



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la révision de la zone de protection du patrimoine architectural,
urbain et paysager (ZPPAUP) et sa transformation en plan de
valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de la
commune de La Charité-sur-Loire (58)**

N° BFC-2025-002202/KK PP

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté,
Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24 ;
Vu le Code du patrimoine, notamment son article L.631-4 ;
Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;
Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;
Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;
Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 30 janvier 2024 ;
Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, du 9 mars 2023, du 19 juillet 2023, du 22 avril 2024 et du 25 novembre 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;
Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) du 06 janvier 2025 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;
Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° BFC-2025-002202/KK PP déposée par la commune de La Charité-sur-Loire le 19 mars 2025 et déclarée complète le 21 mars 2025 portant sur la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et sa transformation en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de La Charité-sur-Loire (58) ;
Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) le 24 mars 2025 qui a émis un avis le 25 mars 2025 ;
Vu la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) de la Nièvre (58) le 24 mars 2025 qui a produit une contribution le 11 avril 2025 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que le document consiste en la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et sa transformation en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), la commune comptant 4 672 habitants en 2021 (données Insee) et disposant d'une surface de 1 578 hectares ;

Considérant qu'il relève de la rubrique n°8 bis du II de l'article R.122-17 du Code de l'environnement soumettant à l'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) prévus par l'article L.631-4 du Code du patrimoine ;

Considérant que la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de La Charité-sur-Loire (58) approuvée le 24 février 2005 est devenue le site patrimonial remarquable (SPR) de La Charité-sur-Loire¹, sans changement de périmètre ;

Considérant que par délibération du 16 mai 2022, le conseil municipal a engagé la révision du règlement de la ZPPAUP sans modification du périmètre du SPR devant aboutir à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;

Considérant que le dossier indique que la ZPPAUP applicable actuellement sur le SPR de La Charité-sur-Loire ne prend pas en compte les nouveaux cadres réglementaires, les enjeux du développement urbain durable des territoires et surtout les nouveaux besoins et modes de vie des ménages et nécessite une révision

¹Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ont été automatiquement transformées en sites patrimoniaux remarquables (SPR) avec l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Le règlement de la ZPPAUP applicable avant le 8 juillet 2016 continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

pour une réglementation plus adaptée aux enjeux actuels ;

Considérant que le PVAP se substituera à la ZPPAUP sur l'ensemble du périmètre du SPR afin :

- de préserver et mettre en valeur le(s) patrimoine(s) en protégeant le paysage urbain du cœur de ville et les axes structurants, le bâti patrimonial et les espaces libres ;
- d'accompagner l'évolution des quartiers pour répondre aux enjeux de demain en proposant un cadre de vie attrayant, en soutenant l'armature commerciale et touristique et en répondant aux défis environnementaux.

Considérant que la commune de La Charité-sur-Loire dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 juin 2005 et dont la révision a été prescrite le 03 juillet 2023 ;

Considérant que le PVAP est en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU qui est en cours de révision ;

Considérant que le PVAP constitue une servitude d'utilité publique, qu'il devra être annexé au PLU et que ses prescriptions s'appliqueront en complémentarité avec les dispositions du PLU ;

2. Caractéristiques des incidences et des zones susceptibles d'être touchées :

Considérant que le SPR de La Charité-sur-Loire couvre un périmètre d'environ 495,30 ha, découpé en trois parties :

- la première partie occupe toute la limite communale ouest, Loire incluse, dans laquelle se trouve implantée l'île du Faubourg – sa partie à l'est est bordée de quartiers résidentiels ou économiques sans véritable valeur patrimoniale – l'extension est de cette partie homogène s'étalant sur le plateau correspond à l'ancien domaine du château Saint-Maurice, interface entre la sortie autoroutière et la ville ancienne dont les limites sont bordées de parcelles agricoles et de terrains destinés à une zone d'activité ;
- les deuxième et troisième parties correspondent à des petites parties isolées dites « écarts »² soit Gèrigny avec son château médiéval et la Grange-Joadà, peut-être une ancienne léproserie, qui constituent des densités bâties relativement faibles et qui correspondent à des motifs architecturaux de connotation plus rurales avec des ambiances plus champêtres, exclusivement bordées de parcelles agricoles ;

Considérant que le SPR défini par la ZPPAUP existante n'est pas modifié par le PVAP et conserve son découpage en trois parties ;

Considérant que le SPR de La Charité-sur-Loire se situe au sein d'un territoire à forte valeur patrimoniale et paysagère et qu'il est concerné notamment par la présence :

- de vestiges archéologiques ;
- d'un grand nombre de monuments publics ou privés protégés au titre des Monuments Historiques du fait de leur intérêt historique, artistique, architectural, technique ou scientifique ;
- du label « patrimoine mondial de l'UNESCO » pour la « via Lemovicensis », l'un des quatre chemins français du pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle en partant de Vézelay qui inclut l'église Sainte-Croix-Notre-Dame de La Charité-sur-Loire qui est inscrite sur la liste de 1998 du bien comme première étape majeure des pèlerins partant vers la Galice ;
- du silo à grains labellisé Architecture Contemporaine Remarquable ;
- de périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels (qui interceptent une partie du SPR) : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Bois et bocages de La Charité à La Marche » et « Loire de Pouilly-sur-Loire à La Marche », zones de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 et site d'importance communautaire (SIC) « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre » et la réserve naturelle (nationale) du Val de Loire ;
- de milieux humides (principalement le long de la Loire) ;
- de deux unités paysagères de la Vallée de la Loire entre Cher et Nièvre : les sous-unités de « l'Aval de Nevers » pour la Nièvre et du « Seuil de La Chapelle-Montlinard » pour le Cher appartenant toutes les deux aux unités de la vallée de la Loire ;

