

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice

67

Présents

53

Votants

58

Dont 5 procurations

L'an deux mille vingt quatre le : Jeudi 31 Octobre à 18 H 30
le Conseil Communautaire dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la MJC de Fours

sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président.

Date de convocation : 24 Octobre 2024

Etaient présents :

- Achun : Denis LARUE
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : William BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- Avrée : Georges CHÂTEAU
- Biches : Nicolas DESOINDRE Supplée Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Julien DENOUEL, Caroline MARCEAU,
Jean-Michel AGEZ, Monique BERNARD,
Marie-Laure PARMENTIER, Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT, Hervé GARÇON
- Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE,
Christine MASCARELLO,
Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : Bernadette MADINSKI
- Chouigny : /
- Dun sur Grandry : /
- Fléty : Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD, Frédéric LEMOINE
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : Pascal PERRIN
- Lanty : Annick BERTRAND
- Larochemillay : /
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : Jocelyne GUERIN, Sylvie DELAVELLE, Olivier FAURE,
Florence CHANDIOUX, Thierry DESCOURS,

OBJET :

URBANISME :

APPROBATION DE LA
MODIFICATION DU PLU

DE CHATILLON EN
BAZOIS



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 02/12/2024

Publié ou notifié
le : 02/12/2024

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

S²LO

.../...

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : Christian POUCHELET
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Ghislaine ROQUEFORT Supplée Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoin MAGGIAR

- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,
Jean-Paul LAMBOURG, Elisabeth JOSSE

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : Thierry PACHOUT Supplée René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : Marcel CANTAT Supplée Claude ROYÉ
- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE
- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET (Départ à 20 h15)
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : /
- **Tazilly** : Pascal GUERIN
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : /
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

Procurations de :

- 1 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 2 – M. Thierry LAPORTE à M. Denis LARUE
- 3 – M. Alban BEAUZON à M. Serge DUCREUZOT
- 4 – M. Gilles GONIN à Mme Florence CHANDIOUX
- 5 – Mme Floor NUSINK à Mme Jocelyne GUERIN

URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION

DU PLU DE CHATILLON EN BAZOIS

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, rappelle que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération n° 2023-111 en date du 15 Juin 2023, considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU, particulièrement pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU au Nord-Ouest de la centralité de Chatillon-en-Bazois, le long de la RD978 à côté de la surface commerciale Bi1.

Déroulement de la procédure :

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 24 Décembre 2023, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La Communauté de commune a entériné l'absence d'évaluation environnementale par délibération n°2024-69 du 11 avril 2024.

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.

.../...

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



N° 2024 - 158

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 et de l'Artisanat

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.

Suite à l'avis de la MRAE, aux avis des Personnes Publiques Associées, au rapport et avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur, il est proposé que la correction suivante soit apportée au dossier :

Justification de l'absence de nuisances engendrées sur le lotissement à proximité

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. 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.

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L153-36 à 153-40, L153-41 et suivants,

.../...

VU les statuts de la communauté de communes Bazois Loire Morvan et notamment ses compétences en matière de documents d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 22 Septembre 2015, approuvant le PLU,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 Juin 2023 prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chatillon-en-Bazois ;

VU l'avis de la MRAE en date du 24 Décembre 2023 sur le non nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2024-69 du 11 avril 2024 entérinant l'absence de tenue d'une évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées, le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulé du 26 Août 2024 au 09 Septembre 2024 inclus,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Vice-Président

CONSIDERANT qu'il n'est pas nécessaire d'apporter des corrections au dossier de modification pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire,

CONSIDERANT que le dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chatillon-en-Bazois, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, comprenant :

L'additif au rapport de présentation

Le nouveau plan de zonage

Le nouveau cahier des emplacements réservés

Le nouveau cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Et n'est pas modifié à la suite des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le dossier de modification N°1 du PLU de Chatillon-en-Bazois tel qu'il est annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

DIT que le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

DIT que, le plan local d'urbanisme portant sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires, s'il a été procédé à la publication sur le géoportail de l'urbanisme, un mois après la transmission au contrôle de légalité de la Préfecture.

DIT que le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Chatillon-en-Bazois, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L153-22 de Code de l'Urbanisme

DIT que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de la Nièvre ;**
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes durant un mois ;**
- La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

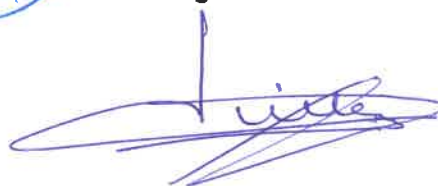
S²LO

**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 31 Octobre 2024**

**Le Secrétaire de Séance,
Frédéric LEMOINE.**



**Le Président,
Serge CAILLOT.**





Chatillon-en-Bazois

Octobre 2024



Châtillon-en-Bazois

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Modification n°1 du PLU

Bordereau des pièces – Dossier d’approbation

Chatillon-en-Bazois



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Rédaction : 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

BORDEREAU DES PIÈCES

Dossier de modification n°1 du PLU

- 1 – Additif au rapport de présentation
- 2 – Cahier des emplacements réservés
- 3 – Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 – Plan de zonage

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chatillon-en-Bazois

Octobre 2024

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

S²LO

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Châtillon-en-Bazois

Modification n°1 du PLU

Additif au rapport de présentation – Dossier d'approbation

Chatillon-en-Bazois



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

S²LOW

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

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@mosaïque-environnement.com - www.mosaïque-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre I. Contexte réglementaire	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

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre I.

Contexte réglementaire

1



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre II. **Présentation générale**

2



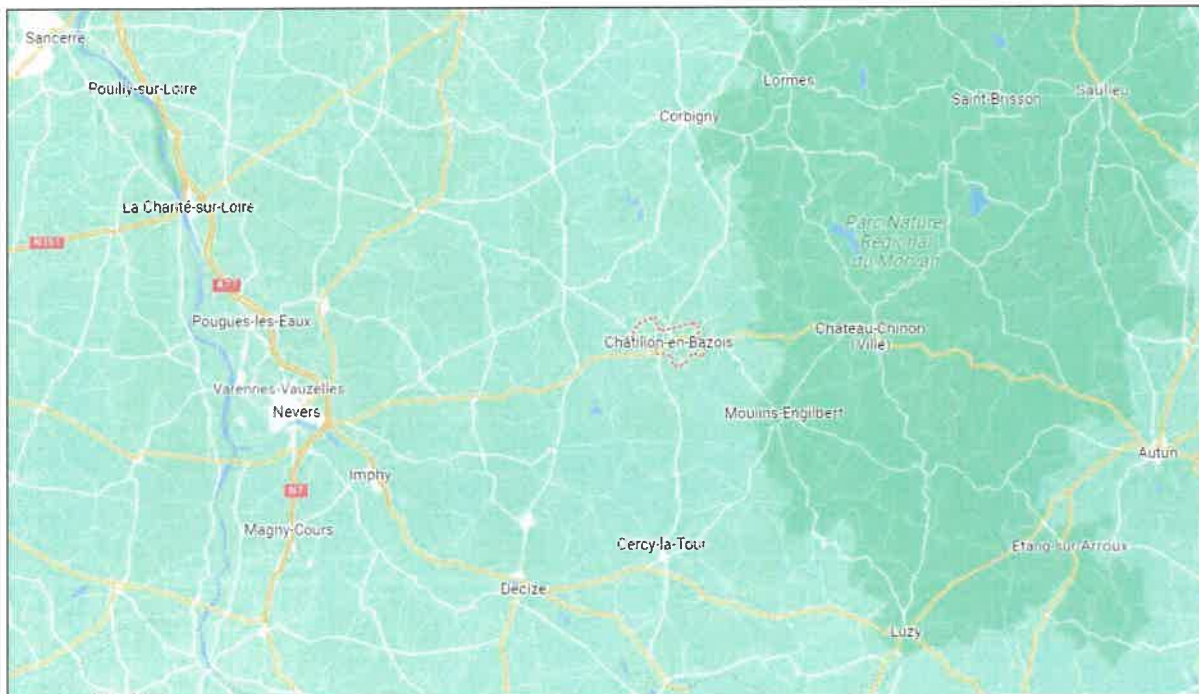
Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le
ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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 B11. 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 apporté au dossier de modification.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre III.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

3



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

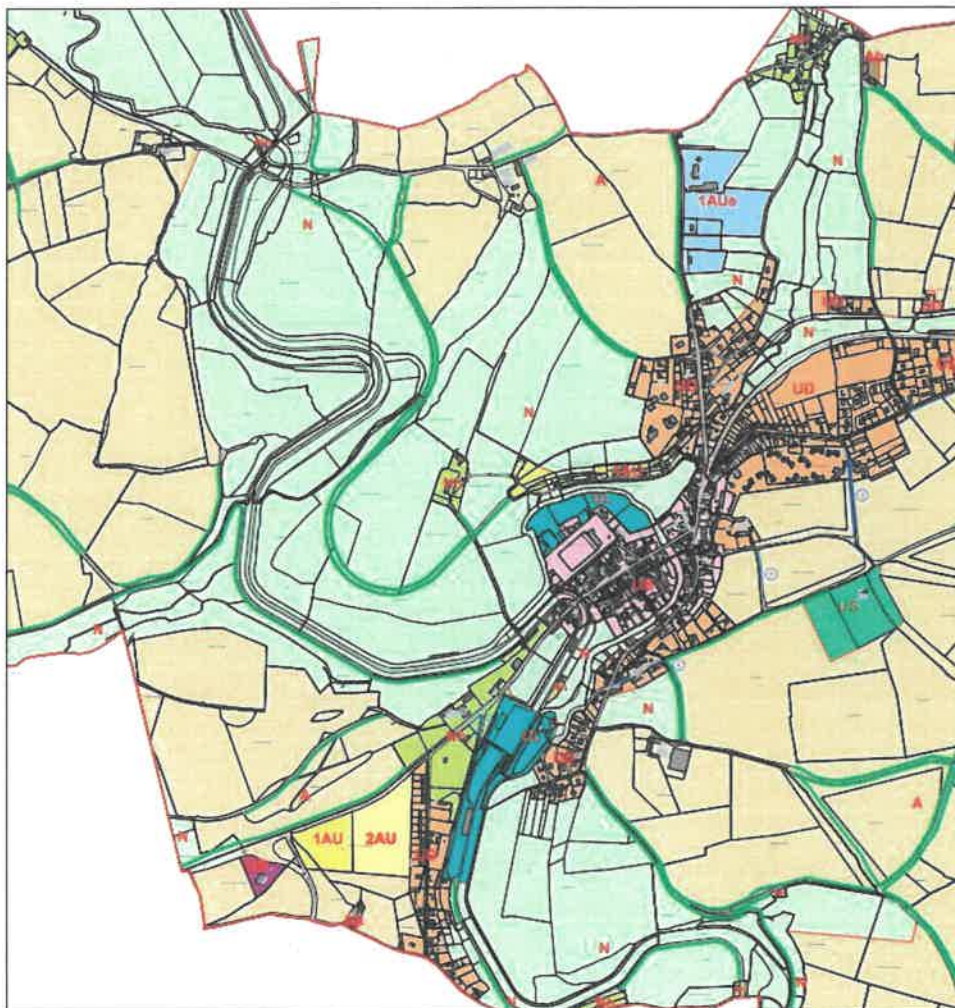
Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Recu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

