Commune de COLMERY

Carte communale

1 – Rapport de présentation

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr

Approbation par délibération du conseil municipal du 17 avril 2026

INTRODUCTION : CADRE JURIDIQUE ET CONTENU 5
1. Cadre juridique 5
2. Contenu de la carte communale 5

I - CONTEXTE TERRITORIAL 7

A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE 7
1. Géologie 7
2. Relief 7
3. Réseau hydrographique 7

B. LES MILIEUX NATURELS 8
1. Patrimoine naturel 8
2. Trame verte et bleue 10
3. Habitats présents 11
4. Zones humides 12

C. PAYSAGE 14
1. Vues 14
2. Occupation du sol 14
3. Unités paysagères 14

D. ANALYSE URBAINE 15
1. Patrimoine 15
2. Patrimoine archéologique 16
Différents sites archéologiques ont été répertoriés sur le territoire de Colméry. 16
3. Organisation urbaine 17

E. RISQUES ET NUISANCES 18
1. Risques de mouvements de terrain 18
2. Aléa retrait-gonflement des argiles 18
3. Arrêtés de catastrophes naturelles 19
4. Risques sismiques 19
5. Risque Radon 19
6. Zones vulnérables aux nitrates 19
7. Installations classées pour la protection de l'environnement : installations industrielles 20
8. ICPE : installations agricoles 20
9. Risque incendie 20

F. LA DESSERTE EN RESEAUX 21
1. Assainissement 21
2. L'eau 21
➢ Le SDAGE 21
➢ L'alimentation en eau potable 21
II - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 22
A. COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE 22
1. Population 22
2. Ménages 24
B. COMPOSANTES EN MATIERE DE LOGEMENTS 25
1. Evolution du parc de logements 25
2. Les caractéristiques des logements 26
3. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 27
C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 28
1. Les actifs 28
2. Commerces, services et économie 29
3. L'agriculture 30
III – DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE 32
A. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE 32
B. CAPACITE A MOBILISER A L'INTERIEUR DES ESPACES DEJA URBANISES 34
C. SURFACES POUVANT ETRE MOBILISEES EN DEHORS DES ESPACES DEJA URBANISEES 35
D. ENSEMBLE DES SURFACES DISPONIBLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE 41
IV – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET 45

INTRODUCTION : Cadre juridique et contenu

1. Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'article L.111-3 du code de l'urbanisme précise qu'en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Conformément à l'article L 160-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer une Carte communale.

2. Contenu de la carte communale

L'article L.161-1 du code de l'urbanisme définit le contenu de la carte communale :
« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

La carte communale comprend donc :

- **un rapport de présentation :**

✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

- **un ou plusieurs documents graphiques :**

✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

- **des annexes**

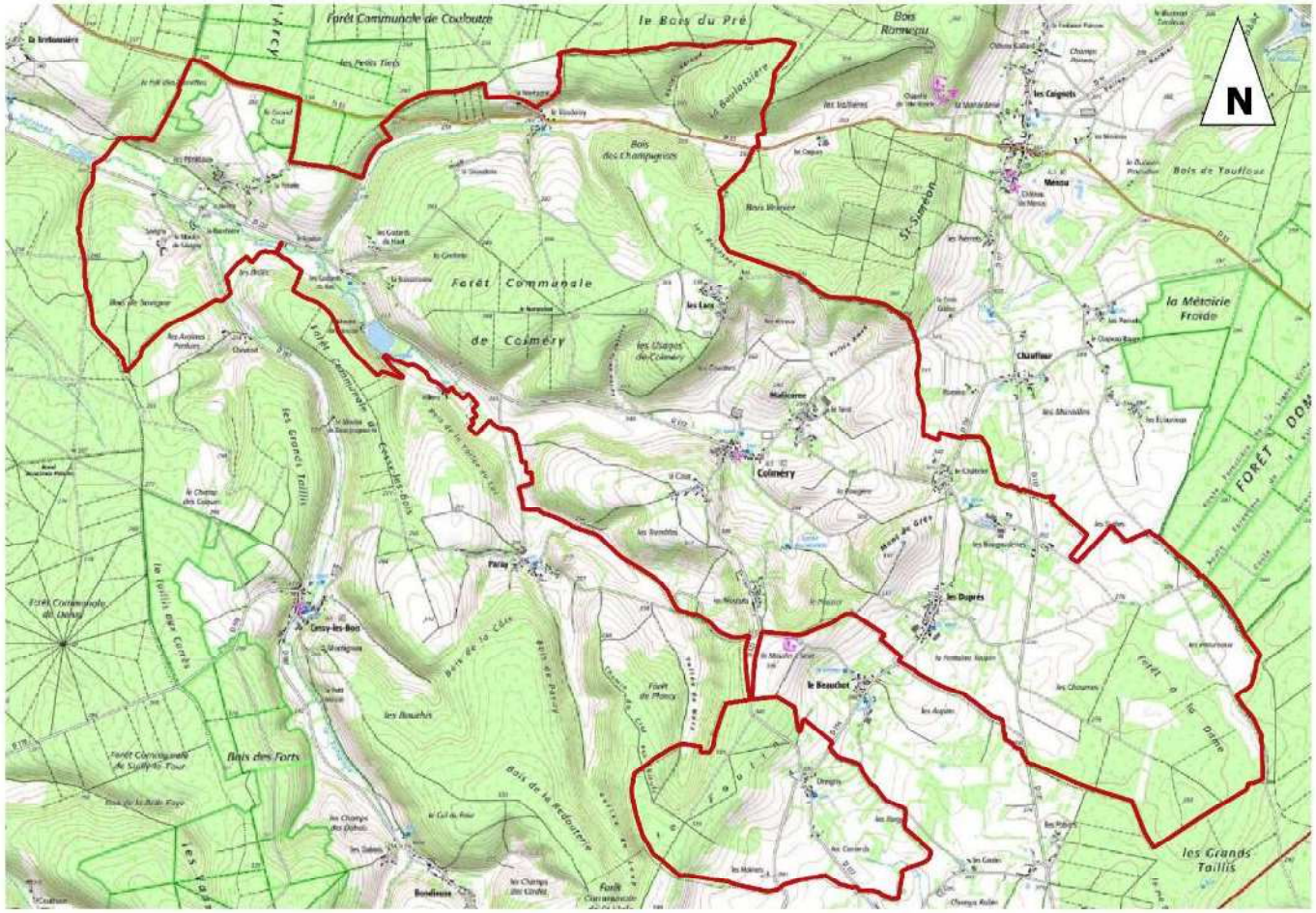
✓ Liste des Servitudes d'Utilité Publique
✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique

CONTEXTE CONSTITUTIONNEL	**Structure administrative**	Département : Nièvre Arrondissement : Cosne-Cours-sur-Loire Canton : Pouilly-sur-Loire Pays : Bourgogne nivernaise (créé le 25 juin 2002) Communauté de communes : Cœur de Loire (créée le 1er janvier 2017 par le regroupement des cdc « En Donziais », Loire et Nohain », « Loire Vignoble et Nohain).
	SCoT	Un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de la communauté Cœur de Loire, dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral du 30 novembre 2022, a été prescrit le 30 mars 2023.
	Superficie	2 417 hectares
	Communes limitrophes	Couloutre au Nord, Menou au Nord-est, Oudan à l'Est, Saint-Malo-en-Donziais au Sud, Cessy-les-Bois au Sud-ouest et Donzy à l'Ouest.
	Zone d'emploi	Cosne-Cours-sur-Loire
	Bassin de vie	Cosne-Cours-sur-Loire



La communauté de communes Cœur de Loire
(Source : www.coeurdeoire.fr)

I - CONTEXTE TERRITORIAL



Carte du relief
Source : Géoportail.f

A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Géologie

Le plateau du Nivernais boisé est composé de calcaires et marnes du Jurassiques. Au centre, une ligne de collines ondulées est couverte d'argile rouge, favorable à la culture, correspondant à une faille géologique.

