



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bourgogne-Franche-Comté**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Garchizy (58)**

n°BFC-2020-2539

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La commune de Garchizy, située dans le département de la Nièvre, a prescrit la révision de son PLU datant de 2005 le 28/06/2016 et a arrêté son projet le 12/12/2019.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Garchizy le 15 avril 2020 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Le présent avis bénéficie des dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, permettant d'étendre le délai initial prévu.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 24 avril 2020. Elle a émis un avis le 28 avril 2020.

La direction départementale des territoires (DDT) de la Nièvre a produit une contribution le 2 juin 2020.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de BFC tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 16 juillet 2020 tenue en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Joël PRILLARD, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

<sup>1</sup> articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

# Synthèse

La commune de Garchizy est située dans la Nièvre, à 10 km au nord de Nevers, et fait partie de la communauté d'agglomération de Nevers (CAN). Son territoire couvre une surface de 1642 hectares et elle comptait 3723 habitants en 2016 (source INSEE).

Son projet de révision du PLU s'inscrit dans une hypothèse de croissance démographique de 0,15 % par an, en décalage avec la tendance négative observée sur la dernière période (-2,9 % entre 2011 et 2016) et les objectifs du SCoT du Grand Nevers (décroissance), pour atteindre une population de 3800 habitants à l'horizon 2035.

Cette orientation se traduit par un objectif de production de 113 à 146 habitations sur la période 2020–2035 et la mobilisation potentielle de 15,70 hectares de foncier, soit une consommation annuelle légèrement inférieure à l'estimation indiquée dans le dossier pour la période précédente (22,22 ha entre 2008 et 2017) sans éléments quant au nombre de logements correspondants.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de révision du PLU concernent la limitation de la consommation d'espaces, la préservation des milieux naturels, la contribution à l'atténuation du changement climatique et les capacités d'assainissement en lien avec l'augmentation de la population.

Le dossier contient toutes les pièces nécessaires mais sa qualité est inégale en fonction des sujets traités. Par ailleurs, les documents souffrent de diverses incohérences et coquilles qui nuisent à la qualité et à la lisibilité du dossier.

Le projet de développement présenté en termes d'habitat n'exprime pas clairement les intentions de répartition des logements (constructions neuves en extension ou densification, réhabilitation de logements vacants, individuel ou collectif) ; la thématique de la préservation de la biodiversité, malgré un état des lieux dressé avec sérieux, manque d'analyse des enjeux adaptée au périmètre communal. Il en va de même pour l'adaptation au changement climatique (alternative à l'autosolisme, déplacements modes doux, développement des EnR).

Sur la qualité du dossier de rapport d'évaluation environnementale, la MRAe recommande principalement :

- d'effectuer une mise à jour des documents (actualisation des données chiffrées et des sources de données, notamment sur la partie « risques », correction des fautes...)
- de choisir pour les cartes des échelles appropriées pour en faciliter la lecture et mettre une légende.

Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement de :

- revoir l'objectif d'augmentation de la population à l'horizon 2035, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Grand Nevers en cours d'élaboration et au regard de la décroissance démographique des dix dernières années ;
- revoir à la baisse la consommation d'espaces prévue en corrélation avec la mise en œuvre du projet démographique ;
- indiquer clairement, et de manière chiffrée, la répartition des logements prévus (constructions neuves en extension ou en dent creuse, mobilisation du parc de logements vacants...) en revoyant la densité en adéquation avec les objectifs du SCoT (25 logements par hectare) ;
- analyser plus avant les enjeux des espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000) au stade de l'état initial de l'environnement et intégrer clairement les espaces boisés classés (EBC) existants ;
- engager les réflexions nécessaires pour développer rapidement des alternatives permettant de réduire le recours à l'autosolisme ;
- encourager plus le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du territoire et du projet de PLU

