

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2023 - 111

Nombre de  
Conseillers :

En  
exercice **67**

Présents **50**

Votants **60**

**Dont 10 procurations**

L'an deux mille vingt trois le : **Jeudi 15 Juin à 18 H 30**  
le **Conseil Communautaire dûment convoqué,**  
s'est réuni en session **ordinaire** à la MJC de Châtillon en Bazois  
sous la Présidence de **M. Serge CAILLOT, Président.**

**Date de convocation : 8 Juin 2023**

**Etaient présents :**

- **Achun** : Denis LARUE
- **Alluy** : Patrice BONNET
- **Aunay en Bazois** : Patrick CHAUSSAT
- **Avrée** : Georges CHATEAU
- **Biches** : Annie LECERF
- **Brinay** : Pierre TISSIER-MARLOT
  
- **Cercy-la-Tour** : Sébastien DESCREAUX,  
Caroline MARCEAU,  
Jean-Michel AGEZ,  
Monique BERNARD, Marie-Laure  
PARMENTIER, Michel MULOT.
  
- **Charrin** : Serge CAILLOT, Hervé GARCON
  
- **Châtillon-en-Bazois** : Michel MARIE,  
Christine MASCARELLO,  
Jean-Christophe SAVE
  
- **Chiddes** : /
- **Chouigny** : Chantal VACHERON Supplée Thierry LAPORTE
- **Dun sur Grandry** : Christiane MAURY-JOSSERAND
- **Fléty** : Romain COUGNY
- **Fours** : David BONGARD
- **Isenay** : Bernadette DOUSSOT Supplée Pascal PETIT
- **La Nocle-Maulaix** : Pascal PERRIN
- **Lanty** : Annick BERTRAND
- **Larochemillay** : /
- **Limanton** : Patrick REVENEAU
- **Luzy** : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN,  
Sylvie DELAVELLE, Olivier FAURE,

OBJET :

URBANISME :

MODIFICATION DU

PLU DE

CHATILLON EN BAZOIS



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture  
ou en Sous-Préfecture  
le : **10/07/2023**

Publié ou notifié  
le : **10/07/2023**

Envoyé en préfecture le 10/07/2023

Reçu en préfecture le 10/07/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230615-2023\_CC\_111-DE



.../...

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : /
- **Montaron** : Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoïn MAGGIAR
  
- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,  
Jean-Paul LAMBOURG, Elisabeth JOSSE
  
- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : Claude ROYÉ
  
- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE
  
- **Saint-Seine** : /
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : /
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Bernard DUMONT Supplée Patrick LORGÉ

**Procurations de :**

- 1 – M. Alban BEAUZON à M. Serge DUCREUZOT
- 2 – M. Jean-Pierre FREGUIN à M. Serge CAILLOT
- 3 – M. Frédéric LEMOINE à M. David BONGARD
- 4 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 5 – M. Alain REININGER à M. Sébastien DESCREAUX
- 6 – Mme Floor NUSINK à M. Gilles GONIN
- 7 – Mme Florence CHANDIOUX à M. Olivier FAURE
- 8 – M. Thierry DESCOURS à Mme Jocelyne GUERIN
- 9 – M. Pascal GUERIN à M. Bernard LEBLANC
- 10 – M. Pascal PETIT à Mme Bernadette DOUSSOT

## **URBANISME : MODIFICATION DU PLU**

### **DE CHATILLON EN BAZOIS**

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge de l'urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chatillon-en-Bazois a été approuvé le 22 septembre 2015.

Le PLU de Chatillon-en-Bazois prévoit à l'entrée Sud-Ouest de la commune, le long de la RD978, une zone 1AU qui a permis l'implantation d'une surface commerciale et, dans la continuité de la zone 1AU, une zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation, dont la destination n'est pas précisée, mais qui devait permettre de répondre à l'évolution des besoins suite à l'aménagement de la zone 1AU.

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté de communes a eu connaissance d'une demande pour l'implantation d'une activité de service sur la zone 2AU. Cette activité est intéressée par la proximité de la surface commerciale et par la visibilité depuis la route départementale. Cette demande montre l'attractivité de cet emplacement, en particulier pour des activités de services, mais aussi pour des activités de bureau ou de petit artisanat et donc l'intérêt pour la collectivité de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Toutefois, la zone 2AU n'est aujourd'hui pas ouverte à l'urbanisation et ne permet donc pas la réalisation d'un aménagement. Il convient donc de prévoir la mise en œuvre d'une procédure pour faire évoluer le PLU de la commune de Chatillon-en-Bazois.

Toutefois, dans son article L153.38, le code de l'urbanisme prévoit :

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

#### **Justification de l'utilité de l'ouverture de la zone**

Comme déjà indiqué, une demande d'implantation est déjà existante sur les terrains de la zone 2AU. Cette demande montre, du fait de l'existence d'une petite surface commerciale, l'attractivité de cette zone pour des activités de services, de commerces, de bureaux, voire de petites activités artisanales.

