



Dossier de consultation



Août 2025



Révision de la carte inter-communale Entre Loire et Morvan

Montambert

4 - Demande de dérogation L142-4



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photo de couverture : Communauté de Communes Bazois-Loire-Morvan



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

Contexte règlementaire	1
Présentation générale.....	5
I : La situation	7
II : Historique de la carte intercommunale	8
III : Les raisons de la révision	8
IV : La procédure de révision.....	8
V : La demande de derogation.....	8
Le projet touristique et de loisirs	11
I : Localisation du projet	13
II : Description du projet	14
III : Projet et carte communale.....	18
Incidences de la nouvelle zone constructible.....	21
I : Protection des espaces naturels, Agricoles et Forestiers et remise en état des continuités écologique ..	23
II : Consommation d'espace	25
III : Flux de déplacement.....	25
IV : Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	26
V : Conclusion.....	26



Contexte réglementaire

1



Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation de la **carte inter-communale de la communauté de communes entre Loire et Morvan** (regroupement de cartes communales) et de présenter les évolutions apportées à la **carte communale de la commune de Montambert**, à l'occasion de sa **révision**, conformément aux dispositions de l'article L163-8 du Code de l'Urbanisme.

Article L163-8 :

« La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles [L. 163-4 à L. 163-7](#) relatifs à l'élaboration de la carte communale. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article [L. 161-4](#). »

Article L163-4 :

« La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article L163-5 :

« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Article L163-6 :

« À l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée 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 approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

Article L163-7 :

« La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'État est réputée avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. »

Article L104-2 :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article [L. 104-1](#) les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et

du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

[...] »

Article L103-2 :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

[...]

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ; »

[...] »

Article L142-4 :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

[...]

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

[...] »

Article L142-5 :

« Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »



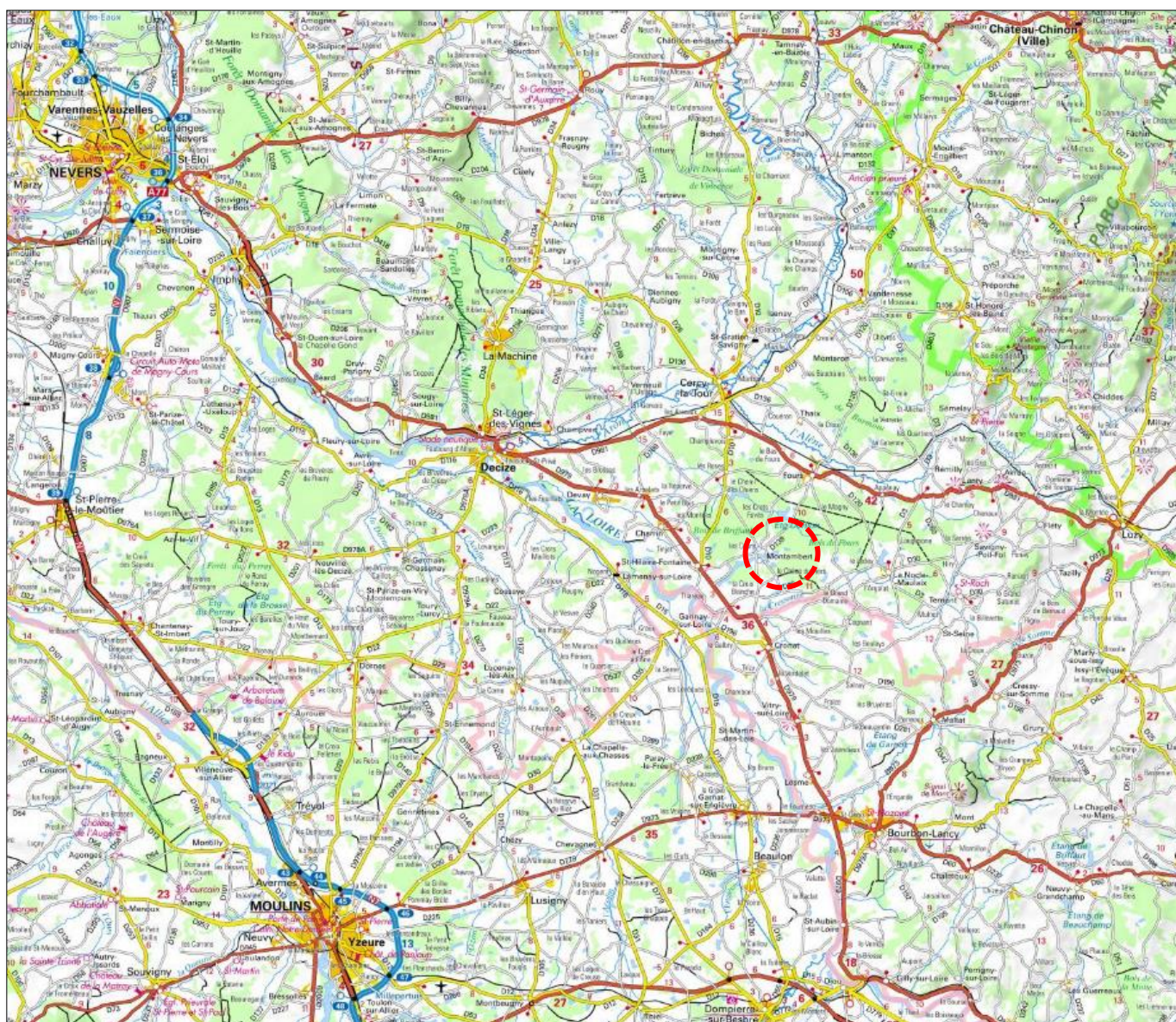
Présentation générale



I : LA SITUATION

La commune de Montambert, appartenant à l'ancienne communauté de communes « Entre Loire et Morvan » et remplacée par la communauté de communes « Bazois Loire Morvan », se situe dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ 20 km au Sud-Ouest de Château-Chinon et à 60 km au Sud-Est de Nevers.

