



Dossier de consultation



Août 2025



Révision de la carte inter-communale Entre Loire et Morvan

Montambert

1 – Additif au rapport de présentation



**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
Le projet touristique et de loisirs	11
I : Localisation du projet	13
II : Description du projet	14
III : Projet et carte communale.....	16
Focus du projet sur les thématiques urbaines abordées dans la carte intercommunale.....	17
I : Paysage et patrimoine	19
II : Consommation d'espace	21
III : Analyse socio-démographique	22
IV : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	24
V : Synthèse des caractéristiques et enjeux	26
Focus du projet sur les thématiques environnementales abordées dans la carte intercommunale	
I : Contexte physique	30
II : Environnement biologique	41
III : Risques	49
IV : Pollution et nuisances.....	51
V : Gestion de l'eau	55
VI : Synthèse des caractéristiques et enjeux	56
Evolution du projet suite à l'évaluation environnementale	59
I : Le projet finalisé.....	62
II : Evolution de la carte communale	65
III : Application du règlement national d'urbanisme	66



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. »



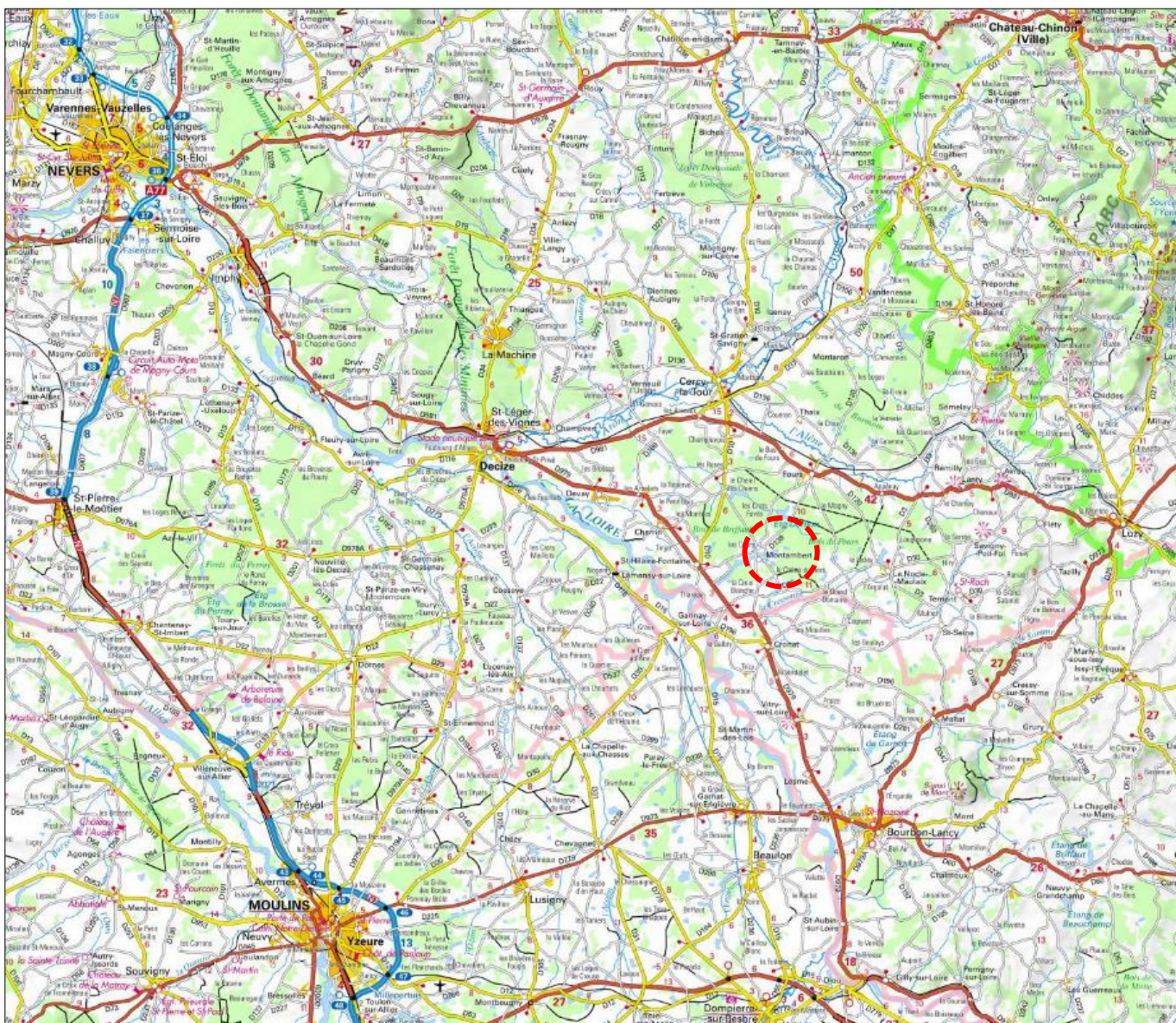
Présentation générale



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) approuvé 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.

Une révision

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une révision de la carte intercommunale telle qu'elle est prévue par l'article L163-8 du Code de l'Urbanisme.

Avec évaluation environnementale ...

En lien avec l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration ou la révision d'une carte communale fait l'objet d'une évaluation environnementale si cette dernière est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ici, l'évaluation environnementale initiale sera complétée par une étude qui aura pour objet d'évaluer les impacts du projet « résidentiel de loisirs pour l'implantation de logements insolites sur les abords d'un étang privé » sur l'environnement.

Avec dérogation au préfet ...

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.

Avec passage en CDPENAF ...

En lien avec l'absence de SCoT et la réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, selon l'article L163-8 du Code de l'Urbanisme, la révision de la carte intercommunale devra faire l'objet d'un passage devant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avec enquête publique ...

La révision de la carte intercommunale, tout comme son élaboration, selon l'article L163-5 du Code de l'Urbanisme est soumise à une enquête publique d'une durée de 1 mois minimum.



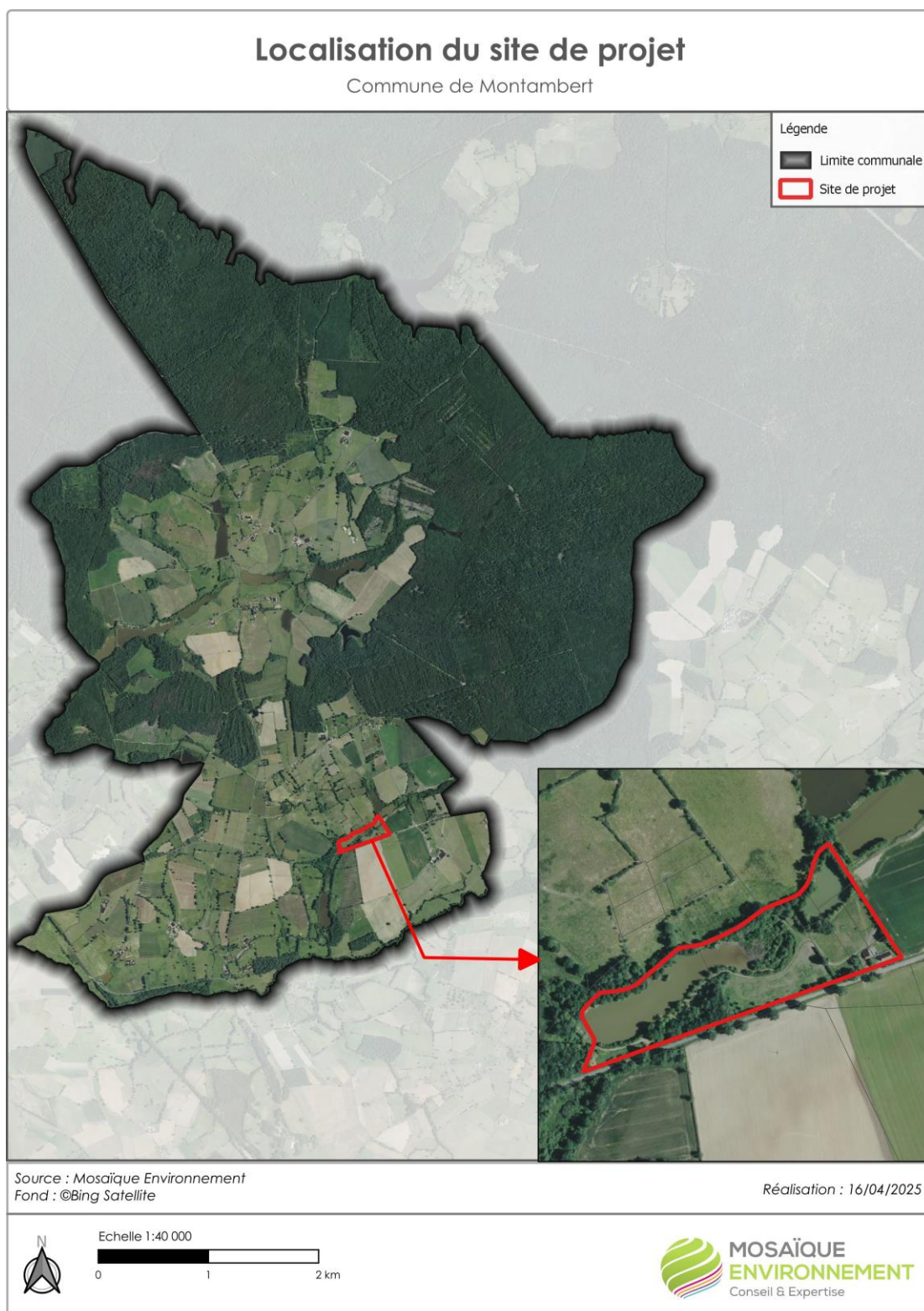
Le projet touristique et de loisirs

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.

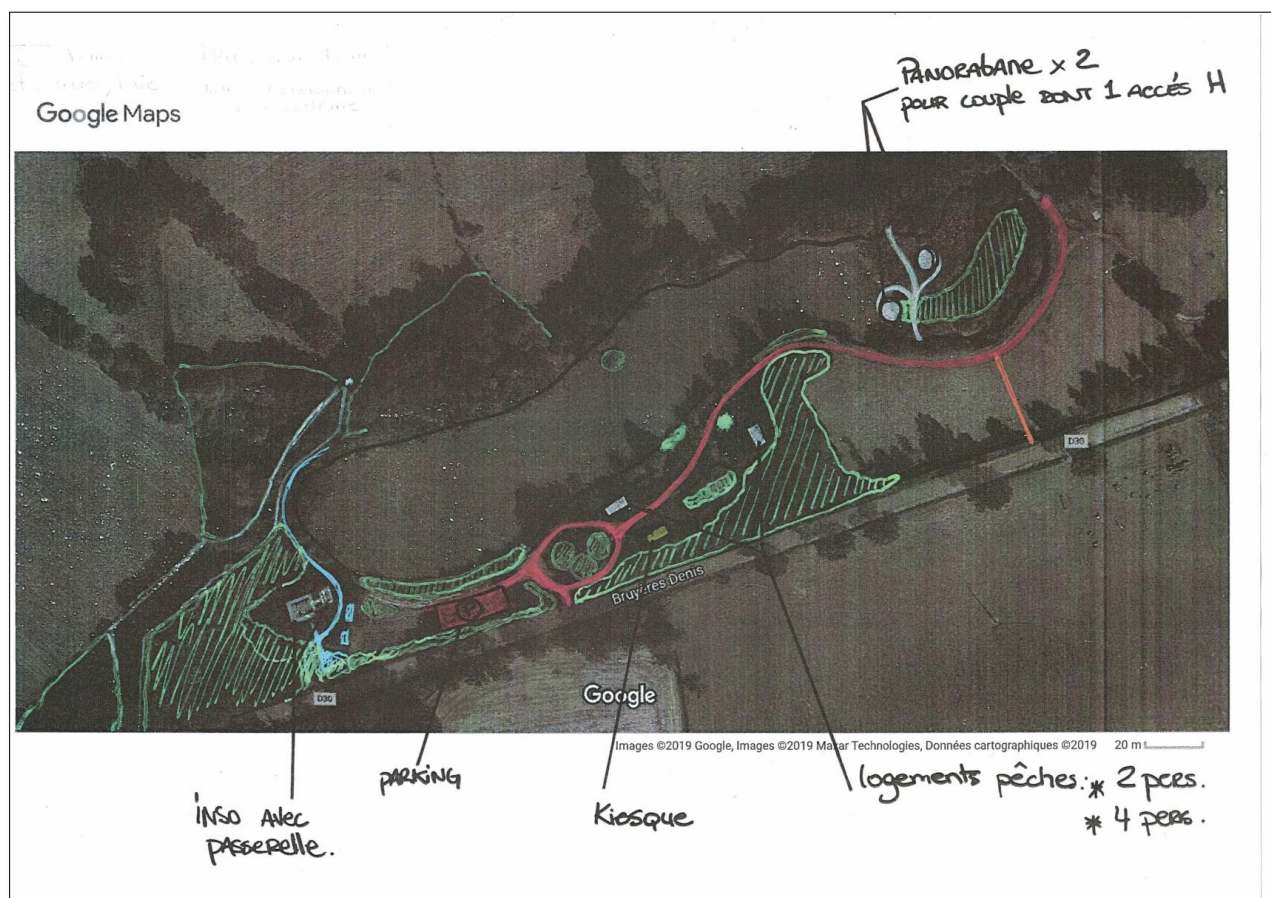


Localisation du site de projet sur la commune de Montambert, Mosaïque Environnement

