

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-trois, le 23 Mars, à dix-sept heures trente, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion du site administratif de Cercy-la-Tour sous la Présidence de Serge CAILLOT.

Présents :

Serge CAILLOT, Jean-Christophe SAVE, Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Didier BOURLON, Michel MULOT, Michel MARIE (en visio), Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER, Pierre TISSIER-MARLOT, David BONGARD.

Absents excusés : Jean-Paul LAMBOURG

Étaient également présents : Maëlle GRANGEON, DGS.

Secrétaire de séance : Pierre TISSIER-MARLOT

Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 12
- Présents : 11
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 11

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230323-2023_BU_32-DE



Urbanisme

Modification du PLU de Chatillon en Bazois - Devis de Mosaïque environnement
N° 2023-BU-33

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, explique qu'en 2022, le bureau communautaire a validé un devis avec l'Atelier du Triangle. Ce dernier a été placé en redressement judiciaire le 28 octobre 2022 puis en liquidation judiciaire le 27 janvier 2023 et le travail n'avait pas encore commencé.

Nous avons demandé de nouveaux devis à Mosaïque environnement, qui a repris les salariés de l'Atelier du Triangle.

Le montant voté au bureau du 20 octobre 2022 portait sur une modification de droit commun montant de 6 240 € TTC et en option une révision allégée pour un surcoût de 1 560 € TTC.

.../...

Après contact et discussion, il manquait en plus des options concernant de 7 800 € TTC demandes possibles d'étude environnementale et d'avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale).

Le nouveau devis, revu contenant les frais de numérisation, et pour une modification de droit commun, s'élève à 7 800 € TTC avec 2 options. Option n°1 : évaluation environnementale (si demandée par l'autorité environnementale après examen au cas par cas) pour 8 205 € TTC et Option n°2 : en cas de remarques des PPA et du public en cours d'enquête publique qui nécessiterait des mémoires en réponses, et coordination supplémentaire : 1 110 € TTC

De plus, l'Etat nous a transmis des documents pour la mise à jour du PLU afin de supprimer des servitudes d'utilité publique. Là encore, il nous faut l'intervention d'un bureau d'étude afin de modifier les cartographies et s'assurer du format CNIG (obligatoire pour la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme, obligation légale). Nous avons donc demandé un devis à Mosaïque environnement pour un montant de 780 € TTC

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **approuve la signature du devis de Mosaïque Environnement pour la modification de droit commun du PLU de Chatillon en Bazois pour un montant de l'offre de base de 7 800 € TTC,**
- **attend l'avancée de l'étude pour retenir ou non les options,**
- **valide la mise à jour du document pour un montant de 780 € TTC.**

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230323-2023_BU_32-DE



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 23 Mars 2023**

**Le Président,
Serge CAILLOT.**

**Le Secrétaire de Séance,
Pierre TISSIER-MARLOT.**





Méthodologie et devis



Châtillon-en-Bazois

Modification de droit commun n°1 du PLU

de la commune de Châtillon-en-Bazois (58)

Mars 2023



I - PREAMBULE

La commune de Chatillon-en-Bazois a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 22 Septembre 2015. Depuis cette date, le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification.

Depuis, il est apparu nécessaire de faire évoluer ce document sur un point particulier qui est l'évolution du secteur A Urbaniser à l'entrée Ouest de la commune mais aussi sur la prise en compte de l'abrogation de certaines servitudes d'utilité publique.

2 – LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

1°/ Ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU

Le PLU actuel propose une zone prévue pour le développement de l'urbanisation future de la commune à court et moyen terme (2AU). Cette zone 2AU, à destination d'habitat, avait vocation à « s'ouvrir dans la continuité de l'aménagement de la surface commerciale » prévue sur la zone 1AU. Cette surface commerciale est aujourd'hui réalisée et de nouveaux projets se font jour dans sa continuité. C'est pourquoi la Communauté de Communes souhaite prévoir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