- **Population** : 119 habitants en 2021 (INSEE)
- **Superficie** : 2 600 hectares



Situation de la commune, plan IGN source : Maps

Aucun SCoT n'est établi sur le territoire.

II : HISTORIQUE DE LA CARTE INTERCOMMUNALE

La communauté de commune « Entre Loire et Morvan » dispose d'une Carte Intercommunale (regroupement de 9 cartes communales) approuvée le 07 Avril 2016. Depuis, le document n'a fait l'objet d'aucune procédure.

III : LES RAISONS DE LA RÉVISION

Sur la commune de Montambert, un porteur de projet privé, y résidant depuis 2019, souhaite développer un projet de parc résidentiel de loisirs pour l'implantation de logements insolites sur les bords d'un étang privé en lien avec le tourisme et l'activité de pêche.

Par ailleurs, le secteur concerné n'est actuellement pas constructible au sein de la carte intercommunale de la communauté de communes « Entre Loire et Morvan ».

En ce sens, l'objectif de la procédure est, donc, de permettre seulement la constructibilité du secteur où il est projeté d'accueillir ce projet touristique et de loisirs attractif pour ce territoire rural relativement isolé.

IV : LA PROCÉDURE DE RÉVISION

Une carte intercommunale, comme celle de l'ancienne communauté de communes « Entre Loire et Morvan », constitue un objet non prévu par le cadre législatif et réglementaire. Toute démarche de modification de la carte est, ainsi, juridiquement fragile. Il convient, alors, de se rapprocher autant que possible des garanties prévues pour l'élaboration ou la révision de la carte communale (article L163-4 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, il apparaît pertinent de respecter une concordance des formes avec la démarche initiale, qui avait été portée par le niveau intercommunal.

Ici, l'objectif de la commune de Montambert n'est pas de modifier la carte intercommunale en matière de développement de logements, mais seulement d'ajouter un nouvel objectif de développement touristique particulier.

Ainsi, il est prévu la création d'un additif au rapport de présentation et une évaluation environnementale spécifique au projet de création de zone constructible, en reprenant, pour le site en particulier, l'ensemble des thématiques abordées dans le rapport actuel. De même, il sera nécessaire de reprendre le plan de zonage de la commune de Montambert, afin de rendre constructible les secteurs d'implantation des bâtiments souhaités liés au projet.

V : LA DEMANDE DE DEROGATION

En lien avec les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme, au vu de l'absence de SCoT sur le territoire, les secteurs de constructibilité prévus pour le projet ne peuvent être ouverts à l'urbanisation seulement si une demande de dérogation au préfet est effectuée.

Article L142-4

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable
(...)

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

(...) »

Article L142-5

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »



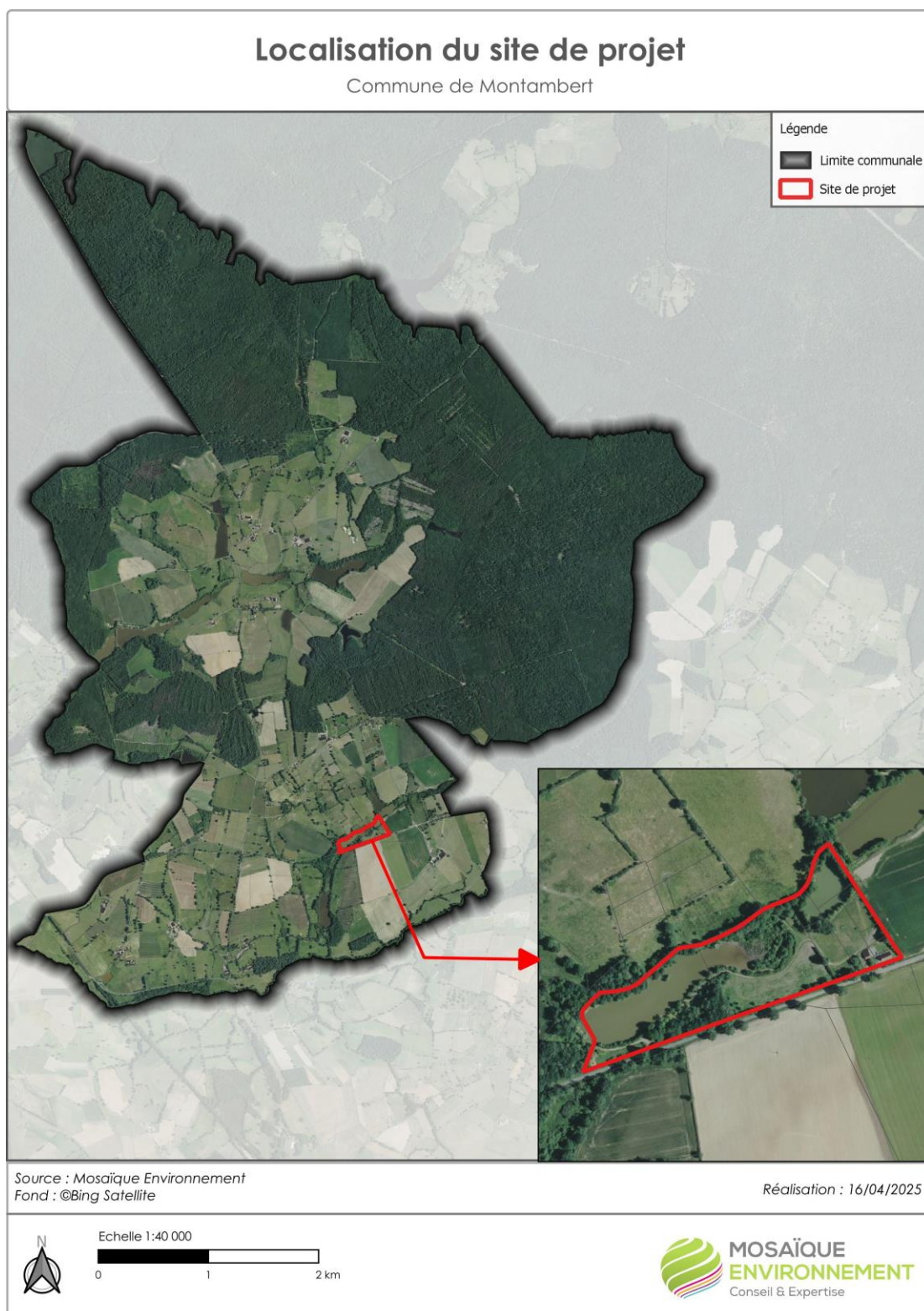
Le projet touristique et de loisirs

3



I : LOCALISATION DU PROJET

Le site du projet se localise au Sud de la commune de Montambert, au lieu-dit « La Gravelle », le long de la RD 30, plus communément appelée Route de Bruyère Denis. La zone de projet correspond à un terrain privé, en partie aménagé, occupé par un étang, des espaces herbacés (pâturage par des chevaux) et arborés, le long du ruisseau notamment.

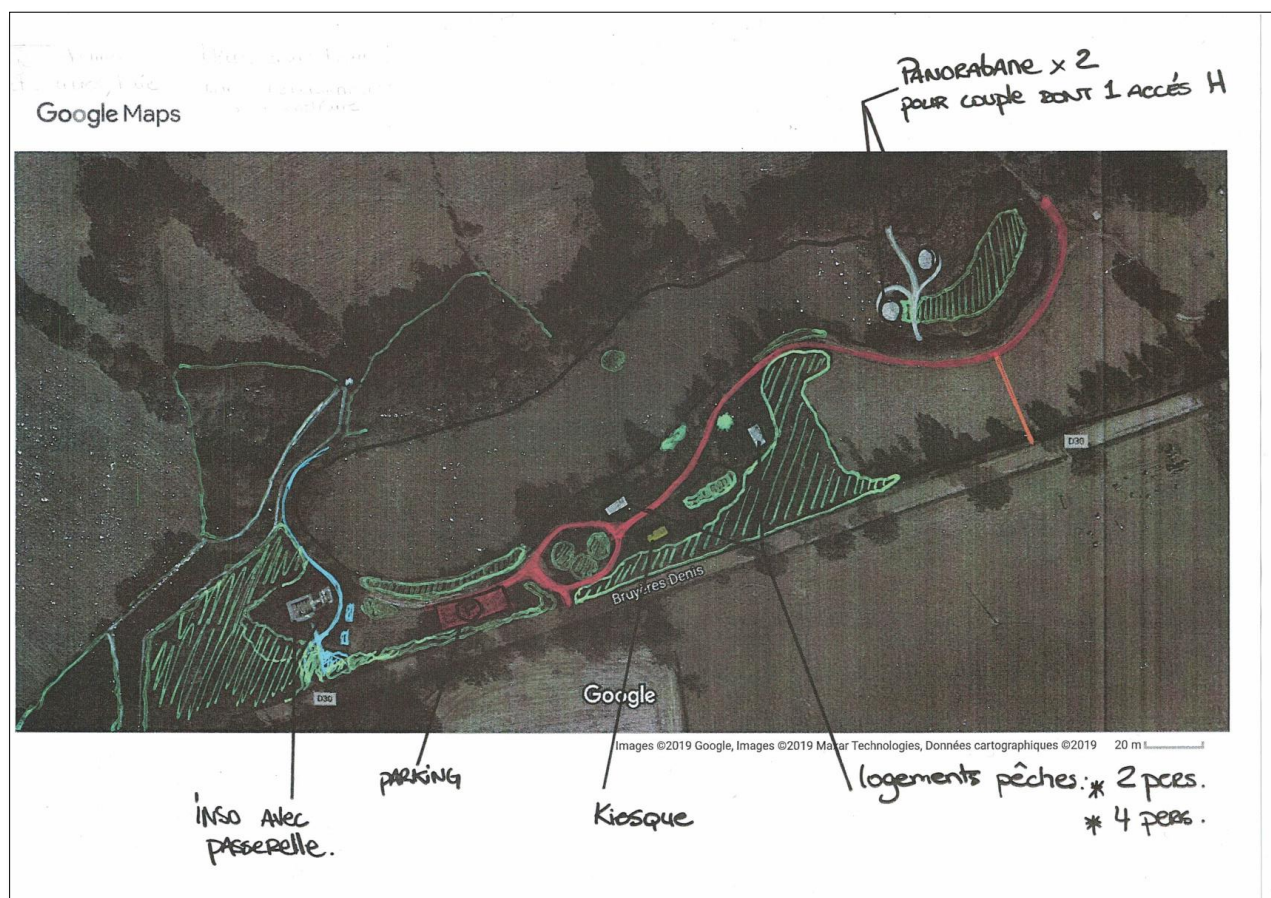


Localisation du site de projet sur la commune de Montambert, Mosaïque Environnement