2. Relief

A l'extrémité nord du territoire, les vallées de Villiers, d'un ruisseau non permanent venant du Vaudoisy puis de la Talvane ont profondément entaillé le plateau boisé occupé en grande partie par la forêt communale de Colméry. La différence de niveaux est d'une centaine de mètres, avec une vallée encaissée au niveau du ruisseau de Villiers qui s'élargit au niveau de la Talvane. Le centre du territoire est très vallonné, composé de plusieurs petites collines jusqu'à la grande côte d'orientation Nord-ouest / Sud-est marquée par le Mont Grès, point culminant. Le Sud-est du territoire est quasiment plat, avec une altitude à peu près constante autour de 280 mètres.

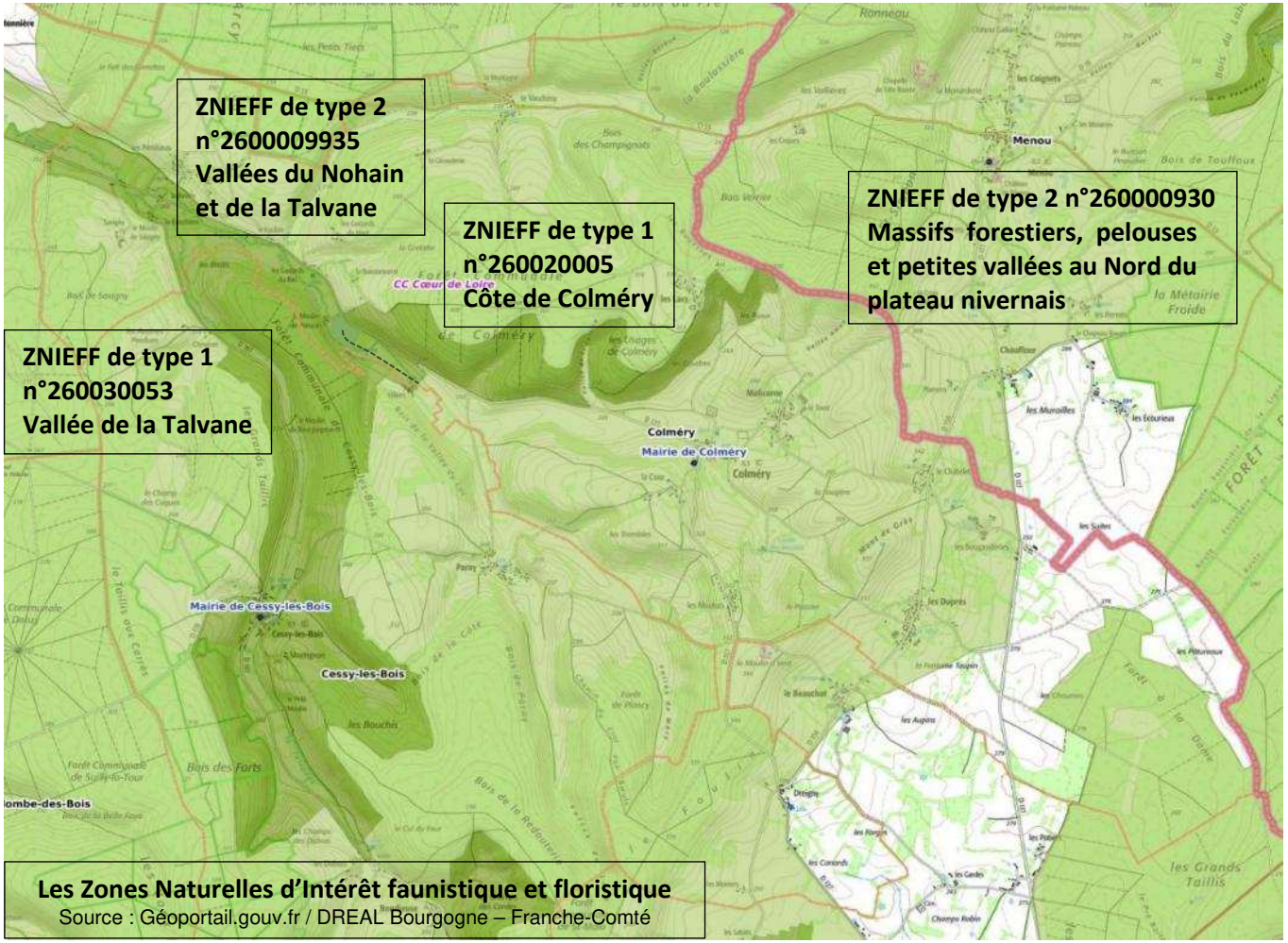
3. Réseau hydrographique

Le territoire appartient au bassin de la Loire. Le Nord-ouest est irrigué par le ruisseau de Villiers qui rejoint la Talvane aux Pénitiaux, avant d'alimenter le Nohain à Donzy. Le ruisseau de Villiers a aussi un petit ruisseau non permanent pour affluent. Une retenue d'eau a été créée au Moulin de Poinçon, sur le ruisseau de Villiers. Les sources sont nombreuses, avec 7 lavoirs alimentés. A Dreigny, on trouve une des sources de la Nièvre.



Carte des cours d'eau
Source : Cartographie des cours d'eau - DDT Nièvre

B. LES MILIEUX NATURELS



Les Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique
Source : Géoportail.gouv.fr / DREAL Bourgogne – Franche-Comté

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisées 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 à des transformations.

Les ZNIEFF de type 2 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. L'urbanisation peut être autorisée à condition de présenter une analyse des enjeux environnementaux.

1. Patrimoine naturel

La ZNIEFF de type 2 n°260009930 « Massifs forestiers, pelouses et petites vallées au Nord du plateau nivernais » est composé :

- de plusieurs grands massifs forestiers de feuillus sur plateau recouvert d'argiles à chailles,
- d'affleurements de marnocalcaires du Jurassique moyen / supérieur et des éboulis de calcaire, sur les versants,
- de prairies plus ou moins humides bordées de haies dans le fond des vallées prairiales.

Ce site est d'intérêt régional pour ses forêts, ses prairies, ses étangs, ses ruisseaux, et les espèces de faune et de flore qui y évoluent.

