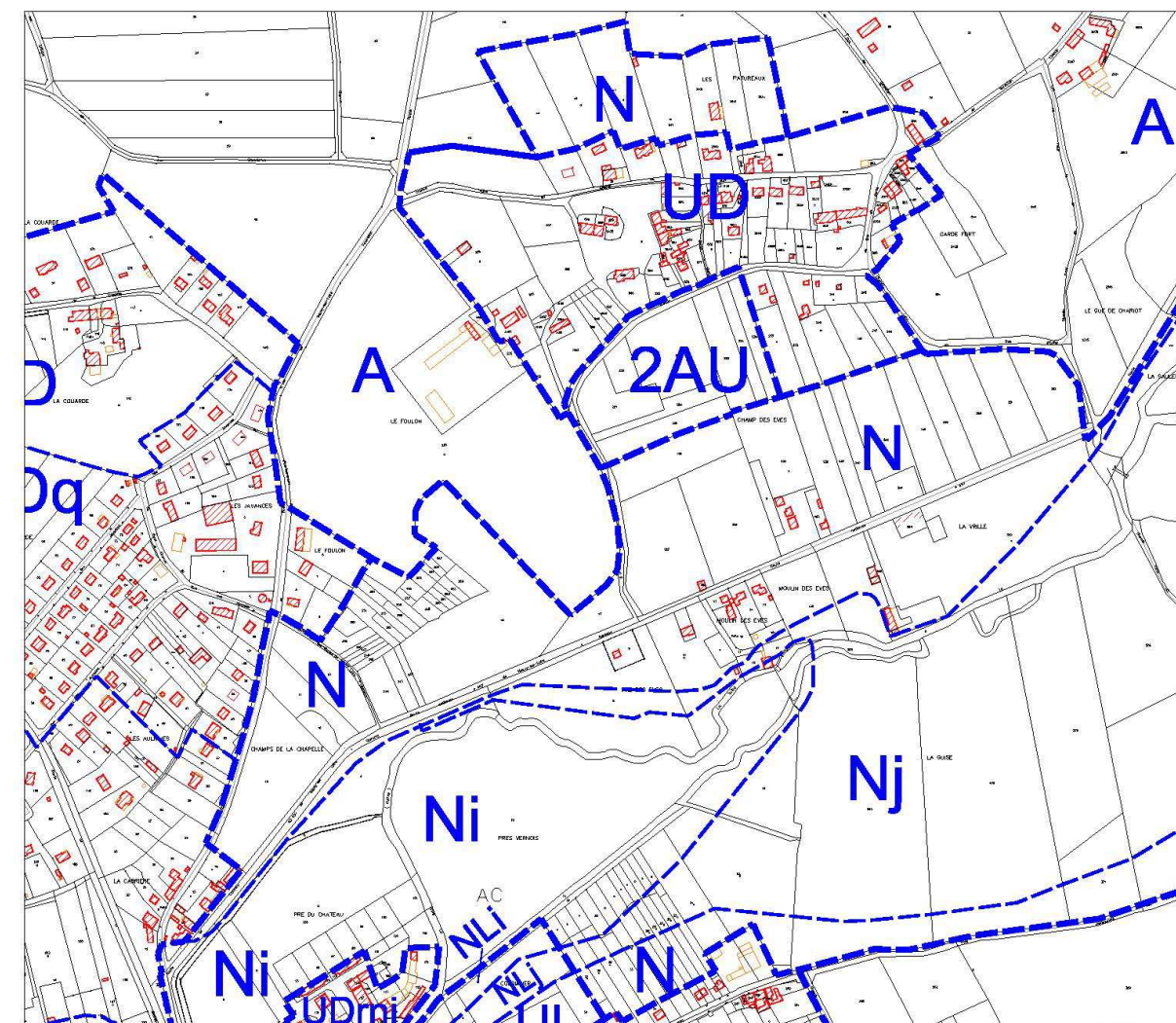


Figure 4 : Projet sur Gardefort

- LES CHERRIERS, LES COCUS, LE COUDRAY

Sur ces trois hameaux, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été créée. Au contraire, environ 4,1 ha de zones U ont été déclassées en zones A au Coudray.