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

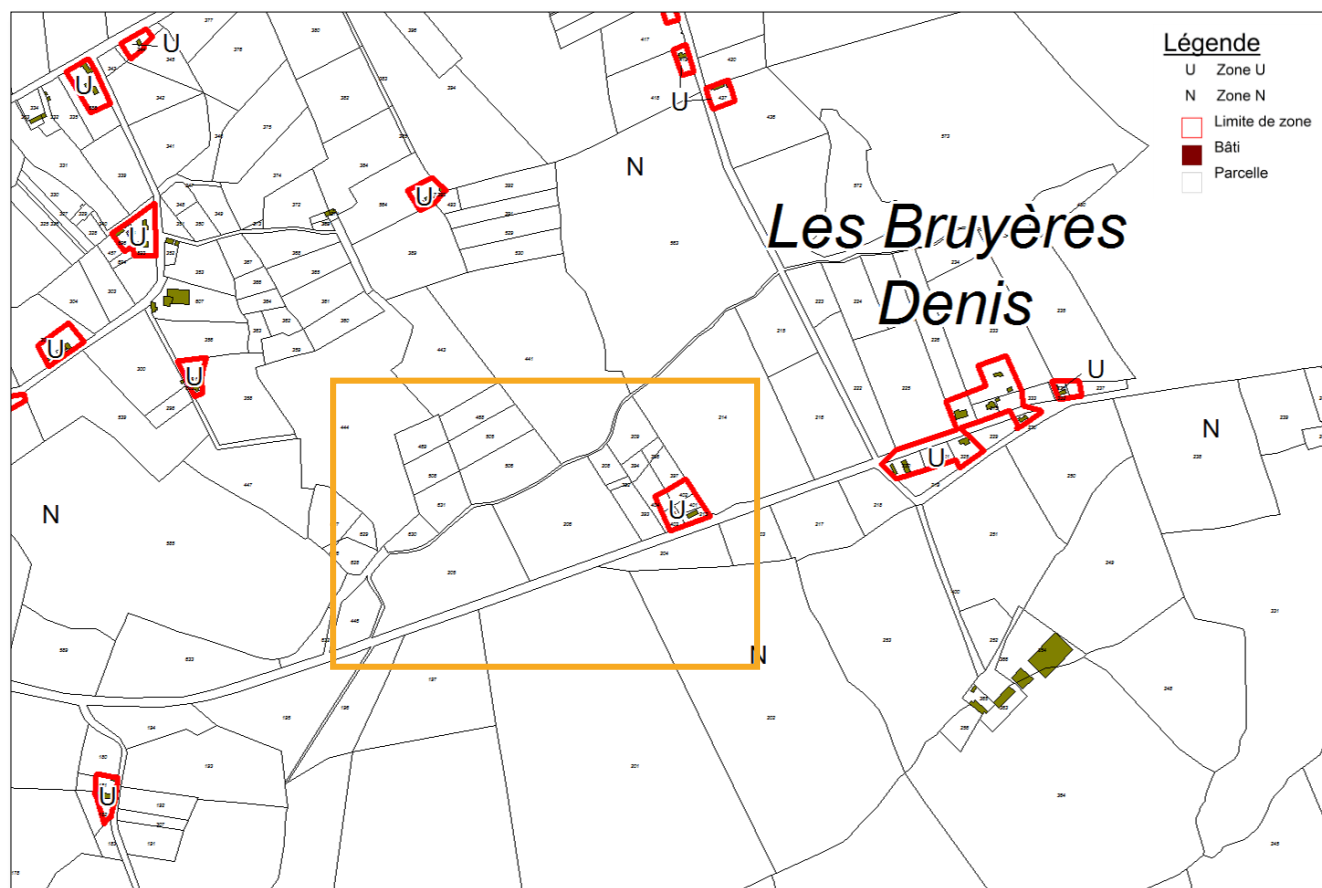
Le projet expose, ainsi, la volonté de créer :

- 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.



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

Dans le cadre de cette procédure, pour réaliser le projet d'hébergement insolite à vocation touristique et de loisirs, il est question de faire évoluer la carte communale de Montambert en délimitant de petits secteurs d'implantation pour la réalisation des hébergements.

Par ailleurs, la carte communale ne peut figer l'occupation du sol sur les secteurs de constructibilité dans le sens où elle se réfère au Règlement National d'Urbanisme (RNU), et non à un règlement dédié à la spécificité de son territoire.

Ainsi, afin de figer l'occupation du sol pour de l'activité touristique et de loisirs, sur les secteurs futurs de constructibilité, l'utilisation de l'article R161-5 sera nécessaire.

Article R161-5 :

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

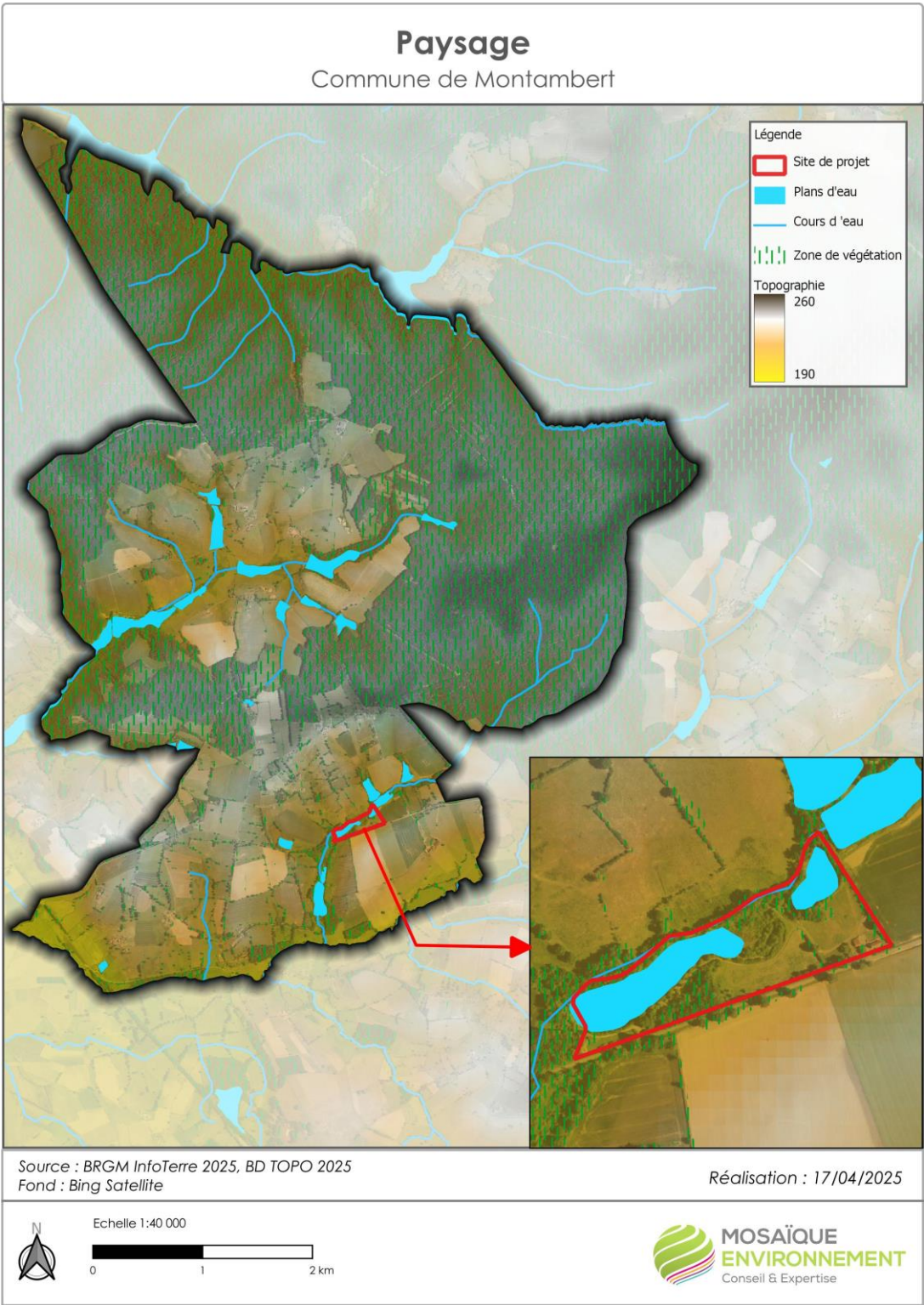


Focus du projet sur les thématiques urbaines abordées dans la carte intercommunale



Ici, l'objectif ne correspond pas en la réalisation complète d'un nouveau diagnostic, comme exposé précédemment, mais bien en la création d'un additif au rapport de présentation traitant exclusivement du secteur de projet, et ce, sur l'ensemble des thématiques exposées dans le rapport actuel.

I : PAYSAGE ET PATRIMOINE



Caractère paysager de la commune de Montambert, Mosaïque Environnement

Montambert, dans sa globalité offre un paysage rural authentique et préservé. Située dans un vallon entouré d'espaces boisés, la commune présente un relief relativement doux, ponctué de haies bocagères et de lisières forestières qui limitent les horizons, créant une atmosphère intime et changeante au fil des clairières et des fonds de vallée. Montambert compte aussi un réseau hydrographique conséquent composé de plusieurs petits ruisseaux qui alimentent des cours d'eau et qui relient le grand nombre d'étangs entre eux. Par exemple, au centre de la commune, les étangs Perdriat, de la Velle, Michelet, du Moulin et Granetier, sont reliés entre eux par des écoulements. Ce réseau s'établit, directement comme un patrimoine naturel remarquable favorisant l'attractivité paysagère de la commune.

Le paysage du site de projet s'inscrit exactement dans ce contexte. Ce dernier comprend deux étangs reliés l'un à l'autre par un cours d'eau longeant le secteur au Nord et bordé, de part et d'autre, par des boisements. Cette situation lui donne directement un caractère clos et intimiste propice à la détente.

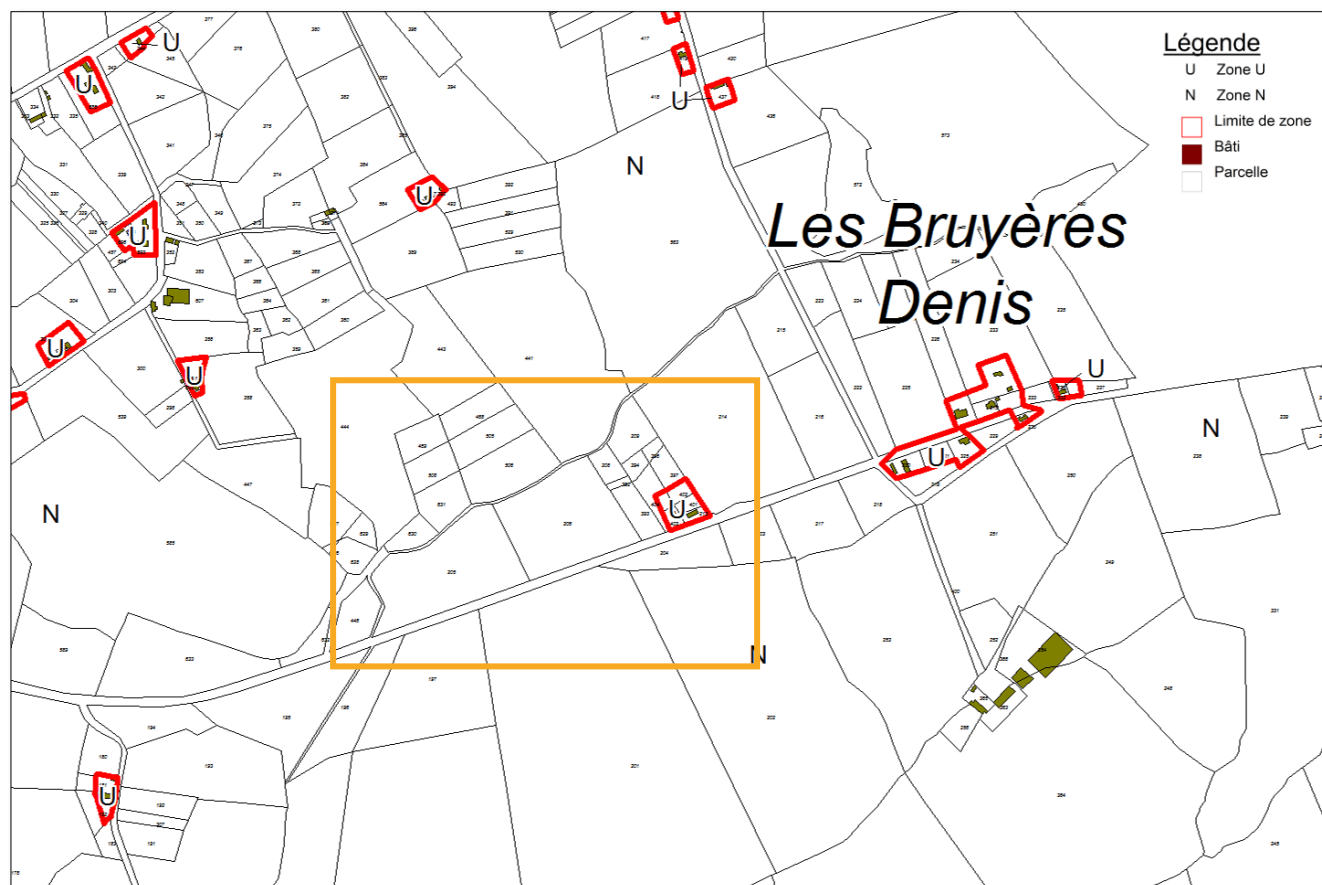
Depuis l'extérieur du site, nous sommes, ainsi, confrontés à un paysage fermé avec un linéaire de boisements (arbres, haies hautes et bambouseraies) tout le long de la RD 30, venant directement camoufler le site de projet. In fine, les aménagements effectués sur le secteur n'auront aucun impact visuel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



II : CONSOMMATION D'ESPACE

Comme évoqué précédemment, 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

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation du projet, il convient, au sein du zonage de la carte communale, d'établir des secteurs de constructibilité pour l'implantation des différents hébergements et d'un espace commun de sanitaire.

Ces constructions n'entraîneront qu'une faible consommation d'espaces, dans le sens où, les hébergements sur sol, à savoir trois, auront une emprise au sol limitée de 30 à 45 m² (terrasse comprise) et les sanitaires communs de 5 à 10m² mais sur un espace déjà artificialisé qui correspond une ancienne dalle bétonnée pour l'implantation de caravanes.

De fait, les secteurs de constructibilité seront, exclusivement, limités à la taille des installations précédemment explicités, entraînant, de fait, une consommation supplémentaire comprise entre 95 et 145 m².

III : ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Au sein de l'analyse socio-démographique du rapport de présentation initial, un ensemble de thématiques est traité dans cette section, notamment la démographie (évolution de la population), l'habitat (évolution du parc de logements), l'économie (emploi et activité), l'agriculture, la circulation et les déplacements et, pour finir, les équipements et services.

Les thématiques de démographie, d'habitat, d'agriculture et d'équipements et services ne seront, ici, pas traitées, dans le sens où le présent projet n'aura pas d'effet particulier sur ces dernières.

Économie : emploi et activité

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.

En lien avec le taux d'actifs travaillant sur la commune même, de 27,5%, la commune est très dépendante des bassins d'emplois environnants, notamment Decize ou encore Moulins et Nevers.

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 décroissance démographique continue Montambert, et du territoire en général, indique une faible attractivité en termes d'accueil de population sur la commune. Il convient, ainsi, stratégiquement parlant, de jouer sur d'autres facteurs pour faire vivre le territoire, en particulier pour les communes rurales isolées. Cela peut directement passer par l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs comme c'est le cas du présent projet, en jouant sur la qualité paysagère et le patrimoine naturel.

Il convient, ainsi, de s'appuyer sur ce caractère naturel et paysager de la commune pour développer une offre touristique et de loisir qui est particulièrement quasiment inexistante sur Montambert et, à une échelle plus large, faible sur le territoire intercommunal de la communauté de communes Bazois Loire Morvan.

Circulation et déplacement

Le maillage des axes de circulation de la commune de Montambert se caractérise par un réseau routier local et départemental adapté à son environnement rural.

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.

Le réseau secondaire, caractéristique des communes rurales, est constitué de voies communales et de chemins ruraux qui desservent les hameaux et exploitations agricoles de la commune.

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

Par ailleurs, 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.



IV : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'urbanisme, dans son article L.151-43, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire d'étude.

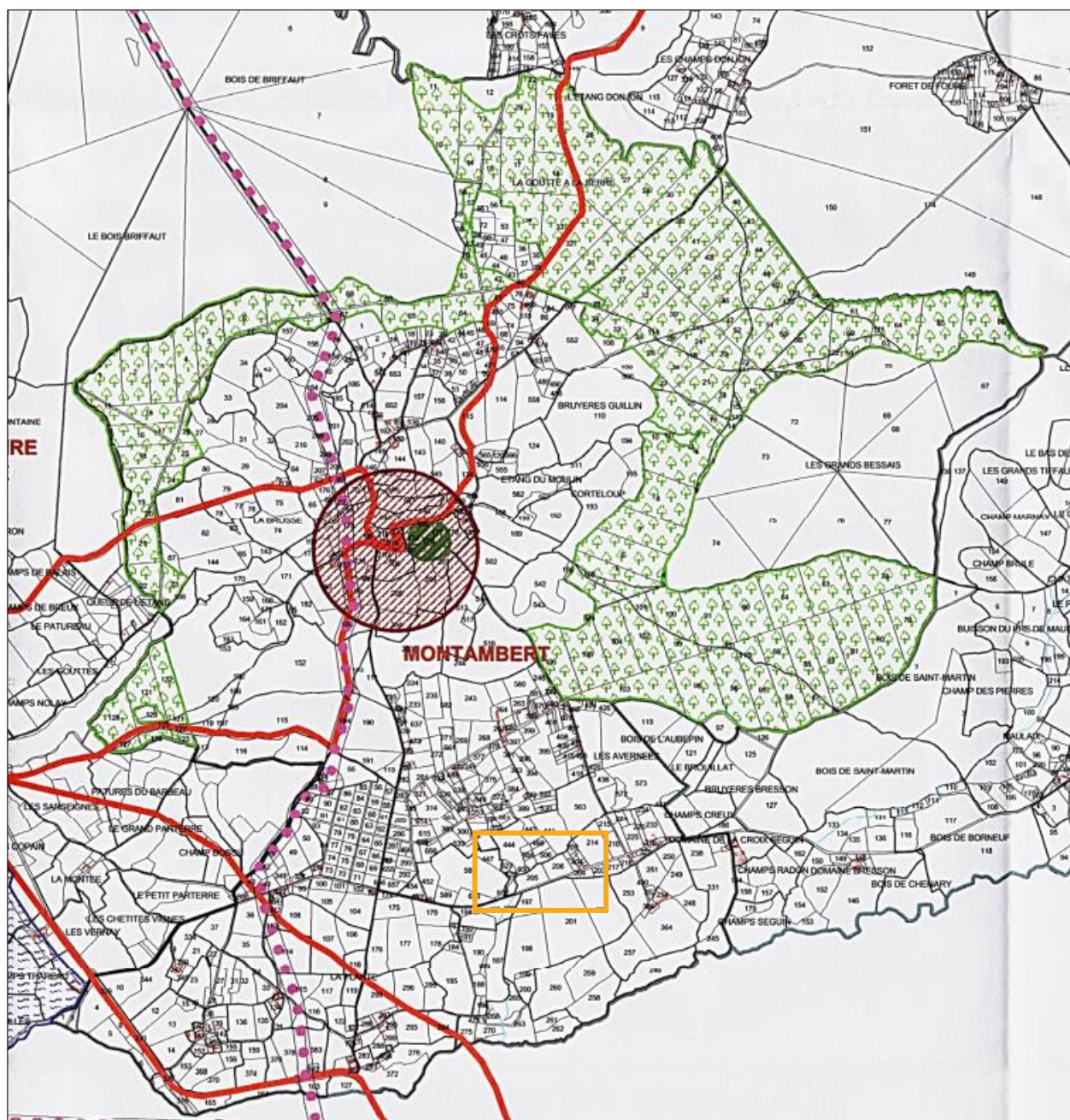
Elles peuvent être regroupées en 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- Les servitudes relatives à la défense nationale
- Les servitudes relatives à la salubrité publique

Il convient, ainsi, de vérifier si des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) impacte ou non le secteur de projet.

La commune de Montambert est concernée par diverses Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment :

- **AC1 – Monuments historique** : Ancien prieuré Saint-Pierre inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- **I1 – Gaz** : Prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel dans le département de la Nièvre ;
- **I3 – Gaz** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (ancrage, appui, passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes) ;
- **I4 – Électricité** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres) ;
- **Int1 – Cimetières** : Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés. Servitude non aedificandi, servitudes relatives aux puits ;
- **PT3 – Télécommunications** : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.



Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique de Montambert, Carte intercommunale de la CC

Le secteur de projet n'est concerné par aucune Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

V : SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX

THÉMATIQUES		PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DE LA ZONE DE PROJET	
Paysage et patrimoine	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Un site parfaitement inscrit dans le paysage de la commune Un site fermé pour les points de vue extérieurs (en particulier depuis la RD) du fait de la végétation en frontière et donc sans situation de covisibilité Un site déjà en partie anthropisé. Aucun monument ou site classé. 	
	Enjeu	Intégration paysagère du projet dans le paysage spécifique dus site autour de l'étang	
Consommation d'espace	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Un site naturel, mais déjà anthropisé du fait d'une utilisation locale pour la pêche Des éléments d'imperméabilisation limités mais présents : dalle béton, sentiers imperméabilisés... Installation de bâtiments sur environ 150 m². 	
	Enjeu	Limiter précisément la consommation d'espace pour les bâtiments Limite de l'imperméabilisation	
Activités et emplois	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'une activité de loisirs (la pêche) mais relativement informelle Un territoire dont le développement en termes d'activités et d'emplois repose d'abord sur la sphère présenteielle et en particulier sur l'activité de loisirs et de tourisme. 	
	Enjeux	Permettre l'installation d'une activité de services pour le loisirs et le tourisme dans le respect de l'environnement. Permettre la création d'un emploi sur place	
Circulation et déplacement	Constats	<ul style="list-style-type: none"> La RD permet la desserte de l'activité envisagée Un accès sécurisé est facilement envisageable Les trafics induits resteront très limités du fait de du nombre limité d'hébergements.. 	
	Enjeux	Sécuriser l'accès Penser les dessertes internes de façon à ce que leur impact soit le plus limité en particulier sur l'imperméabilisation du site	
Servitudes d'utilité publiques	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Pas de SUP sur le secteur 	



Focus du projet sur les thématiques environnementales abordées dans la carte intercommunale

5



Pour rappel, cet additif à l'état initial de l'environnement constitue un référentiel pour l'évaluation environnementale.

Article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

[...]

2°) analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

[...] »

L'état initial de l'environnement constitue la clé de voûte de l'évaluation environnementale :

- Il participe à la construction du projet du territoire avec l'identification des **enjeux** environnementaux ;
- Il constitue le **référentiel** nécessaire à l'évaluation
- Il représente l'**état de référence** pour le suivi du document d'urbanisme.

Il doit traiter l'ensemble des thématiques de l'environnement permettant de caractériser son état actuel, mais aussi son **évolution**.

La réglementation n'impose pas une liste de thématiques à traiter dans l'état initial de l'environnement. Cependant, il doit permettre de répondre aux exigences de la directive EIPPE (relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; article 5, paragraphe 1) selon laquelle l'état initial de l'environnement permet par la suite de faire le point sur « les effets notables probables sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ».

L'état initial de l'environnement n'est pas une simple compilation des connaissances environnementales du territoire. Il s'agit d'une **analyse dynamique et systémique**, qui permet de mettre en évidence les relations entre les différentes thématiques. L'état initial de l'environnement n'est pas une contrainte, mais l'occasion d'identifier les richesses et les atouts du territoire qui peuvent constituer des facteurs d'attractivité et de développement. Il permet également de mettre en avant les faiblesses du territoire ou les éléments dégradés, que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer.

L'état initial de l'environnement est ici centré sur la zone de projet et reprendra les thématiques abordées dans le rapport actuel.

I : CONTEXTE PHYSIQUE

Climat et énergie

Hors la maison individuelle habitée au sud-est du périmètre, la zone de projet ne fait l'objet d'aucune consommation énergétique particulière. Aucune installation de production d'énergie renouvelable ne se trouve sur le site, hormis les panneaux solaires sur la maison individuelle habitée mentionnée.

Aucune installation à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre ne se trouve sur la zone de projet.

Topographie

Montambert présente une **topographie légèrement vallonnée**, caractéristique du **Bassin Parisien**, vaste entité géographique à laquelle elle appartient. Son relief modéré est marqué par de petites collines et des dépressions où s'écoulent plusieurs cours d'eau secondaires, notamment des affluents de l'Alène, contribuant à un réseau hydrographique modeste mais structurant pour le territoire.

Les altitudes sont comprises entre 190 et 260 mètres sur la commune.

La zone de projet se situe en bordure de cours d'eau, là où les altitudes sont parmi les plus basses (autour des 200 mètres d'altitude).

Géologie

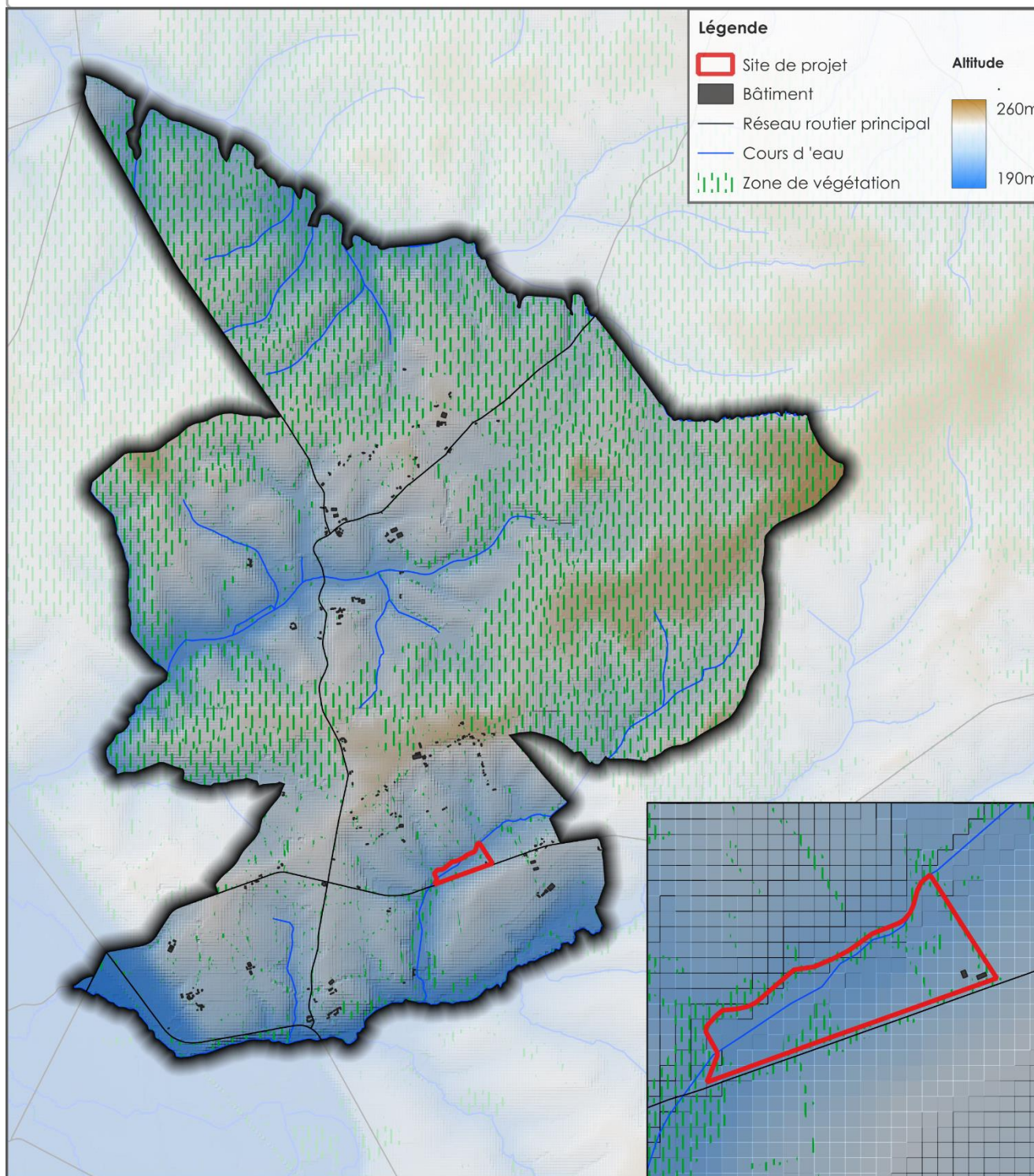
La géologie de Montambert s'inscrit dans le contexte du Bassin Parisien, avec des formations sédimentaires principalement constituées de **calcaires, marnes et argiles** déposées au cours du Mésozoïque. Ces terrains relativement tendres expliquent le relief vallonné de la commune, sculpté par l'érosion et le réseau hydrographique local. Les cours d'eau ont progressivement entaillé ces formations, créant de légères dépressions et favorisant l'accumulation de **dépôts alluvionnaires** dans les fonds de vallée. Ces sols humides et fertiles sont propices aux prairies agricoles, tandis que les versants plus secs et les plateaux sont souvent recouverts de boisements feuillus. La présence de couches argileuses, peu perméables, contribue également à la formation de zones de stagnation de l'eau, influençant l'occupation du sol et limitant l'urbanisation dans certaines parties du territoire.