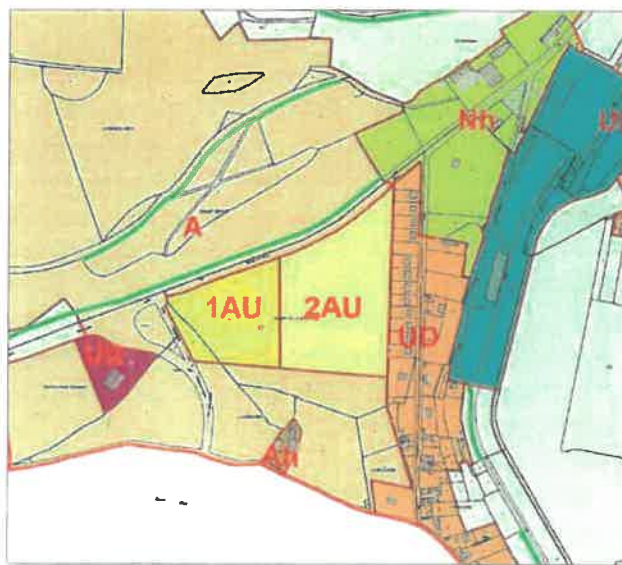
Par ailleurs, les élus souhaitent changer la destination de cette zone 2AU pour permettre, exclusivement, le développement d'activités sur ce secteur. En ce sens, une modification de l'OAP devra être établie.

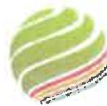
Les dispositions issues de la L. no 2021-1104 du 22 août 2021 ne sont pas applicables aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un PLU adopté avant le 1^{er} janvier 2018. En ce sens, la collectivité bénéficie de l'ancienne réglementation et d'une période de 9 ans antérieur à l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, même si aucune acquisition n'a été faite dans les 6 ans suivant l'approbation du PLU, cette ouverture à l'urbanisation reste dans le cadre d'une **modification** et non d'une révision. Du fait que nous restons dans une procédure de modification, la règle impliquant une évaluation environnementale, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation porte sur 1/1000^{ème} de la commune, ne s'applique pas. Par ailleurs, la procédure est soumise à examen au « cas par cas », dit « **cas par cas ad hoc** ».

Le PADD étant assez souple, l'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un nouveau secteur d'activité imprévu, est compatible avec ce dernier. En ce sens, nous restons dans une procédure de **modification**.

Comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'urbanisme, 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.

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





3 - METHODOLOGIE

Ia – PROCEDURE POUR LA MODIFICATION

Une modification de PLU...

Dans la mesure où les évolutions prévues du PLU (évolution du règlement et accès aux parcelles enclavées) n'ont pas vocation à :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

(article L153-31)

...elles ne relèvent pas d'une procédure de révision du PLU et ce projet 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. »

Selon l'article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

... accompagnée d'une délibération motivée

Cette modification ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU, elle sera accompagnée d'une délibération motivée du conseil municipal qui justifiera de l'utilité et de la faisabilité de son ouverture à l'urbanisation

Demande au cas par cas

En accord avec le décret du 13 octobre 2021, 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.

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

Dérogation au titre du L142-5

En l'absence de SCoT approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Cette dérogation est soumise à l'avis de la CDPENAF.

... avec enquête publique

Cette modification pouvant avoir pour effet de « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan » (par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU notamment), elle ne peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Elle fera donc l'objet d'une procédure avec enquête publique.

L'article L153-40 dispose que :

« 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 (...) »

La commune demandera la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif et organisera l'enquête publique.

Approbation

A l'issue de l'enquête publique, après examen du rapport du commissaire enquêteur et des éventuels avis des Personnes Publiques Associées (PPA), le conseil municipal pourra délibérer pour approuver la modification du PLU.



3 - METHODOLOGIE

1b - DEROULEMENT DE LA MISSION Modification

Pour mener à bien cette étude, nous proposons de suivre une démarche en trois phases.

Phase I – Réalisation du dossier de modification

Le bureau d'étude Mosaique Environnement établira une première proposition de modification du PLU qui exposera l'évolution proposée sur le point évoqué.

En particulier, il s'agira d'esquisser les grands principes d'aménagement pour la zone qui soutiendront l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera associée à la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Cette élément sera présenté lors d'une réunion avec les élus afin de vérifier l'adéquation de nos propositions avec leur attente et de valider le choix des thèmes de la modification.