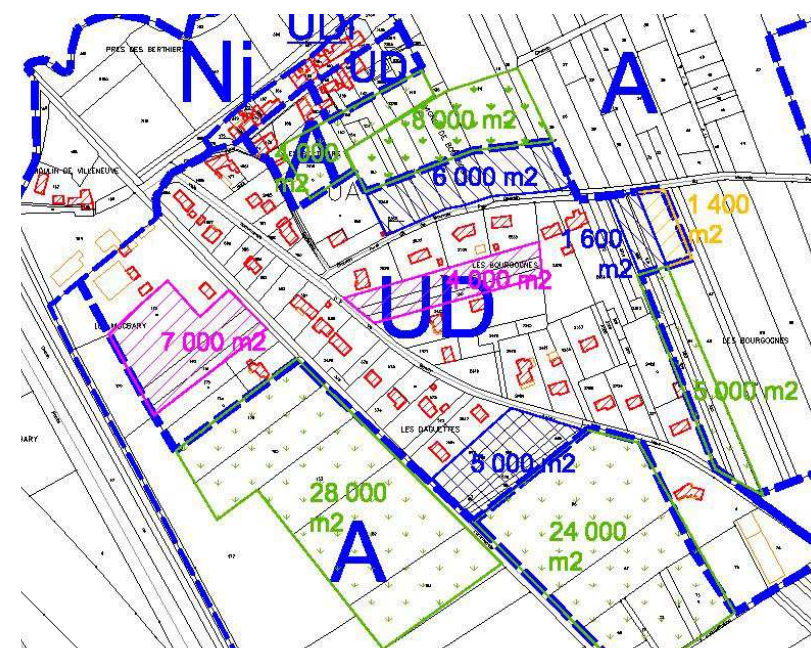


Figure 5 : Projet sur Les Berthiers

- LES BERTHIERS

Sur les secteurs des Berthiers, le projet de PLU prévoit une diminution globale de 6,9 ha des surfaces urbaines, principalement occupées par des cultures. Il prévoit également une nouvelle zone à urbaniser, aux Bourgognes, occupées par un habitat prairial anthropisé.

- LES PELUS

Sur le secteur des Pelus, il est projeté de limiter fortement l'urbanisation, avec la transformation de 4,5 ha de zones U en zones N.

Ces parcelles sont occupées par :

- des cultures pour 0,1 ha ;
- un boisement de type Chênaie-charmaie, plus ou moins marqué par l'influence anthropique, pour une surface d'environ 3,0 ha ;
- des jardins et autres surfaces anthropisées, pour environ 1,4 ha.

Les parcelles à urbaniser conservées, sont quant à elles occupées par des jardins et des zones enfrichées, dont une partie s'approche de l'habitat de Chênaie-charmaie.

