



Chatillon-en-Bazois



Juillet 2024



Châtillon-en-Bazois

# Modification N°1 du PLU

## Chatillon-en-Bazois

### Note de présentation - Art. R123-8 du Code de l'environnement



**MOSAÏQUE**  
**ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Étienne POULACHON

**Cartographie** : Étienne POULACHON



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

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>2</b>
1.1 La modification N°1 du PLU .....	2
<b>PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET.....</b>	<b>3</b>
1.2 Le projet et le porteur du projet .....	3
1.3 PLAN DE SITUATION .....	4
<b>LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>5</b>
1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	5
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>13</b>



# PRESENTATION GENERALE

## 1.1 La modification N°1 du PLU

Le présent document a pour objet de présenter la modification N°1 du PLU de la commune de Chatillon-en-Bazois, pour :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU
- La création d'une pour le secteur faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation
- La fermeture d'une partie d'une zone 1AUe pour compenser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dans un objectif de moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- La création d'un emplacement réservé pour établir une desserte sur le secteur ouvert à l'urbanisation

Ce dossier a fait l'objet fin octobre 2023 d'une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE de la région Bourgogne-Franche-Comté. L'avis émis n'impliquait pas la réalisation d'une évaluation environnementale pour cette procédure.

La commune de Chatillon-en-Bazois, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 septembre 2015. Il a fait l'objet d'aucune procédure d'urbanisme depuis.

Par délibération en date du 15 juin 2023, la commune de Chatillon-en-Bazois a engagé la procédure de modification N°1 de son PLU.

Cette modification N°1 est soumise à enquête publique, établie en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

# PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

## 1.2 Le projet et le porteur du projet

**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

**Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Monsieur le Président

Siège de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

11 Place Lafayette

58 290 Moulins-Engilbert

**Objet de l'enquête publique :**

Modification N°1 du PLU prescrite le 15 juin 2023

**Caractéristiques importantes du projet :**

La modification N°1 du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, la création d'une OAP en lien avec cette ouverture, la fermeture d'une partie d'une zone 1AUe dans une logique de moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la création d'un emplacement réservé pour desservir le secteur identifié.

Pour la prise en compte de ces points, les éléments suivants seront modifiés ou ajoutés au dossier de PLU :

### 1 – Additif au rapport de présentation

L'additif au rapport de présentation a pour objet de justifier et expliciter les évolutions à apporter au dossier de PLU.

### 2 – Règlement graphique

En lien avec l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et la fermeture d'une partie d'une zone 1AUe, le règlement graphique a dû être repris.