A cette réunion sera invitée la DDT afin de bien valider la procédure à choisir et préparer la demande de dérogation auprès du Préfet au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Réunion 1 – Présentation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et des principes d'aménagement retenus. Validation de la procédure.

Sur la base des retours de la collectivité suite à la réunion, les points retenus pour la modification et la procédure seront retravaillés.

Un scénario général pour l'aménagement de la zone 2AU sera proposé accompagné de principes d'aménagements précis et présenté aux élus pour validation.

Tous ces éléments doivent permettre de valider le projet pour la zone 2AU.

Réunion 2 – Validation du dossier

A partir de cela, nous rédigerons l'arrêté de prescription de la procédure et la délibération motivée pour le conseil municipal.

Parallèlement, nous préparerons le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L142-5. A ce titre, il conviendra de monter un dossier qui montrera comment « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Le dossier de modification sera ensuite formalisé, il comprendra l'ensemble des pièces réglementaires nécessitant d'être modifiées :

- L'additif au rapport de présentation,
- Le nouveau règlement graphique
- Le cahier des OAP

Consultation de l'Autorité Environnementale

Le dossier sera transmis à la MRAE pour demande au « cas par cas ».

Le bureau d'étude Mosaique environnement préparera le formulaire de demande « cas par cas » à envoyer à la MRAE avec le dossier pour connaître sa décision sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale (cet envoi doit être fait par la collectivité par courrier électronique).

La MRAE a deux mois pour faire connaître son avis.

Si la MRAE indique que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, alors il pourra être notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA),

Nota: dans le cas où la MRAE demanderait la réalisation d'une évaluation environnementale, il conviendrait de faire appel à une BE spécialisée en environnement. La procédure sera alors augmentée d'au moins 5 mois (2 mois pour formaliser l'évaluation environnementale et 3 mois d'avis de la MRAE). Il conviendrait aussi d'organiser une concertation.

ATTENTION: étant donné l'ampleur de la zone 2AU (3,5 ha.) et son positionnement dans l'espace rural et naturel, une décision de soumettre la procédure à évaluation environnementale nous semble très possible.



3 - METHODOLOGIE

Ib - DEROULEMENT DE LA MISSION Modification

Phase 2 : Notification et enquête publique

Le dossier sera notifié par la collectivité aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues à l'article L132-7 et L132.9.

Pour cela, nous établirons la liste des PPA auxquelles notifier le dossier de modification ainsi que la notice de présentation R123-8-2 et un modèle de courrier pour demande de nomination d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif afin de préparer l'enquête publique sans perdre de temps.

Afin d'être présenté en enquête publique, le dossier sera complété par : la notice explicative (R 123.8.2 du code de l'environnement), les avis des PPA recueillis, de l'Autorité Environnementale suite à la demande au cas par cas.

L'enquête publique aura une durée minimum d'un mois (15 jours consécutifs si la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour rédiger son rapport.

Pour l'enquête publique, nous assisterons la collectivité pour la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête publique et celle de l'annonce à faire paraître quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.

Phase 3 – Mise au point du dossier d'approbation

A l'issue de l'enquête publique, il s'agira d'apporter les réponses au Procès Verbal du commissaire Enquêteur (produit dans les huit jours suivant l'enquête publique) et de prendre en compte les éventuelles corrections à apporter en fonction du rapport du commissaire enquêteur et des avis des PPA.

Une note d'analyse du rapport du commissaire enquêteur sera rédigée de manière à apporter tous les éléments nécessaires aux élus pour statuer sur les éventuelles évolutions demandées.

Sur la base des décisions prises par la commune, le bureau d'études Mosaïque Environnement réalisera le dossier de modification pour approbation qui sera présenté en conseil municipal.

RENDU DE L'ETUDE :

Ce dossier sera remis en 1 exemplaire papier, et un exemplaire informatique sur clé USB, comportant les pièces sous format pdf mais aussi en format modifiable.

Il est aussi prévu la numérotation de la modification en format CNIG.





4 – OPTION EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I – DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une évaluation environnementale...

