



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis conforme de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Nevers (58)**

N°2025-BFC-004933/KK AC PLU

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 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'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

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 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 le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté adopté le 30 janvier 2024 ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté en date du 6 janvier 2025 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le numéro n° 2025-BFC-004933/KK AC PLU reçue complète le 7 août 2025, déposée par la commune de Nevers (58) et portant sur la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme.

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 11 août 2025 ;

Considérant que la commune de Nevers est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 avril 2017, qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées depuis son approbation ;

Considérant que le territoire de la commune de Nevers est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020 ;

Considérant que les objectifs de la révision allégée n°1 du PLU de Nevers sont de :

- renforcer les continuités écologiques urbaines par la préservation des trames vertes et bleues et du patrimoine arboré ;
- poursuivre la préservation des terres agricoles et développer l'agriculture urbaine ;
- accompagner la reconquête et la valorisation des bords de Loire ;
- protéger et valoriser la Nièvre urbaine (patrimoine naturel en cœur de ville) ;
- anticiper le réaménagement des îlots et le renouvellement urbain ;

- favoriser la désimperméabilisation des sols et la végétalisation des zones commerciales et des zones d'activités ;
- accompagner la revitalisation commerciale du centre-ville ;
- limiter l'artificialisation des sols et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Nevers a pour objet de modifier les règlements écrit et graphique (zonages, prescriptions et emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et qu'il consiste en :

- des évolutions du règlement écrit concernant les règles d'emprise au sol, de hauteur des constructions, l'ajout de prescriptions en zone urbaine (relatives notamment aux clôtures, aux annexes, aux façades et aux toitures), l'implantation des constructions, l'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables et les largeurs de voies ;
- des évolutions du zonage, l'ensemble permettant de réduire la surface des zones urbaines de 3,29 ha au profit des zones agricoles et naturelles :
 - extension de la zone économique UE3 de la zone commerciale des Grands-Champs, sur une surface d'environ 1,3 ha actuellement classée en zone urbaine UC ;
 - classement en zone naturelle N de la parcelle CX 273, sur une surface d'environ 0,8 ha actuellement classée en zone urbaine UC et située en partie dans le périmètre du site classé du Bec d'Allier ;
 - classement en zone naturelle N des terrains boisés constituant la ripisylve du ruisseau de l'Éperon (site des Taupières), sur une surface d'environ 2 ha actuellement classée en zone économique UE1 ;
 - classement en zone agricole A de terrains situés en zone inondable, sur une surface d'environ 0,5 ha actuellement classée en zone d'équipements UE1 ;
 - classement en zone naturelle N du secteur où était envisagée une aire d'accueil des gens du voyage, sur une surface d'environ 1,7 ha (suppression du sous-secteur Ngv) ;
 - création d'un sous-secteur UEgv correspondant à la nouvelle aire d'accueil des gens du voyage, sur une surface d'environ 1,3 ha actuellement classée en zone économique UE3 ;
- des évolutions des prescriptions :
 - création d'une seconde prescription de linéaire commercial à préserver, interdisant le changement de destination des locaux dédiés au commerce situés en rez-de-chaussée, s'appliquant sur la rue François Mitterrand et les rues adjacentes ;
 - suppression de 12 emplacements réservés, correspondant à des projets soit réalisés, soit abandonnés, soit remplacés par un périmètre « linéaires végétalisés à préserver », et création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'une liaison « cœur d'îlot Barbiots / rue de la Fosse aux Loups » ;
 - création d'une prescription de « patrimoine bâti protégé », s'appliquant à la rotonde ferroviaire ;
 - prescription de « cœur d'îlot inconstructible » : retrait de trois secteurs (rue de la Raie, rue Verte et secteur des Taupières) et ajout d'un secteur (rue des Chailloux) ;
 - prescription de « jardins cultivés » : retrait d'un secteur (Bois d'Ardenet) et ajout de deux nouveaux secteurs ;
 - classement de 14 nouveaux arbres sous la prescription « arbres remarquables » ;
 - Classement de nouvelles haies sous la prescription de « linéaires végétalisés » ;
- des évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- création de six OAP sectorielles. Deux de ces OAP concernent le développement de l'urbanisation en zone urbaine (OAP « Lotissement de la rue Verte », qui vient remplacer la prescription de « cœur d'îlot inconstructible » supprimée sur ce secteur, et OAP « Les Montots-rue Albert Camus », qui concerne un secteur qui était occupé par des grands ensembles d'immeubles collectifs). Les quatre autres OAP concernent les rives de la Loire et visent à orienter leur aménagement vers les fonctions récréatives de loisirs et à développer leur accessibilité piétonne depuis le centre-ville, tout en préservant leurs aménités paysagères ;
- création d'une OAP thématique « paysage » concernant les zones de commerces et d'activités UE. La création de cette OAP thématique vise à favoriser la désimperméabilisation des sols, la végétalisation, la piétonisation et le développement de dispositifs de gestion des eaux de pluie et de production d'énergie renouvelable, et s'accompagne d'une évolution des règles écrites relatives à l'artificialisation des sols en zone UE ;