Compte tenu de la géologie, de l'exposition, de l'alimentation en eau et du traitement forestier sur le territoire, les boisements sont très diversifiés. Des espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF se développent dans ces milieux forestiers, à l'image du Sylvandre et du papillon forestier.

Les pentes calcaires sont également diversifiées avec des pelouses sèches sur sols calcaires, des fourrés de Genévrier (Juniperus communis) et des prairies de fauche sur sols secs.

Le réseau hydrographique est très développé, aussi bien en forêt qu'en prairie, et engendre une grande variété d'habitats humides dont plusieurs sont d'intérêt communautaire qui accueillent également des espèces déterminantes.

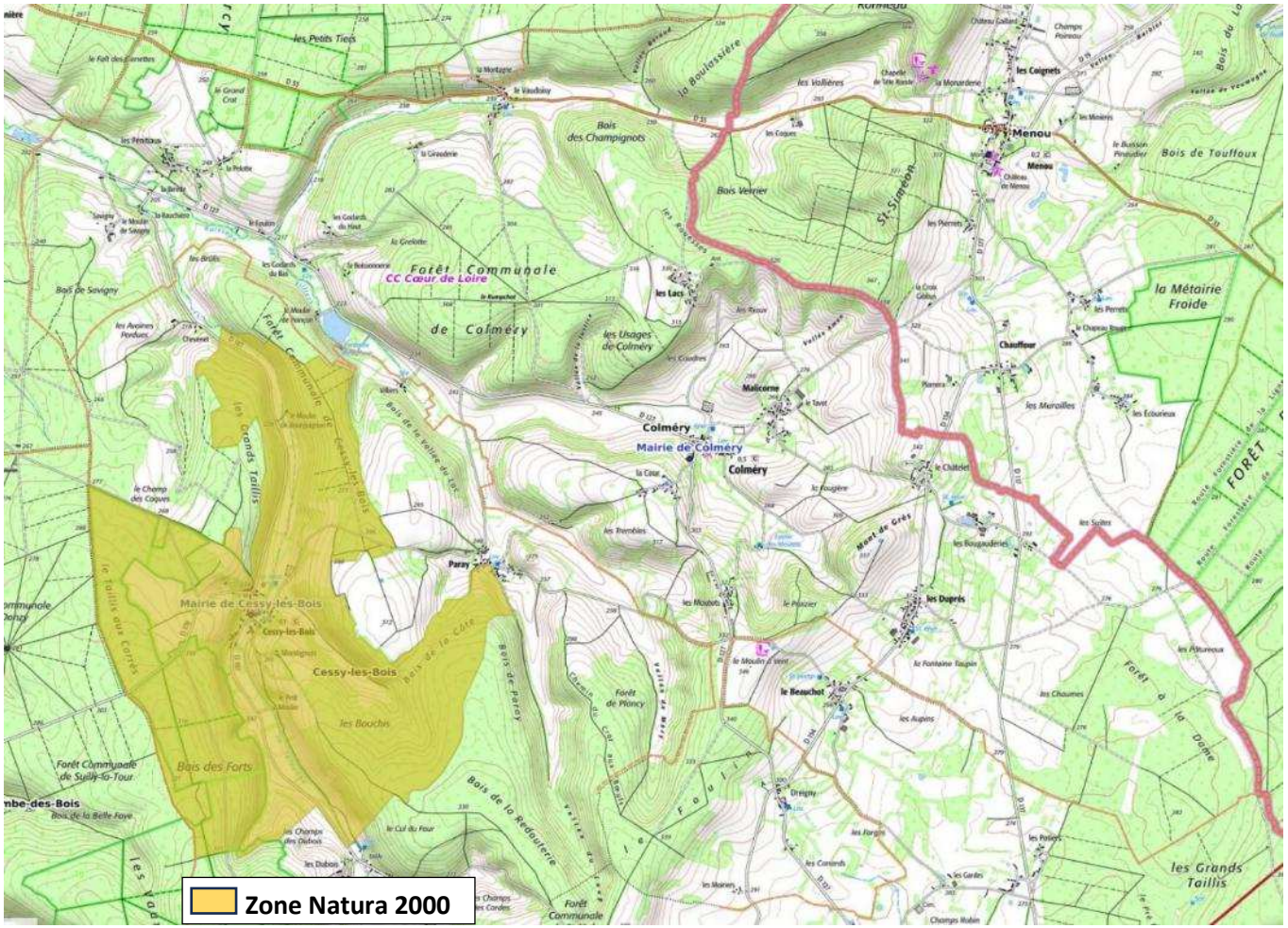
Par ailleurs, les mares prairiales ou forestières, les ornières, les fossés et les étangs accueillent une grande variété d'amphibiens comme le Triton marbré ou le Triton crêté.

La ZNIEFF de type 2 « Massifs forestiers, pelouses et petites vallées au Nord du plateau nivernais » comprend une ZNIEFF de type 1 :

ZNIEFF de type 1 n°260020005 « Côte de Colméry »
Au sein des plateaux du Beuvron, un coteau entaille les marnocalcaires du Jurassique moyen. Le site présente, sur ce versant largement exposé au sud, des pelouses, des fourrés et des boisements.
La côte de Colméry se compose de plusieurs pelouses calcicoles typiques de la région, marquées par l'Hippocrépis à toupet, le Genêt des teinturiers ou la Chlore perfoliée. Un cortège important d'orchidées est présent sur le secteur. Les pelouses abritent plusieurs espèces déterminantes (l'Orobanche grêle, le Cytise faux-lotier), genêt protégé, le Lézard vert, le Sainfoin des sables (Onobrychis arenaria), plante exceptionnelle en Bourgogne.
La chênaie-charmaie thermophile de versant, en contact avec les friches calcicoles, complète l'intérêt écologique du site.

La ZNIEFF de type 2 n°260009935 « Vallées du Nohain et de la Talvanne » est à cheval entre les plateaux de calcaires jurassiques supérieurs du Donziais-Forterre et les plateaux sur sables et argiles tertiaires de la Haute-Puisaye. Le territoire est composé :
- de petites vallées avec des prairies, des cours d'eau, des boisements humides et des marais,
- des coteaux avec des boisements et des pelouses sèches,
- des massifs forestiers et des landes sur les plateaux sableux proches de la Loire.
Ce site est d'intérêt régional pour ses pelouses sèches, ses landes, ses boisements, ses étangs et ses vallées humides avec la faune et la flore inféodée.

La ZNIEFF de type 2 « Vallées du Nohain et de la Talvanne » comprend la ZNIEFF de type 1 n°260030053 « Vallée de la Talvanne à Cessy-les-Bois ».
Ce site s'intègre dans un paysage intégrant vallées et plateaux de calcaires du Jurassique formant le rebord ouest des plateaux de Bourgogne. Au nord-ouest du site se trouvent des prairies et une plantation de peupliers où pousse le Narcisse des poètes. Combiné au processus d'abandon de certaines parcelles, les menaces pesant sur cette petite zone sont très fortes. Les abords de la Talvanne constituent une zone d'alimentation régulière de la Cigogne noire espèce très rare.
Par ailleurs, des colonies de-mise bas de chauves-souris d'intérêt européen ont été recensées dans des bâtiments dans le bourg de Cessy-les-Bois. Leurs territoires de chasse comprennent des prairies, des friches, des haies et des bordures boisées qui peuvent s’étendre jusqu’au territoire de Colméry.