Dans la mesure où une évaluation environnementale, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, est demandée lors du retour par la MRAE.

... accompagnée d'une réactualisation de l'état initial de l'environnement...

Au vu de la date d'élaboration du PLU, l'état initial de l'environnement, intégré au rapport de présentation du PLUi, sera réactualisé dans son ensemble. Pour conduire cet état initial, plusieurs approches seront mobilisées, à savoir :

- Une analyse bibliographique, potentiellement existante, à l'échelle des sites de projet
- Une analyse cartographique et la photo-interprétation
- Des visites de terrain afin d'identifier les enjeux et contraintes environnementales du site (enjeux écologiques, nuisances, cycle de l'eau...)

... et d'une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale itérative du projet, consistant dans la formulation de préconisations de plus en plus précises tout au long de l'étude.

Le dossier d'évaluation environnementale comporte les pièces suivantes, à savoir :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (soit le SCoT en vertu du dispositif introduit par la loi ALUR relatif au rapport de compatibilité par transitivité et le PCAET)
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document

- Une analyse exportant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 200 mentionnée à l'Article L414-4 du Code de l'Environnement
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées
- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Dans le cadre de l'enquête publique, un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE est produit



5 - FONCTIONNEMENT DE L'ÉQUIPE

UN CHEF DE PROJET

Nous vous proposons des moyens humains adaptés à chaque phase de la mission. La taille de notre équipe est en effet en adéquation avec les besoins que nous avons identifiés. **Nous sommes ainsi en capacité de vous offrir pour cette mission une expérience garante à la fois de la bonne fin de l'étude et d'une adaptation à vos besoins.**

C'est une **équipe** qui regroupe des compétences en **Environnement, Urbanisme et SIG**. Vous pourrez apprécier la qualité, l'expertise, la diversité des compétences de cette équipe complémentaire.

L'équipe que nous vous proposons a une **très bonne connaissance des procédures d'urbanisme** à l'échelle communale et intercommunale. Elle dispose aussi d'une bonne connaissance du territoire acquise par l'intermédiaire des missions réalisées sur le territoire ou à proximité.

L'équipe opérationnelle est organisée autour d'un **chef de projet**, qui conduit l'ensemble des réunions, recueille les questions des élus et s'appuie sur l'équipe selon les compétences à mobiliser.

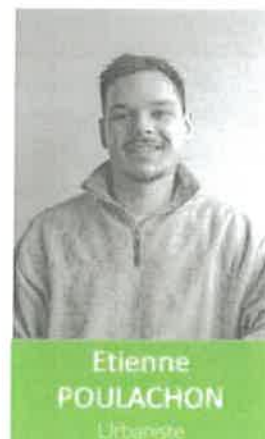


Solveig CHANTEUX

Cogérante
Cofondatrice de la
SCOP



Richard BENOIT
Urbaniste
ASSOCIÉ



Etienne
POULACHON
Urbaniste



COÛT DE L'ETUDE

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230323-2023_BU_32-DE

S²LOW

modification du PLU
de Châtillon en Brie

	MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT	
	Nombre de jours	Coût H.T. (euros)
Coût unitaire	1	650,00€
MODIFICATION		
Phase 1 - Réalisation du dossier de modification		
Grands principes d'aménagements pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	1	650,00€
Réunion 1 - Validation des principes et de la procédure (avec la DDT)	0,75	487,50€
Scénario général d'aménagement et principes précis pour l'OAP	2	1300,00€
Réunion 2 - Validation du dossier	0,75	487,50€
Finalisation du dossier demande de dérogation et envoi à la MRAE avec formulaire "cas par cas"	1,5	975,00€
	6	3 900,00 €
Phase 2 - Notification et enquête publique		
Notification + Aide au montage de l'enquête publique	1	650,00€
	1	650,00€
Phase 3 - Approbation		
Mise au point du dossier d'approbation + délibération	1,5	975,00€
Numérisation du dossier au format CNIG (y compris échange pour vérification avec le Géoportail)	1,5	975,00€
	3	1 950,00€
Temps total (jours)	10	
TOTAL H.T. (euros)	6 500,00€	
COUT TOTAL DE LA MISSION		
TOTAL H.T. (euros)	6 500,00€	
TVA (20% - montant en euros)	1 300,00 €	
TOTAL T.T.C. (euros)	7 800,00€	

La numérisation comprend 1 jour pour la procédure de Modification de droit commun et ½ journée pour celle de Mise à jour.

