

# Commune de CHATILLON EN BAZOIS

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



### 2a – PADD

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	28 Juin 1993
	Mis à jour le :	3 Janvier 1995
	Révisé partiellement le :	4 Avril 2005
	Révision générale prescrite le :	8 juin 2005
	Révision arrêtée le :	11 mars 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	



# **SOMMAIRE**

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>2</b>
<b>LES GRANDS EQUILIBRES</b>	<b>4</b>
<b>1 - LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>	<b>5</b>
1.A - LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	5
1 – B LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET/OU TECHNOLOGIQUES	6
1 – C PRÉSERVATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE	7
1 – D PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE.	7
LE RAPPORT À L’EAU DANS LA COMMUNE	7
LE PATRIMOINE BÂTI	8
<b>2 - L’ECONOMIE AGRICOLE</b>	<b>10</b>
<b>3 - LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN EQUIPEMENTS</b>	<b>11</b>
3 – A LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	11
LE PROJET DE FOYER-LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES	12
3 – B LA QUESTION DES RÉSEAUX	13
EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT	13
EAUX PLUVIALES	13
EAU POTABLE	13
COMMUNICATION NUMÉRIQUES	14
3 – C TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS	14
<b>4 - LA PLACE DES ACTIVITES</b>	<b>15</b>
4 – A COMMERCE ET SERVICES	15
4 – B ARTISANAT ET INDUSTRIE	16
4 – C METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL TOURISTIQUE	17
<b>5 - LA DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG</b>	<b>19</b>
<b>6 – QUEL URBANISME POUR LE LOGEMENT ?</b>	<b>20</b>
6 – A LE NIVEAU DE POPULATION À L’HORIZON 15 ANS (ENVIRON 2030)	20
6 – B QUELLE DIVERSITÉ DE L’OFFRE ?	20
6 – C OBJECTIF POUR LA CONSOMMATION D’ESPACE ET D’IMPLANTATION DANS L’ESPACE DE LA COMMUNE	21
6 – D UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE	23
ORIENTATION	23
ÉNERGIE	24
ÊTRE ATTENTIF À LA RESSOURCE EN EAU	24



## PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

### Article L110

*“ Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. ”*

### Article L121.1

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

## LES GRANDS EQUILIBRES

Le territoire de la commune de Chatillon-en-Bazois présente un équilibre général entre espaces naturels, espaces agricoles, et zones urbanisées pour l'habitat.

La commune de Châtillon en Bazois se trouve dans un contexte général de baisse de la population. Elle conserve un rôle de petit bourg centre au niveau du canton, position fragile du fait du contexte général.

La commune n'est pas attractive pour des habitants nouveaux. Pour développer son attractivité, Châtillon en Bazois doit développer les activités améliorant son image. Elle doit donc développer sa dimension touristique et commerciale. La problématique réside dans le positionnement des équipements liés au tourisme et aux activités économiques (supermarché).

En effet, ce n'est ni l'absence d'offre, ni le coût du foncier qui explique la faible pression foncière exercée sur la commune.

La question du projet de la commune doit s'appuyer sur la dynamique existante :

- \* la fonction de centre bourg
- \* la qualité du cadre de vie, qualité environnementale et patrimoniale
- \* le dynamisme de l'économie agricole
- \* le potentiel touristique

Donc renouer avec un accroissement démographique pour la ville de Châtillon en Bazois, c'est d'abord préserver les atouts.

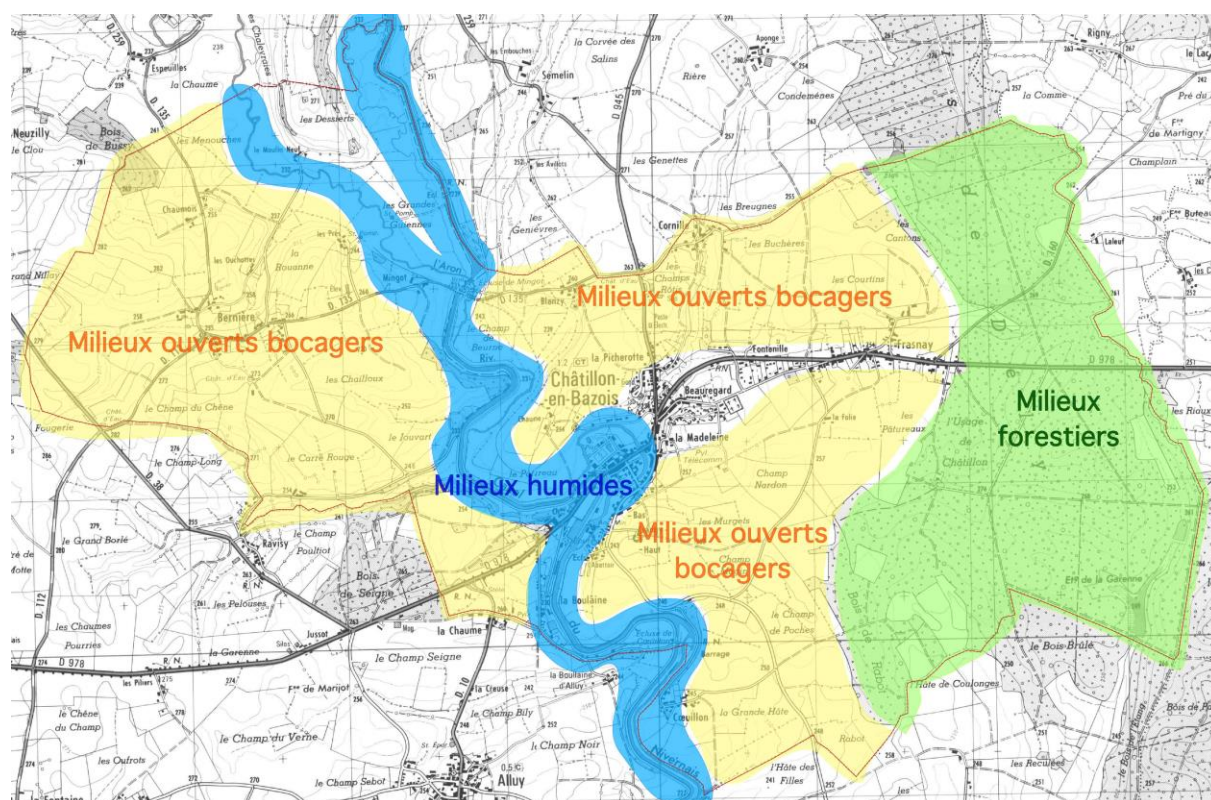
# 1 - LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La commune de Chatillon en Bazois se trouve dans un contexte de décroissance démographique depuis plusieurs décennies. Pour renouer avec une croissance positive, la commune doit poursuivre ses efforts en vue de développer son attractivité.