Site Natura 2000 FR 2601012 - Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne
Source : Géoportail.gouv.fr

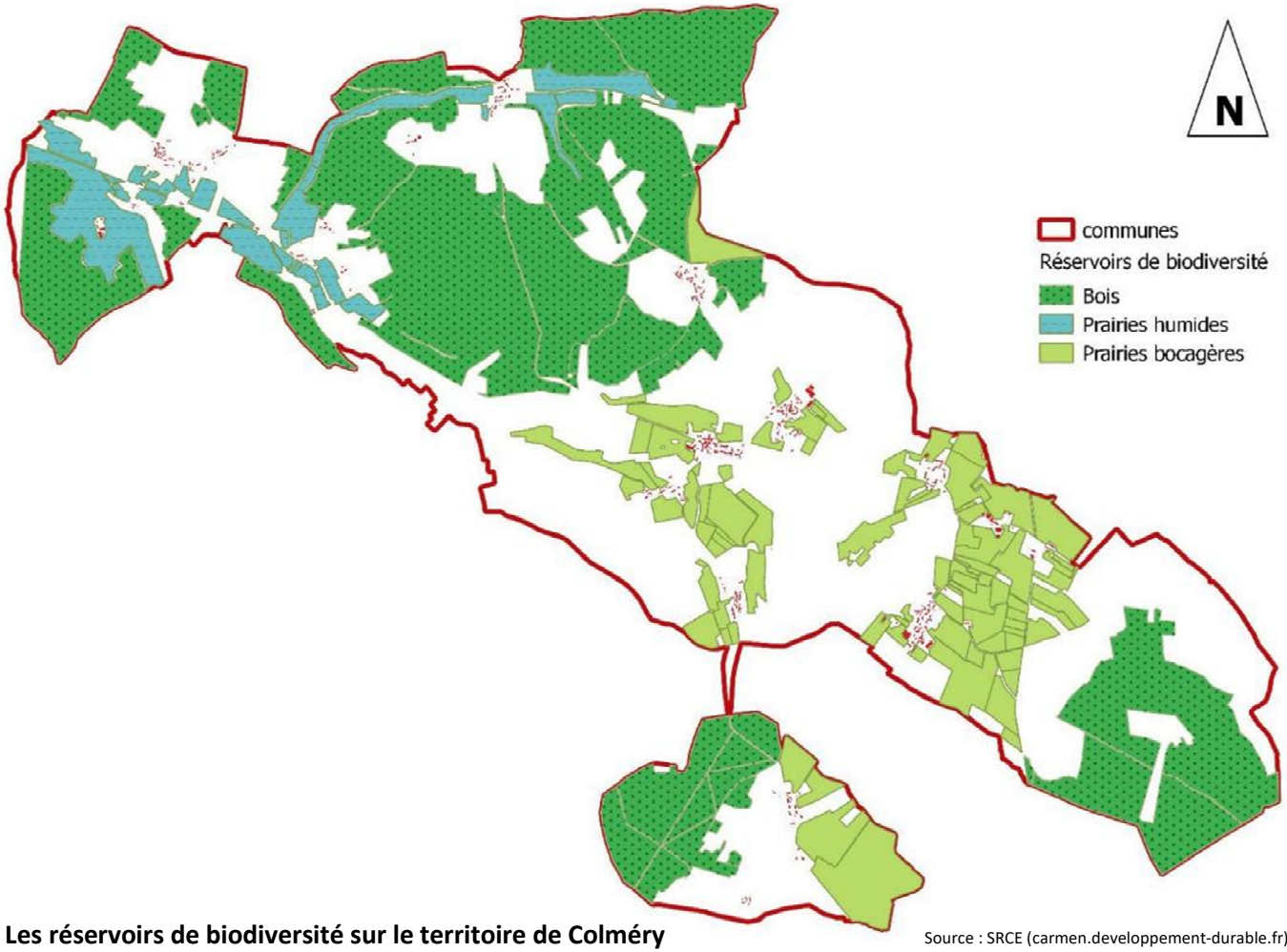
Aucun site Natura 2 000 n'est présent sur le territoire de Colméry mais un site Natura 2000 est proche, sur la commune de Cessy-les-Bois, autour du bourg.

Il s'agit de la **Zone Natura 2000 au titre de la directive Habitat FR 2601012 Gîtes et habitats à chauve-souris**. Ce site est composé de 26 unités réparties sur l'ensemble de la Bourgogne. Une colonie mixte constituée d'une centaine de Grands Rhinolophes et d'une centaine de Vespertillions à oreilles échancrées s'est installée au niveau du bourg de Cessy-les-Bois. Le site correspond au gîte et aux terrains de chasse des deux espèces. Le terrain de chasse du Grand Rhinolophe est lié au bocage car il affectionne les pâtures pour chasser et utilise les éléments linéaires tels que les haies et alignements d'arbres pour se déplacer. Il s'étend sur un rayon de 1 km autour du gîte pour les jeunes et 4 km pour les adultes. Le terrain de chasse du Vespertillion à oreilles échancrées correspond principalement aux forêts de feuillus, avec des zones humides bien représentées mais comprend également des prairies, jardins et vergers.

2. Trame verte et bleue

Les milieux naturels font partie de réseaux écologiques permettant les échanges entre ces derniers. Ces réseaux écologiques sont donc constitués de :

- Réservoirs de biodiversité : espaces naturels présentant une biodiversité particulièrement intéressante, prenant en compte des espaces de nature ordinaire. Ces réservoirs constituent un point de départ pour la diffusion des espèces ;
- Corridors : couloirs de déplacement potentiels, utilisés par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité, en passant par les milieux les plus favorables possibles à la diffusion des espèces.



Les réservoirs de biodiversité sur le territoire de Colméry

Source : SRCE (carmen.developpement-durable.fr)

Le territoire communal de Colméry est largement concerné par la trame verte et bleue. La trame bleue est présente essentiellement au niveau du ruisseau de la Talvanne et de celui de Villiers, ainsi que des différents milieux humides qui lui sont associés. Des seuils constituent des obstacles aux continuité sur le ruisseau.

Plusieurs réservoirs de biodiversité de la trame verte sont présents sur le territoire :
- Deux ensembles forestiers, correspondant aux plateaux boisés au Nord de la commune et à l'Ouest de Dreigny,
- Des ensembles prairiaux situés en fond de vallée, le long des deux cours d'eau,
- Des petites entités de pelouses sèches, réparties sur les coteaux.

Une grande partie du territoire constitue des corridors, axes de déplacement potentiels de la faune et de la flore.

3. Habitats présents

Les habitats naturels présents sur le territoire sont :
- Différents bois :
  - Forêts de feuillus, principalement de type Chênaie ;
  - Forêts de conifères, avec des plantations de Douglas ou de sapins ;
  - Bois humides, sous formes d'îlots ;
- De nombreux milieux ouverts :
  - Prairies humides bocagères dans le fond des vallées ;
  - Pelouse sèches sur les coteaux et cultures ;
- Un cours d'eau qui serpente au Nord-ouest de la commune.