### 3 – Cahier des OAP

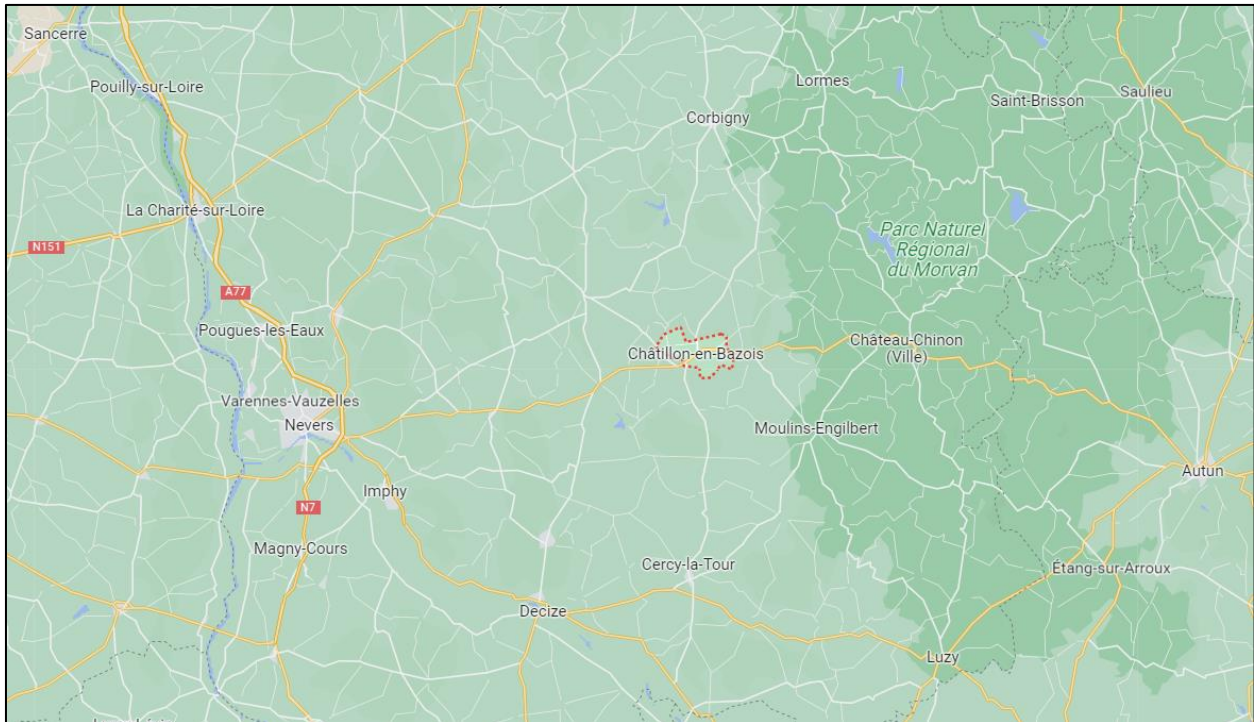
En lien avec les obligations du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire d'élaborer une OAP régissant les principes d'aménagement du secteur.

### 4 – Cahier des ER

En lien avec la création d'un emplacement réservé pour la desserte du secteur ouvert à l'urbanisation, un cahier des Emplacements Réservés a été créé.



### 1.3 PLAN DE SITUATION



*Situation de la commune, plan IGN source : Google Maps*

La commune de **Châtillon-en-Bazois** se situe dans le département de Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ 25 km à l'Ouest de Château-Chinon et à 40 km à l'Est de Nevers.

**Population :** 875 habitants (chiffre de l'INSEE 2021)

**Superficie :** 1 926 hectares

La commune appartient à l'intercommunalité Bazois Loire Morvan.  
Elle n'est pas concerné par un SCoT.