Considérant que le dossier a identifié les principales sensibilités environnementales des secteurs concernés par les évolutions envisagées, notamment en termes de biodiversité (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff), trame verte et bleue, zones humides), de paysage et de patrimoine (sites classés et inscrits, monuments historiques, site patrimonial remarquable), et qu'il montre que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Nevers, compte tenu des évolutions prévues sur les secteurs sensibles ou protégés, n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur ces espaces ;

Considérant que l'OAP « Quai de Médine » se situe en partie dans le périmètre de protection éloignée des captages en eau potable du réseau de Nevers/Varennes-Vauzelles situés sur la commune de Sermoise-sur-Loire, et que les aménagements situés dans ce périmètre devront respecter les servitudes instaurées par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°93/P/2960 du 21 septembre 1993 ;

Considérant que les réductions de prescriptions de « cœur d'îlot inconstructible » et de « jardins cultivés » concernent :

- le secteur de la rue de la Raie (parcelle CE 138), d'une surface de 3 680 m². La suppression de la prescription « cœur d'îlot inconstructible » vise à permettre la réalisation d'un lotissement d'habitations. Le dossier indique que cette suppression est compensée par le classement d'un nouveau secteur (rue des Chailloux) avec cette même prescription ;
- le secteur de la rue Verte (parcelles CX 257 et CX 226), d'une surface de 6 600 m². La suppression de la prescription « cœur d'îlot inconstructible » vise à permettre la construction d'habitations en R+1. Cette suppression est accompagnée de la mise en place d'une OAP « Lotissement de la rue Verte » sur ce secteur, prévoyant notamment la préservation des haies, des espaces boisés et de la mare présents sur le site et participant à un corridor écologique (trame verte des Montapins) ;
- le secteur des Taupières, d'une surface d'environ 2 ha. La suppression de la prescription « cœur d'îlot inconstructible » est remplacée par un classement en zone naturelle N (ce secteur est actuellement classé en zone économique UE1, cf. site des Taupières évoqué ci-avant). Le dossier indique que le classement en zone naturelle N permettra une meilleure préservation de la biodiversité de ce secteur ;
- le secteur Bois d'Ardenet (parcelle CD 343), d'une surface de 500 m². La suppression de la prescription « jardins cultivés » vise à permettre la construction d'une maison d'habitation ;

Considérant que l'urbanisation envisagée sur les espaces où sont supprimés les prescriptions de « cœur d'îlot inconstructible » et de « jardins cultivés » (rue de la Raie, rue Verte et Bois d'Ardenet) concerne des secteurs de surface modérée, inclus dans l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui contribuera à limiter la consommation de terres agricoles en extension de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que les autres évolutions du PLU projetées ne sont globalement pas de nature à avoir des impacts négatifs notables sur l'environnement et la santé et contribueront, pour une partie d'entre elles, à une meilleure préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine ;

Considérant que, d'une manière générale, le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nevers a bien identifié les enjeux des secteurs concernés par les évolutions projetées, évalué les incidences prévisibles positives et négatives de la mise en œuvre du PLU et proposé des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement intégrées au document d'urbanisme ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la commune de Nevers et des enjeux connus par la MRae, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Nevers n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Nevers (58), objet de la demande n° 2025-BFC-004933/KK AC PLU, ne nécessite pas une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable prendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera publié sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)