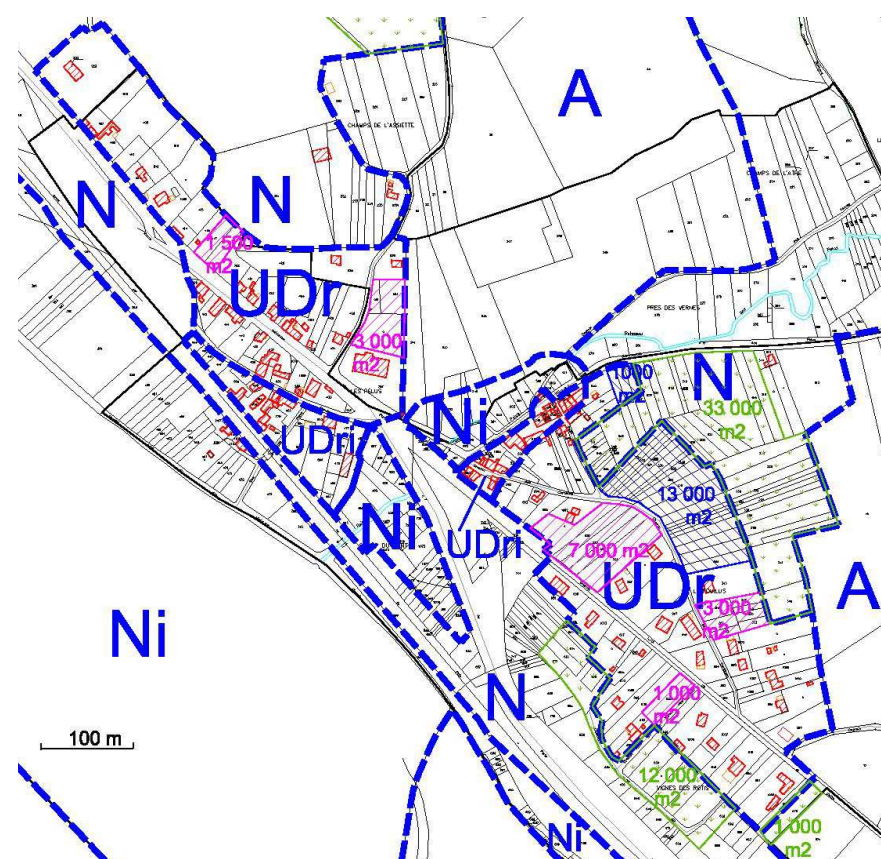


Figure 7 : Projet sur Les Pelus

- SYNTHÈSE : Le projet de PLU vise à rationaliser et à limiter l'urbanisation par rapport au précédent PLU. Ainsi, la diminution des surfaces disponibles à l'urbanisation est de 56 ha.

Tableau 2 : Evolution globale des surfaces des habitats concernés par l'urbanisation

	Evolution des surfaces
Boisement	- 30,5 ha
Prairies (de fauche ou pâturées)	- 8 ha
Cultures	- 14 ha
Milieus anthropisés (jardins, pelouses urbaines ...)	- 4,3 ha

B - INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS**- Ensemble de la commune**➤ Incidences négatives

Le projet de PLU prévoit une urbanisation possible sur une surface de 63,4 ha. 14,2 ha sont en fait en zones NL ou Nli/j soit 49,2 ha restants en zones U, UE, UL, 1AU ou 2 AU. Cela représente environ 2,3 % de la surface communale, ce qui est non négligeable.

➤ Incidences positives

Cependant, tel qu'il est défini, il permet une nette diminution des surfaces urbanisables, avec environ 56 ha de moins par rapport au précédent PLU.

- Consommation d'espace

La consommation de l'espace correspond à l'utilisation de l'espace (naturel ou agricole) pour le développement des surfaces urbanisées, c'est-à-dire les sols bâtis ou artificialisés, intégrant les sols enherbés tels que pelouses, parcs ou terrains de jeux.

On observe ainsi une augmentation notable (2,3 % de la surface totale du territoire communal, pour une moyenne nationale annuelle de 1,5 %) des zones urbanisées, avec environ 50 ha de parcelles nouvellement constructibles.

Tableau 3 : Indicateurs de consommation d'espace

		Avant le projet de PLU	Après le projet de PLU	Evolution
Surfaces bâties	en ha	145	195	+ 50
Part des surfaces bâties sur le territoire communal	%	6,8	9,15	+ 2,3

Cependant, la consommation d'espace est un peu supérieure à la moyenne nationale, avec, avant le projet de PLU, près 990 m² / habitant (moyenne nationale en 2007 : 854 m² / habitant). Le nouveau PLU devrait porter la consommation d'espace à environ 1 245 m² / habitant.

- Loire, affluents, et zones humides

Tout d'abord, il faut noter que le nouveau PLU ne prévoit pas :

- d'aménagement sur la Loire ou à proximité de son lit mineur pouvant modifier son régime hydrique et son espace de divagation naturel ;
- d'aménagement (remblaiement, enrochement, digue, imperméabilisation...) au niveau ou à proximité immédiate des zones identifiées comme humides (bras morts, mares, roselières, prairies humides...), permettant ainsi de préserver la qualité et le fonctionnement des zones humides.

Ensuite, les nouvelles parcelles constructibles sont majoritairement situées au sein de zones déjà urbanisées, ou dans leur continuité immédiate.

