



Chatillon-en-Bazois



Octobre 2024



Châtillon-en-Bazois

Modification n°1 du PLU

Additif au rapport de présentation – Dossier d'approbation

Chatillon-en-Bazois



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Étienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Chapitre I. Contexte règlementaire	1
Chapitre II. Présentation générale.....	5
I : LA SITUATION	7
II : HISTORIQUE DU PLU	7
III : LES RAISONS DE LA MODIFICATION.....	7
IV : La procédure de modification.....	8
Chapitre III. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU	11
I : La zone 2AU dans le PLU actuel	13
II : La justification de son ouverture	14
III : Evolution du PLU	16
Chapitre IV. Incidences du projet sur l'environnement.....	25
I : Site natura 2000	27
II : ZNIEFF	28
III : continuités écologiques	30
IV : Zones humides	31
V : Incidences de la modification du PLU sur l'environnement	32
Incidences de la modification sur la consommation d'espace	32
Incidences de la modification sur le paysage	32
Incidences de la modification sur la biodiversité et les milieux naturels	33
Incidences de la modification sur la ressource en eau	33
Incidences de la modification sur l'assainissement	34
Incidences de la modification sur l'énergie et le climat	34
Incidences de la modification sur les pollutions et les nuisances	34



Chapitre I. Contexte réglementaire

1



Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **Chatillon-en-Bazois** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.*

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.



Chapitre II. **Présentation générale**

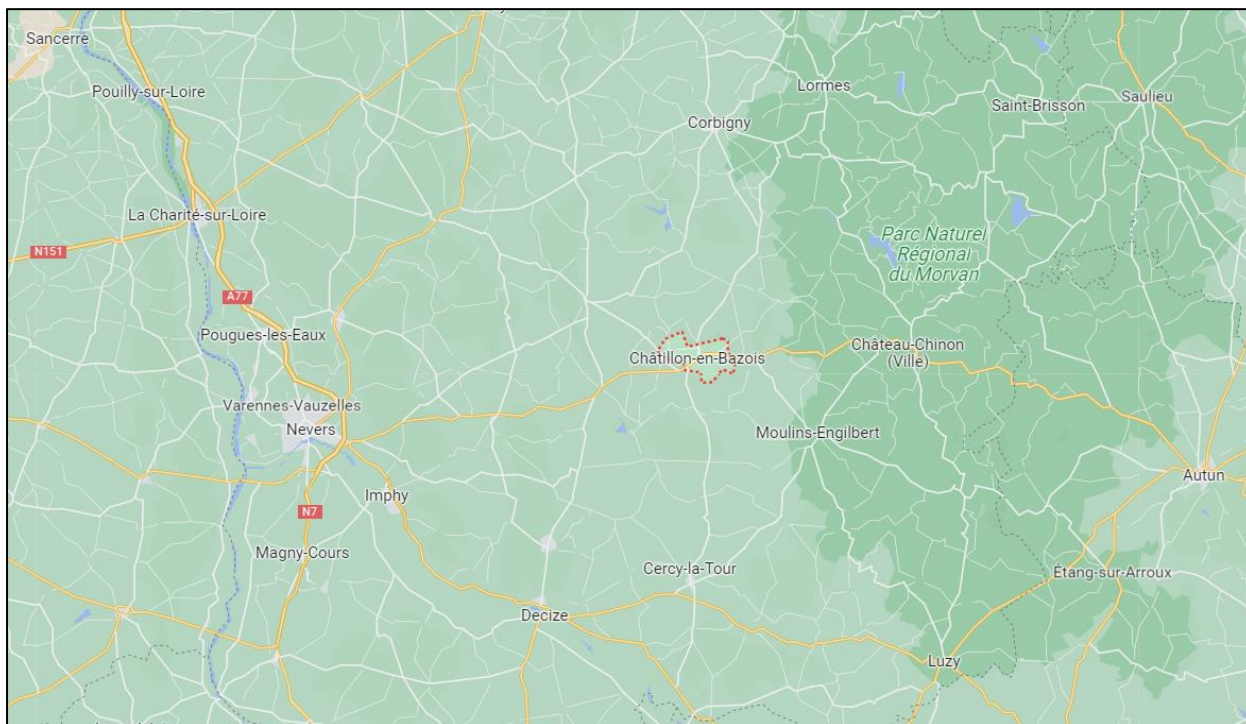
2



I : LA SITUATION

La commune de Chatillon-en-Bazois se situe dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ 25 km à l'Ouest de Château-Chinon et à 40 km à l'Est de Nevers.

- **Population** : 912 habitants en 2020 (INSEE)
- **Superficie** : 1 926 hectares



Situation de la commune, plan IGN source : Maps

La commune appartient à la communauté de communes Bazois-Loire-Morvan.

Aucun SCoT n'est établi sur le territoire.

II : HISTORIQUE DU PLU

La commune de Chatillon-en-Bazois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 Septembre 2015. Depuis, le document n'a fait l'objet d'aucune procédure.

III : LES RAISONS DE LA MODIFICATION

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- **Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU**

Afin de permettre le développement maîtrisé de la commune tel que prévu dans le cadre du PADD du PLU.

IV : LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Une modification

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Avec délibération motivée...

Comme le prévoit l'Article 153-38 du CU, il conviendra d'accompagner la procédure d'une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Avec une demande de dérogation...

En l'absence de SCoT approuvé, une demande de dérogation, au titre de l'Article L142-5 du CU, devra être faite auprès du préfet et soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Avec enquête publique ...

Les évolutions entraînant une augmentation ou une diminution des droits à construire, elle entre dans le cadre d'une modification de droit commun conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Demande au « cas par cas » ...

Une demande au « cas par cas » devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour savoir si la modification est soumise, ou non, à évaluation environnementale (anticipation du décret à paraître faisant suite à la décision du conseil d'État du 19 juillet 2017).

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.

V : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification n°1 du PLU de Chatillon-en-Bazois a été prescrite par délibération en date 15 Juin 2023.

Demande « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Une demande dite « cas par cas » a été faite auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considèrerait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 23 Décembre 2023, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. De fait, la commune a pris la délibération n°2024-069 en date du 11 Avril 2024, exprimant l'absence de nécessité d'établir une évaluation environnementale sur cette présente procédure.

Notification du dossier

Le dossier de modification n°1 du PLU a été parallèlement notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre, huit avis ont été reçus de la préfecture, de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, de l'Agence Régionale de la Santé, de la Chambre des Métiers et du Centre National de la Propriété Forestière de Bourgogne-Franche-Comté.

Avis de l'État

L'État émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture de la Nièvre émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations

La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis de l'Agence Régionale de la Santé

L'Agence Régionale de la Santé émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante :

La zone étant à proximité directe d'un lotissement, il sera nécessaire que les futures activités, ainsi que l'accès à cette zone via la rue de la Boulaine n'engendrent pas de nuisances sonores pour le voisinage.

Avis de la Chambre des Métiers

La Chambre des Métiers émet un avis favorable sans remarque sur le projet de modification n°1.

Avis du Centre National de la Propriété Forestière de Bourgogne-Franche-Comté

Le Centre National de la Propriété Forestière n'émet pas d'avis sur la procédure de modification n°1 car ce projet concerne une parcelle agricole et non une parcelle forestière.

Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 26 Août 2024 au 9 Septembre 2024 inclus. Lors de l'enquête publique, aucune remarque n'a été apportée sur ce présent dossier de modification n°1 du PLU de Chatillon-en-Bazois.

Conclusion du commissaire enquêteur

En conclusion de son rapport, le commissaire enquêteur, au vu de l'absence de remarques, émet un avis favorable sans réserve.

Corrections apportées au dossier

L'Agence Régionale de la Santé a fait une remarque portant sur la nécessité que les futures activités, en particulier l'accès à cette zone via la rue de la Boulaine, n'engendrent pas de nuisances sonores pour le voisinage. Par ailleurs, ce point a déjà été traité dans le dossier de modification.

Afin d'éviter toutes nuisances sur le quartier, il est indiqué, au sein de l'OAP, qu'à terme, il serait nécessaire d'établir un accès sur l'Ouest du secteur, à l'arrière de l'activité commerciale qu'est le Bi1. Cela permettrait, ainsi, d'éviter tout passage sur le secteur d'habitat. Ainsi, un emplacement réservé a été mis en place pour prévoir cette desserte directement depuis la RD10.

De même, afin de réduire l'impact visuel et les nuisances sonores au sein du site, l'OAP prévoit, à l'interface entre le site et le secteur d'habitat, une végétation large et peu linéaire afin de créer un espace tampon entre ces deux entités.

Ainsi, aucune correction n'a été apportée au dossier de modification.



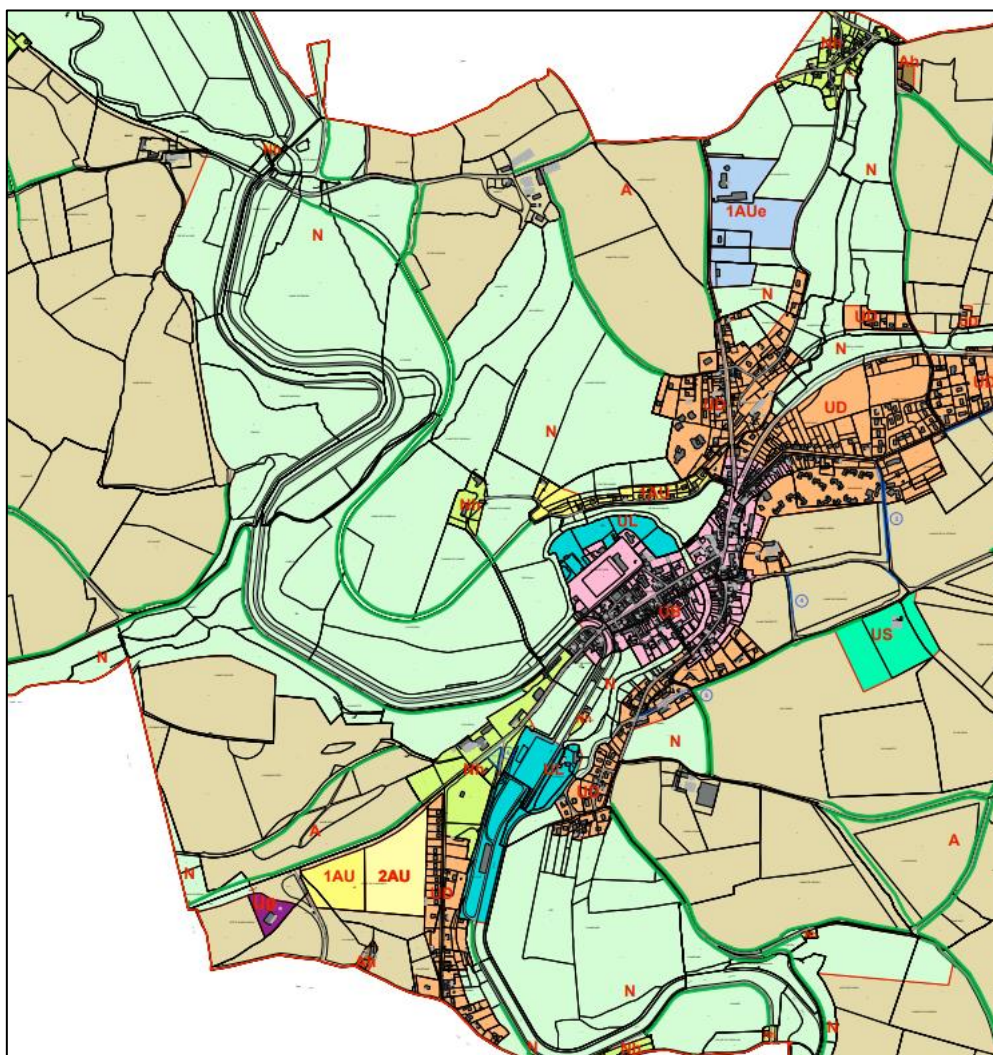
Chapitre III.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

3



I : LA ZONE 2AU DANS LE PLU ACTUEL



Plan de zonage du PLU approuvé en Septembre 2015

Le Plan Local d'Urbanisme répertorie 3 zones AU sur le territoire communal. Deux sont classées en zone 1AU et une correspond à une zone 2AU, c'est-à-dire encore non-ouverte à l'urbanisation.

Nous retrouvons donc :

- Une zone 1AU qui a déjà fait l'objet d'un aménagement relatif à l'implantation d'une surface commerciale ;
- Une zone 1AUe (au Nord), destinée au développement pour l'accueil de bâtiments à usage d'activités, qui n'a pas encore fait l'objet d'aménagement ;
- Une zone 2AU, **sans destination précise**, à proximité directe avec la zone 1AU qui a fait l'objet d'un aménagement pour une activité commerciale.

II : LA JUSTIFICATION DE SON OUVERTURE

La zone 2AU ne fait l'objet d'aucune destination précise quant à sa vocation. C'est en ce sens que nous pouvons lui attribuer une vocation d'activité, et ce, sans modification du PADD qui devrait s'effectuer par une procédure de révision. De fait, nous resterons dans une procédure de modification de droit commun.

De même, le PLU, datant de 2015, bénéficie de l'ancienne réglementation pour l'ouverture des zones 2AU et d'une période de 9 ans antérieure à l'ouverture à l'urbanisation, si aucune acquisition foncière significative n'est faite. Ici, aucune acquisition n'a été effectuée mais nous restons dans la période de 9 ans. Ainsi, la procédure de modification de droit commun est applicable.

La seule problématique qui pourrait être soulevée correspond à la zone 1AU dédiée à de l'activité, déjà ouverte, au Nord du périmètre communal. En effet, nous pourrions nous poser la question de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pour de l'activité alors qu'une autre est déjà opérationnelle pour cette même vocation.

Il nous paraît plus opportun d'effectuer un développement de l'activité en continuité directe avec l'opération commerciale sur la zone 1AU accolée. Même si cette dernière se retrouve à proximité directe avec un secteur d'habitat, aucune nuisance ne sera engendrée du fait de l'accueil d'activités tertiaires exclusivement. Ce développement permettrait même de favoriser la diversité des fonctions sur ce secteur, tout en confortant les objectifs du PADD.

