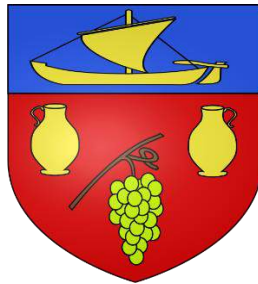


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de NEUVY-SUR-LOIRE  
(58193)



## PIECE N°A – AVIS DE LA MRAe

*PLU approuvé par délibération du 07/12/2015*  
*Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté du Maire du 05/02/2024*  
*Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du : .....*  
DATE ET VISA

### DOSSIER DE MISE À DISPOSITION



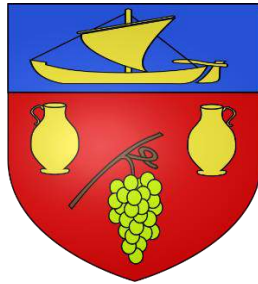
**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de NEUVY-SUR-LOIRE

(58193)



### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

## DEMANDE DE CAS PAR CAS

#### DOSSIER DE CONCERTATION

Sommaire du dossier :

- FORMULAIRE DE DEMANDE
- ANNEXE 1 : NOTICE DE PRESENTATION
- ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DU SECTEUR CONCERNE PAR LA PROCEDURE
- ANNEXE 3 : AUTO-EVALUATION
- ANNEXE 4 : VERSION DEMATERIALISEE DU PLU APPROUVE



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90

Bonjour,

Je vous informe de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de :

**Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuvy-sur-Loire (58)**

Avis étudié à la demande de la commune de Neuvy-sur-Loire (51)

Avis tacite du 23 mai 2024 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34) :

2023ACBFC23

Formulaire PLU :

[BFC-2024-0309 PDF - 2.9 Mo](#)

Consultable sur :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1219.html>

Cordialement,

Pour la MRAe BFC,

---

CNIE DECAL (IOT)

Unitaire chargé de procédures administratives

DRPAI Bourgogne-Franche-Comté

Service Transition Ecologique / Département Evaluation Environnementale

Pour tous contacts

Par courrier : DRPAI Bourgogne-Franche-Comté - Evaluation Environnementale - 21 bd Voltaire - CS27912 - 21878 DUCOM Cedex

Par mail : [des.avis@developpement-durable.gouv.fr](mailto:des.avis@developpement-durable.gouv.fr)

[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)



 PREFET DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
---	--

# Avis conformes de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté en 2024

[Avis conformes](#)[MRAe Bourgogne-Franche-Comté](#)

Publié le 19/01/2024 | Mis à jour le 24/05/2024

[MAI](#)[AVRIL](#)[MARS](#)[FÉVRIER](#)[JANVIER](#)

## MAI

### **Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuvy-sur-Loire (58)**

Avis étudié à la demande de la commune de Neuvy-sur-Loire (58)


Avis tacite du 23 mai 2024 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34) :

2023ACBFC23

Formulaire PLU :

**BFC-2024-4309**

PDF - 2.9 Mo

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
<a href="#">Commune de Neuvy-sur-Loire</a>
SIRET/SIREN
<a href="#">215 801 937 00016</a>
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
<a href="#">Place de la mairie 58450 Neuvy-sur-Loire</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
<a href="#">Patrick BONDEUX, Maire de Neuvy-sur-Loire</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<a href="#">Laëtitia REMONDINI, Urbaniste associée, cabinet DORGAT</a>
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<a href="#">3 avenue de la Découverte, 21000 DIJON – <a href="mailto:dorgat@dorgat.fr">dorgat@dorgat.fr</a> – 03.80.73.05.90</a>
2. Identification du PLU

## 2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

## 2.2 Intitulé du document

Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire

## 2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

PLU approuvé le 07/12/2015

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

## 2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Commune de Neuvy-sur-Loire

## 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Centre-bourg de Neuvy-sur-Loire, en zone U.



<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 16/09/2020, en cours de modification n°1
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT-AEC en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de commune Cœur de Loire, prescrit le 30 mars 2023
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 21 mars 2022.</li> <li>-Schéma Régional Éolien du 26 juin 2012</li> <li>-Plans de gestion des risques d'inondation du bassin « Loire Val de Lère » du 16/01/2020.</li> <li>-Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne adopté le 16/11/2015</li> <li>-Schéma départemental des carrières de la Nièvre approuvé le 21/12/2015</li> </ul>

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
29 octobre 2014
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Sans objet

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Sans objet

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui  
 Non

Sans objet

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Sans objet

#### 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

##### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée n°1 du PLU – Article L153-45 du Code de l'urbanisme

##### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

1393 habitants au 01/01/2020 (INSEE)

##### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	2131 hectares			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	176	8.3 %	Inchangée	Inchangée
zones 1 AU	6.3	0.3 %	Inchangée	Inchangée
zones 2 AU	13.6	0.6 %	Inchangée	Inchangée
zones A	473	22.2 %	Inchangée	Inchangée
zones N	1457.7	68.5 %	Inchangée	Inchangée
Total	2126.9	100 %	Inchangée	Inchangée

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD du PLU de 2015, n'abordait pas les questions relatives à la consommation de l'espace ni à l'étalement urbain, aucune enveloppe maximale de consommation foncière





La modification concerne l'introduction du linéaire commercial dans les dispositions générales du PLU ainsi que de la modification de certains articles de la zone U relatifs au changement de destination (exclusivement pour les secteurs impactés par le linéaire commercial repéré).

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui  
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Sans objet

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet

- de déclasser un espace boisé classé

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

## Sans objet

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

## Sans objet

- de créer de nouvelles protections environnementales

- Oui  
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

## Sans objet

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

- Oui  
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

## Sans objet

**4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet**

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

## Sans objet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

- Oui  
 Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

## Sans objet

**4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)**

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

- Oui  
 Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

## Sans objet

<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Sans objet
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Sans objet
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b>
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Sans objet

