Département de la Nièvre

Commune de Garchizy

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DE DROIT COMMUN
Adaptations réglementaires diverses

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale

Terr&Am

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06865

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**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** 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

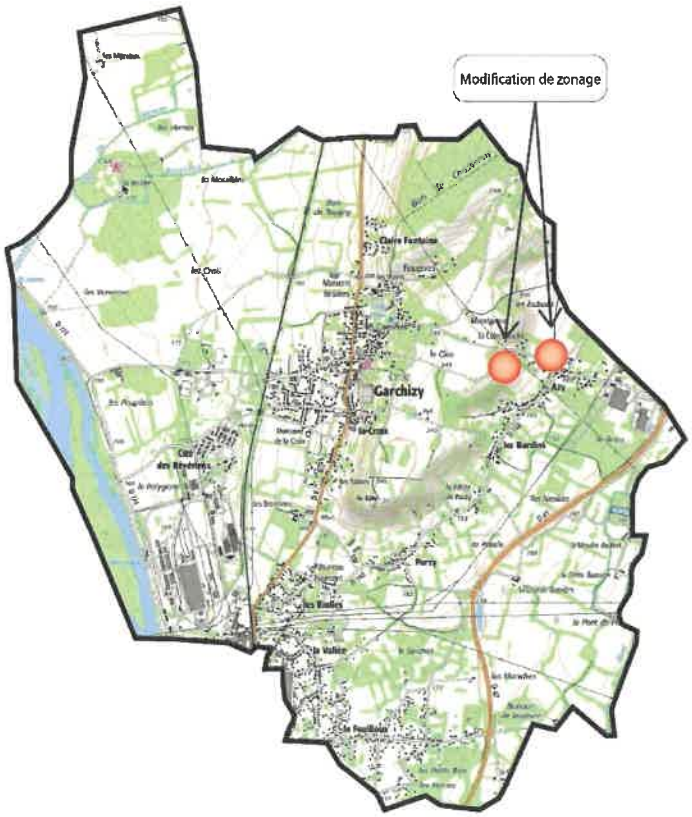
En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

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

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Garchizy
SIRET/SIREN
SIREN : 215 801 218
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Mairie de Garchizy 277 Place Maurice THOREZ 58 600 GARCHIZY Tel : 03.86.58.86.31 Mail : contact@garchizy.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
MONET Michel, Maire de Garchizy
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
LEFEVRE Charline, directrice générale du bureau d'études Terr&Am (SAS GETAM)

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
AMELAINE Maud Service urbanisme de la commune de Garchizy Tel : 03.86.58.86.31 Mail : urbanisme.mairie.garchizy@orange.fr
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Garchizy
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU a été approuvé le 27 mai 2021. Il est accessible en ligne depuis le Géoportail de l'urbanisme et le site internet de la commune : https://www.garchizy.fr/travaux-urbanisme/plu-dossier-approuve-61.html
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Le PLU couvre le territoire de la commune de Garchizy.
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)
La procédure de modification de droit commun du PLU de Garchizy concerne 2 secteurs précis du territoire : le hameau de Azy et la zone d'activité économique, à cheval sur la commune de Varennes-Vauzelles. Sont également concernés l'ensemble des espaces compris dans la zone UB. 

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Bourgogne Franche Comté, approuvé le 25 juin 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Grand Nevers, approuvé le 5 mars 2020.
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.) ?
- SDAGE Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 - PPRi de la Loire, Val du Bec d'Allier – Val de Givry, approuvé 17 janvier 2020

3.2 Précédents évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis de la MRAe en date du 16 juillet 2020.
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
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
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
La procédure de modification actuelle n'aura aucun impact sur les milieux agricoles, naturels et humides. Donc cette procédure n'aura aucune incidence sur l'environnement.
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

Si oui, préciser sa date d'approbation et son 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
Procédure menée : **modification de droit commun** menée conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, au regard de l'objet de la modification, la procédure de modification de droit commun est particulièrement adaptée.
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)
D'après les données INSEE, en 2020, la commune de Garchizy accueillait 3 750 habitants.