À Montambert, on retrouve ainsi principalement des sables, marnes, argiles, conglomérats et cailloutis.

La zone de projet se trouve sur des formations alluviales et sableuses, riches en sable, argile et cailloutis.

Topographie

Commune de Montambert

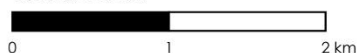


Source : BD TOPO 2025, BD ALTI2025

Réalisation : 28/03/2025



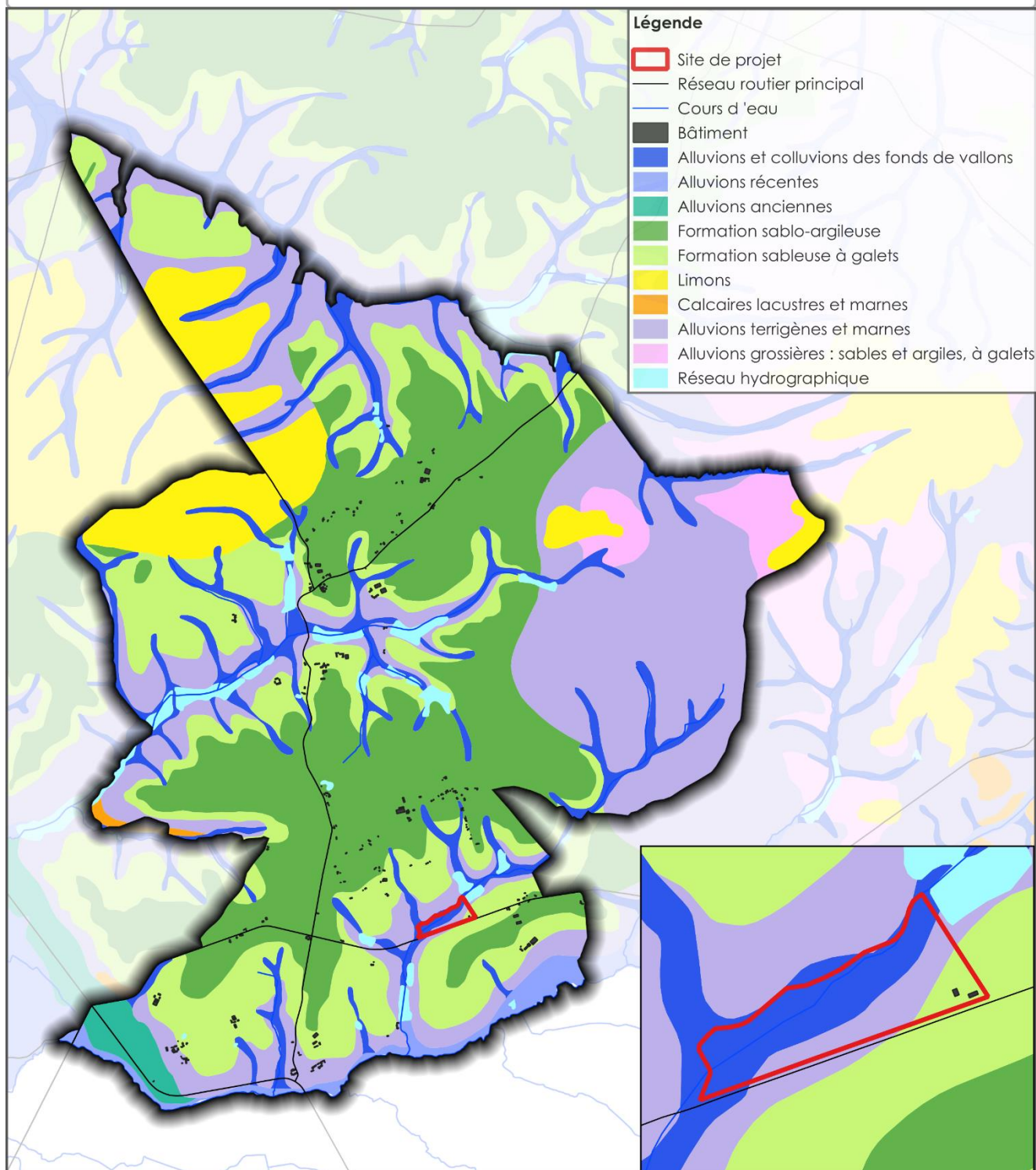
Echelle 1:40 000



Topographie de la commune et du site de projet, Mosaïque Environnement

Géologie

Commune de Montambert

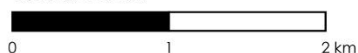


Source : BRGM InfoTerre 2025, BD TOPO 2025

Réalisation : 28/03/2025



Echelle 1:40 000



Géologie de la commune et du site de projet, Mosaïque Environnement

Occupation du sol

Montambert est une commune rurale au cœur d'un environnement naturel préservé, caractérisé par des paysages agricoles et boisés typiques de la Nièvre. Les **espaces forestiers représentent 60%** du territoire et correspondent principalement à des forêts de feuillus. Ils s'étendent sur les hauteurs et dans les zones moins propices à l'agriculture.

Les **espaces agricoles et prairiaux représentent 38%** du territoire. Ils se trouvent plutôt au niveau des fonds de vallées et des plateaux, utilisés pour l'élevage et la culture.

Les zones construites et artificialisées, ainsi que les surfaces en eau représentent au total 2% du territoire. La centralité, constituée de la mairie et de l'église, est située sur un léger relief, à l'écart des zones les plus humides. L'habitat se compose essentiellement de **maisons individuelles très dispersées**, avec un **tissu bâti peu dense**. Quelques hameaux et fermes isolées sont disséminés dans la campagne, souvent implantés à proximité des axes de communication ou sur des terrains plus élevés pour éviter les zones sujettes à l'humidité.

L'urbanisation reste limitée, laissant une place prépondérante aux espaces naturels et agricoles, ce qui confère à Montambert un caractère préservé et peu marqué par l'extension urbaine. Cet équilibre entre relief, hydrographie et usage des terres façonne un paysage rural typique du sud de la Nièvre.

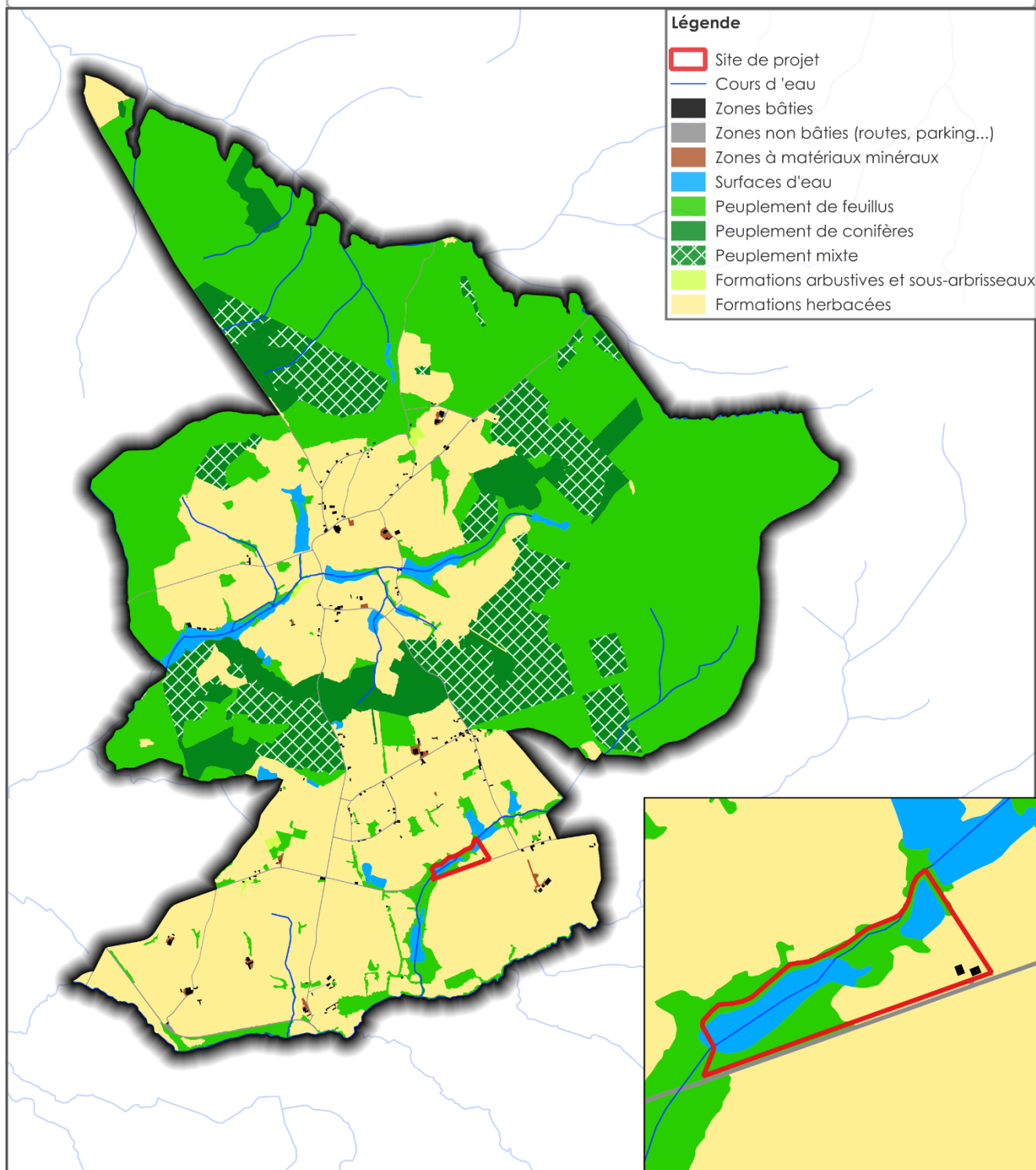
La zone de projet correspond à un terrain privé, occupé par un étang, des espaces herbacés (pâturage par des chevaux) et arborés, le long du ruisseau notamment. Une grande haie borde le tènement le long de la route départementale (tuyas et bambous).





Occupation du sol

Commune de Montambert



Source : BD TOPO 2025, OCS-GE Nièvre 2020

Réalisation : 28/03/2025



Echelle 1:40 000



Occupation du sol de la commune et du site de projet, Mosaïque Environnement

Hydrogéologie et hydrographie

Les masses d'eau souterraines

La commune de Montambert est couverte en quasi-totalité par la masse d'eau « Sables et argiles du Bourbonnais du Mio-Pliocène et complexe multicouche des Limagnes » (n° FRGG149). Une petite partie du territoire au sud-ouest est concernée par la masse d'eau « Alluvions de la Loire du Massif Central » (n° FRGG047).

Les deux masses d'eau présentent un bon état quantitatif mais un état qualitatif médiocre en raison des pesticides.

La zone de projet se trouve sur la masse d'eau souterraine FRGG149.

Les cours d'eau, plans d'eau

La commune se trouve sur deux bassins versants : celui de la Cressonne et de ses affluents, et celui du Donjon et de ses affluents.

La commune est bordée au nord par le Donjon et au sud par la Cressonne, deux cours d'eau identifiés par le SDAGE. Montambert compte aussi plusieurs autres petits ruisseaux qui alimentent ces deux cours d'eau et qui relient les étangs entre eux. Par exemple, au centre de la commune, les étangs Perdriat, de la Velle, Michelet, du Moulin et Granetier, sont reliés entre eux par des écoulements.

Notons la proximité du fleuve de La Loire, au sud-ouest de la commune, hors du territoire.

D'après le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, la Cressonne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire (n° FRGR0212) présente un bon état chimique, l'objectif ayant été atteint en 2021. En revanche, l'état écologique est moyen.