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par plusieurs sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site de la Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire qui est qualifié d'intérêt communautaire</li> <li>- Le site Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire est constitutif d'une zone de protection spéciale</li> <li>- Le site Vallée de la Loire est également répertorié comme une zone importante pour la conservation des oiseaux</li> </ul>
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

et L. 332-16 du code de l'environnement			
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire Val de Léré du 16/01/2020 et le PPRI DE LA Ville en date du 14/08/2002. Le terrain objet de la demande est situé à l'intérieur des zones réglementées bleu foncé et zone d'aléa moyen à important.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité de la commune est concernée par le risque nucléaire dont la source est le centre de production électrique de Belleville-sur-Loire, dans le département du Cher selon un arrêté préfectoral du 01/12/2002. Des dispositions spécifiques sont prévues sur un rayon spécifique de 2 km autour de la centrale constituant la zone de danger immédiat. Le projet de modification à vocation à s'appliquer sur une zone intégrée dans ce rayon sans pour autant remettre en cause les mesures de sécurité déjà prévues pour ce secteur.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs zones humides identifiées dans l'inventaire de la DREAL Bourgogne sont répertoriées sur le territoire de la commune, telles que le cours d'eau de la Loire et ses affluents, notamment la Vrille et les ruisseaux des Frossard. D'autres zones humides sont répertoriées sur le territoire de la commune tels que l'étang de Marvy ainsi qu'un petit secteur entre deux bras de la Cheuille, aux Berthiers.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Trame verte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux petites pelouses sèches, situées en bordure du lit mineur de la Loire ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- Quatre ensembles forestiers : aux Serdats, le bois de Reaux, le bois de Jarrier, et l'ensemble bois de Chailloux et bois des Fouillois ;</li> </ul> <p>Trame bleue :</p> <p>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 partis 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</p>

			Fouillois. Enfin, les corridors correspondant aux deux trames englobent les cours d'eau (la Loire, la Vrille et la Cheuille) ainsi que leurs abords sur une largeur de 1 km environ de chaque côté.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 ZNIEFF de type I « L'Etang de Marvy », « Les Brocs » 3 ZNIEFF de type II « La Vallée de la Loire », « L'interfluve Loire-Canal de Briare, secteur Loire Briare-Beaulieu », « La Puisaye nivernaise »
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs EBC sont présent sur le zonage du PLU en vigueur Le linéaire objet de la présente MS1 n'est pas situé dans cet EBC.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 périmètres de protection de captage d'eau AS1 pour le captage des Eves et le captage de « Villeneuve » sis à Bonny sur Loire, empiétant sur la commune de Neuvy-sur-Loire. Le terrain objet de la présente MS1 n'est pas situé dans l'un des périmètres de protection des puits.  Servitude de protection des monuments historiques prévue par les articles L621-1 et suivant et L621-25 et suivant du code du patrimoine, pour la protection de l'établissement gallo-romain classé aux monuments historiques par un arrêté ministériel du 16/03/1982.

<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone bleu foncé zone soumises à un aléa moyen par les PPRI. Pour autant, le projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause les mesures de protections prévues dans cette zone.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur concerné par la modification, est intégré dans le rayon de deux kilomètres autour d'une centrale nucléaire. Pour autant le projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause les mesures de protection prévues pour cette zone.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 « Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire », « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et



			Neuvy-sur-Loire » et « Vallée de la Loire : Orléans » constituant respectivement une zone spéciale de conservation, une zone de protection spéciale et une zone importante pour la conservation des oiseaux se trouvent à proximité du secteur impacté par la modification projetée sans pour autant que les mesures de protection de ces milieux ne soient remises en cause.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Loire et la Vrille se trouvent à proximité des zones du bourg impactées par le projet de modification, sans pour autant que l'évolution du document d'urbanisme projetée n'ai vocation à causer un impact sur ces zones humides.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le centre-bourg concerné par le projet de modification simplifiée se trouve à proximité d'un corridor interrégional identifié dans le cadre du rapport de présentation du PLU de 2015 ainsi que plusieurs réservoirs de biodiversité majeurs ou secondaires au sein de la Trame verte. Il faut ajouter à cela que le

			<p>Bourg est situé à proximité de la Loire qui constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique important.</p> <p>Pour autant, le projet de modification simplifiée n'a pas vocation à impacter ces espaces naturels.</p>
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un des commerces constituant le linéaire commercial est situé sur la ZNIEFF type 2 « Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers »</p> <p>Pour autant, le projet de modification simplifiée n'a pas vocation à impacter ces espaces naturels.</p>
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, précisez :
Sans objet

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Mai 2024

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Sans objet

- autre, préciser les modalités

Mise à disposition du public de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme (1 mois)

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et	<input checked="" type="checkbox"/>

	comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> <i>Rubrique 2.3 : PLU actuel =&gt; consultable sur internet</i> <i>Rubrique 4.3.2 : Ouverture à l'urbanisation =&gt; sans objet en l'espèce</i> <i>Rubrique 4.4 : Mise en compatibilité =&gt; sans objet en l'espèce</i> <i>Rubrique 4.5 : Autre mise en compatibilité procédure intégrée =&gt; sans objet en l'espèce</i> <i>Rubrique 4.6 : Mise en compatibilité norme supérieure =&gt; Sans objet en l'espèce</i>	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	NEUVY-SUR-LOIRE	le,	/03/2024
Nom	BONDEUX	Prénom	Patrick
Qualité	Maire de Neuvy-sur-Loire		

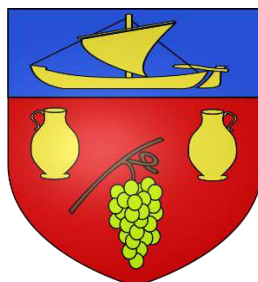
Signature




# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de NEUVY-SUR-LOIRE

(58193)



### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du 07/12/2015  
Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté du Maire du 05/02/2024  
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du : .....  
DATE ET VISA

#### DOSSIER DE MISE À DISPOSITION



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

<b>CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION</b>	<b>3</b>
DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	3
CHOIX DE LA PROCEDURE	4
<b>CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU</b>	<b>5</b>
LA PROTECTION DU LINEAIRE COMMERCIAL	5
LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	5
LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL	6
<b>CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES</b>	<b>9</b>
CADRAGE PREALABLE	9
LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES	10
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	11

## CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

### DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La Commune de NEUVY-SUR-LOIRE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/12/2015.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire n°48/2024 en date du 05/02/2024, lequel évoque deux objectifs principaux : «

- Objectif n°1 : l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires pour assurer la préservation du linéaire commercial présent dans le centre-bourg (notamment le long de la Rue Jean Jaurès et de ses abords) et empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce secteur encadré par les dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations soumises à conditions particulières.
- Objectif n°2 : l'ajustement des documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger ».

Le Conseil Municipal a entériné le principe de cette modification simplifiée n°1 et fixé les modalités de mise à disposition du public de cette dernière par délibération du 05/02/2024.

Un recensement conduit par la commune a mis en évidence les cellules commerciales (actuellement occupées ou non) du centre-bourg de Neuvy-sur-Loire, lesquelles sont principalement situées le long de la rue Jean Jaurès et dans une moindre mesure sur la rue Marceau, la rue des Vignerons et la route de Bonny. La Commune a entendu préserver les cellules commerciales existantes afin de garantir la mixité fonctionnelle du secteur ainsi que le dynamisme économique du territoire et l'accès de la population à des services de proximité.