Deux zones humides sont présentes sur le territoire communal :
- La vallée de la Talvane, d'une superficie de 184 ha, correspondant au lit mineur de la rivière, de Cessy-les-Bois à Donzy et de son affluent, le ruisseau de Villiers. Sur le territoire communal, elle comprend dans son périmètre le cours d'eau et des prairies humides.
- Un petit cours d'eau temporaire, prenant sa source au Vaudoisy, et se jetant dans le ruisseau de Villiers.

Enjeux de biodiversité

➢ Préserver la diversité des milieux naturels et prendre en compte leur sensibilité pour conserver une faune diversifiée sur le territoire.

➢ Maintenir les continuités écologiques.

4. Zones humides

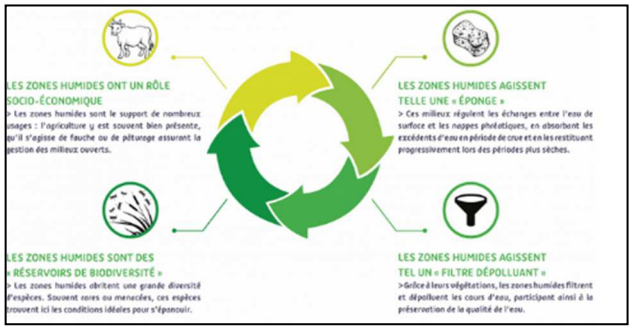
Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement :
« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Les milieux humides ont longtemps été asséchés au profit de l'urbanisation et des activités humaines, et peuvent encore être menacés par de nouveaux projets.
Pourtant, les milieux humides assurent de nombreuses fonctions :

- Hydraulique : régulation naturelle des inondations, soutien des cours d'eau en période sèche, réduction des forces d'érosion, régulation du niveau des nappes...
- Filtration de l'eau avant d'alimenter la nappe phréatique,
- Réservoirs de biodiversité ou corridors,
- Espaces de loisirs, de découverte.

Les zones humides sont au centre d'une multitude d'enjeux par les services qu'elles rendent pour la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L. 211-1-1 du Code de l'Environnement). Les politiques publiques visent donc à préserver désormais ces espaces. Un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable, le 1er février 2010.

Au Nord du territoire communal, des petites vallées et vallons présentant des écoulements permanents ou temporaires (Ruisseau de Villiers, La Talvanne, …) sont référencés comme milieux potentiellement humides par la carte nationale des milieux humides. Cette carte permet de pré-localiser les milieux humides et de les caractériser en s'appuyant sur une approche prédictive.
La présence de zones humides est quant à elle avérée dans la vallée de la Talvanne grâce aux travaux du Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne. Cette vallée incluant le ruisseau de Villiers est également une ZNIEFF de type I « Vallée de la Talvanne à Cessy-les-Bois ». Les abords de la Talvanne constituent une zone d'alimentation régulière de la Cigogne noire (Ciconia nigra), espèce très rare et protégée règlementairement.

Ce site est également favorable aux chauves-souris. Des colonies de-mise bas d'espèces d'intérêt européen ont été recensées avec :
- le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
- le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)



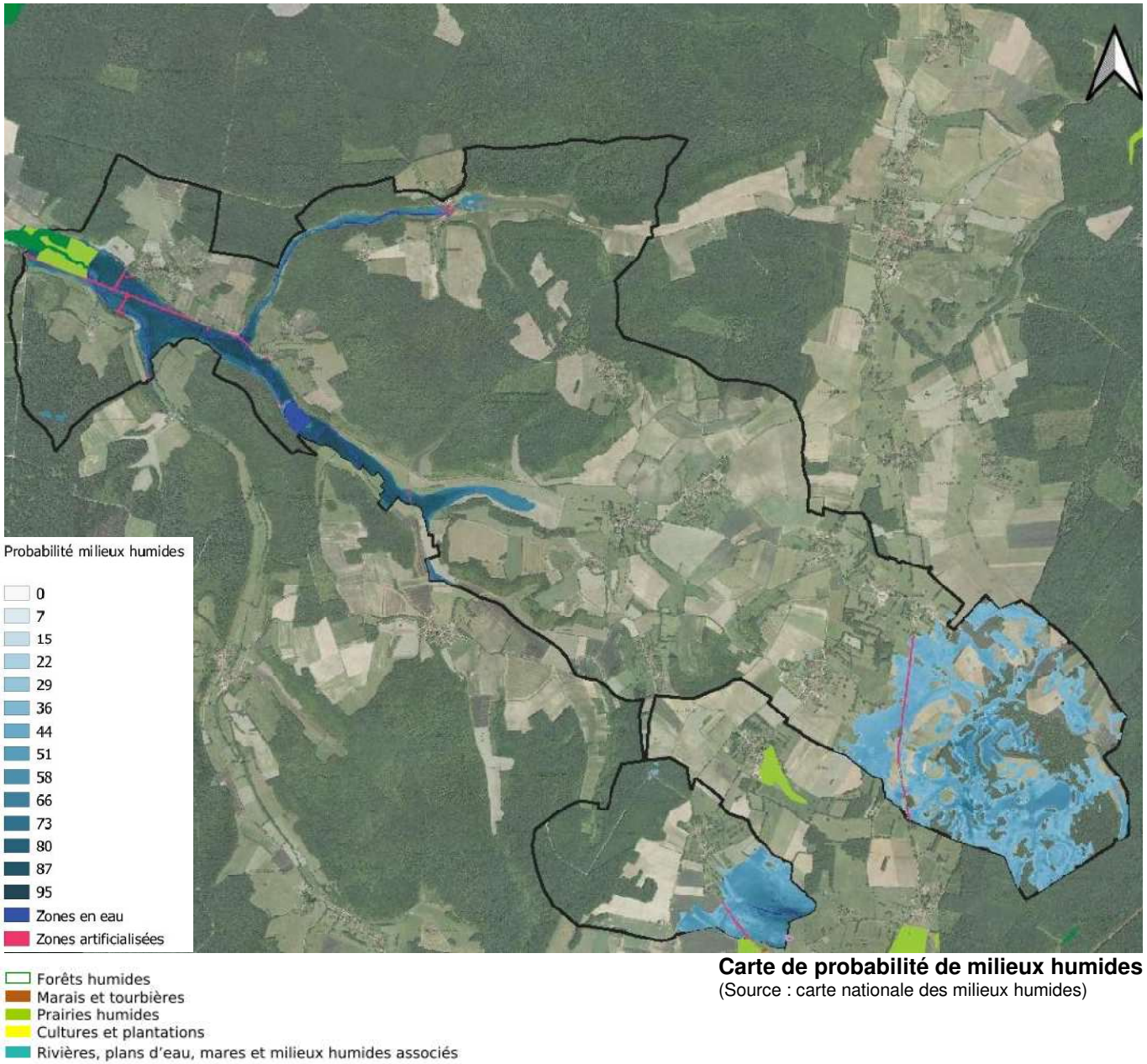
Rôle des zones humides
(L. CARON, CEN Haut de France ; 2017)