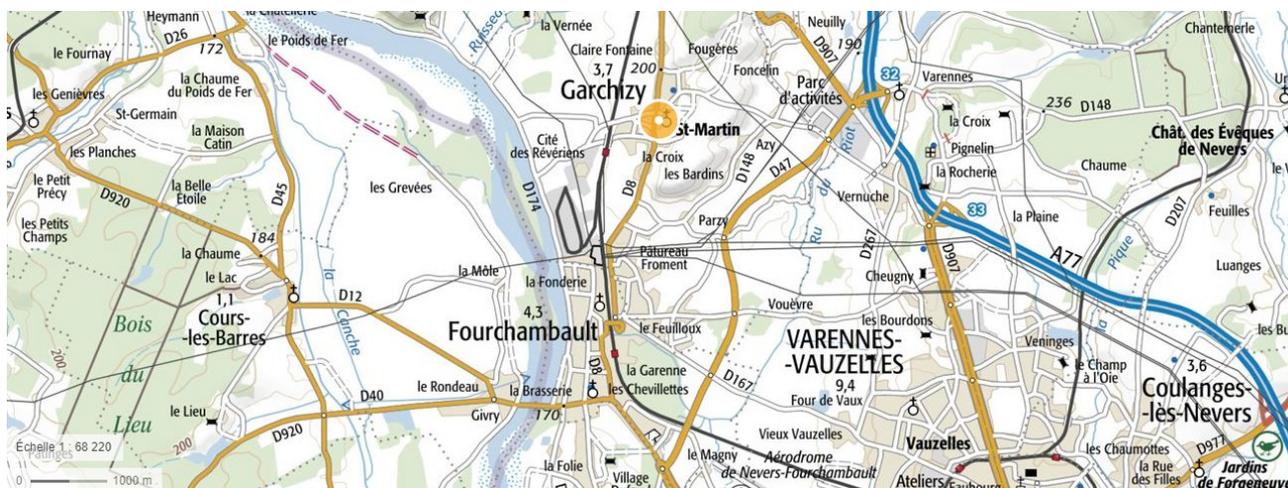
### 1.1. Contexte

La commune de Garchizy se situe dans le département de la Nièvre (58). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Nevers (CAN) qui regroupe 13 communes. Son territoire s'étend sur une superficie de 1642 hectares et elle comptait 3723 habitants en 2016 (données INSEE). Elle est localisée à 10 km de Nevers et à un peu plus de 50 km de Bourges. Elle partage une frontière naturelle avec le département du Cher via la Loire sur sa partie ouest. Le territoire offre une variété de paysages allant des vallons bocagers aux plateaux et coteaux viticoles de la Bourgogne nivernaise jusqu'aux vallées de la Loire et de l'Allier. Les vues sont souvent fractionnées par des verdiaux (saulaies) denses et impénétrables.

La commune de Garchizy a connu une baisse démographique de -4,4 % entre 1999 et 2006, puis une augmentation de +5,1 % de 2006 jusqu'en 2011. De 2011 à 2016, elle a vu sa population diminuer de -2,9 % et atteint une population de 3723 habitants. La CAN accuse elle aussi une diminution démographique de 3,34 % sur les 5 dernières années pour une population de 70 089 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (source INSEE).

Le projet de développement modéré (+80 habitants d'ici à 2035) vise principalement à accentuer la mixité et à gommer l'image de ville dortoir au profit d'une ville attractive et agréable à vivre. Actuellement, le parc de logements est composé très majoritairement de logements individuels (approximativement 80%).

Garchizy est bordée sur sa façade ouest par la Loire, qui la sépare du département du Cher, et par l'autoroute A 77 (liaison vers région parisienne) sur sa façade est. Elle est traversée par la RD 8 et par une voie ferrée qui permet le passage de lignes TER et Intercités selon l'axe Nord/Sud, qui constituent le principal accès au territoire, et par la RD 47 sur sa partie Sud. Garchizy est desservie par la ligne TER Bourgogne-Franche-Comté qui circule entre Cosne-Cours-sur-Loire et Nevers, elle bénéficie indirectement de la ligne entre Lyon et Paris avec un arrêt à Nevers.