Le développement de l'attractivité de la commune passe par le renforcement du dynamisme autour du rôle de bourg-centre :

## 1.A - La préservation de la qualité environnementale

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi le PLU s'attache à conserver la qualité environnementale avec la forte présence des milieux humides.

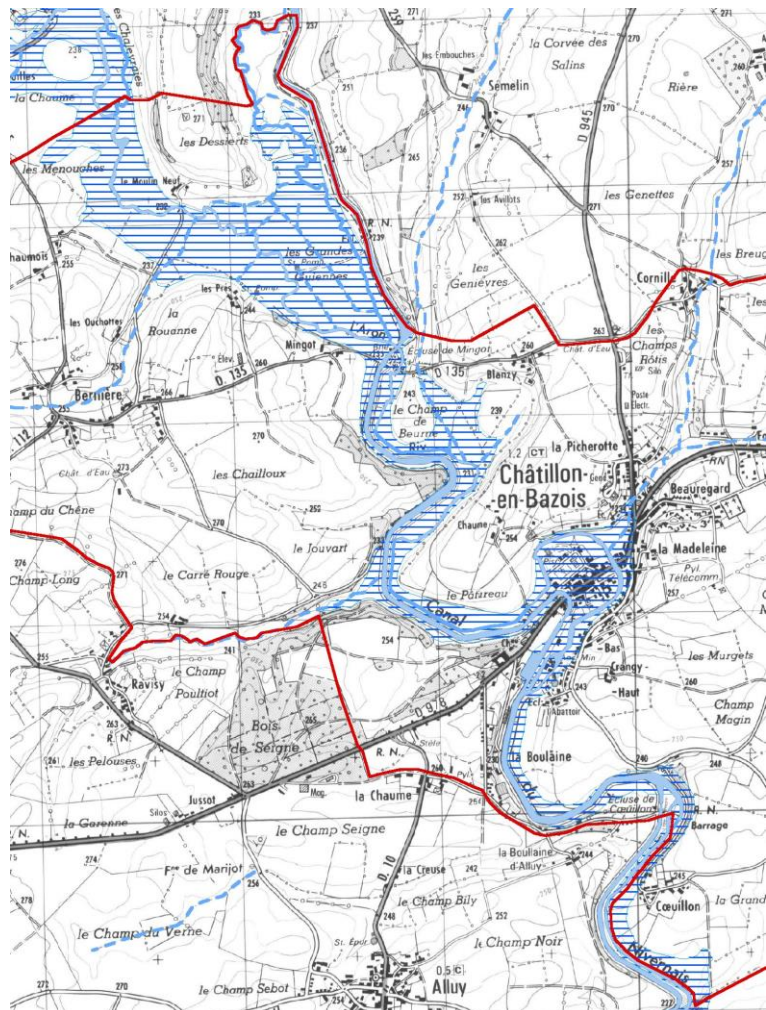


La préservation de la qualité environnementale passe par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement liés à la pérennité de l'activité agricole. Ces espaces ouverts sont en partie des espaces bocagers, présentant un reliquat de maillage de haies. Les pratiques agricoles des années 1950 à nos jours ont impliqué une régression du réseau de haies. Le PLU souhaite participer à la protection des haies. Il est proposé de protéger fortement (par le biais du repérage des haies au titre de l'article L 123-1-7) celles bordant les chemins.



## **1 – B La prise en compte des risques naturels et/ou technologiques**

La commune est concernée par des risques d'inondation. La carte ci-dessous illustre la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) issue de l'Atlas des zones inondables de l'Aron-1996.



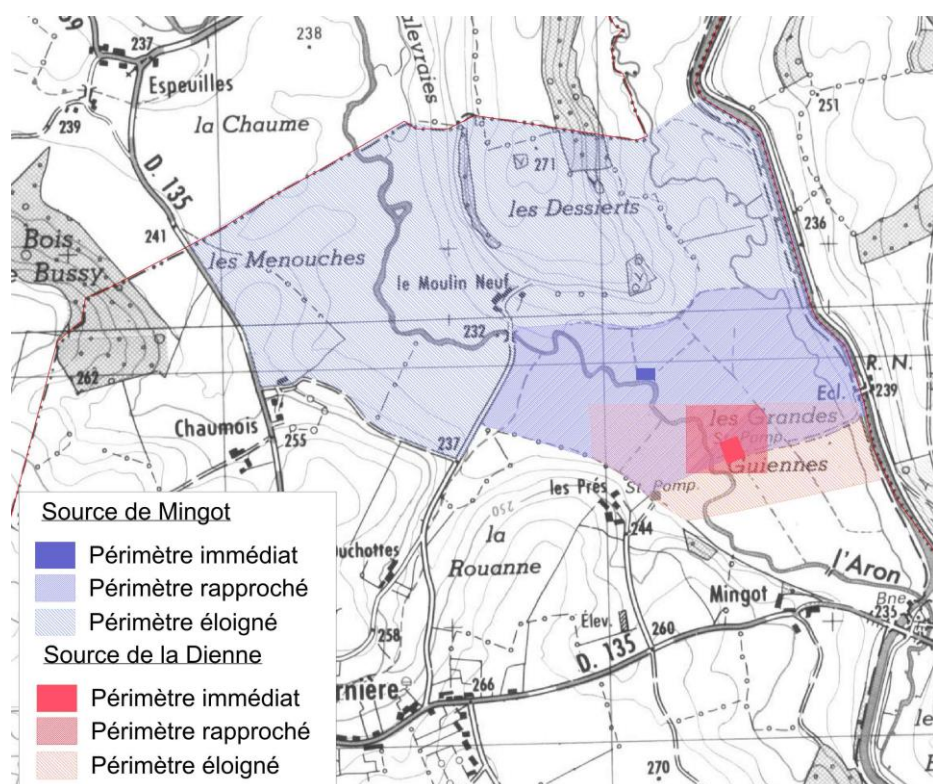
**Atlas des zones inondables de l'Aron – 1996**

*En hachures bleues : les plus hautes eaux connues*

## 1 – C Préservation des périmètres de protection de captage

La commune de Chatillon en Bazois est concernée par deux captages d'eau potable. Ces captages sont protégés par des périmètres de protection de captage, institués par des Déclarations d'Utilité Publique.

La préservation de la ressource en eau est d'intérêt général et le PADD de la commune de Chatillon en Bazois doit prendre en compte cette donnée et s'assurer du respect des périmètres de protection.



**Les périmètres de protection de captage**

## 1 – D Préservation du paysage et des éléments de patrimoine.

L'analyse du paysage et de la structure urbaine de la commune ont mis en évidence un certain nombre de valeurs paysagères et d'éléments forts du paysage.

### **Le rapport à l'eau dans la commune**

Le canal du Nivernais traverse la commune de Chatillon-en-Bazois et marque fortement le paysage de cette commune.

Plusieurs sites deviennent donc des valeurs locales du fait du passage de ce canal.