*Cellules commerciales recensées par la commune (en rouge sur le plan)*

Selon cette logique, a été fait le choix d'identifier un linéaire commercial protégé dans le règlement graphique du PLU, conformément aux possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme. Afin d'assurer une cohérence d'ensemble à ce linéaire, celui-ci a été identifié depuis la rue Jean Jaurès jusqu'à la route de Bonny, incluant ainsi l'avenue du 17 juillet 1944. De même, le linéaire a été identifié sur une portion de la rue des Vignerons ainsi que sur la rue Marceau. Ce choix permet d'assurer la préservation des locaux commerciaux/artisanaux existants ainsi que la pérennité des locaux commerciaux/artisanaux qui auraient vocation à s'implanter sur ces tronçons à l'avenir. Il a par ailleurs été jugé préférable de favoriser un caractère continu du linéaire commercial afin d'éviter un développement sporadique de ce type d'activités. De même, ce linéaire commercial protégé vise à renforcer la centralité du bourg.

Le règlement textuel est également modifié afin de prendre en compte et de protéger ce linéaire commercial, principalement au moyen d'une restriction des facultés de changement de destination des constructions situées le long des voies concernées par le linéaire commercial.

## CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dispose : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». En l'espèce, l'objet poursuivie par la procédure mise en œuvre à NEUVY-SUR-LOIRE est précisément la modification d'articles du règlement du PLU. La procédure juridique est donc bien celle de la modification.

La modification peut être de deux ordres : de droit commun (article L153-41 CU) ou simplifiée (articles L153-45 à 48 CU).

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'elle porte sur :

1. la majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
2. la rectification d'une erreur matérielle ;
3. la modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

4. Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
5. Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L.153-31 CU)
6. Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
7. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)
8. Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 CU)
9. Changer les orientations du PADD (L.153-31 CU)
10. Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU)

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les modifications envisagées ne réduisent pas les possibilités de construire en ce qu'elles n'encadrent que les possibilités de changement de destination. Elles n'ont aucune incidence sur le zonage préexistant, la seule évolution graphique étant la création d'une prescription graphique linéaire permettant de matérialiser le linéaire commercial protégé. De la même manière, elles ne majorent pas les possibilités de construction. La modification simplifiée constitue donc la procédure adaptée au regard des évolutions envisagées. Les modifications poursuivies dans le cadre de la procédure s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Elles n'ont aucune incidence sur la prévention des risques, notamment le risque lié au CNPE de Belleville ou le risque inondation (PPRI de la Loire).



## CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

### LA PROTECTION DU LINEAIRE COMMERCIAL

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires du règlement textuel sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte **barre** pour les suppressions et texte **vert** pour les ajouts).

### LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de matérialiser les voies concernées par le linéaire commercial protégé, celui-ci a été matérialisé sur le règlement graphique du PLU en tant que prescription linéaire. Ce linéaire commercial protégé est identifié en application de **l'article L151-16-1 du Code de l'Urbanisme** :

*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

*Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »*

Les alinéas suivants de **l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme** le complètent :

*« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut : (...) 3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ; 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ; (...) ».*



## LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL

La procédure de modification simplifiée du PLU vise à préserver le linéaire commercial identifié dans le centre-bourg. Cette modification est traduite d'une part au sein du règlement graphique par le repérage du linéaire commercial et d'autre part au sein du règlement textuel par un encadrement plus strict des facultés de changement de destination. Il s'agit principalement d'empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce linéaire commercial.

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES – ARTICLE 9 :**

#### 7 - LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER :

Ces éléments, préservés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme : arbres isolés, haies, alignements d'arbres, petit patrimoine : lavoirs, fontaines sources..., sont repérés sur les documents graphiques du PLU ; une déclaration préalable est requise avant tout projet de destruction d'un de ces éléments.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement, repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Le percement d'une haie ou d'un mur est autorisé pour l'accès nécessaire à la construction, tout comme le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail.

L'article 11 de chaque zone prévoit des règles particulières pour les bâtiments présentant un intérêt architectural.

#### - 8 – LES LINÉAIRES COMMERCIAUX PROTÉGÉS :

**Les plans graphiques font apparaître les linéaires commerciaux protégés identifiés au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières, telles que définies dans les articles 1 et 2 des zones concernées. Cette disposition s'applique aux cellules implantées en rez-de-chaussée des constructions (dont locaux techniques, dépendances et annexes associés) ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.**

### **CHAPITRE I – ZONE UB :**

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Dans l'ensemble de la zone UBr, sont interdits :
  - a - les constructions nouvelles à usage industriel,
  - b - les constructions nouvelles à usage agricole,
  - c - le stationnement isolé de caravanes,
  - d - les dépôts de véhicules hors d'usage,
  - e - Les exhaussements et affouillements du sol,
  - f - les carrières, mines, gravières ou sablières,
  - g - les établissements recevant du public (ERP) de 1ère à 4e catégorie

**h - Le long des axes identifiés sur les plans graphiques au titre du linéaire commercial protégé (article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme), le changement de destination des**

**cellules commerciales et/ou artisanales, hormis celui limitativement énuméré au sein de l'article 2.**

## ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les conditions énoncées :

a - Les entrepôts et les constructions à usage d'activités artisanales sont autorisés à condition de n'entraîner aucune nuisance grave pour le voisinage et de respecter les conditions ci-dessous,

b - Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve de n'entraîner aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves en cas d'accident et de dysfonctionnement et à condition de respecter les conditions ci-dessous.

- Au titre de la maîtrise de l'urbanisation, sont autorisés à condition de respecter les conditions énoncées :

a - Les nouvelles constructions à condition ne pas excéder rez de Chaussée + un étage + combles, sauf s'il s'agit de créer un niveau habitable au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues dans les secteurs inondables,

**b - Hormis pour les cellules commerciales et / ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié sur les plans graphiques,** les changements de destination pour la transformation d'un bâtiment existant :

- en logement dans la limite de 4 logements par bâtiment,
- en activité ou Etablissements Recevant du Public (ERP) autorisé ci-dessous dans la limite d'une capacité de 40 personnes. Cette disposition ne s'applique pas au déplacement d'un ERP de capacité équivalente à l'intérieur de la zone urbanisée des 2 km.

**c - Pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié sur les plans graphiques, le changement de destinations reste autorisé lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.**

**d** - Les nouveaux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie ou les changements de destination, sont autorisés notamment ceux :

- de type L : Salle d'auditions, de réunions ou à usages multiples,
- de type M : Magasins de vente, commerces
- de type N : Restaurants et débits de boisson
- de type P : Salle de danse, salle de jeu
- de type S : Bibliothèque, centre de documentation
- de type T : Salle d'exposition
- de type U : Etablissement de soins sans hébergement

- de type V : Etablissement de culte
- de type W : Administrations, banque, bureaux
- de type Y : Musées
- de type CTS : Chapiteaux, tentes et structures
- de type SG : Structures gonflables
- de type PS : Parcs de stationnement couverts
- de type EF : Etablissements flottants
- de type PA : Etablissements de plein air

**e** - Les commerces et services de proximité sont autorisés dans la limite d'une capacité de 30 clients ou bénéficiaires de prestations de services.

