



Commune de Decize

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°2

1. Rapport de présentation

<p>Vu et certifié pour être annexé à la délibération en date du XXX arrêtant la révision allégée n°2 du PLU de Decize</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 novembre 2013</p> <p>Modification n°1 approuvée le 18 mars 2015</p> <p>Révision allégée n°2 approuvée le 31 mai 2017</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Sommaire

1.	Choix de la procédure	3
1.1.	Objet de la procédure	3
1.2.	Justification du choix de la procédure	8
2.	Justification du projet	10
2.1.	Un site actuel contraint.....	10
2.2.	Une accessibilité difficile du site actuel.....	11
2.3.	Un site actuel inadapté aux besoins de développement de l'entreprise.....	13
2.4.	Motivations du choix du site d'implantation de l'entreprise	14
2.4.1.	Une localisation du site de projet avantageuse	14
2.4.2.	Une absence d'autres possibilités d'implantation sur la commune	15
3.	Compatibilité avec les plans, programmes de rang supérieurs	18
3.1.	Compatibilité avec le ScoT du Grand Nevers.....	18
4.	Expertise environnementale	19
4.1.	Contexte général	19
4.2.	Intérêt écologique des parcelles concernées et enjeux liés aux zones humides.....	20
	Zone A	20
	Zone B	21
	Zone C	22
	Zone à l'est de la C	23
4.3.	Analyse comparative des scénarios avec la séquence ERC.....	23
	Mesures d'évitement à l'échelle du tènement (dans le cadre de la présente révision) :	23
	Mesure de réduction (dans le cadre de la présente révision) :	23
	Mesures d'évitement à l'échelle du corridor (PLU communal dans le cadre de la révision générale en cours):	24
	Mesures hors du PLU :	24
5.	Mise en compatibilité du PLU	25
5.1.	Règlement graphique.....	25
5.2.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	27

1. Choix de la procédure

1.1. Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de Decize a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2013. Il a fait l'objet :

- d'une modification en 2015 pour les motifs suivants : évolutions limitées liées au secteur du Four à Chaux (autorisation d'activité commerciales sur une partie de la zone ; classement en zone Nh d'habitation) ;
- d'une révision allégée en 2017 pour permettre l'extension d'une exploitation agricole et corriger une erreur matérielle.

Les documents de planification sont des pièces réglementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec le projet.

La présente révision allégée du PLU est une procédure portant sur un objet unique. Elle a pour objet le classement de 3,1 hectares de zone N en zone UE afin de permettre l'implantation d'une entreprise.

L'entreprise Bouillet, spécialisée dans la fabrication de tôle acier bardage et couverture, est actuellement implantée à Avril-sur-Loire, commune limitrophe de Decize. Douze salariés et un sous-traitant (mécanique soudure) sont présents dans les bâtiments actuels de l'entreprise.



Figure 1 : Site actuel de l'entreprise – Fond de plan : www.geoportail.fr

L'entreprise Bouillet souhaite poursuivre son développement en augmentant et en diversifiant son activité. Dans ce cadre, l'entreprise a fait l'acquisition de machines de production nécessitant des surfaces abritées importantes : de l'ordre de 40 mètres de longueur et 3 mètres de largeur. L'entreprise doit prévoir un bâtiment d'une emprise de 8000 m², dont près de la moitié sera occupée par la partie production, le reste abritant du stockage, des véhicules et les bureaux. L'entreprise doit également augmenter ses surfaces de stockage et prévoir l'aménagement d'aires d'attente pour plusieurs poids lourds. Le développement de l'entreprise devrait impliquer d'employer trois nouveaux salariés.

La réalisation de la nouvelle construction, l'aménagement des surfaces dédiées au stockage et à l'accueil des poids lourds ne sont pas possible sur le site qu'occupe actuellement l'entreprise.

De plus, ce site présente des dysfonctionnements inadaptés à l'activité actuelle de l'entreprise : localisation du site d'activités sur deux tènements séparés par une route, aire d'attente des poids lourds insuffisante, voiries d'accès inadaptées à la circulation des poids lourds.

Dans ce contexte, l'entreprise Bouillet s'installe sur la commune de Decize sur un terrain localisé le long de la RD 978 A, à proximité du site d'activités localisé au Champ Monarès. Le tènement est actuellement classé en zone N du PLU.



environnementale ont été inscrits en Espace Boisé Classé pour la bande boisée à créer au niveau du corridor écologique et en éléments du paysage à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme) en ce qui concerne les boisements et les espaces verts à préserver et conforter. Ces protections ont pour effet de diminuer la surface dédiée à l'activité, qui passent de 3,1 à 2,4 hectares. De plus, ce sont des protections réglementaires qui ne peuvent être supprimées que dans le cadre d'une révision du PLU, ce qui garantit leur pérennité.

Il est apparu qu'il n'était pas possible de réduire davantage les surfaces d'activités en raison principalement des besoins de circulation et stationnement des poids lourds. Pour cette raison, des solutions de compensation ont été recherchées.

En terme de compensation des impacts environnementaux, il a été décidé de supprimer la zone 1AUE. Cette dernière occupe une superficie importante – de l'ordre de 5,9 hectares – qui impacte fortement les espaces agricoles du secteur. Ainsi, la présente révision allégée se traduit par une diminution des surfaces d'urbanisation de 2,8 hectares au profit de la zone N. De plus, si nous tenons compte des protections réglementaires en Espaces Boisés Classés et éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les surfaces « urbanisables » diminuent de près de 3,5 hectares plutôt que 2,8 hectares.



Figure 3 : Proposition de mesures compensatoires

1.2. Justification du choix de la procédure

Conformément aux articles L.153-34, L.153-35 et R.153-12 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée du PLU peut être employée lorsque le projet d'évolution du document :

- a pour unique objet :
 - soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N) ;
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme a pour objet unique la réduction d'une zone naturelle. Il ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLU (voir partie « compatibilité avec le PADD et les plans, programmes de rang supérieur »).

Le projet de révision allégée s'inscrit également en cohérence avec le besoin d'évolution à court terme de l'entreprise. Les conditions économiques pour le développement de l'activité sont réunies, mais restent conditionnées par la nécessité pour l'entreprise d'avoir un site adapté.

La révision allégée respecte les orientations du PADD :

- Orientation 1 : Un contexte démographique défavorable à inverser

Le projet de révision allégée favorise l'emploi et une activité économique locale. Il conforte la position de Decize en tant que pôle de vie dans le Sud Nivernais. Le maintien d'une offre d'équipements, d'emplois et de services est une des conditions de la limitation de l'érosion démographique qui touche la commune et le Nivernais.

- Orientation 2 : s'engager dans le développement durable

Les orientations du PADD sont axées sur le développement des énergies renouvelables et les surfaces à prévoir pour l'urbanisation dans le cadre du PLU. Le projet de révision allégée s'inscrit dans une recherche d'optimisation des gisements fonciers du PLU, puisqu'il permet l'accueil d'une entreprise tout en réduisant les zones d'urbanisation au profit de la zone N.

- Orientation 3 : renforcer l'attractivité du centre-ville

La révision allégée s'inscrit en cohérence avec cette orientation. Elle concerne une activité industrielle qui n'a pas vocation à s'implanter en centre-ville. La localisation au Sud de la Ville Centre répond à la volonté d'éviter la traversée du centre par les poids lourds.

- Orientation 4 : la recherche d'un urbanisme de qualité

La révision allégée a peu de lien avec cette orientation qui porte sur le développement de l'habitat dans le secteur de Chevannes.

- **Orientation 5 : contribuer à préserver le rôle à l'agriculture**

La révision allégée s'inscrit en cohérence avec cette orientation puisqu'elle porte sur la suppression de la zone 1AUE de Chevannes. Ainsi, les 3,1 hectares de surfaces agricoles inscrites en zone UE sont « compensées » par le classement de 5,9 hectares de surfaces agricoles en zone N au lieu de la zone 1AUE.

- **Orientation 6 : préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**

Le projet s'inscrit en cohérence avec le parti d'aménagement qui prévoit de limiter l'urbanisation à quelques secteurs réduits, dont fait partie la zone économique de Champ Monarès.

La révision allégée a un impact limité sur le corridor écologique situé au nord du Champ Monarès : ce corridor reste fonctionnel puisqu'il reste une grande coupure d'urbanisation entre Champ Monarès et la ville centre. De plus, le projet prévoit des mesures de réduction et de compensation qui limitent l'impact de l'ouverture à l'urbanisation et qui confortent la fonctionnalité du corridor.

- **Orientation 7 : préserver la qualité du cadre de vie**

Le projet ne prévoit pas la suppression de haies : au contraire, il renforce la trame bocagère par le confortement de l'existant et la création de nouveaux boisements. De plus, il préserve un site agricole bocager par la suppression de la zone 1AUE au profit de la zone N.

- **Orientation 8 : conforter le rayonnement de Decize**

La révision allégée prévoit l'implantation d'une entreprise dans la continuité de la zone économique du Champ Monarès. Elle s'inscrit en application de la disposition suivante du PADD : « accompagner les projets d'implantation nouvelles ».