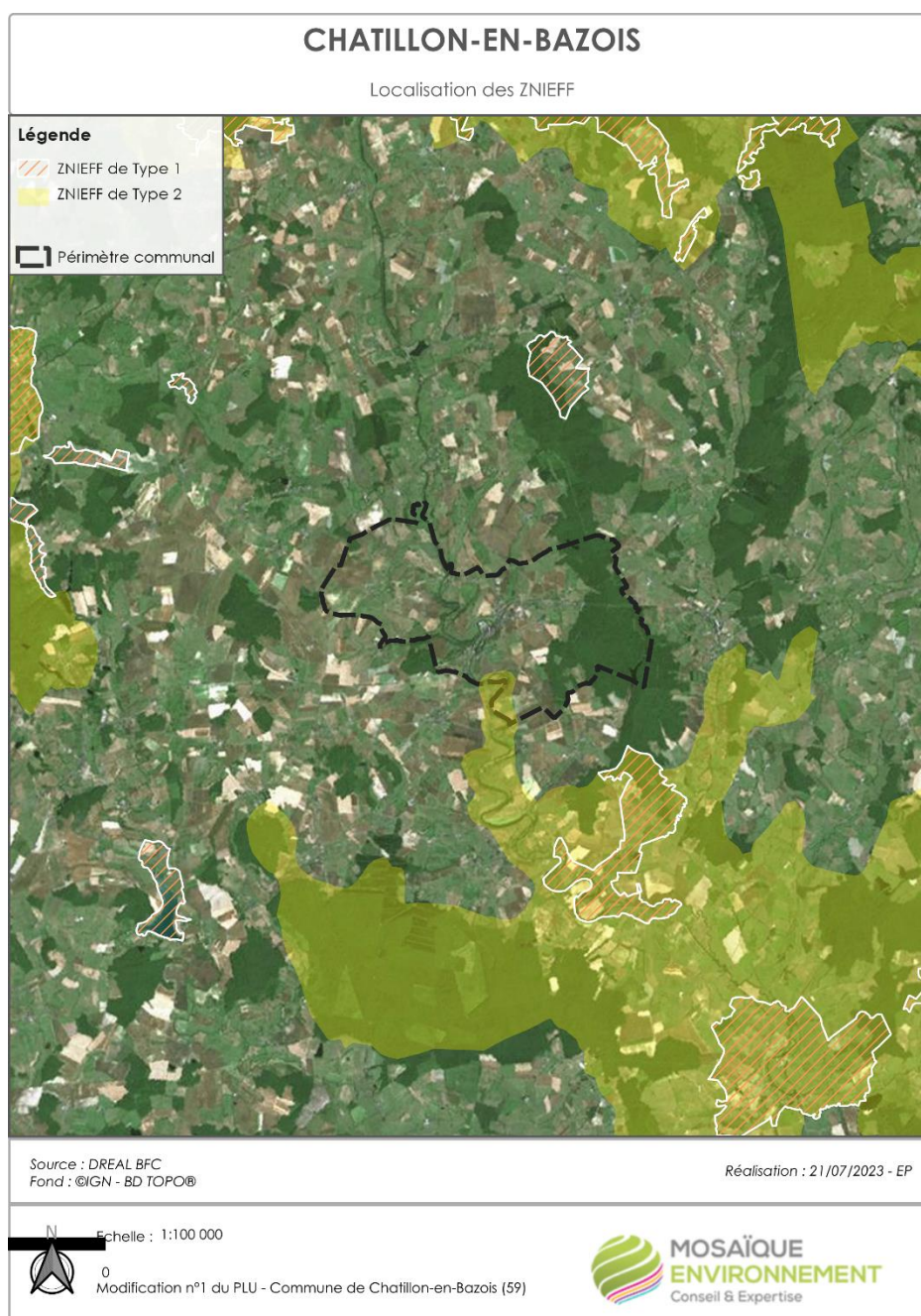
# LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

## 1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### a Les zones réglementaires et inventaires de biodiversité

#### Les sites de ZNIEFF

**CHATILLON-EN-BAZOIS** est concernée par une ZNIEFF de Type 2, notamment sur une légère partie de la façade Sud de la commune.



Les ZNIEFF – Mosaïque Environnement



Plus précisément, nous retrouvons :

- La ZNIEFF de Type 2 – **260015458 « Vallée de l'Aron et forêt de Vincence »**

« À cheval entre le Pays de Fours et le Bazois, le site comprend une bonne partie aval de la vallée de l'Aron et les vallées associées à ses affluents (Veynon, Guignon, Morion, etc.). Le territoire occupe au nord les argiles et marnes du lias, et au sud les terrains Date d'édition : 05/07/2018 <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260015458> -3/ 20 - sédimentaires d'âge tertiaire (argiles et sables siliceux acides). Petites collines dominées par des prairies bocagères avec des massifs forestiers étendus (forêt domaniale de Vincence) et des zones cultivées se partagent l'espace. »

La commune de Chatillon-en-Bazois est concernée, mais que légèrement, par la ZNIEFF de type 2 mentionnée précédemment.

**Par ailleurs, aucun élément de la modification présente ne vient impacter cette dernière.**

## Les sites Natura 2000

Le territoire de la commune de Chatillon-en-Bazois n'est pas concerné par un site Natura 2000.



Natura 2000 – Mosaïque Environnement

**La commune n'étant pas concernée par une zone Natura 2000, la présente modification n'a aucun impact sur ces zones de protectio**

## **b Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

### À l'échelle du tènement au niveau de la flore

Les terrains du projet sont actuellement des prairies de fauches. Si, à l'échelle des parcelles, l'utilisation du sol est vouée à évoluer, à l'échelle de la commune, ce tènement est moindre comparé à d'autres prairies de Châtillon-en-Bazois. Le plan de zonage prévoit une bande N au nord de la parcelle, permettant un maintien d'un espace ouvert. Les enjeux au niveau de la flore seront ainsi pour partie amoindris.