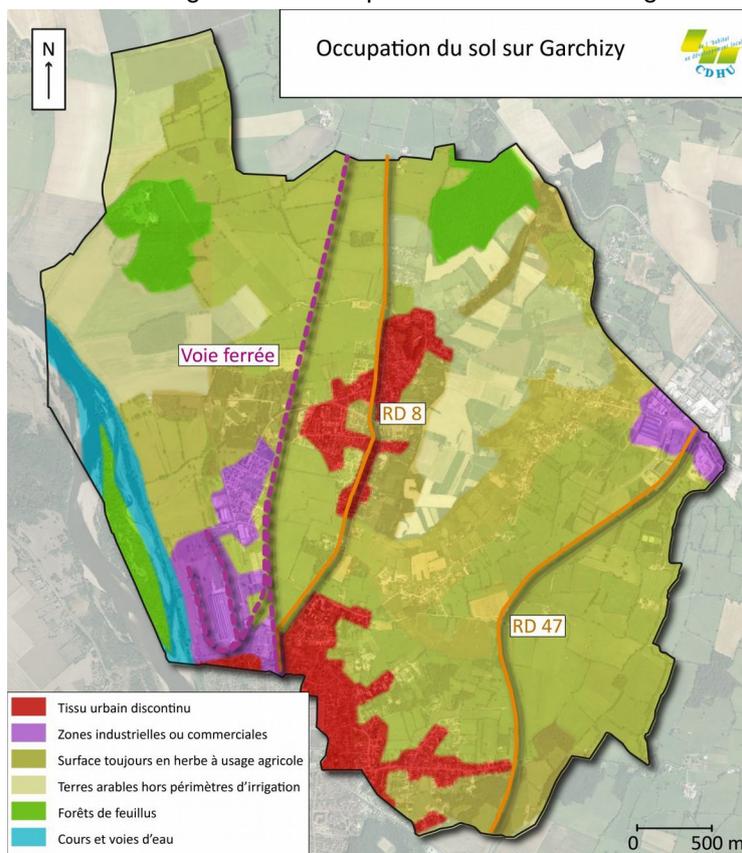
Carte de situation de la commune (source : Géoportail)

La commune se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Nevers, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2016 et actuellement en cours de révision<sup>1</sup>. Garchizy est identifiée comme faisant partie du pôle central de Nevers.

L'agglomération du Grand Nevers dispose d'un PLH qui a été redéfini pour 6 ans (2020-2025). Il resserre le nombre de logements à produire sur la commune puisqu'il cadre sur la période 2020-2025 la construction neuve sur la commune à 40 logements et la mobilisation des logements vacants à hauteur de 15.

<sup>1</sup> Le projet de SCoT du Grand Nevers a fait l'objet d'un avis de la MRAE le 29 novembre 2019.

Garchizy est aussi concernée par le PCAET de la communauté d'agglomération de Nevers<sup>2</sup>. La CAN, les communautés de communes des Bertranges et du Sud-Nivernais et le syndicat intercommunal d'énergies, d'équipement et d'environnement de la Nièvre (Sieeen) ont également signé un contrat de transition écologique (CTE) avec l'État le 4 février 2020. La commune fait donc partie d'un territoire soucieux de s'impliquer dans la lutte contre le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.



*Carte extraite du rapport de présentation (page 188)*

La partie urbanisée se situe au centre du territoire communal, sur un axe nord/sud-ouest rejoignant les bords de Loire, où se trouve une des deux zones d'activités, l'autre se situant sur le flanc est de la commune et étant clairement sous-occupée. Le reste du territoire est composé de zones agricoles, naturelles et forestières.

## 1.2. Projet de développement du PLU

Les objectifs principaux affichés dans le dossier par la commune sont les suivants :

- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans la production des habitats ;
- poursuivre les travaux de restructuration urbaine et d'urbanisation amorcés ;
- satisfaire aux besoins en logements et aux objectifs d'accueil démographique, la commune souhaitant accueillir 80 nouveaux habitants et produire 146 logements neufs à l'horizon 2035 (objectif de croissance annuelle de 0,15% - pour mémoire le SCoT du Grand Nevers fixe une projection démographique en baisse d'environ 9000 habitants à 2030) ;
- répondre aux enjeux de protection de l'environnement, des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et du paysage ;
- renforcer la qualité du cadre de vie des usagers (visuel, sécurité, offres de moyens de transport...).