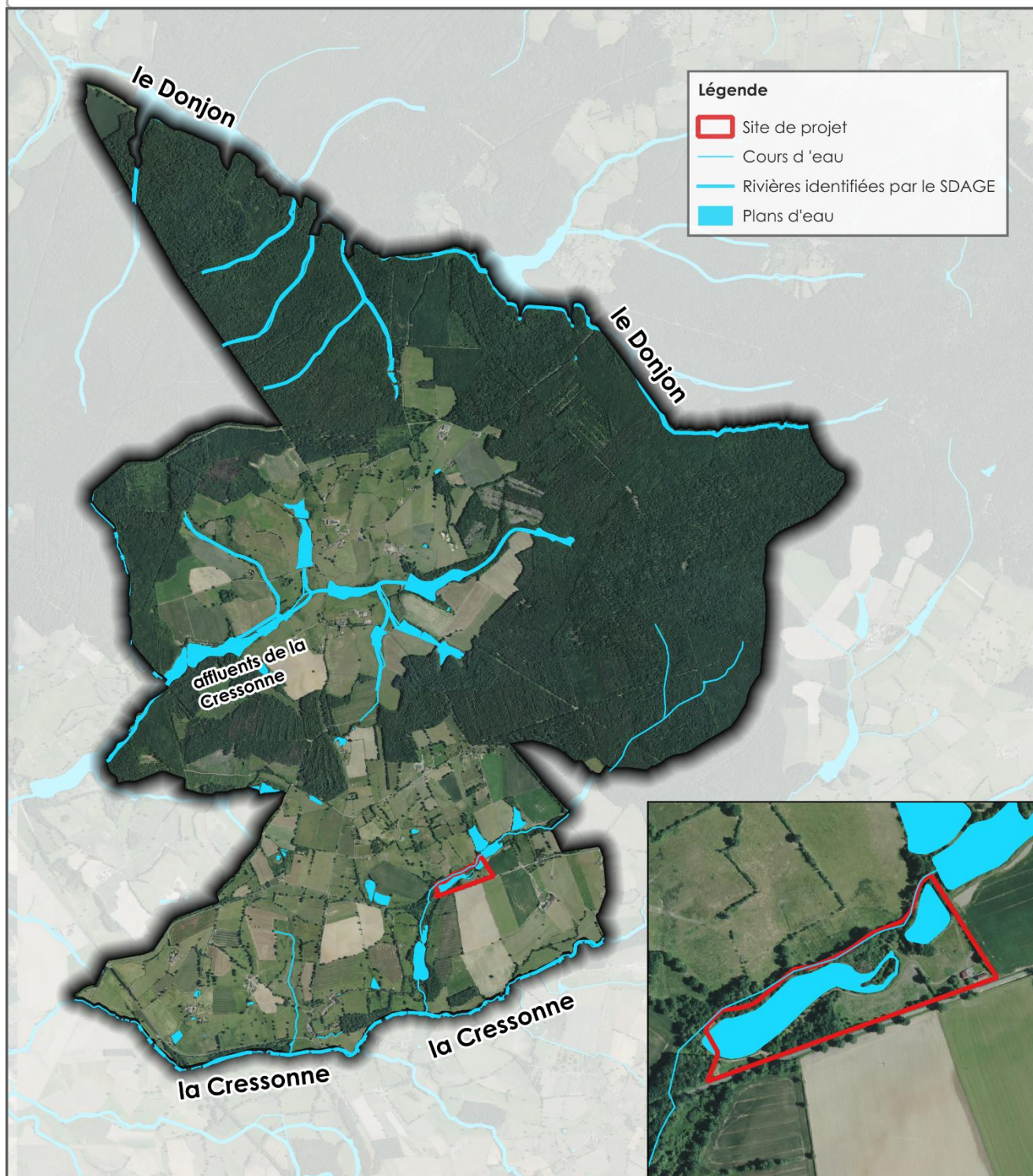
D'après le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, le Donjon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aron (n° FRGR2001) présente un bon état chimique, l'objectif ayant été atteint en 2021. En revanche, l'état écologique est médiocre. Le cours d'eau est concerné par le risque d'altération de sa morphologie.

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 compte deux plans d'eau. Le projet se situe au bord de l'étang le plus grand.



Cours d'eau et plans d'eau

Commune de Montambert



Source : BD TOPO 2025, SDAGE 2022-2027
Fond : © Bing Satellite

Réalisation : 28/03/2025



Echelle 1:40 000



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Hydrogéologie et hydrographie de la commune et du site de projet, Mosaïque Environnement

État des cours d'eau et objectif de qualité

Les pollutions par les nitrates et les zones vulnérables

La lutte contre la pollution diffuse des nitrates est un enjeu important en matière de la protection de la qualité des eaux. La Directive Nitrates encadre l'utilisation des fertilisants azotés d'origine agricole qui peuvent s'infiltrer ou ruisseler et polluer les masses d'eau souterraine ou les cours d'eau, par la mise en œuvre de programmes d'actions.

Toutes les zones, alimentant – ou étant susceptibles d'alimenter – les eaux polluées par les nitrates d'origines agricoles, ainsi que les zones ayant tendance à l'eutrophisation par des apports de nitrates d'origines agricole, connues, doivent être désignées comme vulnérables. Ces zonages sont revus tous les quatre ans.

La commune n'est pas concernée.

Le phosphore, l'azote et les zones sensibles (directive Eaux Résiduelles Urbaines)

Les zones sensibles, au sens de la Directive européenne « eaux résiduaires urbaines » (ERU), correspondent aux bassins versants où des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions. Elles peuvent ainsi être sujettes à l'eutrophisation (avec des rejets de phosphore ou d'azote – combinés ou non). Les délimitations de ces zones sont actualisées tous les 4 ans par le préfet coordinateur de bassin.

La commune se situe en zone sensible au phosphore et à l'azote.

L'insuffisance de la ressource pour les besoins et les zones de répartition des eaux

Les zones de répartition des eaux (ZRE) comprennent les bassins, sous-bassins, fractions de sous bassins hydrographiques et systèmes aquifères définis en application de l'article R.211-71 du code de l'environnement. Elles correspondent aux zones où est constaté une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies par arrêté du préfet coordinateur de bassin qui liste les masses d'eau superficielles et souterraines concernées et qui décline leur classement à l'échelle des communes. S'il s'agit d'un aquifère, la profondeur à partir de laquelle les dispositions relatives à la répartition des eaux est indiquée dans l'arrêté.

La commune n'est concernée par aucune ZRE.

Le fort enjeu pour les besoins en AEP et les captages prioritaires

Le SDAGE liste les masses d'eau souterraine et les aquifères à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable. Parmi elles, il liste aussi les captages dits prioritaires, c'est-à-dire ceux qui nécessitent la mise en place de programmes d'actions vis-à-vis des pollutions diffuses nitrates et pesticides à l'échelle de leur aire d'alimentation.

La commune ne compte aucun captage prioritaire.

Les pollutions diffuses et les aires d'alimentation de captages

La zone en surface sur laquelle l'eau s'infiltre ou ruisselle avant d'alimenter un captage peut être désignée par l'appellation Aire d'Alimentation de Captage (AAC). Cet outil réglementaire non obligatoire, est émis à l'initiative du préfet, pour instaurer un programme d'actions visant à protéger la ressource en eau contre les pollutions diffuses. Décrit pour la première fois dans l'article L.211-3 du code de l'environnement, modifié par la LEMA (2006), il est aussi inscrit dans les articles R.114-1 à 144-5 du code rural.

La commune n'est pas concernée.

Contrats territoriaux

La directive « Cadre sur l'eau » (DCE)

Dans un contexte de croissance continue de la demande en eau, aussi bien sur la qualité que sur la quantité, l'Union Européenne a décidé d'agir à travers son parlement pour un meilleur encadrement de cette ressource. Cette ambition de préserver et améliorer la qualité de la ressource a permis l'établissement de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), devenue effective le 22 octobre 2000 et intégrée dans la législation des pays membres au plus tard le 23 décembre 2003.

Le cadre législatif de la Directive Cadre sur l'Eau permet une plus grande responsabilisation des autorités nationales afin de parvenir à un bon état de la ressource sous toutes ses formes (rivières, lacs, eaux côtières et eaux souterraines). La recherche de ce bon état se traduit par la protection de toutes ses formes mais aussi par la restauration des écosystèmes concernés, la réduction des pollutions et la garantie d'une utilisation durable pour tout type d'usager.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

Promulguée le 30 décembre 2006 et faisant suite à la DCE, la LEMA a permis d'introniser le principe du « droit à l'eau » et d'inclure une prise en compte du changement climatique dans toutes les réflexions relatives à la gestion de la ressource. Cette loi est également à l'origine de la création de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), en charge de la connaissance et surveillance de l'état des eaux et du fonctionnement écologique des milieux aquatiques (missions reprises par l'Agence Française pour la Biodiversité en 2016, devenue Office Français de la Biodiversité en 2020).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Pour atteindre ces objectifs environnementaux, la DCE préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE.

La commune est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027**.

Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales et évalue le Risque de Non-Atteinte des Objectifs Environnementaux (RNAOE) à l'horizon 2027 au regard des objectifs environnementaux de la DCE :

- La non-dégradation des masses d'eau, et la prévention et la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- L'objectif général d'atteinte du bon état des eaux ;
- Les objectifs liés aux zones protégées ;
- La réduction progressive ou, selon les cas, la suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- L'inversion des tendances, pour les eaux souterraines.

Les Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune n'est concernée par aucun SAGE.

Les contrats de milieu

La commune n'est concernée par aucun contrat de milieu.

II : ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel

Les sites Natura

Les espaces protégés permettent la préservation des habitats des espèces protégées, rares ou menacées, de l'équilibre biologique et de la fonctionnalité des milieux. La désignation des espaces naturels protégés implique des restrictions très précises en matière d'aménagement, de gestion et de fréquentation.

Ils correspondent notamment aux réserves naturelles nationales, aux réserves naturelles régionales, aux parcs nationaux, aux arrêtés préfectoraux de protection de biotope et aux sites Natura 2000.

Le réseau européen Natura 2000 de sites écologiques doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la Convention sur la diversité biologique, adoptée lors du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996. Il comprend 2 types de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des habitats naturels, des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats :

- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** désignées au titre de la directive 79/409/CEE du conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite Directive "Oiseaux" ;
- Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** et/ou Sites d'Importance Communautaire (SIC) désignés 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" du 22 mai 1992.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures de protection, et les projets et programmes pouvant les affecter doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée de leurs incidences.

La partie sud-ouest du territoire est couverte par le **site Natura 2000 ZPS « Vallée de la Loire entre Imphy et Decize » (FR2612010)**. La commune n'est couverte par aucune réserve naturelle, parc naturel, espace naturel sensible ni arrêté préfectoral de protection de biotope.

La zone de projet n'est concernée par aucun de ces espaces. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 1,5 km de la zone de projet.

Les ZNIEFF

Les espaces inventoriés ne constituent pas une mesure de protection réglementaire. Toutefois, il s'agit d'outils de connaissance qui permettent une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles.

L'inventaire des ZNIEFF a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Ces espaces participent au maintien de grands équilibres naturels, de milieu de vie d'espèces animales et végétales. Leur objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible ces espaces naturels. Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I**, qui sont des 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 II**, qui sont de vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type I :

- Étangs du Moulin et Granetier (260030026)
- Vallon de Breux (260012820)
- Bois de Briffault et étang Donjon (260030025)
- Les fontaines Vaillant et les bruyères Denis (260006353)

La commune se trouve au sein de la ZNIEFF de type II « Pays de Fours » (260009940).

La zone de projet se situe au sein de la ZNIEFF de type I « Les fontaines Vaillant et les bruyères Denis » et au sein de la ZNIEFF de type II « Pays de Fours ».

Cette ZNIEFF a une superficie de 141,22 hectares dont 6 hectares correspondent à la zone de projet. Au cœur de la Sologne bourbonnaise, le site est constitué d'un vallon comprenant une succession d'étangs associés à des boisements humides rivulaires, des marais et prairies humides, et un bord de massif boisé non humide. Ce site est d'intérêt régional pour sa flore des zones humides.

Cette zone comprend divers habitats d'intérêt régional voire européen comme les herbiers aquatiques, les landes humides, d'intérêt européen, les landes sèches, d'intérêt européen, les bas marais acides.

Ces habitats abritent des espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- **le Rossolis intermédiaire** (*Drosera intermedia*), plante carnivore protégée réglementairement, rarissime en Bourgogne et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,
- **le Rhynchospor blanc** (*Rhynchospora alba*), plante protégée réglementairement, rarissime en Bourgogne,
- **le Rossolis à feuilles rondes** (*Drosera rotundifolia*), plante carnivore protégée réglementairement, rare en Bourgogne et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,
- **le Millepertuis des marais** (*Hypericum elodes*), plante amphibie rarissime en Bourgogne, protégée réglementairement et en limite est de son aire de répartition,

- **l'Ajonc nain** (*Ulex minor*), plante protégée réglementairement, très rare en Bourgogne et en limite est de son aire de répartition,
- **le Genêt d'Angleterre** (*Genista anglica*).

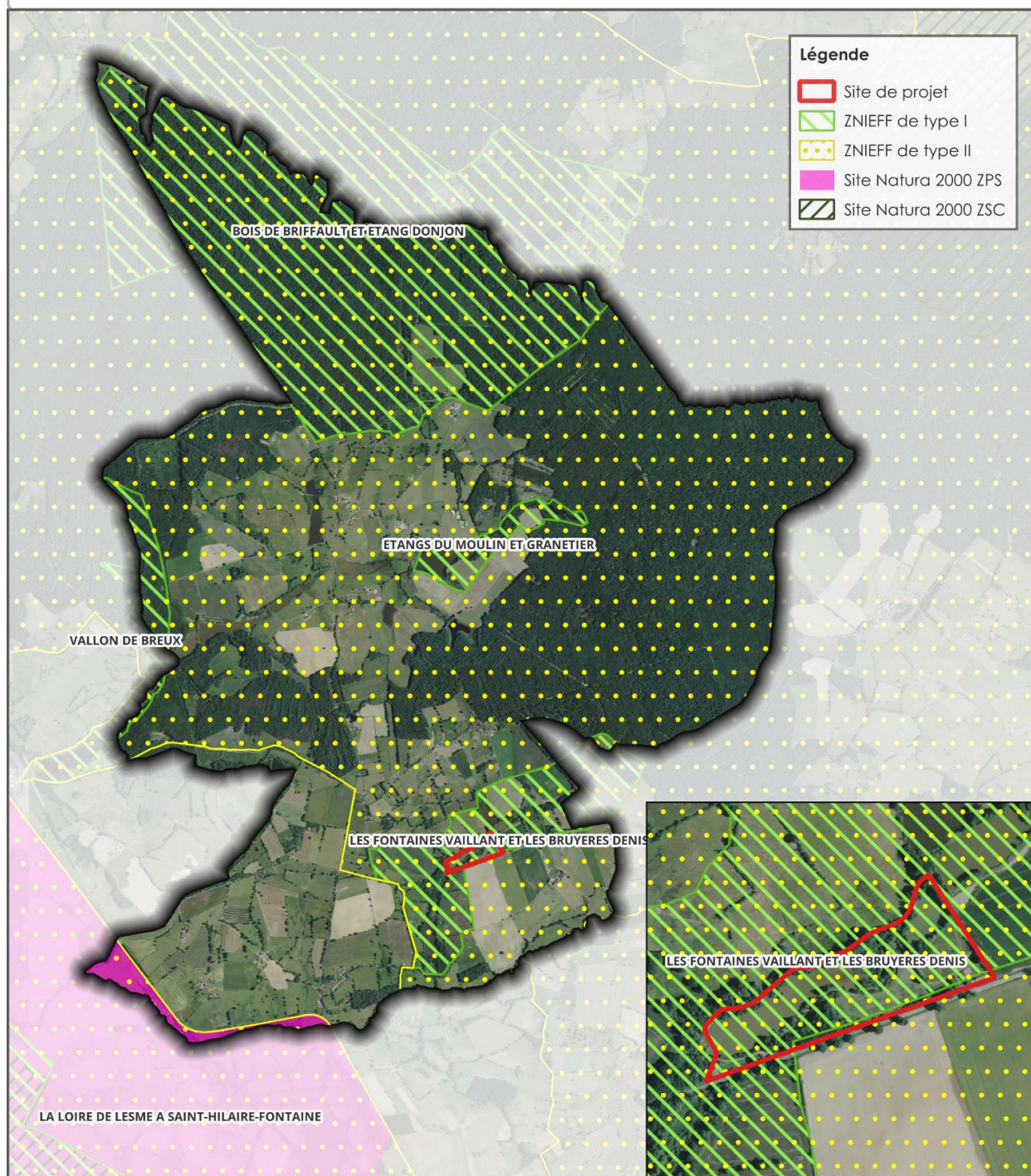
Ce patrimoine dépend d'une gestion douce des étangs, respectueuse des ceintures de végétation, et du maintien d'un élevage extensif respectueux des milieux humides associés aux parcelles prairiales. Il dépend aussi d'une gestion forestière à base de traitements adaptés aux conditions stationnelles, respectueuse des peuplements forestiers existants et de leurs milieux annexes (zones humides).