II : DESCRIPTION DU PROJET

Sur la commune, un porteur de projet privé, y résidant depuis 2019, souhaite développer un projet de parc résidentiel de loisirs pour l'implantation de logements insolites sur les bords d'un étang privé en lien avec le tourisme et l'activité de pêche, déjà existante. À savoir que le site est actuellement déjà anthropisé avec l'aménagement de sentiers, la présence d'un kiosque et de dalles béton pour l'implantation de caravanes.

Ce projet d'hébergements insolites propose un cadre naturel exceptionnel en bord d'étang, offrant une expérience immersive au cœur de la nature.



Présentation du projet, Porteur de projet

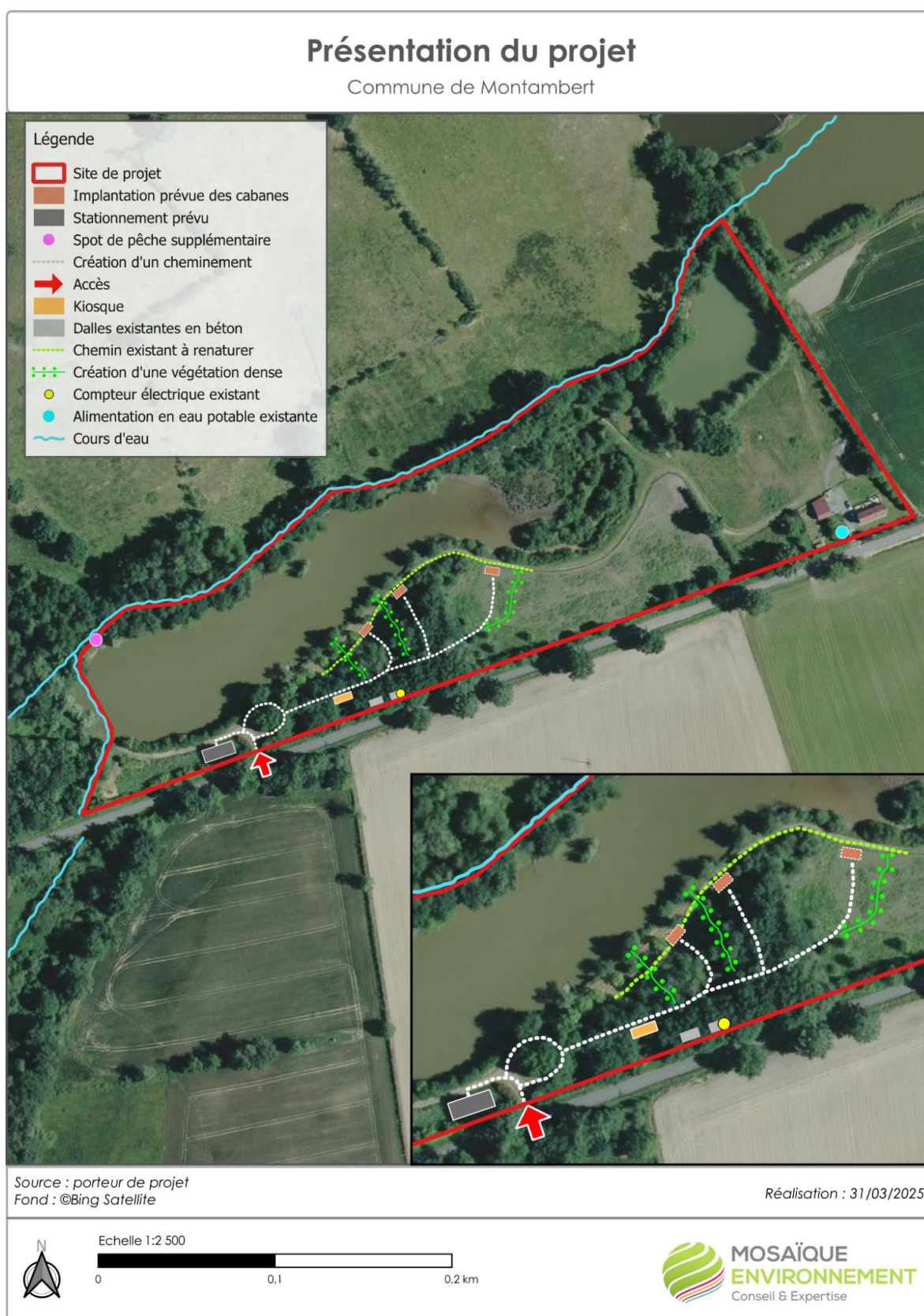
Le projet expose, ainsi, la volonté de créer :

- Deux logements de pêche avec des capacités d'accueil différentes (2 personnes et 4 personnes) ;
- Deux « panorabanes », de capacité d'accueil de 2 personnes, sur l'eau dont une avec un accès handicapé ;
- Une aire de stationnement en entrée directe du site ;
- Un hébergement insolite avec passerelle ;
- Quelques sentiers supplémentaires pour accéder aux espaces d'hébergement avec des véhicules.