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en 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 et 1AU	309.6 ha	19.6%	309.6 ha	19.6%
zones 2 AU	0 ha	0%	0 ha	0%
zones A	814.8 ha	51.7%	814.8 ha	51.7%
zones N	452.4 ha	28.7%	452.4 ha	28.7%
Total	1576.7 ha	100%	1576.7 ha	100%

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).

Au sein du PADD de la commune de Garchizy, sont mises en avant les données suivantes à l'horizon 2030 :

- Besoin en constructions neuves : 146 logements ;
- Objectif de densité : 12
- Besoin en foncier (brut) : 15.16 ha

Le PLU de Garchizy souhaite « inscrire les nouveaux secteurs d'urbanisme en harmonie avec l'existant », en priorisant le développement urbain dans le bourg, puis dans un 2nd temps, en accueillant des habitations au sein des quartiers du Feuilloux et des Révériens.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La présente procédure de modification de droit commun répond à plusieurs objets :

AUGMENTATION DE LA HAUTEUR AU SEIN DE LA ZONE ECONOMIQUE

La commune souhaite soutenir le développement de l'entreprise NEXSON qui est implantée sur la commune, au sein de la zone d'activité qui est commune avec Varennes-Vauzelles, à l'Est du territoire (proche de la RD 47). Pour continuer à se développer, l'entreprise envisage la construction d'un nouveau bâtiment, dont la hauteur prévue n'est pas conforme avec les dispositions figurant à ce jour dans le règlement écrit du PLU (zone UE).

Ainsi, pour soutenir l'activité locale et permettre à termes la création de plus d'une trentaine d'emplois sur le territoire, la commune a procédé à une évolution du règlement écrit de la zone UE, en portant la hauteur maximale autorisée de 10 à 25 mètres, au sein de la zone UE. Cette augmentation importante de la hauteur est liée aux évolutions des process industriels, et notamment des techniques de stockage verticales.

ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UB

La zone UB correspond, à Garchizy, aux espaces caractérisés par un tissu d'habitat présentant une certaine densité et composés majoritairement de pavillons individuels. Depuis l'approbation du PLU en mai 2021, l'instruction et la pratique du document d'urbanisme ont fait apparaitre quelques inadaptations du règlement écrit de la zone UB, qui freinent le développement de certains projets et compliquent la compréhension du document.

En conséquence, le règlement écrit de la zone UB est modifié sur les points suivants :

1. Concernant l'implantation des constructions :
   - La distance maximale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est passée de 5 à 8 mètres, afin de ne pas trop contraindre l'aménagement des unités foncières ;
   - La formulation du 2nd alinéa de ce même article de la zone UB est également modifié, pour faciliter le développement urbain en second rideau, dans une dynamique globale de densification du tissu bâti. Auparavant, le développement urbain en second rideau était limité uniquement aux détachements de lots.

2. Concernant le règlement des annexes : la réglementation initiale de l'article fixait seulement le nombre maximum d'annexe par construction principale, à savoir 2 annexes. L'article est modifié pour fixer également une emprise au sol maximale pour l'ensemble des annexes, à savoir 40 m². Ces dispositions prennent en compte les annexes existantes à la date d'approbation de la présente procédure.
   Une distinction est également apportée entre les annexes et les piscines, dans la mesure où ces dernières font l'objet d'une réglementation différenciée, avec une limite d'emprise au sol de 75 m² (locaux techniques compris).

MODIFICATION DU ZONAGE

Au sein du hameau d'Azy, à l'Est du territoire communal, trois habitations ont été inscrites, lors de la révision du PLU, en zone Nn ; ce classement bloque aujourd'hui la réalisation

d'éventuelles extension ou annexes aux constructions principales déjà existantes.

Etant donné que ces parcelles avaient fait l'objet de CUb en 2019 et 2020, le régime de l'erreur matérielle est invoqué, dans la mesure où ces CUb sont antérieurs à l'approbation du PLU et que des constructions principales ont depuis été réalisées sur ces terrains.

En conséquence, ces parcelles (AP n°521, 524 et 525, ainsi que YA n°210, 211, 212 et 213), qui représentent au total une superficie supérieure de 0.45 ha, sont classées en zone N, pour pouvoir ainsi permettre la réalisation d'éventuelles annexes et extensions, sous les critères fixés dans le règlement de cette zone.