Les espèces déterminantes du site sont :

Groupe	Nom scientifique de l'espèce	Nom vernaculaire de l'espèce
Amphibien	<i>Pelophylax lessonae</i>	Grenouille de Lessona
Lépidoptères	<i>Clossiana selene</i> <i>Euphydryas aurinia</i> <i>Limenitis reducta</i> <i>Melitaea phoebe</i>	Petit Collier argenté Damier de la Succise, Artémis, Damier printanier, Mélitée des marais, Mélitée de la Scabieuse, Damier des marais. Sylvain azuré Mélitée des Centaurées, Grand Damier
Mammifères	<i>Barbastella barbastellus</i> <i>Eptesicus serotinus</i> <i>Myotis nattereri</i> <i>Nyctalus leisleri</i> <i>Nyctalus noctula</i> <i>Pipistrellus</i>	Barbastelle d'Europe Sérotine commune Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer Noctule de Leisler Noctule commune Pipistrelle commune
Orthoptères	<i>Pteronemobius heydenii</i>	Grillon des marais
Phanérogames	<i>Drosera intermedia</i> <i>Drosera rotundifolia</i> <i>Genista anglica</i> <i>Hypericum</i> <i>Rhynchospora alba</i> <i>Sesamoides purpurascens</i>	Rossolis intermédiaire, Droséra intermédiaire Rossolis à feuilles rondes, Droséra à feuilles rondes Genêt d'Angleterre, Petit genêt épineux Millepertuis des marais Rhynchospore blanc Faux sésame pourpré, Faux sésame, Astérocarpe
Ptéridophytes	<i>Osmunda regalis</i>	Osmonde royale, Fougère fleurie, royale, aquatique
Reptiles	<i>Anguis fragilis</i>	Orvet fragile

Inventaires et protections du patrimoine naturel

Commune de Montambert



Source : INPN 2025
Fond : © Bing Satellite

Réalisation : 28/03/2025



Echelle 1:40 000



Localisation des ZNIEFF et sites Natura 2000, Mosaïque Environnement

Les zones humides

Une **zone humide**, au sens de la Loi sur l'eau, caractérise les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Par leurs caractéristiques et leurs fonctionnements écologiques, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques et biologiques qui justifient la mise en place de mesures de protection et de gestion pour préserver toutes ces potentialités à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que Décret du 9 octobre 2009).

Des sondages pédologiques ont été réalisés en février 2025 sur la zone de projet. Située en bord d'étang, la zone de projet comprend des zones humides. Le bord sud de l'étang principal est particulièrement humide, notamment au niveau d'une petite dépression accueillant de l'eau qui stagne.





Extrait des sondages pédologiques menés sur le site par Mosaïque Environnement

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches calcicoles sont des formations végétales, composées de plantes herbacées vivaces, poussant sur des sols peu épais, à faible réserve en eau. Elles subissent les sécheresses estivales. Des engorgements sont possibles en hiver. Ces écosystèmes se développent sur des sols en grande majorité calcaires et pauvres en éléments nutritifs. Ils apparaissent préférentiellement sur des surfaces en pente où l'eau ne peut stagner et où la végétation bénéficie d'un éclairage intense et est soumise à des périodes de sécheresses accentuées. Ces espaces, souvent de petite superficie, sont très dispersés et caractérisés par une riche biodiversité.

Ainsi, les pelouses sèches calcicoles nécessitent d'être particulièrement préservés, au même titre que les zones humides, même si pour les pelouses sèches, il n'existe pas d'outil réglementaire spécifique. Néanmoins la connaissance de ces milieux au travers d'inventaires peut permettre de les préserver, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme.

La commune et la zone de projet ne sont pas concernées.

La Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame verte et bleue comprend une composante « verte », qui correspond aux milieux naturels et semi-naturels terrestres, et une composante « bleue » qui fait référence au réseau aquatique et humide (cours d'eau, zones humides ...). Elle est composée de :

réservoirs de biodiversité : il s'agit d'espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (périmètres des espaces naturels protégés), riches en habitats et espèces, et/ou abritant des habitats/espèces rares et/ou menacés ... ou de nature non fragmentée, qui peuvent se trouver en dehors des zonages réglementaires ou inventaires

corridors écologiques : ils permettent la circulation et les échanges entre réservoirs de biodiversité. Ce sont les voies de déplacement de la faune et de la flore, pouvant être ponctuelles, linéaires (haies, chemins, ripisylve, cours d'eau), en pas japonais (espaces relais), ou une matrice paysagère, ou agricole.

sous-trames écologiques (continuums) : c'est un ensemble de milieux favorables à une espèce ou un groupe d'espèces dans une aire donnée. Il comprend un ou plusieurs réservoirs de biodiversité, des zones périphériques et des corridors.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 mai 2015. Il est aujourd'hui, intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté approuvé par arrêté du préfet de région le 16 septembre 2020 et modifié le 17 et 18 octobre 2024.

À l'échelle de la commune, le SRADDET identifie les espaces boisés comme réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors à préserver. La capacité de déplacement des espèces sur la commune est forte.

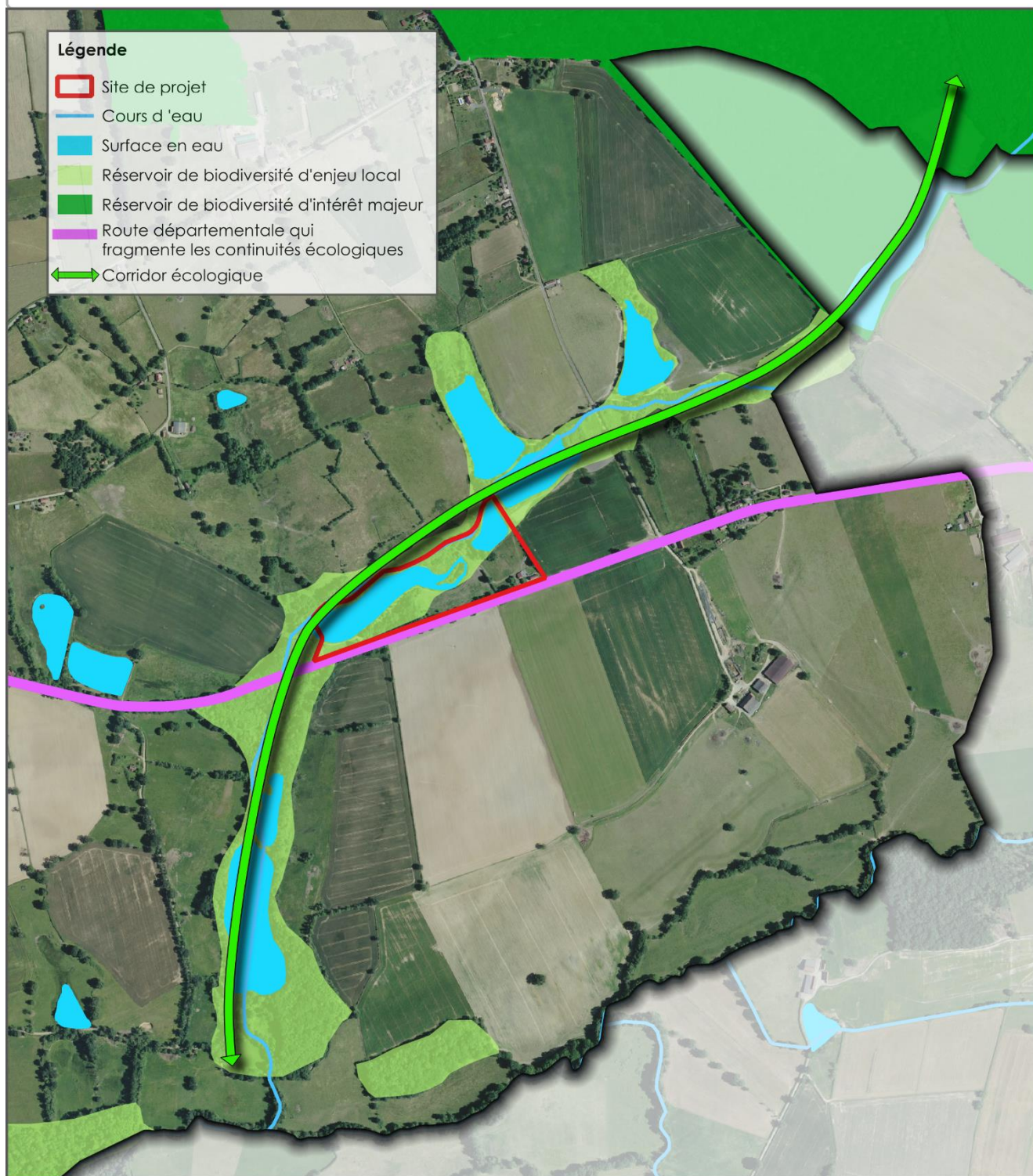
Les espaces boisés de la commune correspondent des réservoirs de biodiversité d'enjeu majeur. Les étangs peuvent également constituer des réservoirs de biodiversité mais d'enjeu local. Les espaces agricoles sont perméables. La commune présente un paysager bocager avec de nombreuses haies dans les espaces agricoles ce qui favorisent le déplacement des espèces.

La zone de projet se trouve sur une petite continuité écologique en lien avec la connexion entre eux des différents étangs, de la présence du cours d'eau et de sa ripisylve arborée. Toutefois cette continuité écologique est fragmentée par la route départementale RD30.

La commune et la zone de projet ne sont pas concernées par la présence d'un cours identifié comme réservoir biologique ni comme axe de grand migrateur.

Trame verte et bleue à l'échelle du projet

Commune de Montambert



Source : Mosaïque Environnement
Fond : © Bing Satellite

Réalisation : 31/03/2025



Echelle 1:10 000

0

1



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Trame Verte et bleue (TVB), Mosaïque Environnement

III : RISQUES

Un **risque majeur** est la possibilité d'un événement (appelé **aléa**) dont les effets exposent un grand nombre de personnes et de biens (appelés **enjeux**) à des dommages importants (humains, économiques, environnementaux), tels que les capacités ordinaires de réaction de la société peuvent être dépassées. Le risque majeur se caractérise par sa nature, par sa faible fréquence et par sa gravité (impacts sur l'environnement et dégâts matériels et humains).

On distingue deux catégories principales de risques majeurs, les **risques naturels** (inondations, mouvements de terrain, feux de forêts ...) **et technologiques** (industries, ruptures de barrages, transport de marchandises dangereuses, nucléaire ...).

La commune et la zone de projet ne sont concernées par aucun Plan de Prévention des Risques.

Risques naturels

Sur la commune, le risque sismique et l'exposition au radon sont faibles. La commune peut être soumise à des remontées de nappe. Au vu de l'occupation des sols et de la topographie, la commune est peu concernée par le risque d'inondation.

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments, notamment via des fissures. Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. La commune ne recense aucun mouvement de terrain. En revanche, toute la commune est concernée par une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

La zone de projet est peu soumise aux risques naturels. Notons une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles.

Risques technologiques

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Une ICPE est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations.

Aucune installation classée ne se trouve à proximité de la zone de projet.

Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Par ailleurs, le TMD ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il peut également s'agir de carburants, de gaz ou d'engrais, qui, en cas d'événement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

La commune est traversée par une canalisation de gaz naturel.

La zone de projet est située à plus d'un kilomètre de la canalisation de gaz.

La zone de projet n'est pas concernée par le risque nucléaire ni le risque de rupture de barrage.

IV : POLLUTION ET NUISANCES

Pollution des sols

La base CASIAS (Carte des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur la zone de projet ni à proximité, ni aucun ancien site industriel ou activité de service. La zone de projet n'est pas non plus concernée par des obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (secteurs d'information sur les sols, servitude d'utilité publique).

Gestion des déchets

La gestion des déchets à Montambert est assurée par la Communauté de communes Bazois Loire Morvan (CCBLM). Depuis le 1^{er} janvier 2022, de nouvelles consignes de tri ont été mises en place pour améliorer le recyclage et simplifier le tri sélectif. La collecte se réalise en porte-à-porte.