Écluse de Mingot



Le canal

### **Le patrimoine bâti**

Le bourg de Chatillon en Bazois est caractérisé par une forme de rue dans sa partie ancienne. Ce centre-bourg ancien est ponctué d'éléments patrimoniaux qui participent de l'image du bourg et de son identité.



**Une façade**



**La rue principale**

La préservation de la forme urbaine et de la qualité architecturale et patrimoniale du bâti passe par la mise en place de règles visant à respecter la qualité du bâti et à le mettre en valeur.



**Les jardins du Château**



**Le Château**

La prise en compte du Château et de ses jardins, classés en monument historique passe par la mise en place d'un secteur particulier afin de limiter les possibilités de constructions aux abords de ce site remarquable.

Le projet doit aussi prendre en compte la qualité architecturale et paysagère des hameaux, basés sur une structure ancienne de fermes.

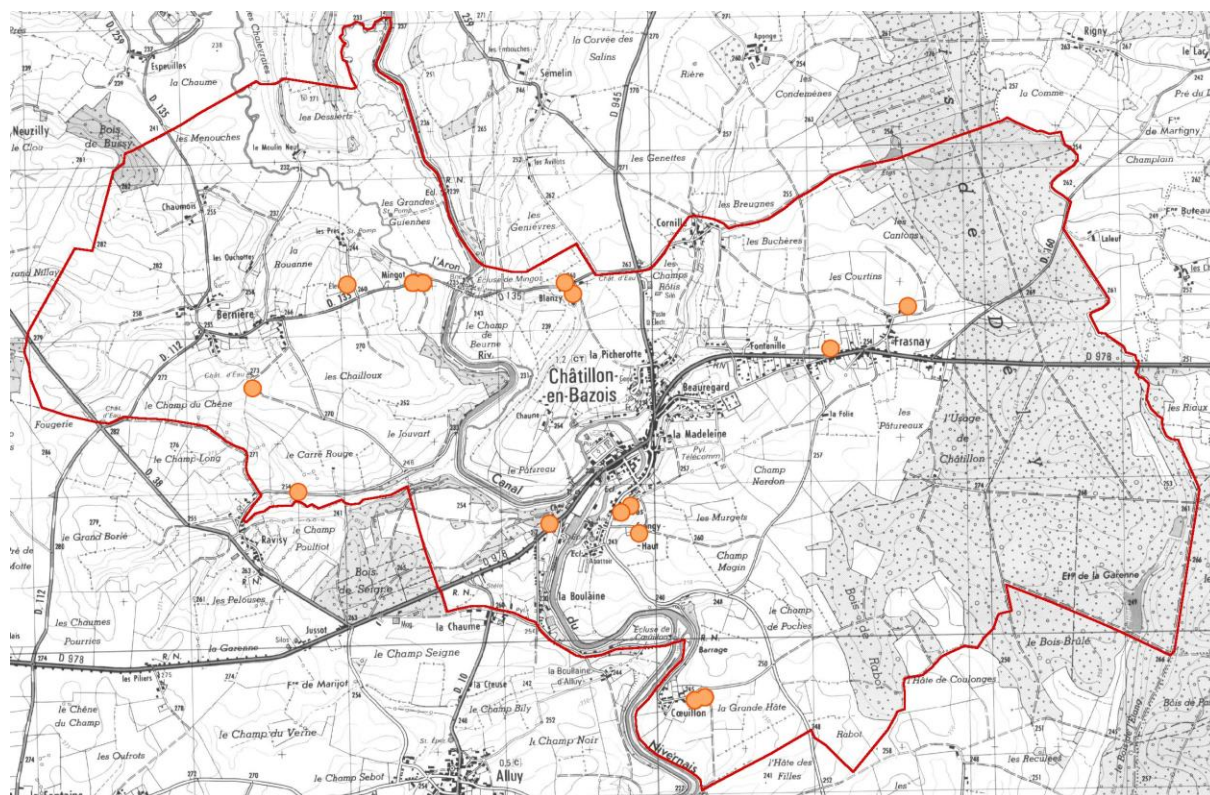
## 2 - L'ECONOMIE AGRICOLE

Les sites d'exploitations actuellement actifs sont assez dispersés sur le territoire communal.

Ceux installés en périphérie du centre bourg et à l'extérieur des hameaux ne devraient pas être « menacés » par le développement urbain. La mise en place d'une zone strictement réservée à l'agriculture assurera de plus cette protection.

Par ailleurs, deux exploitations agricoles sont situées à proximité du tissu urbain, elles auront donc vocation à « basculer » vers l'urbain. Elles sont donc situées en zone UD : « zone périphérique à vocation principale d'habitation, avec équipements, commerces, services et activités artisanales ».

Enfin, pour la protection du château l'exploitation située à proximité de celui-ci est classée en zone Nh.



***Les sites d'exploitation agricoles***

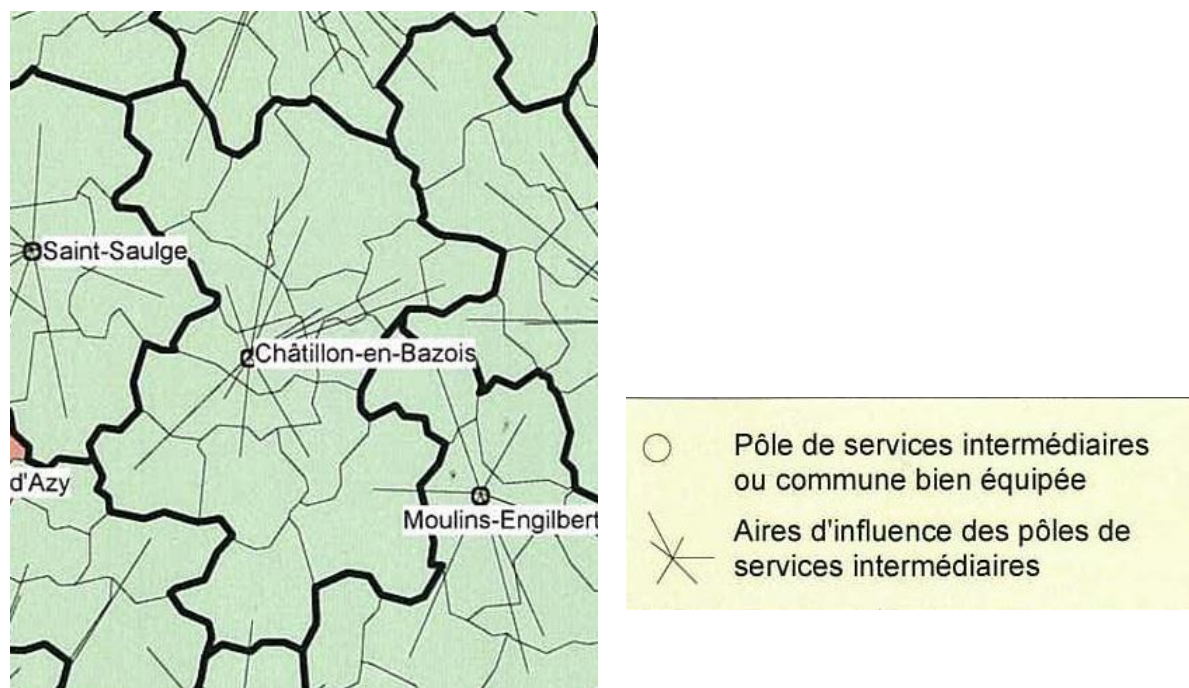
## 3 - LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

