

Département de la Nièvre  
**Commune de Neuvy-sur-Loire**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – P.A.D.D.**

**ABW Warnant**

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

# LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## AXE 1 : REpondre A LA DEMANDE EN LOGEMENTS

- **Soutenir la croissance de la population**
  - Prévoir les besoins en logements correspondant à la croissance actuelle de la population
- **Intégrer le grand carénage du CNPE de Belleville**
  - Prévoir les besoins en logements pour ce grand programme de travaux

## AXE 2 : PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- **Protéger les espaces naturels :**
  - Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique
    - ✓ Au niveau des bords de Loire et plus largement des espaces naturels du lit majeur
    - ✓ Au niveau des vallées : la Cheuille, la Vrille, le ruisseau du Frossards
    - ✓ Au niveau des espaces boisés : bois des Chailloux, bois de Reaux, ...
    - ✓ Au niveau de l'étang de Marvy
  - Préserver les espaces naturels dans le tissu urbain (respiration)
    - ✓ Terrain agricole en centre-bourg
    - ✓ Terrain inondable arboré près du château
  - Maintenir à long terme la vocation agricole de l'Est du territoire
  - Favoriser la présence d'une faune diversifiée
    - ✓ Réimplantation de haies en limite de parcelles, en bord de route ou de chemins
    - ✓ Traitement des espaces verts communaux en jachères fleuries, favorables aux insectes butineurs et à l'avifaune insectivore
    - ✓ Meilleure gestion de l'éclairage public à mettre en place : limitation de la durée d'éclairage, choix d'ampoules moins consommatrices, choix pour un éclairage orienté vers le sol...
- **Maintenir la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances par des choix d'aménagement du territoire :**
  - Prise en compte des PPRI de la Loire et de la Vrille
    - ✓ Limiter l'urbanisation en zone urbanisée
    - ✓ Reclassement dans un secteur spécifique le site de l'ancienne casse (inondable et pollué)
  - Limiter l'urbanisation dans les 2 km autour de la centrale en activité
    - ✓ Limiter la densification en zone urbanisée
    - ✓ Suppression des zones à urbaniser à l'intérieur du périmètre des 2 km de la centrale nucléaire (nord et est du bourg et les Pelus)
  - Prise en compte des nuisances pour l'urbanisation future
    - ✓ Suppression des zones à urbaniser sur « les Côtes », secteur trop pentu et au dessus de la voie ferrée
    - ✓ Limiter l'urbanisation aux Berthiers dans ce secteur peu favorable à l'assainissement individuel
    - ✓ Chercher une nouvelle localisation pour le ball-trap
- **Protéger et valoriser les éléments du patrimoine:**
  - Identification et protection au titre de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme :
    - ✓ Le patrimoine naturel : les bois, systèmes bocagers importants pour le paysage, lieux de mémoire comme le Gué de Chariot ou la Fontaine du Coudray
    - ✓ Le patrimoine architectural, le quai de Loire en tant qu'ensemble remarquable
    - ✓ Le petit patrimoine bâti local : bâti ancien, murs...
  - Règlement d'urbanisme plus qualitatif pour les bâtiments repérés comme présentant un intérêt architectural pour préserver les caractéristiques essentielles des bâtiments qui ont été préservés.

- Développement de chemins balisés et boucles cyclables en complément des chemins de randonnée existant.
- **Traitement qualitatif des entrées de ville :**
  - Entrée sud : Revaloriser le secteur de la Gare
  - Entrée nord
    - ✓ Ne pas urbaniser le long de l'ancienne RN 7
    - ✓ Permettre la reconversion des sites abandonnés (et le traitement des sites pollués)
  - Entrée nord-est de Neuvy-sur-Loire
    - ✓ Supprimer l'urbanisation le long de la route de Saint-Amand
    - ✓ Préserver le parc du château
  - Entrée depuis Belleville : conserver la qualité paysagère de la Vallée de la Loire
    - ✓ Maintenir des ouvertures sur la Loire le long du coteau
    - ✓ Conserver le patrimoine ancien : front bâti ligérien sur le port, mails de tilleuls offrant une promenade au contact avec l'eau.
  - Créer des transitions entre les zones bâties et les espaces agricoles (plantation de haies en limite) sur les secteurs plus ruraux
  - Veiller à la qualité des vues depuis l'A 77
    - ✓ Préserver les espaces boisés visibles depuis l'autoroute
    - ✓ Limiter l'urbanisation sur les hameaux visibles depuis l'autoroute (Les Cherriers, le Coudray)
- **Préservation du paysage du Val de Loire :**
  - Conserver le patrimoine caractéristique
  - Préserver les ouvertures sur la Loire
  - Protéger les flancs de coteaux exposés aux vues

#### AXE 3 : DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Investir les espaces libres dans la zone urbaine existante dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation :**
  - Favoriser la remobilisation des logements vacants (imposition sur les logements vides)
  - Réhabiliter des logements vacants en logements à loyer modéré
  - Combler les « dents creuses » et ne plus étendre la zone constructible
    - ✓ Sur le bourg de Neuvy
    - ✓ Aux Pelus
- **Réorienter le développement sur le Nord/ Nord-est :**
  - Prévoir des zones à urbaniser sur les Montagnes (les Courlus et le Moulin à Vent)
  - Densifier et étendre Gardefort dans le cadre d'un projet d'urbanisation cohérent

#### AXE 4 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LEUR DIVERSITE

- **Créer une zone d'activités artisanales autour de la scierie, conformément aux objectifs du SCOT.**
  - Extension de la scierie
  - Implantation d'autres activités artisanales

- **Favoriser la pérennité des exploitations agricoles**
  - Eviter l'urbanisation près des sièges d'exploitations agricoles
  - Eviter le mitage des espaces agricoles
  - Limiter la consommation d'espaces agricoles
  - Préserver strictement les terres en AOC

#### AXE 4 : RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Renforcer les équipements sportifs**
  - Regrouper les équipements sportifs sur un seul pôle à vocation de loisirs autour de la salle polyvalente
  - Prévoir l'agrandissement de la salle des fêtes
- **Poursuivre l'aménagement des espaces public**
  - Recréer une centralité sur les nouveaux quartiers et les hameaux :
    - ✓ La Montagne, les Berthiers, les Pelus, les Grands Cocus
  - Désenclaver l'école