Seules les zones 1AU et 2AU, aux Montagnes pourraient impacter ces milieux. Cependant, la présence en aval hydraulique de ces zones d'un boisement limitera cette incidence. De plus, il est proposé de prévoir à l'aval de la zone, la conservation ou l'implantation d'une haie vivace, accompagnée d'une bande enherbée, afin de créer une « barrière » empêchant la diffusion d'éventuelles pollutions jusqu'à la Loire et zones humides adjacentes (absorption par les systèmes racinaires d'éléments polluants, tels que les nitrates, phosphates...).

L'emplacement de ces parcelles, en dehors des zones de forte pente, limitera également l'importance des ruissellements, des coulées de boues ou des glissements de terrain.

En outre, une grande majorité des zones humides et des cours d'eau a été classée en zone naturelle, Ni ou en N.

Le PLU n'a donc **pas d'incidence majeure sur la Loire et les zones humides contigües**.

- Sites Natura 2000

L'ensemble des parcelles sur lesquelles le PLU permettra l'urbanisation est situé en dehors des sites Natura 2000. De plus, une seule parcelle constructible, sur le secteur des Pelus, est située à proximité des sites. L'implantation de cette parcelle, au milieu d'une zone déjà urbanisée, et la présence en aval d'un boisement évitera toute incidence sur le site.

Les nouvelles zones constructibles n'auront donc pas d'impact notable sur les sites Natura 2000.

- Autres sites

Aucun des autres sites (ZNIEFF de type I ou II) n'est concerné par les projets de nouvelles zones constructibles. Le PLU n'aura donc **pas d'incidences particulières sur ces sites**.

- Continuité écologique

Le projet de PLU prévoit des parcelles constructibles au sein de réservoirs de biodiversité concernant la sous-trame Prairies et Bocage. Sont concernées des surfaces de 0,7 ha de prairies au Mocabry (Les Berthiers) et 1,7 ha de prairies plus ou moins enrichies aux Pelus. Les parcelles étant plutôt situées en bordure des réservoirs, l'incidence, bien que réelle, reste cependant limitée.

En ce qui concerne les corridors, ils sont nombreux et représentent une surface importante du territoire communal. Une grande partie des zones où l'urbanisation est possible est donc comprise dans ces corridors. Toutefois, l'emplacement de ces zones, au sein de zones construites, ou en continuité directe, devrait permettre de ne pas créer de nouveaux obstacles importants à la circulation de la faune et de la flore au sein de ces corridors. Par ailleurs, la suppression de la zone constructible le long de la route de Saint-Amand bordant la Vrille permet de préserver ce corridor.

- Faune et flore

Les parcelles choisies pour l'urbanisation ne semblent a priori pas accueillir une faune et une flore remarquable, celle-ci étant plutôt inféodée à la Loire et aux milieux qui lui sont associées. De plus, l'influence anthropique a été souvent relevé sur les habitats qui seront impactés par le projet de PLU. Le nouveau PLU n'aura donc **pas d'incidences notables sur la faune et la flore** de Neuvy.

C - SYNTHÈSE

Le projet de PLU a été modelé afin de prendre en compte l'ensemble des risques et des sensibilités existants sur le territoire communal, tels que :

- la maîtrise de l'urbanisation liée à la présence de la centrale sur Belleville-sur-Loire,
- la prise en compte du risque inondation,
- la prise en considération des zonages naturels et des zones naturelles de forte valeur...

Ceci a fortement limité les surfaces urbanisables et réparti celles-ci dans des secteurs où les enjeux sont moindres. Ainsi, **les incidences sur le milieu naturel s'en trouvent réduites**.

A – PRESERVATION DE LA RESSOURCE EAU

La station d'épuration de Neuvy-sur-Loire a une capacité de 1 800 EH et la charge moyenne reçue par l'installation est de 540 EH, donnant une capacité résiduelle largement suffisante pour les extensions de l'urbanisation prévues. Ainsi, les extensions sur le bourg et les Montagnes.

Le captage des Eves a été pris en compte en supprimant les zones constructibles au niveau du périmètre de protection rapprochée. De plus, l'extension de l'urbanisation sur le secteur de Gardafort permet à la municipalité de prévoir le raccordement du hameau dominant le Champ des Eves au réseau d'assainissement collectif.