Cigogne noire (Source : INPN)



Murin à oreilles échancrées
(Source : INPN)



Carte de probabilité de milieux humides
(Source : carte nationale des milieux humides)

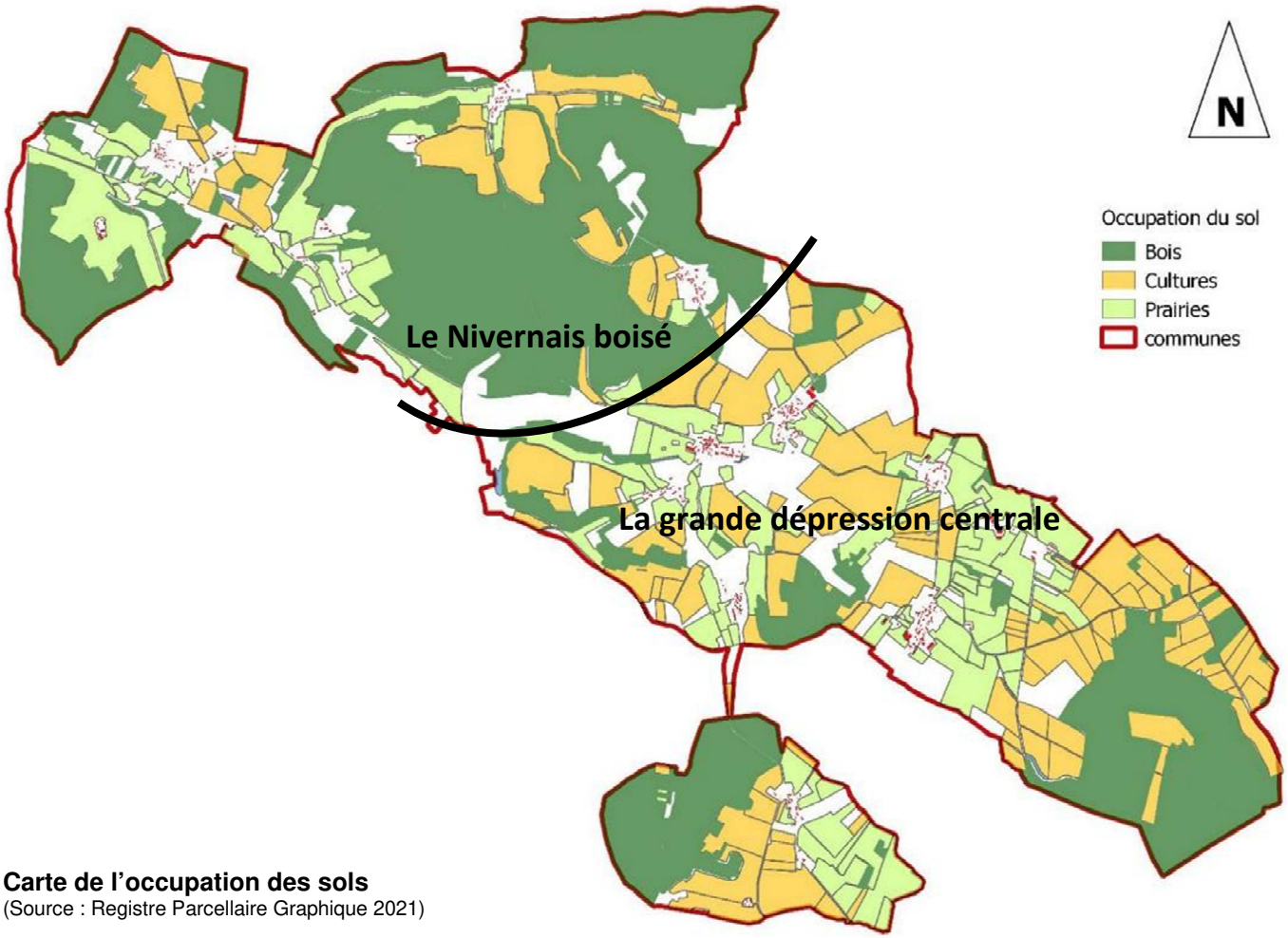
Compte-tenu de ces enjeux naturels, il est essentiel de maintenir le caractère bocager du territoire et de préserver les milieux annexes tels que les milieux humides et les ripisylves.

Le hameau le Vaudoisy est situé dans la partie amont d'un talweg présentant un écoulement temporaire, des milieux potentiellement humides sont pré-localisés au droit de ce hameau. Des enjeux liés aux zones humides peuvent être présent dans le cas de projets de construction sur ce hameau.

Au Sud-Est du bourg des milieux potentiellement humides sont également référencés, au niveau de la Forêt à la Dame, avec néanmoins une probabilité plus faible que dans les vallées et talwegs du Nord du territoire. Cela s'explique par la nature des sols et la topographie, en effet la carte des pédo-paysages de la Nièvre montrent, au droit des potentiels milieux humides de ce secteur, des sols limono-argileux à argileux localement hydromorphes issus de limons et d'argiles à chailles. En dehors de ces zones, du fait de la nature des sols et de leur sensibilité à l'hydromorphie, il n'est pas exclu de trouver des zones humides dans certains secteurs de replat et d'accumulation des eaux.

Les milieux humides étant protégés, tout aménagement doit répondre au principe "éviter, réduire, compenser". On doit d'abord éviter d'atteindre aux milieux humides, si on démontre que ce n'est possible (pas d'autre espace disponible ailleurs, ou inapproprié), on doit alors réduire l'impact sur ces milieux et compenser l'impact environnemental du projet.

C. PAYSAGE



Carte de l'occupation des sols
(Source : Registre Parcellaire Graphique 2021)

1. Vues

La localisation des Lacs en belvédère au-dessus de Colméry et de la grande dépression permet au regard de porter loin. La situation dominante des Pénitiaux, sur la ligne de crête de la grande côte donne à voir le paysage de bocage.

Localement, les routes à flanc de coteau offrent de beaux points de vue sur les fonds agricoles des vallées, d'autant plus appréciables quand on sort d'une traversée forestière aux perspectives très cadrées.

2. Occupation du sol

Les flancs peu pentus des collines et le bas du plateau, sous la grande côte, sont occupés principalement par de grandes cultures, ponctuées de prairies.
Le bocage apparait dans les vallées et au niveau de la grande dépression centrale, aux abords des hameaux. Un large secteur bocager a été bien préservé entre la ligne tracée sous la grande côte par la RD 154, jalonnée de groupes bâtis (le Châtelet, les Duprés, Dreigny) et la RD 117 rejoignant Saint-Malo.