A partir du premier projet, l'évaluation environnementale a conduit à appliquer la démarche ERC (Eviter – Réduire – Compenser) et proposé des évolutions. Ces ajustements ont permis de faire évoluer le projet initial, qui présentait un certain nombre de risques d'incidences

negatives, vers une version finalis6e dot6e de nouvelles caract6eristiques plus respectueuses de l'environnement (d6taill6es ci-apr6s).



Le projet d'h6bergements insolites propose un cadre naturel exceptionnel en bord d'6tang, offrant une exp6rience immersive au c6ur de la nature.

Accessible depuis la route départementale, le projet en lui-même et plus particulièrement l'implantation des cabanes, se limite à la partie au sud-ouest de l'étang. **Quatre secteurs constructibles seront délimités** correspondant à l'emplacement des trois cabanes prévues, ainsi qu'un secteur constructible au niveau des dalles béton existantes pour permettre l'installation de sanitaires. Le site est aménagé avec un cheminement permettant de rejoindre d'un côté le parking et de l'autre les cabanes.

L'intimité de chaque espace grâce à la création d'une végétation dense entre les cabanes.

Un travail de renaturation du chemin existant sera réalisé, en cohérence avec les démarches menées ailleurs sur le site.

La zone de projet comprend déjà un compteur électrique, un kiosque, et deux dalles béton qui seront remobilisés dans le cadre du projet.

L'alimentation en eau potable sera assurée en tirant les réseaux qui s'arrêtent aujourd'hui aux habitations existantes au sud-est.

Un spot de pêche sera également aménagé, permettant aux visiteurs de profiter pleinement de la quiétude du plan d'eau.

L'ensemble du projet a été conçu pour préserver les milieux naturels environnants tout en valorisant l'activité touristique autour de la pêche et de la nature.

Mesures intégrées au projet

Le projet final prévoit des aménagements désormais **uniquement au sud de l'étang**, au niveau des aménagements existants. **Les dalles béton seront mobilisées pour l'implantation des sanitaires** et le kiosque sera préservé. Les parties ouest et est de l'étang ne font plus parties du projet. **Il n'est plus question de cabanes sur pilotis sur l'étang.**

Le projet prévoit des cabanes de **surface habitable de 30 m² maximum** et d'une terrasse de 10 à 15 m².

L'emplacement des cabanes a été optimisé afin de limiter l'emprise du cheminement tout en conservant une certaine intimité entre chaque cabane. **Le projet final touche une superficie d'environ 0,4 hectare** soit une réduction de 0,6 hectare par rapport au projet initial. **Le cheminement a été réduit et ne se prolonge plus dans la partie Est de l'étang.**

Le projet prévoit la réalisation de 3 cabanes en **matériau naturel, le bois**.

Les incidences du projet **se limiteront à l'emprise des cabanes**, en termes de consommation d'espaces. Au vu de la taille prévue des installations, les incidences sont donc faibles.

Le projet prévoit d'établir **une ou des microstations sur site** avec la bonne équivalence en habitants, adaptés à la capacité d'accueil du site qui se fixe à maximum 18 personnes.

Les **cheminements et l'espace de stationnement** seront réalisés à base de **matériaux perméables** permettant ainsi l'infiltration des eaux de pluie dans les sols. Concernant le **cheminement actuel, ce dernier sera renaturé.**

Les déplacements internes motorisés seront limités car autorisés seulement jusqu'à l'espace de stationnement. Les cabanes seront reliées entre elles par des cheminements doux en revêtement perméable. Seule la première partie du cheminement offre un accès en voiture jusqu'à la première cabane accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les aménagements seront implantés à **une distance d'au moins 5 mètres par rapport aux berges de l'étang**. Les berges sont donc préservées ce qui limite le risque d'incidences sur des habitats d'espèces de la ZNIEFF.