Le hameau des Berthiers impacte le captage situé à Bonny-sur-Loire, notamment les constructions anciennes, très denses, dont la taille de terrain ne permet pas de remettre en état les systèmes d'assainissement défectueux. La municipalité a convenu avec celle de Bonny-sur-Loire de relier ces constructions à la station d'épuration de Bonny-sur-Loire. Le reste des Berthiers restera en assainissement individuel.

Les Pelus sont trop éloignés pour être raccordés par le réseau d'assainissement de Neuvy-sur-Loire.

Sur les Berthiers, à l'exception des constructions les plus anciennes, et sur les Pelus, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est favorable. Le secteur du Fouillis, aux Pelus, nécessitera cependant la mise en place de filières compactes.

Le règlement d'urbanisme demande la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les zones humides ne sont pas impactées par l'urbanisation qui tient compte des zones inondables de la Loire, de la Vrille et du ruisseau des Frossards. Le secteur de l'étang de Marvy est préservé de toute urbanisation.

B – PREVENTION DES RISQUES ET LIMITATION DE L'EXPOSITION AUX NUISANCES

L'un des principaux enjeux du PLU est la protection des personnes en particulier par rapport à deux risques majeurs sur le territoire : le risque naturel d'inondation et le risque technologique nucléaire.

Les zones à risques du PPRi sont identifiées dans l'ancien PLU comme dans le nouveau PLU et réglementées pour limiter l'exposition aux risques, conformément aux PPRi de la Loire et de la Vrille, annexés au PLU. Cependant, l'exposition aux risques a encore été réduite sur le bourg en enlevant de la zone constructible des jardins et le parc du château, interdisant toute nouvelle construction sur ces secteurs que le PPRi identifiait comme « secteurs urbanisés » donc pouvant être construits sous conditions. De même, le classement en secteur N interdisant de nouvelles constructions sur la zone d'activités le long de l'ancienne RN 7 limite l'exposition au risque inondation.

La maîtrise de l'urbanisation dans les 2 km de la centrale est par contre un nouvel enjeu, qui n'avait pas été pris en compte précédemment. Elle a conduit à réduire l'urbanisation de 29 ha sur le bourg et de 4,5 ha sur les Pelus soit potentiellement entre 200 et 300 habitants et à réglementer les constructions sur la commune pour limiter la densité et améliorer les possibilités d'évacuation par le réseau viaire.

La réduction de l'urbanisation sur le bourg, les Pelus et la suppression de la zone constructible des Côtes permet de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.

C – DEPLACEMENT

La volonté de réunir les équipements sportifs sur le bourg favorise la réduction des déplacements.

De plus, la réalisation de cheminements pour relier l'école depuis le secteur de développement de la Montagne, favorisés par l'inscription d'emplacements réservés favorise les déplacements doux.

La suppression de zone constructible sur les Grands Cocus, très éloigné du bourg, évite d'accroître les besoins en déplacements.

D – ENERGIE RENEUVELABLE

Le règlement du PLU encourage les constructions à prendre en compte les facteurs bioclimatiques (ensoleillement, orientation...) et à utiliser les énergies renouvelables (panneaux solaires).

E – PRESERVATION DES PAYSAGES

- Le PLU a pris en compte la préservation des entrées de ville en :
- supprimant les secteurs constructibles sur le secteur du Champ des Eves et du Champ de la Chapelle, en entrée nord-est et en entrée sud-est, au niveau du Bois de Reaux.
 - Inscrivant un emplacement réservé autour de la gare de Neuvy pour l'aménagement du secteur.
 - Imposant la plantation de haies en limite avec les secteurs naturels et agricoles pour assurer une meilleure transition visuelle.
 - Protégeant le front de Loire, panorama vu depuis l'entrée ouest en venant de la rive gauche.

Le PLU souhaite préserver la qualité paysagère de la commune en préservant les cônes de vues depuis le territoire communal (réduction de l'urbanisation le long du chemin de la Villeneuve, aux Berthiers) mais aussi en évitant l'urbanisation sur le coteau de Loire (secteur des Côtes) quand elle peut être visible depuis la Loire ou l'autre rive.

La préservation des vues depuis l'autoroute a été prise en compte en n'étendant pas les hameaux visibles, en ne créant pas de secteur constructible visible, en préservant le paysage bocager des vallées humides par un classement en zone naturelle et en préservant les bois près de l'autoroute en espaces boisés classés ou en élément du paysage à préserver.