Pour cela, la commune vise la mobilisation de 15,70 hectares de potentiel constructible répartis au sein de l'enveloppe bâtie et en extension (20%) comme suit : 7,59 ha dans le bourg de Garchizy, 6,85 ha dans le quartier des Riolles et 1,26 ha dans les hameaux.

Une densité moyenne de 12 logements par hectare est retenue pour l'ensemble de la commune, avec des zones de densité à 10 logements/ha (projet situé rue Julian Grimeau, en centre-ville qui correspond à l'OAP n°2) et à 16 logements /ha (réaménagement de la rue commerçante, correspondant à l'OAP sectorielle n°1).

<sup>2</sup> Le projet de PCAET de la Communauté d'Agglomération de Nevers (CAN) a fait l'objet d'un avis MRAE le 17 décembre 2019

Pour mémoire le ScoT du Grand Nevers vise pour le pôle central, dont fait partie Garchizy, une densité supérieure à 25 logements par hectare.

L'offre de constructions neuves est majoritairement prévue par les OAP sectorielles 1 et 2. L'OAP n°1 prévoit l'édification de maisons en bandes et d'habitat intermédiaire avec une densité moyenne de 16 logements/ha. L'OAP n°2 est une opération phasée en 2 secteurs juste au nord de l'OAP 1, qui prévoit la construction d'habitations avec une densité de 10 logements/ha. Les deux OAP correspondent à l'enveloppe d'urbanisation de 7,59 ha prévue pour le bourg de Garchizy.

L'urbanisation des Riolles (6,85 ha), dans la continuité du bâti en direction de Fourchambault, et celle des hameaux (1,26 ha) correspondent à de l'habitat collectif pour laquelle le dossier ne précise pas le nombre de logements prévus ni leur type.

La commune prévoit, par ailleurs, l'implantation d'un pôle de type services/santé en entrée de village, à proximité du centre-bourg et de l'urbanisation sud, qui serait ainsi situé sur l'axe de développement de la commune.

Les espaces dévolus aux activités économiques, déjà existants, sont répartis en 2 pôles : l'un à l'est de la commune en lien avec Varennes-Vauzelles, et désigné comme stratégique par le projet de SCoT (plutôt sous-occupé) et l'autre à l'ouest en lien avec la commune de Fourchambault (où quelques parcelles sont encore disponibles). Le projet de SCOT du grand Nevers précise, qu'à l'échelle de son territoire, les zones d'activités à vocation économique disposent d'une réserve foncière suffisante pour les dix à quinze années à venir.

## 2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sur le projet de révision du PLU de la commune de Garchizy sont :

- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels remarquables ainsi que des paysages (espaces boisés classés) ;
- la contribution à l'atténuation du changement climatique et à la transition écologique.

## 3. Analyse de la qualité du dossier

Le dossier de révision du PLU de Garchizy comporte formellement toutes les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale.

Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation. Le projet de développement envisagé n'y est pas clairement décrit (projection démographique et répartition des besoins en logements) de même que les incidences sur l'environnement. Pour une meilleure compréhension, le RNT aurait pu être complété par des cartes légendées et des tableaux de synthèse.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique (RNT) afin qu'il reprenne tous les items visés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, notamment la partie concernant le développement urbain (nombre de logements prévus en extension d'urbanisation, en dents creuses, en réhabilitation et résorption de vacance) et en l'illustrant de cartes présentant l'ensemble du projet, couplées à des cartes permettant une lecture plus ciblée des enjeux (biodiversité, zones humides...).**

S'agissant du rapport de présentation et du règlement graphique, il conviendrait de préciser certaines trames du plan de zonage afin de faciliter l'identification des éléments représentés (la carte des cours d'eau est incomplète) et de revoir la distinction des trames relatives aux éléments préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendrait également de matérialiser les périmètres des cinq espaces boisés classés (EBC) identifiés depuis 2005, mais qui ne figurent pas dans le présent document d'urbanisme.