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

Au sein du hameau d'Azy, à l'Est de la commune, les parcelles précédemment citées, sont classées en zone N plutôt que Nn, pour permettre les extensions et annexes. Au total, le changement de zonage représente une superficie de 0.45 ha.

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 ulra-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

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

Les modifications apportées à l'ensemble de la zone UB, en particulier celles facilitant l'implantation de constructions en second rideau, vont faciliter la densification du tissu urbain.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de déclasser un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

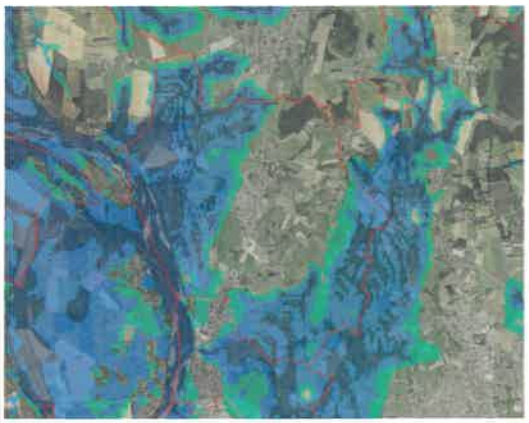
Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- 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
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
- 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
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

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	2 sites Natura 2000 sur la commune : - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 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	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	La partie Ouest de la commune est concernée par le PPRi de la Loire Val du Bec d'Allier et Val de Givry.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la	☒	☐	Cinq ICPE sont présentes sur la commune.

protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement			
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	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Un monument historique sur la commune, à savoir l'Eglise Saint-Martin, classée MH le 31 décembre 1862.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le SIG réseau zones humides identifie plusieurs secteurs potentiellement humides sur la commune, en particulier sur la façade Ouest, en lien avec la proximité de la Loire : 
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)	☒	☐	Plusieurs fonctionnalités écologiques sont identifiées à l'échelle du SRADDET (qui a intégré le SRCE de l'ancienne région Bourgogne) et du SCoT du Grand Nevers, pour la commune de Garchizy. Parmi les principaux points : - Présence des milieux boisés

			et agricoles sur le territoire, dont la fonctionnalité est à préserver ; - Présence de milieux humides sur la limite Ouest
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	5 ZNIEFF sur la commune : - Loire Berrichonne - Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Nevers - Collines des Vaux de Nevers - Loire de la Marche à Fourchambault - Coteau des Bardins à Garchizy
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
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	☐	☒	
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	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

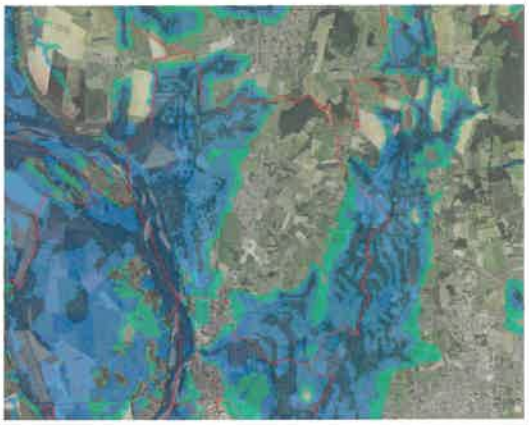
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Site en dehors du périmètre du PPRi
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			
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	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	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)	☐	☒	Site en dehors des périmètres Natura 2000 et ZNIEFF
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Au regard de la carte de prélocalisation des zones humides, il apparait que la zone d'activités se situe sur un secteur potentiellement humide.

			
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)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
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	☐	☒	
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	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☒	☐	
Autre protection	☐	☒	
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.) ?			
☐Oui			

☒Non
Si oui, précisez :

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
Transmission des pièces du dossier du PLU modifié en format numérique aux PPA le 29/04/2024 par voie postale et par mail
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Mise à disposition du dossier au public
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
- autre, préciser les modalités

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)	☐
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☐

3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☐
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 *Internet*	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

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

- Lettre de saisine
- Documents graphiques
- Auto-évaluation

9. Engagement et signature

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

(personne publique responsable)

Fait à	GARCHIZY	le, 23/04/2024	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	MONET	Prénom	Michel
Qualité	MAIRE DE GARCHIZY		

Signature