La préservation des paysages et du patrimoine va aussi être assurée par l'inscription en éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme de haies, bosquets et du patrimoine bâti identifié sur le territoire, en particulier le front de Loire qui revêt un caractère patrimonial important pour Neuvy-sur-Loire.

Consommation d'espaces				
Surfaces urbanisables totales				dont surfaces agricoles
Est de Neuvy		8,1	ha	2,0 ha
Les Chenevières	U	12 000	m2	
Les Vignes Aigrettes	U	5 000	m2	
Rue Verte	U	2 000	m2	
Champ Naudat	U	16 000	m2	
Les Mocabary	U	18 000	m2	
Route de la Gatine	U	4 000	m2	4 000 m2
Le Grand champ	U	16 000	m2	16 000 m2
Champ de La Croix	U	8 000	m2	
Les Montagnes		26,6	ha	7,9 ha
Les Vignes Blanches	U	4 000	m2	
Les Vignes Blanches	U	3 000	m2	
Les Chailloux	U	4 000	m2	
Les Chailloux	U	2 000	m2	2 000 m2
Les Chailloux	U	3 000	m2	
Les Chailloux	U	2 000	m2	
Les Félines	U	7 000	m2	4 000 m2
Les Félines	U	6 000	m2	3 700 m2
Les Félines	1AU	18 000	m2	
Moulin à Vent sud	U	6 000	m2	
Champ de la Couarde	U	9 000	m2	9 000 m2
Moulin à Vent nord	U	3 000	m2	
Moulin à Vent nord	1AU	9 000	m2	4 800 m2
Les Japloux	1AU	31 000	m2	7 500 m2
Les Courlus	2AU	70 000	m2	8 800 m2
Les Crots aux Poix	2AU	28 000	m2	28 000 m2
Bois de la Couarde	U	1 000	m2	1 000 m2
Bois de la Couarde	U	10 000	m2	10 000 m2
Bois de la Couarde	U	3 000	m2	
Bois de la Couarde	U	3 000	m2	
La Couarde	U	12 000	m2	
La Couarde	U	23 000	m2	
Les Aulnaies	U	1 000	m2	
La Carrière	U	8 000	m2	
Gardefort		5,2	ha	2,0 ha
Les Patureaux	U	7 000	m2	7 000 m2
Les Patureaux	U	6 000	m2	6 000 m2
Le Foulon	U	8 000	m2	
Champ des Eves	2AU	26 000	m2	6 500 m2
Champ des Eves	UD	5 000	m2	
TOTAL		39,9	ha	11,8 ha

Le projet de PLU a aussi pour objectif de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, par rapport au précédent PLU.

Ainsi, seulement 13,1 ha de surfaces constructibles à vocation d'habitat sont à vocation agricole, dont 8 ha sur le secteur des Montagnes sont peu valorisés, les terres étant pauvres et caillouteuses. Les surfaces à vocation d'activités n'empiètent pas sur les terres agricoles. Par contre, les 12 ha prévus pour le transfert du ball-trap concernent 12 ha de terres agricoles

L'impact reste réduit car la consommation se répartit sur plusieurs exploitants, limitant l'impact sur les exploitations.

Le siège d'exploitation de M. JOLY, au Foulon, est la seule exploitation dont se rapproche l'urbanisation, les autres exploitations étant à l'écart. Cependant, M. JOLY possède d'autres bâtiments agricoles, sur un site isolé, qui pourrait lui permettre de relocaliser son siège d'exploitation.