2. Justification du projet

2.1. Un site actuel contraint

Le site actuel est peu adapté au fonctionnement de l'activité, pour plusieurs raisons :

- les emprises réduites de bâtiments et de terrains ne permettent pas un déroulement convenable des activités quotidiennes de l'entreprise : éclatement de l'activité, localisation d'une partie du stockage hors zone clôturée ;
- les espaces de stationnement pour les poids lourds sont trop faibles : l'aire d'attente ne permet d'accueillir qu'un seul. Certains jours, ce sont 7 camions qui doivent rester en stationnement le long de la route devant le site clôturé ;
- la séparation de l'entreprise par une route contraint le fonctionnement de l'activité et oblige à des traversées quotidiennes de la route par les véhicules et les employés ;
- le positionnement du site au niveau d'un virage de la route pose un problème de sécurité pour les traversées de la route ;

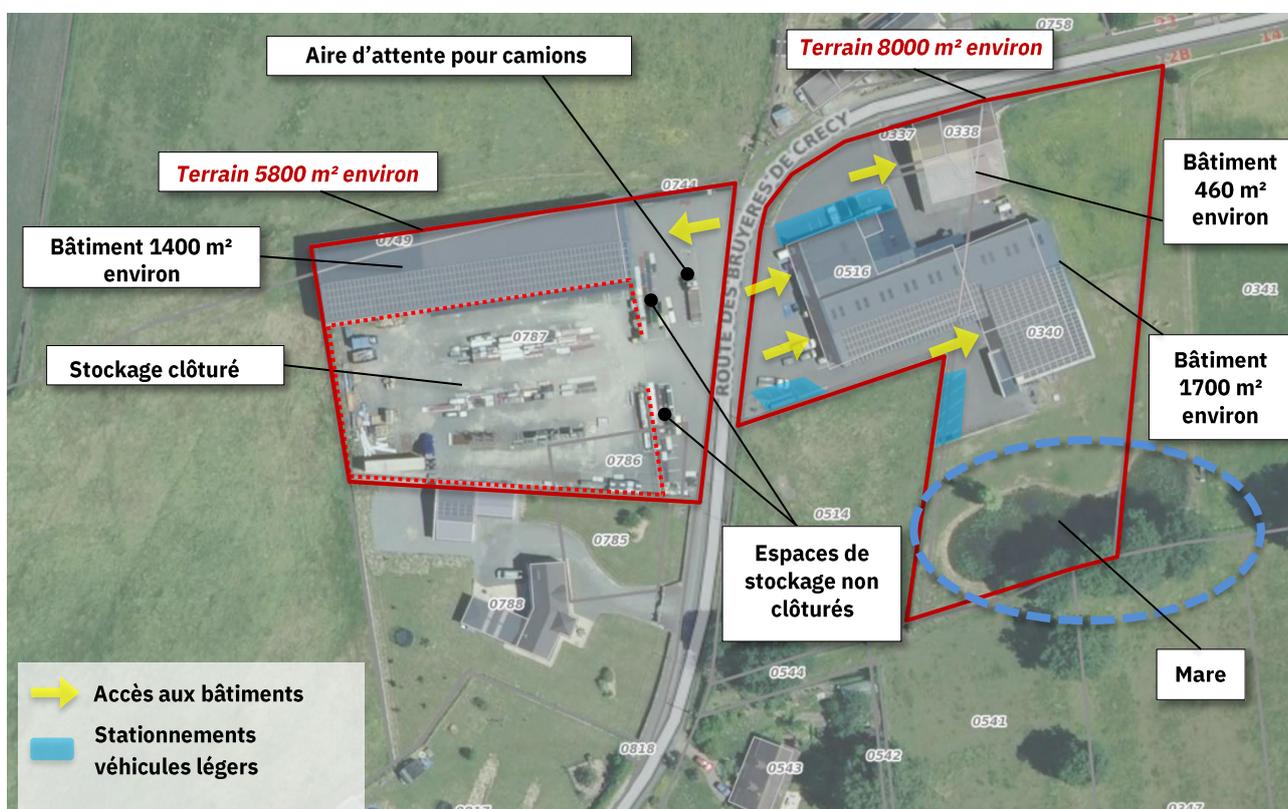


Figure 5 : Diagnostic fonctionnel du site – Fond de plan : www.geoportail.fr



Figure 6 : Vue sur le site actuel et l'aire d'attente pour les camions à proximité directe de la voie publique – Prise de vue : Urbicand, septembre 2023

2.2. Une accessibilité difficile du site actuel

L'implantation de l'entreprise en retrait des principales voies de circulation constitue un véritable handicap en terme logistique :

- la route de Moulins au sud de Decize est donc la voie essentielle d'accès à l'entreprise. La majorité des approvisionnements de l'entreprise (70 % environ) sont en provenance d'Italie et d'Espagne. Les grosses infrastructures les plus utilisées sont l'A71 (jusqu'à Vichy) et la RCEA au nord de la Saône-et-Loire. Toutefois, l'accès à l'entreprise par la RD 273 et la rue des Bruyères en venant de la route de Moulins reste très contraint :
 - un débouché de la RD273 sur la route de Moulins qui souffre d'un manque de visibilité : en raison du bombage de la route lié au relief, les véhicules venant du Sud route de Moulins ne sont visibles que tardivement
 - une voie étroite
 - une traversée de hameau rue des Bruyères



Figures 7 et 8 : Etroitesse de la rue des Bruyères – Prise de vue : Urbicand, septembre 2023



Figures 9 : Mauvaise visibilité côté Sud sur la route de Moulins au niveau du carrefour avec la RD273 – Prise de vue : Urbicand, septembre 2023

- la RD 116 (figure 4) est inadaptée à la circulation des poids lourds, seule une desserte locale est admise par le département ;

- les autres voies d'accès à l'entreprise (RD116 et route des Bruyères de Crécy) sont interdites aux poids lourds. L'entreprise bénéficie d'une dérogation, mais ces voies restent inadaptées.



Figure 10 : RD 116, sur laquelle seule une desserte locale des poids lourds est autorisée – Prise de vue : Google Street View, décembre 2021



Figure 11 : Route des Bruyères de Crécy, entre Avril-sur-Loire et Décize, interdite aux poids lourds – le pont sur le canal latéral de la Loire est notamment inadapté au passage des poids lourds. Prise de vue : Urbicand, septembre 2023

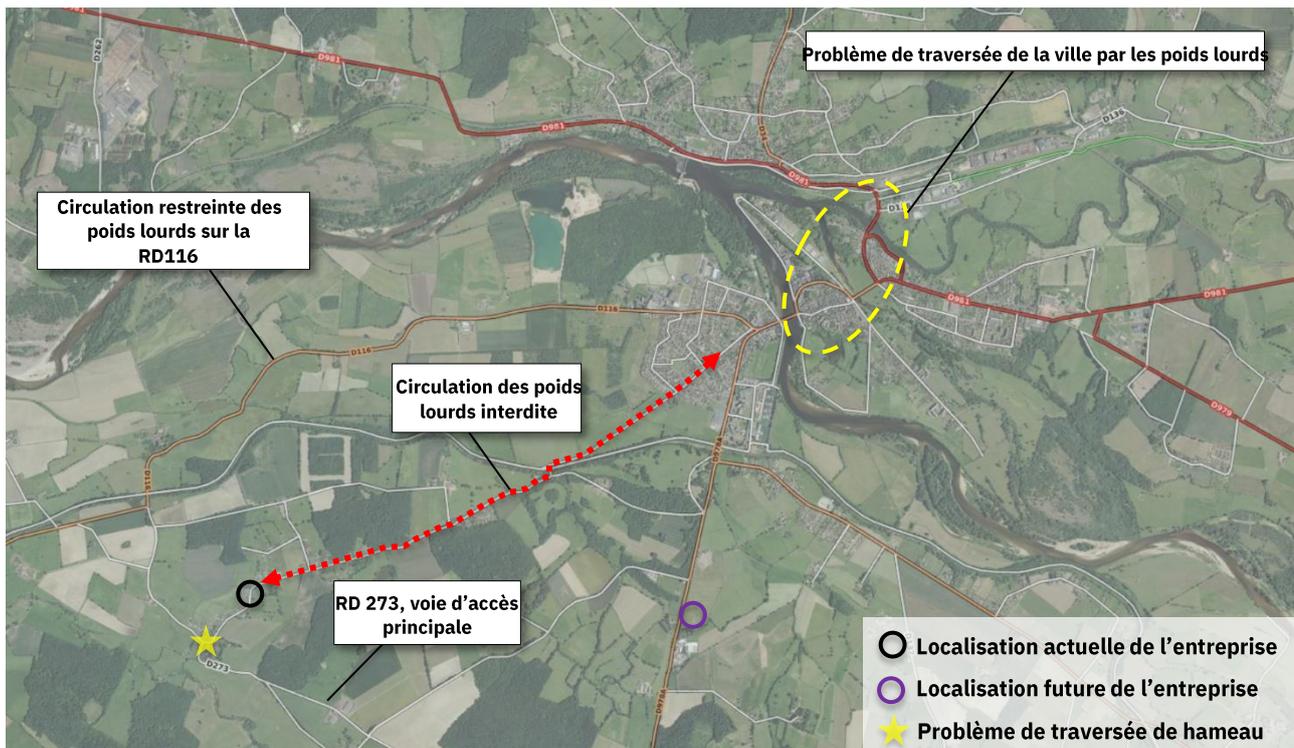


Figure 12 : Synthèse des contraintes en matière d'accès au site de l'entreprise – Fond de plan : www.geoportail.fr

2.3. Un site actuel inadapté aux besoins de développement de l'entreprise

L'entreprise, dans son projet de développement, prévoit l'achat de nouvelles machines de production nécessitant des surfaces importantes (lignes de production de 40 mètres de longueur et 3 mètres de largeur, ce qui nécessite la construction d'un grand bâtiment.

