

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 50

Votants 59

Dont 9 procurations

OBJET :

ECONOMIE :

**TABEAU DE
CLASSEMENT DES ZAE
COMMUNAUTAIRES**



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 28/04/2025

Publié ou notifié
le : 28/04/2025

L'an deux mille vingt cinq le : **Lundi 14 Avril à 18 H 30**
le **Conseil Communautaire dûment convoqué,**
s'est réuni en session **ordinaire** à la MJC de Châtillon en Bazois .

sous la **Présidence de M. Serge CAILLOT, Président.**

Date de convocation : 7 Avril 2025

Etaient présents :

- **Achun** : Denis LARUE
- **Alluy** : Patrice BONNET
- **Aunay en Bazois** : William BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- **Avrée** : Georges CHATEAU
- **Biches** : Nicolas DESOINDRE Supplée Annie LECERF
- **Brinay** : Pierre TISSIER-MARLOT
- **Cercy-la-Tour** : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL,
Jean-Michel AGEZ, Caroline MARCEAU,
Monique BERNARD,
Marie-Laure PARMENTIER,
Michel MULOT
- **Charrin** : Serge CAILLOT
- **Châtillon-en-Bazois** : Michel MARIE
Christine MASCARELLO,
Jean-Christophe SAVE
- **Chiddes** : /
- **Chouigny** : Thierry LAPORTE
- **Dun sur Grandry** : Christina MAURY-JOSSERAND
- **Fléty** : Romain COUGNY
- **Fours** : David BONGARD
- **Isenay** : Pascal PETIT
- **La Nocle-Maulaix** : /
- **Lanty** : Annick BERTRAND
- **Larochemillay** : Nathalie MICHON
- **Limanton** : Patrick REVENEAU
- **Luzy** : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN, Sylvie DELAVELLE,
Florence CHANDIOUX, Thierry DESCOURS,
Floor NUSINK

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : /
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoïn MAGGIAR

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025_CC_084-DE



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

- **Ougny** : Michel DURAND
- **Poil** : /
- **Préporché** : /
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : /

- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON

- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : /
- **Semelay** : Guy LAFFAYE
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : /
- **Tintury** : Pascale CHAMARD
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

Procurations de :

- 1 – M. Hervé GARÇON à M. Serge SAUVAGET
- 2 – M. Sylvain BONNODOT à M. Thierry LAPORTE
- 3 – M. Frédéric LEMOINE à M. David BONGARD
- 4 – M. Pascal PERRIN à M. Serge CAILLOT
- 5 – Mme Danièle NIVOT à Mme Nathalie MICHON
- 6 – M. Jean-Jacques LAMALLE à M. Didier BOURLON
- 7 – M. Bernard LEBLANC à M. Romain COUGNY
- 8 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 9 – M. Serge DUCREUZOT à M. Michel MULOT

ECONOMIE : TABLEAU DE CLASSEMENT

DES ZAE COMMUNAUTAIRES

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, explique que le conseil communautaire du 8 juillet 2021 avait modifié les critères et tableau de classement des ZAE communautaires pour intégrer la ZAE de Vandenesse.

Rappel des critères :

- Les surfaces exploitées ou exploitables sont supérieures à 5 000 m², hors VRD,
- Les surfaces comportent des lots cadastrés associés d'un seul tenant,
- Les zones exploitables sont facilement viabilisables avec des surfaces planes ou avec un dénivelé faible, des voiries d'accès et de déserte, des réseaux disponibles pour l'activité des entreprises, le respect des règles de l'environnement,
- Les zones comportent une accessibilité convenable pour les clients et les fournisseurs, avec un accès par une route départementale et avec une visibilité pour les clients,
- Les lots créés ou à créer sont ou seront tous à vendre à des établissements à vocation économique et s'inscrivent dans une dynamique de l'emploi territorial,
- Les zones doivent être référencées comme telles dans le règlement du document local d'urbanisme (PLUi, PLU, carte communale)

Depuis 2021, il y a eu plusieurs évolutions et il est nécessaire de mettre à jour le tableau. La commission économie du 25 mars 2025 a émis les propositions suivantes :

