



**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 l'élaboration de la carte communale
de la commune de Châteauneuf-val-de-Bargis (58)**

N°BFC-2026-0008736/KK AC CC

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 modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

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) en date du 06 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° BFC-2026-0008736/KK AC CC reçue le 9 janvier 2026, déposée par la commune de Châteauneuf-val-de-Bargis (58), portant sur l'élaboration de sa carte communale 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 13 janvier 2026 ;

Vu la contribution de la DDT de la Nièvre du 12 février 2026 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que l'élaboration de la carte communale de Châteauneuf-Val-de-Bargis (superficie de 4 756 ha, population de 479 habitants en 2022 (données INSEE¹)), est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-8 à 16 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, se situe dans la communauté de communes Coeur de Loire ; un schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'échelle de la communauté de communes est en cours d'élaboration ; elle est composée d'un bourg assez dense de

1 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/>

plusieurs hameaux et de nombreux écarts ; elle est également concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;

Considérant que la commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage ;

Considérant que Châteauneuf-Val-de-Bargis souhaite conforter son statut de « pôle rural de proximité, le projet d'élaboration de la carte communale vise à :

- mener une réflexion globale sur son développement en favorisant le maintien de la population par l'accueil de nouveaux ménages et en privilégiant l'urbanisation future dans les secteurs déjà urbanisés (composés principalement du bourg, à proximité du bourg des hameaux du Château de la Tour, du Château, du Moulin, de la Girardine, des Taules, de l'Évêque), et en maîtrisant dans une logique de préservation des espaces naturels, de limitation de la consommation de terres agricoles et d'urbanisation près des sièges d'exploitations agricoles, de mise en valeur du territoire communal et de compatibilité avec les exigences réglementaires et en évitant les zones à risques identifiés ;
- déterminer les secteurs qui seront constructibles en fonction des besoins actuels et futurs de la commune afin de soutenir le développement démographique communal tout en le stabilisant et l'activité en prenant en compte le développement d'activités artisanales (hameau du Château) ;
- organiser l'urbanisation future en permettant la construction de 10 logements en densification, en extension et en dents creuses (après mobilisation de cinq logements vacants) d'ici 2040 ;

Considérant la situation suivante :

- le réseau d'assainissement du bourg est collectif, de type unitaire ; la commune dispose dans le bourg d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de type lagune naturelle, mise en service en 2012, d'une capacité nominale de 765 équivalents-habitants (EH) conforme en équipement et en performance² ; le rejet s'effectue dans la Sillondre ; le type d'assainissement des hameaux et écarts n'est pas précisé ;
- le parc de logements est quasiment exclusivement composé de maisons (95,3 %) ; il comprend 266 résidences principales (dont 51,8 % datent d'avant 1919), 157 résidences secondaires ou logements occasionnels et 75 logements vacants en 2022 ;
- la commune a consommé 0,35 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2020 et 0,27 ha entre 2020 et 2023 (à déduire de la garantie communale d'1 ha instaurée par la loi ZAN pour la période 2021-2030) ;
- au sein du tissu urbain existant, le potentiel permettant la construction de logements est de 3,05 ha en densification (0,92 ha avec rétention foncière de 70 %) et de 0,75 ha mobilisables en dents creuses (0,60 ha avec rétention foncière de 20 %) ; de plus, 0,52 ha ont été recensés en extension en continuité immédiate du bourg ;

Considérant que la commune a un objectif de croissance démographique de 0 % à l'horizon 2030 puis de 0,4 % par an à l'horizon 2040, le besoin de production de logement identifié est de 10 logements pour tenir compte du renouvellement de logements anciens (4 logements) et l'accueil de ménages supplémentaires ; la réalisation de ces 10 logements devra être privilégiée en densification et en dents creuses (hors prise en compte de logements vacants mobilisables) avant consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;

Considérant que la commune prévoit également au hameau du Château, un secteur réservé aux activités économiques de 0,29 ha en dent creuse afin de permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment sur le site ;

Considérant que la commune respecte les objectifs de réduction de la consommation d'espace et a reçu un avis favorable de la CDPENAF le 10 février 2026 ;

2 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que le projet de carte communale prévoit que la quasi-intégralité du développement de la commune sera réalisée en densification et dents creuses permettant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; 0,52 ha sont prévus en extension à l'horizon 2040 par rapport à la surface urbanisée actuelle ;

Considérant que le projet de carte communale aura une incidence limitée sur la ressource en eau ; il conviendra toutefois de vérifier la capacité en alimentation supplémentaire en eau potable auprès du SIAEP de Prémery ;

Considérant que le territoire communal est concerné par 7 Znieff de type I et une Znieff de type II ; certains secteurs ouverts à la construction sont concernés par la Znieff de type II « Massifs forestiers, pelouses et petites vallées au nord du plateau nivernais », leur impact sur celle-ci est jugé négligeable ;

Considérant que plusieurs ruisseaux (Ruisseau d'Asvins, Ruisseau de Bellary, l'Acotin, la Sillondre et la Nièvre) et milieux humides associés sont présents sur le territoire communal et que la commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la rivière Nièvre, le projet de carte communale devra s'attacher à éviter ces zones humides afin de les préserver et de limiter le risque de remontée de nappes qu'elles peuvent potentiellement engendrer ; pour ce faire, un diagnostic zone humide devra être réalisé sur les secteurs envisagés à l'urbanisation ;

Considérant que le territoire communal est situé en zone vulnérable nitrates, en zone sensible à l'eutrophisation et se situe en zone d'aléa faible au retrait/gonflement des argiles et au risque sismique ; il a toutefois fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation/coulées de boues, mouvements de terrains et sécheresse ;

Considérant que le projet de carte communale n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et au patrimoine, aux risques ou aux nuisances ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la commune de Châteauneuf-val-de-Bargis (58) et des enjeux connus par la MRAe, le projet 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 programme sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet d'élaboration de la carte communale de Châteauneuf-Val-de-Bargis (58) objet de la demande n° BFC-2026-0008736/KK AC CC, ne nécessite pas une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Châteauneuf-Val-de-Bargis 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 des MRAe <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>