

# EXTRAIT

N° 2026\_CC\_025

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de  
Conseillers :

En  
exercice 67

Présents 46

Votants 54

Dont 8 procurations

OBJET :

URBANISME :

-  
Règlement de la ZAE  
d'Alluy



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture  
ou en Sous-Préfecture  
le : 02/02/2026

Publié ou notifié  
le : 02/02/2026

L'an deux mille vingt six le : Mardi 20 Janvier à 18 H 30  
le Conseil Communautaire dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes de Sermages  
sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président de la CCBLM

Date de convocation : 13 Janvier 2026

Etaient présents :

- Achun : /
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : Williams BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- Avrée : /
- Biches : Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL  
Caroline MARCEAU, Jean-Michel AGEZ,  
Monique BERNARD  
Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT, Hervé GARCON
- Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE, Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : /
- Chouigny : Thierry LAPORTE
- Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND
- Fléty : Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD, Frédéric LEMOINE
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : /
- Lanty : Annick BERTRAND
- Larochemillay : /
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN,  
Thierry DESCOURS, Floor NUSINK

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE



.../...

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

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

- **Ougny :** /
- **Poil :** /
- **Préporché :** Thierry PACHOUT Supplée René DUVERNOY
- **Rémilly :** Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny :** Philippe SAYET Supplée Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine :** Claude ROYÉ

- **Saint Honoré les Bains :** Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE

- **Saint-Seine :** Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol :** /
- **Semelay :** /
- **Sermages :** Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois :** /
- **Tazilly :** Pascal GUERIN
- **Ternant :** /
- **Thaix :** David JOYEUX
- **Tintury :** Pascale CHAMARD
- **Vandenesse :** Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon :** Patrick LORGÉ

**Procurations de :**

- 1 – Mme Elisabeth JOSSE à Mme Marie-Claire RANVIER
- 2 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 3 – Mme Christine MASCARELLO à M. Jean-Christophe SAVE
- 4 – M. Georges CHATEAU à M ; Romain COUGNY
- 5 – Mme Sylvie DELAVELLE à M. Thierry DESCOURS
- 6 – M ; Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 7 – Mme Florence CHANDIOUX à Mme Floor NUSINK
- 8 – M. Serge DUCREUZOT à M. Michel MULOT

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE



## **URBANISME : - Règlement de la ZAE d'ALLUY**

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, explique que la dernière version du règlement de la ZAE du Bois de Seigne à Alluy date de 1997 et la dernière modification du permis d'aménager, en 2016, avait élargi la dénomination du lotissement : lotissement à usage d'artisanat, de commerce, d'industrie, d'enseignement et de service agricole.

En attendant l'entrée en vigueur du PLUi et suite aux dérogations à la constructibilité limitée du lotissement accordées par la Préfète le 6 juin 2025, il semble opportun de modifier le règlement de la ZAE pour :

- redéfinir la dénomination de la zone afin de diversifier les activités. Par exemple, certains usages pourraient être expressément interdits, d'autres pourraient être ajoutés :
  - services et bureaux
  - entrepôts
  - équipements collectifs
  - ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics
- mettre à jour les lots actuels et les surfaces hors œuvre nettes des constructions actuelles
- modifier les règles relatives aux clôtures,
- modifier SIDE B par Communauté de Communes Bazois Loire Morvan
- ajouter toute autre règle utile

Une activité tertiaire est intéressée pour racheter l'ancien garage motoculture de la ZAE et y construire des bureaux.

La DDT nous suggère de modifier le règlement de la ZAE, selon une procédure de modification à l'initiative des co-lotis. La Communauté de communes étant encore propriétaire de certains lots, elle fait partie des colotis et peut donc être à l'origine de la demande de modification, comme cela a été le cas en 2016.

Cette procédure nécessite, selon le code de l'urbanisme, "l'accord de la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou des deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie".

Elle doit être précédée d'une information suffisamment précise des co-lotis intéressés. Lorsque les co-lotis acceptent ou demandent cette modification, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement notamment le règlement en vigueur.

Un projet de règlement a été rédigé par les services de la CCBLM avec avis de la DDT et sera soumis à l'avis des commissions urbanisme et économie le lundi 26 janvier.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le principe de modifier le règlement de la ZAE du Bois de Seigne à Alluy, selon la procédure de modification à l'initiative de la CCBLM, en tant que co-lotis.**

Envoyé en préfecture le 02/02/2026  
 Reçu en préfecture le 02/02/2026  
 Publié le  
 ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE

**La Secrétaire de Séance,  
 Annie LECERF.**




**Pour copie certifiée conforme,  
 Fait à Moulins-Engilbert,  
 Le 20 janvier 2026**

**Le Président,  
 Serge CAILLOT.**





# Règlement du lotissement

Zone d'activités économiques du  
Bois de Seigne - ALLUY

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE

**S<sup>2</sup>LO**



Janvier 2026

Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

## Préambule

Depuis 2017, la Communauté de Communes est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités.

Le présent règlement s'applique au lotissement de la zone d'activités économiques du Bois de Seigne à Alluy, constituant les lots suivants.

Numéro des parcelles en 2026	Surfaces en m <sup>2</sup>	Usage
ZE 63	2425	Bâti
ZE 64	2425	Non bâti
Anciennement ZE 65, classée dans le domaine public	1557	Voirie
ZE 61	2498	Espace vert
ZE 60	348	Bâti
ZE 56	1163	Bâti
ZE 79	1123	Bâti
ZE 80	1033	Non bâti
<b>Total</b>	<b>12572</b>	

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE

S<sup>2</sup>LOW



Plan cadastral de la ZAE du Bois de Seigne, Alluy – Janvier 2026

## Dispositions générales

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune d'Alluy, à savoir le Règlement National d'Urbanisme, les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après qui annulent et remplacent le règlement actuellement en vigueur sur le périmètre du lotissement.





Les clôtures ne sont pas obligatoires. En limite des voies, les clôtures devront être à claire-voie et pourront être doublées d'une haie végétalisée. Un mur bahut surmonté de grilles peut être admis à condition de garder une perméabilité à la petite faune sauvage.

En cas de haie végétalisée, les sujets devront être issus d'essences locales. Les thuyas, les sapins et essences similaires sont interdits.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

## Article 7 : RESEAUX

### *Eau potable, électricité, télécommunications*

Le raccordement aux réseaux sera à la charge de l'acquéreur du lot.

### *Eaux pluviales*

Chaque entreprise souhaitant s'implanter dans la zone doit intégrer la problématique de gestion de l'eau pluviale dans la conception de son projet.

L'eau pluviale sera gérée à la parcelle dans la mesure du possible (infiltration, jardin de pluie, etc.).

En cas d'impossibilité, des dispositifs de rétention pour décaler l'apport et de réduction du débit apporté au réseau pluvial devront être mis en place (bassin de rétention ou d'infiltration, noues, etc.), à la charge de l'acquéreur.

### *Assainissement*

La zone n'est pas incluse au zonage d'assainissement collectif. Un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé, à la charge de l'acquéreur. Un contrôle de conception et un contrôle de réalisation ainsi que pour tout travaux sur l'ANC sont obligatoires.

## Article 8 : STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260120-2026\_CC\_025-DE

