

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2026_CC_065

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 56

Votants 59

Dont 3 procurations

L'an deux mille vingt six le : Jeudi 5 Mars à 18 H 30
le Conseil Communautaire dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la Salle Sidney Bechet de St
Honoré les Bains,
sous la Présidence de M. Serge CAILLOT, Président de la CCBLM

Date de convocation : 26 Février 2026

Etaient présents :

- Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE
- Alluy : Patrice BONNET
- Aunay en Bazois : Williams BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- Avrée : Georges CHÂTEAU
- Biches : Annie LECERF
- Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT
- Cercy-la-Tour : Caroline MARCEAU,
Monique BERNARD
Marie-Laure PARMENTIER
Michel MULOT
- Charrin : Serge CAILLOT
- Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE, Jean-Christophe SAVE
- Chiddes : Bernadette MADINSKI
- Chougny : Thierry LAPORTE
- Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND
- Fléty : Romain COUGNY
- Fours : David BONGARD, Frédéric LEMOINE
- Isenay : Pascal PETIT
- La Nocle-Maulaix : Pascal PERRIN
- Lanty : Annick BERTRAND
- Larochemillay : Nathalie MICHON
- Limanton : Patrick REVENEAU
- Luzy : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN, Sylvie DELAVELLE,
Olivier FAURE, Florence CHANDIOUX,
Thierry DESCOURS, Floor NUSINK

OBJET :

URBANISME :

– Modification du
règlement de la ZAE
d'Alluy



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 26/03/2026

Publié ou notifié
le : 26/03/2026

Envoyé en préfecture le 27/03/2026

Reçu en préfecture le 27/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260305-2026_CC_065-DE

S²LO

.../...

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

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

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : 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** : Guy LAFFAYE
- **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 – M. Bernard LEBLANC à M. Romain COUGNY
- 2 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 3 – Mme Christine MASCARELLO à M. Michel MARIE

Envoyé en préfecture le 27/03/2026

Reçu en préfecture le 27/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260305-2026_CC_065-DE



URBANISME : -**Modification du règlement de la ZAE ALLUY**

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, rappelle que, suite à la délibération du conseil communautaire du 20 janvier 2026 sur l'accord de principe de modifier le règlement de la ZAE du Bois de Seigne à Alluy, les co-lotis de la ZAE ont été invités à une réunion d'information/concertation pour leur présenter les modifications :

- Redéfinir la dénomination de la zone en élargissant les types d'activités autorisées à s'implanter (services et bureaux notamment)
- Mettre à jour les lots actuels
- Modifier SIDEB par Communauté de Communes Bazois Loire Morvan
- Mettre à jour des règles d'usage sur les accès, les constructions, les réseaux, etc, pour les nouvelles constructions.

La Communauté de communes étant encore propriétaire de certains lots, elle est au nombre des co-lotis 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".

Le règlement de la ZAE du Bois de Seigne est *en annexe*.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le règlement de la ZAE du Bois de Seigne à Alluy tel qu'annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 27/03/2026

Reçu en préfecture le 27/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260305-2026_CC_065-DE



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 5 Mars 2026**

**Le Président,
Serge CAILLOT.**

**Le Secrétaire de Séance,
Jean-Jacques LAMALLE.**

Envoyé en préfecture le 27/03/2026

Reçu en préfecture le 27/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260305-2026_CC_065-DE



Règlement du lotissement

Zone d'activités économiques du
Bois de Seigne - ALLUY



Janvier 2026

Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

SOMMAIRE

Préambule	3
Dispositions générales	3
Dispositions complémentaires	4
Article 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES	4
Article 2 : ACCES	4
Article 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	4
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	4
Implantation par rapport aux limites séparatives	4
Article 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	4
Article 5 : DENSITE DES CONSTRUCTIONS	4
Article 6 : CLOTURES	4
Article 7 : RESEAUX	5
Eau potable, électricité, télécommunications	5
Eaux pluviales	5
Assainissement	5
Article 8 : STATIONNEMENTS	5



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 ²	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
Total	12572	



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.



Dispositions complémentaires

Article 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont autorisées les constructions à usage de :

- Commerce et artisanat
- Industrie
- Enseignement
- Services agricoles
- Services, bureaux et toutes les activités du secteur tertiaire
- Entrepôts
- Equipements collectifs
- Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics

Article 2 : ACCES

Les accès aux lots seront réalisés uniquement à partir de la voirie interne de la zone. L'accès direct aux lots par la route départementale est interdit.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voirie de desserte interne, sauf les constructions existantes ne respectant pas ce retrait.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale n° 978.

Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Article 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Article 5 : DENSITE DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol (CES) n'est pas réglementé.

Article 6 : CLOTURES



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 27/03/2026
Reçu en préfecture le 27/03/2026
Publié le
ID : 058-200067882-20260305-2026_CC_065-DE