### À l'échelle du tènement au niveau de la faune

Le site comprend un alignement d'arbres au nord, qui peut être intéressant pour les oiseaux et les chiroptères. La création de haies, ainsi que le couloir écologique permettront à la grande et petite faune d'avoir de nouvelles zones de refuges pour pouvoir transiter entre différents milieux. La restauration de l'ancienne mare permettra à différentes espèces (amphibiens, tritons, libellules) de pouvoir recoloniser le milieu.

L'aménagement aura une incidence positive sur la faune, avec la création d'éléments d'intérêts.

### À l'échelle du tènement au niveau de l'eau

Un bassin est présent au sein du site de la surface commerciale, situé sur la façade Ouest.

Par ailleurs, sur le tènement concerné, nous ne retrouvons aucun élément de gestion des eaux pluviales comme des fossés.

En ce sens, aucune faune, liée à la végétation des zones humides, tel que les amphibiens, n'est présente sur le site.

Une ancienne mare, à sec, semble se trouver au centre de la parcelle. L'OAP préconise ainsi une restauration pour permettre à la faune et la flore inféodée à la mare de pouvoir de nouveau se développer.

Le projet aura un impact positif avec la restauration de la mare.

**En ce sens, la modification n°1 n'a que peu d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels, au contraire, elle a même une incidence positive sur certains points.**

### **c Incidences sur la consommation d'espace**

Le seul point intervenant dans la consommation de l'espace correspond à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. En effet, il s'agit là d'un secteur en extension, consommant directement de l'espace agricole, naturel.

Par ailleurs, il s'agissait là d'une zone prévue pour le développement futur dans la planification du projet communal. En ce sens, elle était vouée à être urbanisée.

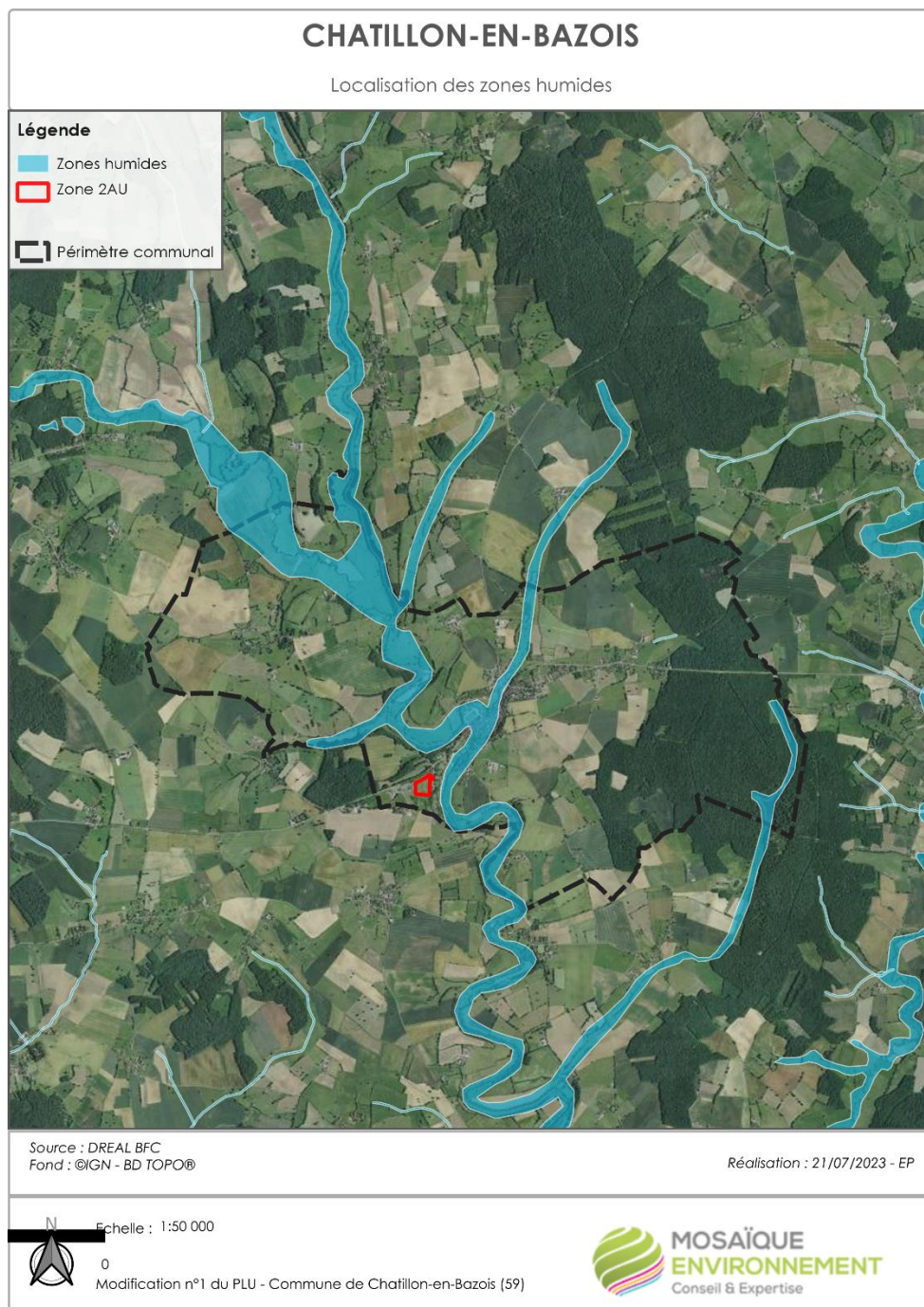
De même, dans une logique de compensation, de phasage de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, une partie de la zone 1AUe, d'une surface de 1.5 ha, au Nord de la centralité, se verra fermée.