**f** - Les ERP (Etablissements Recevant du Public) existant à la date d'approbation du PLU qui n'en respectent pas les prescriptions peuvent être reconstruits en se limitant strictement à la capacité d'accueil existante

## CHAPITRE II – ZONE UD :

## ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans l'ensemble de la zone UD, sont interdits :

- a - les constructions nouvelles à usage agricole,
- b - les dépôts de véhicules hors d'usage,
- c - Les exhaussements et affouillements du sol,
- d - les carrières, mines, gravières ou sablières,

**e - Le long des axes identifiés sur les plans graphiques au titre du linéaire commercial protégé (article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme), le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales, hormis celui limitativement énuméré au sein de l'article 2.**

## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les conditions énoncées :

a - Les entrepôts et les constructions à usage d'activités artisanales sont autorisés à condition de n'entraîner aucune nuisance grave pour le voisinage et de respecter les conditions ci-dessous,

b - Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve de n'entraîner aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves en cas d'accident et de dysfonctionnement et à condition de respecter les conditions ci-dessous.

- Au titre de la maîtrise de l'urbanisation, sont autorisés, dans les secteurs UDr, UDri et UDp à condition de respecter les conditions énoncées :

a - Les nouvelles constructions à condition ne pas excéder rez de Chaussée + un étage + combles, sauf s'il s'agit de créer un niveau habitable au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues dans les secteurs inondables,

b - **Hormis pour les cellules commerciales et / ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié sur les plans graphiques,** les changements de destination pour la transformation d'un bâtiment existant :

- en logement dans la limite de 4 logements par bâtiment,
- en activité ou Etablissements Recevant du Public (ERP) autorisé ci-dessous dans la limite d'une capacité de 40 personnes. Cette disposition ne s'applique pas au déplacement d'un ERP de capacité équivalente à l'intérieur de la zone urbanisée des 2 km.

**c - Pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié sur les plans graphiques, le changement de destinations reste autorisé lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.**

**d -** Les nouveaux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie ou les changements de destination, sont autorisés sauf les types :

- J : maisons de retraites.
- O : Hôtels, pensions de familles,
- R : enseignement et colonies de vacances
- U avec hébergement...

Cette disposition ne s'applique pas au déplacement d'un ERP de capacité équivalente à l'intérieur de la zone urbanisée des 2 km.

**e -** Les commerces et services de proximité sont autorisés dans la limite d'une capacité de 30 clients ou bénéficiaires de prestations de services.

**f -** Les ERP (Etablissements Recevant du Public) existant à la date d'approbation du PLU qui n'en respectent pas les prescriptions peuvent être reconstruits en se limitant strictement à la capacité d'accueil existante.

## CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES

### CADRAGE PREALABLE

Par **arrêt n°400420 du 19 juillet 2017**, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Le **Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié **l'article R104-12 du code de l'urbanisme** relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

Un nouveau dispositif de cas par cas est entré en vigueur le 01/09/2022, en application du décret du 13/10/2021 et du *Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022*.

La personne publique responsable (en l'occurrence la Commune) doit désormais mener l'examen permettant de conclure ou pas à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE).

- Lorsqu'elle conclut à cette nécessité, elle y procède directement, sans saisir préalablement l'Autorité environnementale (AE) ; elle soumet ensuite l'évaluation menée pour avis à l'AE.
- Lorsqu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une EE, elle devra saisir l'Autorité environnementale qui rendra un avis confirmant ou infirmant cette décision de ne pas réaliser d'EE.

Dans cette hypothèse, la saisine est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022, un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale (annexes 1 à 4 de l'arrêté du 26 avril 2022) ainsi qu'une notice pour faciliter leur remplissage.

L'Autorité environnementale rend son avis dans un délai de deux mois, il s'agit d'un avis conforme, qui s'impose à la personne publique responsable, l'absence de réponse vaut avis favorable.

Confère notamment les articles R101-34 et suivants du code de l'urbanisme.

La Commune de Neuvy-sur-Loire a donc procédé, dans le cadre de la présente procédure, à une saisine de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale de Bourgogne Franche-Comté, afin de confirmer que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe a confirmé l'absence de soumission de la procédure à une évaluation environnementale par un avis conforme n° ..... en date du .....

## LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES

La commune de Neuvy-sur-Loire, comptant 1443 habitants au 1er janvier 2024 et d'une superficie d'environ 21.3 km<sup>2</sup>, est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/12/2015. Neuvy-sur-Loire est une commune appartenant à la communauté de commune Cœur de Loire, et est située à 17 km au Sud-Est de Briare et à 13 km au Nord de Cosne-Cours-sur-Loire. La Commune n'est en l'état pas couverte par un SCoT. Toutefois, un SCOT-AEC (c'est-à-dire un SCoT valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)) prescrit le 30/03/2023 sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de Loire est en cours d'élaboration.

Le régime de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les normes supérieures a subi de profondes modifications suite à l'ordonnance n°2020745 du 17 juin 2020. Toutefois ce nouveau régime ne s'applique qu'aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La présente procédure étant une modification simplifiée et non une révision, l'appréciation de sa compatibilité continue donc de s'apprécier selon les dispositions des articles L. 131-4 et L. 131-6 du Code de l'urbanisme dans leur version antérieure à celle entrée en vigueur au 01/04/2021.

Dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un SCOT, l'appréciation de la compatibilité de la présente procédure avec les normes supérieures s'apprécie selon un rapport de compatibilité direct avec les normes supérieures.

Le fait de restreindre les possibilités de changement de destination dans un secteur déjà urbanisé, sans remettre en cause les prescriptions préventives liées aux risques d'inondation et à l'activité d'une centrale de production d'énergie nucléaire située à proximité ne vient pas compromettre le rapport de compatibilité existant entre le document d'urbanisme et les normes supérieures qui lui sont directement applicable du fait de l'absence de SCOT intégrateur. Le projet de modification n'a d'ailleurs pas vocation à permettre une extension de l'urbanisation existante ni une atteinte à la cohérence patrimoniale et paysagère présente dans le centre bourgs de la commune. En effet le projet de modification a pour seule ambition de restreindre les possibilités de changement de destination du bâti existant présent sur certaines zones déjà urbanisées. Il en va de même des modifications du règlement graphique qui n'auront vocation qu'à identifier le linéaire commercial.