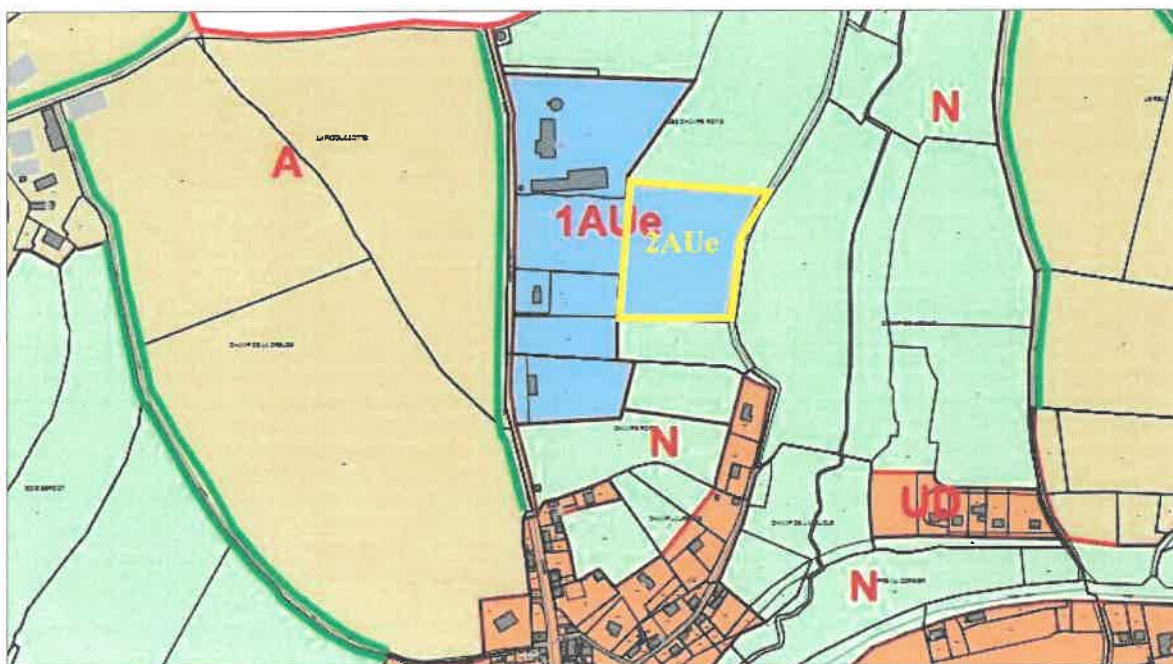


III : EVOLUTION DU PLU

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

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

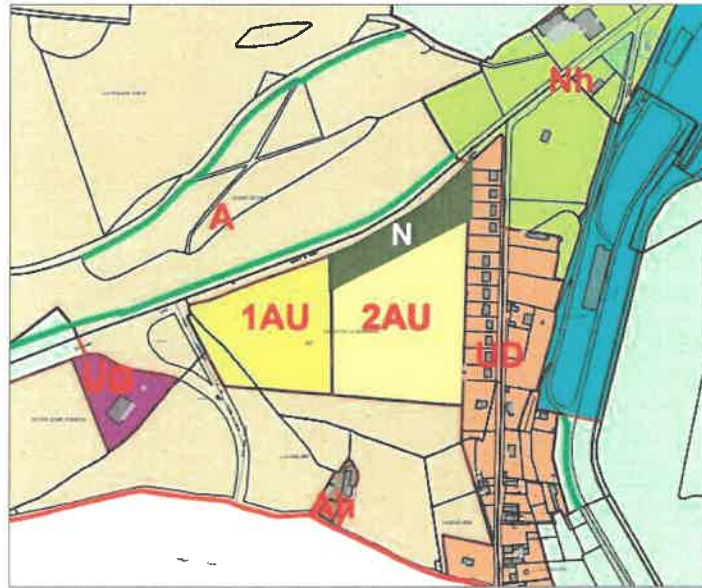
Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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 :

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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 B11. Ici, une souplesse sera donnée en laissant la possibilité d'établir des toitures plates ou des toitures à deux pans avec faible pente.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024
 Reçu en préfecture le 02/12/2024
 Publié le
 ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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

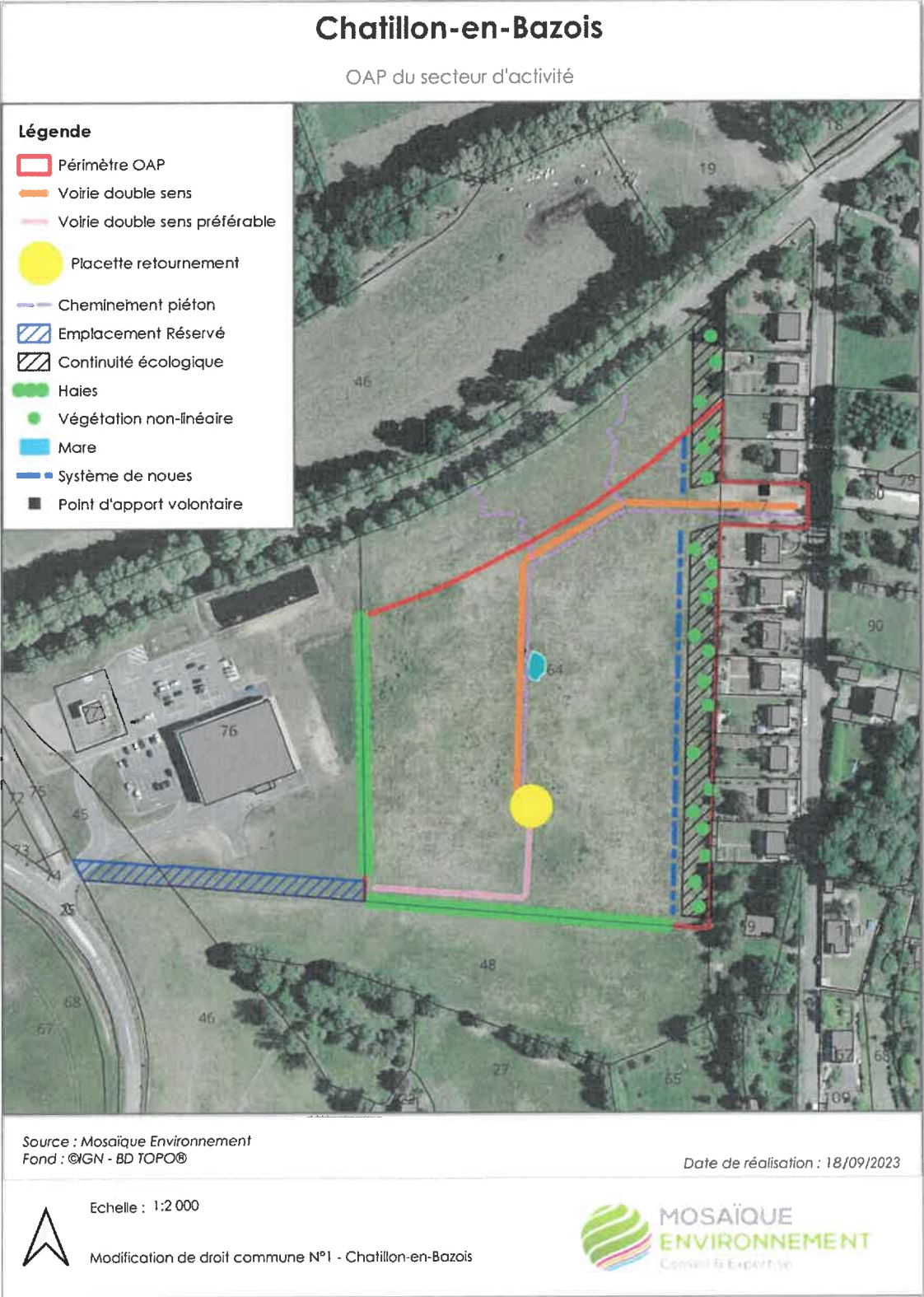


Schéma de principe de l'OAP « Secteur d'activité »

Les prescriptions de l'OAP seront :

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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'INSALUBRITÉ**

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

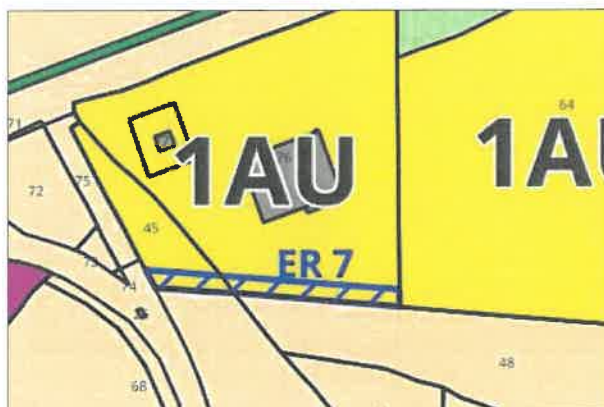
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec la surface commerciale existante et ne pas nuire au caractère rural du site, c'est-à-dire :

- 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

<p>Envoyé en préfecture le 02/12/2024</p> <p>Reçu en préfecture le 02/12/2024</p> <p>Publié le</p> <p>ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE</p>	
--	---

Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le
ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE





Envoyé en préfecture le 02/12/2024
Reçu en préfecture le 02/12/2024
Publié le
ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre IV.

Incidences du projet sur l'environnement



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

I : SITE NATURA 2000

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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 – Mosaique 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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

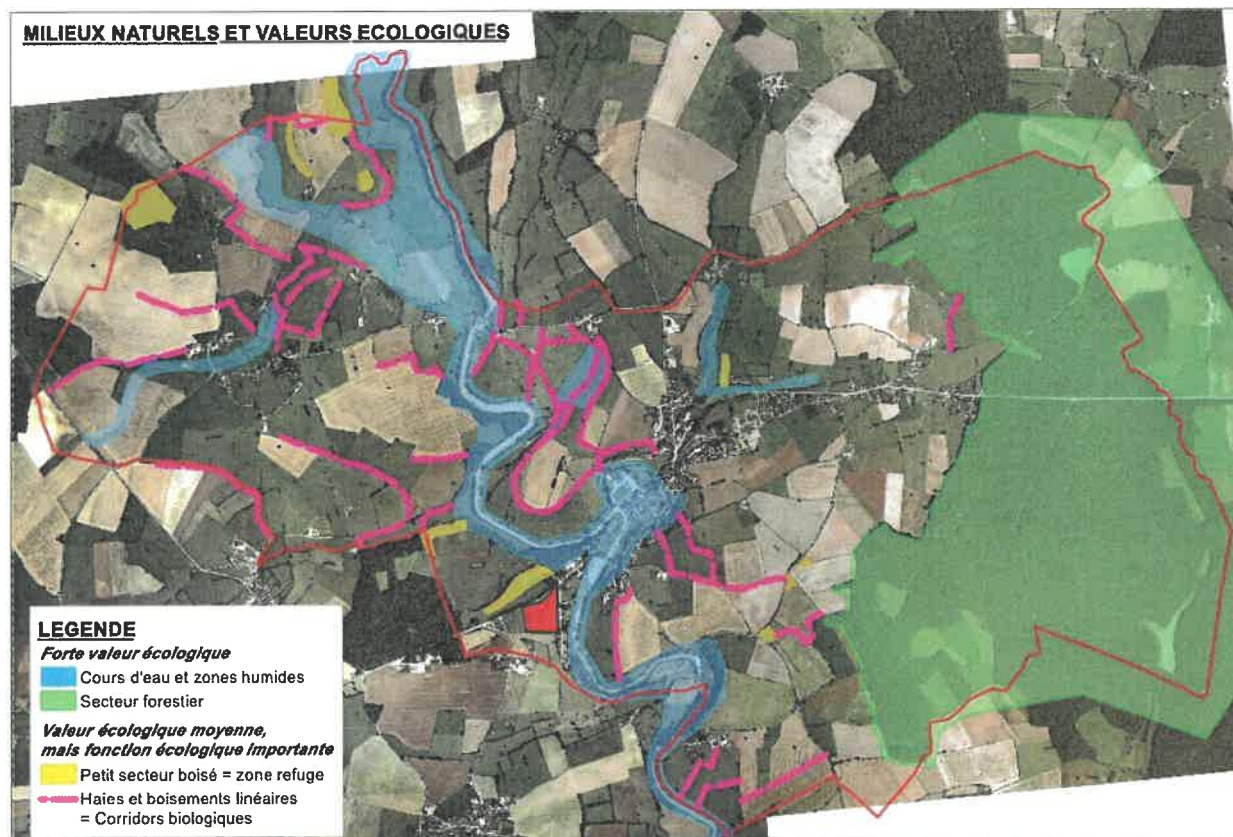
Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

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.