### 3 – A Les équipements de superstructure

La commune dispose aujourd'hui d'un niveau d'équipement correct. Ces équipements (écoles, salle des fêtes, terrains de sports...) sont aujourd'hui relativement regroupés autour du bourg. Par exemple, le pôle d'équipements sportif se trouve dans le méandre de l'Aron, en arrière de l'église et de la rue principale.

Au-delà du simple effet mécanique (le développement impose de nouveaux équipements comme, par exemple, au niveau des réseaux ou des infrastructures), le projet d'aménagement et de développement durable propose de réfléchir aux positionnements des équipements collectifs généraux en fonction du rôle qu'ils jouent dans la vie de la commune et des effets de synergie qu'ils peuvent créer en résonance avec d'autres équipements, services ou commerces...

Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Chatillon en Bazois fonctionne comme un bourg-centre, pourvoyeur de service et d'équipement. En effet, le graphique suivant extrait de l'étude « Territoires vécus » de l'INSEE montre que Chatillon en Bazois est une commune rurale, qui fonctionne comme un pôle de service intermédiaire ou une commune bien équipée et dont l'aire d'influence dépasse les limites de la commune et s'étend à l'échelle du canton.



Dans ce cadre, il paraît logique que la commune de Chatillon en Bazois veuille améliorer son offre en terme d'équipement sportif. En effet, elle envisage de permettre l'implantation de nouveaux terrains de sport, en particulier d'un stade de foot et un stade de rugby.

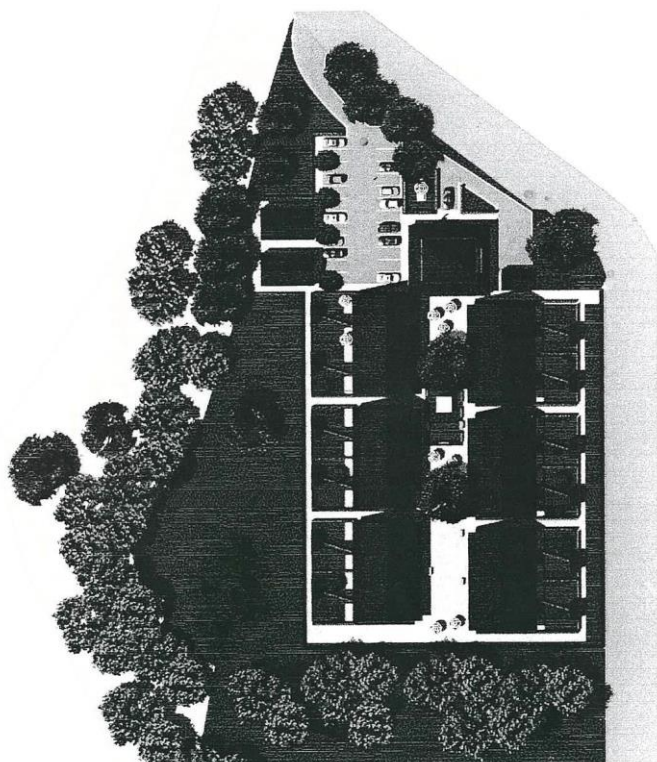
### **Le projet de foyer-logements pour personnes âgées**

La commune est perçue comme un pôle de services et d'équipements. Afin de compléter cette offre et pour répondre à une demande croissante de logements adaptés pour personnes âgées valides et semi-valides, la commune a choisi de permettre l'implantation de ces logements à l'entrée du bourg. Le niveau de service offert par la commune permet de répondre aux besoins de la catégorie de population visées par le projet.

Le projet prévoit l'implantation d'un « hameau de campagne », il s'agit d'un concept qui vise à proposer aux personnes âgées seules, ou en couple, des logements adaptés à leurs besoins.

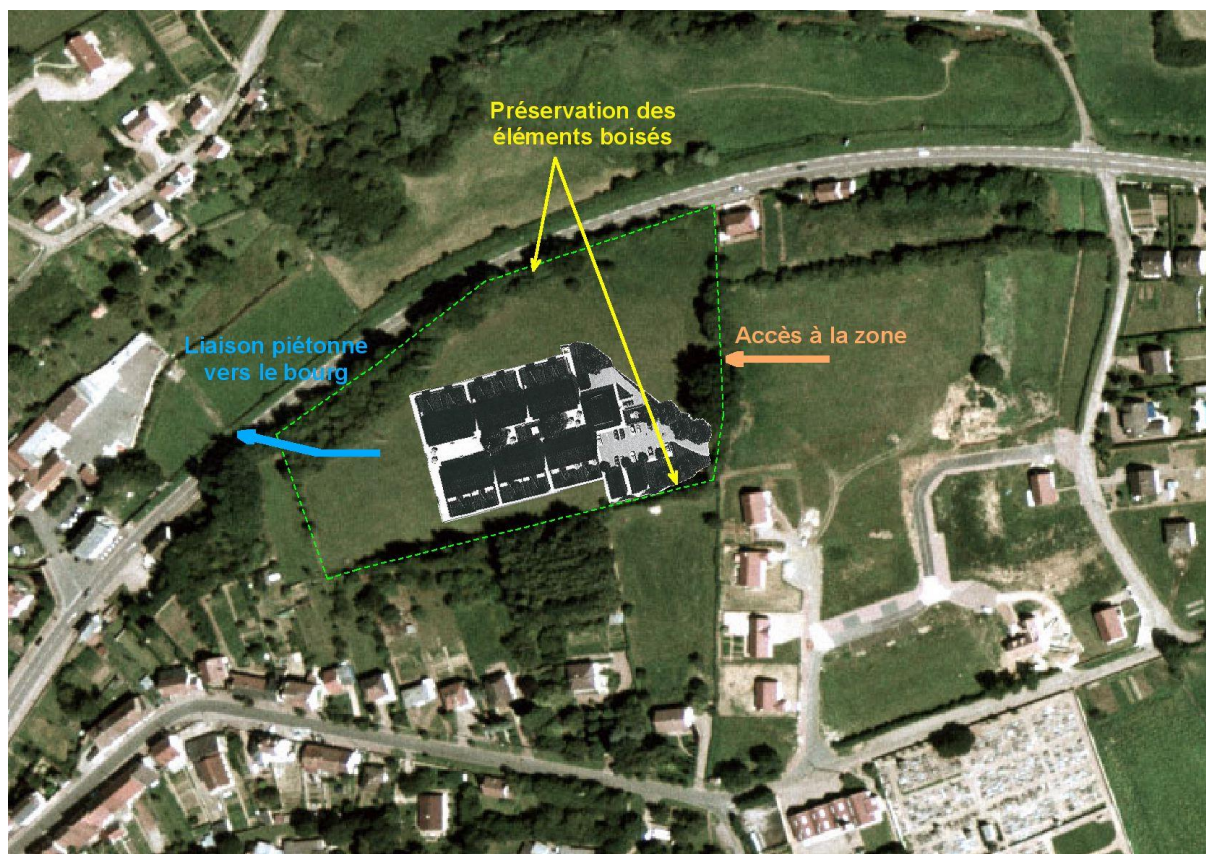
Le projet comprend 24 maisons de plain-pied organisées autour d'une place et d'un pavillon des loisirs, lieu commun de détente et d'échange. Les espaces communs sont aménagés et plantés.