Pour Acceptation de la
tranche ferme

Si option, ce sera
formalisé par un écrit





Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230323-2023_BU_32-DE

S&L

OPTION EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

COÛT DE L'ETUDE

DEVIS /					
Accompagnement pour la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la MODIFICATION					
	Consultant		Chargé d'études		TOTAL
	Nbre jours	Coût	Nbre jours	Coût	Coût HT
		650,00 €		550,00 €	
OPTION 1					
Phase 1 : Cadastre préalable					
Note de présentation du projet (incluant prise de connaissance du projet auprès de l'urbaniste, recueil de la bibliographie)	0,25	162,50 €	0,25	137,50 €	300,00 €
Mise en place SIG, collecte des données - notamment zonages environnementaux - données ressource en eau/réseau	0	0,00 €	2	1 100,00 €	1 100,00 €
Total phase 1	0,25	162,50 €	2,25	1 237,50 €	1 400,00 €
Phase 2 : Etat initial de l'environnement					
Terrain sur le site objet de la modification (1 passage à 2 personnes y compris préparation) : identification des potentiels écologiques, caractéristiques environnementales, diagnostic zones humides	1,00	650,00 €	1,00	550,00 €	1 200,00 €
EIE sur le site objet de la modification (rédaction et cartographie)	1,00	650,00 €	2,00	1 100,00 €	1 750,00 €
Total phase 2	2,00	1 300,00 €	3,00	1 650,00 €	2 950,00 €
Phase 3 : Evaluation des incidences du projet et rédaction de l'évaluation d'incidences					
Evaluation des incidences	0,50	325,00 €	1,00	550,00 €	875,00 €
Mesures pour éviter réduire et compenser les incidences sur l'environnement	0,25	162,50 €	0,50	275,00 €	437,50 €
Articulation avec les plans et programmes	0,00	0,00 €	0,25	137,50 €	137,50 €
Justification des choix retenus et solutions alternatives	0,25	162,50 €	0,00	0,00 €	162,50 €
Définition d'indicateurs de suivi, méthodes et difficultés rencontrées - résumé non	0,00	0,00 €	0,50	275,00 €	275,00 €
Réunion de présentation et d'échange sur l'évaluation environnementale et les mesures	0,50	325,00 €	0,00	0,00 €	325,00 €
Finalisation du dossier pour saisine et assistance MO pour saisine	0,00	0,00 €	0,50	275,00 €	275,00 €
Total phase 3	1,50	975,00 €	2,75	1 512,50 €	2 487,50 €
Total tranche ferme HT	3,75	2 437,50	8,00	4 400,00	6 837,50
T.V.A. 20%					1 367,50 €
TOTAL tranche ferme T.T.C.					8 205,00 €
OPTION 2					
Phase 4 : Construction de l'AEI et du suivi					
Analyse des remarques de la MRAE et propositions	0,25	162,50 €	0,00	0,00 €	162,50 €
Mémoire en réponse	0,50	325,00 €	0,00	0,00 €	325,00 €
Analyse des remarques de l'enquête publique	0,00	0,00 €	0,25	137,50 €	137,50 €
Déclaration environnementale	0,00	0,00 €	0,25	137,50 €	137,50 €
Coordination avec la commune et l'urbaniste	0,25	162,50 €	0,00	0,00 €	162,50 €
Total option HT	1,00	650,00	0,25	275,00	925,00
T.V.A. 20%					185,00 €
TOTAL option T.T.C.					1 110,00 €
COÛT TOTAL OPTION 1 + OPTION 2					
Total global (TF + option) HT	-	-	-	-	7 762,50
T.V.A. 20%					1 552,50 €
TOTAL global (TF + option) T.T.C.					9 315,00 €