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les justifications nécessaires sont apportées au sein du chapitre 1. Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés.

Le présent chapitre expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude approfondie lors du PLU de 2015 qui a conclu en l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de la commune depuis l'approbation du PLU.

### ÉVALUATION DES INCIDENCES LIEES AUX MODIFICATIONS DU PLU

A titre liminaire, il est rappelé que la modification des dispositions du règlement textuel du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement car il s'agit d'encadrer le maintien de la destination commerciale de locaux formant un linéaire commercial présent dans une zone déjà urbanisée. L'évaluation environnementale du PLU de 2015 n'a pas mis en avant d'incidence significative de l'environnement sur ce secteur.

La commune accueille sur son territoire plusieurs Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2. « La vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault », « L'interfluve Loire-Canal de Briare, secteur Loire Briare-Beaulieu », « La Puisaye nivernaise » sont les ZNIEFF de type II implantées sur la commune. Tandis que les sites de « l'Étang de Marvy » et des « Brocs » caractérisent les ZNIEFF de type I qui composent le territoire de la commune. Cependant, le projet de modification du document d'urbanisme ne concerne qu'un secteur restreint sur le territoire communal qui n'est traversé que par la ZNIEFF de la Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault » de type II, marquée par la présence de la Loire et influencée par les remaniements imposés par le cours d'eau. Les modifications projetées ne remettent pour autant pas en cause l'équilibre établi avec les éléments naturels qui entourent le secteur concerné. Il faut de plus rappeler que les dispositions modifiées du PLU ont vocation à s'appliquer à des espaces déjà urbanisés et ne permettront pas l'extension de l'urbanisation présente sur ces secteurs.

La Commune accueille également des zones humides inventoriées par la DIREN Bourgogne en 2000. Ainsi l'ensemble des cours de la Loire et de la Vrille constituent 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 sont aussi repérés dans cet inventaire, ainsi qu'un petit secteur entre deux bras de la Cheuille, aux Berthiers, à l'extrémité nord du territoire. La modification projetée n'a pour autant pas vocation à impacter ces zones humides.

Un site Natura 2000 est également présent sur le territoire de la commune, constituant à la fois une zone spéciale de conservation pour le site de la « Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy sur Loire » et une zone de protection spéciale pour le site des « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire. Le secteur concerné par la modification du document d'urbanisme se trouve à proximité de ces deux sites, pour autant les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'état

de conservation et de protection de ces sites. En effet, le projet vise uniquement la restriction des possibilités de changement de destination des locaux commerciaux présents dans le centre-bourgs de la commune.

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Val de Léré – Bannay – La Celle-sur-Loire du 17/01/2020 et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vrille du 20/03/2006. Le terrain concerné par les modifications se trouve en zone bleu foncé et en zone d'aléa moyen à fort délimitées par les plans de prévention. Pour autant, les modifications envisagées ont vocation à s'appliquer à un secteur déjà urbanisé et n'auront pas pour effet de remettre en cause les mesures de protection déjà prévues pour ce secteur.

Concernant le patrimoine bâti et paysager, la Commune recense un « établissement rural gallo-romain » inscrits au titre des monuments historiques, protégé par une servitude d'utilité publique. Cet établissement est situé à plus d'un kilomètre de distance des voies concernées par le linéaire commercial.

Les évolutions apportées au document d'urbanisme n'ont pas vocation à impacter l'aspect extérieur du bâti existant mais simplement de restreindre les possibilités de changement de destination des locaux commerciaux présents dans le centre-bourg de la commune.

En 2015 le rapport de présentation du PLU évoquait les trames vertes et bleues présentes sur le territoire communal et identifiées par le SRCE de 2015 puis affinées dans le PLU approuvé la même année. Les enjeux identifiés sur le territoire communal sont les suivants :

Trame verte :

- 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 Jarrier, et l'ensemble bois de Chailloux et bois des Fouillois ;

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité situés au niveau de la Loire et de ses affluents, la Vrille, la Cheuille ou le ruisseau des Frossards ;
- Les corridors correspondent aux deux trames qui englobent les cours d'eaux ainsi que leurs abords sur une largeur de 1 km environ de chaque côté.

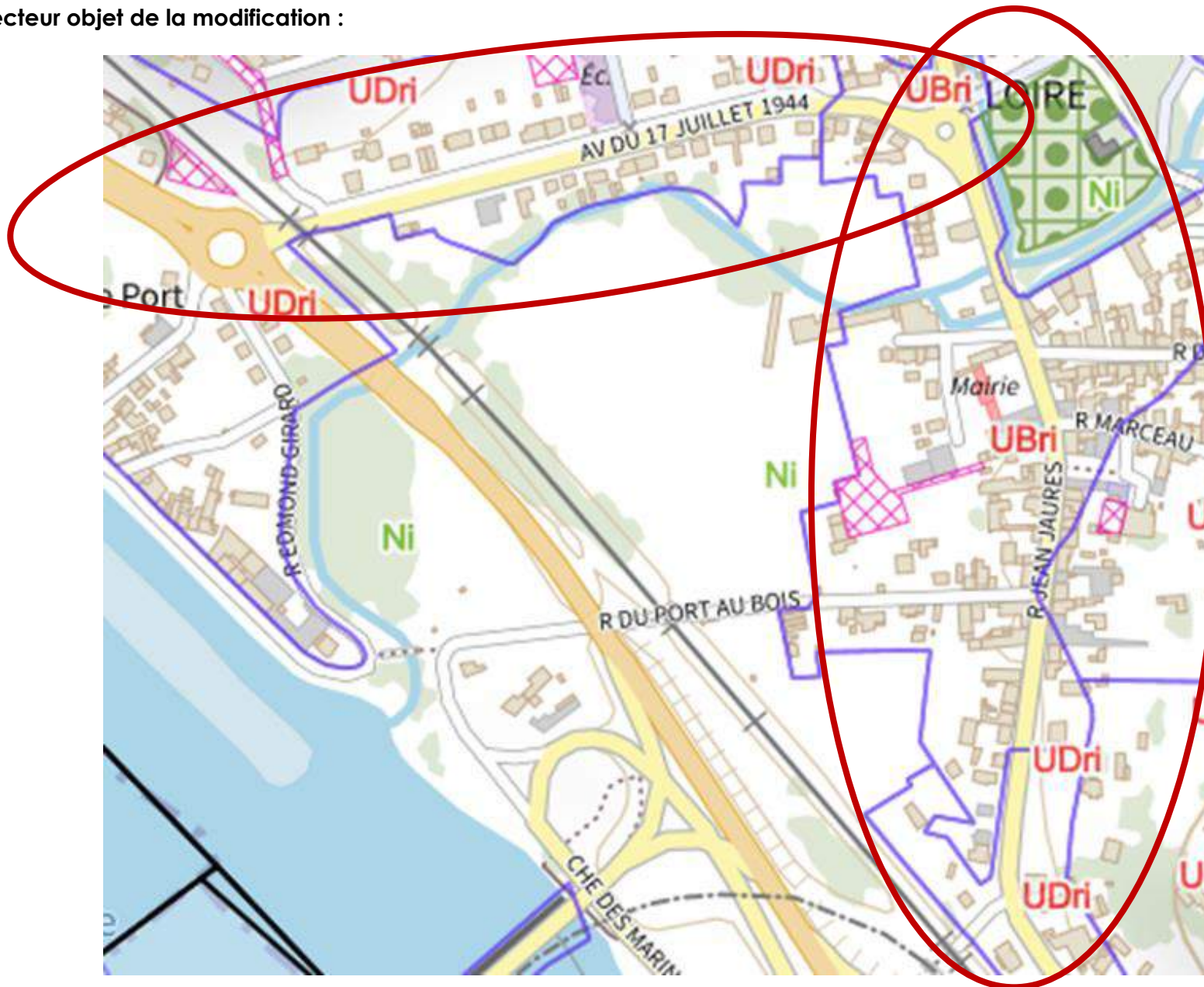
Il est cependant rappelé que le projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause l'équilibre écologique du secteur.