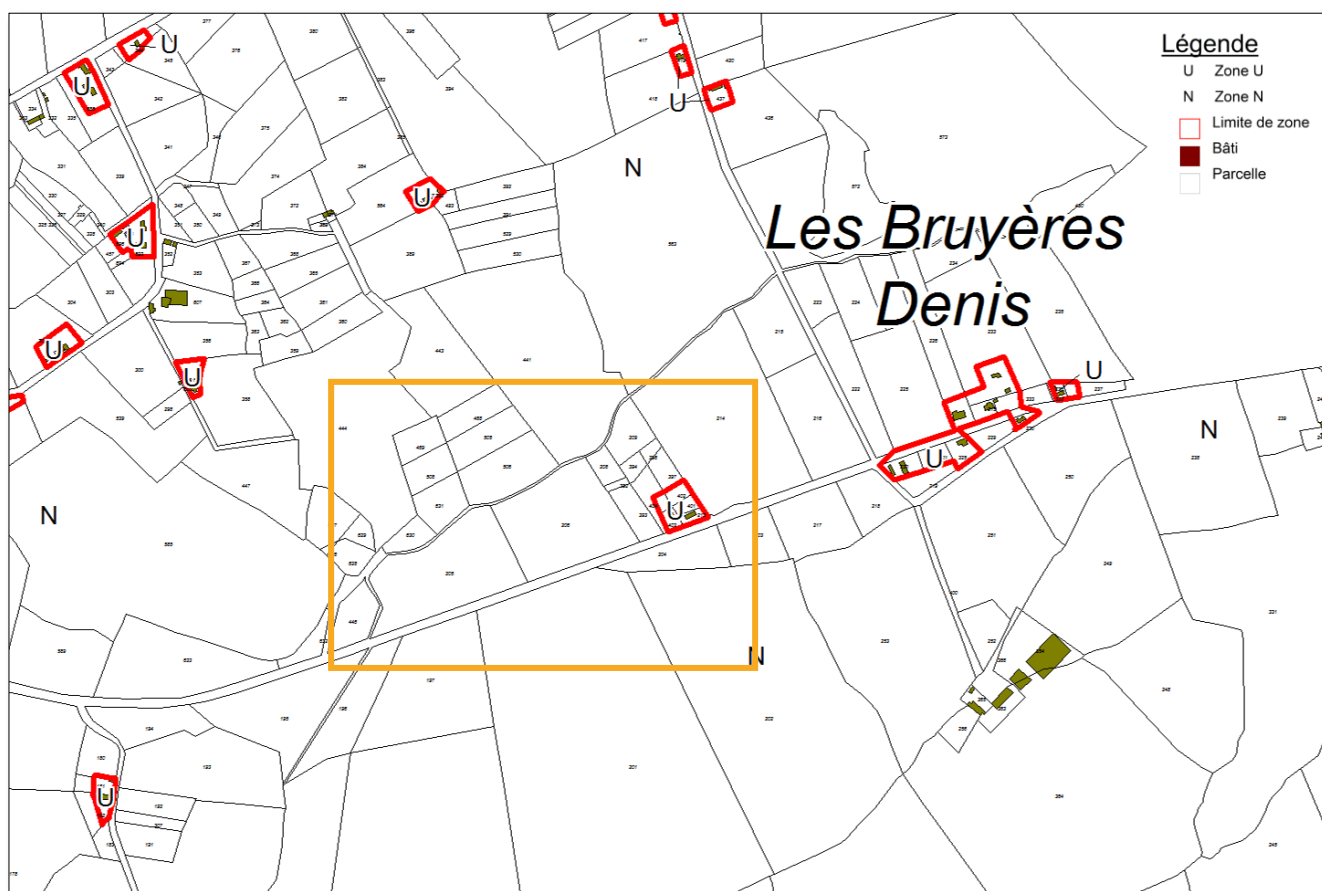
Le secteur Est de l'étang, particulièrement intéressant d'un point de vue écologique, **est évité**.

Le projet prévoit **l'implantation de haies arbustives entre les cabanes** pour favoriser l'insertion paysagère et écologique des cabanes et contribuer à la trame verte à l'échelle du site.

Le projet ne prévoit aucune cabane au sein de la dépression humide au sud de l'étang. Seul un cheminement la traversera, il sera réalisé en hauteur (ponton), afin de **ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le fonctionnement de la zone humide**.