Or le site actuel, séparé par la route des Bruyères de Crecy, n'offre pas une emprise suffisante pour l'implantation d'un nouveau bâtiment et l'aménagement d'aires d'attente pour les poids lourds. Par ailleurs, il présente des contraintes incompatibles avec le développement de l'activité : proximité des habitations, secteur humide occupant une partie du terrain de l'entreprise.

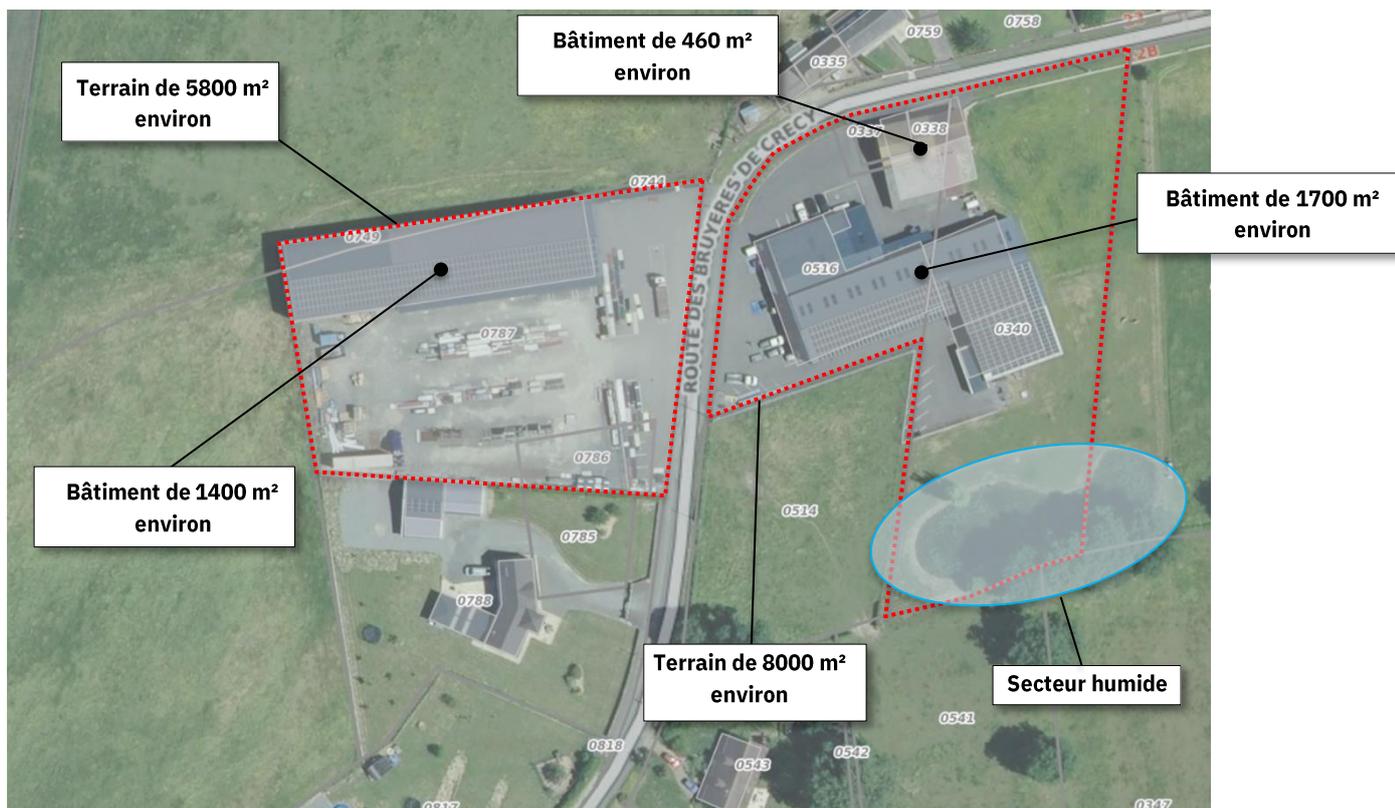


Figure 13 : Synthèse des contraintes foncières du site actuel – Fond de plan : www.geoportail.fr

2.4. Motivations du choix du site d'implantation de l'entreprise

2.4.1. Une localisation du site de projet avantageuse

Une implantation de l'entreprise est envisagée aux Champ Monarès, sur une superficie de 3,1 constituée des parcelles cadastrées section BO n°0241 et n°0242, situé le long de la route de Moulin.

L'implantation sur ce site permettrait :

- D'améliorer le fonctionnement quotidien de l'entreprise ;
- De répondre à son besoin de développement ;
- De réduire considérablement les problématiques logistiques de livraisons de marchandises.

À noter que le projet de l'entreprise nécessite l'aménagement d'une surface de 3,1 ha. Toutefois, afin de limiter les impacts environnementaux du projet, l'occupation du tènement a été optimisée afin de créer ou de conforter des boisements au sein du site d'implantation. Pour cette raison, les surfaces dédiées à l'activité se limitent à 2,7 hectares.

Le site de projet offre plusieurs avantages :

- Le tènement est d'un seul tenant, et il a une superficie suffisante pour répondre aux besoins de l'activité ;
- le site est localisé le long de la route de Moulins : il offre ainsi une très bonne accessibilité pour la réception des produits qui proviennent majoritairement du Sud et transitent par l'A71 et la RCEA. De plus, le site est au Sud de la ville de Decize, ce qui permet d'éviter la traversée de la ville par

les poids lourds. Or, la commune souhaite éviter de poursuivre le développement économique au Nord de la ville, notamment au niveau de la ZAC du Four à Chaux, afin de limiter le trafic poids lourds au niveau de la traversée de la ville ;

- le site offre une bonne visibilité sur la route départementale, et il bénéficie de la desserte par l'ensemble des réseaux, notamment l'eau et l'assainissement, ce qui n'est pas le cas du secteur situé au Sud du Champ Monarès ;
- la zone économique de Champ Monarès accueille plusieurs entreprises. Ces dernières s'inscrivent dans un champ d'activités similaire à celui de l'entreprise Bouillet.



*Figures 14 et 15 : Une bonne visibilité sur la route de Moulins, au Sud comme au Nord
Prise de vue : Urbicand, septembre 2023*



*Figures 16 et 17 : Vue sur le terrain destiné à accueillir l'entreprise, et sur la haie à préserver et à conforter qui le délimite au Sud, à l'Est et sur une portion de la route de Moulins
Prise de vue : Urbicand, septembre 2023*

2.4.2. Une absence d'autres possibilités d'implantation sur la commune

Avant d'envisager une implantation aux Champ Monarès, une étude des possibilités d'implantation dans les zones économiques de la commune de Decize a été menée. Or, aucune implantation n'est possible :

- Les disponibilités foncières en zone UE sont très réduites : il n'y a aucun tènement d'une superficie suffisante pour répondre aux besoins de l'entreprise
 - o Zone UE de la Gare, située au Nord du canal du Nivernais : elle est entièrement occupée par les bâtiments industriels et par les emprises de la voie ferrée
 - o Zone UE route de Champvert : elle est entièrement urbanisée. De plus, sa vocation commerciale est incompatible avec l'implantation d'une entreprise industrielle
 - o Zone UE de la ZAC du Four à Chaux : cette zone a été allotie au cours des dernières années. Désormais, tous les lots sont occupés.

- **Autres zones UE :** elles n'offrent pas de possibilités d'implantation pour l'entreprise Bouillet en raison de leur petite taille, de leur occupation par des entreprises déjà présentes. De plus, certaines d'entre elles sont inadaptées à l'accueil d'une entreprise industrielle en raison de leur localisation au sein de la ville centre.
- **La zone 1AUE de la ZAC du Four à Chaux n'offre plus de disponibilité foncière dans la mesure où elle est dans sa totalité aménagée ou en cours d'aménagement :**
 - Près de la moitié du site est occupée par une centrale photovoltaïque d'une vingtaine d'hectares (figure 18)
 - L'entreprise Anvis est en cours d'implantation sur une partie importante de la zone (figure 19)
 - Un site alloti pour des surfaces petites et moyennes a été récemment aménagé (figure 20)
 - Le dernier espace libre de la ZAC est à un stade pour l'accueil d'une entreprise spécialisée dans la biomasse.