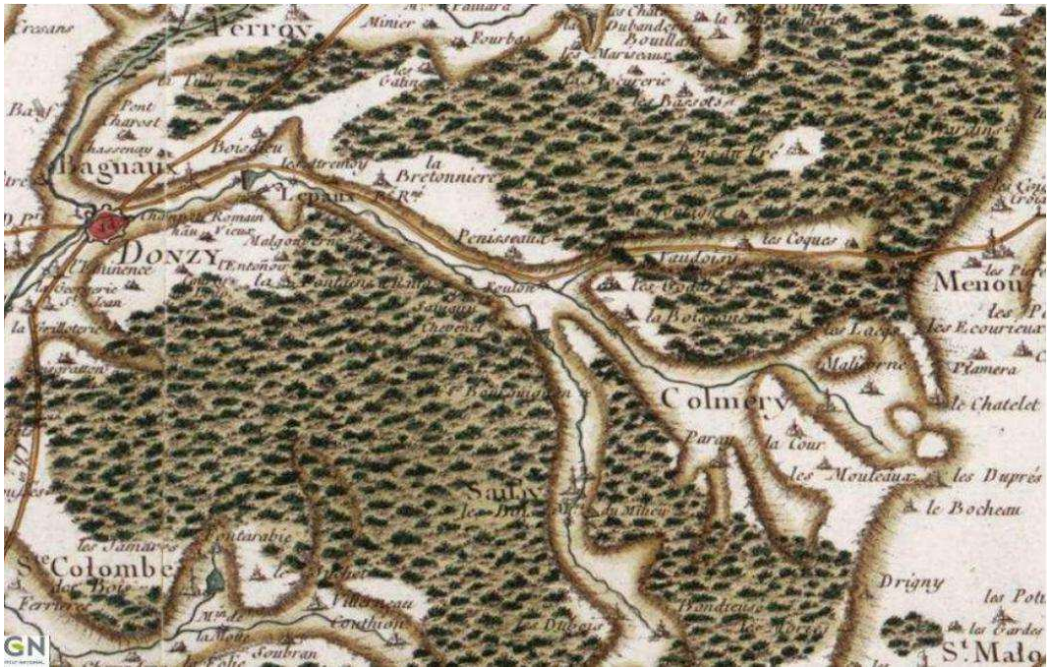
Le haut du plateau, au Nord, est occupé par la forêt sectionale de Colméry pour 350 ha et celle du Vaudoisy pour 45 ha. L'extrémité sud est aussi recouverte de forêts, le bois de la Dame, appartenant à la forêt communale pour 23 ha et une petite partie de la forêt domaniale d'Arcy (4 ha) gérée par l'Etat.

3. Unités paysagères

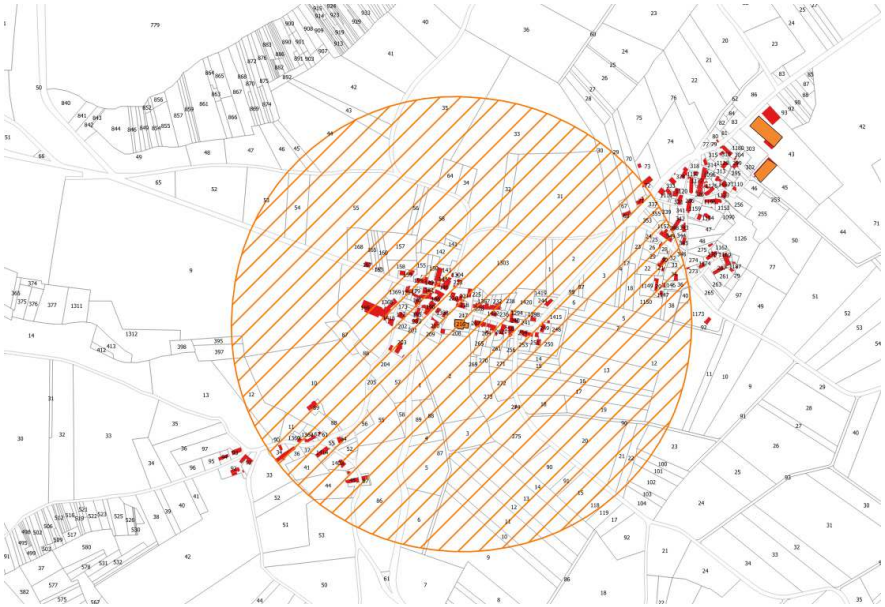
Le Nivernais boisé : Le paysage forestier entrecoupé de clairières et de vallées est caractéristique sur la partie nord du territoire. Après la dépression centrale, la forêt reprend sa place sur la partie plane au sud-est du territoire.
La grande dépression centrale présente un paysage singulièrement vallonné de petites collines dont les pentes douces sont cultivées et les côtes plus pentues sont bocagères ou boisées.

Enjeux paysagers

- Soigner le maillage bocager et maintenir une diversité dans les parcelles de cultures.
- Maintenir les ouvertures des vallons.
- Mettre en valeur les lisières et conserver une accessibilité des forêts.



Carte de Cassini (Source : Géoportail.gouv.fr)



Périmètre de protection des monuments historiques (Source : Ministère de la Culture)

D. ANALYSE URBAINE

1. Patrimoine

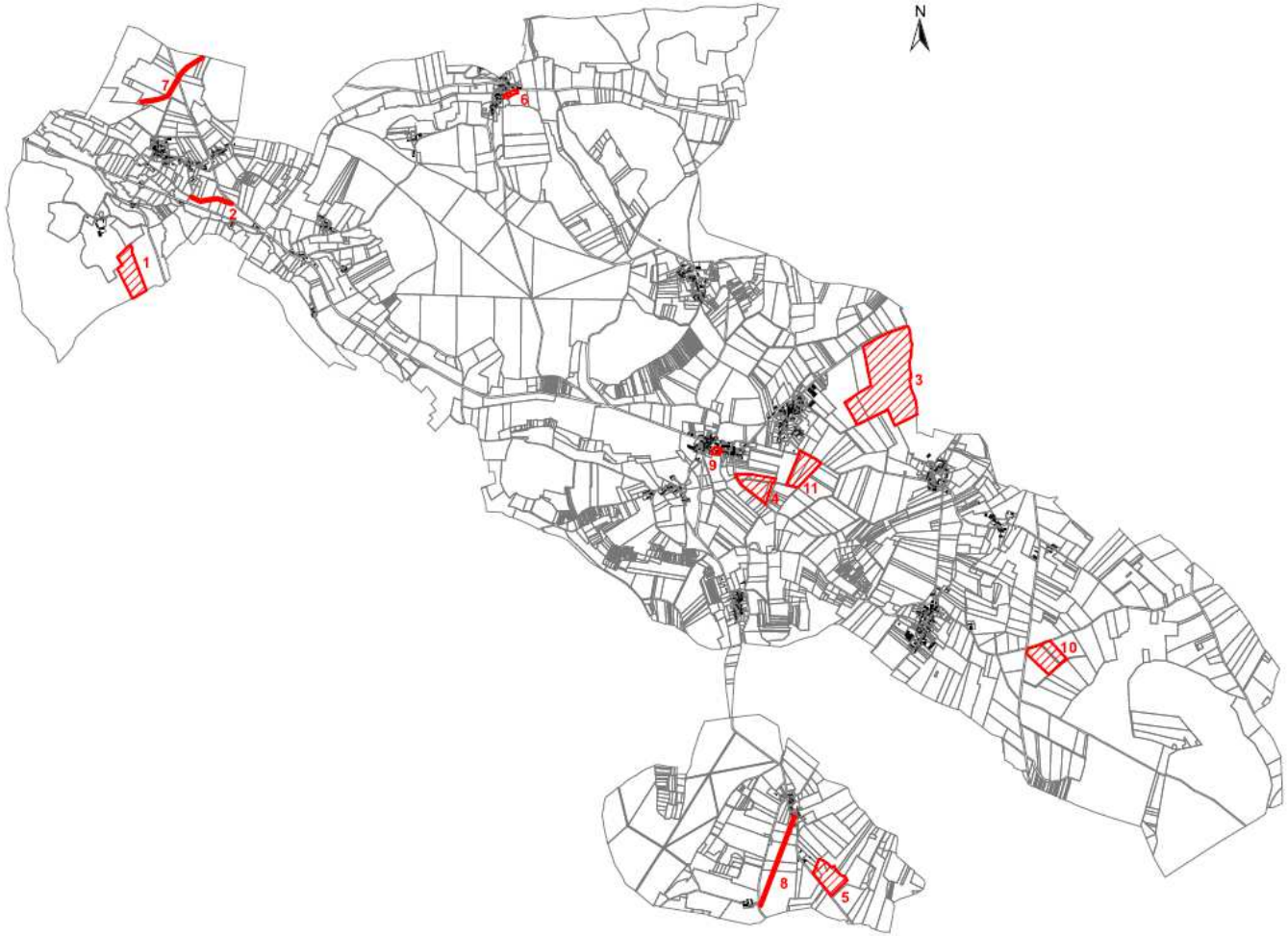
La paroisse est mentionnée pour la première fois sous le nom de Columbariacus au VI^{ème} siècle.