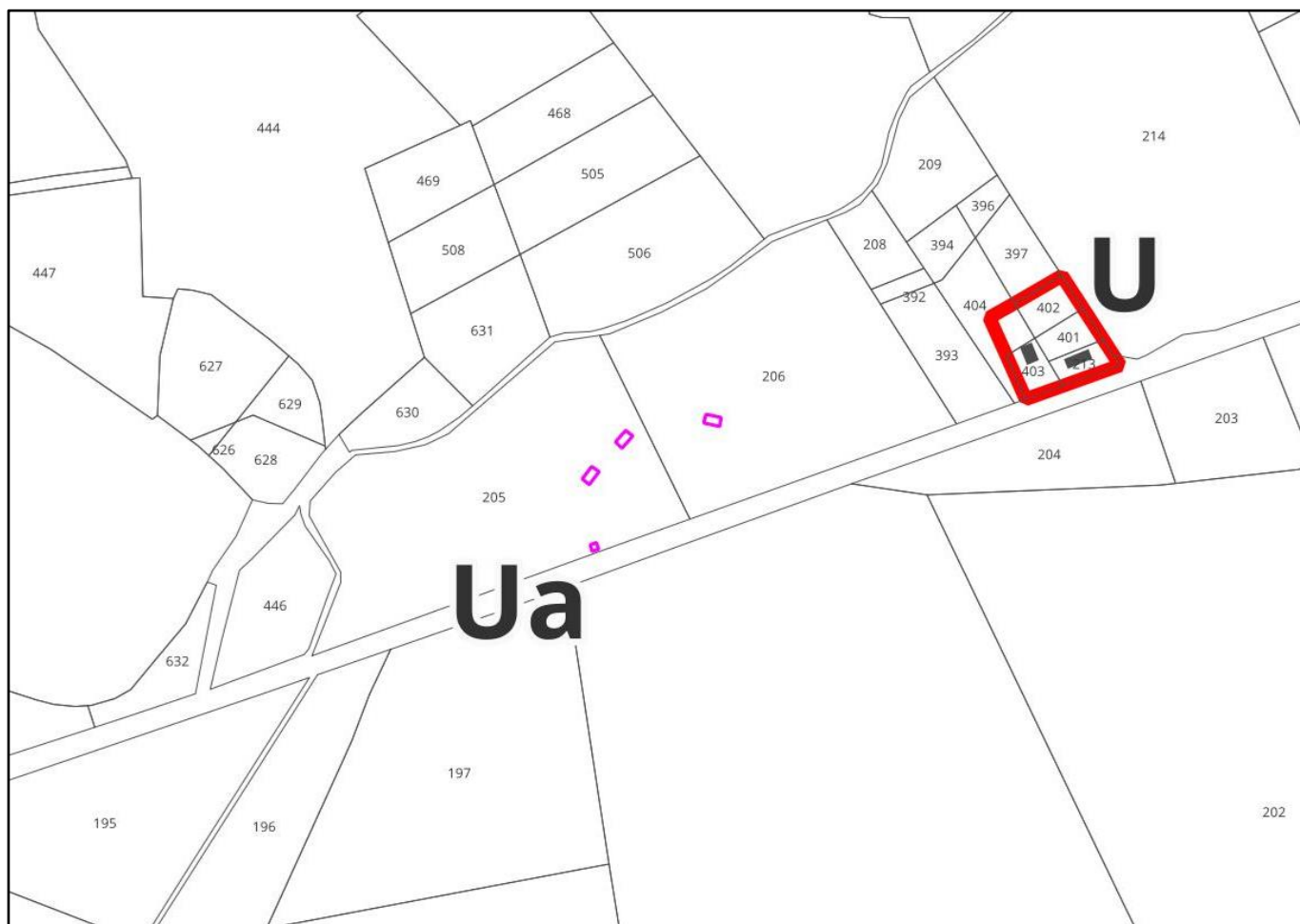
III : PROJET ET CARTE COMMUNALE

Actuellement, la zone de projet se trouve en secteur inconstructible à l'exception d'une petite partie au sud-est, classée en constructible et correspondant à une maison d'habitation, son jardin et ses annexes.



Extrait du zonage de la carte communale de Montambert, Carte intercommunale de la CC

Le nouveau dessin de la carte communale sera :



Les zones constructibles créées sont classées en zone « **Ua** », c'est-à-dire un secteur uniquement réservé à l'implantation d'activités, comme prévu à l'article R161-5 du code de l'urbanisme.

Cela est en accord avec la raison de l'évolution de la carte communale (création d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs) et évite que le nouveau zonage soit détourné de son but en permettant l'implantation de nouvelles constructions à destination de logement.



Incidences de la nouvelle zone constructible



I : PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUE

Depuis l'extérieur du site, nous sommes, ainsi, confrontés à un paysage fermé avec un linéaire de boisements (arbres, haies hautes et bambouseraies) tout le long de la RD 30, venant directement camoufler le site de projet. In fine, les aménagements effectués sur le secteur n'auront aucun impact visuel depuis l'extérieur, et en particulier depuis l'axe routier.

Depuis l'intérieur du site, actuellement déjà anthropisé, de par la présence d'un kiosque, de dalles bétonnées pour l'installation de caravanes et de sentiers en matériau imperméable, la réalisation du projet n'aura que peu d'impact sur le site en lui-même. En effet, des changements seront opérés de par la réalisation des hébergements mais ces derniers n'auront qu'une faible surface et s'inscriront harmonieusement dans le paysage du site, par l'utilisation de matériaux naturels, en particulier du bois, et d'une création et préservation des éléments végétaux existants, assurant la pérennité du caractère intimiste.



Espaces naturels

Le projet et les prescriptions reprises dans les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme vise à conserver la végétation et à replanter des haies à l'intérieur de l'espace.

Il vise aussi dans le dessin de l'implantation des constructions possibles à limiter l'aménagement à la rive Sud de l'étang et à protéger ainsi les espaces les plus sensibles comme le secteur Est de l'étang.

L'impact des constructions sera aussi très limité puisque la zone constructible est dessinée pour ne prévoir que 3 constructions d'une superficie maximum de 30 m².

Pour permettre une bonne intégration paysagère, les modalités d'application du RNU prévoit aussi de privilégier l'utilisation de matériaux naturels comme le bois au niveau de l'aspect des constructions.

Il prévoit aussi un recul de 5 mètres par rapport aux berges de l'étang.

Les cheminements des stationnements nécessaires ne pourront être imperméabilisés et la circulation des véhicules sera limitée à l'intérieur du secteur.

Bien que le projet se situe au sein de zones à fort enjeu écologique (ZNIEFF I), son emprise reste très limitée (moins de 1 ha) et a été recentrée pour éviter les secteurs les plus sensibles, notamment à l'est de l'étang. Des mesures de préservation, comme le maintien des arbres existants et la réduction de l'artificialisation, permettent d'envisager une intégration respectueuse de la biodiversité locale. Les impacts résiduels se situeront sur le périmètre des emprises aménageables.

Des impacts résiduels pourront aussi subsister pendant la phase de travaux et en phase d'exploitation avec un possible dérangement de la faune locale (oiseaux, amphibiens) du fait de la présence humaine bien que ce risque soit limité par la faible capacité d'accueil (18 personnes) et l'effet écran de la végétation.

S'agissant d'impact résiduels, l'incidence reste limitée.

Espaces agricoles

Les terrains n'ont pas aujourd'hui d'usage agricole, mais seulement de loisirs : pâture pour des chevaux et activité occasionnelle de pêche.

Le projet n'a pas d'impact sur les espaces agricoles.

Espaces Forestiers

Les terrains, situés dans la partie Sud de la commune sont éloignés des grands massifs forestiers plus au Nord.

Le projet n'a pas d'impact sur les espaces forestiers.

Continuités écologiques

La zone de projet se trouve à proximité d'un ruisseau qui constitue un affluent de la Cressonne. Le ruisseau s'écoule ainsi jusqu'au sud du territoire communal, alimente l'étang Gerbault avant de rejoindre la Cressonne. La zone de projet qui compte deux plans d'eau se situe donc à l'intérieur d'un corridor « bleu » autour du ruisseau qui alimente les deux étangs.