Figures 18, 19 et 20 : différents points de vue (depuis les RD979 et 981) sur la zone 1AUE de la ZAC du Four à Chaux avec la centrale photovoltaïque, l'entreprise Anvis et le site qui a été viabilisé et alloti

- **La zone 1AUE limitrophe de la ZAC du Four à Chaux n'est pas adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises :**
 - Une nouvelle centrale photovoltaïque va s'implanter sur une partie de la zone
 - Les superficies restantes sont éloignées des réseaux et présentent un caractère naturel marqué.
 - De plus, la commune de Decize ne souhaite pas étendre la ZAC du Four à Chaux pour plusieurs motifs :
 - Les réseaux, et notamment l'eau potable, arrivent en limite de capacité ;
 - Le développement des zones situées au nord de la ville de Decize a pour conséquence une augmentation du trafic poids lourds au sein de la ville, dans la mesure où la route de Moulins au Sud capte le trafic provenant de la RCEA et des échangeurs autoroutiers drainant les flux Sud (échangeur de Moulins) et Nord (échangeur de Bourges) ;
 - Le développement Four à Chaux a entraîné un étirement urbain significatif Est-Ouest, avec un impact sur les continuités écologiques Nord-Sud souligné dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU (menée en parallèle à la présente révision allégée). La centrale photovoltaïque à l'Est, les routes départementales et les milieux forestiers forment désormais des limites au développement de la ZAC du Four à Chaux.
- **La zone 1AUE de Champ Monarès présente de trop fortes contraintes pour être aménagée :** elle est totalement enclavée : aucun accès ne permet de desservir les terrains situés à l'arrière des entreprises du Champ Monarès. De plus, les conditions de desserte de l'entreprise Bouillet impliquent un accès d'un gabarit suffisant pour les rotations de poids lourds.

Précision : les zones 2AUE ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation, dans la mesure où elles ont été créées il y a plus de six ans et où le foncier n'a pas fait l'objet d'acquisitions de la part d'acteurs publics.

PLAN DE ZONAGE PLU DE DECIZE

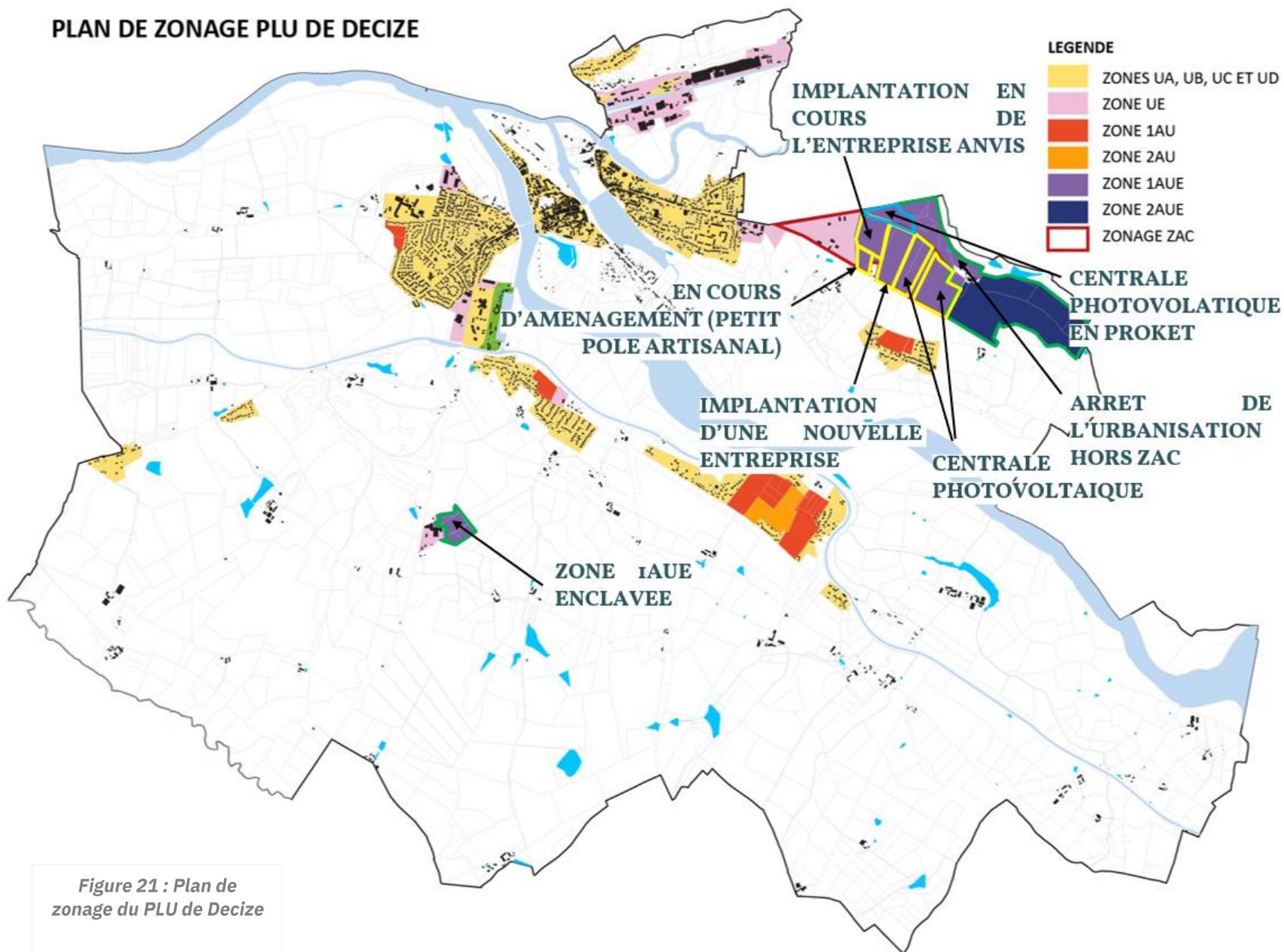


Figure 21 : Plan de zonage du PLU de Decize

3. *Compatibilité avec les plans, programmes de rang supérieurs*

3.1. **Compatibilité avec le ScoT du Grand Nevers**

En cohérence avec l'objectif 2.1.3 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT relatif à la consommation de l'espace l'implantation de l'entreprise en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT se justifie en raison de son besoin en grandes surfaces auquel les zones économiques de la commune ne permettent pas de répondre. De plus, le caractère industriel de l'activité rend difficile son maintien au sein d'un secteur d'habitat, puisque l'entreprise est située actuellement au sein d'un hameau d'habitations de la commune d'Avril-sur-Loire.

L'objectif 1.2.1 du DOO du SCOT définit une armature économique à conforter. La zone d'activités du Four à Chaux est identifiée comme pôle économique stratégique à l'échelle du SCOT. L'objectif 2.4.1 du DOO du SCOT précise des possibilités de localisation alternatives pour le développement économique en cas d'impossibilité de conforter d'une zone économique de l'armature. Dans le cas présent, l'ensemble de la ZAC du Four à Chaux est aménagée ou en cours d'aménagement. Or, une poursuite du développement de la ZAC n'est pas envisageable pour les raisons énoncées précédemment :

- afin de ne pas poursuivre davantage l'étirement urbain vers l'Est généré par la ZAC, désormais très contraint par des limites physiques et par des enjeux de milieux naturels ;
- afin de limiter l'augmentation du trafic poids lourds au sein de la ville de Decize, généré par les flux routiers venant du Sud depuis les échangeurs de l'A71 et la RCEA pour desservir les zones économiques situées au Nord ;
- en raison de la limite de capacité des équipements d'eau potable : une poursuite du développement implique un renforcement des réseaux.

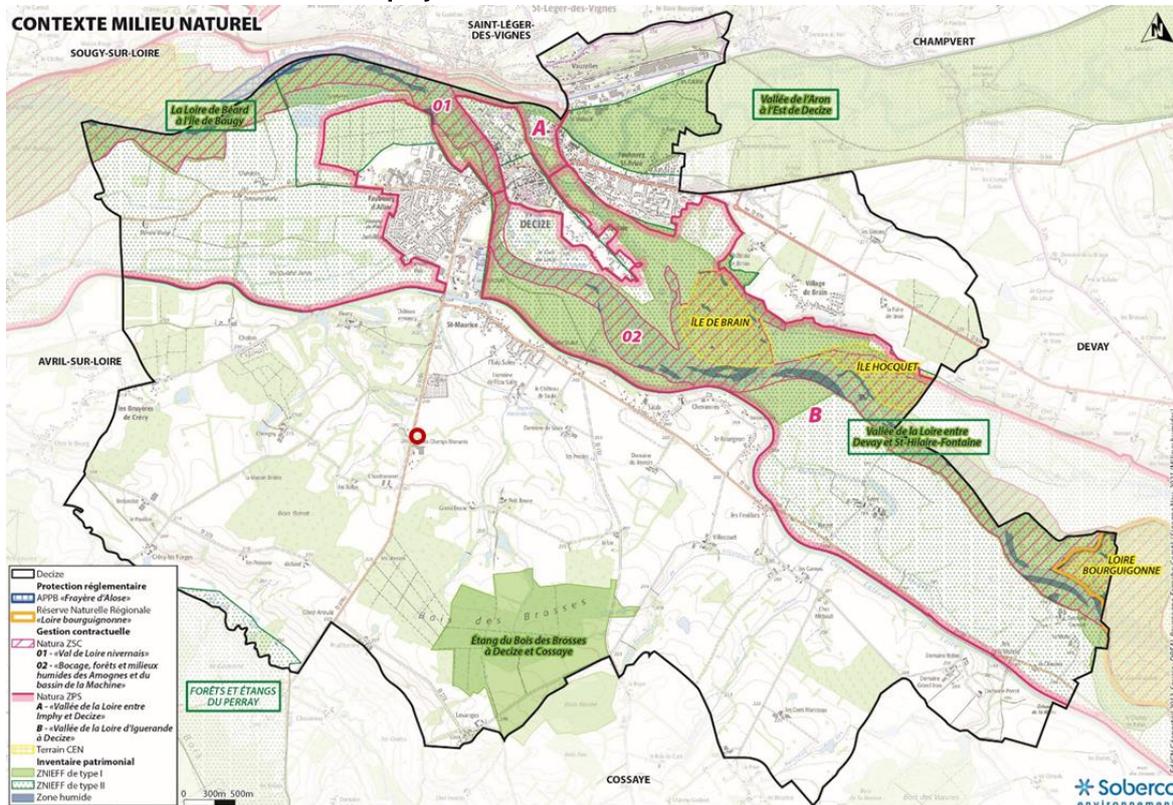
Dans ce contexte, l'implantation de l'entreprise au Champ Monarès est la mieux adaptée : cette zone est située au sud de la ville-centre et offre un accès immédiat sur la route de Moulins, permettant de capter les flux routiers venant du Sud avant qu'ils ne traversent la ville. Elle constitue une alternative à l'absence de possibilités de développement de la ZAC du Four à Chaux. De plus, la présente révision allégée porte sur une réduction globale de la zone d'urbanisation du Champ Monarès, avec d'une part le classement de 3,1 hectares en zone UE et d'autre part la suppression de 5,9 hectares de zone 1AUE au profit de la zone N.