Les habitants de Montambert ont accès à plusieurs déchetteries gérées par la CCBLM, notamment celle de Cercy-la-Tour.

La zone de projet englobe une maison individuelle habitée faisant l'objet de la collecte en porte-à-porte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Transport d'électricité

Selon la cartographie du Réseau de Transport d'Électricité (RTE), la commune n'est traversée par aucune ligne aérienne à haute tension. Au niveau de la zone de projet, on recense **une ligne électrique à moyenne tension**. Elle traverse la zone de projet au sud-ouest.



Qualité de l'air

Sur la commune et plus particulièrement sur la zone de projet, la qualité de l'air est bonne, d'après ATMO Bourgogne-Franche-Comté, l'observatoire régional sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat.

Nuisances sonores

L'unité utilisée pour caractériser les bruits dans l'environnement est le décibel pondéré dB(A). Les bruits ne sont audibles qu'à partir de 10 dB(A). À partir de 75 dB(A), le bruit commence à devenir pénible et présente un risque de lésion du système auditif au-delà de 85 dB(A).

Le bruit lié à la circulation automobile varie, devant les habitations, entre 55 (immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville) et 80 dB(A) (façade en bord d'autoroute).

Conformément à la loi « Bruit » du 31 décembre 1992, chaque département français élabore, par arrêté préfectoral, un **classement des voies bruyantes**.

Pour ce faire, les infrastructures de transports terrestres supportant un trafic important sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante) à partir des niveaux sonores dits « de référence » sur la période diurne (6h-22h) et nocturne (22h-6h). Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (entre 10 et 300 mètres selon la catégorie de la voie), dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter.


Le classement sonore se limite aux voies routières recevant plus de 5 000 véhicules par jour en moyenne annuelle. Il concerne également le réseau ferré (plus de 50 trains par jour) et les lignes de tramway (trafic moyen journalier supérieur à 100).


La commune et la zone de projet ne sont concernées par aucune infrastructure de transport faisant l'objet d'un classement sonore. La zone de projet se situe au bord de la route départementale RD30, modérément fréquentée pouvant être source de nuisances sonores mais supportables (aucun dépassement des seuils réglementaires).


Nuisances et pollutions


Commune de Montambert

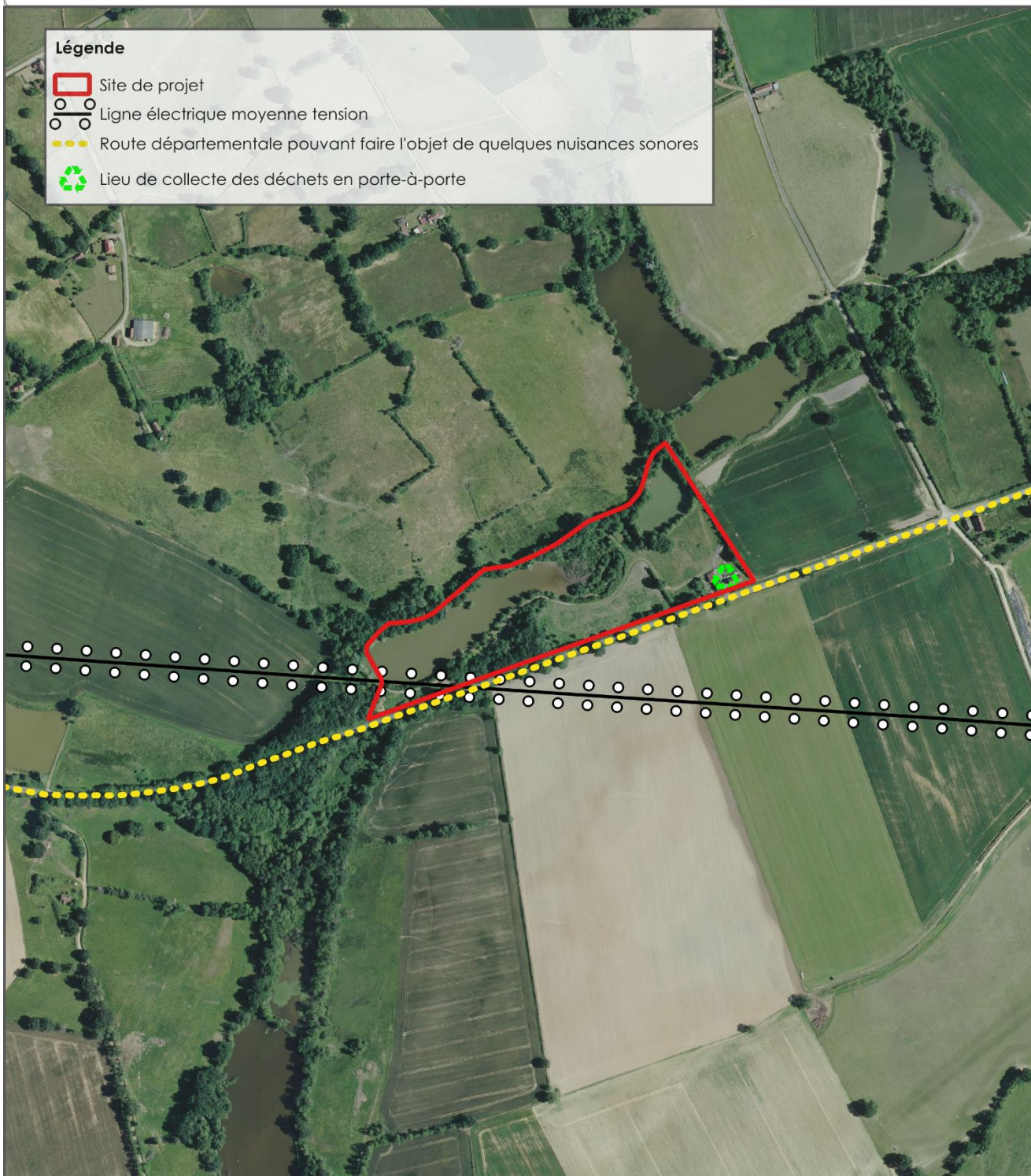
Légende

 Site de projet

 Ligne électrique moyenne tension

 Route départementale pouvant faire l'objet de quelques nuisances sonores

 Lieu de collecte des déchets en porte-à-porte

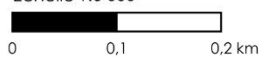


Source : Georisques 2025, RTE, Montambert, BD TOPO 2025
Fond : © Bing Satellite

Réalisation : 31/03/2025



Echelle 1:6 000



 **MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Éléments de nuisances et de pollutions), Mosaïque Environnement

V : GESTION DE L'EAU

Alimentation en eau potable

Sur la zone de projet, les bâtiments existants sont raccordés aux réseaux d'eau potable.

Eaux usées

La commune de Montambert ne dispose pas d'un assainissement collectif.

Sur la zone de projet, le système d'assainissement autonome se trouve à proximité des bâtiments existants.




Gestion des eaux pluviales



Sur la zone de projet, la gestion des eaux pluviales se réalise par infiltration à la parcelle.

Défense incendie

La zone de projet ne fait actuellement pas l'objet d'une défense incendie.

VI : SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE		PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DE LA ZONE DE PROJET	
Cadre physique 	Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone de projet située au sud-est du territoire communale (La Gravelle). • Un relief plat, des altitudes basses (autour de 200m d'altitude). • Des formations alluviales et sableuses, riches en sable, argile et cailloutis. • Terrain privé occupé par un étang, des espaces herbacés (pâturage par des chevaux) et arborés, le long du ruisseau. • Une grande haie borde le tènement le long de la route départementale (tuyas et bambous). • Aucun monument ou site classé. • Aucune situation de covisibilité. Écran végétal par rapport à la RD30. 	
	Enjeux	Prise en compte des sols dans le projet	
		Intégration paysagère du projet	
Cycle de l'eau 	Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun SAGE, aucun contrat de milieu • Une zone de projet couverte par le SDAGE Loire-Bretagne • Proximité d'un ruisseau qui constitue un affluent de la Cressonne. • Deux plans d'eau. • Présence de zones humides. • Raccordement des bâtiments existants au réseau d'eau potable. • Système d'assainissement autonome à proximité des bâtiments existants. • Gestion des eaux pluviales à la parcelle. • Aucune défense incendie. 	
	Enjeux	Préservation des éléments de la trame bleue et turquoise (dont la ripisylve du cours d'eau), des haies et boisements, facteurs essentiels de la préservation de la ressource en eau	
		Prise en compte du cycle de l'eau en particulier de la gestion des eaux pluviales dans le projet	
		Limite de l'imperméabilisation	
		Définition d'un système de défense incendie	
Biodiversité 	Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun espace protégé. • Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 1,5 km de la zone de projet. • ZNIEFF de type I « Les fontaines Vaillant et les bruyères Denis ». • ZNIEFF de type II « Pays de Fours ». • Aucune pelouse sèche. • Petite continuité écologique en lien avec la connexion des étangs entre eux, la présence du cours d'eau et de sa ripisylve arborée. • La RD30 fragmente la continuité écologique. 	
	Enjeux	Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	
		Préservation de la trame arborée autant que possible	
		Limite de la fragmentation des espaces	

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE		PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DE LA ZONE DE PROJET	
Risques et nuisances 	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Aucun plan de prévention des risques Une zone de projet peu soumise aux risques naturels. Exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles Aucune installation classée pour la protection de l'environnement Aucun site ou sol pollué Une ligne électrique à moyenne tension au sud-ouest de la zone de projet Aucune infrastructure de transport faisant l'objet d'un classement sonore La RD30 peut générer quelques nuisances sonores mais supportables Une bonne qualité de l'air Une collecte des déchets en porte-à-porte 	
		Maintien des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses (ligne électrique)	
	Enjeux	Prise en compte des potentielles nuisances sonores associées à la RD30	
		Tri des déchets	
		Maintien d'une bonne qualité de l'air	
Air, énergie, climat 	Constats	<ul style="list-style-type: none"> Hors maison individuelle habitée au sud-est du périmètre, la zone de projet ne fait l'objet d'aucune consommation énergétique particulière. Aucune installation de production d'énergie renouvelable ne se trouve sur le site, hormis les panneaux solaires sur la maison individuelle habitée mentionnée. Aucune installation à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre ne se trouve sur la zone de projet. 	
		Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES	
	Enjeux	Déploiement de la production d'énergies renouvelables	
		Préservation des puits de carbone	



Evolution du projet suite à l'évaluation environnementale



Article R.151-3 du code de l'urbanisme

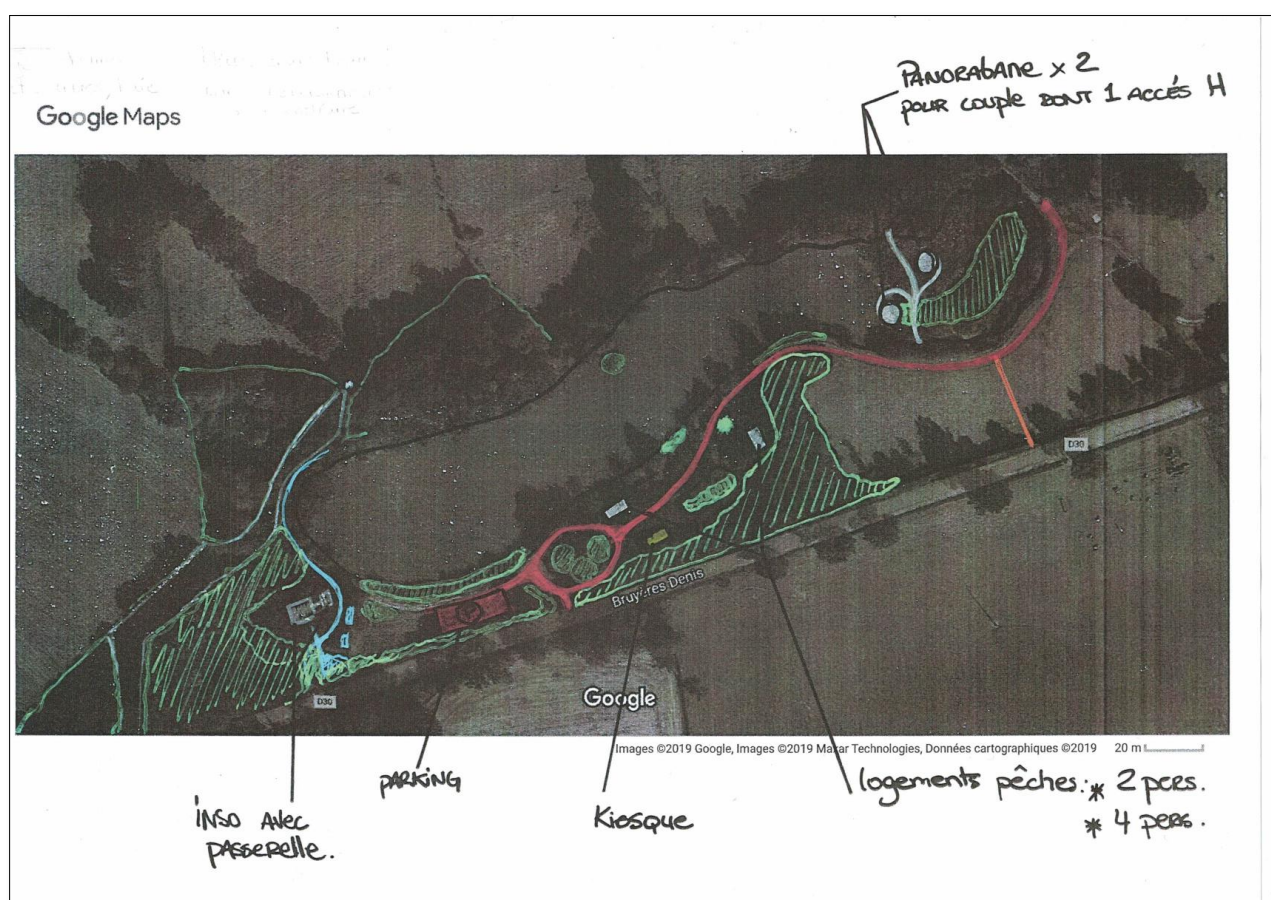
Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« [...] »