Les logements imaginés sont indépendants les uns des autres, disposent chacun d'un jardin privatif et sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.



Le projet propose des logements adaptés aux personnes âgées. Cela implique la proximité des commerces et services, donc du centre bourg. L'implantation de ce groupe de logements (24 pavillons) nécessite une superficie relativement importante.

Les terrains retenus pour l'implantation du projet se trouvent le long de la RD978, en entrée du centre bourg. La commune assure la maîtrise foncière des terrains, permettant une mise en œuvre rapide du projet.



### **3 – B La question des réseaux**

#### **Eaux usées et assainissement**

Actuellement, le centre bourg et le lotissement « La Boulaine » sont en réseaux collectifs. Le réseau collectif aboutit à une station d'épuration de 1200 Equivalents-Habitants.

Mais l'ensemble du secteur urbanisé ou à urbaniser a vocation à être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

#### **Eaux pluviales**

Le PLU prend en compte la problématique des eaux pluviales et de ruissellement. Cette problématique touche particulièrement le tissu urbain avec une nécessaire prise en compte des eaux pluviales lors de l'aménagement de zones de développement. Le règlement de chaque zone oblige à une prise en compte des eaux pluviales : raccordement au réseau d'eaux pluviales ou bassin de rétention voire infiltration.

#### **Eau potable**

Toutes les habitations sont desservies en eau potable.

Le réseau d'eau potable a capacité à accepter le développement imaginé dans ce PADD

### **Communication numériques**

La commune de Chatillon en Bazois dispose d'un réseau adsl haut débit avec un noeud de raccordement sur la commune, mais avec une offre relativement limitée.

La commune n'est pas desservie par la fibre optique.

L'objectif est d'améliorer la desserte et l'offre en matière de communications numériques.

### **3 – C Transport et déplacements**

La question des déplacements doux est importante à l'échelle de Chatillon en Bazois à la fois parce que la commune est un petit bassin de vie et d'emploi à son échelle (presque 60% des actifs habitant sur la commune travaillent sur celle-ci) et aussi parce que la population est vieillissante (près de 40% de la population à plus de 60 ans en 2011).

Du fait de la topographie et aussi du tissu urbain ancien existant, cela passe par l'aménagement et le prolongement des dispositifs de trottoirs déjà existant.

## 4 - LA PLACE DES ACTIVITES

### 4 – A Commerces et services

Le PLU doit se donner les moyens de maintenir le dynamisme existant ou de l'accroître. Le centre-bourg abrite de nombreux commerces et services qui trouvent leur place dans le tissu urbain.

Cet objectif est en cohérence avec la fonction de pôle de service intermédiaire que Chatillon en Bazois occupe.

La commune accueille des commerces d'articles légers et des petites et moyenne surface en centre bourg. Elle répond déjà à ces attentes et prévoit un règlement de PLU qui favorise la diversité des fonctions en centre bourg. .

Toutefois, la baisse de la population à tendance à fragiliser la structure commerciale existante, c'est pourquoi le renforcement de la structure commerciale existante par l'implantation d'une surface commerciale plus grande dédiée au produit du quotidien est aussi un objectif de la commune.

Du fait des espaces relativement contraints du centre bourg (à la fois par les zones d'aléas d'inondation et par la topographie), l'implantation d'une telle surface commerciale est envisagée le long de la RD978 à l'entrée Ouest de la commune à moins d'un kilomètre du centre bourg



*Source Géoportail*

L'intérêt de cet emplacement est aussi la desserte facile par la RD978. Cependant, celle-ci étant classée « voie à grande circulation, une étude spécifique au titre de l'article L111.1.4

permettra de proposer des mesures spécifiques au regard de la sécurité, des nuisances, de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture.

#### **4 – B Artisanat et Industrie**

Quelques artisans sont présents à Chatillon-en-Bazois : 1 entreprise de bâtiments, 1 entreprise de mécanique automobile et une minoterie.

L'objectif du PLU est de permettre l'installation d'activités nouvelles afin de maintenir l'offre d'emplois. Cet objectif se traduit à travers deux actions :

- Une zone située le long de la RD 945 est destinée au développement pour l'accueil de bâtiments à usage d'activités. Elle accueille déjà des bâtiments d'activités et pourra permettre de nouvelles implantations entre les bâtiments existants.



*Source Géoportail*

- Toujours dans le but de développer les activités artisanales et industrielles, un petit secteur à l'entrée Ouest de la commune le long de la RD978, a fait l'objet d'une étude L111-1-4 pour lever l'inconstructibilité de cette zone (liée à la proximité d'une route classée « voie à grande circulation ») et pour permettre la construction d'un garage-station essence.



Source Géoportail

#### **4 – C Mettre en valeur le potentiel touristique**

La commune renferme de nombreuses possibilités liées au tourisme et aux loisirs.

Il existe en effet un port de plaisance très réputé en Bourgogne avec possibilité de location de bateaux et plusieurs hébergements touristiques : deux gîtes, une chambre d'hôte ainsi qu'un hôtel de 9 chambres offrant la possibilité de séminaires ou de réunions professionnelles.

L'ancien camping au cœur du bourg propose aussi une offre de 11 roulottes et de 3 bengalis. Il offre aussi une aire d'accueil gratuite pour les tentes.

Ainsi, le tourisme constitue une activité économique importante sur le territoire communal et il peut constituer un élément fort pour le développement urbanistique et l'attractivité de la commune.