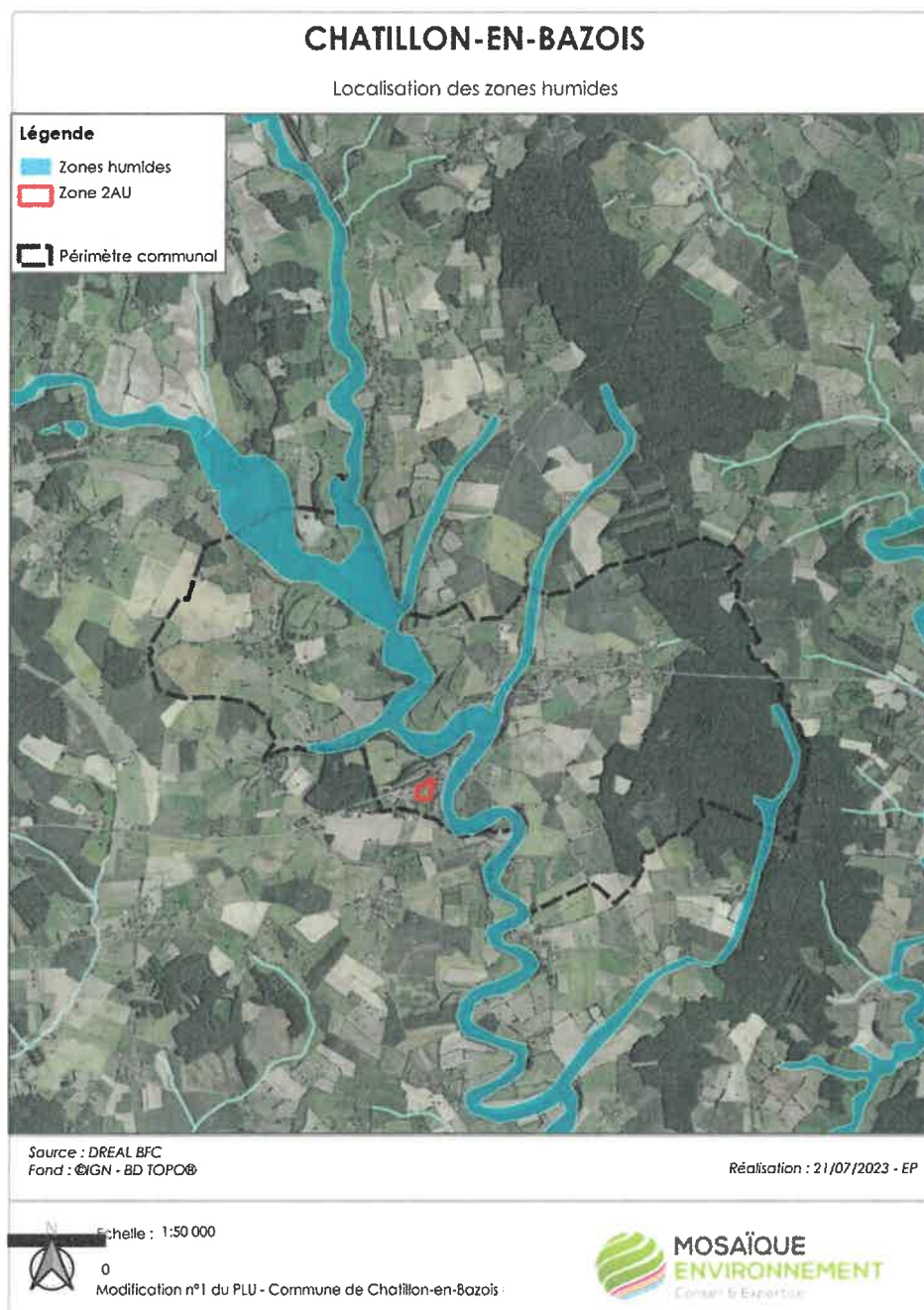
L'OAP, quant à elle, préconise la création d'un couloir écologique à l'Est, ainsi que des plantations de haies au sud et à l'ouest, pour pouvoir permettre le maintien d'une continuité écologique. La haie du Sud gardera un espace ouvert, pour faciliter le déplacement des espèces, entre le couloir écologique,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

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE





Chatillon-en-Bazois

Octobre 2024



Châtillon-en-Bazois

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Modification n°1 du PLU

Cahier des Emplacement Réservés – Dossier d’approbation Chatillon-en-Bazois



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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. Liste des emplacements réservés	1
Chapitre II. Emplacements réservés détaillés	4
Emplacement réservé n°1	5
Emplacement réservé n°2	6
Emplacement réservé n°3	7
Emplacement réservé n°4	8
Emplacement réservé n°5	9
Emplacement réservé n°6	10
Emplacement réservé n°7	11

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Chapitre I.

Liste des emplacements réservés



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

S²LOW

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Repérage	Lieu	Référence cadastrale	Objet	Destinataire	Surface
ER 1	L'Arvasseau	ZE 36, 37 et 38	Élargissement de voirie	Commune	0,03 ha
ER 2	Fontenille	ZE 30 et 33	Élargissement de voirie	Commune	0,06 ha
ER 3	Le Cimetière	ZE 13, 22, 84 et AK 154, 159, 167	Élargissement de voirie	Commune	0,1 ha
ER 4	Rue du Champ Trompette	AK 159	Élargissement de voirie	Commune	0,02 ha
ER 5	Rue du Champ Trompette	AN 200, 202, 203, 204 et 205	Élargissement de voirie	Commune	0,13 ha
ER 6	RD978 et Chemin du Port	AN 21	Aménagement d'un carrefour	Commune	0,1 ha
ER 7	RD10	AP 45 et 76	Voirie de desserte	Commune	0,12 ha

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

S²LOW



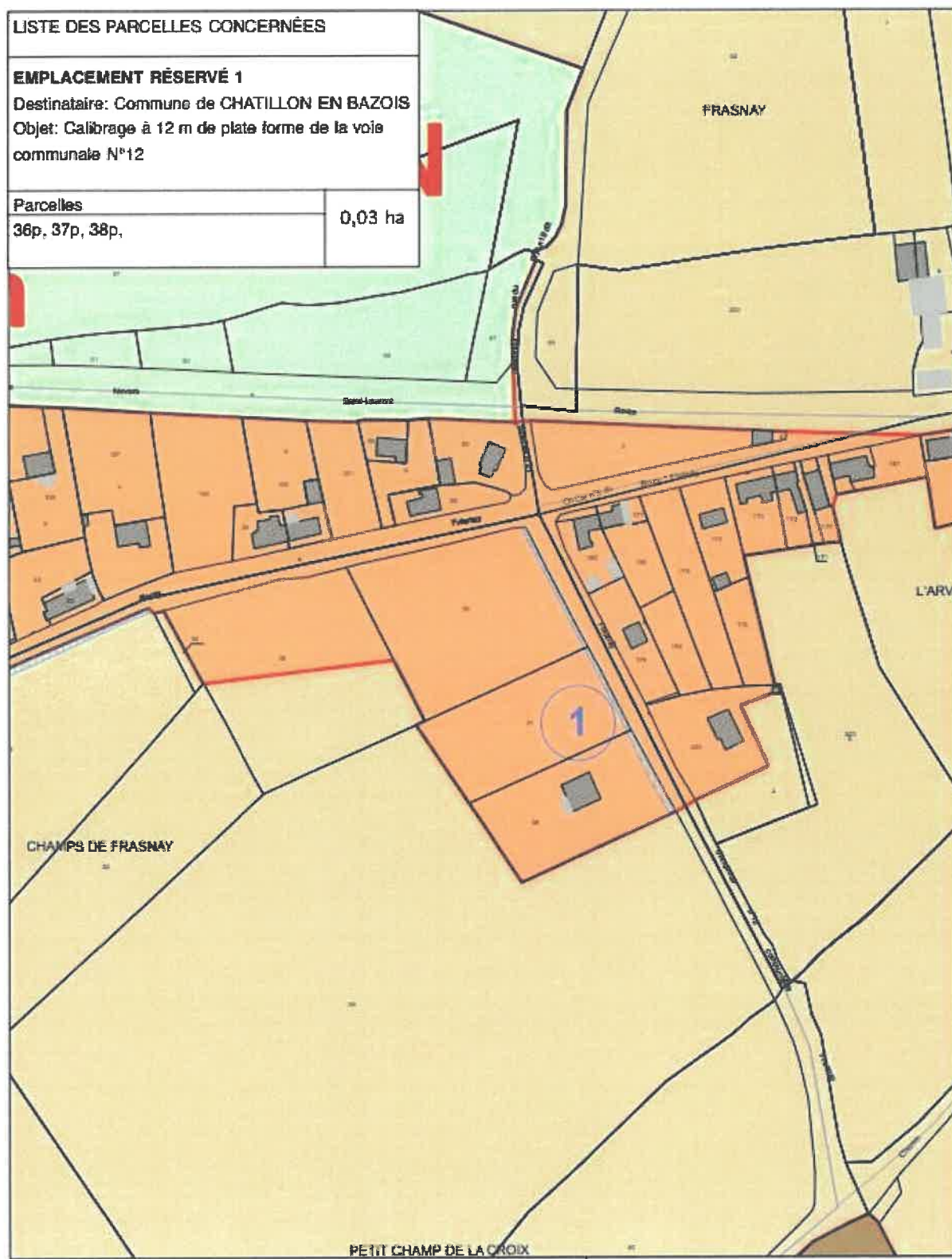
Chapitre II.

Emplacements réservés détaillés

2



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

EMPLACEMENT RÉSERVÉ 2

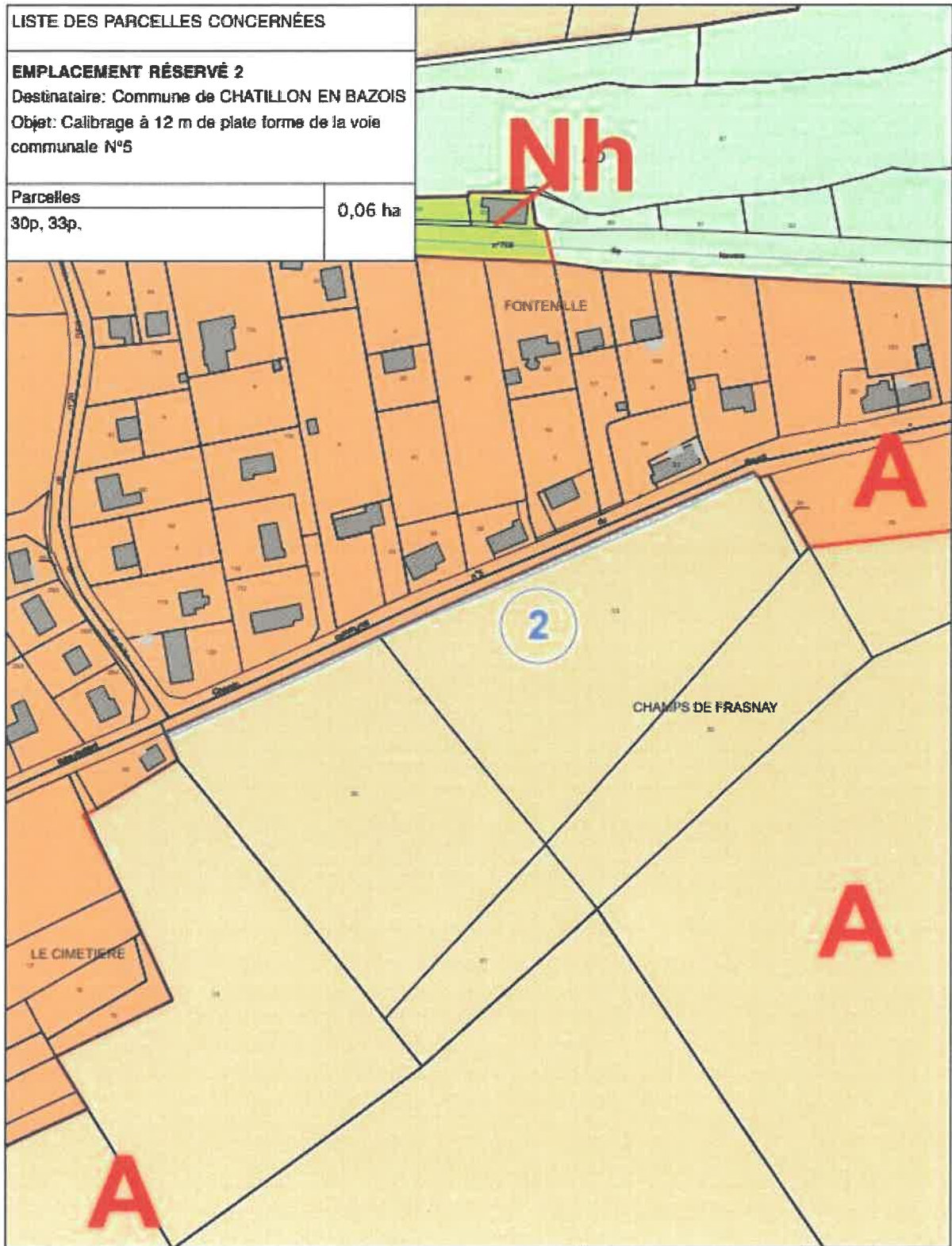
Destinataire: Commune de CHATILLON EN BAZOIS