L'intérêt de cet emplacement, en entrée de commune, est aussi la desserte par la RD978 et en mobilité douce, rendant, ainsi, plus accessible cette zone que celle 1AUe au Nord. Cependant, celle-ci étant classée « voie à grande circulation », une étude spécifique au titre de l'article L111.1.4 (Amendement Dupont) permettra de proposer des mesures spécifiques au regard de la sécurité, des nuisances, de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture (déjà effectuée). Ce secteur, en profitant de la vitrine et de la desserte de la RD978, apporterait, ainsi, une dynamique de l'activité.

Dans une logique d'équilibre et d'échéancier, une partie de la zone 1AUe au Nord passera en 2AUe pour, ainsi, compenser l'ouverture de cette 2AU, le long de la RD 978. De même, la zone d'inconstructibilité d'une profondeur de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD, sur la zone 2AU actuelle, se verra passer en zone naturelle.

Toutefois, dans son article L153.38, le code de l'urbanisme prévoit :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

En relation avec l'habitat, l'étude des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine montre un potentiel de terrains « consommables », pour la construction de nouveaux logements, relativement conséquent. En 2015, lors de la révision du PLU, nous comptabilisions un potentiel en renouvellement urbain de l'ordre de 10 ha (dents creuses et divisions parcellaires), et ce, sans impact sur le territoire rural et l'activité agricole. Depuis, ces potentiels ont fait l'objet d'un faible investissement et représentent toujours une surface, dédiée pour de l'habitat, importante. Ce

potentiel apparaissait, déjà, largement suffisant pour répondre à l'objectif de production de 45 logements pour l'horizon 2030, et ce, sans la nécessité de dédier une zone AU (en extension) pour de l'habitat, sans consommation de l'espace agricole. En ce sens, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, pour accueillir des bâtiments à usage d'activité, ne pose pas de problème quant à l'objectif de production de logements fixé dans le PADD, et, vient, par la même occasion, conforter l'objectif d'effectuer le développement urbain dans le centre-bourg et de permettre l'installation d'activités nouvelles afin de maintenir l'offre d'emplois sur la commune.

Nous pourrions penser que la commune ne pourra pas maîtriser son urbanisation, exclusivement par le prisme des potentiels en renouvellement urbain repérés. Cependant, certains de ces potentiels représentent des surfaces conséquentes où des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourraient être établies dans l'optique de définir les intentions et orientations d'aménagement qualitatives des secteurs. Ainsi, cet outil permettrait, à la collectivité, tout en développant le centre-bourg sur lui-même, de créer une offre structurée, de maîtriser son urbanisation en termes de qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Concernant dorénavant les réseaux, que ce soit l'eau potable, l'assainissement ou encore le réseau électrique, ce secteur est mieux desservi que celui 1AUe au Nord. Ces derniers se retrouvent à proximité directe, le long du secteur d'habitat à l'Est.

Concernant l'offre pour le développement de l'activité, sur le territoire intercommunal, nous retrouvons, à proximité, une petite zone d'activité sur la commune limitrophe d'Alluy, située, elle aussi, le long de la RD978 et d'une superficie d'environ 4.5 hectares. Toutefois, cette zone est pratiquement pleine et il ne reste plus qu'une grande parcelle d'environ 1.5 hectare mais sur laquelle est actuellement étudié un projet d'implantation d'une recyclerie. De plus, nous noterons que cette zone est très peu visible depuis la RD du fait d'un talus et d'un boisement existants le long de l'axe. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond donc bien à un besoin à la fois pour la demande immédiate, mais aussi sur le moyen terme pour recréer une offre de terrain attractive.

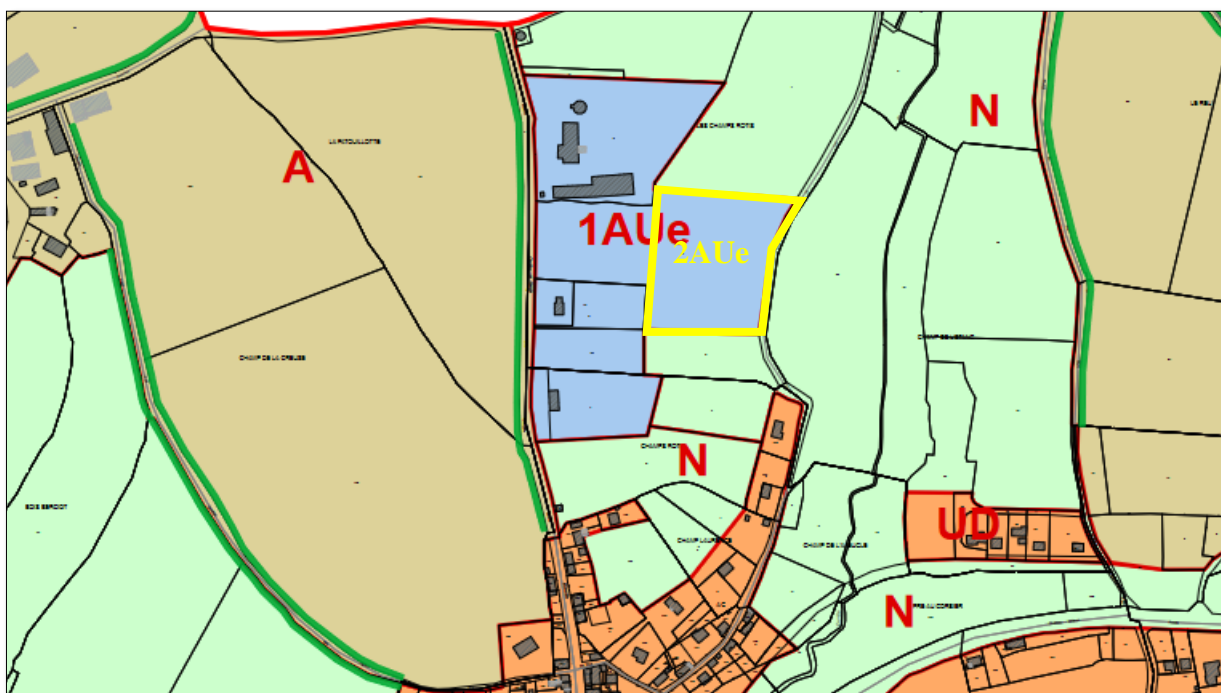
En ce sens, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, pour de l'activité, nous semble poser aucune problématique concernant le développement urbain et l'équilibre général de la commune. De même, dans une logique d'obligation, l'ouverture de cette zone entraînerait la création d'une OAP encadrant l'aménagement.

III : EVOLUTION DU PLU

En accord avec le projet de développement tel qu'il est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et pour répondre au besoin de créer une offre pour de l'activité plus maîtrisée, il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU, d'une surface d'environ 2.9 ha, dont la faisabilité semble très opérationnelle, en particulier du fait de sa localisation, de sa situation foncière et de l'existence d'un projet.