Consommation d'espaces				
Surfaces urbanisables totales				dont surfaces agricoles
Les Berthiers		2,4	ha	1,2 ha
Les Mocabary	U	0,7	ha	
Vignes de Bourgogne	U	0,6	ha	0,6 ha
Les Bourgognes	U	0,4	ha	0,4 ha
Les Bourgognes	U	0,2	ha	0,2 ha
Les Daguettes	U	0,5	ha	
Les Pelus		3,1	ha	- ha
Vignes des Rotis	U	0,1	ha	
Le Fouillis	U	0,1	ha	
Le Fouillis	U	0,3	ha	
Le Fouillis	U	0,7	ha	
Le Fouillis	U	1,3	ha	
Le Fouillis	U	0,1	ha	
Les Pelus du Bas	U	0,3	ha	
Les Pelus du Bas	U	0,2	ha	
Les Cherriers		0,6	ha	0,1 ha
	U	0,1	ha	0,1 ha
	U	0,5	ha	

Exploitant	PEROT	COMMELIN	JOLY	PARSIGNEAU	BUISSON	LE CHAUVÉ	PATTENOTE
Superficie exploitée	259,0 ha	140,0 ha	221,0 ha	53,0 ha			
Surface consommée	2,6 ha	2,4 ha	4,2 ha	0,7 ha	2,5 ha	0,9 ha	12,0 ha
% de l'exploitation	1,00 %	1,71 %	1,88 %	1,32 %			

SUIVI DU PLAN

Le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Celle-ci sera basée sur des indicateurs, qui permettent de mesurer et de quantifier, notamment sur l'environnement, les changements opérés suite à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs doivent être mesurés :

- lors de l'état initial, avant la mise en œuvre du PLU,
- au moment du bilan du PLU, au maximum dans un délai de 10 ans.

Nom de l'indicateur	Valeur initiale	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels		
Surface des boisements sur le territoire communal	258,3 ha	Bilan annuel possible ou au minimum tous les 3 ans
Linéaire de haies	inconnu	Bilan annuel possible ou au minimum tous les 3 ans
Climat et énergie		
Nb de déclaration d'installation de panneaux solaires	?	Bilan annuel possible ou au minimum tous les 3 ans
Linéaire de liaison douce	GR3 = 6,32 km sur la commune + 23374m de chemins inscrits au PDIPR 58 (dont une partie superposée au GR)	Bilan annuel possible ou au minimum tous les 3 ans
Agriculture		
Surface de terres agricoles (SAU)	(données RGA 2010) 1037 ha	A la parution du recensement agricole
dont surface toujours en herbe (STH)	138 ha	A la parution du recensement agricole

ANALYSE DES METHODES

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement comprend différentes phases. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs, sur l'analyse des données existantes.

- Visite de terrain

Une visite de terrain a été réalisée le 12 juin 2013. Elle a consisté en une reconnaissance des terrains faisant l'objet de projets, avec des inventaires floristiques par échantillonnage : identification des espèces sur des zones homogènes, avec coefficient d'abondance pour chaque espèce recensée.

- Données consultées

L'étude est basée sur les données existantes dans la bibliographie, et notamment :

- Géologie, hydrogéologie : Données géologiques du BRGM (carte au 1/50000 et notice) ;
- Milieux naturels : Données cartographiques et fiches des différents sites : DREAL BOURGOGNE et INPN ;
- Flore : Données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (observations postérieures à 2000) ;
- Faune : Données Natura 2000, de la Base Fauna de Bourgogne, de l'INPN ;
- Hydrologie : Données Agence de l'Eau Loire-Bretagne ;
- Risques et nuisances : Porter à connaissance de l'Etat – DDT de la Nièvre;
- Population et logements : INSEE RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales et secondaires ;
- Agriculture : SRISE DRAAF Bourgogne : recensement agricole 2010 – AGRESTE.

RESUME NON TECHNIQUE

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux communal sur l'ensemble des domaines de l'environnement : relief et géologie, hydrologie, biodiversité, paysages, patrimoine, ressource en eau, risques naturels et technologiques :