**La MRAe recommande d'actualiser l'ensemble des documents, particulièrement les périmètres des EBC (espaces boisés classés).**

## 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1. Production de nouveaux logements et consommation d'espaces

Le dossier analyse très sommairement et de façon réductrice la consommation du foncier<sup>2</sup>, estimant à 22,2

<sup>2</sup> L'analyse est basée sur les permis accordés pour les constructions neuves entre 2008 et 2017. Pour chaque nouvelle

hectares la surface consommée au cours de la période 2008-2017 pour l'habitat (rapport de présentation pages 14 à 20), dont 10,10 ha en extension et 12,11 en densification. L'absence d'indication sur le nombre de logements créés au sein de ces 22,2 hectares nuit à l'analyse. Seule la création de 39 logements sociaux, en application de l'ancien PLH (p 159 du RP) peut être identifiée mais ne permet pas de comparer la densité de logements par hectare sur la période 2008-2017 avec celle à venir qui a, en partie, motivé la présente révision du PLU de Garchizy.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de la consommation du foncier sur les dernières années, en précisant notamment les chiffres relatifs aux logements créés entre 2008 et 2017, leur répartition (extension, densification, réhabilitation) et en indiquant également les espaces consommés par les activités économiques.**

Le projet démographique prévoit une augmentation de 80 habitants d'ici 2035, soit 0,15 % par an, avec une taille de ménages de 2,3 personnes par foyer. Or la croissance moyenne constatée entre 2011 et 2016 est négative (-2,90 %) et les dernières données INSEE de 2016 attestent d'une perte de population (3723 habitants en 2016 contre 3836 en 2011). Par ailleurs, le SCoT du Grand Nevers se base sur un scénario de décroissance à horizon 2030. L'hypothèse d'un accroissement à 0,15 % paraît donc ambitieux et n'est pas en cohérence avec le SCoT.

**La MRAe recommande de revoir le projet démographique de la commune pour mieux tenir compte des évolutions à la baisse sur les 10 dernières années et être en cohérence avec le SCoT du Grand Nevers, en cours d'élaboration.**

Pour répondre à ce nouveau besoin, le projet prévoit la création de 146 nouveaux logements, dont 113 pour le desserrement des ménages ; il envisage pour cela la mobilisation d'une surface de 15,16 ha (p.117 RP), en identifiant 15,56 ha mobilisables (p.151 RP), et une densité moyenne de 12 logements/ha, avec notamment une densité de 10 logements par hectare sur l'OAP n°2 dans le centre bourg. Cette densité apparaît notablement insuffisante au regard des objectifs du SCoT du Grand Nevers qui vise une densité supérieure à 25 logements par hectare pour le pôle central de Nevers, dont fait partie Garchizy. Elle conduit à une consommation d'espaces importante.

**La MRAe recommande fortement de revoir à la hausse les objectifs de densité qui ne sont pas en cohérence avec les objectifs fixés par le projet de SCoT du Grand Nevers (25 logements/hectare pour les communes du pôle de centralité autour de Nevers).**

Le manque de précision du dossier ne permet pas une analyse des intentions réelles en termes d'urbanisation et de consommation d'espaces. La répartition du nombre de logements prévus par type d'urbanisation (en extension, en comblement des dents creuses, en réhabilitation des logements vacants), ainsi que la répartition typologique des constructions envisagées (individuel, collectif...) ne sont pas présentées. Le dossier évoque la possibilité de remettre sur le marché 20 logements vacants mais sans identification précise de ce potentiel. La nature des terres concernées par le projet de développement de la commune devrait aussi être précisée (foncier à usage agricole, naturel ou bâti).

**La MRAe recommande de justifier les données présentées et d'apporter toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension des ambitions urbanistiques de la commune. Dans un souci de gestion économe du foncier, la MRAe recommande également de renforcer la mobilisation du parc de logements vacants.**

Pour décliner le projet de développement, le PLU prévoit plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont deux concernent la création de nouveaux logements :

L'OAP sectorielle n°1 encadre la modification du centre-bourg avec pour objectifs de : redessiner les espaces publics (création de chemin piétonnier, de parking...) ; relocaliser les ateliers communaux, actuellement en centre-ville et qui génèrent des nuisances ; proposer une nouvelle offre d'habitat qui privilégiera « des formes urbaines compactes » (maisons en bandes et habitat intermédiaire) avec une densité affichée de 16 logements/ha.