Le PLU tient compte du potentiel touristique sur la commune en créant des zones spécifiques permettant de le développer autour des secteurs qui sont plus particulièrement attractifs:

- Le secteur du camping dans la boucle de l'Aron



Source Géoportail

- Le secteur du port de plaisance au bord du canal



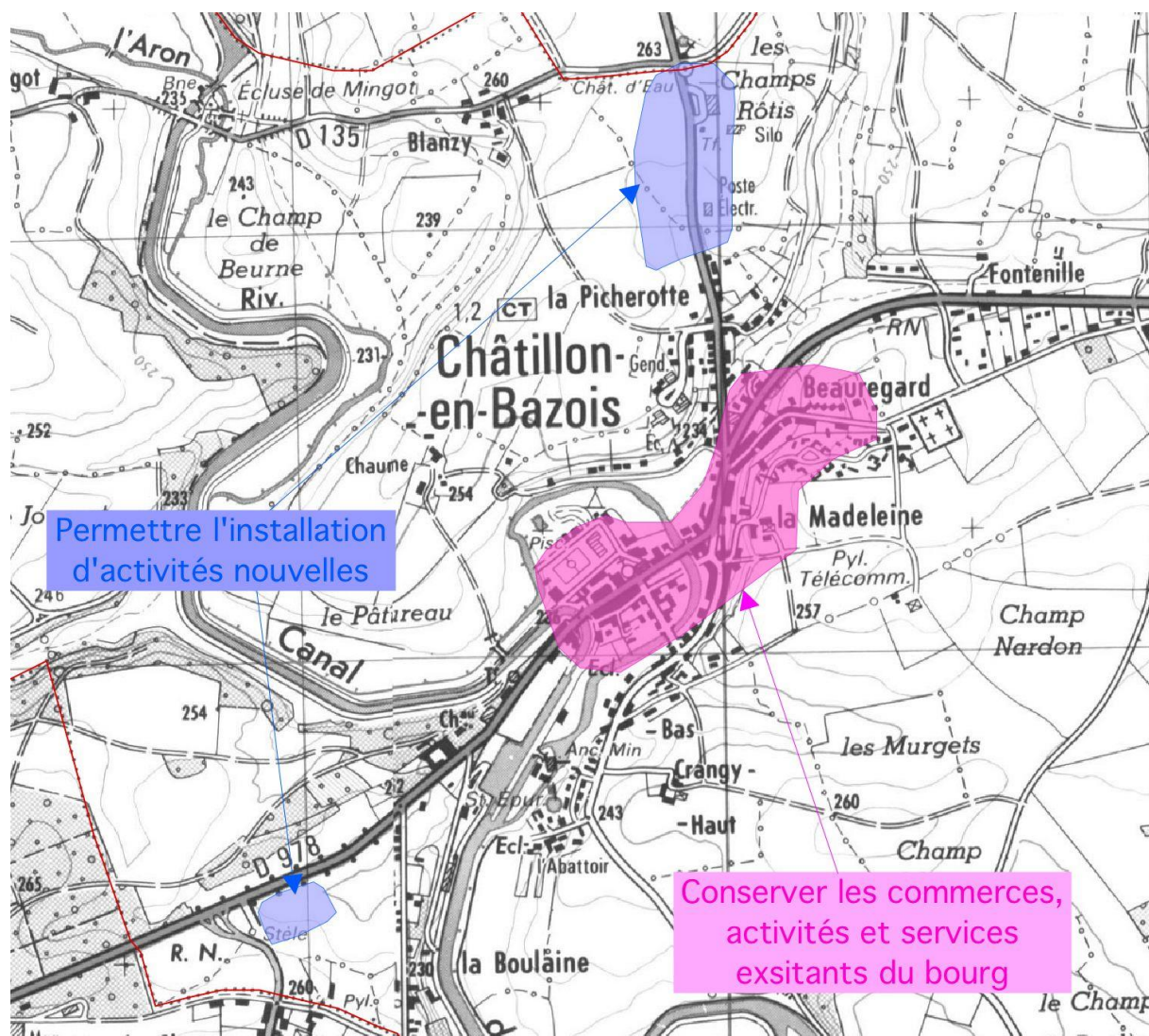
*Source Géoportail*

De manière plus générale, la préservation de la qualité des paysages urbains et ruraux de la commune participera de l'effort de renforcement de l'attractivité touristique de la commune.

## 5 - LA DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG

Comme énoncé plus avant, l'attractivité de la commune dépend non seulement de la qualité de son cadre de vie mais aussi du niveau de service et d'équipements qu'elle propose. Ainsi le travail sur l'attractivité de la commune prévoit de :

- Conserver les commerces, activités et services existants du bourg et permettre le développement des activités compatibles avec la qualité patrimoniale et la fonction principale d'habitat du bourg
- Favoriser la diversité des fonctions : habitat / commerces / services / équipements.
- Conforter le rôle de centre bourg en concentrant le développement urbain dans le centre bourg et en zone urbaine de manière générale,
- Permettre l'installation d'activités nouvelles afin de maintenir l'offre d'emplois



## 6 – Quel urbanisme pour le logement ?

### 6 – A Le niveau de population à l’horizon 15 ans (environ 2030)

L’étude des données démographiques de la commune montre que Chatillon-en-Bazois connaît une baisse de sa population, surtout depuis 1990 où on constate une baisse de 16% sur la période 1990-2008. Sur la dernière période 2006 – 2011, on constate que la baisse de la population se fait sur un rythme plus faible : -0,6% par an au lieu de – 1% sur les périodes précédentes.

Cette diminution de la population n'a pas été accompagnée d'une baisse de l'ensemble du parc de logements entre 1999 et 2011, dans la mesure où la baisse de la taille des ménages (2,2 en 1999 ; 2,05 en 2006 et 2 en 2011) entraîne automatiquement un besoin de logements...

Avec moins d'un nouveau logement par an entre 1990 et 2008, le rythme de croissance de la construction est relativement faible. Mais celui-ci augmente depuis 1999. En effet entre 1999 et 2008, on compte une moyenne de 1,4 nouveaux logements par an.

Dans la mesure où Chatillon en Bazois reste un pôle centre de services à l'échelle de son terroir et, dans la mesure où le souhait de la commune est renforcer son attractivité et sa capacité à créer de l'activité, le rythme retenu pour les 15 ans à venir se veut ambitieux par rapport au constat fait sur ces dernières années et est d'environ 3 logements par an.

Cela veut dire 45 logements supplémentaires (soit environ une centaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030).

### 6 – B Quelle diversité de l’offre?

Le développement indiqué ci-dessus devra s'inscrire dans le mouvement de diversification de l'offre en logement (augmentation des logements locatifs, des logements collectifs), en tenant compte de la réhabilitation de logements vacants qui participe souvent à la création d'une offre en logement collectif ou locatif...