PLANNING PROCEDURE DE MODIFICATION HORS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Etape	Date	Procédure	Cas par cas
Phase 1	Avril-Mai 2023	Grands principes et scénarios	Préparation du dossier cas par cas
Saisine MRAE	Juin-Juillet 2023	-	Envoie cas par cas MRAE (2 mois d'instruction)
Phase 2	Aout 2023	Notification PPA et préparation enquête publique	Si aucune évaluation environnementale
	Septembre-Novembre 2023	Enquête publique et rapport commissaire enquêteur	-
Phase 3	Décembre 2023	Approbation et numérisation	-



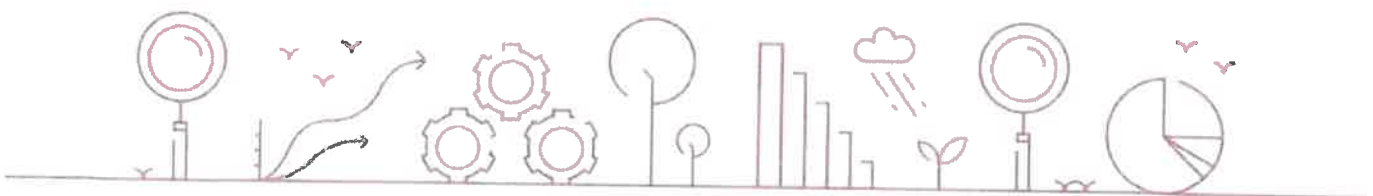
PLANNING PROCEDURE DE MODIFICATION SI EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Etape	Date	Procédure	Eval envi
Phase 1	Avril - Mai 2023	Grands principes et scénarios	Préparation du dossier cas par cas
Saisine MRAE sur cas par cas	Juin - Juillet 2023		Envoi cas par cas MRAE (2 mois d'instruction)
Evaluation environnementale	Aout - Septembre 2023		Préparation du dossier d'évaluation
Phase 2			
et saisine MRAE pour avis évaluation environnementale	Octobre - Décembre 2023	Notification PPA et préparation enquête publique	Saisine MRAE (3 mois) et mémoire en réponse (15j)
	Mi-Janvier - Mi-Mars 2024	Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur	Analyse avis MRAE
Phase 3	Mi- Mars - Mi-Avril 2024	Approbation et numérisation	Analyse rapport commissaire enquêteur et production de la déclaration environnementale
Fin procédure	Fin avril 2024		



EN CONCLUSION

Nous sélectionner c'est choisir ...



Renseignements complémentaires

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18

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





Méthodologie et devis



Châtillon-en-Bazois

Mise à jour du **PLU** de la commune de Châtillon-en-Bazois (58)

Mars 2023



I - PREAMBULE

Par courrier en date du 12 Décembre 2022, monsieur le Préfet de la Nièvre a transmis à la commune de Chatillon-en-Bazois l'arrêté préfectoral instituant l'abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de France Telecom devenue Orange et de Télédiffusion de France devenue TDF.

2 – LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

1°/ Suppression de servitudes d'utilité publique de télécommunication

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} Mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Telecom devenue Orange, il apparaît nécessaire de faire évoluer la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

De même, au vu de l'arrêté ministériel du 18 Mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télédiffusion de France devenue TDF, la liste des servitudes d'utilité publique devra être modifiée.

L'abrogation des ces deux servitudes sur la commune de Chatillon-en-Bazois, rentre dans le cadre d'une procédure de **mise à jour** du PLU.



3 - METHODOLOGIE

PROCEDURE POUR LA MISE A JOUR

Une mise à jour de PLU...

La procédure de mise à jour du PLU est définie par les Articles R163-10 et R163-8 du Code de l'Urbanisme.