L'OAP sectorielle n°2 rue Julian Grimau concerne une parcelle à urbaniser et vise à connecter la future opération immobilière avec le bourg (création de sente piétonne...), à l'intégrer dans le paysage avec les espaces communs et proposer une nouvelle offre d'habitat (non définie dans le dossier) avec une densité de 10 logements/ha, faible au regard des objectifs de gestion économe de l'espace.

Cette OAP prévoit un futur aménagement connecté avec la ville en l'intégrant au paysage, notamment grâce à une zone tampon végétalisée au nord de l'opération, mais celle-ci est phasée et la première phase ne contient pas les éléments végétalisés. Dans l'hypothèse où la seconde phase ne serait pas réalisée (ou

---

construction, lorsque la parcelle est trop importante, la consommation correspondante a été réduite à proximité du bâtiment.

réalisée dans une dizaine d'années), cette OAP ne répond pas à la justification avancée d'intégration paysagère. **La MRAe recommande d'affiner l'intégration paysagère de l'opération prévue dans l'OAP sectorielle n°2.**

Enfin, on peut regretter l'absence de report des OAP dans le règlement graphique pour garantir une meilleure appréhension globale des projets. **La MRAe recommande de compléter et de mettre en cohérence le règlement graphique avec les OAP.**

Le PLU prévoit une zone Uf (zone urbaine très peu dense en discontinuité du bâti, composée à la fois d'habitats en dur et légers) destinée notamment à traiter la sédentarisation des gens du voyage. Plusieurs maisons ont été construites de manière illégale et sont en cours de régularisation. Le but est de maintenir l'urbanisation aux parcelles existantes afin d'éviter l'effet d'étalement sur les zones agricoles. Le projet de règlement de cette zone prévoit que « l'emprise au sol des constructions de la sous-destination « logement » ne doit pas excéder 30% de l'unité foncière ». Ces mesures vont à l'encontre de la préservation des espaces naturels et agricoles.

L'enveloppe de cette zone, telle que proposée dans le projet, va au-delà des parcelles déjà construites (zone incluant plusieurs parcelles vierges de toute construction, de part et d'autres des voies de circulation) ce qui favorise le mitage des espaces naturels et agricoles et va à l'encontre de la gestion économe de l'espace. **La MRAe recommande de requalifier la zone Uf en zone à vocation naturelle admettant uniquement les constructions déjà existantes.**

**Elle recommande a minima de circonscrire strictement les limites de la zone aux parcelles déjà construites et de limiter l'extension du bâti par des règles se référant à la surface bâtie et pas à celle de l'unité foncière.**

## 4.2. Préservation des milieux naturels

La commune présente une certaine richesse écologique puisqu'elle est couverte en partie par les périmètres de deux sites Natura 2000 « Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire » d'une superficie de 2 546 ha (classé en zone spéciale de conservation ZSC) et « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire », d'une superficie de 13 815 ha (classé en zone de protection spéciale ZPS directive oiseaux). Les périmètres des deux sites sont présentés de manière différenciée, avec une proposition d'extension de la ZPS à l'ensemble du linéaire de la Loire et de l'Allier (P100RP). Or, il semblerait que le périmètre des deux sites ait déjà été harmonisé.

Le site compte 12 habitats remarquables que la fiche de description Natura 2000 regroupe en plusieurs familles : la Loire et son lit mineur, les milieux aquatiques du lit majeur, les forêts inondables, les prairies inondables et les pelouses et landes sèches. 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.

Cette biodiversité notable est également marquée par des ZNIEFF sur son territoire :

- deux ZNIEFF de type I :

- «Loire de la Marche à Fourchambault\_» (environ 900 ha répartis sur 4 communes) dont le site occupe un tronçon du lit majeur du val de Loire ;
- « Coteau des Bardins à Garchizy » qui s'étend exclusivement sur Garchizy.

- deux ZNIEFF de type II :

- « Colline des Vaux de Nevers » (plus de 5 000 ha sur 10 communes), qui inclut la ZNIEFF de type I dite du « Coteau des Bardins à Garchizy » ;
- « Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers » (plus de 6 700 ha concernant 18 communes), qui inclut la ZNIEFF de type I « Loire de la marche à Fourchambault ».