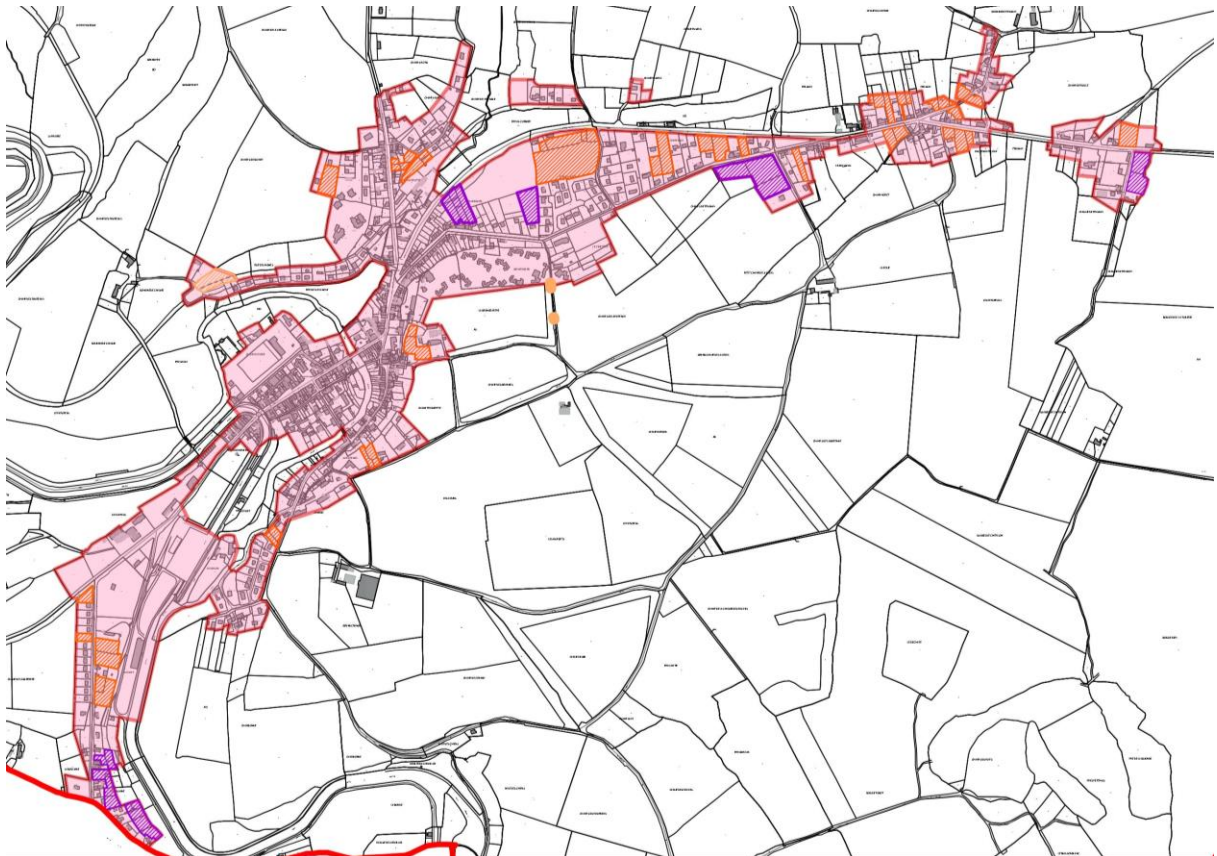
L'étude de diagnostic montre que le parc de logement actuel est peu diversifié. En effet, en 2011 les résidences principales sont à plus de 80 % des maisons individuelles et les logements collectifs ont fortement diminué entre 1990 et 1999 : 15,3 % en 1990 contre 8,4 % en 1999, ce qui représente une diminution d'environ 44 % en 9 ans (soit -4,9 % par an).

Au niveau du volume retenu (45 logements à l'horizon des 15 ans), la diversité de l'offre passe par une diversité des terrains disponibles : dans le secteur du centre bourg, la réhabilitation de logements vacants peut être propices à la création de logements collectifs, tandis que les terrains libres dans la tache urbaine pourront accueillir des maisons individuelles ou des logements intermédiaires.

Enfin quelques dents creuses dans les hameaux de Bernière et Coeuillon créeront une offre pour de la maison individuelle éloigné du centre bourg, sans remettre en question l'exploitation agricole.

## **6 – C Objectif pour la consommation d'espace et d'implantation dans l'espace de la commune**

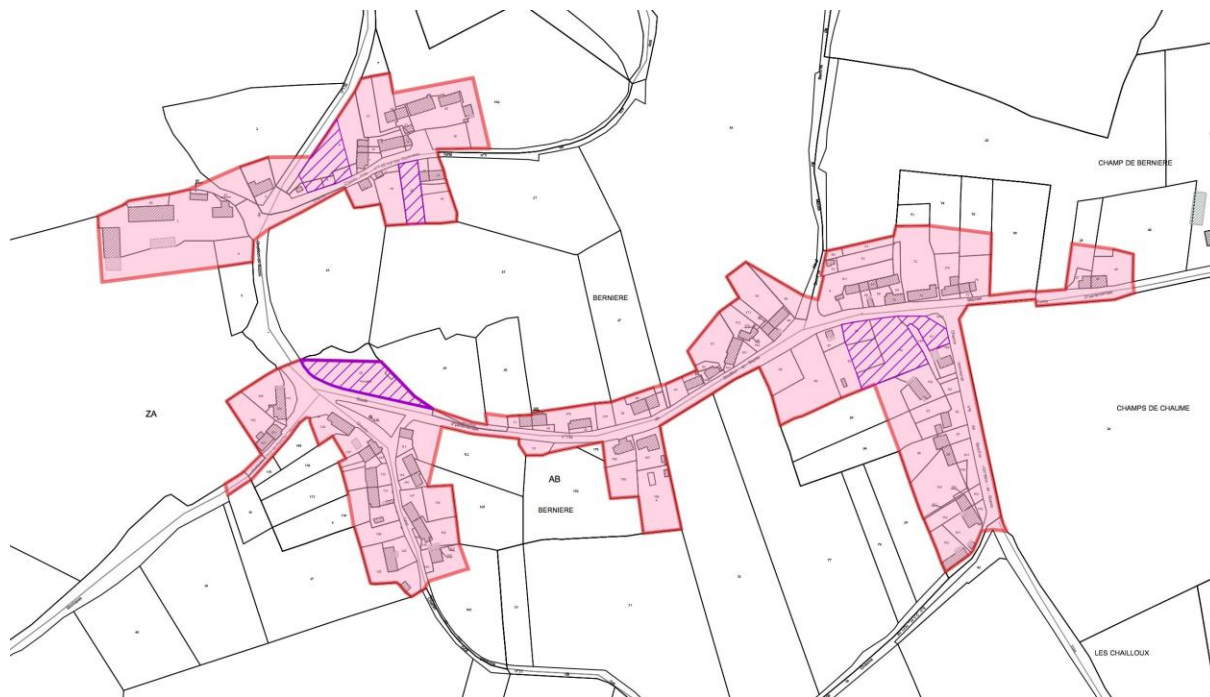
L'étude des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine montre un potentiel de terrains « consommables » pour la construction de nouveaux logements relativement conséquent.