Enfin, le projet de révision allégée ne s'inscrit pas dans une démarche de réorientation du développement économique de la commune. Il s'agit d'un projet d'évolution d'une entreprise locale, dont l'implantation est incompatible avec sa localisation au sein d'un hameau d'habitations et avec les conditions de sa desserte actuelles.

4. Expertise environnementale

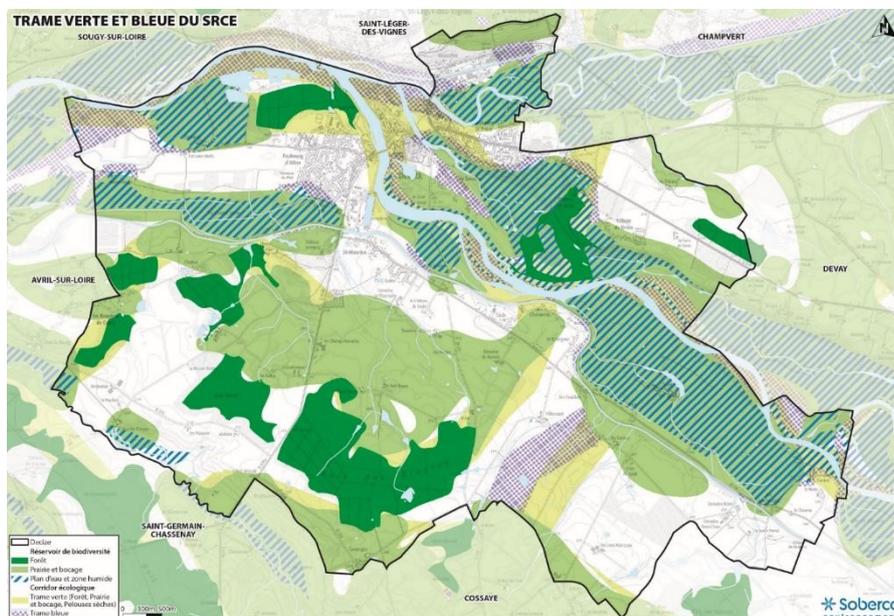
4.1. Contexte général

La commune comprend des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type I et II, cependant aucune n'est à proximité directe ou sur la zone du projet.



Carte 1 : Localisation de la parcelle par rapport aux zones Natura 2000 et ZNIEFF. Source : SOBERCO.

Le site est cependant situé au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor d'enjeu régional identifié dans le SRCE¹ (Schéma Régional de Cohérence Écologique).



Carte 2 : Localisation de la parcelle par rapport à la trame verte et bleue du SRCE. Source : SOBERCO.

¹ SRCE Bourgogne, approuvé le 6 mai 2015 prévaut sur le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, approuvé par arrêté du préfet de région le 16 Septembre 2020, annulé le 12 janvier 2023 par le tribunal administratif de Dijon.

Ce corridor est déjà contraint par la présence de zones urbaines et d'équipements préexistants.



Carte 3 : Contexte contraint du site. Source : Mosaïque Environnement, 2023.

4.2. Intérêt écologique des parcelles concernées et enjeux liés aux zones humides

Définition « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

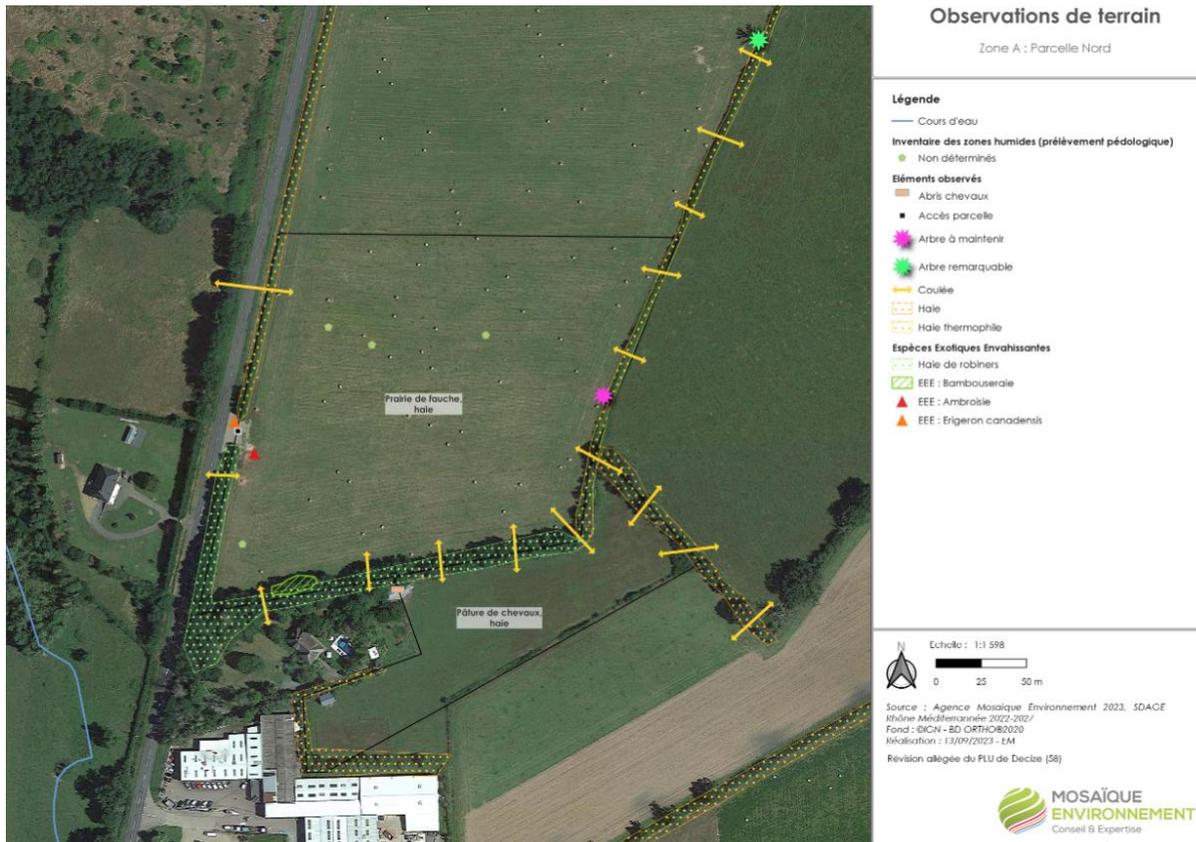
Les expertises de terrain se sont réalisées le 02/08/2023 sur trois parcelles, selon les critères pédologiques et de végétation permettant la délimitation.

Zone A

La zone A, ciblée pour l'aménagement est une prairie bocagère fauchée qui présente un intérêt fonctionnel fort, avec de nombreux passages de faune dans ces haies. La haie de l'est est intéressante pour la biodiversité, avec des espèces diversifiées. Elle est composée de certains arbres remarquables pour la biodiversité, qu'il faut maintenir. Celle du sud a un faible intérêt écologique au regard de sa composition (principalement du robinier), cependant, elle a un rôle de zone refuge pour la faune.

Différentes espèces exotiques envahissantes ont été observées : de l'ambroisie, de l'érigéon du canada, des robiniers et une bamboueraie. Une vigilance particulière doit être mise en place, pour éviter la propagation de ces flores.

Suites aux investigations pédologiques de zone humides, la parcelle n'a pas pu être déterminée comme humide. Il n'y avait pas d'indications floristiques allant dans ce sens.



Zone B

La zone B, caractérisée comme un fond de jardin et une pâture à chevaux n'a pas beaucoup d'intérêt écologique, hormis sa dimension de zone de passage entre les autres parcelles, au travers de nombreuses coulées observables dans ses haies.