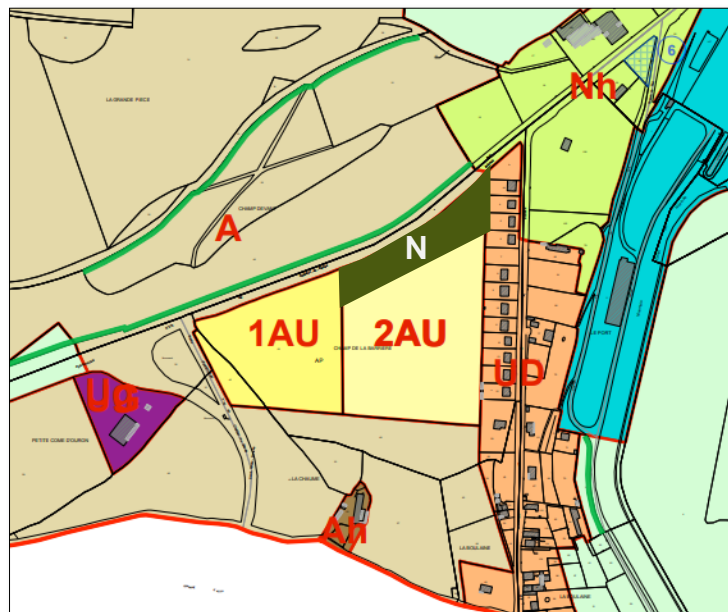
Afin de répondre à ces besoins, la modification de droit commun prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, pour de l'activité tertiaire, le long de la RD978. En ce sens, la zone sera classée en 1AU.

Dans une logique d'urbanisation progressive des zones « à urbaniser » et de compensation, une partie de la zone 1AUe actuelle, au Nord de la centralité, fera l'objet d'une fermeture et passera, donc, en 2AUe. Cela correspond à une surface de 1.5 hectare.



Passage d'une partie de la zone 1AUE en 2AUE

De même, dans une logique de réduction de la consommation d'espace, la bande d'inconstructibilité de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD978, en lien avec l'étude L.111.1.4, se verra classée en zone naturelle. En ce sens, la surface de la zone 2AU passe de 3.5 hectares à 2.9 hectares.



Passage d'une partie de la zone 2AU en N

Dans l'optique d'encadrer l'aménagement, une OAP sera établie sur cette nouvelle zone 1AU, et ce, en lien avec les préconisations de l'étude L111.1.4 du CU effectuée lors de la procédure de révision.

Le périmètre de l'OAP sera le suivant :



Périmètre de l'OAP de la nouvelle zone 1AU

Les principes proposés pour l'aménagement de la zone sont :

Voirie et accès

Dans la mesure où l'accès ne pourra pas s'établir sur la RD978, du fait des contraintes de sécurité et de topographie du site (butte), un autre accès se doit d'être trouvé.

Dans un premier temps, l'accès au secteur s'établira par la Rue de la Boulaine, au niveau du secteur d'habitat à l'Est.



Photographies de l'accès par la Rue de la Boulaine

Par ailleurs, à terme, il serait préférable d'établir un accès sur l'Ouest du secteur, en arrière de l'activité commerciale qu'est le Bi1. En ce sens, ce dernier s'établira sur la RD10. Cela permettra, ainsi, d'éviter toutes nuisances dans le secteur d'habitat à l'Est, liées au trafic engendré par les futures activités. Par ailleurs, pour ne pas bloquer l'intégralité de l'opération suite à un possible refus de vente du foncier par le Bi1, nous établissons, en premier lieu, un accès sur la façade Est. Dans cette logique, un Emplacement Réservé, d'une largeur de 9 mètres, sera créé sur le fond de parcelle 76 de l'activité commerciale afin de figer la destination du foncier sur ce tènement.

Sans logique de bouclage du réseau viaire, il sera nécessaire de prévoir une possibilité de retournement à l'intérieur de la zone, qui pourra par la suite être connectée à la voirie de desserte préférable à l'Ouest.

Mobilité douce

Un cheminement piéton sécurisé devra être assuré le long de la voirie principale de desserte. De même, des liaisons piétonnes seront établies pour créer une connexion avec la continuité douce le long de la RD978.



Photographies de la continuité piétonne le long de la RD978

Traitement paysager

L'OAP prévoit le traitement des frontières sur l'ensemble de son périmètre.

Au niveau de la façade Nord, il sera demandé de conserver un espace ouvert laissant, ainsi, aux différentes activités un effet de vitrine depuis la RD.

La façade Sud, elle-même, sera investie par une haie plantée créant une transition entre le secteur urbain et celui agricole. Il s'agit là de la traduction d'un élément de la Loi « Climat et Résilience ».

La façade Est, à proximité du secteur d'habitat, quant à elle, correspondra à une végétation moins linéaire établissant, ainsi, une continuité écologique, un corridor entre l'espace agricole au Sud et celui au Nord. De la même manière, cet élément paysager et écologique permettra d'établir une certaine rupture entre le secteur d'habitat et celui d'activité.

Concernant la façade Ouest, une haie plantée devra être effectuée afin de permettre l'articulation entre les deux secteurs d'activité.

Les aires de stationnements, pour les véhicules légers, (qu'elles soient associées à la voirie ou qu'elles en soient détachées) devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

Les bâtiments seront implantés sensiblement parallèles à la voirie.



Photographies de la zone 2AU depuis la RD978

Aspects extérieurs

Les aspects extérieurs seront traités sur les mêmes principes que ceux de la surface commerciale avoisinante, à savoir, par le prisme d'une gamme de gris avec la possibilité d'un habillage bois et des volumes simples.



Photographies de l'aspect extérieur de l'activité commerciale existante

Concernant, par ailleurs, les types de toitures, ces derniers ne s'assimileront pas à l'aspect extérieur du bâtiment du Bi1. Ici, une souplesse sera donnée en laissant la possibilité d'établir des toitures plates ou des toitures à deux pans avec faible pente.

Le schéma de principe pour l'OAP sera le suivant :