« Les servitudes mentionnées à l'article sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer à la carte communale les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office. »

« La mise à jour de la carte communale est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu à l'article , et notamment le report en annexe de la carte communale des servitudes d'utilité publique mentionnées au même article. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public compétent, de l'annexe de la carte communale consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour de la carte communale. Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article , sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

Concrètement, elle se déroulera comme suit :

- 1°/ Etablissement de la nouvelle annexe « Liste des servitudes d'utilité publique » et reprise du plan
- 2°/ Arrêté du Maire constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
- 3°/ Transmission de l'arrêté et de la nouvelle annexe au préfet



3 - FONCTIONNEMENT DE L'ÉQUIPE

UN CHEF DE PROJET

Nous vous proposons des moyens humains adaptés à chaque phase de la mission. La taille de notre équipe est en effet en adéquation avec les besoins que nous avons identifiés. **Nous sommes ainsi en capacité de vous offrir pour cette mission une expérience garante à la fois de la bonne fin de l'étude et d'une adaptation à vos besoins.**

C'est une **équipe** qui regroupe des compétences en **Environnement, Urbanisme et SIG**. Vous pourrez apprécier la qualité, l'expertise, la diversité des compétences de cette équipe complémentaire.

L'équipe que nous vous proposons **a une très bonne connaissance des procédures d'urbanisme** à l'échelle communale et intercommunale. Elle dispose aussi d'une bonne connaissance du territoire acquise par l'intermédiaire des missions réalisées sur le territoire ou à proximité.

L'équipe opérationnelle est organisée autour d'un **chef de projet**, qui conduit l'ensemble des réunions, recueille les questions des élus et s'appuie sur l'équipe selon les compétences à mobiliser.



Solveig CHANTEUX

Cogérante
Cofondatrice de la
SCOP



Richard BENOIT
Urbaniste
ASSOCIÉ



Etienne
POULACHON
Urbaniste



COÛT DE L'ETUDE

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230323-2023_BU_32-DE

S²LOW

	MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT	
	Nombre de jours	Coût H.T. (€uros)
Cout unitaire	1	650,00€
MISE A JOUR		
Phase 1 - Réalisation du dossier		
Formalisation du dossier et accompagnement	1	650,00€
Temps total (jours)	1	
TOTAL H.T. (€uros)		650,00€
COUT TOTAL DE LA MISSION		
TOTAL H.T. (€uros)		650,00€
TVA (20% - montant en €uros)		130,00 €
TOTAL T.T.C. (€uros)		780,00€

Soit un devis arrêté à hauteur de : 650,00 €uros HT, soit 780,00 €uros TTC.

La numérisation (0,5 jour) est comprise dans l'offre de la modification de droit commun liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

DELAIS DE LA MISE A JOUR

Réalisation du dossier de mise à jour et numérisation au mois de Décembre 2023, en lien avec la procédure de modification de droit commun pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Bon pour accord, le 23/03/2023
Le Président de la
Communauté de Communes
Bazois Loire Mervan
Serge CAILLOT





EN CONCLUSION

Nous sélectionner c'est choisir ...

...
une équipe
d'experts sur
des
thématiques
transversales
(biodiversité,
énergie climat,
aménagement,
évaluation)

aux
compétences
reconnues
dans ces
domaines et
qui
connaissent le
territoire

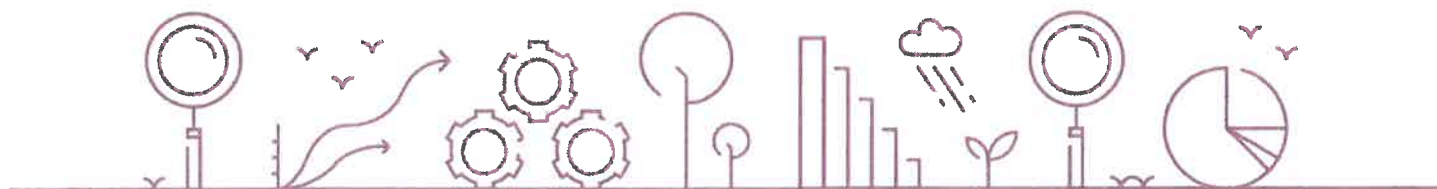


MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

...
qui bénéficie
d'une
expérience de
plus de 20 ans
sur l'évaluation
des documents
d'urbanisme

...
au sein d'
entreprises
stables et
implantées
localement
...

...
qui réalise un
travail de
qualité et porte
des valeurs
environnemen-
tales et sociales
fortes.



Renseignements complémentaires

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18

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