Objet: Calibrage à 12 m de plate forme de la voie communale N°5

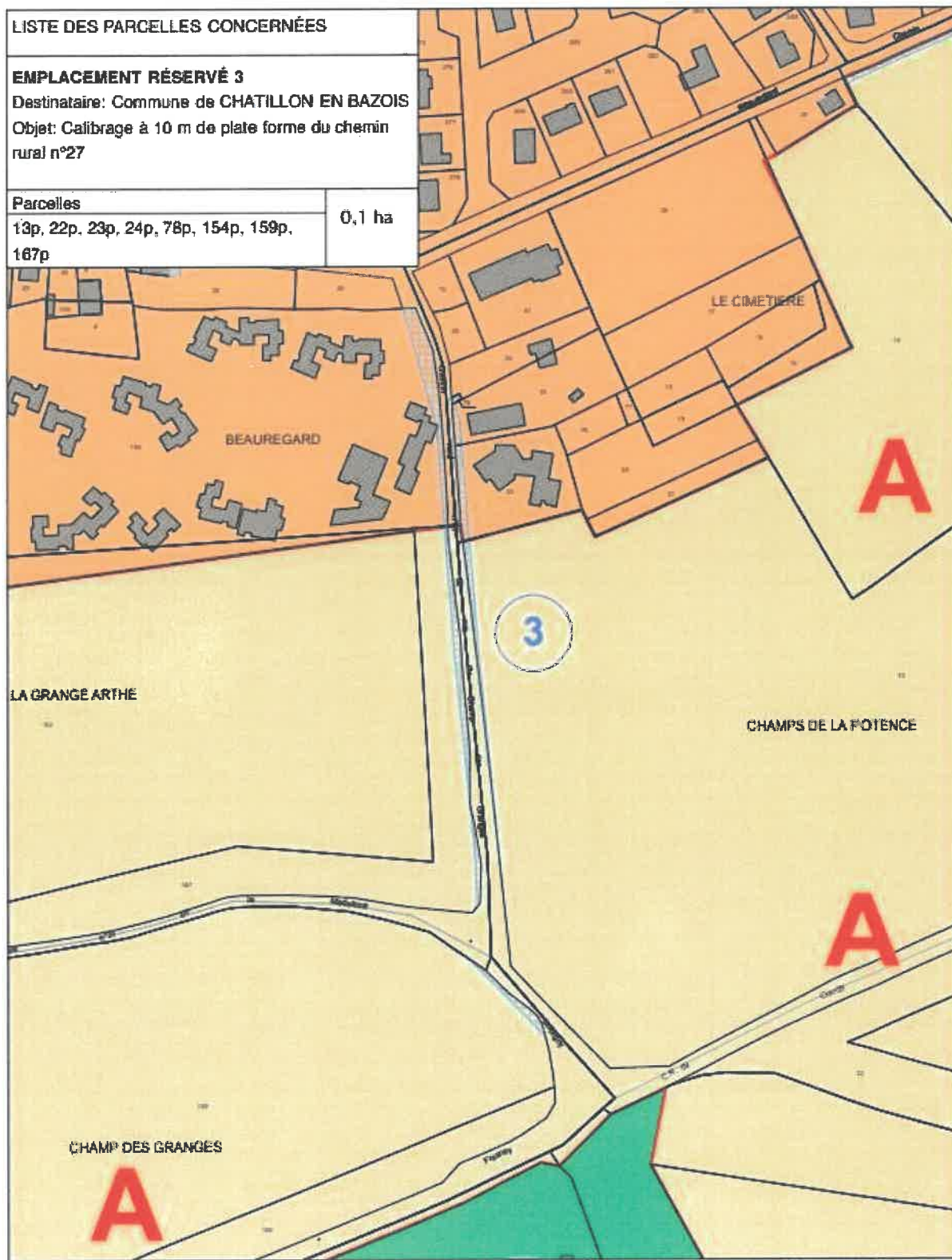
Parcelles

30p, 33p,

0,06 ha



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

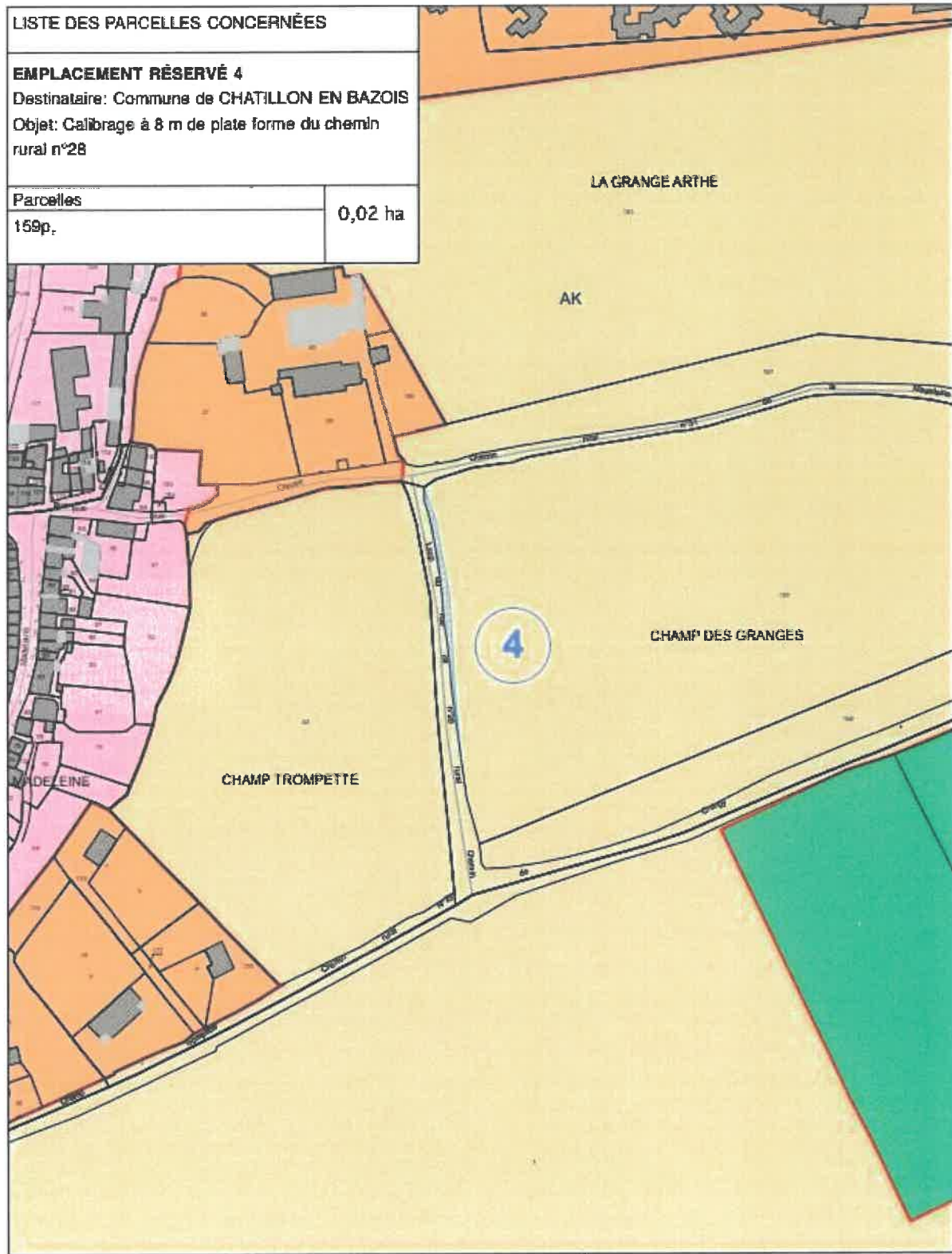
Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