- La ZAE de Vandenesse doit être retirée car les parcelles de la ZAE ont été revendues en 2023 à un propriétaire privé, il n'y a plus de projet d'aménagement par la CCBLM ;
- La ZAE des Fourneaux à Cercy la Tour, sur laquelle la CCBLM est engagée jusqu'en 2030 par une concession d'aménagement avec Nièvre Aménagement, ne figure pas dans le tableau et doit être intégrée pour sa partie aménagée (10,59 ha) et la réserve foncière 1AUx (5,76 ha) et 2AUx (5,06 ha), car répondant aux critères ;
- Pour engager des opérations d'achat et d'aménagement de la future ZAE du Champ de la Barrière à Châtillon en Bazois (entre le supermarché et le lotissement de la Boulaine), la zone classée 1AU (84 762 m² comprenant le supermarché) doit être ajoutée, car répondant aux critères.

Afin de préciser le périmètre des ZAE et de permettre d'anticiper l'aménagement d'extensions de ZAE déjà classées (lancement d'études préalables, achat de foncier, ...), le bureau communautaire propose de modifier le dernier critère et d'en ajouter un nouveau :

- Les zones doivent être référencées *comme zone constructible, prioritairement ou notamment à vocation économique*, dans le règlement du document local d'urbanisme (PLUi, PLU, carte communale) *ou faire l'objet d'autorisations d'urbanisme*
- En cas de projets d'extension de ZAE classée communautaire, le périmètre de la ZAE pourra être élargi aux parcelles à proximité, quel que soit le zonage ou la destination et en attendant une éventuelle modification de la réglementation d'urbanisme, pour permettre d'engager les étapes préalables à l'aménagement (études, achat de foncier, ...)

.../...

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250414-2025_CC_084-DE



Le tableau de classement des ZAE communautaires mis à jour est le suivant :

	Surface (m ²)	Visibilité, Bordure de route départementale	Urbanisme
Châtillon en Bazois – Champs Rotis	23 200	oui	1AUe, 2AUe
Alluy Bois de Seigne	47 100	oui	RNU
Moulins-Engilbert - les Pontots	11 300	oui	Ux, 1AUx
Fours – Les Grands Champs	58 430	oui	Carte communale Ue
Luzy – La Route de Toulon	74 352	oui	Uxb
Luzy – réserve foncière Route de Toulon	57 900	oui	1AUx
Cercy – Les Fourneaux	214 100	oui	Ux, 1AUx, 2AUx
Châtillon en Bazois – Champ de la Barrière	84 762	oui	1AU

A noter que les surfaces doivent être recalculées pour Fours, Moulins-Engilbert et Luzy pour intégrer les zones actuelles et les zones d'extension. Elles le seront pour le prochain conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la modification du tableau de classement des ZAE communautaires ci-dessus et la nouvelle liste des critères de classement :

- Les surfaces exploitées ou exploitables sont supérieures à 5 000 m², hors VRD,
- Les surfaces comportent des lots cadastrés associés d'un seul tenant,
- Les zones exploitables sont facilement viabilisables avec des surfaces planes ou avec un dénivelé faible, des voiries d'accès et de déserte, des réseaux disponibles pour l'activité des entreprises, le respect des règles de l'environnement,
- Les zones comportent une accessibilité convenable pour les clients et les fournisseurs, avec un accès par une route départementale et avec une visibilité pour les clients,
- Les lots créés ou à créer sont ou seront tous à vendre à des établissements à vocation économique et s'inscrivent dans une dynamique de l'emploi territorial,
- Les zones doivent être référencées comme zone constructible, prioritairement ou notamment à vocation économique, dans le règlement du document local d'urbanisme (PLUi, PLU, carte communale), ou faire l'objet d'autorisations d'urbanisme,
- En cas de projets d'extension de ZAE communautaires, le périmètre de la ZAE pourra être élargi aux parcelles à proximité, quel que soit le zonage ou la destination et en attendant une éventuelle modification de la réglementation d'urbanisme, pour permettre d'engager les étapes préalables à l'aménagement (études, achat de foncier, ...)

La Secrétaire de Séance,
Christine MASCARELLO.



Pour copie certifiée conforme,
 Fait à Moulins-Engilbert,
 Le 14 Avril 2025

Le Président,
Serge CAILLOT.