L'aménagement de cette zone apparaît complémentaire des zones actuellement existantes sur la Communauté de communes à Moulins-Engilbert, à Cercy-la-Tour ou à Vandenesse :

- Elle propose une bonne visibilité le long d'un axe majeur du secteur (route d'Autun à Nevers) et à proximité d'une surface commerciale, ce que ne propose aucune des trois autres.
- Elle peut être orientée vers du service, du commerce ou du bureau (Cercy-la-Tour est plutôt orientée vers de l'activité industrielle)
- Elle créera une véritable offre (Vandenesse est intégralement vendue) sur environ 2.5 hectares. La zone 2AU fait 3.5 hectares, mais avec une partie non constructible d'environ 0.5 hectares le long de la RD, voie à grande circulation et sur laquelle s'applique l'amendement « Dupont » à savoir, l'interdiction de construire, en entrée de ville, à proximité de routes à grande circulation).

.../...

Il faut noter que le PLU de la commune de Chatillon-en-Bazois prévoit aussi une zone 1AU ouverte à l'urbanisation pour l'accueil d'activités. Mais celle-ci, située le long d'une route moins passante (la RD945 en direction de Corbigny) et à proximité de silos ne présente, bien évidemment, pas la même attractivité.

A proximité, il existe aussi une petite zone d'activité sur la commune limitrophe d'Alluy située, elle aussi, le long de la RD978 et d'une superficie d'environ 4.5 hectares. Toutefois, cette zone est pratiquement pleine et il n'y reste plus qu'une grande parcelle d'environ 1.5 hectare mais sur laquelle est actuellement étudié un projet d'implantation sur l'ensemble de la parcelle.

De plus, on notera que cette zone est très peu visible depuis la RD978 du fait d'un talus et boisement existants le long de l'axe. En ce sens, l'effet vitrine commerciale n'apparaît pas. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond donc bien à un besoin, à la fois pour la demande immédiate, mais aussi sur le moyen terme pour recréer une offre de terrain attractive.

### **Faisabilité opérationnelle des projets dans la zone 2AU**

L'**accès** peut se faire sans avoir à créer de nouveaux accès depuis la RD978. Il pourra se faire dans l'immédiat depuis la rue de la Boulaine, via une parcelle maîtrisée par la collectivité. A terme, un accès par l'arrière de la surface commerciale est aussi possible.

Au niveau de la desserte en **eau potable**, la zone pourra être desservie depuis la rue de la Boulaine où se trouve une canalisation de diamètre 110. Un bouclage avec l'alimentation de la surface commerciale pourra aussi être envisagé.

Au niveau de la desserte en **assainissement eaux usées**, un raccordement est possible sur le réseau collectif passant sous la rue de la Boulaine. Les eaux usées sont alors renvoyées vers la station du bourg via le poste de relevage « La Boulaine Radier ».

Actuellement, la capacité de la station permettra d'accueillir le développement prévu sur la zone 2AU, et ce, sans problème de traitement à prévoir. De même, le secteur sera équipé en réseau séparatif et non unitaire permettant d'éviter le risque de débordement d'eaux usées dans le milieu naturel.

Au niveau de la desserte en **assainissement eaux pluviales**, les projets devront assurer une part de traitement des eaux pluviales sur leur terrain selon le principe général infiltration/rétention/rejet.

Enfin, la zone est desservie par le réseau électrique.

En conclusion, pour répondre à l'intérêt de répondre à une demande d'implantation d'activités de service et aussi à court/moyen terme de créer une offre attractive le long de la RD978, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Chatillon-en-Bazois apparaît une solution pertinente du fait du besoin et de la faisabilité opérationnelle de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devrait donc faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU.

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2023 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de Chatillon-en-Bazois,

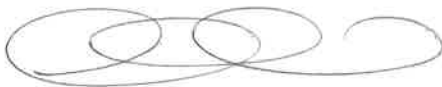
**VU** le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L153.38

**Considérant** que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Chatillon-en-Bazois pour répondre à une demande d'implantation d'activités de service et aussi à court/moyen terme de créer une offre attractive le long de la RD978 est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

**Considérant** que la Communauté de Communes a la compétence pour les documents d'urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,**

- **approuve l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à l'entrée Ouest du centre bourg de Chatillon-en-Bazois pour l'accueil d'activités**
- **demande que soient mises en œuvre les procédures d'évolutions nécessaires du Plan Local d'Urbanisme pour cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.**
- **autorise Monsieur le Président à saisir Monsieur le Préfet pour la demande de dérogation en l'absence de SCoT.**
- **autorise Monsieur le Président à saisir la MRAe pour la demande d'examen au cas par cas.**



**La Secrétaire de Séance,  
Christine MASCARELLO.**



**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 15 Juin 2023**



**Le Président,  
Serge CAILLOT.**