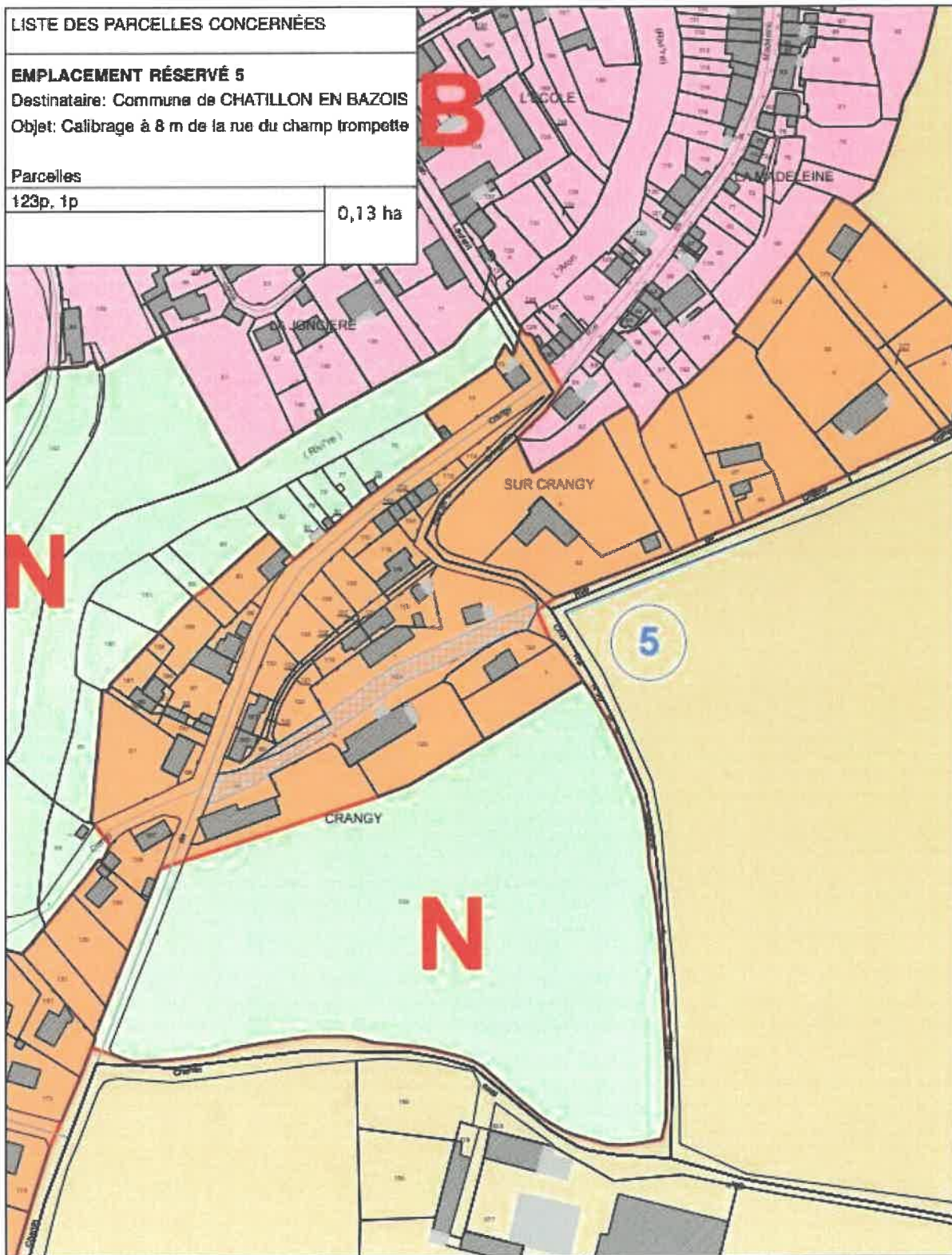


MODIFICATION N°1 DU PLU DE CHATILLON-EN-BAZOIS

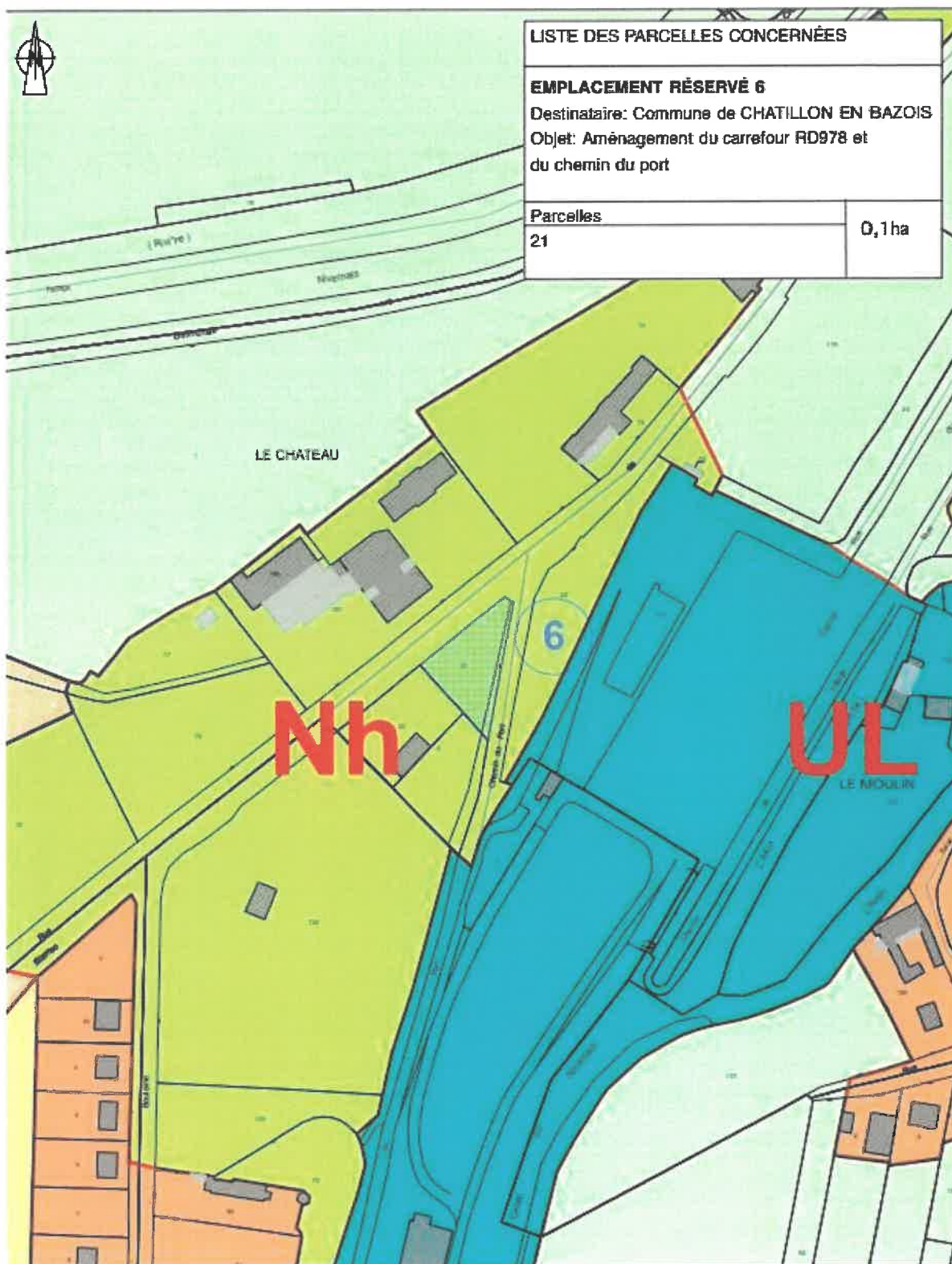
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4



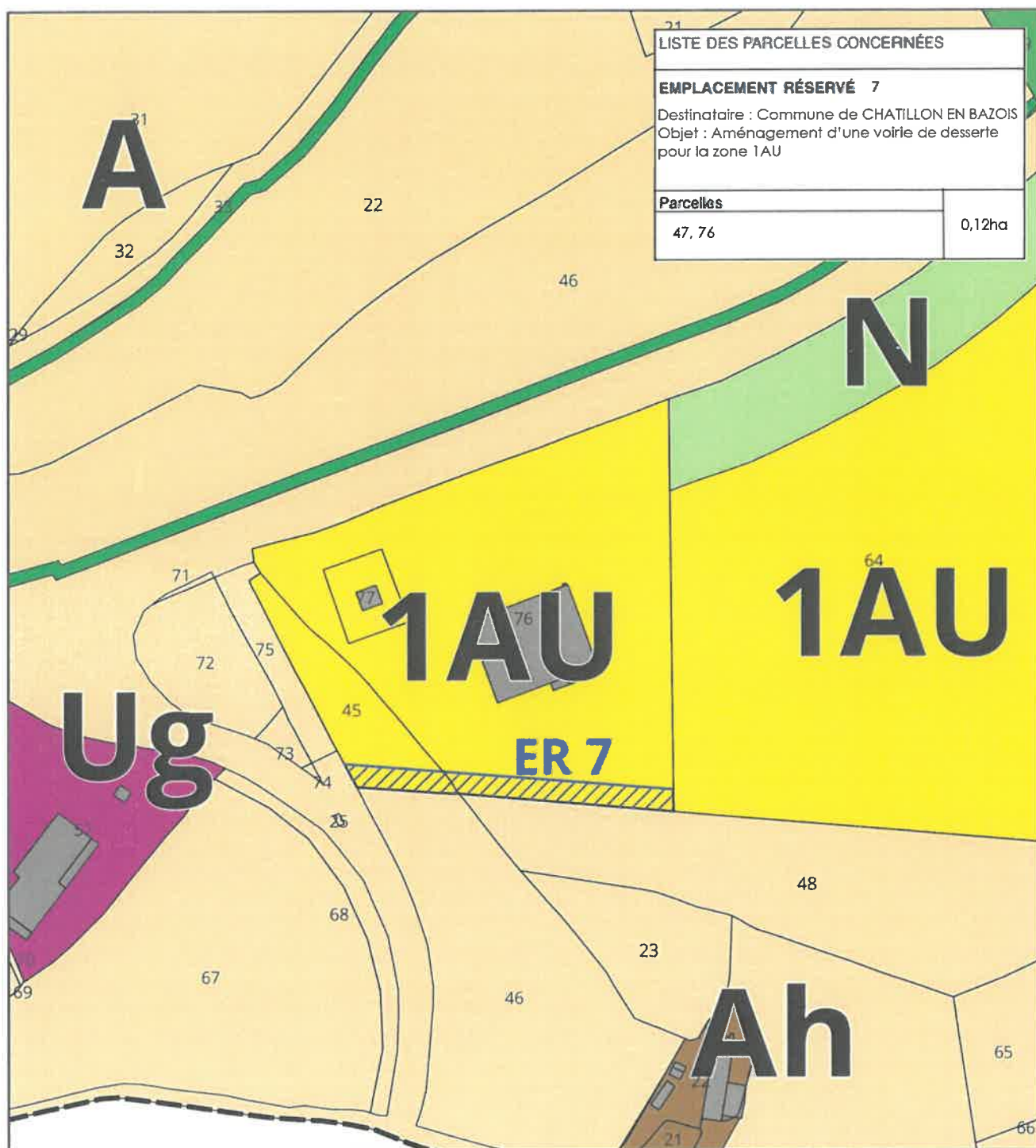
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7



INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
Achun	1	Station épuration	Le Bourg	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
	2	Station épuration (avec 1 pompe de relevage)	Fusilly	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	
Alluy	1	Boulangerie/Epicerie avec logement	Le Bourg	P	Commerce + Logement	Groupama	Loué à SARL Boulangerie d'Alluy	C 520 et C 734
	2	Espace Parent Enfant (Maison de l'Enfance)	Le Bourg	P	Commerce social	Groupama	Convention avec le Centre Social du Bazois à compter du 01/11/2008 pour 19 ans (750€/mois)	C 573 et C 737
	3	Maison du Bazois	Bois de Seigne, D978	P	Economie	Groupama	Vacant	ZE 0050
	4	Taillis simple (8 parcelles) (Zone d'Activités) dont :	Bois de Seigne	P	Economie		Terrains à vendre	ZE0066, 65,64 61,59,58, 55,53
	4.1	2000 m2 de la parcelle ZE 0066 proposé à la Vente à ARBO-ENVIRONNEMENT	Bois de Seigne	P	Economie		Mars 2019 - Vente en attente	ZE0066 (1 partie)
	4.2	2500 m2 de la parcelle ZE 0066 proposé à la Vente à CUMA NH	Bois de Seigne	P	Economie		Mars 2019 - Vente en cours	ZE0066 (1 partie)
Aunay-en-Bazois	5	Station épuration (avec 2 pompes de relevage)	Le Bourg (dessous de la mairie)	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	
Avrée	1	Station épuration	Le Bourg	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Biches	1	Bar /Restaurant/Epicerie avec logement	Le Bourg	P	Commerce +Logement	Groupama	Loué à Cindy DIRICX	B 0651, B 0645, B 0235, B 0234
	2	Local garage pour OM (appartenant à la Commune ???)	Le Bourg	L	Déchets		(Peut-être 1 local appartenant à VNF à Fleury - pour entreposage de colonnes PAV et Bacs OM ...)	
	3	Station épuration (1764 m2)	Le Bourg	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	ZL 0130
	4	Station épuration (511 m2)	Villeneuve	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Brinay								
Cercy-la-Tour	1	Déchetterie		P	Déchets	Groupama (pour le local)		
	2	Une partie du terrain (2000 m2) appartenant à la déchetterie (loué à CASSIER VRAC)		P	Economie		Convention de mise à dispo précaire jusqu'au 01/04/2020	D 0771
	3	Station épuration avec local technique	Rue du Port	MàD Affermage	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	C 0387 et C 0504
	4	Bâtiment administratif de 230 m2 (Pôle Finances)	Rue du Port	MàD	Services Généraux	GAN	Ce batiment est la propriété de VNF qui a signé, en 2007, une convention d'occupation avec le département. En 2015, le département a signé une convention de sous-occupation à titre gracieux avec la CCBLM jusqu'au 31/12/2023.	C 0508
Charrin	4-1	Bar / Magasin avec logement- Vendu à la mairie en Aout 2019	18- rue de l'Eglise	P	Commerce	GAN	Loué à EURL La-Boutique (Mme WAREMBOURG)	AB 013

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
Châtillon-en-Bazois	1.2	Logement (avec Bar/Magasin) Vendu à la mairie en Aout 2019	18, rue de l'Eglise	P	Logement	GAN	Loué à Fabienne WAREMBOURG	AB 0137
	2	Station épuration avec local technique	Les Arbelats	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	
	1	Maison de santé dont :	La Picherotte - Rte de Château-Chinon	P	Santé	Groupama	Terrain et bâtiment mis à disposition de la CCBLM par le département pour 99 ans (jusqu'en 2111)	AC 95 et AC694- devenu- AC289,290, 292,293
	1.1	Studio N°1 de 25m2 à la Maison de santé (à l'étage)		P	Logement			
	1.2	Local médecin N°1 de 22,34m2 avec salle d'attente à la Maison de Santé (Dr DESPOIS)			Santé			
	1.3	Local médecin N°2 de 22,3m2 avec salle d'attente à la Maison de Santé (Dr DOLAN)			Santé			
	1.4	Local médecin N°3 de 22,3m2 avec salle d'attente à la Maison de Santé (Dr HESSEL)			Santé			
	1.5	Local Infirmier N°1 de 22,75m2 à la Maison de Santé (Mme GRAUD)			Santé			
	1.6	Local Dentiste de 34 m2			Santé			
	1.7	Cabinet Kinésithérapeute avec 2 locaux de consultation de 13 m2 et 12 m2, et 1 salle d'activités de 29 m2			Santé			
	1.8	Cabinet nutritionniste de 15m2			Santé			
	1.9	locaux CROIX ROUGE avec 1 local activités Centre de soins infirmiers (SSIAD) de 56,94m2, 1 local pour activités à l'HAD Nivernais Morvan de 15,13 m2, 1 salle d'attente propre de 11,17 m2			Santé			
	1.10	locaux CENTRE SOCIAL avec plusieurs bureaux et salle de réunion pour une surface totale de 178,76 m2			Santé			
	2	Garage	Chambonne	P	Déchets	Groupama	Garage pour le camion OM. Appartient à la commune de Châtillon . Loué au service déchets de la CCBLM (1219,33 €/an en 2018)	Envoyé en préfecture le 02/12/2024 Reçu en préfecture le 02/12/2024 Publié le ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE
	3	Station épuration avec local technique (2549 m2)	Chambonne	MàD Affermage	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	AN 0135
	4	Ancienne gendarmerie dont :		MàD		Groupama (correction adresse en 2019)	Mise à disposition à titre gracieux par la commune à la CCBLM	AC 087
	4.1	Accueil de jour (1 partie de l'ancienne gendarmerie, le rez-de-chaussée)		MàD	Santé. Social		Mise à dispo du Centre social du Bazois depuis le 01/03/2011 (300€ TTC/mois)	
	4.2	Maison des Générations (1 partie de l'ancienne gendarmerie) avec bassin aquatique		MàD	Social		Mise à dispo du Centre social du Bazois à titre gracieux depuis le 08/02/2018	
	5	Une partie de l'ancien Centre social (277 m2) comprenant le Rez-de-Chaussée et le 1er Etage pour :	27, rue du Docteur Dubois	MàD		pas trouvé sur les contrats d'assurance - Chez Groupama à partir de 2019	Mise à dispo à titre gracieux par la commune de Châtillon à la CCBLM depuis le 01/04/2018 (pas trouvé de convention signée)	AL 020
	5.1	Bureaux CCBLM (ancien Centre social) Rez-de-Chaussée et 1er Etage	27, rue du Docteur Dubois	MàD	Services Généraux			
Chiddes	5.2	Bureau d'Information Touristique	27, rue du Docteur Dubois	MàD	Tourisme			
	1	Bar / Restaurant avec Logement (Le Montcharlet) Vendu à Mr Medjekane	Le Bourg - 1, Impasse du Château	P	Commerce + Logement	Groupama	VACANT à partir de fin 2018 prévue avec Mr MEDJEKANE en Mars 2019	C 0341, C 1050

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Envoyé en préfecture le 02/12/2024 Reçu en préfecture le 02/12/2024 Publié le ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
	2	Station épuration		Pré de Chiddes - 1, route des Assiards	P	Assainissement			B 0805
	3	Terrain (Prés) de 32 m2 - Poste de relevage		Champas	P	Assainissement		à la sortie du bourg avant le cimetière	ZE 0090
	4	Terrain (pré) de 37m2 - Poste de relevage		Le Bourg - (Rte de Villapourçon)	P	Assainissement			C 1051
Chougnv	1	Station épuration		Le Petit Massé	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Dun-sur-Grandry									
Flety									
Fours	1	Station épuration avec Local technique (autorisation de passage par RURAL EQUIPEMENT)		Le bourg - Vers avenue de la gare	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	A 0477
	2	Locaux dont :		3, La Grande revenue	P	Social	GAN	Adresse : Le Champ du Noyer dans le document "Transfert de biens suite à fusion" à SPF	E 0477 et E 0478
	2.1	1 bureau de 31m2 pour l' Aide à domicile (+ espace commun de 69m2)			P	Social	GAN	Loué au Centre Intercommunal d'Aide à Domicile aux personnes âgées depuis le 01/07/2005 (150€/mois)	
	2.2	bureaux et salles d'activité de 394m2 pour le Centre Social (+ espace commun de 69m2)			P	Social	GAN	Loué au Centre Social du canton de depuis le 01/07/2005 (500€/mois)	
	3	Locaux techniques intercommunaux composés d'1 atelier (env. 50m2) et d'1 hangar (env.420m2) appartenant à la Mairie		La Grande Revenue	L	Services Généraux	GAN	Locaux appartenant à la Commune de Fours loués à la CCBLM depuis le 01/10/2016 (350 €/mois). Ce sont ceux répertoriés Hangar et Ateliers à Cercy sur le contrat GAN - Vu avec Xavier FORTEZA	
A AJOUTER	4	Maison de Santé		1, bis la Petite Revenue	MàD	Santé	A AJOUTER	Loué à la SCM Maison Médicale Beau Soleil depuis le 01/01/2010 (loyer 980,67 € HT/mois au 1er janvier 2019)	B1135 vérifier
Isenay									
La Node-Maulaix	1	Etang du Marnant (pour rappel)				Tourisme		Propriété de la commune de La Node-Maulaix	
	2	Station épuration		Le Bourg	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Lanty									
Larochemillay	1	Station épuration avec 2 postes (sur 3 parcelles)		Le Bourg (La Fondraie)	P	Assainissement			D 0657, D0658, D 0660
Limanton	1	Station épuration		???	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Luzy	1	Maison de Santé - Batiment PARTIE 1 de 456 m2 du Centre de Soins de Longue Durée (CSLD) de Luzy mis à disposition de la CCBLM (contrat GROUPAMA)		5,7 Avenue Hoche	MàD	Santé	Groupama	Convention de mise à dispo d'un bâtiment du CSLD à la CCBLM pour la création d'une Maison Médicale en date du 13 Octobre 2017	A 2810, 2893, 2894
	2	Maison de Santé - Rez de chaussée du bâtiment PARTIE 2 du Centre de Soins de Longue Durée (CSLD) de Luzy mis à disposition de la CCBLM (surface estimée au sol sur cadastre : 220 m2)		au bord de l'Avenue Hoche	MàD	Santé	Groupama à partir de 2019	Sous-loué à "Association des Professionnels pour la Création et la Gestion de la Maison Médicale de Luzy" depuis le 01/01/2010 (1500€/mois)	A 2889 (1ère partie)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
<div>Envoyé en préfecture le 02/12/2024 Reçu en préfecture le 02/12/2024 Publié le ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE</div>	3	Bureaux administratifs pour la CC BLM avec garage et local technique (surface au sol : 225,64 m² - habitable : 198,56 m²) dont :	3, Avenue Hoche	L		pas trouvé sur les contrats d'assurance - Chez Groupama à partir de 2019	Loué Mis-à-Disposition-par le CSLD à la CCBLM à compter du 1er Janvier 2017 pour 9 ans (650€/mois)	A 2889 (2ème partie)
	3.1	1 local administratif pour le SIAEP (à côté de la CCBLM)	3, Avenue Hoche	L			Loué au SIAEP de LUZY depuis le 01/01/2017 (150€/mois)	
	4	Terrains bâtis (3 parcelles) dont :	Rue du Pont	P				AL 0046, AL 0047, AL 0048
	4.1	1 atelier de transformation de 235 m² et 1 local au rez de chaussée	Rue du Pont	P	Economie	Groupama	loué à la SARL Nature et Régions depuis le 01/07/2015 (500€/mois jusqu'au 30/06/2021 puis 1000 € jusqu'au 30/06/2024)	
	4.2	Local / Appartement au 1er étage (Section AL n° 0046) (surface estimée sur cadastre : 95 m²)	Rue du Pont	P	Economie	Groupama ???	Mars 2019 - Local vide	
	5	Grande Halle	Le Bourg - Vers le Champ de foire	P	Economie + Culture	Groupama	Salle polyvalente - Spectacles et manifestations agricoles	
	6	Terrain (un pré) de 56016 m²	Desserti du bout - Vers Route de Toulon/A	P		Economie	Réserve foncière	AH 0092
	7	Déchetterie 'La Bussièrè'	La Bussièrè	P	Déchets	Groupama (pour le local)		
	8	Halte-garderie appelée 'Le jardin des enfants' (local du bâtiment des Bagelles)	Bagelle	P	Social	Groupama	Loué au Centre Social et Culturel depuis le 01/07/2009 (500€/mois)	A 1135
	9	Abri local rangement (préau)	Bagelle	P		Groupama		A 1135
	10	Office de tourisme	Cours Gambetta ou Place Chanzy	MàD	Tourisme	Groupama	Appartient à la Mairie - pas trouvé de convention de mise à disposition ????	
	11	Station épuration avec local technique	Le Bourg - Impasse de l'Alène	P ???	Assainissement	Groupama		AL 2281 ?
	12	Station et Relevage (voir si même endroit que n°12)	Le Bourg	P ???	Assainissement	Groupama		
Maux	1	Station d'épuration	Chamnay	P ???	Assainissement	AXA Pack GREEN		

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
Millay	1	Maison de Retraite EHPAD de 14412 m2 (Association MARPA)	Le Bourg	MàD	Santé	Assuré par la commune - CCBLM pas nécessaire???	1) Convention de mise à dispo gracieuse de la commune de MILLAY à la CCBLM - du 01/01/2017 au 31/12/2035 2) Convention de location à l'association MARPA (44044,80€/an) - du 01/01/2017 au 31/12/2035	B 0860
	2	Station d'épuration n°1	Le Bourg	P ???	Assainissement			
	3	Station d'épuration n°2	La Gare	P ???	Assainissement			
Montambert								
Montapas	1	Station épuration avec local technique et 2 pompes de relevage	Moulin de Montapas	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC et Dommages électriques	OB 30
Montaron								
Mont-et-Marré								
Montigny-sur-Canne	1	Ancien café / Restaurant / Epicerie	Le Bourg	P	Commerce	Groupama	Fin 2018 - Compromis de vente signé avec Mr Gillet (pour la partie 'ancienne forge')	C 0145 et C0146
	2	Logement n°1 (Rez-de-Chaussée)	Le Bourg	P	Logement	Groupama	Loué à Mme BROSSARD	
	3	Logement n°2 (1er étage)	Le Bourg	P	Logement	Groupama	Loué à Mr COLARD	
Moulins-Engilbert	1	Micro-crèche 'La Mareille'	2, Avenue de la Gare	P	Social	AXA	Pas trouvé de convention avec le Centre social	AD 0163 et AD 0164 ??
	2	Télécentre	Rue du Vieux Château	P	Economie	AXA		AL 0064
	3	Terrain bâti dont :	Place Lafayette	P		AXA		
	3.1	Bureaux siège de la CCBLM	Place Lafayette	P	Services Généraux	AXA		AL 0216
	3.2	Office de tourisme	Place Lafayette	P	Tourisme	AXA		
	3.3	Appartement	4 passage du Château	P	Logement	AXA		
	4	Station épuration avec local technique	Rue de James - Le pré Verdier	MàD Affermage	Assainissement	AXA	AXA Bâtiments et AXA Pack GREEN	
A AJOUTER	5	Maison de santé (sur terrain de 3961 m2)	9, Avenue François Mitterrand	P	Santé	A AJOUTER	Avenants Bail et convention à établir	AD 025
	6	Ancienne Gendarmerie (voir si n°1 ou 3 bureaux de la CCBLM ou alors erreur de commune peut-être Chatillon)	Le Bourg	P		Groupama		
Ougny								
Poill	1	Station épuration - Terrain de 4608 m2	Le bourg D192	P	Assainissement			D 1042
Préporché	1	Déchetterie 'Les Morillons'	Les Morillons		Déchets	Groupama (pour le local)		
Remilly								

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
Saint Gratien-Savigny								
Saint Hilaire Fontaine	1	Bar / Brasserie	Le Bourg	P	Commerce	GAN		A 0156
	2	Terrain non bâti - Parking PL et VL (à coté du bar/brasserie)	Le Bourg	P				A 0095
	3	Station épuration (1267 m2)	Lotissement Champ de la Barre	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	C 0277
Saint Honoré-les-Bains	1	Bureaux/Bâtiment Déchets Ménagers - Les Champs Marteaux	Route des Réservoirs	P	Déchets	Groupama		C 0214
	1.1	Terrain/pré pour chevaux (6000m2 sur parcelle C n°214)		P			Mise à dispo précaire à titre gracieux à Mr Pascal GIBERT depuis le 02/04/2018	compris dans C0214
	2	Office de tourisme	13, rue Henri Renaud	L	Tourisme	Groupama		
	3	Station épuration avec local technique	Avenue Jean Mermoz	P ???	Assainissement	Groupama		
Saint Seine								
Savigny Poil Fol								
Sémelay	1	Station épuration n°1	Le Bourg	P ???	Assainissement			
	2	Station épuration n°2	Route d'Avrée	P ???	Assainissement			
Sermages								
Tamnay-en-Bazois	1.1	Terrains non bâtis (2 parcelles) (à coté de 1.2 Maison des Métiers)	Le Bourg D109	P				B0210, B0211
	1.2	Terrain bâti (1 parcelle) Maison des métiers	Le Bourg D109	P		Groupama		B0212
	2	Atelier / Garage chantier d'insertion (ancien local PTT)	Route de Nevers D978	MàD	Services Généraux	Groupama	Atelier appartenant à la commune de Tamnay, mis à dispo de la CCBLM depuis le 01 juin 2007 pour une durée indéterminée (100 € TTC/mois jusqu'à juillet 2016, à titre gracieux ensuite)	A 432
	3	Station épuration	Hameau de Mouligny	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Tazilly	1	Café / Commerce multi-services (voir qui est propriétaire des murs)	Le bourg	P	Commerce	Groupama	Fonds de commerce loué en 2012 à la commune de Tazilly (436,72€/mois) qui a donné la gérance à Mme Christelle VILAIN Mars 2019 - Vente prévue au profit de la mairie	A 395
	2	Station épuration - Terrain non bâti (2 parcelles) -	Les Pras D30	P	Assainissement			B0952 et B0954
Ternant	1.1	Auberge-Heure-	Le-Bourg-RD30	P	Commerce	GAN	27 Avril 2019 - VENDU à	E 0480, E 0514, E 0507, E 0513
	1.2	Logement (avec-auberge)	Le-Bourg-RD30	P	Logement	GAN	Mr Dupressoir et Mme Germanicus	

INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN et DES PROPRIETES MISES A DISPOSITION

Communes	N°	Désignation	Adresse	Propriétaire (P) / Locataire (L) / Mise à Dispo (MàD)	Type Activité	Assureur	Remarques	N° Parcelle
	2	Station épuration	Le Bourg	MàD	Assainissement	Groupama	Groupama RC	
Thaix								
Tintury								
Vandenesse	1	Dépôt de pain	9, Rte de Moulins-Eng	P	Commerce	AXA	Février 2019 - Vente en cours à SCI CHALIVA (Fabrice CLAIRE)	C 0281
	2	Prés,Sol, Etang (4 parcelles)	Chèvre	P ou Vendu			B0022, B0188, B0189 apparemment ne font pas partie des propriétés transférées à la CCBLM	B0020,B0022,- B0032,B0033, B0180,B0188-et- B0189
	3	Bois,Sol (5 parcelles)	Les Vauvrets	P ou Vendu				B0034, B0039, B0040, B0181 et B0182
	4	Dépendances CHEVRE (maisons, hangars, pigeonnier,...)	Chèvre	P ou Vendu		AXA		
	5	Station épuration avec local technique	Le Bourg	P ???	Assainissement	AXA	AXA Bâtiments et AXA Pack GREEN	
	6	Station d'épuration	Mousseau	P ???	Assainissement	AXA	AXA Pack GREEN	
Villapourçon	1	Station d'épuration	Fragny	P??	Assainissement	AXA	AXA Pack GREEN	
	2	Station d'épuration 1990 m2 (Terrain acheté en 2018 à Consorts Marceau)	Le Bourg	P	Assainissement	AXA (à ajouter) ??	AXA RC Assainissement collectif	AI 210

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE





Chatillon-en-Bazois



Octobre 2024

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

S²LOW



Chatillon-en-Bazois

Modification n°1 du PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP) – Dossier d'approbation

Chatillon-en-Bazois



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



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

PREAMBULE	2
MESURES SPÉCIFIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	4
ZONE 1AU « CHAMP DE LA BARRIÈRE »	6
A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	7
B. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	8
C. ASPECTS EXTERIEURS	9
ZONE 1AU RUE DES VIGNES	10
A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	11
ZONE 1AUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	11
A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT	13
B. LES EAUX PLUVIALES	13
C. PAYSAGE ET BIODIVERSITE	13

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.»

De plus d'après l'article R123-3-1 :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



MESURES SPÉCIFIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



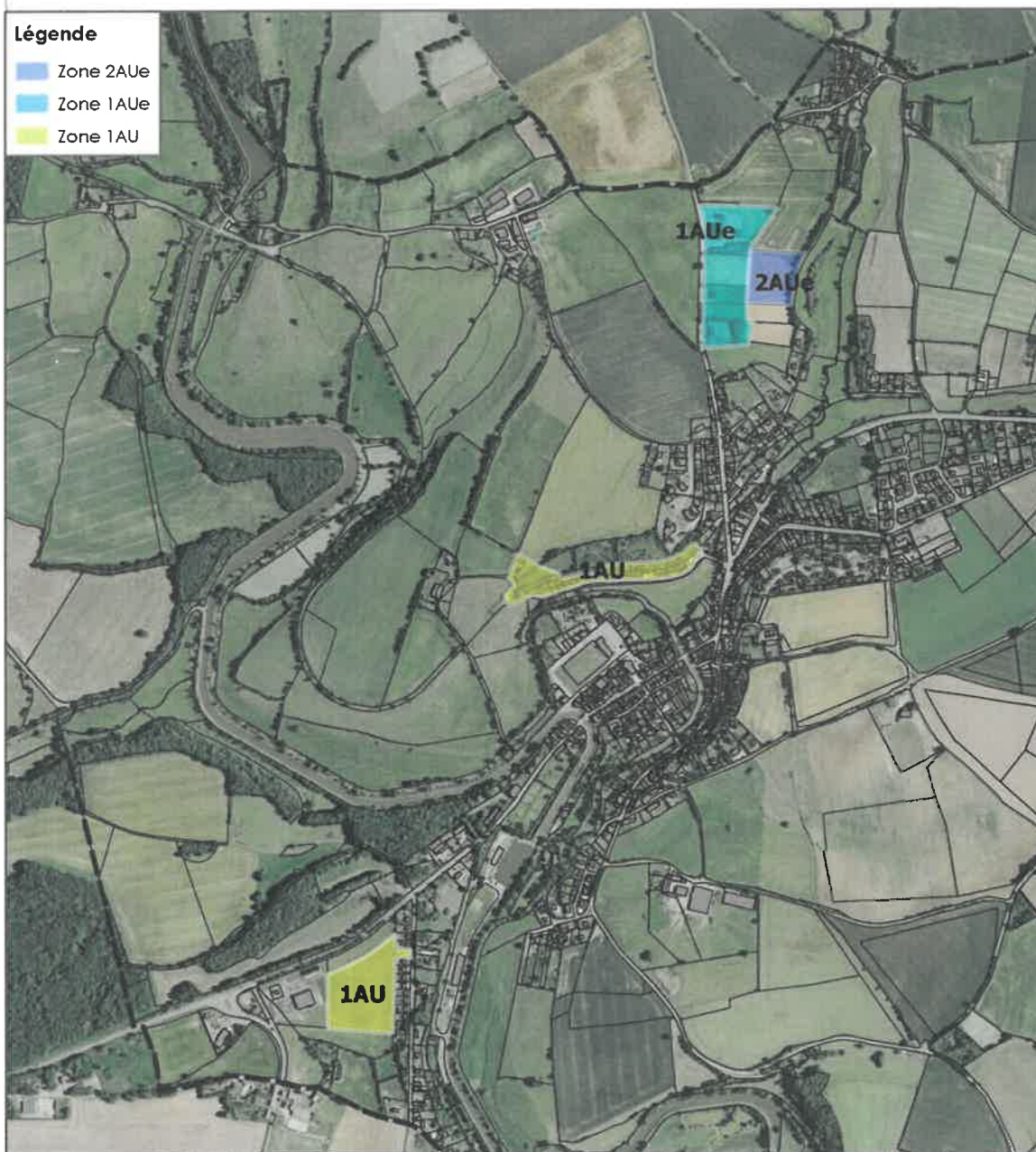
LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS PARTICULIERES

CHATILLON-EN-BAZOIS

Localisation des zones AU

Légende

- Zone 2AUe
- Zone 1AUe
- Zone 1AU



Source : Mosaïque Environnement
Fond : ©IGN - BD TOPO®

Réalisation : 21/07/2023 - EP



Echelle : 1:12 000

0
Modification n°1 du PLU - Commune de Chatillon-en-Bazois



Zone 1AU « Champ de la Barrière »

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 2.9 ha, localisé au Sud de la commune, la volonté de la commune est de permettre le développement d'une petite zone permettant d'offrir des terrains pour l'implantation d'activités tertiaires (services, bureaux, petit artisanat).

En complément de cette localisation sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements
- Les aspects extérieurs

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A1. Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

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 – Paysager la frontière entre le nouveau quartier et l'espace déjà construit

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'éléments végétaux (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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Objectif 3 – Prise en compte des réseaux

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

A2. Assurer le développement maîtrisé 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.

A3. Lutter contre l'insalubrité

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures

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.

B. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Objectif 1 – Desserte

L'accès au secteur, dans un premier temps, pourra se faire par la Rue de la Boulaine, à l'Est avec un système de retournement interne. Par ailleurs, il serait préférable, à termes, d'établir l'accès à la zone sur l'arrière de la surface commerciale existante qu'est le Bi1, en connexion avec la RD10.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

La desserte interne 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.