**Le projet de modification simplifiée du PLU de Neuvy-sur-Loire ne produit donc aucune incidence sur l'environnement. De plus, l'unique incidence des modifications envisagées réside dans la restriction des possibilités de changement de destination des constructions concernées par le linéaire commercial identifié. Dès lors, l'unique conséquence de la présente procédure de modification simplifiée consiste en le maintien de la diversité commerciale du centre-bourg.**



ANNEXE 2 : Cartographie des secteurs concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale

Vue sur le secteur objet de la modification :



Source : Géoportail de l'urbanisme

**ANNEXE 2 : Cartographie des secteurs concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale**



Représentation (en pointillés rouges) des rues concernées par le linéaire commercial - Source : Photographie aériennes IGN 2020

## **ANNEXE 3**

### **Auto-évaluation**

#### **1 - Rappel de la procédure engagée :**

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire.

#### **2 - Stade de transmission de la demande :**

La présente demande de cas par cas est transmise à un stade précoce.

La demande est transmise préalablement à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées. Il est rappelé que la Commune devra délibérer avant la mise à disposition pour se positionner sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. La décision du conseil municipal se basera alors sur la présente auto-évaluation ainsi que sur l'avis conforme de la MRAe suite à la présente saisine.

#### **3 - Caractéristiques générales et description des évolutions apportées au PLU :**

La procédure de modification porte sur l'identification et la protection d'un linéaire commercial.

Elle consiste à modifier le règlement graphique du PLU de 2015 en y ajoutant une prescription linéaire permettant d'identifier un linéaire commercial à protéger sur 5 rues du centre-bourg de Neuvy-sur-Loire.

Par la même occasion, la modification simplifiée conduit à faire évoluer le règlement textuel du PLU en contraignant davantage le régime des changements de destinations au sein des secteurs de la zone U qui sont concernés par le linéaire commercial protégé. Afin de protéger ce linéaire commercial et par conséquent la diversité commerciale du bourg, le changement de destination des locaux commerciaux et/ou artisanaux vers une destination autre que ces 2 possibilités est interdite sur l'ensemble des voies concernées par le linéaire commercial. La prescription « linéaire commercial » est également intégrée aux dispositions générales du règlement textuel.

#### **4 - Sensibilité environnementale des zones concernées :**

Le territoire communal de Neuvy-sur-Loire est composé de plusieurs ZNIEFF de type I et II. Le linéaire commercial identifié dans le cadre de la modification simplifiée est par ailleurs traversé par la ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers ». Cette zone est reconnue pour son intérêt écologique lié à sa fonction de régulation hydraulique et de protection du milieu physique. Elle remplit également une fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

Par ailleurs, le linéaire commercial identifié est situé à un peu plus d'une centaine de mètres de la ZNIEFF de type I « Les Brocs, Loire de Neuvy à Myennes » qui coïncide globalement avec le cours et la ripisylve de la Loire.



ZNIEFF de type I et II à Neuvy-sur-Loire – Source : cartes.ternum-bfc

L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui des « Sternes Naines et Pierregain » situé à environ 2.5km, sur le territoire de la commune riveraine de Beaulieu-sur-Loire sur la rive opposée de la Loire (région Centre-Val-de-Loire).



Arrêté de protection de biotope – Source : Géoportail

## 5 - Analyse des incidences éventuelles sur l'environnement et les sites NATURA 2000 :

### Rappels des principes exposés dans la notice descriptive du formulaire :

L'analyse des incidences notables sur l'environnement ou de la susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 est proportionnée à l'importance de la procédure menée, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions.

Les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs. »

La probabilité, la durée, la fréquence, le caractère réversible, cumulatif des incidences, sont autant de caractéristiques permettant de déterminer si l'impact environnemental de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur les zones touchées est important.

La présente auto-évaluation permet de souligner les éléments pertinents en rapport avec la procédure qui permettent de justifier l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

#### • 5.1 - Les modifications sont-elles susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Est considéré comme susceptible d'affecter un site NATURA 2000 un plan, non directement lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, qui risque de compromettre les objectifs de conservation de celui-ci. L'appréciation du risque doit être effectuée notamment à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné par un tel plan.



La modification simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'affecter un site NATURA 2000. Bien que le site NATURA 2000 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » relevant de la directive Oiseaux soit localisé (au plus proche) à seulement quelques mètres du linéaire commercial identifié, la modification simplifiée n'induit aucune incidence sur le site en ce qu'elle n'impacte que le type de destination admis le long des rues concernées par le linéaire commercial.

Il est rappelé que la fiche technique du site NATURA 2000 met en évidence les éléments détaillés ci-dessous, pour lesquels la mise en œuvre du projet n'apporte aucune sensibilité ou risques éventuels.

### Autres caractéristiques du site

Ce site Natura 2000 d'orientation nord-sud inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 80 km et les deux rives de l'Allier sur environ 20 kilomètres dans le département de la Nièvre et du Cher. Il appartient majoritairement au secteur dit de la « Loire moyenne » qui s'étend du Bec d'Allier à Angers. Cet ensemble est également nommé « Loire des îles ». La rencontre de la Loire et de l'Allier se traduit par une modification importante de la morphologie fluviale de la Loire. Du point de vue des milieux, le corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux de bois tendres et/ou de bois durs) générant une importante biodiversité, tant animale que végétale.