Considérant que le territoire du SPR est également concerné par le risque d'inondation et de ruissellement, qui fait notamment l'objet du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire du Val de La Charité-sur-Loire approuvé le 17 janvier 2020 ;

²Les « écarts » sont des ensembles agricoles installés au plus près des terres exploitées et généralement constitués par la maison de l'exploitant associée à des bâtiments agricoles délimitant une cour.

Considérant que le périmètre du PVAP pour le SPR de La Charité-sur-Loire est découpé en cinq zones réglementaires, résultant de la révision de la ZPPAUP, qui sont adossées aux caractères urbains spécifiques. Chacun des secteurs est déterminé selon des critères typologiques, morphologiques et historiques soit :

- les secteurs urbains denses ou à dominante bâtie — lettre U accompagnée de la lettre P (Patrimoine) et d'une lettre spécifique à chaque secteur :
 - secteur UPA : le tissu urbain historique dense du centre historique – ce secteur correspond à l'ensemble du site bâti ancien majeur ;
 - secteur UPB : les tissus urbains moins denses et plus récents des faubourgs situés au nord et sud du centre historique, composés de coteaux boisés et d'une urbanisation résidentielle ou hospitalière peu dense ;
 - secteur UPC : les expansions urbaines plus récentes constituées par les faubourgs de la fin du XIX^{ème} siècle (avec les villas le long des axes majeurs) et les zones pavillonnaires du XX^{ème} siècle (en poches, groupés, ou linéaires) ;
- les secteurs à dominante naturelle et agricole — lettre N accompagnée de la lettre P (Patrimoine) et d'une lettre spécifique à chaque secteur :
 - secteur NPP : les espaces naturels (peu bâtis ou inconstructibles) à dominante paysagère, composés de hameaux ruraux ou de zones mitées par une urbanisation très diffuse protégés comme héritage historique du paysage, identifiés pour leur intérêt environnemental, et formant un ensemble cohérent avec les secteurs urbains protégés ;
 - secteur NPL : l'espace naturel du lit de la Loire comprenant le fleuve avec ses boisements alluviaux et ses autres milieux naturels liés à la vallée, irrigués par de petits sentiers de découverte, secteur protégé à très forte valeur environnementale (contenant notamment les emprises de la Réserve Naturelle du Val de Loire et des sites Natura 2000) et zone d'expansion des crues (Domaine Public Fluvial, zone soumise au Plan de Prévention du Risque d'Inondation).

Considérant que le dossier a bien identifié les enjeux du territoire liés en particulier à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et archéologique, des points de vue et perspectives, à la renaturation en ville, à la protection des milieux humides, aux mobilités actives, à la vacance des logements et des locaux commerciaux, à l'amélioration de l'habitat et à la rénovation énergétique du bâti ancien, à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;

Considérant que le projet de PVAP prévoit des dispositions réglementaires (dans les règlements écrit et graphique) afin d'assurer l'adéquation entre la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager d'une part et le développement durable des territoires d'autre part, concernant notamment :

- l'amélioration de l'habitat ancien en procédant à des « réhabilitations thermiques » en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs des déperditions (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation...) dans un souci de rentabilité raisonnée ;
- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe du foncier ;
- le développement des énergies renouvelables en préservant la qualité des vues sur les espaces bâtis pour mettre en valeur le patrimoine majeur ;
- le patrimoine vernaculaire, les objets isolés et les directives d'intégration en protégeant, d'une part, les éléments patrimoniaux existants (murs et soutènements, détails architecturaux, passages à maintenir, façades d'immeubles successifs...) ainsi qu'en les identifiant sur le document graphique et d'autre part, en agissant sur l'intégration de nouveaux éléments (mur à créer, ligne d'implantation du bâti, perspective à créer...) pour respecter les qualités du site ;
- les mesures d'adaptation au changement climatique et de préservation de la ressource en eau en recherchant une alternative à la minéralisation des espaces pour favoriser le choix de l'infiltration des eaux pluviales en pleine terre.

Considérant que le projet de PVAP n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur les milieux naturels remarquables qui concernent le SPR ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de présente décision, la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et sa transformation en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

La révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et sa transformation en plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de la commune de La Charité-sur-Loire (58) **n'est pas soumise** à évaluation environnementale en application de la deuxième section du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté

A blue ink signature, appearing to be 'Marie WOZNIAK', written in a stylized, cursive script.

Marie WOZNIAK

Voies et délais de recours

Les décisions de **dispense d'évaluation environnementale** peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le document de planification.

Les décisions **soumettant à évaluation environnementale** peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du Code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux ou RAPO :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté - département évaluation environnementale (STE/DEE)
5 Voie Gisèle Halimi - BP 31269
25005 BESANÇON CEDEX
dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon
22 rue d'Assas
21000 DIJON

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr