

Département de la Nièvre
Communauté de communes du Bon Pays

PLAN LOCAL D'URBANISME

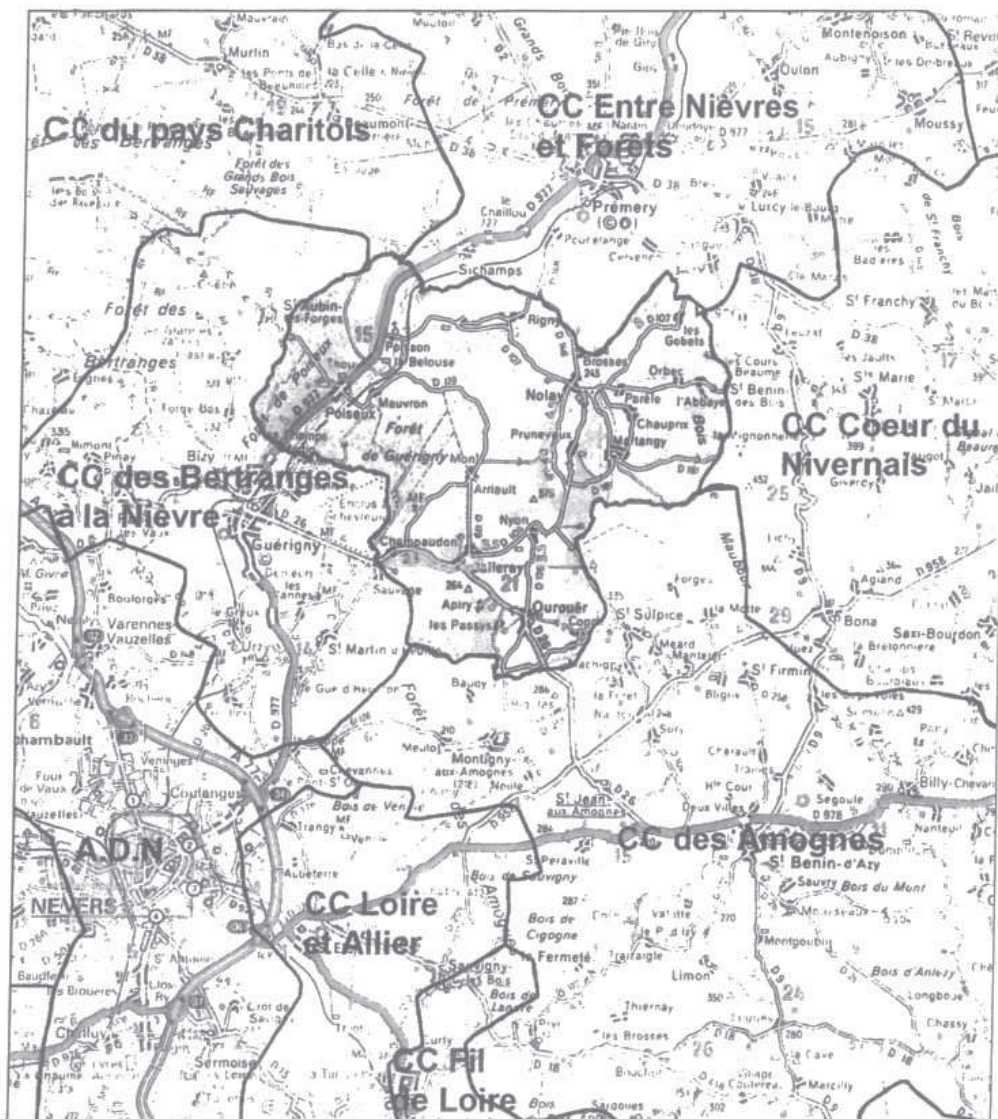
1 – Rapport de présentation

ABW Warnant
Février 2009

	Délibération du conseil communautaire en date du :
P.L.U. : Approbation : Modifications : Révisions simplifiées : Mises à jour :	- 6 MARS 2009

RAPPORT DE PRESENTATION		Page	III - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	Page
I - ANALYSE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES				
A -	CONTEXTE ADMINISTRATIF	1	A - CONTRAINTES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	21
B -	DESSERTA LOCALE	2	1. Etudes techniques en matière de risque et de protection de la nature	
C -	ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE : DIVERSITE DES PAYSAGES DU BON PAYS	3	2. Réglementation aux abords des routes à grande circulation	
	1 - De multiples collines entrecoupées de vallées sinueuses		3. Boisement	
	2 - De nombreuses sources, des rivières et ruisseaux tortueux		4. Accès sur route départementale	
D -	ANALYSE DU MILIEU NATUREL : DES FORETS AU NORD, DES PRES AU SUD	5	5. Installations classées agricoles	
	1. Superficies et densités de population		6. Installations classées artisanales ou industrielles	
	2. D'authentiques bocages et de grands massifs forestiers		7. Patrimoine archéologique	
	3. ZNIEFF de types I et II		8. Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées	
	4. Les forêts		9. Demande de dérogation au Préfet	
E -	STRUCTURE URBAINE TRES ANCIENNE : NOYAUX VILLAGEOIS, ECARTS ET CONSTRUCTIONS ISOLEES	9	10. Obligation d'évaluation environnementale	
	1 - Les origines très anciennes et l'important patrimoine identifient les noyaux bâtis		B - PROCEDURE	24
	2 - Les quatre chefs-lieux communaux - des caractères communs à préserver		1. Historique du PLU	
	3 - Les spécificités des chefs-lieux communaux		2. Révision associée	
F -	ANALYSE DETAILLEE DE L'ESPACE BATI	11	3. Concertation	
	1. Implantation par rapport aux voies		4. Arrêt du dossier	
	2. Implantation par rapport au relief		5. Demande dérogation	
	3. Volumétrie		6. Avis des personnes publiques associées	
	4. Toitures		7. Enquête publique	
	5. Les enduits et les couleurs		C - COMPOSITION DU DOSSIER	28
	6. Percements de façade et menuiseries		1. Rapport de présentation	
	7. Les détails de façade		2. P.A.D.D.	
	8. Clôtures		3. Le règlement	
G -	EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS	15	4. Le plan de zonage	
	1. Evolution de la population		5. Les orientations d'aménagement	
	2. Les composants de l'évolution démographique entre 1990 et 1999		6. Les annexes	
	3. Evolution des ménages		D - JUSTIFICATION DU ZONAGE	30
	4. Structure de la population		1. Zone UB	
	5. Population active		2. Zone UD	
	6. L'occupation des logements		3. Zone 1AU	
	7. Les caractéristiques des logements		4. Zone UL	
II -	OBJECTIFS DE LA REVISION		5. Zone 2AU	
BILAN -	ENJEUX - OBJECTIFS	19	6. Zone A	
			7. Zone N	
			E - JUSTIFICATION DU REGLEMENT	32
			F - EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES	35
			1. Présentation du site Natura 2000	
			2. Les enjeux environnementaux	
			3. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et orientations du projet de P.L.U.	
			G - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES ZNIEFF	39
			1. Présentation des ZNIEFF	
			2. Les enjeux environnementaux : habitats et espèces	
			3. Evaluation des incidences sur les ZNIEFF de la mise en œuvre du projet de P.L.U.	

**I – Analyse
du
territoire communal**



A – CONTEXTE ADMINISTRATIF :

Des limites communales intimement liées au relief et la nouvelle intercommunalité :

La Communauté de Communes Le Bon Pays est localisée à l'Ouest du département de la Nièvre et au Nord-est à 16 km de Nevers, préfecture de la Nièvre et à 7 km de Prémery. Elle fait partie de l'arrondissement de Nevers, du canton de Guérigny et du Pays Nevers Sud Nivernais.

Elle est limitrophe avec cinq Communautés de communes et 11 communes :

- CC du Pays Charitois, notamment avec la commune de Beaumont-La-Ferrière,
- CC de Nièvre et Forêts, notamment avec les communes de Sichamps, Prémery et Lurcy-le-Bourg,
- CC Cœur du Nivernais, notamment avec la commune de Saint-Benin-des-Bois,
- CC des Amognes, notamment avec les communes de Saint-Sulpice, Montigny-aux-Amognes,
- CC des Bertranges à la Nièvre, notamment avec les communes de Saint-Martin-d'Heuille, Urzy, Guérigny et Saint Aubin les Forges.

→ Les limites communales sont anciennes.

Issues de celles des anciennes paroisses, elles reprennent les bassins versants des ruisseaux et rivières et suivent les lignes de crêtes (voir paragraphe I-B.2).

→ La Communauté de Communes Le Bon Pays :

Créée le 11 Décembre 2000, elle est constituée de 4 communes : Balleray, Ourouer, Noyat et Poiseux. Son siège est à Balleray.

Son but est d'améliorer le cadre de vie commun, pour préserver l'identité de chacune des communes. Son objectif est de favoriser toutes les activités à caractère culturel, ludique, sportif et touristique, forestier, agricole et artisanal à l'aide des moyens suivants :

- Développement de structures de jeux,
- Moyens de gardes pour la petite enfance.
- Mise en place d'une politique d'hébergement pour les personnes âgées favorisant le maintien le plus longtemps possible de ces personnes dans le cadre de vie habituel.
- Soutien des initiatives d'activités agricoles et artisanales.
- Développement d'une politique touristique (chemin de randonnée, gîtes ruraux...).

La voie ferrée, à Marcy (Poiseux)



L'un des deux axes routiers principaux, la RD 977 traverse Poiseux



B- LES DESSERTES PRINCIPALES ET LOCALES :

Un maillage de voies de communication diversifié indispensable :

→ La voie ferrée :

La vallée la plus large de la Nièvre d'Arzembouy est parcourue en rive droite par la RD977 et en rive gauche par l'unique voie ferrée traversant le Bon Pays. Cette voie ferrée est la seule liaison de Nevers vers le Nord-Est, via Clamecy et comporte une gare à Poiseux et de nombreux autres ouvrages.

→ La Communauté de communes est comprise entre deux axes routiers principaux :

- la RD 977 de Nevers à Varzy, par Prémery, qui traverse Poiseux et longe la Nièvre d'Arzembouy,
- la RD 978 de Nevers à Autun, par Château-Chinon, qui passe au sud du territoire intercommunal.

→ Les autres dessertes départementales du Bon Pays :

Elles sont secondaires et de gabarits différents. Les trois plus importantes sont :

- la RD 26 de Guérigny à Cercy-la-Tour par Saint Benin d'Azy, qui traverse Balleray et Ourouer,
- la RD 958 au Sud, qui relie Nevers/Saint Eloi à Vézelay, par Saint-Saulge et Corbigny,
- la RD 9 de Prémery à La Machine, par Lurcy-le-Bourg, Saint Benin des Bois, et Saint Benin d'Azy.

Bien que les voies secondaires départementales suivantes soient moins importantes, parfois étroites, elles représentent néanmoins les dessertes principales des chefs-lieux de commune et des hameaux :

- la RD 107 de Poiseux (Poisson) à Giry au Nord-Est, qui traverse Nolay ?
- la RD 179 de Balleray à La Charité, par Saint Aubin les Forges, qui traverse Poiseux,
- la RD 148 de Saint-Martin-d'Heuille à Balleray (RD26), puis de Nyon à Prémery en traversant Nolay,
- la RD 104 de Balleray à Saint Benin d'Azy, par Nyon (RD 148) puis Saint Sulpice,
- la RD 176 de Nyon à Nevers (la Grippe) vers l'échangeur d'autoroute, par Montigny-aux-Amognes, qui traverse Ourouer,
- la RD 181 de la Verrerie (RD 148) à Corbigny, par Saint Benin des Bois.

→ Le réseau routier communal et les chemins :

Ces voies départementales sont complétées par un réseau communal de routes, parfois équivalentes à certaines départementales.

Enfin, des chemins, la plupart forestiers, prolongent certaines routes et traversent les zones inhabitées.

→ Toutes ces routes sont essentielles pour la vie du territoire rural du Bon Pays.

Certains hameaux ne sont accessibles que par une seule route traversante (Prunevaux, Chauprix, ...) ou en impasse (Petit Rigny, Rebarbe, ...).

Certains quartiers compris dans l'aire d'influence du pôle d'activités de Nevers, et de façon moindre dans celles de Guérigny et Prémery, s'orientent ainsi vers une vocation spécifiquement résidentielle du fait de la présence de ces voies. Des quartiers sans commerce, ni activité, ni réel noyau urbain pourraient devenir ainsi des quartiers dortoirs : Sauvage, Gué, La Forêt Ronde, ...

La D26 au Sud de Balleray ... au Sud d'Ourouer, une des plus importantes dessertes secondaires départementales



Une des voies secondaires départementales, la RD 107 traverse Nolay et dessert Poisson, Rebarbe, ...



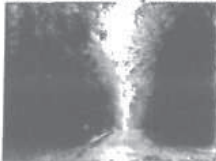
La RD 179 à Balleray (Arriault) ...



traverse Poiseux et dessert la gare et ... Mauvron



La RD 148 de Nyon vers Prémery traverse Nolay



La RD 104 traverse Nyon



La RD 176 traverse Ourouer



Les dessertes communales et les chemins à Orbec (commune de Nolay) ...



à Cognan (Ourouer)



à Baugy



Les plus hautes altitudes autour des hameaux d'Orbec et l'Abbaye, à l'Est du Bon Pays



Les plus basses altitudes dans la vallée de la Nièvre



Le Bourg de Poiseux, dans la vallée de la Nièvre, entouré de collines boisées



Un relief accentué au Nord, notamment à Nolay ...

... plus ouvert au Sud, notamment à Ourouer



Des ambiances très variées : les vues guidées par l'axe des vallées et l'horizon bloqué par les collines boisées, à Nolay, le long de la Renèvre

au carrefour de la Nièvre et de la Renèvre, à Rebarbe un élargissement : une plaine entrecoupée de haies



C - ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE : DIVERSITE DES PAYSAGES DU BON PAYS

1- De multiples collines entrecoupées de vallées sinueuses :

→ **La pente naturelle générale de cette région des Amognes est orientée d'Est en Ouest :**

Les plus hautes altitudes se situent en effet à l'Est du Bon Pays, sur les collines entourant les hameaux d'Orbec et l'Abbaye, aux côtes de +426m NGF au Bois Devant et de +439 m NGF au Bois des Lacs.

Les plus basses altitudes sont situées à l'Ouest du Bon Pays, dans la vallée de la Nièvre d'Arzembouy en limite Ouest de Poiseux, à la côte de 200m NGF, au lieu-dit Les Champs Martin.

L'altitude des hameaux se situe entre 200m (Champs Martin) et 360m (Prunevaux).

Quelques talus épars existent sur la commune d'Ourouer.

→ **Des courbes de niveau très sinueuses, surtout au Nord :**

Le paysage de collines boisées est entrecoupé de petites vallées, dont la plus large est celle de la Nièvre d'Arzembouy. Ce relief est particulièrement accentué au Nord, notamment à Nolay et Prunevaux, tandis qu'il s'atténue et s'ouvre au Sud, sur les plaines défrichées et cultivées entourant le chef-lieu d'Ourouer et ses hameaux.

Il en résulte une conséquence directe sur les paysages et l'urbanisation : les sommets sont restés boisés, et les vallées, même les plus encaissées, sont défrichées, cultivées, circulées et habitées.

→ **Des ambiances très variées :**

Il résulte aussi de ce relief découpé des ambiances très variées, selon les échappées visuelles et les expositions. Les vues sont en effet guidées par l'axe des vallées et l'horizon bloqué par les collines boisées de part et d'autre des vallées.

De beaux points de vue, parfois panoramiques, sont offerts dans la vallée de Renèvre où l'on trouve de nombreux hameaux sur les coteaux bien exposés au sud (Rebarbe, Audins, Petit et Grand Rigny, ...). Les vallées étroites de Germenay, Orbec, Chauprix ou Sauvage invitent à la promenade et à la découverte. Les espaces défrichés ont conservés un paysage bocager authentique : champs et prés, levées de terre, haies et arbres d'essences locales, habitat et fermes dispersés, ...

Au carrefour de la Nièvre et de la Renèvre, l'élargissement donne lieu à une plaine inondable de pâturages et de cultures rases entrecoupées de haies et de rangées d'arbres.

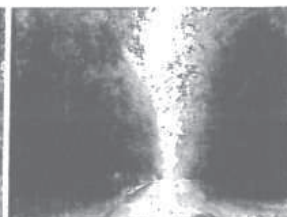
Des sites remarquables jalonnent le paysage, comme l'escarpement du bourg de Nolay, ou le vallon sinueux et encaissé des ruisseaux des Fontaines et d'Heuille.

→ **Les constats et les enjeux :**

Les techniques récentes (béton armé, structures métalliques,...), l'industrialisation (maisons standards) et l'évolution des machines ont provoqué une rupture. Les déblais et remblais permettent d'aplanir les terrains et de construire de plain pied. Les constructions n'épousent plus le relief et l'harmonie entre le bâti et le paysage est rompue.

L'enjeu est de retrouver et perpétuer l'harmonie qui existe déjà entre le bâti ancien et le paysage :

- adapter les constructions neuves aux contraintes du site, à l'image des constructions traditionnelles
- orienter les constructions neuves pour bénéficier du meilleur ensoleillement, de la meilleure protection aux intempéries
- choisir la meilleure inscription dans la pente, avec le moins de modification possible du terrain.



Point de vue depuis Nolay

Traversée des bois sur les sommets

Vallée du ruisseau d'Heuille (Sauvage)

A Balleray, le ruisseau des Fontaines



le ruisseau d'Arriault



A Ourouer, le ruisseau de Cognan ...



Les cours d'eau et rivières suivent le relief et serpentent plus ou moins discrètement dans le paysage



... et le ruisseau d'Ourouer (entre La Valoge et Les Carjots)

A Poiseux, le ruisseau (ferme de Chaillant)



et l'étang de Germenay

A Nolay, la Renèvre

et de petits ruisseaux en fond de vallée

Les Pierrots



La Forge à Poiseux....



Les installations sur les cours d'eau un patrimoine remarquable multiple et diversifié

La source et les lavoirs des fontaines à Balleray



le moulin de Champaudon



Les lavoirs à Ourouer et à Cognan



2- De nombreuses sources, des rivières et ruisseaux tortueux :

→ Leur localisation et leurs usages :

En fond de vallées ou dans les bois, les sources et les cours d'eau suivent le relief et serpentent. Les sources ne sont pas toujours visibles, parfois souterraines. Elles sont nombreuses, notamment sur les ruisseaux de Cognan et d'Ourouer, parfois situées dans les bois (source de Villiers). De nombreux sites sont remarquables : ruisseaux d'Arriault et des Fontaines, étang de Germenay ... Les installations sur les cours d'eau sont multiples et diversifiées : moulins (Bilourd, de la Place,...), lavoirs (des Gobets, du Bourgareau, de Prunevaux, de Cognan,...), fontaines (du Geai, Ratilly, des fées,...), ponts, ... Les étangs ou retenues sont artificiels, créés à l'aide de talus : le plus grand, celui de Germenay, et plus réduits, ceux des ruisseaux d'Arriault, des Fontaines, d'Heuille et de Courtois. Ces sources, ruisseaux et rivières sont à l'origine des diverses installations humaines, des bourgs, hameaux, fermes ou châteaux, ...

→ Leurs bassins versants définissent les limites communales :

- Commune de Poiseux : bassins de la Nièvre d'Arzembouy, de la Renèvre et du ruisseau de Germenay,
- Commune de Nolay : bassins de la Renèvre et des ruisseaux de Courtois, Ratilly, Prunevaux, Orbec/Abbaye et Mauboux
- Commune de Balleray : bassins des ruisseaux d'Arriault, des Petites Fontaines et d'Heuille,
- Commune d'Ourouer : bassins des ruisseaux d'Ourouer et de Cognan.

→ La Nièvre et les risques d'inondations :

Tous les ruisseaux et rivières se déversent dans la Nièvre d'Arzembouy. Au niveau de Poiseux, le débit moyen de la Nièvre, de l'ordre de 6 m³/s, reste modeste avec une profondeur moyenne de 10 à 20 centimètres. Il n'existe pas actuellement de servitude d'utilité publique concernant les inondations de la Nièvre. Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit. Toutefois, un atlas des zones inondables a été établi en novembre 1995. Il concerne la rivière Nièvre, la Renèvre 2 ruisseaux affluents du Meulot, touchant l'ensemble des communes du Bon Pays.

A Poiseux, les différents bras de la Nièvre



D - ANALYSE DU MILIEU NATUREL : DES FORETS AU NORD, DES PRES AU SUD**1- Superficies, forêts et densités de population :**

L'étendue des territoires et des forêts est inversement proportionnelle au peuplement. Ainsi, Nolay est la plus grande commune et la plus boisée mais de densité de population la plus faible. A contrario, les communes de Balleray et d'Ourouer, aux espaces dégagés et défrichés accueillent plus de population alors qu'elles sont de plus petites superficies.

	Densité de population	Superficie
Balleray	14 hab / km ²	1608 ha
Ourouer	15 hab / km ²	2176 ha
Nolay	8 hab / km ²	4304 ha
Poiseux	10 hab / km ²	3020 ha
Moyenne nationale	108 hab / km ² (pour mémoire)	

2 - D'authentiques bocages et de grands massifs forestiers :**→ La richesse des sols et des bocages, patrimoine naturel :**

La richesse des sols justifie depuis toujours la vocation agricole et forestière des Amognes. Sur le territoire du Bon Pays, l'agriculture reste une activité économique majeure, dominée par l'élevage, notamment de bovins allaitants. Les terres agricoles exploitées, prés et bocages, représentent plus de 40 % du territoire du Bon Pays. Elles comprennent principalement des prairies pour l'élevage mais aussi des espaces de cultures.

Le paysage bocager s'est ainsi maintenu pour clôturer le bétail, et occupe généralement les flancs des coteaux les plus hauts, en transition avec la forêt sur les sommets, les croupes des collines et les vallées peu encaissées. On peut l'admirer notamment dans les secteurs préservés :

- sur les versants sud, en contrebas des Bois de Faye : Les Audins, Le Petit et Le Grand Rigny,
- sur les versants sud, en contrebas du Taillis Gourdon, au Nord de Nolay
- en fond de vallée autour de la Parèle, d'Orbec et de l'Abbaye,
- autour des hameaux Les Gobets, Chauprix, et surtout Martangy, Nyon, Les Passys, Cognan et les Fossés, au Nord d'Arriault et autour des ruisseaux d'Ourouer et de Cognan.

Les essences locales les plus fréquentes sont le noisetier, l'aubépine, les ronces, le charme, le chêne, le frêne, le prunellier, le houx, le sureau, le hêtre et le merisier. Les haies sont les plus souvent taillées et rabattues en hiver.

La préservation de ces haies bocagères présente un intérêt esthétique et un rôle écologique : abri nourricier de la faune et ralentisseur naturel du ruissellement des eaux.

Cependant, plusieurs facteurs le réduisent ou le font disparaître : l'agrandissement et la diversification des exploitations agricoles, les différents remembrements et la plantation de haies d'essences exotiques ou de murs de clôture autour des zones habitées.

→ De grands massifs forestiers :

Les forêts couvrent une grande part du territoire communal, parfois plus de la moitié du territoire, notamment au niveau des plus hautes altitudes :

- à Balleray : 1023 ha, soit 63% de la surface communale
- à Ourouer : 892 ha, soit 40% de la surface communale
- à Nolay : 2148 ha, soit 49% de la surface communale
- à Poiseux : données inconnues.

En frange ouest du territoire du Bon Pays, les principaux massifs forestiers, les forêts domaniales de Guérigny et des Amognes, forment une masse imposante dont seule une fraction est comprise dans le territoire intercommunal.

Au Nord du territoire du Bon Pays, la forêt domaniale de Prémery est très présente et ferme le paysage malgré sa très faible étendue à l'intérieur du territoire intercommunal.

La partie Est du territoire est aussi « refermée » par un large massif composé de différents bois.

Les forêts sont constituées principalement de feuillus, mais on note aussi des conifères. Parfois même des alternances de feuillus et de conifères créent des rayures claires et sombres (versant nord de Fatin, au sud de Prunevaux).

Les lisières des bois bordent les vallées défrichées et sont très présentes dans le paysage, surtout autour des petits bosquets, comme il en subsiste au Nord d'Ourouer et de Cognan, sur les pentes trop fortes pour être exploitées. Les haies bocagères prolongent leurs lisières.



A Balleray, le terrain boisé autour des habitations mais reste majoritaire.



A Nolay, des forêts de conifères et



forêts de feuillus



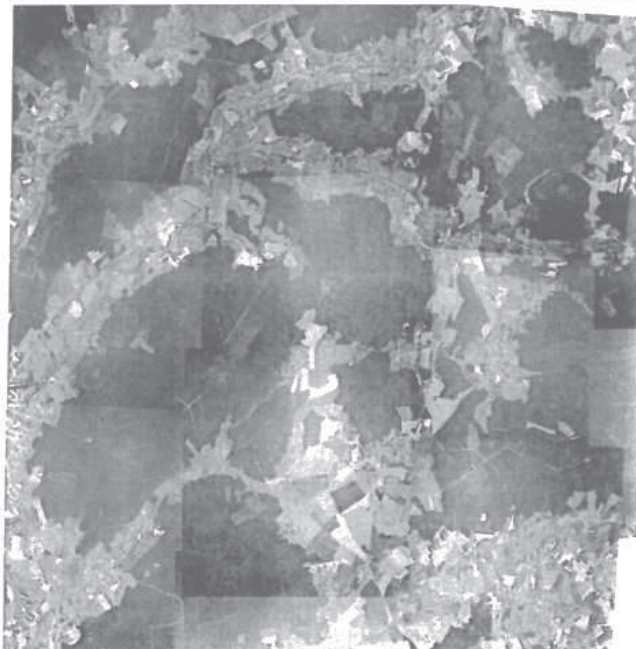
autour de Prunevaux, rangées alternées de conifères et feuillus



A Poiseux, plutôt des feuillus



à Ourouer, les forêts laissent place aux prairies

Vue aérienne du territoire intercommunal
Dominance des forêts

Le bocage encore très présent au Nord de Nolay à Chauprix et Martangy



→ **Les éléments ponctuels structurants pour le paysage :**

Ce sont des repères, des éléments traditionnels, d'un intérêt particulier, qui forment en partie l'identité du paysage

- arbre isolé, au centre d'un hameau ou à la croisée de chemins, qui marque un espace public
- haies caractéristiques du paysage traditionnel de bocage, en bordure des voies publiques
- les sites remarquables : bourg de Nolay, vallée du ruisseau d'Arriault, étang de Germenay...

→ **Constat et enjeux :**

Les forêts dominent et les franges opaques cadrent le paysage du Bon Pays. Les ouvertures et cadrages des paysages, plus resserrés à Balleray et Nolay qu'à Ourouer et Poiseux, doivent être préservés (cônes de vues, limites de forêts,...). La diversité de boisement constitue un patrimoine et doit être sauvegardé en maintenant les essences feuillues régionales et les techniques spécifiques.

Le bocage, très présent aux abords des masses boisées, doit être préservé car il joue un rôle important autant écologique qu'identitaire et sert d'espace de transition entre forêts et espaces bâtis.

L'activité agricole doit être maintenue, notamment l'élevage, car elle permet d'entretenir ce paysage ouvert qui pourrait aussi s'enfricher. Les clôtures dans les zones d'habitat doivent retrouver les mêmes essences locales en clôture et non exotiques dans un souci d'intégration.

3 – ZNIEFF de types I et II

Le Bon Pays est concernée par la présence de deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I.

→ **Définitions :**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations mêmes limitées. Elles sont prises en compte dans le PLU par un zonage de type « N », (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

→ **ZNIEFF de type 2 n° 1014 dite « Massif forestier des cinq seigneurs » :**

Elle concerne les quatre communes. Celle-ci est composée de buttes et de plateaux boisés avec des versants portant des pelouses et des fruitacées calcicoles. Le bocage est bien conservé.

La diversité des situations topographiques et édaphiques provoque une bonne richesse des milieux et des groupements de chênaies hêtraies du plateau jusqu'aux friches et pelouses calcicoles avec ourlets forestiers thermophiles des versants et aux prairies et haies du bocage sur terrain argileux.

→ **ZNIEFF de type 2 n° 1018 dite « Vallée de la Nièvre » :**

Elle concerne les communes de BALLERAY, POISEUX et NOLAY.

Elle correspond aux vallées de la Nièvre, de l'Heuille et de la Renèvre ; le long de la RD 977 à POISEUX, le long de RD 104 à BALLERAY.

Celle-ci est composée de rivières et ruisseaux à végétation aquatique diversifiée, étangs et prairies humides et marécageuses.

La Nièvre de Champlemy et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole (rivière à salmonidés). Cette zone linéaire réduite au cours d'eau et aux fonds de vallée mérite une considération particulière car elle forme un ensemble écologique assez homogène et fragile. La végétation aquatique est abondante, généralement bien conservée et abrite une faune variée.

Cette zone comprend un secteur de ZNIEFF de type I.

→ **ZNIEFF de type 1 n° 1014-0003 dite « Lupy » concernant la commune de BALLERAY :**

Cette zone est située au nord-est de Balleray ; elle occupe le versant sud du bois de Lupy.

Les pelouses sont par endroits colonisées par les genévriers et les ourlets pré-forestiers. Ces pelouses calcaires sont inscrites dans la Directive Habitats 1.

→ **Site Natura 2000 «Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de La Machine »**

Au sud-ouest du département de la Nièvre, ce site occupe une surface de 32 998 hectares. Il se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de zones humides favorisées par un sous sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens).

4 - Les forêts

- A BALLERAY, sont soumises au régime forestier les forêts suivantes:

→ **Forêt domaniale de GUERIGNY :**

Cette forêt est constituée d'une série unique. Elle est traitée en conversion en futaie régulière de chêne (75 %), hêtre (16 %), feuillus divers ou précieux (8 %) et pins (1%).

L'aménagement en cours pour la période 1998 - 2017 a été approuvé le 29 mars 2001.

Dans cette forêt de 1 498 ha 5994, seuls 207 ha 6296 sont situés sur la commune de BALLERAY. Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette partie de la forêt.

→ **Forêt sectionale de Sauvage :**

Constituée d'une série unique, cette forêt est traitée en futaie régulière de Douglas (72 %), Pins Laricio (8 %) et feuillus (20 %).

L'aménagement en cours pour la période 1992 - 2006 a été approuvé par arrêté ministériel du 24 janvier 1992. La surface de cette forêt située sur la commune est de 49 ha 6814. Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette partie de la forêt.

→ **Forêt sectionale d'Arriault :**

Constituée d'une série unique, cette forêt est traitée en conversion transformation en futaie régulière de chêne (72 %), hêtre (10 %) et résineux (18 %).

L'aménagement en cours pour la période 1968 - 2003 a été approuvé par arrêté ministériel du 19 juin 1969. Cette forêt d'une surface de 54 ha 4569 est toute entière située sur le territoire communal de BALLERAY. Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette partie de la forêt.

De plus, la commune de BALLERAY comprend 15 plans simples de gestion de plus de 25 ha d'un seul tenant en forêt privée.

- A OUROUËR, les forêts soumises au régime forestier sont les suivantes :

→ **Forêt sectionale d'Apiry :**

Cette forêt est traitée en conversion ou en transformation en futaie régulière de chêne (70 %), hêtre (10 %) et résineux (20 %). L'aménagement est échu depuis le 31 décembre 2001 ; celui-ci avait été approuvé par arrêté ministériel du 12 décembre 1968.

Entièrement située sur le territoire de la commune d'Ouroouer, la forêt occupe une superficie de 155 ha 7283. Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient la grever.

→ **Forêt sectionale de Cognan :**

Cette forêt est traitée en conversion ou en transformation en futaie régulière de Douglas (67 %), pins noirs (15 %), pins sylvestres (2 %), chêne (9 %), hêtre (4 %) et feuillus divers (3%).

L'aménagement de cette forêt sectionale pour la période 1992 - 2006 a été approuvé le 14 mai 1992 par arrêté ministériel.

La forêt est entièrement située sur la commune d'Ouroouer pour une superficie de 35,4153 ha. Il est à noter l'existence d'une concession de terrain pour le passage de canalisations ainsi que de réservoirs d'eau potable dans le cadre du renforcement du réseau d'alimentation en eau potable des communes dépendant du S.I.A.E.P. des Amognes.

→ **Forêt sectionale de Nyon :**

Cette forêt est traitée en conversion et transformation en futaie régulière de chêne (60 %), hêtre (12 %), feuillus précieux ou divers (5 %) et douglas (16 %). L'aménagement en cours d'approbation par le préfet de région couvrira la période 2000 - 2019. La forêt est entièrement située sur le territoire de la commune d'Ouroouer et couvre une surface de 49 ha 5360 et n'est grevée par aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général.

→ **Forêt domaniale des Amognes :**

La forêt domaniale des Amognes est traitée en conversion en futaie régulière de chêne (64 %), chêne rouge (4 %), hêtre (10 %), feuillus divers (8 %) et résineux (14 %).

L'aménagement étant échu depuis le 31 décembre 2001, un nouvel aménagement est en cours de rédaction pour couvrir la période 2002 - 2021 ; son approbation est prévue en 2003.

De cette forêt de 1576 ha, seuls 114,4058 ha sont situés sur la commune d'Ouroouer. Cette zone n'est grevée d'aucune servitude.

De plus, cette commune comprend 8 plans simples de gestion de plus de 25 ha d'un seul tenant en forêt privée.

- A NOLAY, sont soumises au régime forestier les forêts suivantes :

→ **Forêt domaniale de PREMERY :**

La forêt domaniale de PREMERY s'étend sur le territoire communal de NOLAY pour une superficie de 73 ha 2572. Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette partie de la forêt. Elle est constituée de deux séries:

. La première consacrée prioritairement à la production de bois est en cours de conversion en futaie régulière de chêne (77 %), hêtre (18 %), autres feuillus (3 %) et résineux divers (2 %).

. La seconde est une série d'intérêt écologique. Le programme d'aménagement pour la période 1999 -2018 a été approuvé par arrêté ministériel du 30 octobre 2000.

→ **Forêt sectionale de LURCY LE BOURG :**

L'aménagement de cette forêt sectionale est en cours d'approbation. Le programme est établi pour une durée de 15 ans (2003 - 2017). La gestion est orientée vers la production de bois de chêne (59 %), hêtre (14 %), autres feuillus (3 %) et résineux divers (24 %) en futaie irrégulière.

Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette forêt dont la surface sise sur le territoire communal de NOLAY représente une superficie de 112 ha 5751.

→ **Forêt sectionale de Ligny :**

L'aménagement de cette forêt a été approuvé le 19 décembre 1994 par arrêté ministériel pour la période de 1995 à 2009. La forêt est aménagée en conversion en futaie régulière (74 %), hêtre (15 %), autres feuillus (3%) et résineux (8 %). Aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général ne vient grever cette forêt dont la surface sise sur le territoire communal de NOLAY représente une superficie de 30 ha 6934.

→ **Forêt sectionale de Chauprix :**

Cette forêt est traitée en taillis sous futaie à révolution de 25 ans. D'une superficie de 84 ha 2526, elle est entièrement située sur le territoire communal de NOLAY et n'est grevée par aucune servitude.

- A POISEUX, les forêts suivantes sont soumises au régime forestier :

→ **Forêt domaniale de Bertranges :**

La forêt domaniale des Bertranges est régie par un aménagement de 30 ans pour la période 1987 2016, approuvé par arrêté ministériel du 27 juillet 1989. Le traitement appliqué est la conversion en futaie régulière de chêne rouvre (75 %), chêne pédonculé (6 %), hêtre (10 %), feuillus divers (3 %) et résineux divers (6 %). La forêt domaniale des Bertranges s'étend sur une superficie de 880 ha 89 a 75 ca pour la commune de POISEUX.

→ **Forêt domaniale de Guérigny :**

Son traitement est identique à celui concernant la commune de BALLERAY. Sur la commune de POISEUX, elle couvre 581,3847 ha. Cette zone n'est grevée par aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général.

→ **Forêt communale de POISEUX :**

Cette forêt est traitée en conversion en futaie régulière de chêne (60 %), hêtre (10 %) et résineux (30 %).

L'aménagement étant échu depuis le 31 décembre 2000, un nouveau document est en cours d'élaboration. Son approbation est prévue en 2003. La forêt d'une contenance de 179,0485 ha, entièrement située sur le territoire de la commune de POISEUX, n'est grevée par aucune servitude d'utilité publique ou d'intérêt général.

De plus, cette commune comprend 3 plans simples de gestion de plus de 25 ha d'un seul tenant en forêt privée.

Le régime forestier, sous couvert des dispositions des articles L.151-2 à L.151-6 du code forestier, justifie l'inscription des massifs boisés en zone N, en vue de conforter leur caractère inconstructible et leur classement en espaces boisés à protéger, sous couvert de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, rendant irrecevable toute demande de défrichement.

Par ailleurs on notera la présence des Maisons Forestières d'Arriault sur la commune de Balleray et de Bourgelé à Poiseux situées dans les massifs forestiers.

E – UNE STRUCTURE BATIE TRES ANCIENNE, CONSTITUEE DE NOYAUX, D'ECARTS ET DE CONSTRUCTIONS ISOLEES CLAIRSEMES SUR TOUT LE TERRITOIRE :

Le patrimoine pris au sens large est encore ce qui structure fortement les noyaux bâtis et le paysage actuel car les extensions récentes sont relativement mesurées : les monuments et sites inscrits ou classés, les châteaux, moulins, fermes et habitations traditionnelles, les éléments du petit patrimoine, calvaire, murets, haies bocagères,... et tout le patrimoine naturel environnant, sources, haies, arbres,...

Outre leur ancienneté, les différents noyaux bâtis ont d'autres nombreux points communs : localisation, forme urbaine, taille, ...

Au total 4 entités décrivent l'ensemble du territoire intercommunal, détaillées par ordre d'urbanité :

1. Les quatre chefs-lieux communaux
2. Les hameaux secondaires, lieux-dits, écarts
3. Les constructions et installations isolées, fermes et châteaux
4. Les sites et grands espaces naturels structurants du paysage

1 - Les origines très anciennes et l'important patrimoine identifient les noyaux bâtis

Chaque bourg, chaque hameau, chaque écart est identifié par une histoire et un patrimoine respectif, témoignant d'un ancien site préhistorique, d'un fief, d'un prieuré ou d'installations anciennes plus modestes agricoles et villageoises (le patrimoine visible est en lettres ombrées dans le texte).

→ *Des antiquités préhistoriques :*

De l'outillage taillé paléolithique moyen et néolithique a été découvert à BALLERAY, lieux dits Le bourg, Lupy nord et sud, Le Theurot, Le château de Lupy et à OUROUËR, lieux-dits Chassy, Le Paras, Nyon, Les Passys et Naubois. A Cognan un camp en éperon carré néolithique a été découvert.

→ *Une origine protohistorique à Balleray* est attestée par la découverte d'un enclos circulaire.

→ *Des antiquités historiques* ont été repérées à NOLAY au lieu-dit « Les Vergers».

Les vestiges de villas, encore visibles à Nolay, entre Champois et Courtois, témoignent de l'époque gallo-romaine. Les origines gauloises ou latines se retrouvent d'ailleurs dans les noms : Balaros, Oratorium (lieu de culte privé), Novellus et Puthéolis (village des petits puits).

→ *Du Moyen Age à nos jours :*

- BALLERAY semble la plus ancienne des paroisses (10^{ème} siècle).

Les constructions initiales des églises Saint-Blaise de BALLERAY et Saint-Fiacre d'OUROUËR, en partie classées monuments historiques, et Saint-Symphorien de Poiseux datent du 12^{ème} siècle.

L'ancien presbytère du XVIII^{ème} et la place plantée de marronniers et tilleuls, classée, encadrent l'Eglise de Balleray. L'ancien fourneau de Sauvage, du XVII^{ème}, témoigne de l'exploitation du minerai de fer.

→ *Du Moyen Age à nos jours :*

- OUROUËR est le siège d'un prieuré attaché à La Charité-sur-Loire. La croix en pierre de l'Eglise Saint-Fiacre du XV^{ème} siècle est classée monument historique. La « pierre des morts » du XVII^{ème} et située à l'extérieur de l'Eglise est inscrite aux M.H.

APIRY et NYON sont d'anciens fiefs. A APIRY un grand corps de bâtiment porte la trace d'un écusson, témoin de l'ancien château du XVII^{ème}. A NYON, un corps de bâtiment du château reconstruit au XVIII^{ème}, montre une façade symétrique dotée d'un escalier en forme de fer à cheval. A proximité et à l'entrée sud de NYON se trouve une grange-étable traditionnelle du XIX^{ème} avec porte charretière, avant-porche et appentis.

- NOLAY est le fief de la chatellenie de Montenoison, tout comme PRUNEVAUX et MARTANGY.

ORBEC est l'ancien siège d'une commanderie des chevaliers teutoniques dès le début du XIII^{ème} siècle.

NOLAY est la paroisse la plus tardive réunissant celles de PRUNEVAUX (1478) et RIGNY (à la Révolution). L'église Saint-Pierre du XIV^{ème}, le cimetière avec son portail du XIX^{ème} et l'ancien presbytère dominent la butte de NOLAY.

LA VERRERIE est le lieu d'installation de maîtres-verriers au XVI^{ème} siècle.

Dans l'ancien prieuré de PRUNEVAUX du XVII^{ème}, il reste quelques éléments de la chapelle du XVI^{ème}. Edifié sur les ruines d'une maison forte dont il reste des fondations et des caves voûtées, le château de PRUNEVAUX du XVIII^{ème} est remanié au XIX^{ème}. Son parc est dessiné par Le Nôtre. Marquant l'entrée haute de Nolay et le carrefour de la route de PRUNEVAUX et du chemin ..., la croix de Sainte Solange en pierre calcaire date du XIX^{ème} siècle.

Le cours de la RENEVRE est ponctué de retenues d'eau et de moulins pour faire fonctionner les forges, dès le XVIII^{ème} siècle jusqu'à la révolution industrielle. Les moulins Billour et Renèvre sont encore visibles aujourd'hui.

Le hameau des GOBETS possède un lavoir du XIX^{ème} siècle couvert et aux ouvertures en pierres calcaires et briques.

Le centre du hameau de CHAUPRIX est marqué d'une fontaine, ancien abreuvoir du XIX^{ème} siècle, de la place Saint-Aricle à Nevers, racheté à la ville. Dans les bois du hameau restent les ruines de l'ancien château de Courtois.

- POISEUX est le siège d'un ancien fief influent dès le début du Moyen Age. C'est un lieu stratégique pour la défense et le contrôle des passages dans la vallée de la Nièvre. Il reste aujourd'hui une aile flanquée de deux tours et l'ancienne porte fortifiée du château du Vieux-Poiseux, ainsi qu'une imposante tour carrée issue probablement de l'ancienne enceinte, transformée en Moulin, près de l'Eglise de Poiseux. Le porche de l'ancien presbytère du XVII^{ème} est inscrit aux monuments historiques. A la confluence de la Nièvre et de la Renèvre se trouve la chapelle de Poisson du XVI^{ème} siècle, dont témoignent la porte en accolade et la fenêtre gothique. En aval d'un barrage sur la Nièvre, au nord de Poiseux, le château de La Belouze, construit en 1636 et agrandi en 1755, se situait alors dans un vaste domaine incluant les forges et le Fourneau. Il reste du jardin un grand platane séculaire. L'ancienne gare de Poiseux date de 1877.

2- Les quatre chefs-lieux communaux - des caractères communs à préserver :

→ **Importance de l'eau, du relief et des routes :**

L'implantation des bourgs et l'organisation des espaces communs sont toujours réalisées autour d'une source ou le long d'un cours d'eau, ou au carrefour de plusieurs ruisseaux (Nolay).

Ils sont donc principalement dans les vallées, en fond de vallée (Poiseux, Balleray), à flanc de coteau (Rigny), sur un éperon (Nolay) ou sur un sommet (Prunevaux) dominant la vallée. Le paysage est ainsi cadré dans des axes de vues.

Ils se situent toujours au carrefour de plusieurs routes départementales, communales et chemins, ...

→ **Une échelle réduite :** Les centres anciens de bourgs sont limités à trente à quarante constructions environ, une dimension qui leur donne un caractère intime.

→ **Homogénéité des constructions et du tissu anciens autour d'un patrimoine commun :**

Dans les chefs-lieux communaux, les constructions traditionnelles du XVIII, XIX et début XXème siècle, mairie, école, habitations, sont encore homogènes, du fait de leur alignement sur la rue et leur implantation les unes par rapport aux autres, leur volumétrie, leur hauteur, les matériaux utilisés et leur mise en œuvre.

Chaque chef-lieu de commune est donc aujourd'hui encore bien repérable du fait du regroupement dense de constructions homogènes autour de l'église dont le clocher dépasse et autour des espaces vitaux de circulation et de l'eau. Le rôle du patrimoine, notamment l'église, le presbytère, le cimetière, la place centrale, les lavoirs, les puits, ... est donc important pour identifier chaque bourg.

→ **Enjeu :**

D'intérêt vital et identitaire, ces caractères communs doivent être préservés et valorisés. L'insertion dans le tissu existant doit être exigée pour toute implantation de nouvelles constructions.

3- Les spécificités des chefs-lieux communaux :

→ **BALLERAY :**

BALLERAY a deux noyaux, situés chacun autour d'une source et d'un carrefour :

Le noyau le plus ancien se situe le long du ruisseau du Pré du Bouillon, autour de l'Eglise et au carrefour de la D179, de la D104 et des chemins ... Le ruisseau ... dont la source se situe en contrebas de la D104 longe ce premier noyau ancien avant de rejoindre le second noyau bâti.

Ce second noyau, dit Les Fontaines, au carrefour de la D26, de la D179 et du chemin d'Apiry, comprend la Mairie - Ecole et le site de la source des Fontaines et son ancien lavoir, niché dans un creux du vallon.

Bien que séparés par des haies et des parcelles non construites, le quartier Les Fontaines et le centre ancien de Balleray peuvent être considérés comme un ensemble urbain, d'autant plus que l'un et l'autre ont les bâtiments principaux de la Mairie - Ecole et de l'Eglise.

→ **OUROUER :**

Noyau très étendu et longiligne, notamment vers le sud Ouest le long de la RD176, aux toitures bigarrées.

Les hameaux sont peu éloignés du bourg central, du fait d'un territoire communal peu étendu.

→ **NOLAY :**

Carrefour de deux départementales et de cinq vallées.

Site remarquable bien identifié du fait du relief.

Mais grand territoire communal et concurrence des autres hameaux.

→ **POISEUX :**

- **Des qualités et un patrimoine important, porteurs d'identité et de centralité :**

Les qualités des bourg sont nombreuses : situation sur un coteau abrité au dessus de la Nièvre, bonne exposition sud est, bonne desserte, belle place centrale, tissu urbain dense tout en préservant des jardins, belle homogénéité urbaine et architecturale (continuité des toits en ardoises et tuiles de bourgogne, façades ocres de pierres calcaires et enduites, ...)

Il faut entendre le patrimoine au sens large : tout ce qui concerne le bâti (Vieux Poiseux, maisons du centre bourg) mais aussi les aménagements (ponts, pavage, anciens murs de clôture, ...) et les espaces naturels (étangs et bords de Nièvre).

Les plus beaux côtés de Poiseux, le Vieux Château et les bords de Nièvre, sont cachés et ne sont pas visibles pour ceux qui traversent le Bourg par la RD977. Des aménagements simples et un entretien des berges amélioreraient sans doute la perception de ce patrimoine et le valoriseraient.

Ce patrimoine ainsi que les nombreux carrefours, les espaces communs, la place centrale, les façades soignées, ... participent à une bonne identification du cœur de Poiseux et affirment sa centralité.

- **Le cœur du bourg mériterait une plus grande convivialité :**

Les constructions du centre de Poiseux sont principalement tournées et resserrées sur la RD 977 et supportent des nuisances sensorielles importantes, notamment visuelles et auditives, liées au trafic important. Sous les effets conjugués du bruit, de la pollution, de l'insécurité routière, des désagréments visuels, ... et du fait du resserrement urbain des façades autour des carrefours, la traversée de la RD977 est une succession d'espaces inconfortables, peu attrayants. Les entrées et façades de la Mairie, de l'Ecole et de nombreux logements sont implantées à l'alignement sur la RD 977. Les dégagements piétons et les trottoirs sont insuffisants. Les panneaux routiers et d'informations et les équipements (poteaux électriques, coffrets, ...) embarrassent un peu plus les espaces étroits du centre bourg. De façon générale le traitement routier de la traversée de la RD977 est en difficile compatibilité avec la vie et le caractère intime et villageois du centre bourg de Poiseux.

- **Les risques d'une désaffection probable du centre bourg et d'une banalisation des paysages :**

Le chef-lieu communal pourrait subir une désaffection rapide et encore se dégrader, si rien n'est tenté pour renforcer son attractivité. En effet, les zones d'habitat pourraient se déplacer du centre bourg de Poiseux vers les hameaux périphériques plus agréables et plus éloignés de la RD977 et de ses nuisances. La taille du Bourg de Poiseux n'est déjà guère plus importante que celle de certains hameaux (Mauvron) qui compte de nombreuses constructions récentes.

Le patrimoine et les services permettent encore de distinguer les chefs lieux communaux de certains hameaux dont les surfaces bâties sont parfois plus importantes. Le prolongement des constructions récentes le long des voies communales et départementales, au hasard des opportunités foncières, peut renforcer ce phénomène de concurrence et a tendance à affaiblir le caractère villageois et rural et ses qualités.

Implantation des façades à l'alignement des rues



Adaptation au relief



F - ANALYSE DETAILEE DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les caractéristiques architecturales donnent leur identité et authenticité aux constructions anciennes et aux villages. Elles servent de références pour les constructions futures ou la réhabilitation des anciennes. C'est à partir de cette analyse détaillée que peuvent être dressés un règlement et des recommandations sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions - volumétrie, toitures, enduits, ouvertures, façades, menuiseries, détails, clôtures, haies,...

1- Implantation par rapport aux voies

Enjeux :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies détermine les limites de l'espace public.
- La réduction de l'espace de transition entre public et privé peut participer à l'animation des rues et du village et permettre un plus grand espace de jardin à l'arrière de la construction.

Caractères du bâti :

- Les constructions traditionnelles étaient implantées à l'alignement ou relativement près de l'alignement, parfois séparées par un petit jardinet clos intermédiaire.
- La densité des constructions est relativement forte en centre bourg. Les constructions sont groupées et resserrées sur les voies, et s'imbriquent parfois les unes dans les autres.
- l'effet de rues est donné par un front bâti relativement continu.
- créant un bâti regroupé et un front de rue.

Problématiques :

- Les maisons récentes préfèrent se reculer par rapport aux voies, même peu fréquentées.

Prescriptions :

- Prolonger la trame du tissu bâti ancien pour conserver l'esprit collectif et l'âme des villages.
- Dans les bourgs et hameaux, implanter les façades principales à l'alignement des rues

2- Implantation par rapport au relief

Enjeux :

- L'implantation des constructions en tenant compte du relief détermine son insertion dans le tissu bâti et dans le paysage. On peut profiter des dégagements et des vues qu'offre la pente.

Caractères du bâti :

- La pente était autrefois la contrainte la plus importante pour construire comme pour cultiver. Les constructions traditionnelles ont su s'adapter au relief par un système de niveaux différents, de terrasses, et utilisent des murs de soutènement de faible hauteur.

Problématiques :

- Les maisons récentes sur catalogue nécessitent un terrain plat obtenu par remblais et déblais, difficiles à stabiliser et à raccorder harmonieusement et durablement au terrain naturel.
- Même si aujourd'hui les techniques de construction permettent de dépasser cette contrainte, les mouvements de terrain et leurs consolidations restent coûteux et perturbent le paysage.

Prescriptions :

- Eviter l'aplanissement systématique des terrains par déblais et remblais et tenter d'adapter les constructions au terrain et non l'inverse, par un système de différence de niveaux.
- On préférera plusieurs petites terrasses, des murets ou talus de faible hauteur et des faibles pentes, plus discrets et harmonieux, à l'image des types d'implantations traditionnels.



La simplicité de la volumétrie des constructions traditionnelles



Les toitures que l'on aperçoit en premier



3- Volumétrie

Enjeux :

- La volumétrie des constructions détermine la silhouette globale des zones bâties et a donc un impact direct sur le paysage. L'homogénéité actuelle est une qualité première du Bon Pays.
- Les nouvelles constructions et les anciennes réhabilitées doivent s'insérer dans la silhouette globale, ne pas apparaître comme des points singuliers dans le site et conserver l'homogénéité actuelle.

Caractères du bâti :

- La volumétrie des constructions est simple et uniforme : généralement de forme rectangulaire assez basse couverte d'un grand toit à deux pans. Les constructions sont à un niveau à rez-de-chaussée avec des combles couverts et plus rarement deux niveaux et des combles. La hauteur varie ainsi de 3 à 7 mètres à l'égout du toit en moyenne.
- Les constructions du bourg sont basses et le clocher de l'église les domine.
- La volumétrie des bâtiments agricoles est plus importante. Les granges peuvent atteindre jusqu'à 9 mètres à l'égout du toit.
- Certaines anciennes longères sont disposées en longueur : étable, grange et logement sont sous le même toit.

Problématiques :

- Bâti pavillonnaire de volumétrie parfois trop complexe ou très différente du bâti traditionnel.

Prescriptions :

- Préférer des bâtiments de forme simple rectangulaire

4- Toitures

Enjeux :

- Les différentes vues réciproques que propose le paysage mouvementé de la communauté de communes offrent des perceptions lointaines sur les hameaux dont les toitures sont souvent la première image.
- L'homogénéité des matériaux contribue au caractère du bâti et à l'unité des hameaux.

Caractères du bâti :

- Les toits sont généralement à deux pans et de pente assez forte entre 40 et 45 degrés, en ardoises ou en petites tuiles plates de terre cuite.
- Les annexes sont le plus souvent adossées au bâtiment principal et couvert d'un seul pan de toit.
- Les volumes allongés des constructions ont induit des grands pans de toiture.
- Les bâtiments principaux et leur faitage sont généralement parallèles ou perpendiculaires à la rue et aux courbes de niveau du terrain naturel.

Problématiques :

- Les constructions nouvelles utilisent des pentes de toits moins prononcées et des matériaux de substitution.

Prescriptions :

- Réglementer les pentes de toits et les matériaux de toitures pour rester en harmonie avec l'existant en imposant des matériaux d'aspect similaire aux matériaux traditionnels et des pentes de toits retrouvant les pentes traditionnelles.



5- Les enduits et les Couleurs

Les murs sont en pierres jointoyées aux sables et à la chaux naturelle. Les façades sont le plus souvent enduites (sable + chaux naturelle) et les seules pierres laissées apparentes sont celles taillées et appareillées pour les linteaux, encadrements, chaînages, soubassements, corniches ... Quelques rares appareillages ou détails de briques sont aussi visibles.

Enjeux :

- Le traitement des couleurs des façades a pour objectif de maintenir l'identité des constructions locales et d'éviter la banalisation des paysages liée à l'industrialisation des fabrications tout en permettant à chacun d'exprimer son goût sans céder aux phénomènes de modes.
- La peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage que favorise l'utilisation des matériaux locaux.

Caractères du bâti :

- Enduits couleur ocre utilisant les sables locaux, comme la couleur de la pierre.
- Pierres apparentes pour les encadrements, chaînages, corniches,...
- Les bâtiments annexes et de granges restent souvent en pierres apparentes et les bâtiments d'habitation sont enduits.

Problématiques :

- Couleurs récentes trop claires, le blanc et le gris (ciment) sont relativement contemporains (après guerre)

Prescriptions :

- Demander des enduits utilisant des sables locaux
- Interdire le ciment gris et la couleur blanche
- Demander que les bâtiments soient enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

6- Percements de façade et menuiseries

Enjeux :

- Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison, elles structurent la façade, les volets l'animent. Les ouvertures d'origine ont été implantées suivant une logique fonctionnelle (meilleure éclairement, desserte des pièces...) et esthétique (rythme de percements).

Caractères du bâti :

- Les menuiseries sont traditionnellement en bois et peintes.
- Les ouvertures sont généralement ordonnancées sur la façade.
- Les ouvertures en toitures sont sous forme de lucarnes en bois.

Problématiques :

- Les menuiseries sont teintées avec des vernis ou des lasures transparents dits « naturels ». Pourtant, traditionnellement, seuls les bardages et les menuiseries des granges étaient laissés bruts et le bois se patinait avec le temps.
- Souvent, les nouveaux percements ne respectent pas l'ordonnancement de la façade.
- Les menuiseries anciennes sont souvent remplacées par du PVC (difficilement recyclable) et les volets roulants font leur apparition, remplaçant les volets en bois qui animaient la façade.

Prescriptions :

- Demander à ce que les menuiseries soient peintes (retrouver les couleurs locales).
- Préférer des fenêtres plus hautes que larges.
- Demander un souci particulier pour l'ordonnancement des façades lors des nouveaux percements.
- Veiller à la préservation des menuiseries existantes et faire attention aux transformations des portes de granges.
- Demander à ce que le coffre des volets roulants soit masqué et que les anciens volets en bois soient conservés.

7- Les Détails de façades

Enjeux :

- Les détails des constructions font la richesse du bâti, son caractère. Ils permettent à chaque construction de se démarquer, comme l'ont fait certaines habitations par un encadrement en briques. Cependant, ces détails utilisent le plus souvent des matériaux locaux (pierres, briques locales...).

Caractères du bâti :

- Encadrement en pierres, en briques (au bourg) ou souligné par de la peinture

Problématiques :

- Effacement ou destructions des détails lors de réhabilitations
- Absence d'encadrements et autres détails sur les bâtiments récents

Prescriptions :

- Demander que les éléments de décor en pierres restent apparents en cas de réhabilitation et les encadrements ne soient pas masqués
- Demander qu'au moins les encadrements soient soulignés sur les constructions nouvelles

8- Clôtures

Enjeux :

- Les clôtures des parcelles bâties constituent les limites entre l'espace privé et l'espace public et la transition avec le milieu naturel.

Caractères du bâti :

- Les haies bocagères assurent naturellement la transition entre les espaces agricoles et les hameaux.
- Les murs de clôture et les murs de soutènement en pierres sont aussi très présents
- Certaines rues présentent un caractère homogène à préserver.

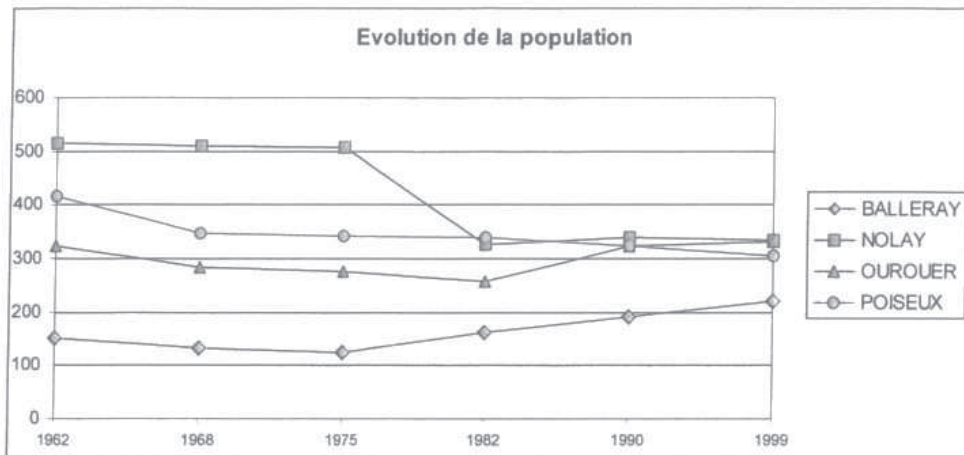
Problématiques :

- Les essences exotiques (thuyas...) accompagnent le plus souvent les constructions nouvelles, formant des écrans opaques et sans rapport avec les végétaux des haies du bocage tout proche.
- Les haies bocagères ont tendance à disparaître

Prescriptions :

- Interdire les essences exotiques, demander la plantation d'essences locales diverses.
- Demander la plantation de haies en limite avec le milieu naturel ou agricole.
- Préserver l'homogénéité des clôtures existant sur certaines rues





G - EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

1- Evolution de la population

La commune de Nolay est la plus peuplée, Balleray est la plus petite des quatre communes mais la différence entre les quatre communes tend à se réduire : en 1962, Nolay comptait un peu plus de 500 habitants tandis que Balleray en comptait 150 ; en 1999, la population de Nolay n'est plus que de 335 et de 221 pour Balleray, 332 pour Ourouër et 304 pour Poiseux.

En effet, Nolay connaît une baisse de la population depuis 1962, particulièrement marquée entre 1975 et 1982 (presque moins 200 habitants), puis un maintien du niveau de population depuis 1982. Le niveau de population reste à peu près constant à Poiseux et Balleray et Ourouër connaissent une légère hausse.

2- Les composants de l'évolution démographique entre 1990 et 1999

Solde naturel : nombre de naissances – nombre de décès
Solde migratoire : nombre d'arrivants – nombre de partants.

La commune de Balleray connaît une croissance marquée (plus 29 habitants entre 1990 et 1999, avec un solde naturel et migratoire positif et un taux de croissance de 1,75%.

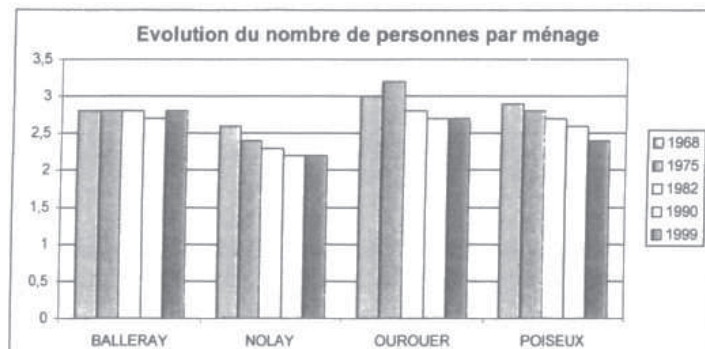
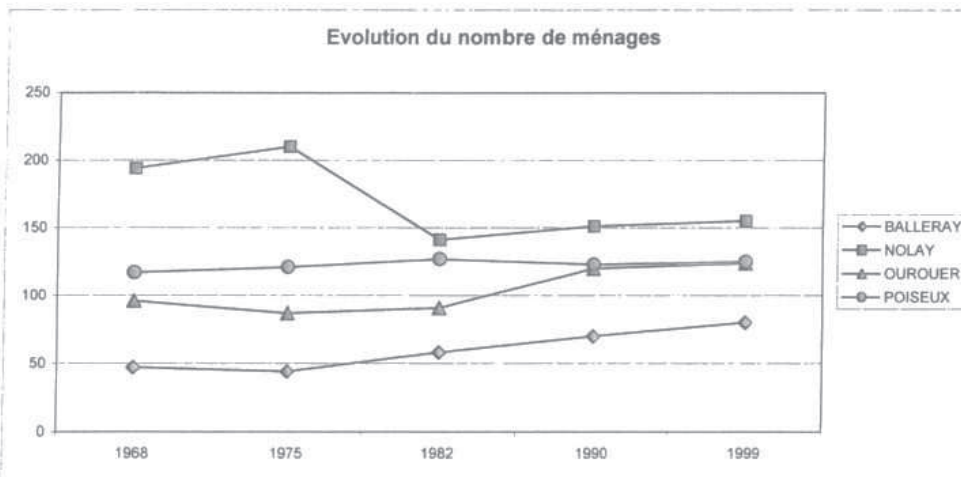
Nolay, malgré un solde migratoire positif (+29 habitants), voit sa population baisser légèrement (-4 habitants) du fait d'un solde naturel négatif (-33 habitants). La natalité est donc trop faible pour compenser les décès.

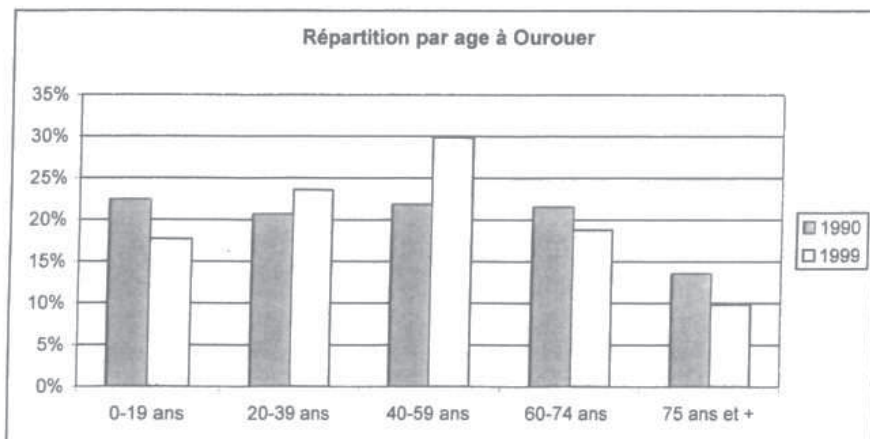
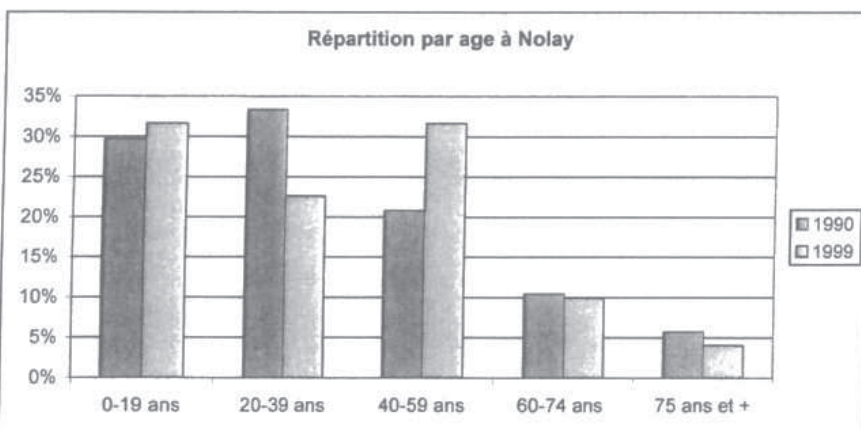
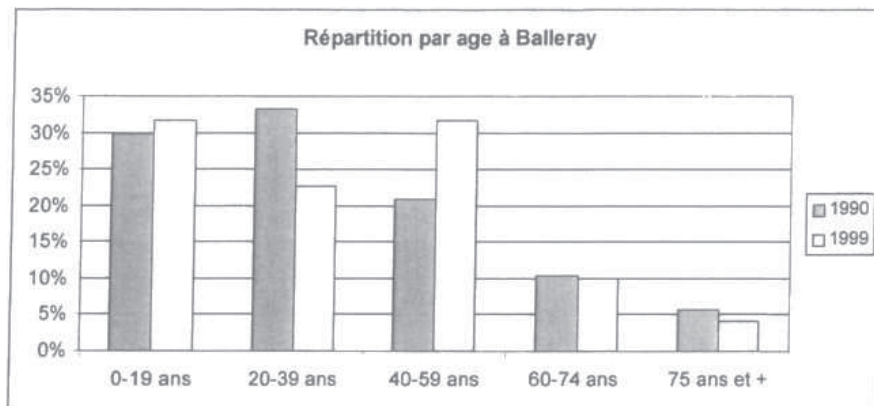
A l'inverse, la croissance de la population sur Ourouër reste modérée (malgré un solde migratoire largement positif de 29 habitants) du fait d'un solde migratoire très négatif de -21 habitants. Entre 1999 et 2004, la population connaît une légère baisse avec - 7 habitants.

A Poiseux, la baisse de la population provient d'un solde migratoire et naturel légèrement négatif mais globalement la population reste à peu près constante.

3- Evolution des ménages

L'évolution des ménages suit globalement l'évolution de la population. Le nombre moyen de personnes par ménages se réduit mais reste plus important que la moyenne départementale, à part sur Nolay. Sur Nolay, la baisse importante du nombre de personnes par ménages vient en partie expliquer la baisse de la population alors que le nombre de ménages continue de croître. En effet, le taux de natalité baisse, le nombre d'enfants par famille se réduit. De plus, les jeunes partent pour faire leurs études et trouver du travail, suivant le phénomène de décohabitation.





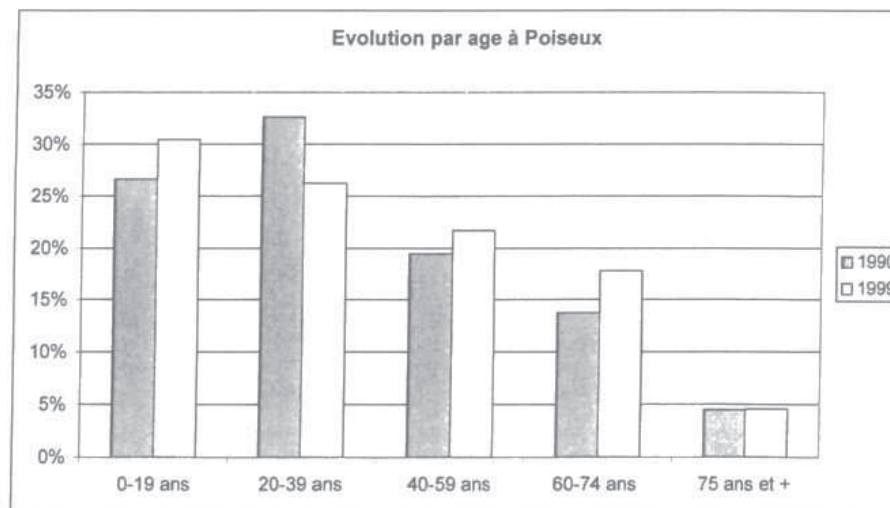
4- Structure de la population

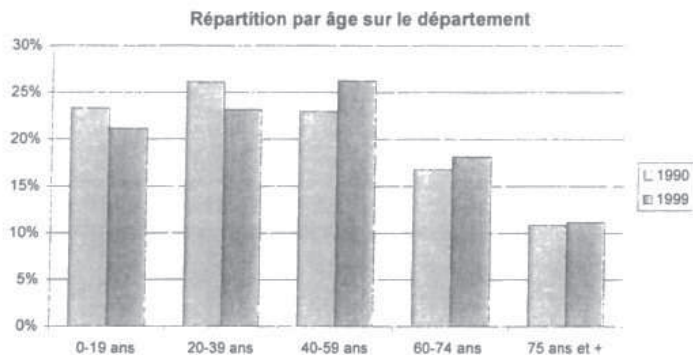
La tendance départementale au vieillissement de la population semble toucher plus faiblement les communes de Balleray et Nolay avec encore 30% de la population dont l'âge est compris entre 0 et 19 ans. Pourtant la baisse des 20-39 ans est inquiétante puisque c'est la classe d'âge susceptible d'avoir des enfants et menace donc d'accroître le vieillissement sur les prochaines années. La hausse importante des 40-59 ans qui atteint le même niveau que les 0-19 ans montre aussi cette tendance au vieillissement.

Le vieillissement de la population est installée sur Ourouer avec une prédominance des 40-59 ans et une baisse des jeunes.

Malgré une place encore importante des 0-19 ans (30%) qui s'accroît, le vieillissement de la population s'accélère avec la croissance des 60-74 ans qui représente une part importante de la population.

Le nombre d'enfants par famille se réduit, amenant une baisse du nombre de personnes par ménages. Les familles monoparentales deviennent de plus en plus nombreuses. Les ménages de 1 ou 2 personnes représentent plus de la moitié des ménages du fait de l'importance des retraités.



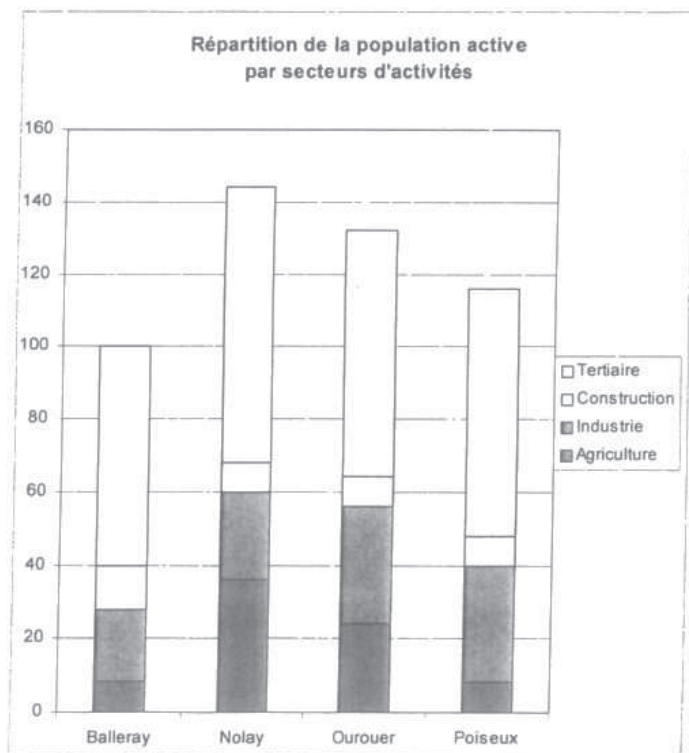


5 – Population active

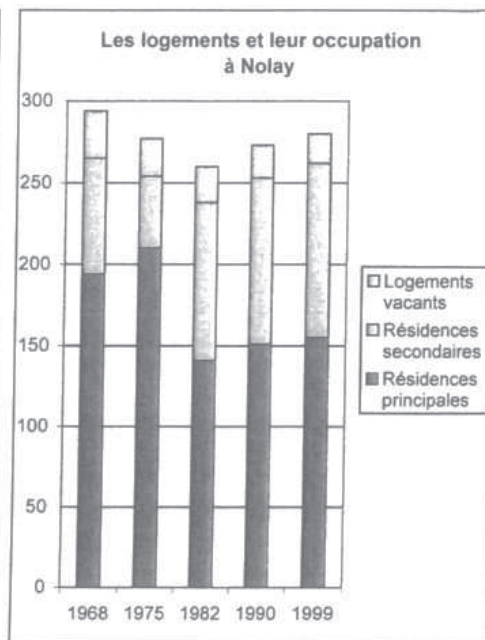
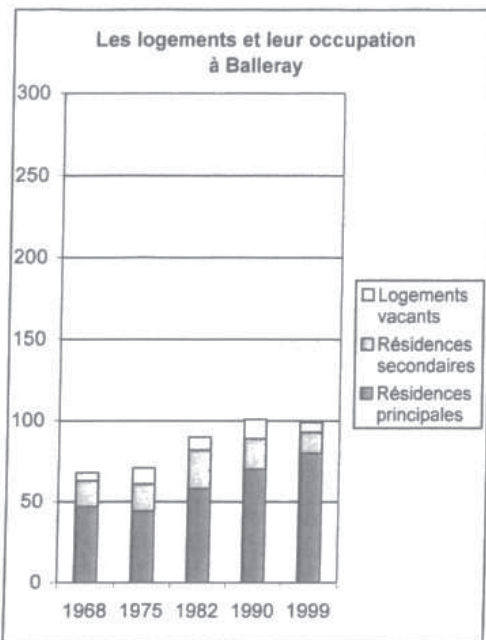
La population active représente presque la moitié de la population. Le taux de chômage est à peu près le même que la moyenne départementale.

Cernant les secteurs d'activités, Nolay et Ourouër garde une agriculture assez présente par rapport à Balleray et Poiseux. La moitié de la population travaillent dans le tertiaire, la part de l'industrie se réduit et la place du secteur de la construction reste constant. Ainsi, la population active est principalement composée d'employés et d'ouvriers. La population du Bon Pays présente donc dans l'ensemble des revenus moyens, voir modestes.

Une grande part des actifs travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence, avec seulement entre 10 et 20% des actifs qui travaillent sur leur commune.



	Population active	Taux d'activité	Chômeurs	Taux chômage
Balleray	104	47%	14	13%
Nolay	165	49%	22	13%
Ourouër	142	43%	13	9%
Poiseux	133	44%	19	14%



6 - L'occupation des logements

Les résidences principales s'accroissent sur les dernières périodes sur toutes les communes malgré la baisse des logements sur Poiseux et Balleray.

Sur Balleray, Ourouër et Poiseux, les résidences secondaires et les logements vacants se réduisent.

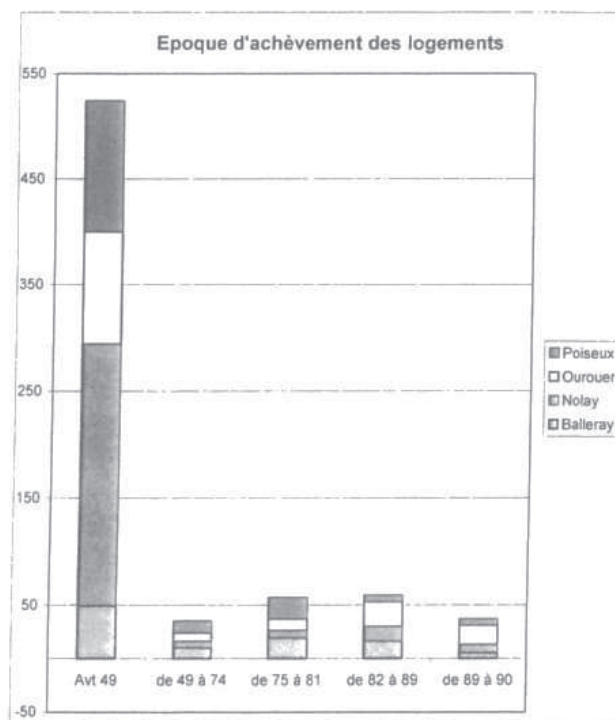
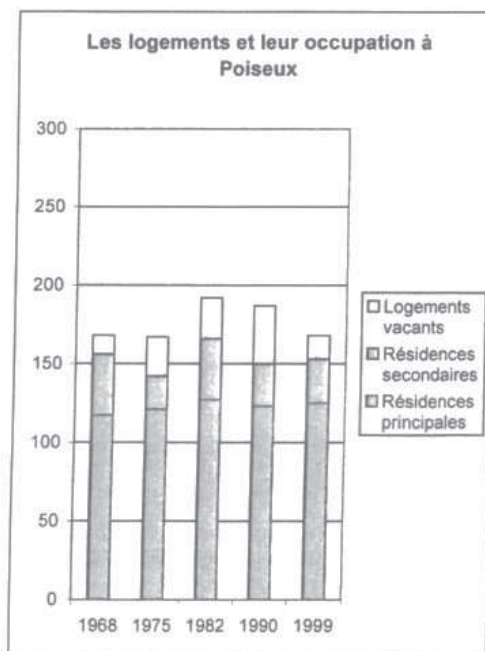
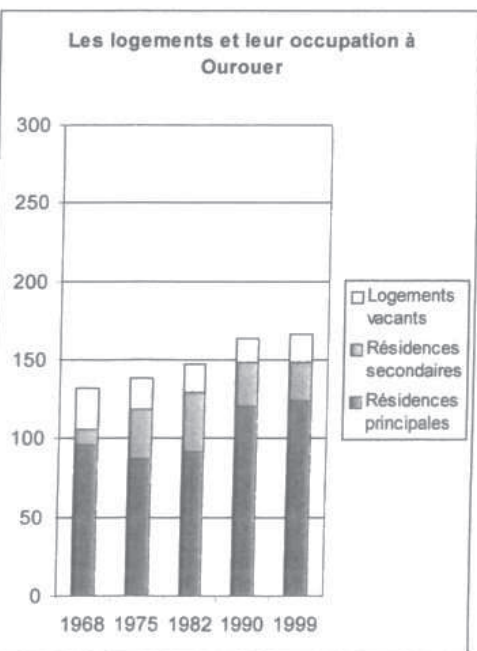
Sur Nolay, après une baisse des logements suivant la baisse importante de la population, le nombre de logements s'est accru à nouveau malgré la poursuite de la baisse de la population. C'est la répartition des logements qui change avec une croissance des résidences secondaires depuis 1982 et des logements vacants qui restent constants.

7 - Les caractéristiques des logements

Sur l'ensemble du Bon Pays, presque 70% des logements ont été construits avant 1949, montrant l'ancienneté du parc de logements. La construction s'est réduit sur les dernières périodes. La construction est la plus importante sur la commune d'Ourouër.

La quasi-totalité des logements sont des maisons individuelles. On compte seulement 2 appartements à Ourouër et 7 à Poiseux, mais aucun logement à loyer modéré. Les grands logements sont majoritaires, en général plus de 4 pièces.

Du fait de la prédominance des logements individuels, les occupants sont la plupart du temps propriétaires, les locataires représentent moins de 20% des occupants.



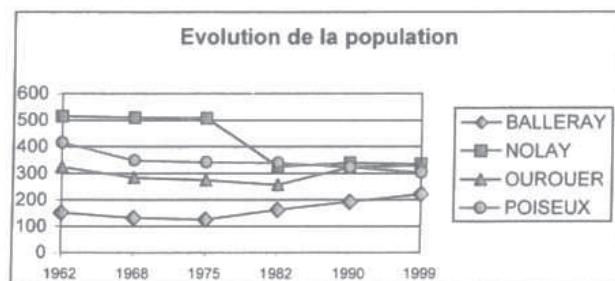
II – Objectifs de la révision

Objectif : Permettre un développement mesuré tout en conservant l'identité rurale et la qualité de vie des communes du Bon Pays

1- Une population globalement stable et jeune, malgré une tendance départementale au vieillissement : un besoin de logements à venir

Excepté la commune de Nolay qui connaît une déprise depuis 1962, le niveau de population se maintient, dans les communes du Bon Pays. L'évolution des ménages suit globalement l'évolution de la population. De plus, si l'on considère l'ensemble des communes, la population est encore relativement jeune.

La population active représente presque la moitié des habitants. Elle est essentiellement composée d'employés et d'ouvriers. Elle présente donc dans l'ensemble des revenus moyens, voire modestes.



On prévoit donc une extension modérée des zones bâties, afin de pouvoir répondre aux demandes qui sont adressées aux communes du Bon Pays. Les communes souhaitent ainsi avoir un droit de préemption sur les ventes des bâtis existants.

La quasi-totalité des logements sont des maisons individuelles, de ce fait, les occupants sont la plupart du temps propriétaires. On compte seulement deux appartements à Ourouer, et 7 à Poiseux, mais aucun logement à loyer modéré. On constate également une croissance des logements secondaires depuis 1982.

On peut donc envisager de développer des logements locatifs dans la mesure du possible. Par exemple, dans le cadre de l'opération « cœurs de village », les municipalités ont étudié les possibilités de réhabiliter des bâtiments anciens pour créer des logements locatifs.

2- Les secteurs d'activités : préserver l'agriculture et favoriser la création de nouveaux emplois

Concernant les secteurs d'activité, Nolay et Ourouer gardent une agriculture assez présente par rapport à Balleray et Poiseux. Il est important que l'activité agricole soit maintenue : c'est un secteur important regroupant des emplois et l'élevage en particulier permet d'entretenir ce paysage ouvert caractéristique des communes, qui pourrait s'enrichir.

Notons également qu'une grande part des actifs travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence, avec seulement entre 10 et 20% des actifs qui travaillent sur leur commune.

On peut donc étudier la possibilité d'implanter une zone d'activités : la position de Poiseux sur la route départementale est une opportunité pour la réalisation d'une zone d'activités. Il est aussi souhaitable de favoriser l'implantation d'artisans et de commerçants : dans les zones bâties, le règlement pourra autoriser l'implantation d'activités artisanales ou commerciales qui n'apporteront pas de nuisances.

3- Un milieu naturel riche et protégé

Les forêts dominent le paysage du Bon Pays, et les franges opaques cadrent le site. Les ouvertures et cadrages des paysages, plus resserrés à Balleray et Nolay qu'à Ourouer et Poiseux, doivent être préservés (cônes de vues, limites de forêts,...). La diversité de boisements constitue un patrimoine et doit être sauvegardé en maintenant les essences feuillues régionales et les techniques spécifiques. Ainsi, il conviendra d'éviter le remplacement des feuillus par des résineux.

Dans cette optique, les clôtures dans les zones d'habitat doivent retrouver les mêmes essences locales en clôture et non des essences exotiques ou de résineux dans un souci d'intégration.

Le bocage, très présent aux abords des masses boisées, doit être préservé car il joue un rôle important autant écologique qu'identitaire et sert d'espace de transition entre forêts et espaces bâtis. La conservation des haies permettra aussi de lutter contre le ruissellement et de préserver les habitats de la faune.

Enfin, la présence de ZNIEFF de type I et II, ainsi que de forêts soumises au régime forestier, justifie l'inscription des massifs forestiers en zone naturelle N, voire en zone naturelle protégée Nn, en vue de conforter leur caractère inconstructible. Les bois d'usages sont inscrits en espaces boisés classés afin de les protéger.

4- Un milieu inondable

Les contraintes du terrain (inondabilité, humidité, inaptitude des sols à l'assainissement, périmètre de protection des captages...) doivent être pris en compte dans la réalisation de la délimitation des terrains constructibles et dans la rédaction du règlement (taille des terrains...).

Il n'existe pas actuellement de servitude d'utilité publique concernant les inondations de la Nièvre mais un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit. Toutefois, un atlas des zones inondables a été établi en novembre 1995. Il concerne la rivière Nièvre, la Renèvre 2 ruisseaux affluents du Meulot, touchant l'ensemble des communes du Bon Pays.

Le P.L.U. permet aux municipalités d'informer la population des risques d'inondation sur son territoire dans l'attente d'un Plan de Prévention du Risque Inondation. Il permet aussi de signaler les secteurs connus pour des problèmes d'inondations du fait du ruissellement important en cas de pluies fortes.

5- Les contraintes du relief : retrouver l'harmonie entre le bâti et le paysage

Le paysage du Bon Pays est composé de multiples collines, produisant un relief mouvementé, surtout au nord. Cependant, les techniques récentes (béton armé, structures métalliques,...), l'industrialisation (maisons standardisées sur catalogue) et l'évolution des machines ont permis aux constructions récentes de faire abstraction du relief. Les déblais et remblais permettant d'aplanir les terrains et de construire de plain pied, les constructions n'épousent plus le relief. L'harmonie entre le bâti et le paysage est donc rompue.

Afin de retrouver cette harmonie, il conviendra d'adapter les constructions neuves aux contraintes du site, à l'image des constructions traditionnelles. Pour cela, il faudra choisir la meilleure inscription dans la pente, avec le moins de modification possible du terrain. De plus, les constructions neuves seront orientées pour bénéficier du meilleur ensoleillement et de la meilleure protection aux intempéries pour limiter les consommations d'énergie.

6- Le patrimoine architectural : une urbanisation encadrée pour préserver le cadre de vie

D'intérêt identitaire, les caractères communs aux communes du Bon Pays doivent être préservés et valorisés. Les caractéristiques architecturales donnent leur identité et authenticité aux constructions anciennes et aux villages. Un règlement adapté viendra donc encadrer la réhabilitation et les constructions nouvelles, en prenant en compte l'implantation des constructions existantes, l'insertion dans la pente, et les caractéristiques architecturales.

La sauvegarde de la qualité et de la richesse du patrimoine se fera aussi à travers la conservation, l'entretien et la mise en valeur des monuments, châteaux et abords, façades des maisons de villages traditionnelles, petit patrimoine comme lavoirs, sources, ...

Pour conserver l'identité des communes rurales composées de différents hameaux au bâti groupé, les constructions nouvelles viendront s'installer en continuité de l'existant.

7- Mettre l'accent sur le tourisme vert et les loisirs

Dans un premier temps, il convient de préserver les chemins ruraux. Ces derniers donnant aux habitants la possibilité de pratiquer le milieu naturel (promenades, randonnée...) leur préservation sera d'autant plus attentive qu'il faudra éviter leur appropriation par les riverains. De plus, la circulation des engins à moteur sera interdite sur les chemins ruraux, à l'exception des engins agricoles.

On prévoit également de faciliter et valoriser les accès à la Nièvre : les abords de rivière peuvent créer des lieux de détente.

Afin de développer le tourisme, mais aussi d'éviter leur abandon, on envisage également la reconversion des bâtiments agricoles et des bâtiments ruraux anciens (appartenant au patrimoine des communes) en habitations ou gîtes ruraux.

On pourra aussi favoriser le développement des équipements sportifs et de loisirs : préserver les chemins de randonnée, prévoir une zone de loisirs près de l'étang de Poiseux...

Enfin, il s'agira de prévoir des réserves foncières pour des équipements publics : salle des fêtes, terrains de sports, espaces publics...

8 – Développement durable

Les terrains ouverts à la construction devront être desservis par les réseaux et les voies publiques viabilisées, évitant l'aménagement de chemins ruraux et la prolongation des réseaux nécessitant des aménagements coûteux pour la collectivité.

Les constructions doivent pouvoir se munir de dispositifs d'économie d'énergie comme des panneaux solaires...Elles doivent aussi dans la mesure du possible gérer les eaux pluviales sur leur terrain, limitant le ruissellement à l'extérieur, qui peut être accentué par le relief. La récupération des eaux est ainsi encouragée.

Les communes veulent se garder la possibilité de réfléchir à l'installation d'éoliennes ainsi que tout autre dispositif préservant l'environnement et s'inscrivant dans le développement durable.

**III – Mise
en
oeuvre**

A – CONTRAINTES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le zonage et le règlement ont été élaborés en prenant en compte différentes prescriptions, contraintes ou documents supra-communaux.

1 – Etudes techniques en matière de risques et de protection de la nature

Un atlas des zones inondables de la rivière Nièvre a été élaboré par le service Hydrologie des voies Navigables de la Direction Départementale de l'Equipement de la Nièvre.

Cet atlas s'inscrit dans la perspective de la loi du 22 juillet 1987 qui précise que « les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis (...). Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

L'établissement d'un plan de prévention contre le risque inondation de la Nièvre a été prescrit par arrêté préfectoral du 25 juillet 2002 pour les communes de Prémery, Sichamps, Nolay, Poiseux, Guérigny, Urzy et St Martin d'Heuille.

Le zonage a pris en compte le tracé de la zone inondable déterminé dans l'Atlas des zones inondables pour délimiter une zone Ni inconstructible.

2 – Réglementation aux abords des routes à grande circulation

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement dispose que les constructions et installations seront interdites sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et assimilées et de 75 mètres pour les voies à grande circulation (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

La loi n°2005-157 du 3 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a modifié cet article. Des règles différentes de celles prévues par le présent article peuvent être prévues lorsque le P.L.U. comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La voie concernée sur le territoire de la communauté de communes du Bon Pays est la RD 977. Ainsi, les constructions en dehors de secteurs déjà urbanisés de la commune doivent s'implanter avec un recul de 75 mètres en l'absence de prescriptions particulières.

3 – Boisements

Les forêts figurent désormais en zones naturelles et forestières N. Les forêts de plus de 25 hectares étant soumises au code forestier, seules celles dont la surface est inférieure à 25 hectares et présentant un intérêt paysager ont été inscrites en espaces boisés classés. Une partie des forêts, en particulier les bois communaux, a été inscrite en zone Nn de protection, où toute construction est interdite.

4 – Accès sur route départementale

La route départementale 977 qui traverse le territoire de la commune de Poiseux supporte un trafic de l'ordre de 4 560 véhicules par jour (moyenne journalière – comptage effectués en 2000).

Pour des raisons de sécurité, il est impératif d'interdire les nouveaux accès automobiles individuels directs sur cette route départementale, en regroupant les constructions éventuelles et en ne créant qu'un accès pour plusieurs lots.

5 – Installations classées agricoles

Les installations classées agricoles font l'objet de périmètre de protection définis par arrêté préfectoral en fonction du type d'élevage. Elles ne peuvent s'implanter à proximité d'habitations et réciproquement, aucune construction nouvelle autre qu'agricole ne peut être construite à proximité.

La définition du zonage a pris en compte la présence des installations classées agricoles et les zones constructibles n'ont pas été étendues à proximité.

Commune	Raison sociale	Localisation	Activité	Régime
Balleray	Garceau Joël	Domaine de Baugy	Elevage de sangliers	Déclaration
Nolay	EARL ADAM Jean	Rigny	Elevage de bovins	Déclaration
	BRUANDET Patrick	Verrerie	Elevage de porcins	Déclaration
	CLERIN Jean-Michel	Les Bourgareaux	Elevage de porcins	Déclaration
	COUSSON Jean-François		Elevage de porcins	Déclaration
Ourouër	EARL ADAM Jean	Rigny	Elevage de bovins	Déclaration
	GAEC de Chassy	Chassy	Elevage de bovins	Déclaration
	GAEC de Cognan	Cognan	Elevage de bovins	Déclaration
	GAEC de la Place	Moulin de la Place	Elevage de bovins	Déclaration

7 – Patrimoine archéologique

N°	Localisation	Date des vestiges	Objet
Balleray			
1	Champs d'Artet	Gallo-romain	Villa
2	Vignes de Nyon, Le Theurot	Age du Bronze à âge du Fer	Oppidum
3	Le Bourg	Moyen-Age	Eglise
4	Lupy	Age du Bronze à Hallstatt	Enclos
5	Le Bourg	Néolithique	Mobilier lithique
6	Lupy	Néolithique	Mobilier lithique
7	Lupy	Néolithique	Mobilier lithique
8	Entre Champaudon et Maison	Indéterminé	Construction linéaire
9	Lupy	Néolithique	Mobilier lithique
10	Bois de Coudray	Néolithique	Mobilier lithique
11	Lupy	Paléolithique moyen	Mobilier lithique
12	Champ de Lupy	Gallo-romain	Mobilier céramique
13	Vignes de Nyon, Le Theurot	Néolithique	Mobilier lithique
14	Lupy	Néolithique	Mobilier lithique
15	Lupy	Indéterminé	Mobilier lithique
16	Lupy	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
17	Sauvage	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
18	Poile-Pyseaul	Bas- Moyen-Age	Construction indéterminée
19	Arriaux	Moyen-Age à époque moderne	Habitat groupé
20	Champaudon	Moyen-Age classique à bas Moyen Age	Habitat groupé
21	Champaudon	Indéterminé	Construction indéterminée

N°	Localisation	Date des vestiges	Objet
Ourouër			
1	Naubois	Indéterminé	Structures circulaires
2	Les Usages de Cognan	Hallstatt à La Tène	Oppidum
3	Chassy	Moyen-Age	Motte
4	Apiry	Indéterminé	Fossés
5	Curtis	Indéterminé	Structures linéaires et circulaires
6	Nyon	Epoque moderne	Château
7	Les Meures	Indéterminé	Structures linéaires
8	Chassy	Paléolithique moyen	Mobilier lithique
9	Les Passys	Néolithique	Mobilier lithique
10	Le Paras	Néolithique	Mobilier lithique
11	Naubois	Néolithique	Mobilier lithique
12	Naubois	Néolithique	Mobilier lithique
13	Les Usages de Cognan	Néolithique	Mobilier lithique
14		Indéterminé	Mobilier lithique
15	Bois de Naubois	Gallo-romain	Mobilier lithique
16	Château de Chassy	Indéterminé	Constructions
17	Nyon	Moyen-Age	Sépultures
18	Les Meures	Moyen-Age	Motte
19	Naubois	Indéterminé	Habitat fortifié
20	Les Usages de Cognan	Gallo-romain	Enceinte
21	Chassy	Néolithique	Mobilier céramique
22	Bourg	Moyen-Age	Eglise
23		Gallo-romain	Mobilier céramique
24	Les Fossés	Epoque moderne	Habitat groupé
25	Boscum Longum	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
26	Batillier	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
27	Apiry	Epoque moderne	Habitat groupé
28	Fin	Bas- Moyen-Age	Ferme
29	Cognan	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Ferme
30	Chassy	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Ferme
31	Les Meures	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Ferme
32	La Haute Cour	Bas- Moyen-Age	Habitat
33	Fougereux	Bas- Moyen-Age	Habitat
34	Les Fossés	Gallo-romain à Moyen-Age	Habitat groupé
35	Praaus	Moyen-Age	Constructions
36	Nyon	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Habitat groupé
37	Chassy	Bas- Moyen-Age	Moulin
38	Miniers	Epoque moderne	Habitat groupé
39	Les Martraye	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
40	Jamy	Epoque moderne	Constructions
41	Bourg	Moyen-Age	Motte

N°	Localisation	Date des vestiges	Objet
Nolay			
1	Rigny	Paléolithique inférieur à moyen	Mobilier lithique
2	La Verrerie	Age du Bronze à Hallstatt	Tumulus
3	Entre Chauprix et les Pierrots	Gallo-romain	Villa
4	Fontaine Ratilly	Moyen-Age	Atelier de verrerie
5	Les Mortiers Rébarbe	Moyen-Age	Motte
6	Renève	Moyen-Age	Motte
7	Entre Renabre et le Bourgareay	Gallo-romain	Atelier de métallurgie
8	Renève	Moyen-Age	Construction indéterminée
9	Pruneveaux	Moyen-Age	Château
10	Courtois	Bas-Moyen Age	Château
11	Mauboux	Indéterminé	Enceinte
12	Mauboux	Indéterminé	Construction indéterminée
13	Rigny	Néolithique	Mobilier lithique
14	Bourg	Epoque moderne	Eglise
15	La Verrerie	Indéterminé	Mobilier céramique
16	Archelay	Bas-Moyen Age	Habitat groupé
17	Martangy	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Habitat groupé
18	Orbado-Orbec	Haut Moyen Age à bas Moyen Age	Habitat groupé
19	Parèle	Epoque moderne	Habitat groupé
20	Rigny	Moyen-Age classique à Bas Moyen Age	Eglise
21	Le Petit Rigny	Epoque moderne	Habitat groupé
22	Le Grand Rigny	Epoque moderne	Habitat groupé, moulin
23	Semeurs	Bas-Moyen Age	Habitat groupé
24	Villemarrant	Bas-Moyen Age	Habitat groupé
25	Le Verlagou	Indéterminé	Tertres
26	Mauboux	Epoque moderne	Fourneau

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.153-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON – Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Ces rappels figurent dans le règlement et les sites sur lesquels ont été trouvés des vestiges archéologiques sont repérés sur les plans annexes.

- 22 - Chemin rural dit de la Paille Brûlée
- 23 - Voie communale n°218 (non localisé)
- 24 - Voie communale n°16 (non localisé)
- 25 - Voie communale n°7 de Martangy à Chauprix
- 26 - Voie communale n°216 (non localisé)
- 27 - Chemin rural dit de Saint-Solange.

Ces chemins apparaissent sur les plans annexes.

9 – Demande de dérogation au Préfet

L'article L. 122.2 du code de l'urbanisme institue la règle dite « des 15 km » qui limite, en l'absence de SCOT, les possibilités de développement des communes proches d'agglomérations importantes ou de la mer. Elle vise à éviter, qu'en l'absence d'un SCOT, document de mise en cohérence des politiques communales, une décision unilatérale d'une commune déséquilibre profondément les communes voisines.

Le schéma directeur de l'agglomération de Nevers, valant schéma de cohérence territoriale, a été approuvé le 27 décembre 2001 par délibération du Syndicat mixte d'études et de programmation (SMEP). Il concerne actuellement le territoire de 17 communes, à savoir : Challuy, Chevenon, Coulanges-les-Nevers, Fourchambault, Garchizy, Gimouille, Guérigny, Magny-Cours, Marzy, Nevers, Pougues-les-Eaux, Saint-Eloi, Saint-Parize-le-Châtel, Sauvigny-les-Bois, Sermoise-sur-Loire, Urzy, Varennes-Vauzelles.

Conformément à l'article L. 122.2 du code de l'urbanisme, monsieur le président de la communauté de commune a demandé à Monsieur Le Préfet par courrier en date du 15 juin 2007 une dérogation à l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable sur la commune.

Suite à l'enquête publique, une nouvelle demande a été adressée à Monsieur Le Préfet le 7 novembre 2008 concernant les modifications du zonage faites après la première demande et suite à l'enquête publique.

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme avec l'accord du Préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles. »

10 – Obligation d'évaluation environnementale

Conformément à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et au décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale si le PLU a des incidences notables sur le site Natura 2000.

Le rapport de présentation doit donc estimer les incidences du projet de P.L.U. sur le site Natura 2000. En cas d'incidences notables, une évaluation environnementale sera réalisée et le rapport de présentation devra être complété par des analyses plus précises.

Le réseau Natura 2000 est destiné à regrouper les sites d'importance communautaire désignés au titre des directives européennes « habitats » et « oiseaux ». Ces deux directives ont mené à la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'importance communautaire et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinés à permettre la préservation d'habitat et d'espèces.

Poiseux			
1	Les Péchats	Gallo-romain	Atelier de métallurgie
2	Pré de la Fontaine	Moyen-Age	Motte, voie
3	Château de la Bêlouse	Epoque moderne	Château
4	Le Gernucho	Moyen-Age	Motte
5	Le Vieux Château	Moyen-Age classique	Château
6	Chaillant, le Vieux Château	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Château
7	Manoëvrerie de la Crotine	Epoque contemporaine	Construction
8	La Bêlouse	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
9	Marcy	Bas- Moyen-Age	Ecluse
10	Château de Poiseux	Epoque moderne	Château
11	Chaillant	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
12	Manneron	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé
13	Mauvron	Epoque moderne	Habitat groupé
14	Mongarson	Epoque moderne	Construction
15	Les Mornanges	Epoque moderne	Habitat groupé
16	Oury	Epoque moderne	Habitat groupé
17	Thou	Epoque moderne	Habitat groupé
18	Le Vernay	Epoque moderne	Construction
19	Vernugles	Bas- Moyen-Age à époque moderne	Habitat groupé
20	Villiers	Epoque moderne	Construction
21	Château de Poissons	Epoque moderne	Château, moulin
22	Château de Poissons	Bas- Moyen-Age	Habitat groupé, moulin
23	Bourg	Moyen-Age	Eglise
24	Chapelle de Poissons	Epoque moderne	Chapelle
25	Les Fossés	Gallo-romain à Moyen-âge	Habitat fortifié

8 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Sur Ourouër, les chemins inscrits au P.D.I.P.R. doivent être maintenus :

- 1 - Chemin rural dit de Rigolas
- 2 - Chemin rural dit de la Queue de l'Herse
- 3 - Chemin départemental n°26
- 4 - Voie communale n°1 du chemin départemental n°26 aux Meures
- 5 - Voie communale n°5 des Meures à Cognan
- 6 - Chemin rural dit des Fossés
- 7 - Chemin rural dit de la Bruyère d'Ourouër au bois de la Charnée
- 8 - Chemin départemental n°104
- 9 - Chemin rural de Nyon à Martangis

Sur Nolay, les chemins inscrits au P.D.I.P.R. doivent être maintenus :

- 10 - Chemin rural dit des Soucis
- 11 - Chemin vicinal n°14
- 12 - Chemin rural dit de Martangy
- 13 - Chemin rural dit des Soucis à Nolay
- 14 - Chemin rural dit de Nolay à Lurcy-le-Bourg
- 15 - Chemin rural dit des Brosses
- 16 - Chemin vicinal n°15 de Nolay à Nyon
- 17 - Chemin vicinal n°12 de Nolay à Martangy
- 18 - Chemin rural dit de Martangy à la Croix de Charolles
- 19 - Chemin vicinal n°13 de Martangy à Mauboux
- 20 - Chemin rural dit de Martangy à Saint-Sulpice
- 21 - Chemin rural dit des Coudraies

B – PROCEDURE

1 – Historique du P.L.U.

Le Bon Pays regroupe les communes de Balleray, Nolay, Ourouër et Poiseux.

Les communes de Balleray, Ourouër et Nolay étaient déjà dotées d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 3 février 1988, dans le cadre du comité syndical des Amognes. La commune de Poiseux ne possédait pas de document d'urbanisme.

La révision du P.O.S. a été prescrite par délibération du comité syndical en date du 7 décembre 2006.

2 – Révision associée

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme et à la prescription de la révision en date du 23 septembre 2004, les personnes publiques ont été associées à la révision du P.L.U. :

- l'Etat, représenté par M. le Préfet de la Nièvre,
- le conseil régional de Bourgogne,
- le conseil général de la Nièvre,
- la chambre de commerce et d'industrie,
- la chambre des Métiers,
- la chambre d'agriculture.

Une réunion de présentation a été organisée le 11 juin 2007 en présence du représentant de la D.D.E. et de la Chambre d'Agriculture, sans amené de modifications majeures au dossier.

3 - Concertation

- Un dossier de consultation a été mis à la disposition du public.
- Des articles sont parus dans les bulletins municipaux.
- Deux réunions publiques se sont tenues le 18 juin 2007 et le 30 novembre 2007.

4 – Arrêt du dossier

Le dossier est arrêté par le conseil municipal en date du 3 décembre 2007.

Il est envoyé aux personnes publiques associées qui ont 3 mois pour faire connaître leur avis sur le dossier. Cet avis sera joint au dossier arrêté pour l'enquête publique.

5 – Demande de dérogation au préfet

Conformément à l'article L. 122.2 du code de l'urbanisme, monsieur le président de la communauté de commune a demandé à Monsieur Le Préfet par courrier en date du 15 juin 2007 une dérogation à l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable sur la commune.

Suite à l'enquête publique, une nouvelle demande a été adressée à Monsieur Le Préfet le 7 novembre 2008 concernant les modifications du zonage faites après la première demande et suite à l'enquête publique.

6 – Avis des personnes publiques associées

Les tableaux ci-après résume les remarques des personnes publiques associées.

7 – Enquête publique

a – Déroulement de l'enquête

Mme Andrée NIEZ a été désignée comme commissaire-enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif de Dijon en date du 6 février 2008.

M. le Président de la Communauté de Communes du Bon Pays a pris un arrêté pour prescrire l'enquête publique le 19 février 2008.

L'enquête devait se dérouler sur 34 jours consécutifs du 10 mars au 11 avril mais en raison d'une part du défaut d'affichage dans les délais de l'avis d'ouverture de l'enquête par la commune d'Ourouër, du retard de la publicité dans le journal du centre (14 jours et non 15 jours réglementaires prévus) et d'autre part du non respect du délai pour la réception des avis des personnes publiques associées (14 mars) et afin d'assurer une information réglementaire de l'enquête, il a été décidé de prolonger celle-ci jusqu'au 21 avril 2008 inclus. L'arrêté de prolongation de l'enquête publique a été pris par le président de la Communauté de communes le 31 mars 2008.

Le commissaire-enquêteur a assuré 6 permanences :

Commune de Balleray :

- le lundi 10 mars 2008 de 8h30 à 10h30
- le vendredi 11 avril 2008 de 17h à 19h
- le lundi 21 avril 2008 de 15h à 17h30

Commune d'Ourouër :

- le jeudi 3 avril 2008 de 15h à 18h

Commune de Nolay :

- le mercredi 26 mars 2008 de 8h30 à 11h30

Commune de Poiseux :

- le mardi 18 mars 2008 de 14h30 à 17h30

Un avis au public a été publié dans deux journaux diffusés dans le département, avant le début de l'enquête. Pour l'arrêté du 19 février 2008 :

- les 24 février et 9 mars 2008 dans le journal du Centre Dimanche
- les 25 février et 10 mars 2008 dans le journal du centre.

L'avis de prolongation de l'enquête publique (arrêté du 31 mars 2008) a été publié dans le journal du Centre Dimanche du 6 avril et dans le journal du Centre du 3 avril 2008.

L'avis d'enquête et de sa prolongation a été affiché dans les communes du 25 février au 21 avril 2008 à Balleray, Nolay et Poiseux et du 4 mars au 21 avril 2008 à Ourouër.

Par ailleurs les même avis (ouverture et prolongation) ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres des administrés des 4 communes concernées.

Le 30 avril 2008 de 9 h à 12, le commissaire-enquêteur a effectué une visite des propriétés concernées par les réclamations portées ou annexées aux registres d'enquête ainsi que les hameaux de Rebarbe, Du Petit Rigny et des Audins, accompagnée d M. le Président de la Communauté de Communes, de M. le Maire de Nolay et du représentant des communes de Poiseux et Ourouër.

Les registres ont été clos par le commissaire-enquêteur le 21 avril 2008 à 17h30.

Les demandes inscrites ou annexées au registre sont répertoriées dans le tableau ci-après.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision du P.O.S. et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes « Le Bon Pays », sous réserve que :

- les planches graphiques tiennent compte de l'Atlas des zones inondables de Janvier 1996 et de novembre 2005.
- Le rapport soit rendu plus lisible et l'ensemble des documents modifiés pour tenir compte des remarques du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques concernées,

Et en recommandant de :

- réétudier l'ouverture à l'urbanisation des zones Uj et ADI sr Ballearay, accessoirement des zones UBi et UDi sr la commune d'Ourouër et des hameaux de : Parèle, Orbec, Rebarbe, de Bourgareau des Cours, des Brosses et des Audins sur la commune de Nolay.
- Suivre avec une attention particulière le dossier concernant la zone Natura 2000.

TABLEAU RESUME DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – MODIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Services	Remarques	Décisions de la commission
Etat	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations</p> <p style="text-align: center;">I – ELEMENTS METTANT EN CAUSE LA LEGALITE DU DOCUMENT</p> <p>1 – Prise en compte du risque inondation : <u>Prendre en compte l'Atlas des zones inondables de novembre 2006 :</u> → Dans le rapport de présentation → Dans le zonage (zone inondable de la Renèvre et de la Nièvre sur Nolay, 2 ruisseaux affluents du Meulot sur Ourouër, zone inondable aux Fontaines sur le bourg de Balleray et au nord du bourg de Nolay). <u>Secteurs identifiés comme inondables de par la connaissance locale :</u> → Est-il opportun d'ouvrir ou de maintenir à l'urbanisation sur ces secteurs ? AUi et UDi à Balleray, UDi à Ourouër</p> <p>2 – Interdiction d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles : <u>Ouverture des secteurs à l'urbanisation ne figurant pas dans la demande du 15 juin 2006</u> Nécessité d'un nouvel accord du Préfet après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture : → Extensions ouest et sud du Bourg d'Ourouër, → Ecart des Carjots à Ourouër (implantation en zone Natura 2000 et mitage : revoir le classement.) → Modifications du zonage suite à l'enquête publique.</p> <p style="text-align: center;">II – ELEMENTS PORTANT ATTEINTE A LA QUALITE JURIDIQUE DU DOCUMENT</p> <p>1 – Secteur constructible de la zone naturelle : A Nolay : 7 zones naturelles constructibles Nd (Faible niveau d'équipement, notamment pour l'eau potable, certains secteurs en ZNIEFF). → Ce classement en zone Nd est-il réellement opportun alors qu'il renforcerait l'habitat dispersé ?</p> <p>2- Règlement <u>Dispositions communes à toutes les zones</u> → Clarifier les prescriptions concernant le « surplus » des eaux pluviales <u>Article 11 aspect extérieur :</u> → Rédiger l'article 11 pour chaque zone → Le règlement ne peut contenir que des interdictions ou des prescriptions. → Sur terrain plat, le RDC des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel de + 0,60 m sauf en zone inondable. → Impossibilité de prescrire ou d'interdire l'emploi de certains matériaux ou de certaines essences. → La couleur des parois devra être proche de la couleur du mur ou du toit sur lequel elles sont fixées. → Pour les toitures, dans le cas d'utilisation de fibre de ciment, la couleur « anthracite » sera retenue. → Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures devront avoir une pente minimale de 40°. → La surface des toitures terrasses n'exoédra pas 25% de la surface en plan de la construction et non de la surface totale de la toiture. → L'enduit des façades sera de teinte ocre brun, beige soutenu ou « terre ». → Lors de réhabilitation, les enduits devront être arrêtés régulièrement en affleurement sur leur pourtour. → Préciser à quelle construction s'appliquera l'interdiction de matériaux d'aspect métallique sur les façades. <u>Dispositions particulières à chaque zone</u> → Préciser aux articles UD 5 et UL 5 si les constructions seront implantées au moins à X mètres de l'alignement, ou bien suivant l'alignement. → Préciser dans la vocation de la zone UL la nature de l'activité existante. → Interdire en Ai la reconstruction après sinistre ? → Réelle nécessité du sous-secteur Nc ? Clarifier la prescription relative à l'assainissement. → Justifier la taille minimale de parcelle exigée à 1000 m² en Nd (1500m² en zone UB, UDb, UDi et AU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation complété. - Zonage modifié. <p>- Maintenu. Le règlement informe sur le caractère inondable, principalement du fait de ruissellement et il interdit les sous-sol, réduisant les risques.</p> <p>Réponse du Préfet suite à une nouvelle demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de remarques - Refusé - Accordées à Sauvage et Ario1 pour Balleray, refusée aux Passays pour Ourouër <ul style="list-style-type: none"> - Classement en N : Rebarbe. - Réduction de la zone constructible sur les Brosses, les Cours et Orbec - Densifier les groupements bâtis. Problème d'AEP sur Rigny seulement <p>- Insistance sur la récupération des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non - OK - Interdiction de matériaux et d'essences supprimé. - De préférence - Non : selon teinte dominante des constructions voisines - Entre 35 et 45° - OK - De ton beige (ton pierre, terre) à ocre - OK - Sans objet (n'est plus interdit) <ul style="list-style-type: none"> - En UL : à 10 m sinon, 5 m ou selon une construction voisine - Colonie de vacances - OK en cas d'inondation - Nc : tout interdire sauf extension, aménagement des activités existantes. - 1 500 m2
Chambre d'agriculture	<p><u>Avis défavorable</u></p> <p>1- Interdiction de la circulation des engins à moteur sur les chemins ruraux (p 21 du rapport) Cette interdiction ne doit pas concerner les engins à moteur dans le cadre d'une activité agricole.</p> <p>2- Identification des bâtiments agricoles au titre de l'article du code de l'urbanisme L 123-3-1 Réglementairement, le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole. La préservation de l'intérêt agricole doit être prise en compte en premier lors de l'élaboration de la liste. Or, dans le cas présent, aucune étude n'a été menée sur les incidences du changement de destination. <u>Plusieurs points doivent être étudiés :</u> → La réglementation qui s'applique à l'exploitation ICPE ou RDS. → Le statut des bâtiments : propriété ou fermage (le changement de destination peut entraîner la rupture du bail rural) → L'usage des bâtiments identifiés, l'usage des bâtiments à proximité. → Les projets d'évolution des bâtiments, des activités agricoles. → Les incidences de la perte de jouissance des bâtiments identifiés.</p> <p><u>Avis réservé</u></p> <p>A propos du pastillage des sièges d'exploitation en zone agricole. Le périmètre en zone A doit permettre l'évolution des exploitations agricoles (agrandissement ou nouvelles constructions). Ce pastillage doit être vu, au cas par cas, avec chaque agriculteur.</p>	<p>Complété.</p> <p>Poiseux : tous les exploitants sont propriétaires Balleray : Pas de changement. Nolay : Pas de fermage. Plusieurs bâtiments anciens n'étant plus occupés, sans installations classées à proximité, peuvent être reconvertis. Ourouër : Enlever les bâtiments pouvant être reconvertis à Chassy, Apiry et Nyon (fermage)</p> <p>Justification de l'identification des bâtiments dans le rapport.</p> <p>Validé par les communes après consultation des agriculteurs.</p>
Conseil Général	<p>Les remarques figurant dans le précédent avis du Conseil Général, en date du 11 septembre 2007 sont, dans l'ensemble, toujours d'actualité.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Balleray : plusieurs zones ouvertes à la construction : urbanisation en linéaire le long des RD, pouvant être préjudiciable en terme de sécurité routière (multiplication des accès directs). Ex : la zone d'environ 250 mètres au Nord du Hameau « Arnault » en bordure de la RD179. → La zone 1AU au Nord de l'agglomération de Balleray pose problème : urbanisation en linéaire sur environ 400 mètres, et d'un seul côté de la RD179. → La zone UD à l'entrée ouest de Balleray : forte dénivellation par rapport à la RD26 (création d'accès difficiles), et problèmes de visibilité (proximité du virage). → La zone UD de « Mauvron » se prolonge à l'Est par une urbanisation linéaire : problèmes de visibilité en cas de création d'accès directs. 	<p>Maintenu</p>

TABLEAU RESUME DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – CORRECTIONS TECHNIQUES

Services	Remarques	Corrections
Etat	<p>I – ELEMENTS PORTANT ATTEINTE A LA QUALITE JURIDIQUE DU DOCUMENT</p> <p>1 - Zonage → Trait de zonage manquant sur la planche sud de Balleray secteur du Champ Gounot → Supprimer les flèches indiquant le début d'urbanisation des zones AU → Reporter la ligne électrique La Chanté sur Loire/ Garchizy/ Doudoye sur la planche sud de Poiseux</p> <p>3- Règlement Article 11 aspect extérieur → Impossibilité de prescrire ou d'interdire l'emploi de certains matériaux ou de certaines essences, relatifs à l'aspect extérieur des constructions. En conséquence, modifier la page 14 du rapport de présentation concernant les prescriptions des toitures. → Les vérandas relèvent des dispositions générales de l'article 11 et pas seulement des toitures. Dispositions particulières à chaque zone → Le sous secteur Ndn correspondant aux Carjots à Ourouer a été classé par erreur Udn sur les documents graphiques. → Clarifier la prescription relative à l'assainissement du sous secteur Nc. → Préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées dans toute la zone N sauf en Nn. → L'interdiction de sous sols en zone N concerne le sous secteur Ni et non UD). → Quelques coquilles aux dispositions générales, chapitre 2, aux articles UD 2a, UL 2d, f et g, 1AU 2d et A1c.</p> <p>4 - Annexes → L'édification de clôtures n'est plus soumise à déclaration. Les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux installations et travaux divers ont été abrogés ainsi que l'article R.130-5. → En EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable. De même pour les éléments du paysage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corrigé. - Enlevé. - Ajouté. - Modifié. - Corrigé. - Secteur supprimé. - Secteur Npc en fait. Rédaction clarifiée. - Précisé. - Corrigé. - Complétées. - Corrigé. - Corrigé.
	<p>II – CORRECTIONS A APPORTER AU DOSSIER</p> <p>1- Rapport de présentation Sommaire → Prévoir un sommaire et revoir de manière cohérente l'enchaînement des sous-parties → Manque fin de la phrase sur les spécificités d'Ourouer p 11 - Analyse du territoire communal - → Dissocier les enjeux de l'analyse du territoire afin de rendre plus lisible le diagnostic. → « Analyse du milieu naturel » : la commune de Balleray comprend 15 plans simples de gestion et non 12, Nelay 11 et non 10, Ourouer 8 et non 7. → « Evolution de la population et des logements » : préciser et justifier les surfaces ouvertes à l'urbanisation - Mise en œuvre du PLU - → « Contraintes et prescriptions particulières » : ajouter à la liste des installations classées agricoles 3 élevages porcins à Nelay. Il n'existe plus d'installations classées artisanales ou industrielles à Poiseux. → « Evaluation environnementale du PLU sur la zone Natura 2000 et sur les ZNIEFF » : l'état initial pourrait être complété par un report sur un document graphique du zonage du PLU et des zones de protection afin de situer les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. L'évaluation des incidences pourrait être complétée notamment pour les ZNIEFF afin d'évaluer les risques de dégradation des habitats et des espèces.</p> <p>2 – Annexes → Manque la légende sur le plan des informations utiles → Remplacer c) par a) dans la cartouche de la planche des servitudes de Balleray. → Inclure la liste et les plans des servitudes d'utilité publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sommaire réalisé et enchaînement revu. - Corrigé. - Rédaction d'une synthèse expliquant les objectifs du P.L.U. - Corrigé. - Rapport complété. - Complété. - Complété. - Complété. - Complété. - Corrigé. - Inclus.
RTE	<p>1 – Règlement → Autoriser RTE à modifier ces ouvrages au niveau des lignes HTB : et d'autoriser les aménagements aux abords des postes de transformation existants.</p> <p>2 – Espaces boisés → Supprimer les espaces boisés classés au niveau des lignes HTB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Complété. - EBC supprimé.

III – Mise en œuvre du P.L.U. – B – Procédure

Modifications demandées par le commissaire-enquêteur

Documents	Problèmes	Corrections
Rapport de présentation	- Peu lisible	- Format A3 pour dossier à approuver - Manque plan ZNIEFF et zone Natura 2000
Règlement	- Pour les secteurs inondables, l'interdiction de sous-sols et l'obligation de construire le RDC à moins de 0,60 m du sol naturel devrait figurer en tête de chapitre. - Revoir les conditions de surface entre les zones N (1000 m2) et certaines zones U (1500 m2) - Confusion page 33 entre zone UDi et zone Ndi. - Aucune prescription pour la zone Ndn	- A ajouter dans le caractère général de la zone - Fixé à 1 500 m2 - Corriger - Pas de secteur Ndn
Plans graphiques	- Fonds de plans cadastraux pas à jour - Les emplacements réservés à Martangy figurent toujours au plan et au rapport de présentation alors que la zone à urbaniser a été supprimée.	- Nouveaux fonds de plans - Supprimé
Annexes	- Manque légende dans plan annexe - Manque plans des réseaux	- Plan annexe complété avec légende - Plan des réseaux mis à jour

Demandes des particuliers

Demandeur	Commune	Localisation	Demande	Avis commissaire	Décision finale commission (suite à la réponse d' préfet)
M. PERRIN Maurice	Balleray	Sauvage	Classer la parcelle 220 (issue parcelle 130) en zone UDb pour un abri de jardin	Avis favorable	Extension de la zone constructible
M. ROBILARD Max	Balleray	Ariot	Classer en zone UB les parcelles A 65 et 66 (certificat d'urbanisme positif en 1985)	Avis défavorable : pas de desserte en voirie (chemin) ni de réseaux	Refusé
M. LECHÉKHAB Karim	Balleray	Ariot	Classer les parcelles 52 et 53 en zone UB	Avis favorable (+ parcelles 150 et 151). La zone N forme ici une enclave dans la zone UB.	Extension de la zone constructible
M. et Mme DUBOIS Alain	Balleray	Bourg Lupy	Inclure dans la zone UB la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles. Classer la parcelle 33 « le Champ Bouchot » en zone UDb	Superflu car la zone UB autorise les habitations Avis défavorable car en surplomb par rapport à la voie communale.	Pas de modification Refusé
Mme LEBRAS	Balleray	Ariot	Classer la parcelle 112 au lieu-dit « Le Parquet » en zone U	S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation de terrains reconnus inondables, d'autant plus qu'ils sont tout en longueur le long de la RD, multipliant les accès.	Refusé
M. et Mme FRANCE Gérard	Balleray	Ariot	Signale que les parcelles 1 et 7 sont souvent inondées et que des plaintes ont été déposées.	Avis défavorable : amènera la multiplication des accès sur la RD et terrain inondable	Maintien en zone constructible
Mme PICAUD	Balleray	Lupy	Extension de la zone N sur la parcelle 421 pour construire un abri. Classement de la parcelle 8 en zone An pour protéger le site.	Avis favorable Avis défavorable, du fait de la présence d'un siège d'exploitation agricole.	Extension de la zone N Pas de modification
M. le Maire de Balleray	Balleray	Lupy	Classer le secteur de Lupy en zone UD et non N. Classement en EBC des usages : Sauvage, Coupies et Maillerays	Avis défavorable, le classement en zone N permet la protection du site Avis favorable, pour renforcer leur protection	Maintien la zone N Classement en EBC
M. ROGER Patrick	Nolay	Grand Rigny	Classer la parcelle 173 en zone constructible	Avis défavorable. Besoin d'un surpresseur pour l'alimentation en eau potable et la position dominante du terrain risquerait de dénaturer le site.	Refusé
Mme LEBRUN Yvonne	Nolay		Classer les parcelles 178, 179, 180, 175 et 176 + 155 et 26 en zone constructible	Avis défavorable : le classement permet la protection des perspectives sur le bourg et du caractère naturel.	Refusé
M. MATHIEU Jean	Nolay	Martangy	Classer en zone UDb la parcelle AZ 159	Avis défavorable.	Refusé
M. HAZET Nicolas	Nolay	Martangy	Classer en zone UDb de la parcelle 199	Avis défavorable, l'accès n'ayant pas les caractéristiques d'une voie.	Refusé
M. RATLLE Alain	Nolay	Les Audins	Vérifier que la parcelle 32 reste constructible.	Le classement Nd peut induire une urbanisation de nature à nuire au caractère de ces secteurs. Un classement en N semble plus approprié.	Maintien les zones Nd sauf à Rebarbe.
Mme ANSAULT Claudine	Nolay	Les Audins	Classer en zone ND ou A des parcelles 33, 34 et 37 pour permettre la mise aux normes des bâtiments agricoles.	Avis favorable pour un classement en zone A.	Classement en zone agricole
Mme THOLLE Emilie	Nolay	Bourg	Classer en zone constructible les parcelles 101, 102, 103 et 246 pour permettre projet d'agrandissement.	Avis défavorable, en UDa et en N permettant l'extension de 30% de l'existant.	Refusé
Conjoints LARDROT	Poiseux	Mauvron	Classer en zone constructible du secteur du Crot Boutériot le long du CR des Monanges.	Parcelle AK 175 déjà en zone UDb.	Déjà constructible
M. BOUILLE Gérard	Poiseux	Bourg	Classer en zone constructible les parcelles 117 et 118	Avis favorable sauf partie boisée en fond de parcelle pour permettre la pérennité de l'activité.	Extension de la zone constructible
Mme BOUILLE Fernande	Poiseux	Bourg	Classer en zone constructible les parcelles 53 et 54	Avis défavorable du fait de l'Atlas des zones inondables + réalisation prochaine d'un PPRi.	Refusé
Mme NEYRET Elvire	Ouroûer	Naubois	La colline de Naubois, appartenant au massif boisé, est composée d'une zone humide en altitude où naissent les crapauds sonneurs et où s'arrêtent les cigognes et autres oiseaux migrateurs et devrait donc être incluse dans le site Natura 2000.	Ce classement ne dépend pas du P.L.U. mais les usages de Cognan peuvent être classés en EBC pour renforcer la protection du site. (ajouter parcelles 58 et 59)	Ne dépend pas du P.L.U. Classement en EBC
Mme DEROCHE Véronique	Ouroûer	Les Chailoux Queue d'Herse	Sortir de la zone Nn (Natura 2000) les parcelles de ces lieux-dits pour les reporter sur la colline de Naubois.	Ce classement ne dépend pas du P.L.U. et la précédente municipalité d'Ouroûer a délibéré favorablement sur le périmètre du site Natura 2000.	Ne dépend pas du P.L.U.
M. DEROCHE Jean-Marc	Ouroûer	Cognan	Classer en zone constructible du secteur du « Pré Joly » pour intégrer la stabulation et un possible agrandissement. Classer en UDb de la parcelle 99 (Champ Boulé) Retrait de la zone UDb des parcelles 173 - 178 (pentues et inondables)	Avis favorable pour l'extension de la zone UDb sur la parcelle 326 (en fait extension de la zone A pour permettre l'extension des bâtiments d'exploitation). Avis défavorable (pas nécessaire pour la pérennité de l'exploitation). Avis défavorable (haut des parcelles pas inondable et donc constructible + ensemble cohérent avec parcelles en face en UDb).	Extension de la zone agricole
Mme MERLIN	Ouroûer	Les Passys	Classer en zone constructible la parcelle 268 pour permettre la construction d'un abri de jardin.	Avis favorable pour le classement en UB de la partie de la parcelle longeant les parcelles 258 et 260.	Refusé par la commission des sites

C – COMPOSITION DU DOSSIER

1 – Rapport de présentation

Selon l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement naturel,
- 3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et en cas de révision les changements apportés à ces règles,
- 4 - Il évalue les incidences prévisibles du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 – P.A.D.D.

Article R. 123-3 du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le P.A.D.D. présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations le composant le 7 décembre 2006. La loi S.R.U. a permis ainsi au plan local d'urbanisme de traduire la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique.

Le P.A.D.D. fonde le partage entre modification et révision du P.L.U. : si l'on respecte ses orientations, une modification suffira à condition de ne pas réduire les zones agricoles, sinon, on devra faire une révision.

3 – Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones :

- les occupations et utilisations du sols interdites (art. 1) et celles soumises à conditions (art. 2),
- l'implantation des constructions par rapport aux voies (art. 6) et aux limites séparatives (art. 7),
- éventuellement les accès (art. 3), la desserte en réseaux (art.4), la taille minimale des terrains (art. 5), l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (art. 8), l'emprise au sol (art. 9), la hauteur des constructions (art. 10), l'aspect extérieur des constructions (art. 11), stationnement (art. 12), espaces libres et plantations (art.13) et le coefficient d'occupation du sol (art. 14).

4 – Le plan de zonage

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement.

Selon l'article R 123-11, il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et fait apparaître différentes servitudes. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

« a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; »

a – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont inscrits sur les plans de zonage du P.L.U. Ils ont été réduits par rapport à l'ancien P.L.U. En effet, l'inscription en espace boisé classé ne se justifie pas pour les forêts qui relèvent déjà du code forestier. Les massifs de moins de 25 ha présentant un intérêt paysager et les « usages » ont été préservés par un classement en espace boisé classé dans lequel le défrichement est interdit selon l'article R.123-11.a du code de l'urbanisme.

b – Inscription en éléments du paysage à préserver

En vertu de l'article L 123-1.7° et de l'article R. 123-11.h, cette inscription permet de protéger certains éléments identifiés, qu'ils soient naturels (arbres isolés, haies, alignement d'arbres...) ou bâtis (puits, lavoirs, croix, murs...) : c'est un outil pour aider la municipalité à préserver son caractère. Le propriétaire doit demander l'accord de la municipalité avant de supprimer ou modifier un élément du paysage : selon les dispositions du projet et le type d'éléments du paysage, le projet pourra être modifié ou, si l'élément doit être supprimé, des mesures compensatoires peuvent être demandées (plantation d'un autre arbre...).

Le recensement des éléments du paysage concerne principalement les éléments, naturels ou bâtis, situés à proximité des zones urbaines ou à urbaniser, là où le risque de les voir disparaître est plus grand. Ils peuvent être situés dans les espaces privés comme sur l'espace public. L'inscription d'éléments du paysage situés sur des espaces privatifs est essentielle pour leur préservation. Malgré les moindres risques de les voir disparaître, certains éléments situés sur l'espace public sont aussi inscrits en éléments du paysage à préserver afin de rappeler leur importance.

Les éléments du paysage ont été repérés sur les plans de zonage. Le tableau dans les pages suivantes indique l'intérêt et le mode de gestion de chaque élément afin de permettre aux municipalités de gérer cet outil de manière raisonnée et souple.

c – Emplacements réservés

N°	Localisation	Parcelles	Superficie	Objet	Bénéficiaire
Balleray					
1	Bourg	265 D2	3 400 m ²	Extension du cimetière	Commune
2	Bourg	388 D2	7 000 m ²	Extension de la salle des fêtes, parking, espace à vocation de loisirs	Commune
Nolay					
1	Le bourg	29, 30 AN	10 150 m ²	Extension du cimetière	Commune
2	Le bourg	9 BL	10 850 m ²	Espace sportif et de loisirs	Commune
3	Martangy	68, 277 BI	160 m ² (4 m)	Création d'un cheminement piéton	Commune
4	Martangy	102, 103 BI	310 m ² (5 m)	Création d'un cheminement piéton	Commune
Poiseux					
1	Bourg	32 AM	3 500 m ²	Création d'une voie	Commune
2	Bourg	32 AM	500 m ²	Création d'une place et parking	Commune
3	Bourg	21, 22 AT	2 700 m ²	Agrandissement du cimetière	Commune
4	Bourg	58 AL	700 m ²	Création de stationnement	Commune
5	Mauvron	65 AI	70 m ²	Création d'un accès pompier	Commune
6	Mauvron	81, 94, 101, 135, 136 AK	200 m ²	Elargissement à 8 mètres	Commune
7	Mauvron	101 AK	1800 m ²	Elargissement à 5 mètres	Commune

Selon les articles L. 123-1.8° et R. 123-11.d, les emplacements réservés sont des terrains destinés à la création d'équipements publics, voiries, réseaux et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et espaces verts, qui, en attendant d'être acquis par la collectivité, sont rendus inconstructibles. La liste des emplacements précise pour chaque emplacement inscrit au plan de zonage leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires selon l'article R. 123-11.d du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible. Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain.

d – Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une reconversion

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu : (...)

« 2°. Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une reconversion ont été repérés sur les plans de zonage en tenant compte, conformément aux recommandations de la chambre d'agriculture :

- du statut des bâtiments : la reconversion des bâtiments en fermage n'a pas été permise afin de ne pas encourager le propriétaire à rompre le fermage.
- L'usage des bâtiments à proximité et la présence d'installations classées pour ne pas provoquer de conflits d'usage
- Les projets d'évolution des bâtiments agricoles : les bâtiments anciens n'étant plus occupés peuvent parfaitement être reconvertis

5 – Les orientations d'aménagement

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dit que les P.L.U. « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement permettent aux communes de préciser les conditions d'aménagement de zones à urbaniser.

- A Balleray, les orientations d'aménagement indiquent sur les secteurs d'extension linéaire le début de l'urbanisation, pour éviter les constructions isolées trop éloignées de l'urbanisation existante.
- A Nolay, les orientations d'aménagement prévoit les modalités de desserte sur l'intérieur des îlots à Martangy pour une urbanisation cohérente de la zone, évitant les terrains enclavés.
- A Poiseux, les orientations d'aménagement définissent le passage de la voie de desserte à l'arrière du bourg de Poiseux.

6 – Les annexes

Selon l'article R. 123-14, « les annexes comprennent à titre informatif :

- 1 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ; (...)
- 3 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; (...) »

Pour le P.L.U. du Bon Pays, les annexes sont organisées ainsi :

a – Plan des informations utiles

Le plan des informations utiles fait apparaître :

- les vestiges archéologiques qui ont été repérés,
- les chemins de randonnée du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

b – Plan des servitudes d'utilité publique

Ce document reprend la liste et les plans des différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire communal.

c – Les plans des réseaux

Les annexes présentent aussi les éléments sur les réseaux d'alimentation en eau potable, défense incendie et d'assainissement collectif ainsi que les informations concernant les systèmes d'élimination des déchets.

D – JUSTIFICATION DU ZONAGE

De manière générale, les extensions ont été très limitées. Elles s'étendent le plus souvent en continuité des secteurs bâtis existants, pouvant conduire parfois à une extension linéaire qui a cependant été contrainte pour éviter une urbanisation continue le long des voies et l'effacement des coupures entre les bourgs et les hameaux. Cette urbanisation linéaire se justifie par l'existence de voies de desserte ouvertes à la circulation et la présence des réseaux d'eau potable et d'électricité nécessaire à la construction. Le coût de l'urbanisation supporté par la collectivité est donc moindre par rapport à une extension sur des zones qui demanderait la viabilisation de chemins ruraux ou la création de nouvelles voies de desserte. Le bourg de Balleray en particulier pourrait se développer suivant une structure en étoile qui existe déjà et qui ne serait qu'accentuée. Lorsque cette urbanisation linéaire pourrait conduire à un mitage du paysage, notamment lorsque l'on se trouve en présence de plusieurs parcelles et que l'urbanisation pourrait commencer par les secteurs les plus éloignés, des zones à urbaniser ont été créées (au nord du bourg, au nord d'Ariot ou à l'ouest de Nyon sur Balleray) de manière à imposer une urbanisation progressive et continuité de l'existant dans les orientations d'aménagement.

1 – Zone UB

Cette zone correspond au centre ancien des bourgs et des hameaux où les constructions sont implantées à l'alignement ou très près, souvent en ordre continu. Elle est caractérisée par un tissu urbain dense et accueille principalement des habitations. Des exploitations agricoles anciennes ou quelques commerces ou artisans sont aussi présents dans cette zone. Seules les communes de Poiseux et Ourouër présente un système d'assainissement collectif au bourg.

Sur Balleray, la zone UB se situe :

- Au niveau du bourg, où elle est réduite au profit de la zone UD pour s'arrêter au niveau de la dernière maison construite à l'alignement le long de la RD 26 en direction de Saint-Martin-d'Heuille, les autres constructions en retrait correspondant plus aux caractéristiques de la zone UD.
- A Ariot, où elle est simplement étendue sur deux parcelles de l'ancienne zone NAa. Une partie de la zone UB présentant un bâti peu dense est transférée en zone UD dont les caractéristiques correspondent plus au type de bâti.
- A Lupy, le cœur du hameau autrefois en zone NBb est classée en zone UB.

Sur Nolay, la zone UB a été créée sur la zone NB ou en extension sur les zones agricoles . Au bourg, la zone UB remplace la zone NBa, un terrain au relief pentu et dans le cône de vue de l'église étant simplement supprimé de la zone constructible. Les terrains non bâtis le long du chemin rural sont classés en zone UD en allant vers le sud-ouest.

Sur Ourouër, la zone UB existait déjà au cœur du bourg, sans modification, et elle vient remplacer la zone NB sur la partie centrale du hameau de Nyon, de Cognan, des Passys et d'Apiry. Au bourg, un secteur UBi est créé sur des terrains ayant des problèmes d'humidité en cas de fortes pluies.

La zone UB comprend un secteur UBi correspondant aux secteurs pouvant présenter des risques d'inondation au niveau de chacun des bourgs, où les sous-sol sont interdits.

2 – Zone UD

Cette zone correspond aux secteurs périphériques des bourgs et aux hameaux. Elle est caractérisée par un tissu urbain peu dense et accueille principalement des habitations. Cette zone ne présente pas de réseau d'assainissement collectif et les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel.

La zone UD est composée de 3 secteurs en fonction du minimum de surface nécessaire pour qu'un terrain soit constructible en fonction de la qualité des sols pour la réalisation d'un assainissement individuel :

- le secteur UDa nécessite un minimum de 1 000 m² et se trouve sur le bourg de Nolay.
- le secteur UDb impose au moins 1500 m². Il est généralisé sur le territoire de la commune d'Ourouër, de Poiseux et de Balleray

- Le secteur UDi correspondant aux secteurs constructibles pouvant être inondés, à Ariot et Champaudon, à Balleray et aux Fosses, à Ourouër.

Sur Balleray, la zone UD se trouve en prolongement de la zone UB en extension le long des voies de desserte ouvertes à la circulation :

Au bourg :

- le long de la RD 26 venant de Saint-Martin d'Heuille, le secteur UDb vient remplacer la zone UB sur les secteurs non bâtis et les secteurs où les constructions sont en retrait de la voie, à l'écart du centre-bourg mais sans extension des secteurs constructibles ;
- le long de la RD 104 en direction de Nyon, le secteur UDb remplace la zone NBd.

A Ariot, la zone UD devient UDb. Elle est étendue sur la zone UB sur les terrain non bâtis et où les constructions sont en retrait par rapport à la voie. Elle est réduite au niveau de terrains souvent inondés en cas de fortes pluies qui sont classés en zone UDi.

A Lupy, un secteur UDb vient remplacer une partie de la zone NBb et la zone NBd au nord du hameau avec une réduction en épaisseur pour conserver une bande constructible d'une épaisseur de 50 m seulement, évitant d'avoir des constructions qui viendraient s'installer à l'arrière d'autres constructions.

A Nyon, la zone UDb remplace la zone NBa.

Sur Nolay :

- Au bourg, les terrains non bâtis le long du chemin rural au sud-ouest passent de la zone UB à la zone UD, dans un secteur UDa. A la Gravelle, la zone NBa est remplacée par le secteur UDa.
- A Chauxprieux, le secteur UDb remplace la zone NBb, avec une légère extension à l'est, pour rejoindre le groupe de constructions au croisement avec le chemin rural de Martangy. Un terrain est enlevé de la zone constructible près du ruisseau de Courtois car il est inondable.
- A Martangy, la zone NB est remplacée par un secteur UDb englobant les constructions existantes au nord-ouest et au sud-est, ouvrant quelques terrains à la construction le long de la voie communale n°13.
- A Prunevaux et aux Godets, la zone constructible change simplement de dénomination, passant de NBb à UDb sans que les limites ne soient modifiées.
- A la Verrerie, La zone constructible passe de la zone NBb à un secteur UDb réduisant la zone constructible de manière à ne pas permettre la construction sur des terrains en pente, boisés ou à proximité sur château de la Verrerie de manière à préserver l'identité du site.
- A Parèle, le secteur UDa remplace la zone NBa.
- La zone NBb est transformée en secteur UDb, aux Audins, avec une extension pour un terrain constructible au nord, à Bourgareau sans changement de délimitation, à l'Abbaye avec une légère réduction supprimant de la zone constructible les terrains au nord.
- Le secteur NBa est remplacé par un secteur constructible de la zone naturelle Nd, à Rebarbe, aux Cours, aux Bosses, à Parèle avec une extension à l'ouest et au nord et à Orbec, avec une légère extension au nord pour inclure des constructions existantes.
- Au Grand Rigny, la zone NBa devient UDa tout en conservant le même tracé.

Sur Ourouër :

- Au bourg, le secteur UDb retrouve les limites de l'ancienne zone UD, incluant la construction au sud du bourg et les parties de l'ancienne zone UB où les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et un terrain gagné sur la zone naturelle, à l'ouest du bourg. La zone UD (sans minimum de terrain pour construire, le secteur étant relié à l'assainissement collectif) vient remplacer l'ancienne zone NBa le long de la RD 26 venant de Balleray, avec une extension de l'autre côté de la voie sur une épaisseur de 50 mètres, face à la bande en partie urbanisée de l'autre côté de la voie.
- A Nyon, aux Passys, à Cognan et Apiry, la zone UDb reprend une parties de limites de la zone NBb au delà de la zone UB, sans changement des limites sur Apiry, avec une extension vers le nord pour chacun des deux premiers hameaux, une extension à l'arrière d'un bâtiment existant et pour englober des constructions existantes autrefois à vocation agricole pour Cognan.

- Un secteur UDi est créé au bourg sur des terrains pouvant poser des problèmes d'inondation en cas de fortes pluies, entre la zone UD et la zone UB. Un autre secteur UDi inclut les constructions autour du lavoir de Cognan.

3 – Zone 1AU

La zone 1AU est une zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement.

Sur Balleray :

- Les anciennes zones NAa présentent au nord et à l'ouest du bourg de Balleray ainsi qu'au nord-ouest d'Ariot ont été supprimées car elles étaient situées sur des terrains dont la desserte était difficile à assurer, à l'arrière d'une première bande de constructions.
- La zone 1AU (dont un secteur humide en cas de fortes pluies à Ariot) permet de maîtriser l'urbanisation progressive le long des voies. Des flèches viennent indiquer là où devra débiter l'urbanisation, en continuité de l'existant, évitant des constructions isolées trop éloignées :
 - . en remplacement de la zone NBd à la sortie nord du bourg,
 - . sur l'ancienne zone NBa à la sortie ouest de Nyon où elle est prolongée de manière linéaire en direction du bourg et
 - . sur une nouvelle zone à la sortie nord d'Ariot autrefois en NC.

Sur Nolay, l'ancienne zone NAa devient 1AU, encadrée par un schéma d'aménagement.

4 – Zone UL

Cette zone correspond au secteur du château dit du « Métro » où des constructions liées à l'activité existante peuvent être autorisées.

5 – Zone 2AU

La zone 2 AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à une urbanisation future mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est différée et subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U. dont les élus décideront le moment venu, si un projet précis et élaboré vient encadrer l'urbanisation en prenant en compte l'impact paysager et environnemental.

Sur Ourouër, l'ancienne zone NAa est classée en zone 2AU, les réseaux étant insuffisants pour desservir les constructions à l'intérieur de la zone.

6 – Zone A

Zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

Un secteur An a été créé pour préserver les secteurs agricoles où les constructions sont interdites du fait de la qualité paysagère des sites ou pour protéger des cônes de vues.

7 – Zone N

Zone à caractère naturel et à protéger en raison de la qualité des sites ou de risques. La zone naturelle vient remplacer la zone agricole sur les secteurs boisés. Les constructions isolées qui étaient en zone agricole dans l'ancien POS sont intégrées dans la zone N.

Elle comprend six secteurs :

- Nc, secteur n'autorisant que les occupations à vocation publiques ou d'intérêt collectif est les installations qui leurs sont liées (château d'eau...)
- Nd, secteur constructible, aux Carjots, sur Ourouër et sur les petits hameaux au dessus de la vallée du Renèvre, à Nolay, où le réseau d'eau potable devra être étendu.
- Nel, secteur à vocation de loisirs n'autorisant que des aménagements et occupations « légères » (kiosques...) aux abords de l'Étang et au Métro à Poiseux, près de Sauvage à Balleray et à Nolay au sud du bourg et autour de l'étang près de Martangy,
- Ni correspondant à la zone inondable,
- NL réservé aux activités sportives, de loisirs, comprenant un sous-secteur NLn dans la zone Natura à Ourouër, afin d'interdire toute atteinte au site dans la zone Natura 2000,
- Nn pour la préservation des forêts et des espaces naturels sensibles (ZNIEFF et secteur Natura 2000) ou d'intérêt paysager.
- Un secteur NL autorise les constructions à vocations de loisirs au Meures. Un sous-secteur NLn correspond aux terrains en zone Natura 2000 où aucune construction n'est autorisée et où les aménagements doivent avoir un impact minimum sur l'environnement.
- Npc, secteur de protection de captage sur Poiseux à la Fontaine du Bois et à la Fontaine des Fées et sur Nolay pour le captage des Gobets,



Implantation à l'alignement de l'espace public



Constructions en retrait avec jardinnet clos



Enduit coloré



Couleur de la pierre



Décor en façade



Bois vernis à éviter (teinte trop vive)

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Enjeux :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies détermine les limites de l'espace public.

Caractères du bâti :

- Les constructions traditionnelles étaient implantées à l'alignement ou près de l'alignement participant à l'espace public, séparé par un espace ouvert ou un petit jardinnet clos à l'avant de la construction.
- Les constructions sont implantées de manière relativement dense, resserrées près de voies de circulation, avec des bâtiments parfois imbriqués les uns dans les autres, créant un bâti regroupé.

Problématiques :

- Les maisons récentes préfèrent se reculer par rapport aux voies, pourtant peu fréquentées.

Prescriptions :

- Retrouver la trame du tissu bâti ancien pour garder l'âme des bourgs et des hameaux. Les constructions peuvent s'implanter comme une construction voisine.
- Dans le centre des bourgs ou de hameaux, les constructions vont retrouver l'implantation près de la voie tandis que sur les secteurs périphériques, les constructions, souvent récentes, peuvent s'implanter plus loin de la voie.

COULEURS D'ENDUITS

Enjeux :

- Le traitement des couleurs des façades a pour objectif de maintenir l'identité des constructions locales et d'éviter la banalisation des paysages liée à l'industrialisation des fabrications tout en permettant à chacun d'exprimer son goût sans céder aux phénomènes de modes.
- La peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage que favorise l'utilisation des matériaux locaux.

Caractères du bâti :

- Bâtiments d'habitation enduits à la chaux.

Problématiques :

- Couleurs récentes trop claires, le blanc et le gris sont plutôt contemporains (après guerre)

Prescriptions :

- Recommander des enduits à la chaux, couleur beige (ton pierre, terre) à ocre.
- Interdire le ciment gris ou le blanc.

DETAILS DES FAÇADES

Enjeux :

- Les détails des constructions font la richesse du bâti, son caractère, ils permettent à chaque construction de se démarquer.

Caractères du bâti :

- Encadrement en pierres, souligné par de la peinture, décor en briques...

Problématiques :

- Effacement des détails lors de réhabilitations
- Absence d'encadrements sur les bâtiments récents

Prescriptions :

- Demander que les éléments de décor en pierres restent apparents mais seulement ceux faits pour (moellons de bon appareil, élément en pierres de taille).
- Demander que les encadrements ne soient pas masqués en cas de réhabilitation.



Couleurs de menuiseries. Lucarne à la capucine



Couleurs de menuiseries et lucarne pendante



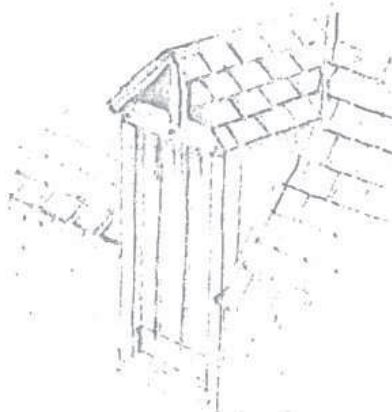
Ouvertures nouvelles



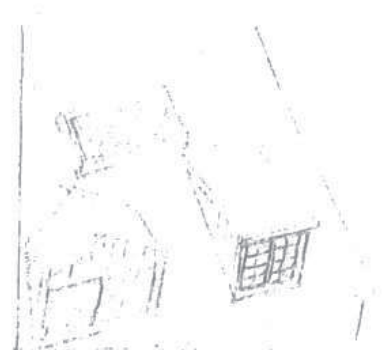
Effacement des encadrements



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



BAIES ET MENUISERIES

Enjeux :

- Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison : elles structurent la façade, les volets l'animent. Les ouvertures d'origine ont été implantées suivant une logique fonctionnelle (meilleure éclairement, desserte des pièces...) et esthétique (rythme de percements).

Caractères du bâti :

- Les menuiseries sont traditionnellement en bois peints. Le blanc n'était utilisé que sur les châteaux ou les bâtiments administratifs, les bâtiments courants présentant des tons verts grisés, rouge sang de bœuf, gris bleu...
- Les ouvertures sont généralement ordonnancées sur la façade.

Problématiques :

- Lors de réhabilitations, les nouveaux percements ne respectent pas l'ordonnancement de la façade.
- Les menuiseries anciennes sont souvent remplacées par du PVC et les volets roulants font leur apparition, remplaçant les volets en bois qui animaient la façade.
- Dans un souci d'authenticité, les menuiseries sont teintées avec des vernis ou des lasures transparents « naturels » plutôt que peintes.
- Le blanc devient prédominant, par l'utilisation massive du PVC ou même sur les volets bois.

Prescriptions :

- Demander à ce que les menuiseries soient peintes en retrouvant les couleurs locales.
- Préférer des fenêtres plus hautes que larges sur les bâtiments d'inspiration traditionnelle.
- Prêter un souci particulier à l'ordonnancement des façades lors des nouveaux percements.
- Veiller à la préservation des menuiseries existantes, à ne pas modifier les ouvertures anciennes et faire attention en particulier aux transformations des portes de granges.
- Demander à ce que le coffre des volets roulants soit masqué et que les anciens volets en bois soient conservés.

PERCEMENTS DE TOITURE

Les combles avaient traditionnellement sur les bâtiments anciens une vocation agricole. Leur aménagement à usage d'habitation nécessite des précautions :

- La lucarne à la capucine est la solution la plus respectueuse de l'architecture locale.
- La lucarne pendante peut être utilisée sur un comble à surcroît.
- Si aucune des deux premières solutions n'est retenue, un châssis de toit ouvrant (velux) peut être utilisé à condition de ne pas être trop grande (78 x 98 cm) et d'être verticale.

A éviter :

- une lucarne plus haute que large
- le chien assis ou la lucarne rampante importée de l'Est de la France
- le velux de format démesuré ou horizontal.



Les toits sont parfois la première perception.



Présence de tuiles et d'ardoises



Mur de clôture en pierres



Haie bocagère

TOITURES

Enjeux :

- Le relief offre des perceptions lointaines sur les bourgs et les hameaux dont les toitures sont souvent la première image.
- L'homogénéité des matériaux contribue au caractère du bâti.

Caractères du bâti :

- Les toitures sont le plus souvent en tuiles, petites tuiles plates de Bourgogne pour les bâtiments les plus anciens, ou plus rarement en ardoises pour les bâtiments administratifs ou les bâtiments les plus nobles.
- L'utilisation traditionnelle des tuiles plates a produit des pentes de toit très prononcées.

Problématiques :

- Les constructions nouvelles utilisent des pentes de toits moins prononcées et des matériaux de substitution.

Prescriptions :

- Réglementer les pentes de toits et les matériaux de toitures pour rester en harmonie avec l'existant pour les maisons d'inspiration traditionnelle, en imposant des matériaux d'aspect similaire aux matériaux traditionnels et des pentes de toits retrouvant les pentes traditionnelles.
- Ne pas interdire l'innovation architecturale.

CLOTURES

Enjeux :

- Les clôtures des parcelles bâties constituent les limites entre l'espace privé et l'espace public et la transition avec le milieu naturel.

Caractères du bâti :

- Les haies bocagères assurent naturellement la transition entre les espaces agricoles et les hameaux.
- Les murs de clôture en pierres sont aussi très présents sur les espaces bâtis.

Problématiques :

- Les essences exotiques (thuyas...) accompagnent le plus souvent les constructions nouvelles, formant des écrans opaques et sans rapport avec les végétaux des haies du bocage tout proche.

Prescriptions :

- Interdire les essences exotiques, demander la plantation d'essences locales diverses.
- Demander la plantation de haies en limite avec le milieu naturel ou agricole.

F – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 – Présentation du site Natura 2000

Au sud-ouest du département de la Nièvre, le site « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de La Machine » occupe une surface de 32 998 hectares. Il se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens).

Le périmètre de ce site a été défini pour répondre aux exigences écologiques du Crapaud Sonneur à ventre jaune et à la Cigogne noire.

Le périmètre coïncide :

- avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune soit 5,4% des données d'observation et 6,2% des stations issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette zone, ce qui donne à ce site un fort intérêt dans la conservation de cette espèce au niveau régional. Les forêts et le bocage présentent en effet un maillage dense de zones humides favorables à la reproduction du crapaud Sonneur à ventre Jaune et reliées entre elles par des corridors écologiques tels que les haies, les fossés et les ruisselets.
- avec les biotopes utilisés par la Cigogne noire ainsi que 32 autres espèces d'intérêt européen inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », dont 19 se reproduisent avec certitude sur le site. Ce dernier offre en effet des zones d'alimentation aussi bien en période de reproduction que de migration ainsi que des sites de nidification favorables.

Vaste ensemble caractéristique du nivernais central, le site alterne massifs forestiers feuillus et zones prairiales à la trame bocagère dense, au sous-sol souvent argileux qui favorise la présence de zones humides. Il est parcouru d'un réseau de ruisseaux important. Ainsi, malgré la proximité de l'agglomération de Nevers, il présente un milieu naturel de très bonne qualité et abrite des espèces sensibles au dérangement comme la cigogne noire.

Ce site est composé de :

- forêts caducifoliées pour 40%
- prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées pour 31%
- terres arables pour 22%
- landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana (2%)
- forêts de résineux (2%)
- forêts mixtes (2%)
- autres terres (incluant zones urbanisées et industrielles, routes, décharges) pour 1%

2 – Les enjeux environnementaux

a – Les habitats

Treize habitats d'intérêt européen ont pour le moment été inventoriés :

- les aulnaie-frênaies des bords de cours d'eau,
- les prairies mésophiles et humides de fauche insérées dans un maillage bocager,
- les ourlets humides à grandes herbes,

Ce type d'habitats constituent une mosaïque de biotopes favorables à l'alimentation à la reproduction et au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune. Ces milieux sont également des zones majeures d'alimentation pour la Cigogne noire et diverses espèces d'oiseaux d'intérêt européen.

- les grandes hêtraies,
- les hêtraies-chênaies sur sol acides ou calcaires,
- forêt de ravin,
- chênaie-charmaies

Ces milieux forment une diversité de milieux favorables aux différentes espèces de Pics et à la nidification de la Cigogne noire.

En détail, les habitats présents sont :

- Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médioeuropéennes du *Carpinus betuli* : 5%
- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (*Quercion robori-petraeae* ou *Illici-Fagenion*) : 3%
- Hêtraies du *Asperulo-Fagetum* : 2%
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) : 1%
- Hêtraies du *Luzulo-Fagetum* : 1%
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) : 1%
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.
- Landes sèches européennes
- Formation à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (*Fetuco Brometalia*) : sites d'orchidées remarquables
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- Hêtraies calcicoles médio-européennes à *Cephalanthero-Fagion*
- Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*)
- Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*

La superficie relative du site couverte par ces différents types d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national est inférieur à 2 % pour chaque habitat, ce qui rend ce site important pour chacun de ces habitats.

Il faut noter que les habitats surlignés en caractère gras sont des habitat prioritaire en danger de disparition sur le territoire européen.

b – Les espèces

- Les amphibiens

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) : population relative inférieure à 2 %, ce qui rend ce site important pour ces espèces.
- Triton crêté (*Triturus cristatus*) : espèce présente mais non significative.

La population relative sur le site représente la taille et la densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux population présentes sur le territoire national.

Le crapaud à ventre jaune

Ce crapaud menacé en Europe et en France mesure quatre à cinq centimètres de long et consomme des limaces, vers, insectes et autres invertébrés. Il fréquente, en petits groupes, les secteurs riches en points d'eau de tailles réduites, peu profonds et bien exposés. Ainsi les milieux stagnants en zone de forêt, vallées alluviales et zones de bocage, comme les mares, ornières forestières ou fossés, ainsi que les sources, suintements et petits ruisseaux de têtes de bassin constituent, ses milieux préférentiels.

Il peut effectuer des déplacements importants d'une année sur l'autre (quelques centaines de mètres à 10 km), pour coloniser de nouveaux milieux, ce qui permet également des échanges entre les populations. Pour ce faire il utilise les corridors écologiques que sont les haies, forêts et les linéaires boisés de bords de cours d'eau.

Le Triton crêté

Ce triton d'assez grande taille jusqu'à 18 cm de long) de répartition plutôt septentrionale est en régression en Europe.

En Bourgogne, ce triton est assez rare, et très menacé du fait de la rapide disparition de ses milieux de reproduction (plus de 70% des mares ont disparu sur certaines communes de l'Auxois au cours de ces vingt dernières années). Les populations les plus importantes sont situées dans les régions de bocage. L'espèce se reproduit principalement dans les mares, abreuvoirs, fossés d'une certaine importance ou petits étangs dépourvus de poissons.

Le maintien du crapaud Sonneur à ventre jaune et du Triton crêté nécessite la conservation d'un réseau dense de points d'eau favorables ainsi que le maintien ou la restauration des corridors de déplacement, car la fragmentation des populations accélère leur isolement et les extinctions locales.

- Les oiseaux

La Cigogne noire

La Cigogne noire est menacée en France en raison de ses effectifs restreints dans notre pays (une trentaine de couples nicheurs). Elle est très discrète et très difficile à observer.

Les adultes susceptibles de se reproduire fréquentent les petites vallées prairiales tranquilles des Amognes dès la fin de l'hiver, rejoints dès le mois de juin par les oiseaux âgés de deux ans encore immatures et revenus passer l'été en Europe occidentale.

De juillet à début octobre les effectifs de Cigogne noire augmentent sur la zone avec la halte migratoire d'autres

individus en provenance d'Europe de l'Est. Le secteur des Amognes offre une halte privilégiée pour les Cigognes migratrices du sud-ouest de l'Europe.

La Cigogne noire installe son nid sur les premières grosses branches sous le houppier d'un grand chêne, au cœur des grandes forêts peu fréquentées. Cette espèce, farouche, abandonne facilement son nid si elle est dérangée surtout pendant la période de couvain.

Le maintien des zones de nourrissage de bonne qualité (zones de mares forestières, rivières et petits cours d'eau riches en poissons, prairies humides, etc) est nécessaire pour la réussite de la reproduction de l'espèce.

Le plateau Nivernais, et la zone des Amognes en particulier, occupe une place stratégique dans l'expansion actuelle de l'espèce en France et en Europe de l'ouest. Il offre à la fois des zones de d'alimentation en période de reproduction comme de migration et des sites de nidification potentiels.

Les Pics (Pic cendré, Pic noir, Pic mar)

Ces pics plus ou moins rares en Nièvre, sont tous inféodés aux forêts de feuillus.

Le Pic cendré, rare dans le département de la Nièvre, occupe souvent les vieilles chênaies. Il recherche principalement des arbres secs sur pied ou dépérissant pour y nicher. Le Pic noir recherche le hêtre pour y creuser sa loge. Il se nourrit principalement de fourmis et d'insectes xylophages qu'il prélève dans les arbres morts ou dépérissant et les bois morts gisant à terre. Le Pic mar fréquente plus particulièrement les peuplements les plus âgés de chênes et de hêtres traités en futaie ou taillis sous futaie ainsi que les vieux parcs.

L'Engoulevent d'Europe

Cet oiseau nocturne affectionne particulièrement les parcelles en régénération, et les plantations. Une gestion forestière traditionnelle est favorable au maintien de l'espèce.

Les Busards (Busard saint Martin, Busard cendré).

Ces deux rapaces nichent généralement au sol dans les milieux ouverts tels que les cultures les jachères et également les coupes forestières. Ils chassent les petits mammifères dans ces milieux et les prairies bocagères. Les nichées sont souvent détruites par la moisson trop précoce des céréales.

On note aussi la présence d'espèces répertoriées dans l'annexe II de la directive 92/43/CEE et l'annexe I de la directive 79/409 :

- Aigle botté (aussi site de reproduction)
- Aigrette garzette (Egretta garzetta) (aussi site de reproduction)
- Alouette lulu (Lullula arborea) (aussi site de reproduction et d'hivernage)
- Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus) (aussi site de reproduction)
- Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax) (aussi site de reproduction)
- Bondrée apivore (Pernis apivorus) (aussi site de reproduction)
- Busard des roseaux (Circus aeruginosus) (aussi site de reproduction)
- Chevalier sylvain (Tringa glareola)
- Cigogne blanche (Ciconia ciconia) (aussi site de reproduction)
- Circaète Jean-Le-Blanc (Circaetus gallicus)
- Combattant varié (Philomachus pugnax)
- Faucon émerillon (Falco columbarius) (aussi site d'hivernage)

- Faucon pèlerin (Falco peregrinus) (aussi site d'hivernage)
- Grande aigrette (Egretta alba) (aussi site d'hivernage)
- Grue cendrée (Grus grus) (aussi site d'hivernage)
- Guifette noire (Chilodnius niger)
- Hibou noire (Asio flammeus) (aussi site d'hivernage)
- Ibis falcinelle (Plegadis falcinellus)
- Martin pêcheur d'Europe (Alcedo atthis) (aussi site de reproduction et d'hivernage)
- Milan noir (Milvus migrans) (aussi site de reproduction)
- Milan royal (Milvus milvus)
- Pic à dos blanc (Dendrocopos leucotos) (aussi site d'hivernage)
- Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)
- Pluvier doré (Pluvialis apricaria) (aussi site d'hivernage)
- Sterne naine (Sterna albifrons) (aussi site de reproduction)
- Sterne pierregrain (Sterna hirundo) (aussi site de reproduction)

On note aussi la présence d'autres espèces remarquables sur le site :

- Pouillot de Bonelli (Phylloscopus bonelli) (aussi site de reproduction)
- Huppe fasciée (Upupa epops) (aussi site de reproduction)
- Vanneau huppé (Vanellus vanellus) (aussi site de reproduction)

- Les mammifères

- Castor d'Europe (Castor fiber) : espèce présente mais non significative.
- Grand Murin (Myotis myotis) : espèce présente mais non significative.
- Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum) : population relative inférieure à 2 %, ce qui rend ce site important pour ces espèces.
- Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) : population relative inférieure à 2 %, ce qui rend ce site important pour ces espèces.

Le Castor d'Europe

Ce gros rongeur menacé en France, réintroduit sur le cours de la Loire, recolonise progressivement ses affluents où il peut causer des dégâts aux cultures. Des mesures efficaces d'information voire de protections des cultures doivent être proposées aux personnes confrontées au castor. Cette espèce a besoin de cours d'eau sauvages ainsi que des bandes boisées riches en saules pour son alimentation.

Chiroptères

Les chauves-souris sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres, etc. En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation.

Le site héberge une colonie de mise bas pour le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe et un site d'hivernage pour le Grand murin. Les deux Rhinolophes affectionnent tant pour la chasse que pour leurs déplacements les prairies bocagères à linéaires de haies bien structurés, les ripisylves et également les zones humides.

Des mesures relatives d'une part à la préservation de ces habitats et d'autre part à la tranquillité des gîtes devront être envisagées.

On note aussi la présence d'autres espèces remarquables sur le site :

- Sérotine commune (Eptesicus serotinus)
- Oreillard roux (Plecotus auritus)
- Vespertilion de Daubenton (Myotis daubentonii)
- Oreillard indéterminé (Plecotus p.)
- Noctule commune (Nyctalus noctula)

*- Les insectes***Le Lucane cerf volant**

Ce coléoptère, est une espèce présente dans toute l'Europe et dans toute la France. Sa larve consomme le bois en décomposition. Sa conservation nécessite le maintien de linéaires de haies arborées avec des arbres sénescents.

c – Les conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité de leurs habitats.

- Condition de maintien de la qualité des habitats

Les forêts sont constellées de zones humides de tailles variées (de la flaqué temporaire à l'étang) favorables au crapaud Sonneur à ventre jaune. La Cigogne noire recherche les secteurs forestiers sauvages et peu fréquentés pour faire son nid. Les différentes espèces de pics sollicitent les parcelles forestières vieillies riches en arbres morts (futaie, taillis sous futaie) pour s'alimenter et nidifier. Cet habitat est favorable aux insectes xylophages consommés par les pics comme le Lucane cerf volant. L'engouement d'Europe s'alimente et niche dans les coupes forestières. Une gestion forestière bien menée est favorable au maintien et à l'équilibre écologique entre ces différentes espèces.

Le crapaud Sonneur à ventre jaune se déplace et se reproduit dans les fosses et ruisseaux. Le maintien des prairies et de bandes boisées le long des cours d'eau est nécessaire pour garantir la qualité des eaux. Le chevelu dense des ruisseaux et leurs petites vallées constituent l'attrait majeur de la zone pour la Cigogne noire (période de nidification ou de migration). Le Castor a besoin de cours d'eau peu modifiés par l'homme et riche en bandes boisées à base de saules.

La prairie bocagère constitue un site de nidification privilégié pour certaines espèces menacées comme la Pie Grièche écorcheur ou la Chevêche d'Athéna. De nombreuses espèces dont la Cigogne noire utilisent les arbres secs sur pied comme perchoirs. Les vieux arbres attirent Lucane cerf-volant et pics. Les prairies bordées de fossés, de haies ou de boqueteaux, utiles à l'alimentation et au déplacement d'une faune variée forment des lisières écologiques à forte biodiversité.

Le crapaud Sonneur à ventre Jaune se reproduit fréquemment dans les fossés, ornières et trous d'eau peu profonds des forêts. Le Triton crêté affectionne les mares prairiales. La reproduction de la Cigogne noire dépend également de la qualité nourricière des mares (riches en poissons, batraciens et mollusques) et des mairies humides.

Facteurs d'évolution, naturels et d'origine anthropique

La fréquentation touristique est relativement faible sur le secteur et localisée sur les voies et sentiers accessibles, ce qui ne génère pas de dérangements notables.

Localement, la circulation des engins forestiers crée de nouveaux milieux favorables pour le Crapaud Sonneur à ventre jaune mais provoque l'écrasement des oeufs, des larves et des adultes. Pendant la période de nidification de la Cigogne noire, les travaux et l'exploitation des coupes peuvent causer des dérangements. Mais globalement la gestion des massifs forestiers garantit le maintien d'habitats favorables aux espèces.

Les rotations forestières trop rapides priveraient les espèces de pics de leurs habitats favorables dans les vieilles futaies.

L'élevage bovin extensif et les pratiques agricoles douces sont garants du maintien et de la bonne qualité des cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

La fréquentation des cours d'eau des Amognes par la Cigogne noire est la preuve que leurs eaux sont de qualité relativement bonne. Le remplacement des prairies par la culture intensive serait désastreux pour la biodiversité et la qualité des eaux de ces ruisseaux.

L'assainissement des parcelles forestières ou agricoles, le drainage ainsi que le comblement direct des pièces d'eau est néfaste aux amphibiens et à la Cigogne noire notamment en période de reproduction. Il en est de même d'un aménagement des plans d'eau qui conduit à artificialiser les berges et supprimer les végétations de rives. Même si la pêche de loisirs telle qu'elle se pratique actuellement apparaît compatible avec la présence de la Cigogne noire, la généralisation

de parcours de pêche aurait un impact négatif sur la fréquentation des ruisseaux par l'espèce en limitant les secteurs d'alimentation sans dérangement.

Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin maintiennent des milieux prairiaux, favorables au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune vers d'autres zones favorables. La suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations.

Orientations de gestion

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables des espèces d'intérêt européen. Sont prioritairement visés le crapaud Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté, la Cigogne noire ou les espèces de Pics. Ceci passe par la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux

- contrôle de la fréquentation sur les sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et de nidification de la Cigogne noire;
- maintien de grands ensembles forestier à sylviculture adaptée (îlots de vieillissement, sylviculture variée)
- maintien, respect voire restauration des habitats humides (mares, fossés, étangs) par des pratiques agricoles et forestières extensives notamment à proximité des sites de reproduction de crapaud sonneur à ventre jaune et de Triton crêté ;
- maintien du milieu prairial bocager et de ses annexes comme les mares et les fossés sur toute la zone ;
- maintien voire restauration écologique des rivières, ruisseaux et des fossés pour une bonne qualité de l'eau et une bonne continuité écologique des milieux.

*Exemples de mesures pouvant être proposées***Une gestion de la fréquentation et information**

La maîtrise de la fréquentation est surtout nécessaire à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et de nidification connus de Cigogne noire. Elle passe notamment :

- par une information préventive des usagers de la forêt et des propriétaires concernés ainsi que des organismes gestionnaires (ONF, CRPF, coopératives forestières) notamment en ce qui concerne les exigences des espèces citées ci-avant;
- par la mise en place de mesures de protection des ornières favorables;
- par le contrôle des modalités d'utilisation des chemins forestiers notamment pendant les périodes de reproduction privilégiées des espèces.

L'implantation de tout nouveau parcours de pêche doit faire l'objet d'une réflexion approfondie qui rentre dans le cadre de la gestion globale de la rivière concernée. L'évolution future des activités de pleine nature, facteur de dérangement pour la faune, devra également être anticipée.

Plans de gestions forestiers

Les modes de gestion forestiers (gestion en futaie régulière ou irrégulière, coupe à blanc ou non) ont une influence sur l'attractivité des sites utilisés par les amphibiens. Leur prise en compte dans les plans de gestion des forestiers publics et privés est à envisager.

La mise en place d'un réseau de séries d'intérêt écologique, de réserves biologiques serait souhaitable. Elles permettent de maintenir à long terme la richesse d'un milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique.

Une gestion active des bassins versants

Un état des lieux du réseau hydrographique devra déboucher sur une réflexion pour une gestion globale à l'échelle des bassins versants favorable aux espèces d'intérêt européen.

Elle passe par la sensibilisation du monde agricole sur la valeur patrimoniale des milieux qu'ils exploitent.

Des mesures contractuelles et incitatives

Plusieurs types de mesures agri-environnementales proposées aux exploitants agricoles peuvent concourir au maintien ou à la restauration de milieux prairiaux :

- maintien ou rétablissement d'une exploitation extensive des prairies (fauche ou pâturage), notamment en bordures de cours d'eau ou en lisière forestière;
- entretien ou restauration de haies;

- reconversion de cultures en prairies, en vue de conforter les espaces à dominante prairiale, le long des cours d'eau;
- restauration et entretien de mares en prairies;
- maintien des arbres morts;
- reboisement des berges afin de reconstituer des ripisylves.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des amphibiens et des oiseaux d'intérêt européen en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer vers des pratiques plus favorables ponctuellement.

Suivi scientifique

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre, tous les six ans, une évaluation de l'état de conservation des populations d'espèces d'intérêt européen présentes sur la zone concernée et l'adaptation des mesures proposées.

Cohérence des politiques publiques

En premier lieu, il faudra veiller à la cohérence des mesures précédentes et projets d'aménagement forestiers, aides à l'investissement forestier, réglementations de boisement, Plans Locaux d'Urbanisme, autorisations de drainage, aides agricoles, etc. Les nouveaux documents d'aménagement et de gestion des forêts inclus dans le périmètre doivent notamment prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces de l'annexe II de la directive « Habitats, Faune-Flore » et les enjeux liés à la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le document d'objectifs de gestion

Pour l'application des directives « Oiseaux » et « Habitats, Faune-Flore », la France a mis en avant le Choix concerté des moyens de gestion et s'est engagée à produire pour chaque site un document d'objectifs. Réalisé par un opérateur technique, désigné au sein d'un comité de pilotage présidé par un élu et qui rassemble les divers acteurs locaux, ce document dresse un état des lieux des habitats et espèces, définit les mesures de gestion nécessaires et estime leur coût. Une fois validé, le document d'objectifs est approuvé par le préfet.

3 – Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et orientations du projet de P.L.U.

Le site Natura 2000 couvre l'extrémité sud du territoire de Ourouër. Ce secteur est faiblement urbanisé mais touche l'extrémité sud du bourg d'Ourouër et le hameau d'Apiry. L'extrémité sud du territoire d'Ourouër est à vocation agricole et plusieurs exploitations agricoles sont présentes à l'intérieur du site Natura 2000 ou à proximité immédiate.

a – Prise en compte du site Natura 2000 dans le projet

Une zone naturelle protégée où toute construction est interdite a été créée pour la préservation du milieu naturel. La plus grande partie du territoire du site Natura 2000 est classée en zone Nn. Seuls les secteurs déjà bâtis et les exploitations agricoles ne sont pas inclus dans cette zone.

b – Superposition des sites Natura 2000 et du zonage P.L.U. et incidences

- **En zone agricole A :**
 - les bâtiments composant l'exploitation agricole de la Valoge
 - Les terres agricoles entre la Valoge et le bourg d'Ourouër
 - L'exploitation agricole de la Place
 - Les bâtiments d'exploitation au lieu-dit du Pré Joly.

La zone agricole permet l'extension de l'exploitation agricole et la construction de bâtiments agricoles afin d'assurer la pérennité de ces exploitations agricoles. Cette possibilité pourrait nuire à la préservation du milieu naturel mais elle reste circonscrite à des secteurs limités.

- **En zone An :**
 - le sud des Passys

Ce secteur de la zone agricole interdit toute construction et est donc sans incidence sur le site

- **En secteur constructible de la zone naturelle Ndn :**
 - Le lieu-dit des Carjots regroupant quelques bâtiments et un terrain constructible.

- **En zone constructible UDb :**
 - L'extrémité du bourg d'Ourouër comprenant des constructions existantes et des terrains non bâtis en friches, entourées de haies classées en éléments du paysage à préserver.
 - Un terrain en extension du hameau des Passys

- **En zone constructible UB :**
 - Un terrain non bâti en prolongement du hameau des Passys.

Sur ces zones constructibles, les impacts sur l'environnement peuvent provenir principalement de nouvelles constructions sur les terrains non bâtis mais aussi d'extension de bâtiments ou de la construction d'annexes sur des parties de terrains restés à l'état naturel. Cependant, les extensions nouvelles restent très limitées. Ces secteurs constructibles sont situés en frange de la zone Natura 2000, en prolongement des secteurs bâtis existants qui ont déjà un certain impact sur la tranquillité des milieux.

- **En zone NLn, zone naturelle autorisant les activités de loisirs ayant un impact faible sur l'environnement (parcours équestre...) :**
 - Au niveau des Meures, l'ancienne exploitation agricole reconvertie pour une vocation de loisirs.

La reconversion du domaine des Meures est importante pour la préservation du patrimoine bâti et la diversité des activités économiques sur la commune. Sa vocation de loisirs en lien direct avec le milieu naturel devrait garantir la préservation de l'environnement.

De plus, d'autres secteurs de la commune à caractère naturel ont été protégés par un classement en zone Nn (certaines forêts) ou en zone An interdisant les constructions agricoles pour la protection des paysages.

G – EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES ZNIEFF

1 – Présentation des ZNIEFF

Un grande partie du territoire du Bon Pays est couvert par deux ZNIEFF de type II :

- la ZNIEFF n°1014 du massif forestier des Cinq Seigneurs, buttes et bocage des Amognes, sur les quatre communes, correspondant à la partie ouest du plateau nivernais sur 12 500 ha. Elle est composée de buttes boisées et de vallons où subsiste un maillage bocager.
- la ZNIEFF n°1018 correspondant à la vallée de la Nièvre et ses affluents (La Renèvre et l'Heuille) sur les communes de Balleray, Nolay et Poiseux et couvre 2 500 ha. La vallée de la Nièvre a été profondément appauvrie par divers travaux d'aménagements mais les vallées affluentes conservent des milieux humides caractéristiques des zones alluviales.

Il existe aussi une ZNIEFF de type I n°1014-0003 de Lupy, située au nord-est de Balleray, correspondant à une petite zone sur le versant sud du bois de Lupy, composée de pelouses calcaires par endroits colonisées par les genévriers et les ourlets pré-forestiers.

2 – Les enjeux environnementaux : habitats et espèces

ZNIEFF n°1014 du massif forestier des Cinq Seigneurs, buttes et bocage des Amognes

LA FORET

La chênaie-charmaie calcicole à Chêne sessile se développe sur ces plateaux recouverts par les argiles issues de la décomposition du calcaire sous-jacent. Localement, des types forestiers rares s'installent à la faveur de conditions stationnelles particulières : tillaies sur les éboulis en association avec le Hêtre et les Erables, aulnaies-frênaies dans les fonds de vallons humides. Ces groupements sont inscrits dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels à préserver en priorité.

LE BOCAGE

Les parcelles agricoles sont traditionnellement délimitées par un maillage de haies arbustives plantées d'arbres de haute tige régulièrement émondés pour la récolte de bois de chauffage et de fagots. Ce milieu créé par l'homme offre de nombreux sites de nidification pour des petits passereaux comme les fauvelles, les bruants ou les Pies-grèches. Des cavités dans les arbres abritent la Huppe, la Chouette chevêche et les chauves-souris. Les haies fournissent également des quantités de nourriture en automne pour les grives et les nombreux passereaux migrateurs et hivernants.

DES PELOUSES A ORCHIDEES

Les coteaux calcaires accueillent des pelouses où l'on observe le Brome dressé associé à diverses plantes à fleur comme les orchidées : Orchis militaire, homme-pendu ou Orchis bouc, Ophrys abeille. De nombreux insectes fréquentent ce biotope : Petite Cigale, Ascalaphe, Mante religieuse, papillons que chasse le Lézard vert, espèce protégée inscrite dans la Directive Habitats.

Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, de préserver le maillage bocager là où il subsiste et mettre en place des mesures incitatives à son entretien. Les pelouses sèches devront être préservées de l'extension des labours, du boisement ou de l'urbanisation. Des travaux de génie écologique peuvent être nécessaires pour freiner la reforestation spontanée de ces milieux.

ZNIEFF n°1014-0003 de Lupy

Les pelouses calcaires sont des peuplements dominés par les graminées. Ils se développent sur des sols peu épais, au sommet ou sur les pentes des reliefs calcaires ou marneux. Ces pelouses sont issues le plus souvent d'anciennes pratiques agricoles de pâturage extensif. L'abandon du pâturage laisse place à une rapide colonisation par les arbustes puis la forêt. En Bourgogne, la flore et la faune des pelouses s'enrichissent d'espèces d'influence méditerranéenne qui profitent de la sécheresse et de l'ensoleillement local pour atteindre ici leur limite nord de répartition. Les Papillons abondent dans ces milieux souvent spectaculairement fleuris ; d'autres insectes comme la Mante religieuse ou la Petite Cigale y sont strictement localisés. Les Reptiles trouveront là des secteurs de prédilection. Certaines espèces d'Oiseaux, comme la Perdrix rouge, l'Egoulevant ou l'Alouette lulu, sont totalement inféodées à ces milieux.

Les pelouses calcaires sont en régression dans notre région. On peut en souligner les raisons essentielles :

- l'abandon du pastoralisme et leur retour vers la forêt ;
- l'extension des zones habitées sur ces espaces. Le rétablissement de l'entretien des pelouses est nécessaire au maintien de ces éléments paysagers. Très attractifs, ils ne doivent pas être victimes d'une sur-fréquentation destructrice.

ZNIEFF n°1018 correspondant à la vallée de la Nièvre et ses affluents

LES VALLEES

Petits et moyens cours d'eau ont creusé des vallées plus ou moins encaissées en fonction de la nature géologique des lieux. L'occupation des sols, quand elle reste diversifiée, procure une mosaïque de milieux propices à l'installation d'une faune et d'une flore variées : coteaux couverts de forêt ou de prairies à maillasses bocager, fond de vallon inondable aux prairies humides, berges du cours d'eau tenues par les racines des aulnes et des saules qui forment une « ripisylve » indispensable au bon fonctionnement hydraulique et biologique des ruisseaux et rivières. L'intensification des pratiques agricoles avec drainage, retournement de prairies, arasement du bocage et de la ripisylve, associée à des rejets d'eaux usées incontrôlés sont des facteurs de dégradation de la qualité de nos vallées et des cours d'eau qui les parcourent.

DES MILIEUX HUMIDES

Le fond de vallon aux sols gorgés d'eau abrite des prairies humides à maréca-geuses caractérisées par la présence de laïches et de joncs, plantes parfaitement adaptées à cette contrainte écologique forte. Traditionnellement vouées à la fauche, ces prairies sont aujourd'hui pâturées de façon intensive, ce qui entraîne une banalisation de la flore.

LA RIPISYLVE

Les berges des ruisseaux sont bordées d'une végétation arbustive et arborée, la « ripisylve ». Elle se compose notamment de saules, Aulne glutineux, Frêne élevé, Chêne pédonculé ou Orme. Cette végétation joue un rôle important dans l'équilibre biologique de la rivière et en particulier vis-à-vis de sa richesse piscicole et ornithologique. Cette formation est inscrite dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels à protéger en priorité compte tenu de leur état de dégradation à l'échelle européenne.

UNE RICHE AVIFAUNE

Les rivières constituent le biotope d'espèces bien spécifiques inscrites dans la Directive Oiseaux* comme le Martin pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux ou le Cincle plongeur dans les parties amont aux eaux tumultueuses. Les nombreux étangs sur les affluents de rive droite attirent d'autres oiseaux d'eau tels les Grèbes huppés et castagneux et divers canards migrateurs et hivernants.

Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de préserver les surfaces de prairies humides grâce à des pratiques agricoles de fauche adaptées au maintien de la richesse biologique de ces milieux. Les ripisylves doivent faire l'objet d'un entretien mesuré voire bénéficier de mesures de reconstitution ou de simple mise en défens dans les secteurs dégradés où les berges se retrouvent mises à nu.

3 – Superposition des ZNIEFF et des zones constructibles du P.L.U.

ZNIEFF n°1014 du massif forestier des Cinq Seigneurs, buttes et bocage des Amognes

Cet ensemble naturel couvre 12 500 ha et l'urbanisation très limitée des hameaux présents en ZNIEFF ne peut avoir de réel impact :

Le hameau de Nyon (Balleray et Ourouer) est placé juste en limite de la ZNIEFF et les terrains constructibles représentent 2,8 ha, soit 0,02 % du territoire couvert par la ZNIEFF. Situés à la frange de la ZNIEFF et en continuité du hameau existant, ces terrains ne sont pas sensibles d'un point de vue environnemental.

Le hameau de Mauvron (Poiseux) constitue sans doute le plus grand secteur constructible avec 4,2 ha de terrains constructibles non bâtis, soit 0,03% du territoire couvert par la ZNIEFF. Cependant, le secteur concerné comporte plusieurs constructions éparées, ce qui en réduit le caractère naturel.

Sur Nolay, les petits hameaux des Gobets (0,7 ha), de Parèle (1,2 ha), d'Orbec (0,5 ha) et de l'Abbaye (0,4 ha) sont compris entièrement dans la ZNIEFF, et les hameaux des Audins (0,6 ha), de Bourgareau (0,4ha), des Cours (0,2 ha) et du Grand Rigny en partie. Cependant, les terrains disponibles constructibles restent très limités et ne représentent que 0,03 % de la ZNIEFF.

Les hameaux plus importants de Chauprix (2,7 ha soit 0,02%), Prunevaux (2,2 ha soit 0,02%), Martangy (4 ha soit 0,03%) sont entièrement dans la ZNIEFF. Martangy comprend une zone à urbaniser de 3 ha mais elle est comprise entre des terrains urbanisés et ne présente donc pas un grand intérêt environnemental.

D'une manière générale, les secteurs constructibles concernés par la ZNIEFF sont de taille limitée et permettent la construction de quelques nouvelles maisons uniquement. Ils ne touchent pas de forêts. Ils sont situés en continuité du bâti existant, sur des parcelles de jardin parfois et ne présentent donc pas d'intérêt d'un point de vue environnemental. Ils sont trop près des constructions pour abriter une faune ayant besoin de tranquillité. Il est aussi conseillé de préserver les haies en clôtures, plusieurs étant inscrites en éléments du paysage à préserver. De plus, les terrains rendus constructibles, très réduits, ne concernent pas des espaces de forêts. Ces parcelles sont en continuité immédiate de la zone bâtie existante

ZNIEFF n°1014-0003 correspondant à Lupy

La zone constructible prévue à Lupy, en extension des constructions existantes ne devraient pas avoir d'incidences sur la ZNIEFF car elle ne touche pas directement la zone, séparée par la route. Une partie des parcelles, en zone agricole, sont classées en zone An afin d'éviter des constructions qui viendraient détruire ce milieu, la zone de superficie réduite, toute intervention directe auraient un impact.

ZNIEFF n°1018 correspondant à la vallée de la Nièvre et ses affluents

Les quelques parcelles constructibles prévues à l'intérieur de la ZNIEFF concernent des terrains sains, qui ne sont pas concernés par la protection des milieux humides qu'implique la ZNIEFF de la Nièvre et ses affluents.

Le sud-est du hameau des Champs Martin, en dessous de la route départementale, est compris dans le périmètre de la ZNIEFF avec deux terrains constructibles disponibles. Ces terrains sont compris dans la zone bâtie, entre des constructions. La limite de la zone constructible n'ayant pas été placée trop bas, les constructions ne devraient pas avoir d'incidence sur la zone naturelle de la vallée de la Nièvre.

Le sud-est du bourg, sur un même côté de la route fait partie de la ZNIEFF de la vallée de la Loire. La limite constructible a été placée face aux terrains bâtis pour limiter l'impact.

Champaudon est situé à proximité de la vallée du ruisseau d'Heuille. La zone constructible est limitée autour des constructions existantes et ne propose que deux parcelles non occupées, des terrains sains dont l'urbanisation n'aura pas d'incidence sur l'environnement.