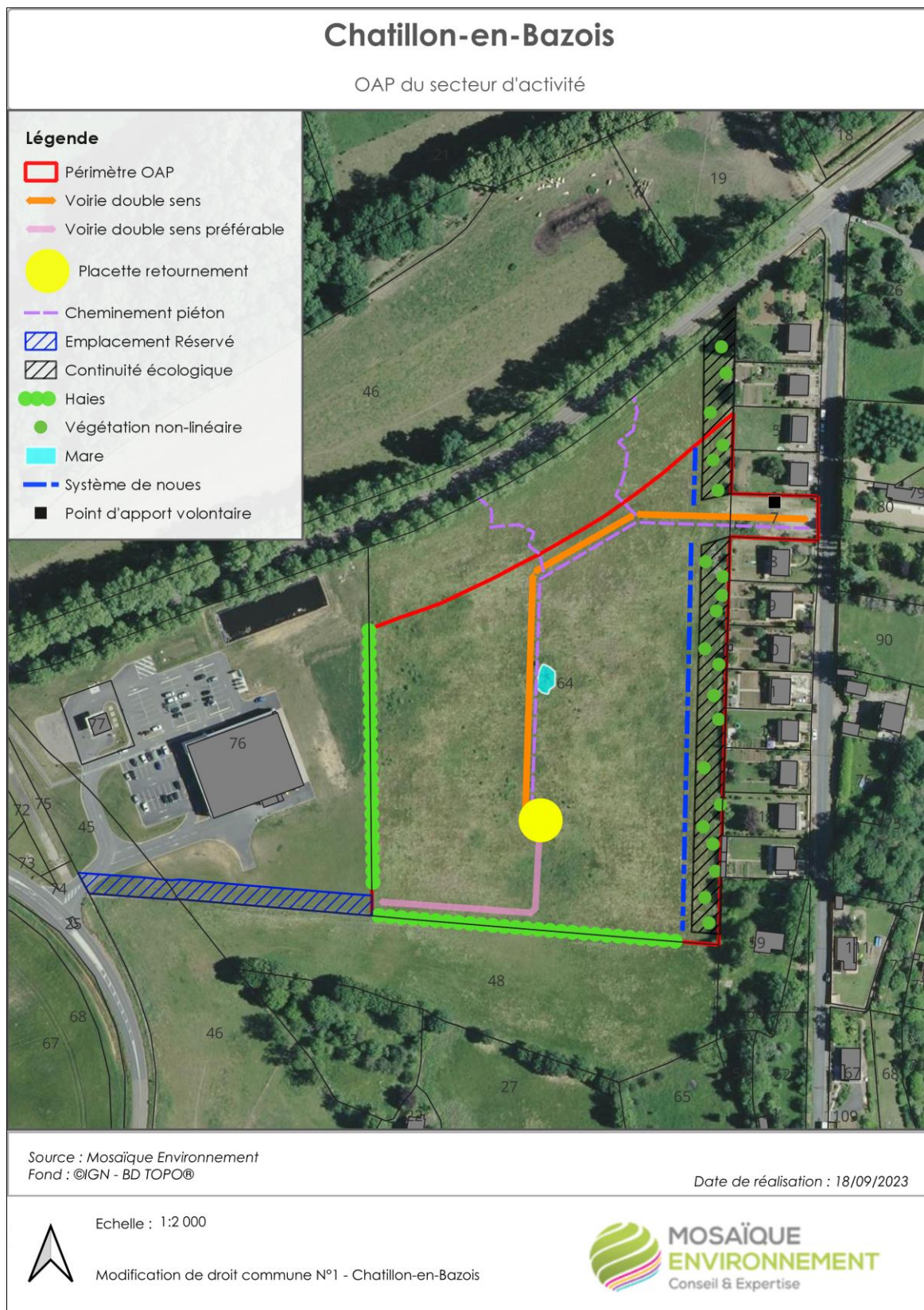


Schéma de principe de l'OAP « Secteur d'activité »

Les prescriptions de l'OAP seront :

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

- **METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE**

Objectif 1 : Infiltration et rétention

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective (bassin de rétention) et d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

De même, un système de noues, sur la façade Est, devra être effectué pour la prise en compte du ruissellement de ces dernières. Ce dernier sera directement articulé avec la mare, en centre de secteur, qui se devra d'être restaurée.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manières paysagères afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 : Traitement paysager et qualité environnementale

Sur la façade Sud et Ouest, il est demandé la plantation d'une haie paysagère pour assurer l'articulation avec le secteur commercial et l'espace agricole.

Au niveau de la façade Nord, il sera demandé de conserver un espace ouvert laissant, ainsi, aux différentes activités un effet de vitrine depuis la RD.

À l'Est, la frontière entre le secteur d'habitat et le nôtre sera traitée comme un corridor écologique faisant le lien entre le secteur agricole au Sud et celui au Nord. Il sera composé de divers types d'élément végétal (arbres haute tige, haie...) et leur implantation se devra d'être aléatoire, moins linéaire. La façade Sud de ce couloir devra être dégagée pour permettre la circulation de la faune.

La mare, en centre de secteur, se devra d'être restaurée, et articulée avec le système de noues paysager localisé sur la façade Est du tènement.

Les aires de stationnement, pour les véhicules légers, (qu'elles soient associées à la voirie ou qu'elles soient détachées) devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places. De même, ces aires, toujours pour les véhicules légers, ne devront pas être complètement imperméabilisées (partie enherbée...).

Les bâtiments seront sensiblement implantés parallèlement à la voirie.

Objectif 3 : Prise en compte des réseaux

Les réseaux nécessaires à la construction des nouveaux bâtiments devront être prévus sous la voirie.

- **ASSURER LE DEVELOPPEMENT MAITRISÉ DE LA COMMUNE**

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement cohérent du secteur et une installation au coup par coup des activités, dans l'optique d'éviter tout blocage à l'installation, les constructions pourront être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- **LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE**

Objectif 1 : Organiser la collecte des ordures ménagères

Avec le système de bouclage, les ordures ménagères seront récoltées à la parcelle, devant les bâtiments.

Par ailleurs, l'aménagement du site devra prévoir un point d'apport volontaire au niveau de l'accès du tènement, vers la Rue de la Boulaine.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Objectif 1 : Desserte

L'accès aux constructions, dans un premier temps, pourra se faire par la Rue de la Boulaine. Par ailleurs, il serait préférable d'établir l'accès à la zone sur l'arrière de la surface commerciale Bi1, en connexion avec la RD10.

La desserte principale s'articulera avec un système de retournement.

Objectif 2 : Circulation en mode de déplacement doux

La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir de part et d'autre de la voie.

De plus, des cheminements piétons seront établis au Nord pour relier le secteur à la continuité douce le long de la RD978.

ASPECTS EXTERIEURS

Objectif 1 : Qualité architecturale et son intégration au site

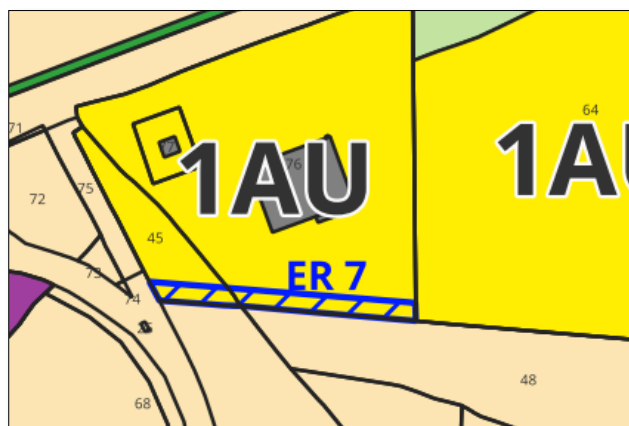
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec la surface commerciale existante et ne pas nuire au caractère rural du site, c'est-à-dire :

- Présenter une grande simplicité de volume : chaque élément isolé sera plutôt traité de façon monolithique avec une toiture de type plate ou à deux pans avec une faible pente ;
- Proposer des couleurs sur une gamme de gris avec la possibilité d'un habillage en bois pour les façades et les menuiseries, en adéquation avec la qualité architecturale de la surface commerciale ;

En lien avec le changement climatique, ces gammes de gris ne pourront être trop sombres.

- Les talus éventuels créés par l'aménagement devront être traités de façon à ne pas être perçus comme en rupture avec l'espace végétalisé ou agricole environnant.

Afin de prendre en compte, la possibilité de desserte par la surface commerciale, le plan de zonage devra être modifié pour intégrer un nouvel emplacement réservé.



Création de l'emplacement réservé n°7 pour une voirie d'accès



Chapitre IV.