### Qualité et importance

En termes de nidification, le site présente un intérêt ornithologique remarquable puisqu'au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux viennent s'y reproduire à la belle saison.

Ce sont en particulier plusieurs dizaines de couples de Sternes naines de Sternes pierregarin qui nichent en colonies sur les îlots du lit mineur.

Le site inclut par ailleurs des secteurs de prairies qui constituent des milieux de vie essentiels pour la Pie-grièche écorcheur, espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux.

Quant aux phénomènes migratoires, le site est un axe privilégié de migrations pour de nombreuses espèces, en particulier des espèces aquatiques, mais un certain nombre de rapaces et de petits passereaux sont également réguliers et communs au passage. Trois espèces sont plus particulièrement remarquables au regard de leurs effectifs : la Grue cendrée (effectifs estimés à plusieurs dizaines de milliers d'individus), le Balbuzard pêcheur (50 à 250 individus) et le Milan royal (50 à 200 individus). Cette caractéristique du site renforce encore la proposition d'extension à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier.

### Vulnérabilité

#### Facteurs d'évolution naturelle :

- Les fortes crues de printemps font fluctuer le succès de la reproduction des Sternes, Oedicnème et Martin-pêcheur, espèces qui se sont adaptées naturellement en étalant sur plusieurs années leurs stratégies de renouvellement de population.
- Par contre, suite aux modifications du régime hydraulique et après l'arrêt du pâturage, les habitats ouverts se boisent spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux surfaces de graviers, aux pelouses, aux prairies et aux zones humides des annexes de la Loire et de l'Allier.

#### Facteurs d'évolution liés aux activités humaines :

- La fréquentation des bords de la Loire et de l'Allier pour la pêche et la chasse est ancienne et, du fait des dates de pratique, n'affecte pas la reproduction des Sternes. Par contre, l'usage grandissant de la rivière par les loisirs (canoë...) avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été, période sensible en cas de ponte après des crues printanières.
- Malgré un changement récent de politique d'aménagement, les travaux lourds comme les barrages ou les enrochements de berge, les extractions dans le lit mineur, en amont comme en aval, ont altéré les conditions d'écoulement de la Loire et de l'Allier. La qualité des habitats vitaux pour les espèces d'oiseaux inféodées à la rivière s'en trouve compromise et dépend de travaux réguliers (déboisements des grèves par exemple).
- Les boisements naturels de bord de cours d'eau (ripisylves) sont encore bien conservés : il faut veiller à limiter leur remplacement par des peupleraies ou leur défrichement à des fins agricoles.
- Les pelouses sèches sur sol sableux ou les prairies fraîches sur sols hydromorphes régulièrement soumises aux inondations sont exploitées traditionnellement par le pâturage extensif. L'évolution de ces dernières décennies montre d'une part un abandon des parcelles les plus ingrates, qui sont gagnées par les buissons ou sont boisées en peupliers, d'autre part une intensification des pratiques, par mise en culture. Dans les deux cas, les habitats sont moins favorables aux oiseaux de la directive.

- **5.2 - La procédure a-t-elle des incidences, directes ou indirectes, sur les milieux naturels et la biodiversité ?**

De manière générale il est mis en avant que les sensibilités environnementales du site sont très limitées. Une approche plus micro est effectuée pour souligner l'absence de sensibilité.

À ce titre, il est rappelé que le secteur concerné par la modification simplifiée est un milieu urbain, artificialisé et bâti correspondant au centre-bourg de la commune de Neuvy-sur-Loire. Le linéaire identifié est fixé sur des axes routiers situés dans la trame urbaine et intégrés au sein de la zone U du PLU actuel. Si quelques arbres et boqueteaux sont présents à proximité dudit linéaire (parc de propriété privée ou arbres d'alignement pour la plupart), la présente modification simplifiée n'aura pas d'incidence sur ces derniers dans la mesure où le projet a pour seul effet de contraindre davantage les facultés de changement de destination le long du linéaire commercial identifié.



Source : Géoportail

- **5.3 – Lorsque la procédure a pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers :**

- Quelle est la surface d'espaces consommée ?

Non concerné car la procédure porte sur des espaces déjà consommés / artificialisés.

- La procédure en cours respecte-t-elle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ou le document d'orientation et d'objectifs (DOO – art. L. 141-6 du code de l'urbanisme) du SCoT (en prenant en compte la consommation induite par la procédure en cours) ?

Non concerné car la procédure ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de zone et le secteur d'assiette réglementaire s'appuie sur des espaces déjà consommés.

- Quelle est l'évolution de la consommation de l'espace par rapport aux tendances passées, notamment par rapport à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du document ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ?

Non concerné.

- o Si la procédure en cours correspond à une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis identifiée dans le document d'urbanisme, quelle est la localisation de cette densification (« dent creuse », friche urbaine, etc.) ?

Non concerné.

**5.4 – Lorsque la procédure a des incidences sur une zone humide :**

- o Quel type de zone humide est concerné ? Est-elle identifiée par un SDAGE, un SAGE, ou autre ?

Non concerné.

- o La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer sa préservation et sa gestion durable ?

Non concerné

- o A-t-elle un impact négatif sur son fonctionnement, sur l'un des services écosystémiques qui lui est associé ?

Non concerné.

- o La procédure a-t-elle pour objet de permettre des extensions, annexes et piscines en zone agricole (« zone A ») ou en zone naturelle (« zone N ») ? Dans l'affirmative :

Non concerné.

Quelle est l'estimation du nombre des bâtiments pouvant prétendre à une extension et/ou annexes et/ou piscines ?	Non concerné
Quelle est la surface d'extension et annexe autorisée, la surface de plancher maximum après extension ?	Non concerné
Quelle est la superficie des zones A et N concernées ?	Non concerné

**5.5 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?**

Non concerné. Globalement la procédure n'a aucune incidence sur l'eau potable, en ce qu'elle n'influence pas l'occupation du sol, ayant pour seul effet de contraindre davantage les facultés de changement de destination le long du linéaire commercial identifié.

**5.6 - La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?**

Non concerné. Globalement la procédure n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales en ce qu'elle n'influence pas l'occupation du sol, ayant pour seul effet de contraindre davantage les facultés de changement de destination le long du linéaire commercial identifié.

**5.7 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?**

Non concerné.



### 5.8 - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le site s'inscrit au sein du centre-bourg de Neuvy-sur-Loire, dans un espace déjà urbanisé. La procédure n'a aucune incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti en ce qu'elle vise uniquement à protéger un linéaire commercial au moyen d'une restriction des facultés de changement de destinations. De plus, le PLU actuel n'identifie aucun élément de patrimoine à proximité du futur linéaire commercial.