- Une situation démographique particulière
 - Croissance de la population (solde naturel et migratoire positif)
 - Vieillesse de la population moins marquée et présence importante de familles avec enfants
 - 2^{ème} pôle de population de la communauté de communes
- Une position favorable dans le val de Loire :
 - Aire d'influence de Paris
 - Passage de l'A 77
 - Proximité de la centrale de Belleville
- Une commune exposée aux risques :
 - Centrale de Belleville : maîtrise de l'urbanisation
 - Loire : Plan de prévention des risques d'inondation
- Diversité des fonctions
 - Maintien d'un noyau de commerces et de services de proximité
 - Pôle d'activités secondaire de la communauté de communes (artisanat, commerces)
 - Pas de zone d'activités identifiée mais une scierie qui occupe un foncier important
 - Des bâtiments d'activités désaffectés le long de la RN 7, en zone inondable
- Niveau d'équipements attractifs
 - Ecoles, équipements publics (administratifs, sportifs, culturels)
 - Services de santé
- Un centre ancien dense mais une urbanisation récente consommatrice d'espace
 - Centre ancien concentre les logements vacants
 - Prédominance de la maison individuelle
 - Urbanisation récente sous forme de lotissements d'initiative privée ou de constructions diffuses
 - Des espaces publics concentrés sur le centre ancien et absents des extensions récentes
- Des coupures dans la pratique du territoire communal (naturelles ou infrastructures)
 - Difficultés de fonctionnement, d'usage
 - Image négative
- Commune ligérienne mais où le paysage de la Loire est peu présent
 - Quai du port : le front urbain face au fleuve forme trame urbaine spécifique à la Loire
 - Peu de perspective ou d'ouverture sur la Loire
 - Omniprésence de la centrale nucléaire
 - Passage des voies de circulation
- Présence de l'eau importante : Loire, rivière et ruisseaux, étangs, zones humides
 - Risques
 - Zones écologiques sensibles (trame bleue)

- Une image à affirmer, à valoriser
 - Entrées de ville peu qualifiées
 - Petit patrimoine peu mis en valeur
 - Patrimoine archéologique à valoriser

Deux principaux enjeux environnementaux s'en dégagent :

- Les équilibres naturels, agricoles et humains. Il s'agit principalement d'un enjeu de maîtrise de l'extension des zones urbanisées, afin de :
 - Ne pas exposer les populations aux risques naturels (inondation, ruissellement, boues) ;
 - Limiter les risques de pollution vis-à-vis de la ressource en eau, en réduisant le développement de l'urbanisation sur les secteurs sensibles (les Berthiers notamment), en favorisant les possibilités de construction sur les secteurs raccordables en assainissement collectif, en gérant les eaux pluviales à la parcelle ;
 - Préserver les espaces naturels et assurer les continuités écologiques entre les milieux écologiquement remarquables (bords de Loire, vallées des affluents de la Loire, espaces boisés, étang de Marvy) ;
 - Préserver le paysage sur le territoire communal, notamment les entrées de ville, ainsi que le val de Loire et sa qualité paysagère.
- La présence de la Centrale Nucléaire de Belleville, et la maîtrise de l'urbanisation qui est associée. Celle-ci a pour objectif de limiter l'exposition des personnes, en :
 - Supprimant les zones à urbaniser, dans un rayon de 2 km autour de la centrale,
 - Limitant la densification des zones urbanisées dans ce secteur.

Ces enjeux sont pris en compte au niveau du PADD et de sa traduction réglementaire. On peut noter, en particulier, les orientations suivantes :

- Pour répondre aux besoins de croissance de la population, le PLU prévoit la reconquête des logements vacants, le comblement des dents creuses, et l'extension sur des secteurs hors contraintes ;
- Pour limiter les déplacements, le PLU assure la pérennité des commerces de proximité, favorise le maintien de l'artisanat et des petites entreprises, sur des sites bien desservis, prévoit la création de cheminements piétons (de la Montagne vers le bourg), le regroupement des équipements sportifs en centre-bourg et la création d'espaces publics sur les hameaux et nouveaux quartiers ;
- Pour préserver les paysages et les milieux, le PLU identifie des secteurs de développement, permet de préserver les vues depuis la ligne de crête et de protéger les milieux naturels (vallées des cours d'eau, zones humides, boisements) et protège les éléments du paysage à préserver ;
- Pour protéger les exploitations agricoles, le PLU limite la consommation d'espaces et éloigne l'urbanisation des sièges d'exploitation.
- Pour protéger les ressources, le PLU ne permet pas de zone constructible à proximité des captages d'eau potable et prévoit l'implantation de dispositifs de captage de l'énergie solaire ;
- Pour prévenir les risques naturels et technologiques, le PLU n'autorise pas de nouvelle construction en zone inondable et limite fortement la constructibilité des zones situées à moins de 2 km de la centrale de Belleville.