C. 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.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

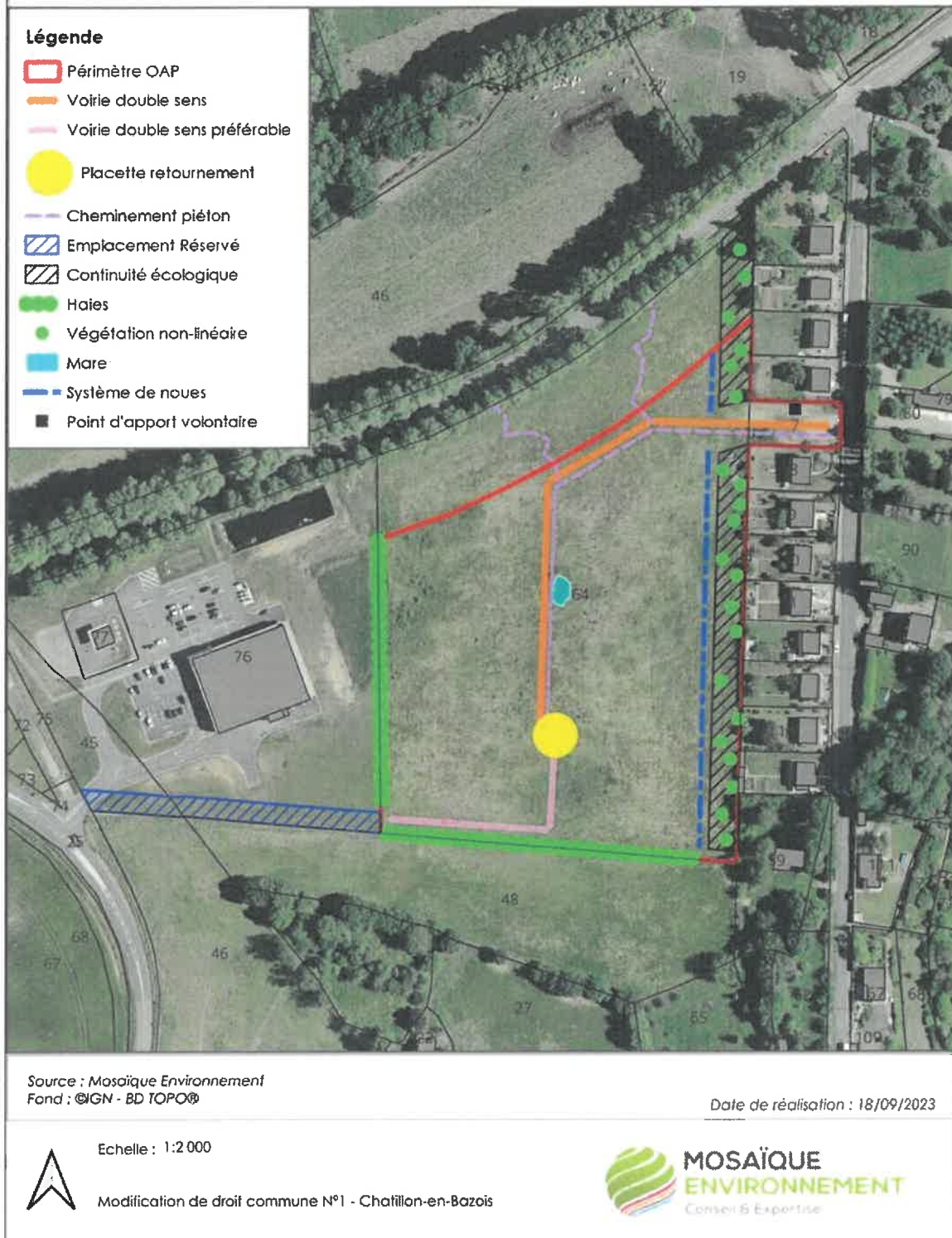
ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Schéma de principe de l'OAP « Champ de la Barrière »

Chatillon-en-Bazois

OAP du secteur d'activité



Zone 1AU rue des Vignes

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 2,5 ha, localisé à l'Est et en continuité du centre-bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement d'une petite zone permettant d'offrir des terrains pour l'implantation d'habitations.

En complément de cette localisation sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

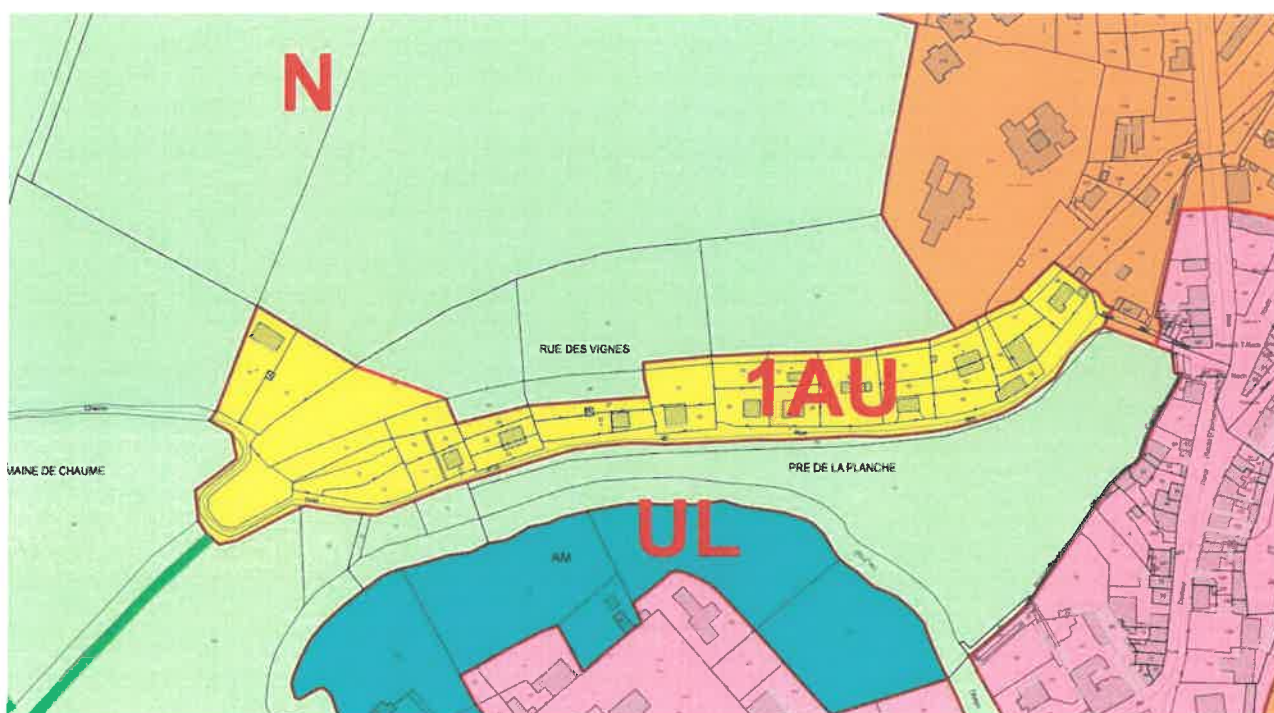
- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



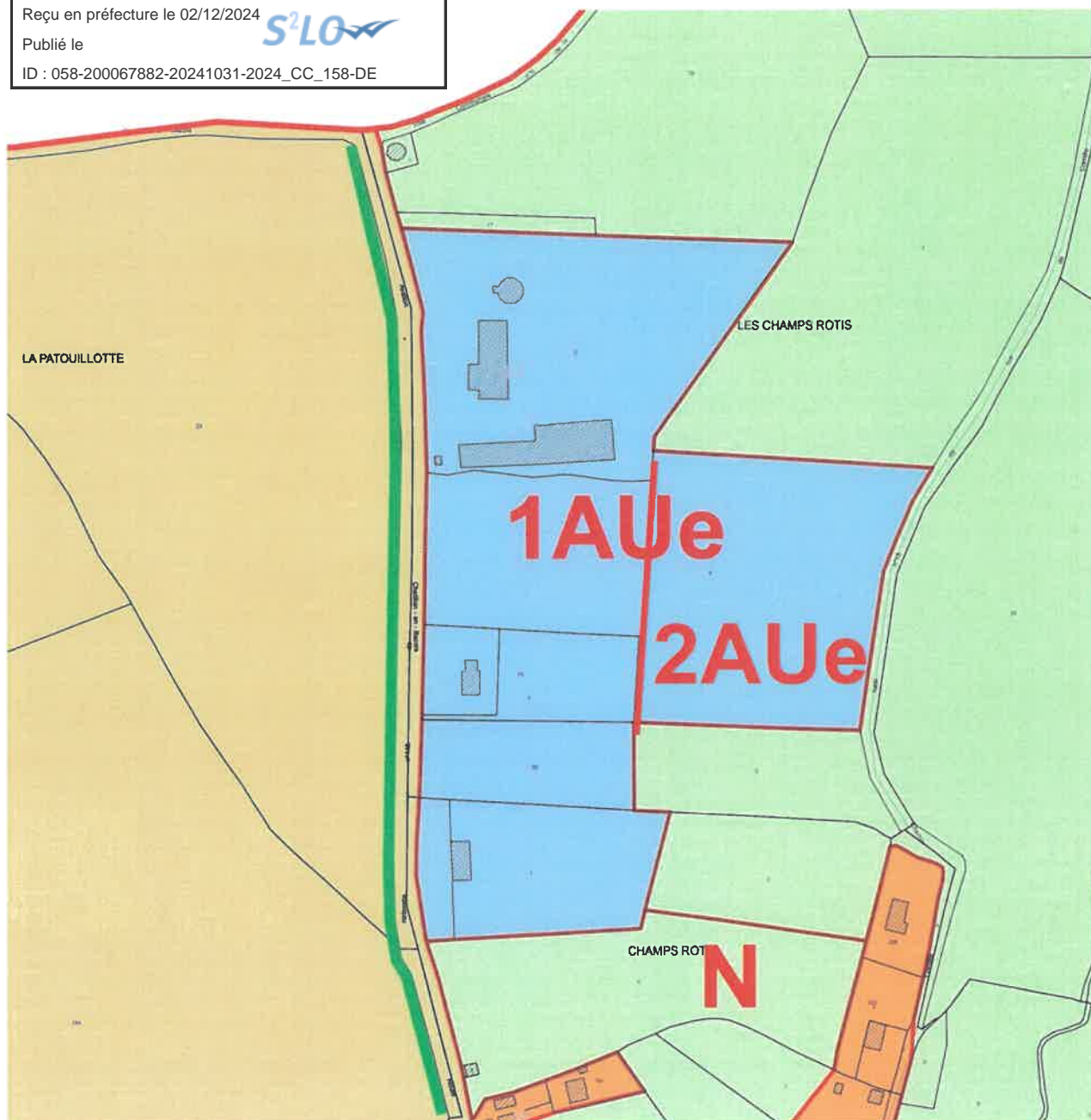
A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 –Assainissement collectif

Les aménagements et occupation du sol non liées à un logement existant ne peuvent être autorisés que lorsque le secteur sera desservi par l'assainissement collectif pour les eaux usées.

Zone 1AUe de développement économique

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 4 ha, localisé au Nord du centre-bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement d'une petite zone permettant d'offrir des terrains pour des activités artisanales, commerciales ou d'industrie à l'échelle locale.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de cette localisation, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les espaces collectifs

A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement ne créant jamais plus d'un accès sur la RN 445 pour l'ensemble de la zone. Cet accès qui devra présenter toutes les garanties de sécurité par rapport au trafic de la RD, pourra être déplacé et réaménagé au fur et à mesure du remplissage de la zone.

B.LES EAUX PLUVIALES

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : Chaque opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

S'ils sont à l'air libre, les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m²
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

C. PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la réalisation d'un aménagement paysagé en façade le long de la RD945.

Recommandation : Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241031-2024_CC_158-DE



Zonage

- UB - Zone urbaine de centre ancien
- UD - Zone urbaine périphérique desservie par l'assainissement collectif
- UF - Zone urbaine correspondant aux hameaux non raccordés à l'assainissement collectif
- UL - Zone destinée à l'implantation de bâtiments d'activités, de loisirs et de tourisme
- US - Zone permettant l'installation d'équipements de sports et de loisirs
- Ug - Zone liée à une activité de garage
- 1AU - Zone de développement futur de l'urbanisation
- 1AUe - Zone de développement futur à vocation artisanale et industrielle
- 2AUe - Zone de développement futur à vocation artisanale et industrielle, non immédiatement ouverte à l'urbanisation
- A - Zone agricole
- Ah - Secteur de la zone agricole correspondant aux habitations et groupes d'habitations dispersés
- N - Zone naturelle
- Nh - Secteur correspondant aux habitations et groupe d'habitations dispersés

Prescriptions

- Emplacement Réserve
- Haie repérée au titre du L151-23 du CU