Incidences du projet sur l'environnement

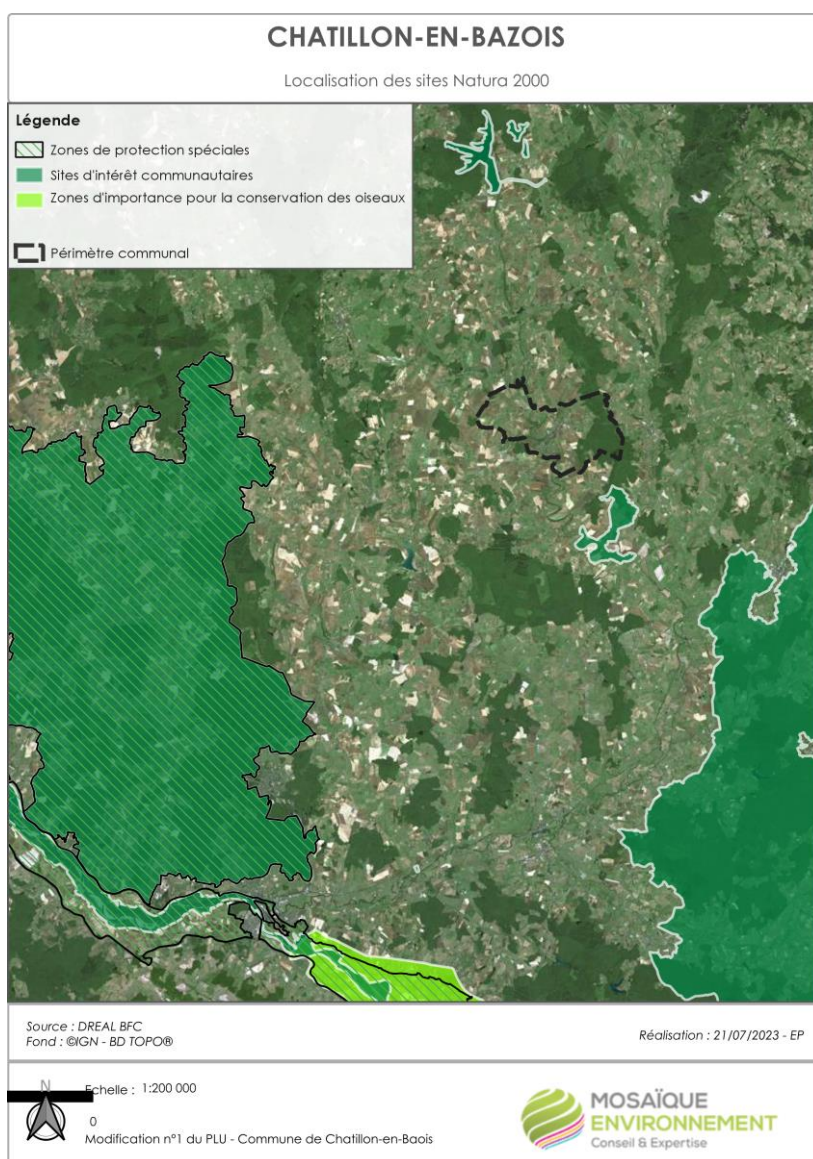
4



I : SITE NATURA 2000

Le réseau de sites Natura 2000 s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- Les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.



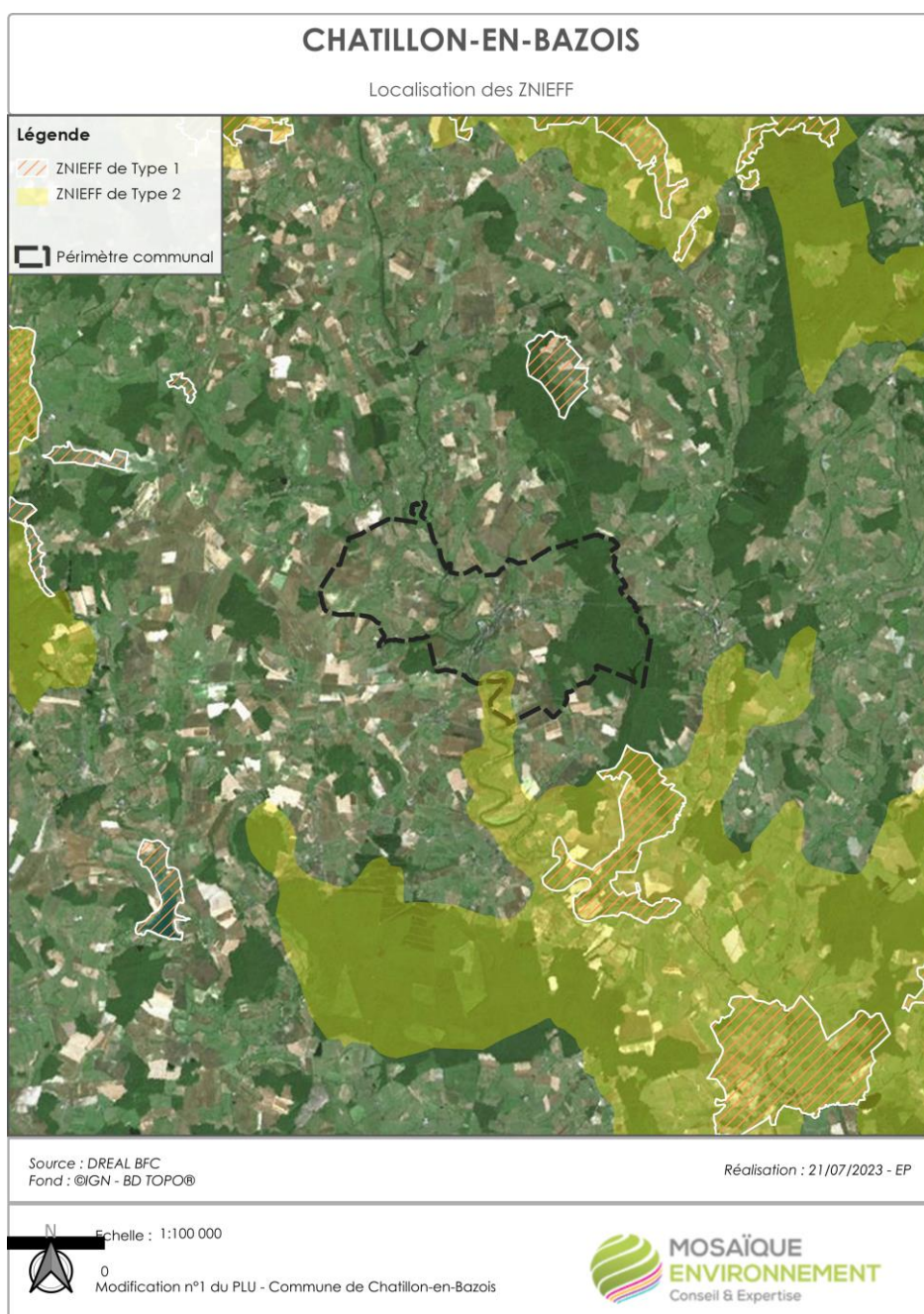
Cartographie des sites Natura 2000 – Mosaïque Environnement

La commune de CHATILLON-EN-BAZOIS n'est pas concerné par un site Natura 2000.