Toujours dans cette logique de moindre impact, l'intégralité de la zone 2AU, actuellement dessinée sur le plan de zonage, ne sera pas prise en compte. Toute la partie limitrophe à la RD, sur une bande de 35m par rapport à l'axe de la voirie, sera classé en zone N.

**En ce sens, la modification présente n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace par rapport au projet envisagé du PLU. Nous retrouvons, même, une incidence positive avec le passage d'une partie de la zone 2AU en zone naturelle.**



#### d Incidences sur les zones humides



Zones humides – Mosaïque Environnement

Le seul élément de la modification pouvant avoir une incidence négative sur les zones humides correspond à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Par ailleurs, comme nous pouvons l'entrevoir, cette dernière se retrouve à l'écart des milieux humides.

**En ce sens, la modification n°1 n'a aucun impact sur ces derniers.**



## **e Incidences sur l'eau potable et l'assainissement**

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

**Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.**

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

**Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur l'assainissement.**

## **f Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

L'élément de la modification pouvant impacter la valeur paysagère de la commune correspond à l'aménagement de la zone 2AU, et notamment les bâtiments d'activités tertiaires qui s'y trouveront.

Par ailleurs, par le prisme de l'OAP, l'impact n'en sera que minime. En effet, des principes d'aménagement, particulièrement pour les aspects extérieurs ont été établis. Ces derniers seront traités sur les mêmes principes que ceux de la surface commerciale avoisinante, à savoir, par le prisme d'une gamme de gris avec la possibilité d'un habillage bois et des volumes simples. Ainsi, les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec la surface commerciale existante et ne pas nuire au caractère rural du site.

De même, d'un point de vue général, l'OAP prévoira le traitement paysager végétalisé de l'ensemble des frontières du site.

**En ce sens, la modification présente n'a pas d'incidence sur le paysage.**

## **g Incidences sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances**

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

**Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur l'énergie et le climat.**

Le point de la modification ne change en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

**Elle n'entraîne, donc, pas de nouvelles incidences sur les pollutions et les nuisances.**

## CONCLUSION

De manière générale, les points d'évolution de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Chatillon-en-Bazois n'ont pas d'incidences sur l'environnement.