Le projet s'inscrit dans un environnement hydrologiquement sensible, en bord d'étang et à proximité d'un affluent de la Cressonne, mais il intègre plusieurs mesures destinées à préserver la trame bleue et les zones humides. L'implantation est restreinte à la partie sud du site, sur des emprises déjà aménagées, avec un recul de 5 mètres minimum des berges et l'abandon des cabanes sur pilotis. La zone humide en dépression est préservée, avec un cheminement en ponton. L'alimentation en eau potable est compatible avec les capacités communales et l'assainissement sera assuré par des microstations adaptées à la fréquentation maximale prévue (18 personnes). Enfin, la gestion des eaux pluviales repose sur l'infiltration à la parcelle, renforcée par la réutilisation des dalles béton existantes, limitant l'imperméabilisation.

Des impacts résiduels pourront subsister, notamment pendant la phase de travaux avec une possible perturbation locale et temporaire des milieux humides (mise en œuvre de cheminements, installation des cabanes).

S'agissant d'impact résiduels, l'incidence reste limitée.

II : CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet final prévoit des aménagements désormais uniquement au sud de l'étang, au niveau des aménagements existants. Les dalles béton seront mobilisées pour l'implantation des sanitaires et le kiosque sera préservé. Les parties ouest et est de l'étang ne font plus parties du projet. Il n'est plus question de cabanes sur pilotis sur l'étang.

Le projet prévoit des cabanes de surface habitable de 30 m² maximum et d'une terrasse de 10 à 15 m².

Le dessin très précis des nouvelles zones constructibles permet de limiter au maximum la consommation d'espace.

C'est le même souci qui amène à réutiliser l'espace déjà anthropisé avec une dalle béton pour prévoir l'implantation des sanitaires.

L'impact de la révision de la carte intercommunale et du projet sur la consommation d'espace et l'artificialisation est faible. Le projet est concentré au sud de l'étang et au niveau d'installations déjà existantes (dalles béton, cheminement, kiosque). Le nombre de secteurs de constructibilité est limité et la superficie des cabanes est figée. En respectant une marge de recul par rapport aux berges, les incidences du projet se limiteront à l'emprise des cabanes, en termes de consommation d'espaces, ce qui reste peu significatif.

III : FLUX DE DÉPLACEMENT

Le réseau routier principal se caractérise par trois routes départementales entraînant des déplacements à différentes échelles. Nous retrouvons la RD 30 permettant, davantage, une connexion inter-départementale et la RD 139 et 208 facilitant les échanges au sein du territoire.

La réalisation d'un projet touristique sur le secteur entraînera, de fait, des déplacements supplémentaires sur le seul axe routier desservant le secteur, à savoir la RD 30.

Au vu de la capacité d'accueil maximale sur le site, notamment environ 15 personnes et du gabarit de la RD 30, destinée aux connexions inter-départementales, il n'y aura pas d'impact significatif sur la circulation extérieure au site.

Concernant, la circulation, au sein même du site, nous retrouvons actuellement des sentiers en matériau imperméable qui seront utilisés pour la circulation des véhicules jusqu'aux différents hébergements. Cependant, il sera nécessaire de recréer quelques sentiers, notamment pour l'accès aux « panorabanes » (afin de déposer les bagages/affaires des visiteurs) et un espace de stationnement adapté en entrée de site. La création des nouveaux sentiers serait en matériau perméable.

La sécurité quant à l'accès au site ne semble pas poser de problématique dans le sens où ce dernier s'établit au milieu d'une ligne droite (RD 30), d'un kilomètre, sans obstacle pour la visibilité.

L'impact de la révision de la carte intercommunale sur les flux de circulation sera peu significatif.

IV : RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES

Dans l'ensemble, sur la commune de Montambert, nous retrouvons seulement 19 emplois pour 53 actifs, impliquant, de fait, une concentration de l'emploi, non négligeable, pour une petite commune rurale, de l'ordre de 35%. Ce taux est resté sensiblement le même depuis 2010 selon les données de l'INSEE.

Cette sphère d'emploi présentiel est particulièrement tournée en majorité vers le secteur tertiaire (commerces et services) puis, dans un second temps, vers celui primaire (agriculture).

La révision de la carte communale a pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'activité de service dans le domaine des loisirs et de tourisme dans un secteur où la dynamique de création d'emploi est faible.

L'incidence de la révision peut ici être considérée comme positive en ce qu'elle renforce une offre de loisirs et de tourisme et qu'elle peut être susceptible de créer un emploi sur la commune.

V : CONCLUSION

Ce projet d'hébergement léger en milieu naturel, bien que localisé dans une zone écologiquement sensible, répond aux principes du développement durable. Il limite l'artificialisation, préserve les milieux naturels et s'intègre dans le paysage avec une empreinte maîtrisée. Des ajustements progressifs ont permis de réduire considérablement les impacts initiaux, et les mesures de prévention environnementale, paysagère et technique mises en œuvre garantissent une compatibilité avec les enjeux locaux.

L'accueil limité à 18 personnes, les matériaux choisis, l'emplacement des aménagements, l'assainissement autonome, le renforcement de la végétation arbustive, le recul par rapport aux berges de l'étang ou encore la limitation des cheminements participent à faire de ce projet une initiative respectueuse du site et de ses équilibres.

Au vu des incidences limitées de la révision de la carte communale, il est donc demandé que soit accordée une dérogation à l'application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour l'évolution de la zone constructible.