II : ZNIEFF

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type 1**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;
- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



Cartographie des sites de ZNIEFF – Mosaïque Environnement

La commune est concernée par une ZNIEFF de Type 2 – 260015458 – « Vallée de l'Aron et forêt de Vincence »

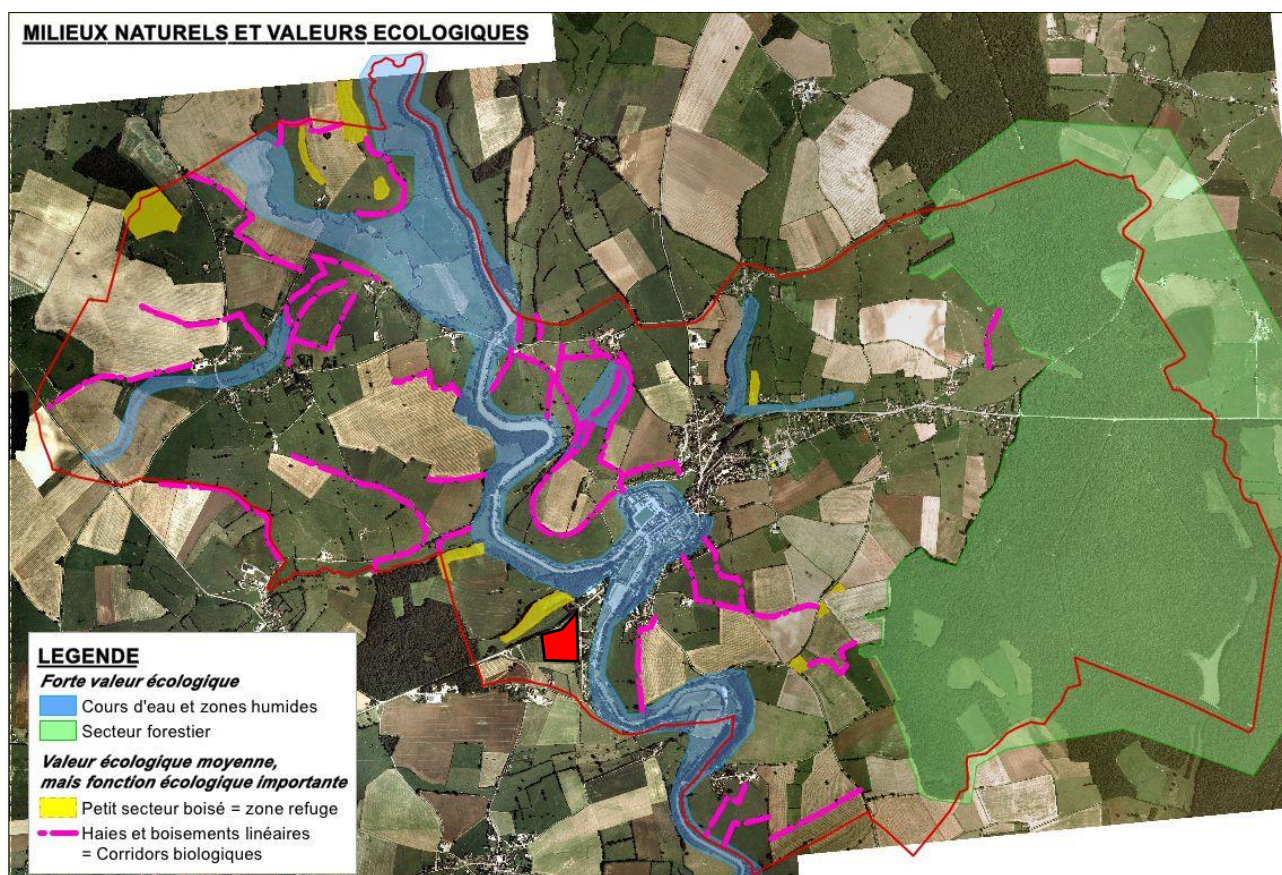
« À cheval entre le Pays de Fours et le Bazois, le site comprend une bonne partie aval de la vallée de l'Aron et les vallées associées à ses affluents (Veynon, Guignon, Morion, etc.). Le territoire occupe au nord les argiles et marnes du lias, et au sud les terrains Date d'édition : 05/07/2018 <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260015458> -3/ 20 - sédimentaires d'âge tertiaire (argiles et sables siliceux acides). Petites collines dominées par des prairies bocagères avec des massifs forestiers étendus (forêt domaniale de Vincence) et des zones cultivées se partagent l'espace. »

La commune de Chatillon-en-Bazois est concernée, mais que légèrement, par la ZNIEFF de type 2 mentionnée précédemment.

Par ailleurs, aucun élément de la modification présente ne vient impacter cette dernière.

III : CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

En l'absence de SCoT sur le territoire, nous nous baserons sur l'étude effectuée en 2015 dans le rapport de présentation pour entrevoir l'impact de la présente modification sur les valeurs et continuités écologiques.



Le site n'est pas compris dans un corridor à l'échelle supra-communale. Cependant, il correspond tout de même à un espace perméable, entre la zone forestière au nord de la parcelle et les espaces agricoles au sud, reliés par un réseau de haies.

À noter que la continuité, entre ces deux espaces, est déjà impactée par la route départementale, qui agit comme un obstacle au déplacement des espèces.

Le plan de zonage prévoit une nouvelle bordure en zone N au nord de la parcelle.