*Les terrains en « dents creuses » sont repérés par des hachures sur le plan ci-dessus*

Si l'on excepte les terrains autour du port à vocation d'accueil touristique et celui prévu pour l'accueil d'un foyer logement pour personnes âgées, on compte environ 9,3 hectares de terrains « libres » et sans impact sur le territoire rural et l'activité agricole à l'intérieur de la tache urbaine du centre bourg.

Il faut encore y ajouter quelques espaces équivalents sur le hameau de Bernière et qui représentent environ 0,7 hectares.



*Les terrains en « dents creuses » sont repérés par des hachures sur le plan ci-dessus*

L'ensemble des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine, soit environ 10 hectares, apparaît donc largement suffisant pour répondre à l'objectif de 45 logements supplémentaire sur la commune de Chatillon en Bazois à l'horizon 2030... et ce sans impact sur le territoire agricole.

Ces plus de 10 hectares permettent donc à la commune d'envisager la réalisation de son objectif de développement urbain en tenant compte d'une forte rétention foncière puisque, aujourd'hui, c'est la collectivité qui doit mettre en œuvre la création d'une offre de terrains à construire au travers de la création d'un lotissement.

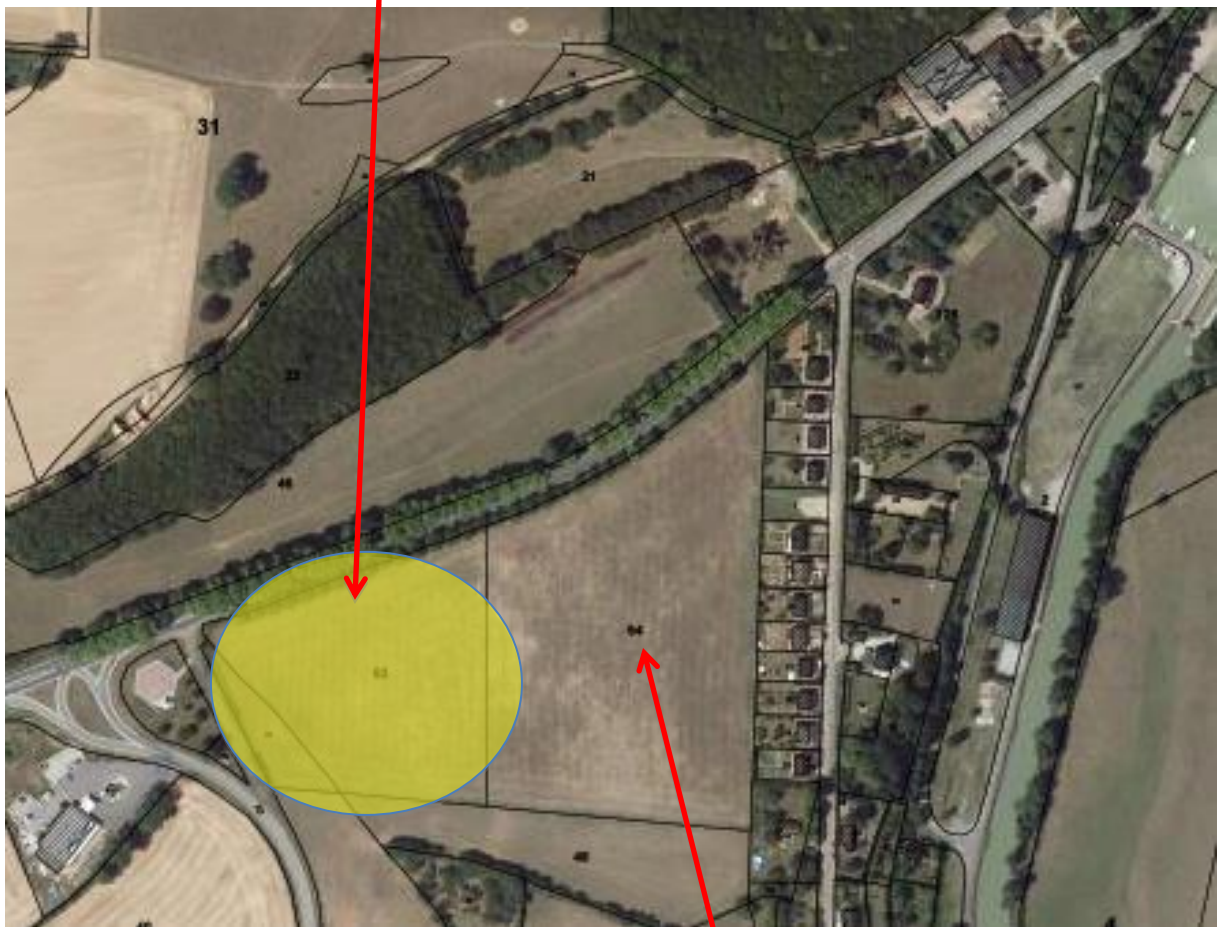
Toutefois, cela lui permet aussi de veiller à une consommation raisonnée de l'espace pour le développement urbain en prévoyant, dans cette offre de la collectivité, une densité minimum de 10 logements par hectare.

Les secteurs voués à l'habitat sont donc ainsi définis de manière à ne pas compromettre les autres objectifs du PADD qui visent à préserver :

- \* La dynamique de centre bourg
- \* La qualité du cadre de vie, qualité environnementale et patrimoniale
- \* Le dynamisme de l'économie agricole
- \* Le potentiel touristique

Toutefois, comme vu plus haut, le renforcement de l'attractivité de Chatillon en Bazois comme pôle centre de son terroir passe aussi par la possibilité de l'implantation d'une surface commerciale à l'entrée Ouest de la commune le long de la R978.

Cette implantation est prévue sur une zone d'une superficie d'environ 5 hectares dont seulement la partie la plus proche du garage existant est nécessaire à l'implantation de la surface commerciale.



Source Géoportail

Le reste des terrains devraient, à terme, se trouver entre un espace à vocation d'activité commerciale et un ensemble pavillonnaire existant. En fonction de la dynamique que la surface commerciale est susceptible d'apporter, on imagine que ces terrains pourront être d'un grand intérêt quand à l'urbanisation future de la commune. C'est pourquoi, sans qu'il soit besoin de les ouvrir immédiatement à l'urbanisation, le projet de la commune prévoit de les désigner comme un secteur d'intérêt urbain futur.

### **6 – D Un parc de logements économes en énergie**

Le projet tient aussi compte, autant que possible dans le cadre du document de PLU, de la nécessité de prévoir un parc de logement économe en énergie et respectueux des ressources naturelles.

On peut rappeler l'importance des principes suivants.

#### **Orientation**

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

### **Energie**

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens... par exemple).

### **Être attentif à la ressource en eau**

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.