Les principaux milieux naturels sur la commune sont les zones humides associées à la Loire, milieux boisés principalement sur les coteaux et les prairies/bocages réparties de manière éparse sur le territoire. Cette densité de milieux naturels implique une large couverture des corridors écologiques sur la commune qui occupent les interstices de la tâche urbaine.

La zone UE (zone urbaine à vocation économique et artisanale), située à l'ouest de la commune, est à proximité du site Natura 2000 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » et de la ZNIEFF «Loire de la Marche à Fourchambault\_». Même si la délimitation de la zone UE a été faite dans la stricte limite des bâtiments existants, les impacts potentiels générés par les activités autorisées en

zone UE sur ces zones ne peuvent pas être pleinement appréciés à la lecture du dossier.

La zone NI (sous secteur permettant l'activité de loisirs en zone N) prévoit de réserver une superficie de 21,1 hectares correspondant à deux « secteurs de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL), afin d'accueillir des activités de loisirs dont la destination implique l'accueil de futures installations accueillant du public, dont un situé dans la ZNIEFF « Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers ». La superficie prévue pour ces zones semble disproportionnée et accentuera, de fait, la pression sur les écosystèmes, notamment de la ZNIEFF.

**La MRAe recommande de réévaluer avec plus de précision les incidences des STECAL sur les sites sensibles, de justifier de l'adéquation de cette utilisation avec les enjeux de préservation des sites et de prévoir des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) plus développées dans l'évaluation environnementale.**

Les espaces forestiers, bien que représentant 190 ha, sont peu abordés dans la révision du PLU. Quelques lignes sont seulement consacrées à la thématique du boisement communal, indiquant des espaces boisés classés (EBC) datant de la version du PLU de 2005 (p.95 RP). Ils n'ont pas été actualisés, ni reportés dans les documents du projet de PLU. Des références réglementaires dépourvues d'analyse à l'échelle communale tendent à laisser penser que l'intérêt pour ces espaces est moindre alors que, dans le même temps, cette thématique est reprise avec force lors du traitement des zones sensibles et protégées.

L'OAP n°3 (parc de la MADEP) indique un réaménagement paysager de la zone proche du bassin existant, notamment la création d'un espace ludique et récréatif. Or, le piétinement fréquent empêche la régénération naturelle de s'installer, menant à terme aux mêmes conséquences qu'un défrichement induit (défrichement indirect ici). Cette orientation est incompatible avec l'espace boisé classé (EBC) présent. Le rapport de présentation conclut à l'absence d'impact ou de faibles impacts du PLU sur ces sites, ce qui ne reflète pas la réalité.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des espaces boisés (EBC) à restaurer, à préserver ou à créer et de les identifier dans le règlement et sur le plan de zonage par la trame des éléments paysagers ou écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

L'état initial des parcelles vouées à l'urbanisation, en termes de biodiversité, de zones humides, d'espaces boisés classés (EBC) mérite d'être présenté de manière plus approfondie, tant en ce qui concerne l'aménagement du centre bourg que pour les projets situés aux Riolles et dans les hameaux où ne sont présentés que des périmètres larges et imprécis (par exemple en incluant le nombre de logements exact ce qui permettrait une appréciation fine des impacts).

La commune de Garchizy est confrontée à l'implantation de constructions illégales en nombre relativement important<sup>3</sup>. Il serait opportun d'identifier les zones concernées et les impacts potentiels sur l'environnement, et de présenter *a minima* des scénarios correctifs.

Une volonté (basée sur les orientations du SDAGE) de préserver les zones humides en maîtrisant les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage, comblement et assèchement est affichée dans le rapport de présentation. Des secteurs humides identifiés par le SRCE Bourgogne sont recensés le long de la limite communale ouest du fait de leur proximité avec la Loire.

Dans le règlement graphique, les milieux aquatiques et les zones humides n'apparaissent cependant pas structurants dans la définition des zonages. Le fonctionnement de la trame verte et bleue (TVB) ainsi que les cours d'eau sont illisibles en zone A.

Les axes de déplacements identifiés pour la sous-trame boisée et bocagère, doivent être préservés, notamment, de l'urbanisation, voire restaurés, d'autant que le mitage est aujourd'hui important sur la commune. La présence de ruisseaux, de ripisylves et de haies/alignements d'arbres méritent la même attention.