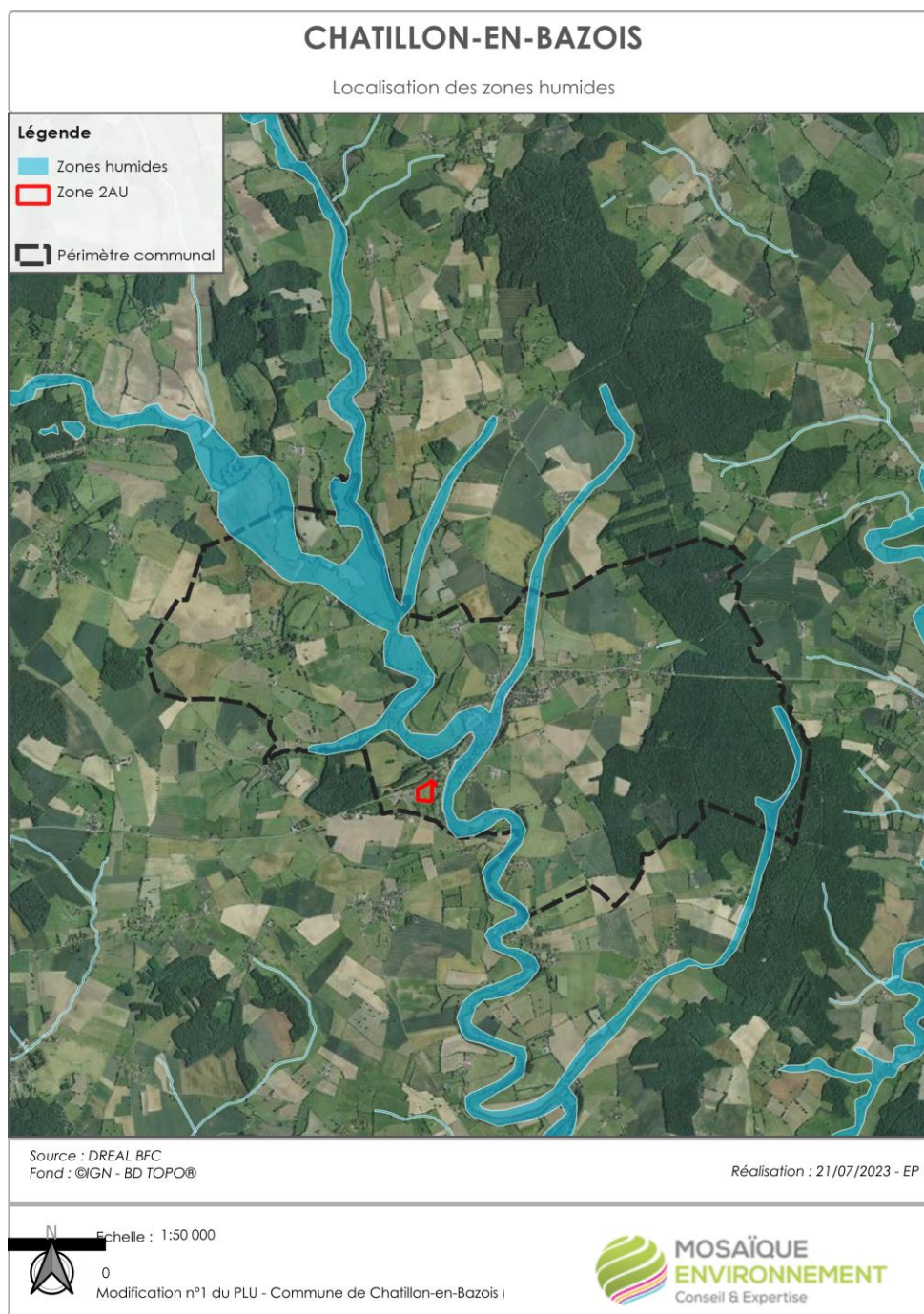
L'OAP, quant à elle, préconise la création d'un couloir écologique à l'Est, ainsi que des plantations de haies au sud et à l'ouest, pour pouvoir permettre le maintien d'une continuité écologique. La haie du Sud gardera un espace ouvert, pour faciliter le déplacement des espèces, entre le couloir écologique, la haie et les espaces perméables.

De plus, à l'ouest de la parcelle, après les aménagements, un autre espace perméable permet de faire le lien entre l'espace forestier et l'espace agricole.

La restauration de la mare, ainsi que les espaces plus forestiers (haies, couloir écologique) permettront aux espèces inféodées au milieu aquatique d'avoir différents milieux où évoluer.

En ce sens, la modification n°1 n'a que peu d'impacts sur les continuités écologiques communales.

IV : ZONES HUMIDES



Cartographie des sites des zones humides – Mosaïque Environnement

Le seul élément de la modification pouvant avoir une incidence négative sur les zones humides correspond à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Par ailleurs, comme nous pouvons l'entrevoir, cette dernière se retrouve à l'écart des milieux humides.

En ce sens, la modification n°1 n'a aucun impact sur ces derniers.

V : INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de la modification sur la consommation d'espace

Le seul point intervenant dans la consommation de l'espace correspond à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. En effet, il s'agit là d'un secteur en extension, consommant directement de l'espace agricole, naturel.

Par ailleurs, il s'agissait là d'une zone prévue pour le développement futur dans la planification du projet communal. En ce sens, elle était vouée à être urbanisée.

De même, dans une logique de compensation, de phasage de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, une partie de la zone 1AUe, d'une surface de 1.5 ha, au Nord de la centralité, se verra fermée.

Toujours dans cette logique de moindre impact, l'intégralité de la zone 2AU, actuellement dessinée sur le plan de zonage, ne sera pas prise en compte. Toute la partie limitrophe à la RD, sur une bande de 35m par rapport à l'axe de la voirie, sera classé en zone N.

En ce sens, la modification présente n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace par rapport au projet envisagé du PLU. Nous retrouvons, même, une incidence positive avec le passage d'une partie de la zone 2AU en zone naturelle.

Incidences de la modification sur le paysage

L'élément de la modification pouvant impacter la valeur paysagère de la commune correspond à l'aménagement de la zone 2AU, et notamment les bâtiments d'activités tertiaires qui s'y trouveront.

Par ailleurs, par le prisme de l'OAP, l'impact n'en sera que minime. En effet, des principes d'aménagement, particulièrement pour les aspects extérieurs ont été établis. Ces derniers seront traités sur les mêmes principes que ceux de la surface commerciale avoisinante, à savoir, par le prisme d'une gamme de gris avec la possibilité d'un habillage bois et des volumes simples. Ainsi, les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec la surface commerciale existante et ne pas nuire au caractère rural du site.

De même, d'un point de vue général, l'OAP prévoira le traitement paysager végétalisé de l'ensemble des frontières du site.

En ce sens, la modification présente n'a pas d'incidence sur le paysage.

Incidences de la modification sur la biodiversité et les milieux naturels

À l'échelle du tènement au niveau de la flore

Les terrains du projet sont actuellement des prairies de fauches. Si, à l'échelle des parcelles, l'utilisation du sol est vouée à évoluer, à l'échelle de la commune, ce tènement est moindre comparé à d'autres prairies de Châtillon-en-Bazois.

Le plan de zonage prévoit une bande N au nord de la parcelle, permettant un maintien d'un espace ouvert.

Les enjeux au niveau de la flore seront ainsi pour partie amoindris.

À l'échelle du tènement au niveau de la faune

Le site comprend un alignement d'arbres au nord, qui peut être intéressant pour les oiseaux et les chiroptères. La création de haies, ainsi que le couloir écologique permettront à la grande et petite faune d'avoir de nouvelles zones de refuges pour pouvoir transiter entre différents milieux.

La restauration de l'ancienne mare permettra à différentes espèces (amphibiens, tritons, libellules) de pouvoir recoloniser le milieu.

L'aménagement aura une incidence positive sur la faune, avec la création d'éléments d'intérêts.

À l'échelle du tènement au niveau de l'eau

Un bassin est présent au sein du site de la surface commerciale, situé sur la façade Ouest.

Par ailleurs, sur le tènement concerné, nous ne retrouvons aucun élément de gestion des eaux pluviales comme des fossés.

En ce sens, aucune faune, liée à la végétation des zones humides, tel que les amphibiens, n'est présente sur le site.

Une ancienne mare, à sec, semble se trouver au centre de la parcelle. L'OAP préconise ainsi une restauration pour permettre à la faune et la flore inféodée à la mare de pouvoir de nouveau se développer.

Le projet aura un impact positif avec la restauration de la mare.

En ce sens, la modification n°1 n'a que peu d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels, au contraire, elle a même une incidence positive sur certains points.

Incidences de la modification sur la ressource en eau

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Incidences de la modification sur l'assainissement

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur l'assainissement.

Incidences de la modification sur l'énergie et le climat

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur l'énergie et le climat.

Incidences de la modification sur les pollutions et les nuisances

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur les pollutions et les nuisances.