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

[...] »



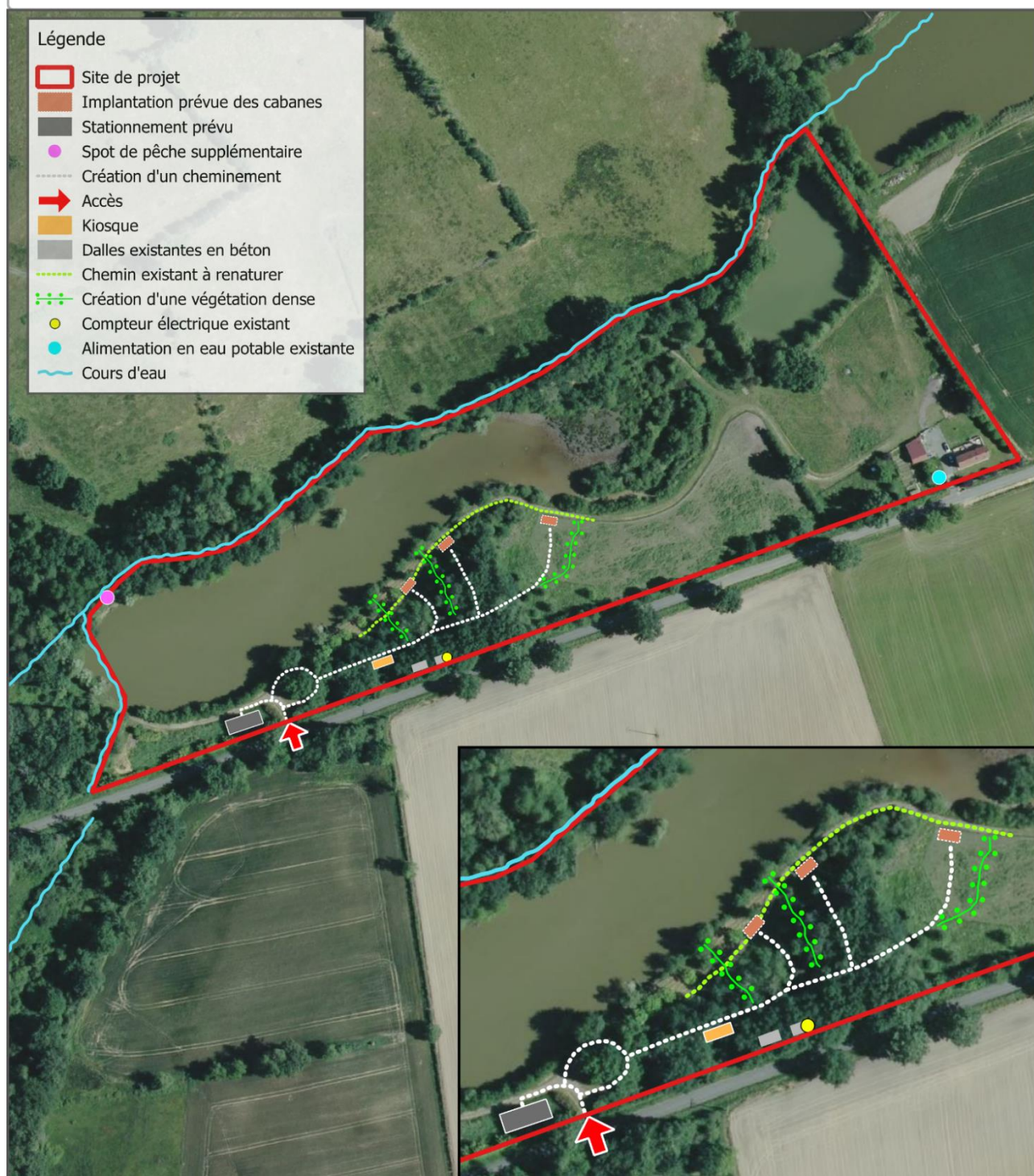
Le projet initial du porteur de projet

A partir du premier projet présenté page 10 du présent additif, l'évaluation environnementale (cf le document spécifique) 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 négatives, vers une version finalisée dotée de nouvelles caractéristiques plus respectueuses de l'environnement (détaillées ci-après).

I : LE PROJET FINALISÉ

Présentation du projet

Commune de Montambert



Source : porteur de projet
Fond : ©Bing Satellite

Réalisation : 31/03/2025



Echelle 1:2 500



Le projet d'hébergements insolites propose un cadre naturel exceptionnel en bord d'étang, offrant une expérience immersive au cœur 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**.

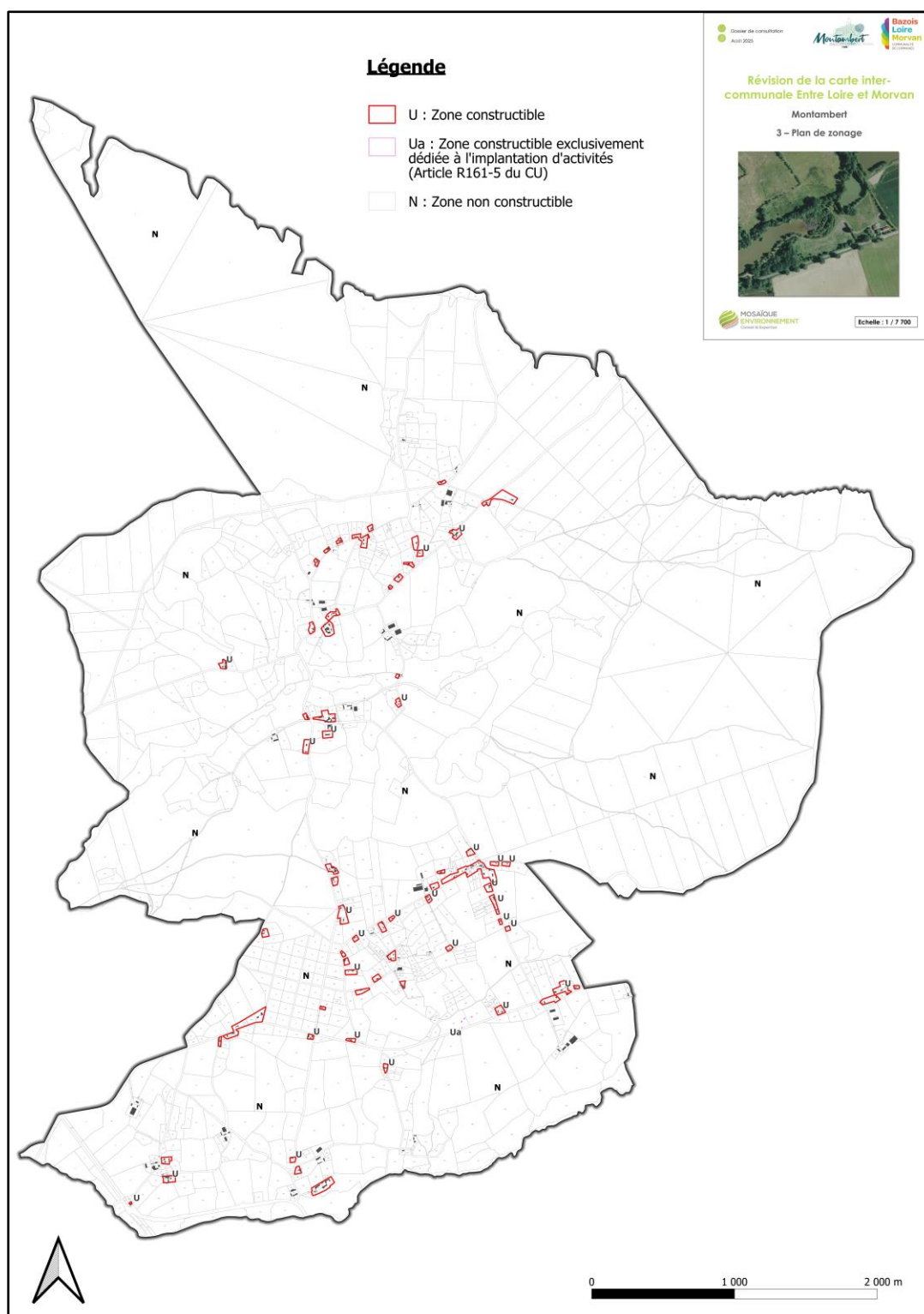
Le projet prévoit **l'implantation de haies arbustives entre les cabanes** pour favoriser l'insertion paysagère et écologique des cabanes et contribuer à la trame verte à l'échelle du site.

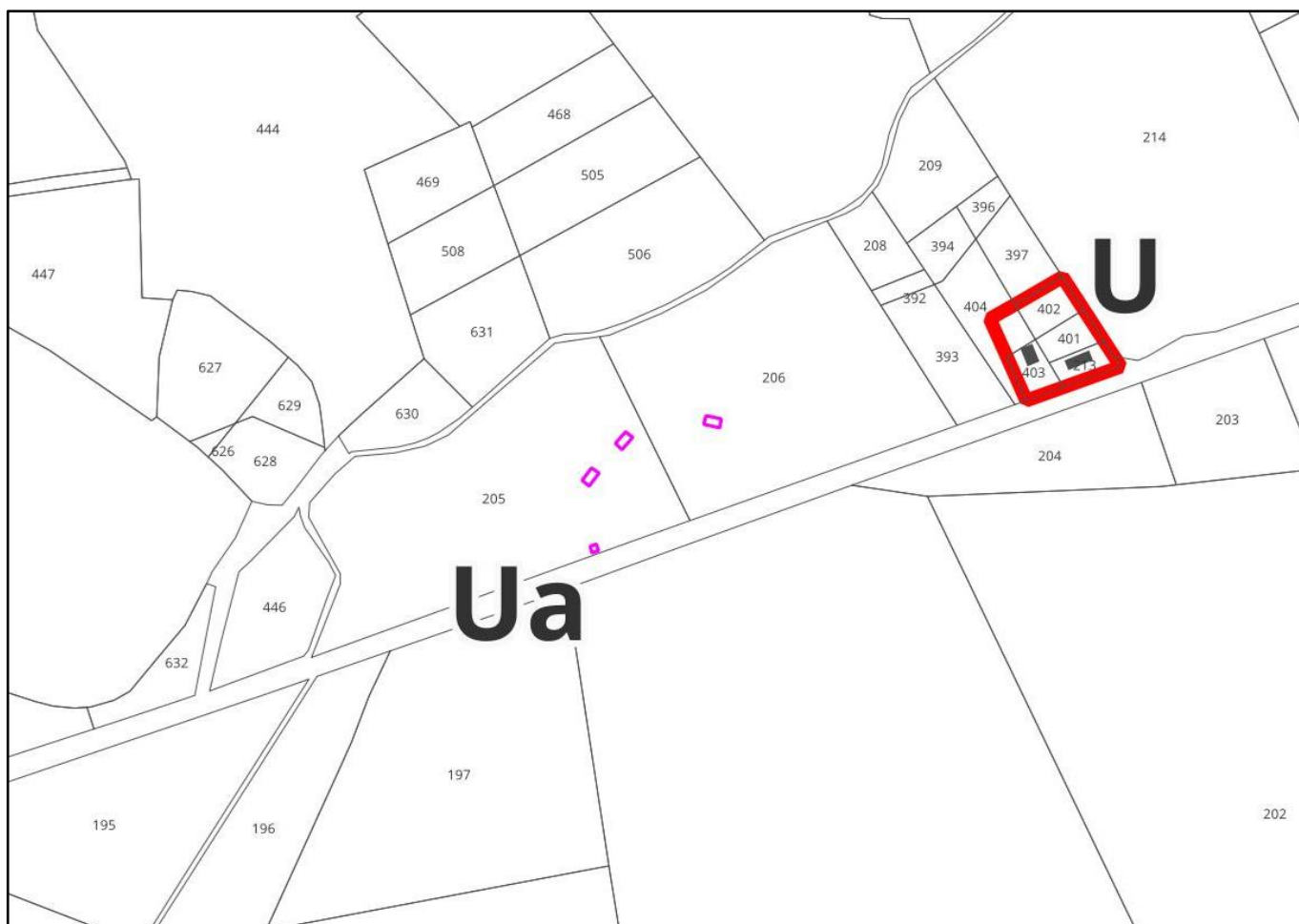
Le projet ne prévoit aucune cabane au sein de la dépression humide au sud de l'étang. Seul un cheminement la traversera, il sera réalisé en hauteur (ponton), afin de **ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le fonctionnement de la zone humide**.

II : EVOLUTION DE LA CARTE COMMUNALE

Le dessin du zonage de la carte communale sera repris afin d'intégrer sur le secteur les petites zones constructibles pour des bâtiments à destination d'activité et qui correspondront spécifiquement aux implantations prévues dans le cadre du projet finalisé.

Le nouveau dessin sera :





III : APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

L'article L161-2 du code de l'urbanisme prévoit :

« La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3. »

Sont déclinées ci-dessous les modalités particulières d'application pour le secteur faisant l'objet du présent additif au rapport de présentation.

R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Pas de modalités particulières d'application

R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Pas de modalités particulières d'application

R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Pas de modalités particulières d'application

R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Des prescriptions particulières pour assurer la sécurité au niveau de l'accès sur la RD pourront être nécessaires.

R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le nombre d'accès sur la RD pourra être limité à un seul.

R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Pas de modalités particulières d'application. On notera que le terrain est alimenté par un réseau public d'eau potable.

R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique

des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Pas de modalités particulières d'application. L'article s'appliquera pour ce qui concerne l'assainissement individuel des eaux usées.

R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-15

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-19

Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Préservation de la végétation existante en particulier le long de la RD.

Recul minimum de 5 mètres par rapport à la berge pour les bâtiments.

Les stationnements et les cheminements ne seront pas imperméabilisés.

R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'utilisation de matériaux naturels en particulier pour les revêtements des constructions est préconisé pour une bonne intégration dans le paysage rural.

R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Pas de modalités particulières d'application.

R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Des haies (écran de verdure) seront plantées entre les bâtiments.

Recul minimum de 5 mètres par rapport à la berge de l'étang.