Observations de terrain

Zone B : Parcelle accès parcelle Nord

Légende

Inventaire des zones humides (prélèvement pédologique)

● Non déterminés

Éléments observés

■ Accès parcelle

● Arbre à maintenir

● Coulee

● Haie

● Haie thermophile

Espèces Exotiques Envahissantes

● Haie de robiniers

■ EEE : Bambouseraie

▲ EEE : Ambrosie

▲ EEE : Erigeron canadiensis



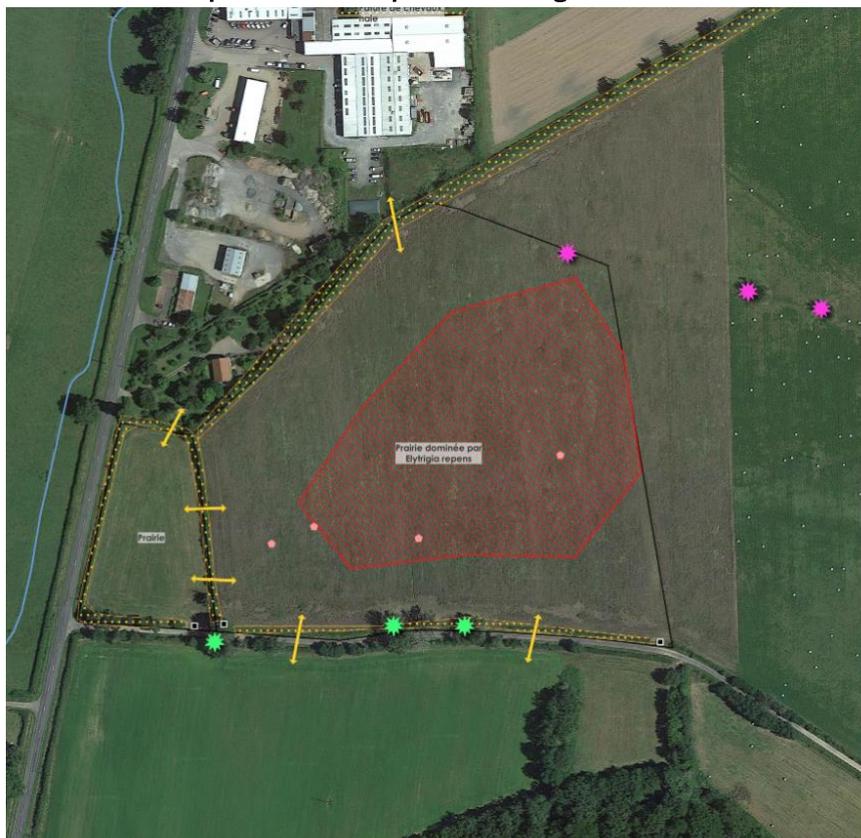
Source : Agence Mosaïque Environnement 2023, SDACE
Rhône Méditerranée 2022-2027
Fond : IGN - BD ORTHO@2020
Réalisation : 13/09/2023 - LM
Révision allégée du PLU de Decize (S8)



Zone C

La parcelle au sud est de moindre intérêt écologique (grande culture), mais on y observe de nombreux passages de faune dans ces haies. Quelques arbres remarquables sont à noter à l'est et au sud de la parcelle.

A noter qu'une vigilance particulière doit être prise en compte avec de nombreuses espèces exotiques envahissantes dispersées dans la parcelle. Il s'agit de l'ambrosie.



Observations de terrain

Zone C : Parcelle zone classée/déclassée

Légende

— Cours d'eau

Inventaire des zones humides (prélèvement pédologique)

● Quelques traces (prélèvements peu profonds)

Éléments observés

■ Accès parcelle

● Arbre à maintenir

● Arbre remarquable

● Coulee

● Haie

Espèces Exotiques Envahissantes

■ EEE : Ambrosie (dispersée)

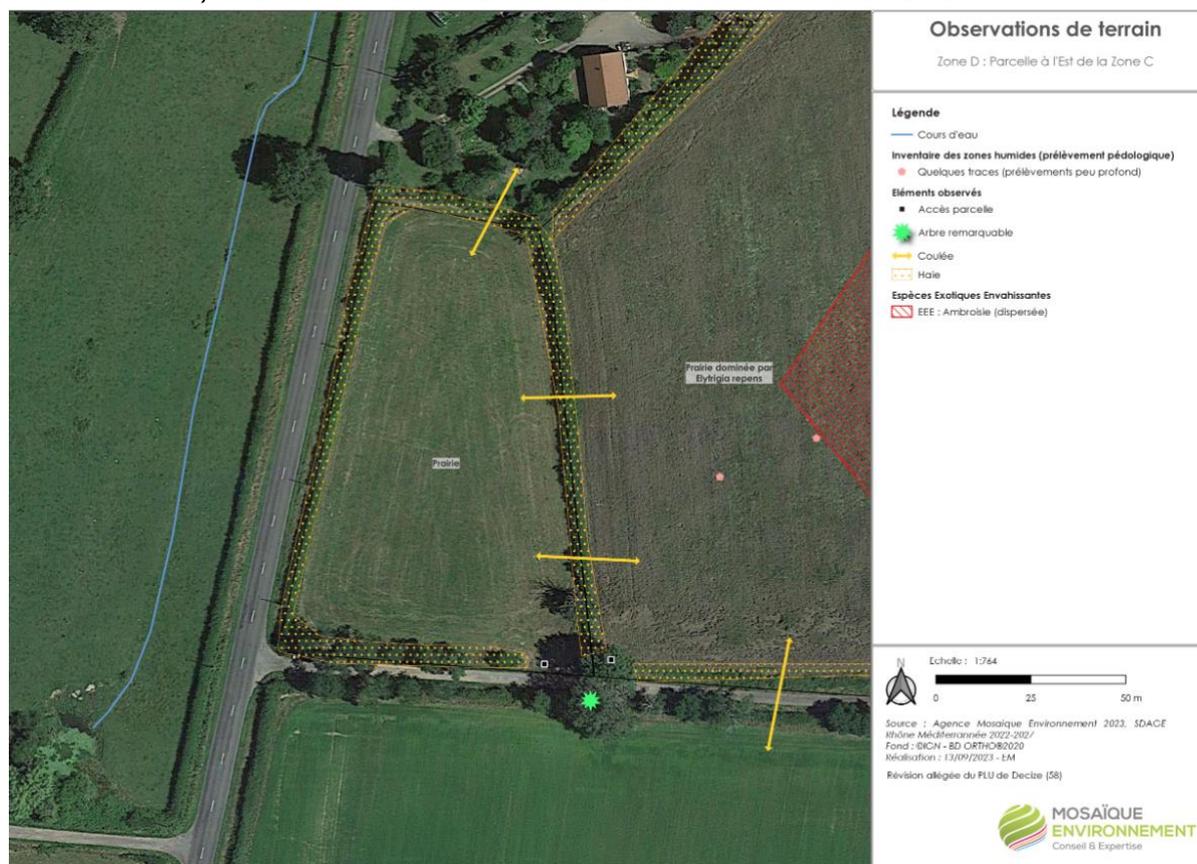


Source : Agence Mosaïque Environnement 2023, SDACE
Rhône Méditerranée 2022-2027
Fond : IGN - BD ORTHO@2020
Réalisation : 13/09/2023 - LM
Révision allégée du PLU de Decize (S8)



Zone à l'est de la C

Pour information, la zone à l'est de la zone C est aussi dotée de haies fonctionnelles.



4.3. Analyse comparative des scénarios avec la séquence ERC

Aucune des parcelles alternatives étudiées ne permet de développer l'entreprise dans des bonnes conditions d'accessibilité. L'entreprise est contrainte dans son emplacement actuel et les parcelles périphériques sont en zones humides. La solution d'une implantation au Nord du tènement Champs Monarès est donc apparue comme présentant la meilleure solution

Au regard des corridors et réservoirs du SRCE, il est nécessaire de prendre des mesures d'évitement et de réduction qui ont été intégrées chemin faisant dans la démarche.

Mesures d'évitement à l'échelle du tènement (dans le cadre de la présente révision) :

- Réduction du foncier : reprise du scénario pour recul du bâtiment et optimisation du foncier pour la protection des éléments naturels ;
- Préservation du bocage existant : il est important de préserver les haies existantes, notamment la haie à l'Est qui est diversifiée et caractéristique du bocage (intégrations dans l'OAP et utilisation des outils réglementaires PLU).

Mesure de réduction (dans le cadre de la présente révision) :

Elles doivent être mobilisées sur le tènement pour que l'on puisse les considérer comme de la réduction.

- Constitution d'une bande boisée à l'échelle du tènement foncier (OAP et zonage) de 10m de large (cf. OAP) avec cheminement d'entretien entre entreprise et bande boisée. Ces éléments sont hors zone clôturée pour permettre les passages faune. Recul de 10/20m du bout par rapport à la RD pour éviter le risque de collision ;
- Renforcement des haies existantes ;
- Plantation si possible d'une haie diversifiée et pluristratifiée le long de la RD mais avec recul de 10m// à chaussée pour éviter le risque de collision sur la RD ;

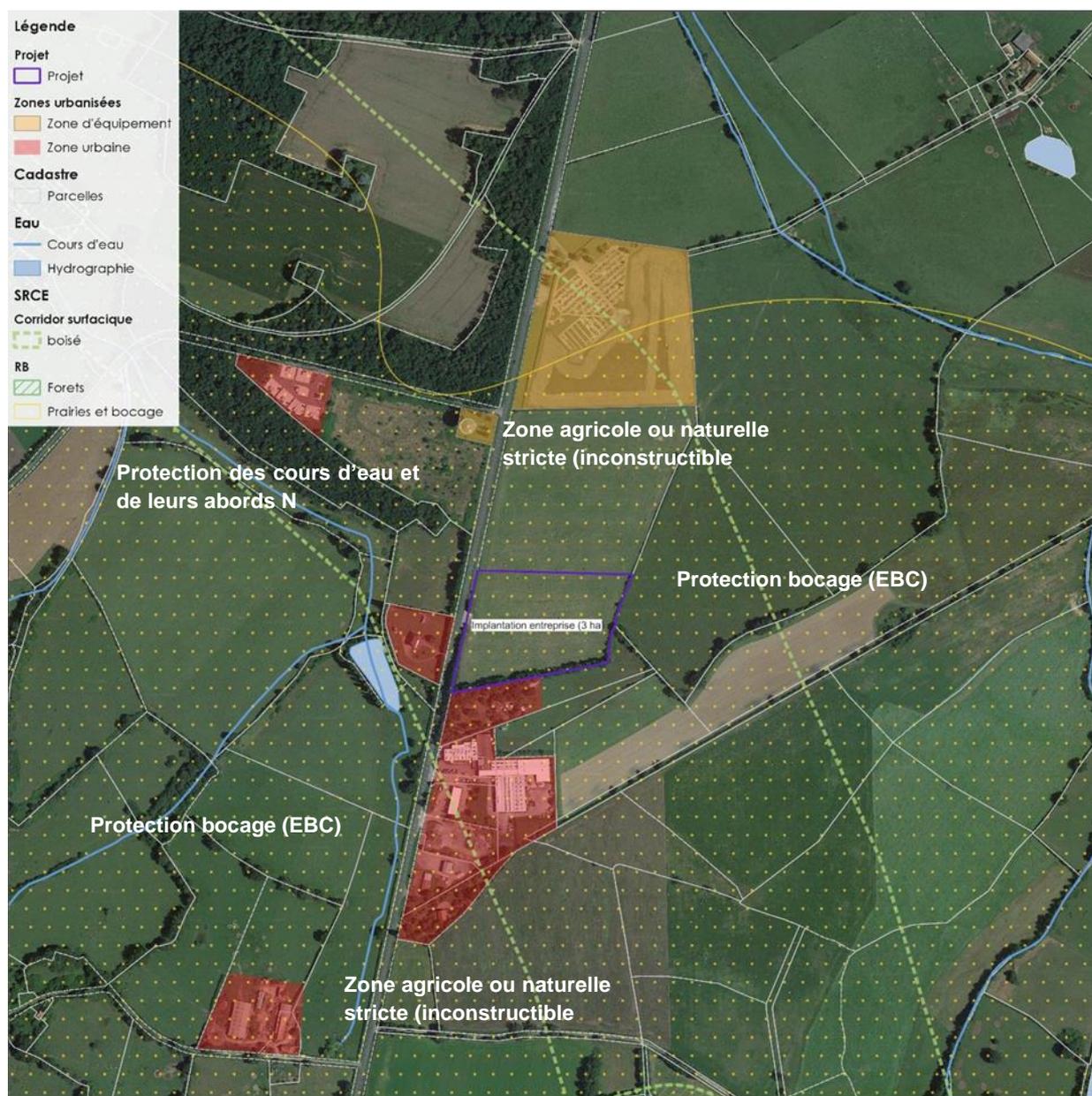
- Limitation de l'imperméabilisation et gestion du pluvial -> noues et bassins enherbés avec prétraitement des eaux de ruissellement sur chaussée ;
- Végétalisation du bâti ou production d'EnR.
- Limitation de la pollution lumineuse ;

Mesures d'évitement à l'échelle du corridor (PLU communal dans le cadre de la révision générale en cours):

- Mesures de protection dans le PLU à une échelle plus large que le site pour protéger les continuités sur le secteur (PLU en cours de révision)

Mesures hors du PLU :

- Gestion des espèces invasives.



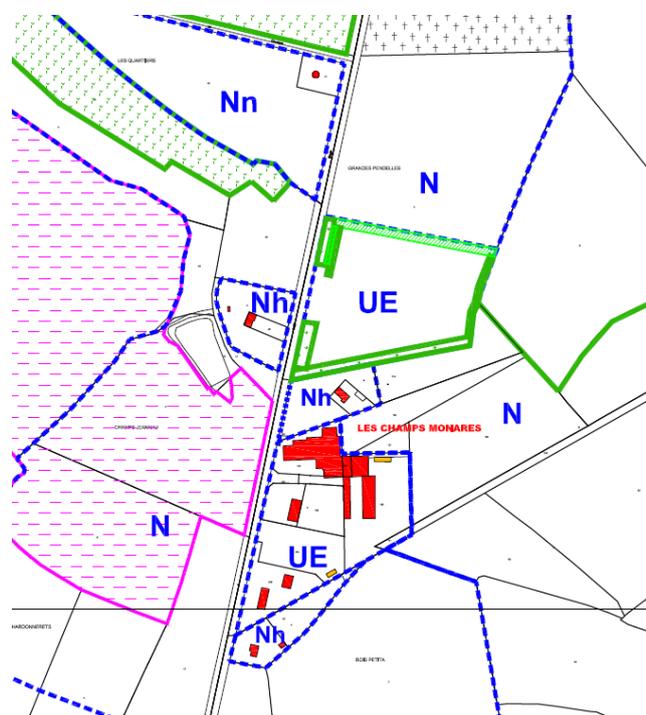
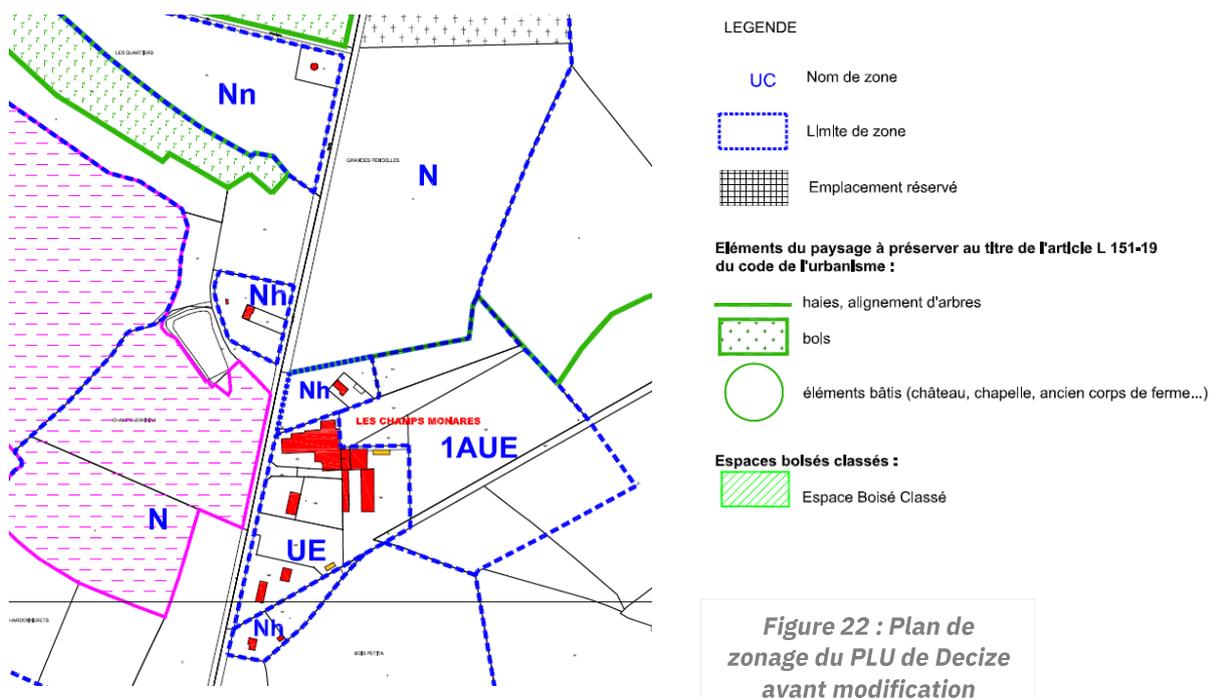
Carte 4 : Mesures pour garantir la fonctionnalité du corridor à intégrer dans le cadre du futur PLU. Source : Mosaïque Environnement 2023.