Les mesures prévues par le projet de PLU paraissent insuffisantes : en zone N, les clôtures doivent permettre le passage de la faune et, pour la zone Uf, l'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 30 % de la superficie de la parcelle (p.31 du règlement).

La proximité de la zone UE risque d'avoir un impact négatif sur les zones humides. Les mesures ERC ont prévu la délimitation de la zone UE dans la stricte limite des bâtiments existants comme seule mesure d'évitement. Le PLU prévoit le classement en zone naturelle ou agricole du reste des berges de la Loire, comme mesure de compensation, ce qui est incorrect : les mesures de compensation n'ont pas leur place dans un document d'urbanisme mais lors de la réalisation d'un projet.

---

3 Environ 10 %

**La MRAe recommande de présenter un diagnostic fin des enjeux environnementaux des secteurs destinés à être urbanisés, en particulier en termes de zones humides, et de prendre en compte les impacts potentiels en proposant les mesures ERC adaptées, celles présentées étant insuffisantes.**

### **4.3. Atténuation et adaptation au changement climatique**

Les enjeux de maîtrise de l'énergie sont abordés principalement à travers les déplacements et le bâti.

Un état des lieux plutôt clairvoyant a été dressé de l'existant sur le territoire, il est cependant regrettable de ne pas avoir poussé la démarche plus avant.

**La MRAe recommande de mener une réflexion globale sur les outils mobilisables en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, ainsi que de la transition énergétique, en déclinaison de la stratégie nationale et du SRADDET, et de les traduire dans le PLU.**

À Garchizy, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel, notamment les constructions anciennes. Les orientations du PLU ne mettent pas assez l'accent sur la réhabilitation de l'existant afin de limiter les consommations énergétiques.

Les modes doux sont abordés dans le rapport de présentation, les OAP et dans le PADD. Cependant il ne s'agit que de cheminements piétonniers à l'intérieur du périmètre des opérations d'aménagement prévues dans le bourg ou pour relier le bourg et un lieu-dit. Il n'existe qu'une seule piste cyclable le long de la RD 47, que l'on peut supposer dangereuse. Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), il aurait été opportun d'envisager un développement plus ambitieux des voies cyclables et des chemins piétonniers, d'autant que divers aménagements ou améliorations d'aménagements existants sont envisagés.

Le réseau de transports en commun est identifié de manière détaillée, sans pour autant proposer de solutions aux faiblesses relevées. Ainsi, la halte ferroviaire située entre le bourg et la cité des Révériens pourrait être mieux utilisée avec un système de navettes aux heures les plus sollicitées. La ligne de bus reliant Garchizy à Nevers en 40 minutes semble peu attractive au regard des déplacements en voiture qui sont 3 à 4 fois plus rapides ; une réflexion sur le nombre d'arrêts ou la mutualisation des services de bus avec les communes avoisinantes serait opportune.

Des alternatives à l'autosolisme, telle que la mise en place d'un système de covoiturage (avec une aire non imperméabilisée de stationnement ou d'autopartage) ou l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides, seraient de nature à contribuer à la réduction des émissions de GES et à l'atténuation du changement climatique.

**La MRAe recommande de poursuivre la réflexion sur les modes de déplacements alternatifs afin de limiter le phénomène de l'autosolisme et les déplacements effectués en voiture.**

Enfin, s'agissant du développement des énergies renouvelables (EnR), seul l'éolien a été envisagé, avec une faible partie du territoire communal (à peine 10%) identifié pour accueillir quelques mâts. La production de biocarburants est abordée (p. 61 RP) mais trop succinctement. Des mesures en faveur du développement du photovoltaïque, notamment pour les nouvelles constructions dans les zones d'activités ou sur les toitures existantes (site industriel ARQUUS, par exemple) et de la méthanisation, compte tenu de la part importante de l'agriculture présente sur la commune, auraient pu être envisagées.

**La MRAe recommande de s'engager plus avant dans le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, en explorant d'autres sources de production que l'éolien (photovoltaïque en toiture, méthanisation...).**