Par ailleurs, la protection du linéaire commercial peut, de manière indirecte, conduire à la préservation du patrimoine bâti en ce que les devantures commerciales des bâtiments concernés par le linéaire commercial ne seront pas « sacrifiées » ni « dénaturées ». En effet, en l'absence d'une telle protection, il est fréquent que les bâtiments soient remobilisés et leur destination changée pour de l'habitat, engendrant des modifications de façade parfois susceptibles de porter préjudice au patrimoine bâti.

La procédure n'a aucune incidence sur le paysage en ce qu'elle ne concerne que l'identification et la protection d'un linéaire commercial.

### 5.9- La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Non concerné.

### 5.10 - La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

- o La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, etc.) ?

La commune est concernée par le risque inondation, y compris le secteur faisant objet de la présente modification simplifiée. Neuvy-sur-Loire est en effet concernée par le « PPRi de la Loire Val de Léré – Bannay – La Celle-sur-Loire » approuvé par arrêté préfectoral du 17/01/2020 et le « PPRi de la Vrille – communes de Saint-Amand-en-Puisaye, Arquian, Annay, Neuvy-sur-Loire » approuvé par arrêté préfectoral du 20/03/2006. La Vrille est un affluent de la Loire dont la confluence a lieu sur le territoire communal de Neuvy-sur-Loire.

Le linéaire commercial identifié et objet de cette procédure est impacté par le risque inondation en ce qu'il concerne notamment les secteurs UDri et UBri qui consistent en des secteurs de la zone Urbaine impactés par le risque inondation. Toutefois, la procédure de modification simplifiée n'aura pas d'incidence sur le risque inondation en ce qu'elle ne conduit pas à accroître l'exposition au risque et qu'elle ne remet pas en cause les prescriptions notamment prévues par les PPRi.



La commune reste soumise à des risques généraux de radon ou retrait gonflement des argiles qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'aménagement du secteur.

- o La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.), la procédure est-elle susceptible d'entraîner de telles nuisances ?

La commune est située à proximité d'une centrale nucléaire (CNPE de Belleville-sur-Loire) et est donc concernée par les risques liés à cette activité de production d'électricité. Toutefois, la présente procédure n'a aucun impact sur l'exposition à ce risque.



La commune est concernée par deux voies caractérisées par leur classement sonore pour « zone de bruit routier » : l'autoroute A77 située à l'Est et de catégorie 2, ainsi que la RD907 située à l'Ouest et de catégorie 3. Si la zone de bruit de l'A77 n'impacte pas le linéaire commercial identifié et objet de cette modification simplifiée, la zone de bruit de la RD907 est quant à elle située à proximité dudit linéaire et coïncide avec celui-ci sur une portion de la « route de Bonny ». Néanmoins, la procédure n'est pas susceptible d'accroître les nuisances. De plus, la procédure vise à protéger et identifier un linéaire commercial, ce qui a pour conséquence de contraindre davantage les changements de destination, notamment vers l'habitat, ce qui a donc pour conséquence indirecte de limiter l'exposition au bruit.

### 5.11- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

- o Y a-t-il, sur le territoire, des enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de protection de l'atmosphère ?

Non concerné.

- o Le territoire est-il compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant ? (est-il concerné par l'une des « feuilles de route de la qualité de l'air », cf. <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques-publiques-reduirepollution-lair> ), la procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Non concerné.

- o La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Non concerné.

- o La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à proximité de zone d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Non concerné, la procédure n'a pas d'impact sur la situation.

- o La procédure a-t-elle une influence sur l'exposition de la population ? A-t-elle pour effet d'améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d'aggraver la situation ?

Non concerné.

- o La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Les conditions de mobilité du site ne sont pas remises en cause et la procédure n'a pas d'incidence directe sur la mobilité. Toutefois, la présente modification simplifiée vise à protéger la diversité commerciale du centre-bourg de Neuvy, notamment au moyen de l'identification d'un linéaire commercial protégé, laquelle est susceptible de favoriser le maintien/le développement du commerce de proximité et donc de façon indirecte, de limiter les besoins de mobilité véhiculés.




























**En conclusion la procédure ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement et ne nécessite donc pas de réaliser une évaluation environnementale. Elle ne produit par ailleurs aucune consommation d'espaces (ENAF) ou artificialisation des sols.**

## ANNEXE 4

### Version dématérialisée du PLU

**Plan local d'urbanisme de la Commune de NEUVY-SUR-LOIRE approuvé par délibération en date du 07/12/2015.**

Transmission des pièces en format PDF, également consultables sur le site du Géoportail de l'urbanisme. Le dossier approuvé transmis à l'appui de la demande de cas par cas comporte les pièces suivantes :

Pièce	Nom
 0493_procedure_3010200.pdf	Procédure
 0493_rapport_3010200.pdf	Rapport
 0493_pcdi_2010200.pdf	Projet d'aménagement et de développement durable
 0493_règlement_2010200.pdf	Règlement écrit
 0493_règlement_graphique_1_2010200.pdf	Règlement graphique 1
 0493_règlement_graphique_2_2010200.pdf	Règlement graphique 2
 0493_règlement_graphique_3_2010200.pdf	Règlement graphique 3
 0493_règlement_graphique_4_2010200.pdf	Règlement graphique 4
 0493_règlement_graphique_5_2010200.pdf	Règlement graphique 5
 0493_règlement_graphique_6_2010200.pdf	Règlement graphique 6
 0493_SDA_01_2010200.pdf	SDA 01
 0493_SDA_02_2010200.pdf	SDA 02
 0493_informations_archéologiques_2010200.pdf	Informations archéologiques
 0493_sau_sup_2010200.pdf	Sau-sup
 0493_plan_AUP_01_2010200.pdf	plan AUP 01
 0493_plan_AUP_02_2010200.pdf	plan AUP 02
 0493_plan_U1_2010200.pdf	plan U1
 0493_plan_PPR_Loie_01_2010200.pdf	plan PPR Loie 01
 0493_plan_PPR_Loie_02_2010200.pdf	plan PPR Loie 02
 0493_plan_PPR_Vile_01_2010200.pdf	plan PPR Vile 01
 0493_plan_PPR_Vile_02_2010200.pdf	plan PPR Vile 02
 0493_plan_ensemble_2010200.pdf	plan ensemble
 0493_plan_sup_01_2010200.pdf	plan sup 01
 0493_plan_sup_02_2010200.pdf	plan sup 02
 0493_règlement_PPR_Loie_2010200.pdf	règlement PPR Loie
 0493_règlement_PPR_Vile_2010200.pdf	règlement PPR Vile
 0493_orientations_Amenagement_2010200.pdf	OSP