5. Mise en compatibilité du PLU

5.1. Règlement graphique

Les évolutions au règlement graphiques portent sur :

- Des évolutions du zonage réglementaire :
 - o Extension de la zone UE en lieu et place de la zone N pour 3,1 hectares
 - o Suppression de la zone 1AUE au bénéfice de la zone N pour 5,9 hectares.
- Des prescriptions graphiques particulières :
 - o Création d'Espaces Boisés Classés
 - o Création de surfaces protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



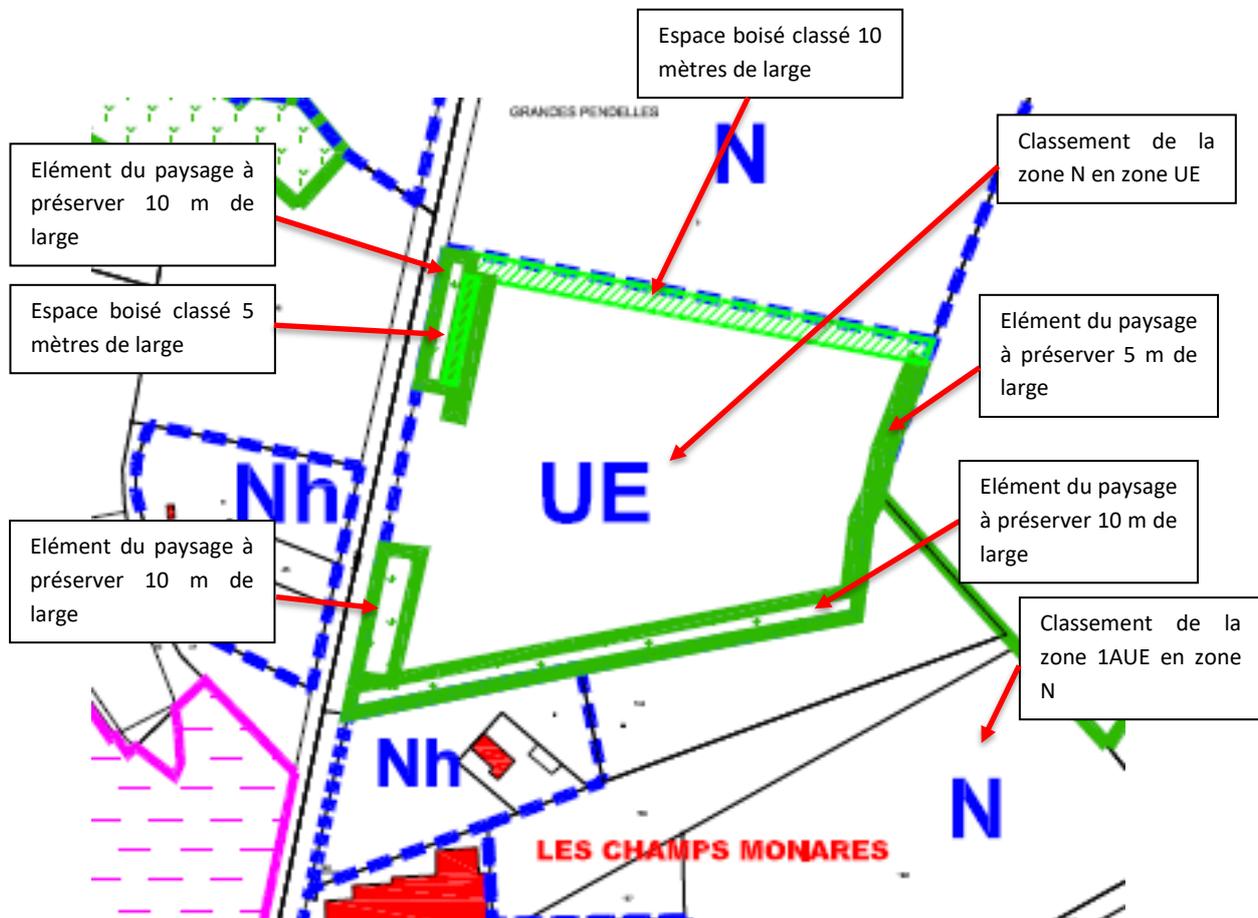


Figure 24 : Plan de zonage du PLU de Decize après modification

Surfaces en hectares			PLU avant révision allégée 2	PLU après révision allégée 2
Zones urbaines mixtes	U		219,4	219,4
	1AU		33,5	33,5
	2AU		8,8	8,8
Zones à vocation d'activités	U		48,4	51,5
	1AUE/f		21,7	15,8
	3AUE		105,0	105,0

5.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ancienne Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est modifiée afin d'encadrer le projet d'implantation de l'entreprise.

La nouvelle OAP définit :

- L'affectation du secteur

Le secteur est affecté au développement d'une activité économique à proximité de la zone économique du Champ Monarès.

- Les objectifs définis pour le secteur :
 - o Optimiser les surfaces dédiées à l'activité

Le bâtiment s'implantera parallèlement ou perpendiculairement par rapport à la route de Moulins.

Un espace suffisant sera maintenu côté Sud afin que la zone d'attente et de circulation des camions s'y fasse préférentiellement. Cela permet de préserver des possibilités de liaison à long terme avec la zone économique du Champ Monarès située au Sud.

Les espaces libres non nécessaires au stationnement et à la circulation des poids lourds seront traités en espaces verts ou semi-perméables, au minimum selon les modalités indiquées dans le schéma d'aménagement de l'OAP.

L'imperméabilisation sera limitée de manière à privilégier une gestion des eaux à la parcelle. Un système comprenant noues et bassins enherbés sera mise en place.

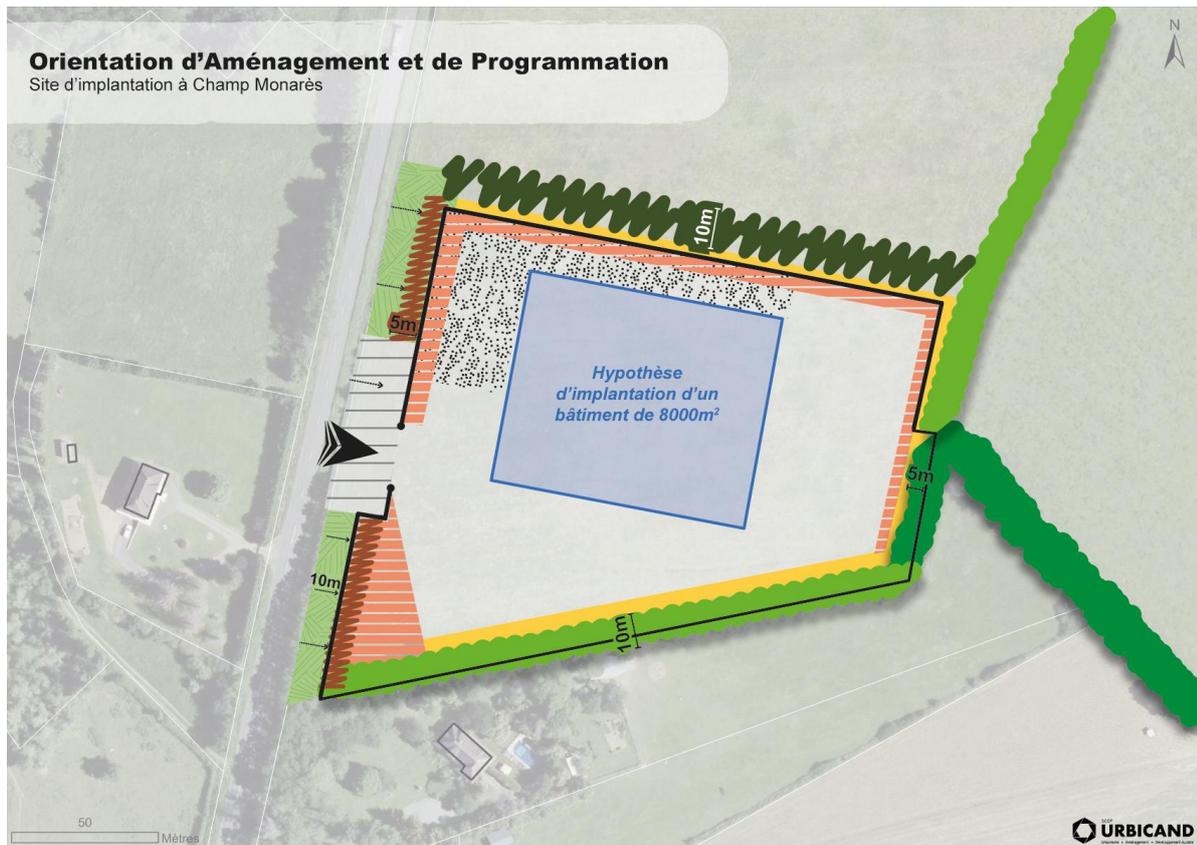
- o Conforter un corridor écologique au Nord

Un corridor boisé d'une dizaine de mètres minimum de largeur sera créé au Nord du site. Le boisement et la bande maintenue pour son entretien ne seront pas clôturés, de manière à pouvoir être empruntés par la faune.

Un espace non planté de 10 mètres de largeur minimum sera maintenu le long de la route départementale, de manière à limiter les risques de collision en cas de traversée de la route de par la faune. La haie existante devra être recréée en retrait de la route départementale.

- o Préserver et conforter la trame de haies en bordure du site d'implantation

Les haies existantes en bordure Sud et Est du site seront préservées et confortées : elles seront épaissies et différentes strates végétales seront créées.



DÉSSERTE

-  Accès unique
-  Chemin d'entretien
-  Clotûre d'entreprise

ZONE D'IMPLANTATION PRÉFÉRENTIELLE

-  Recul des bandes boisées pour éviter les risques de collision
10m avec la RD (en parallèle)
20m de la RD (en perpendiculaire)

PAYSAGES ET TRAME VERTE ET BLEUE

-  Haie à préserver - diversifier les essences
-  Haie à conforter - développer son épaisseur et multiplier ses strates
-  Haie à créer le long de la RD
-  Bande boisée pluristratifiée à créer
-  Plantations d'agrément / Aménagements paysagers
-  Privilégier les zones perméables ou semi-perméables
-  Surfaces enherbées à conforter

Figure 4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation – Source : Urbicand