L'église de Saint-Agnan, datée du XVI^{ème} siècle, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Elle a été construite sur les restes d'une chapelle bâtie par les religieux de Notre Dame des Prés. C'est une église de style gothique avec un chœur à chevet plat.

D'autres monuments ont été recensés sur le territoire, sans être protégés :

- Puits à Malicorne (XVI^{ème} siècle) : Le hameau de Malicorne était autrefois dominé par un château féodal, détruit en 1568. Il n'en subsiste que le puits marqué de l'écusson des Viry-Troussebois, seigneur du lieu.
- Croix de chemin (XVIIIe siècle), à Malicorne et aux Moutôts
- Lavoirs : Colméry possède une dizaine de lavoirs. Celui du bourg, à charpente classique, semble dater du XVIII^{ème} siècle. Celui des Moutôts, du XIX^{ème} siècle, est creusé en contrebas, accessible par quelques marches. Un muret et une couverture à 4 pans, reposant sur des piliers de bois, protègent le bassin.
- Cabane de cantonnier du XIX^{ème} siècle : située route de Donzy, elle est entièrement construite en pierres calcaires, y compris le toit.

De plus, la commune a réalisé un inventaire du petit patrimoine. Ces éléments pourront être protégés par délibération du conseil municipal au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.



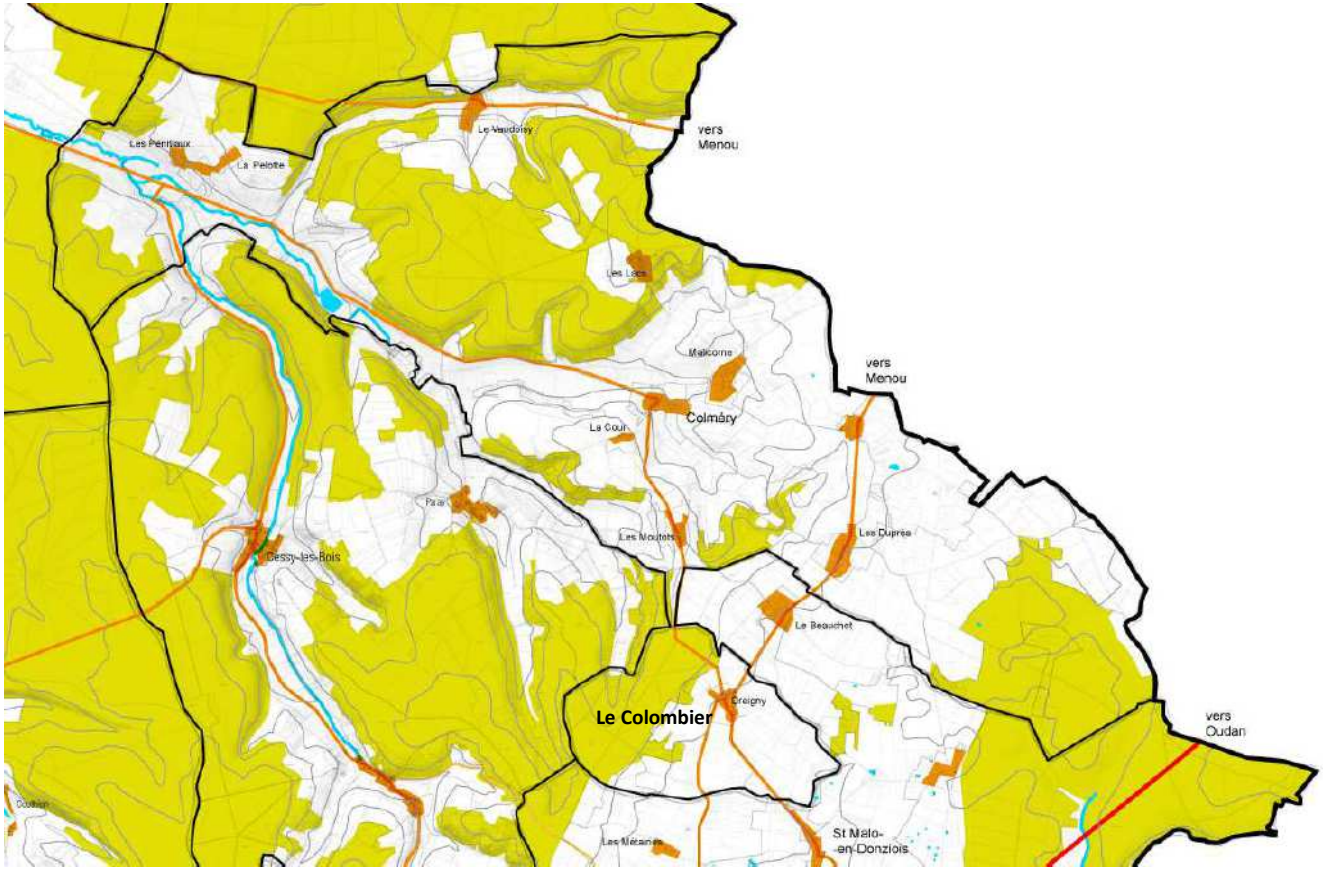
Sites archéologiques Source : Service Régional Archéologique

2. Patrimoine archéologique

Différents sites archéologiques ont été répertoriés sur le territoire de Colméry.

1 – « Bois de Savigny », motte féodale
2 – « Le Foulon », tronçon de voie, probablement antique
3 – « Le Grand Passage », enceinte cloisonnée, à double fossé
4 – « La Fougère », nécropole mérovingienne
5 – « Les Canards », motte féodale
6 – « Le Vaudoisy », maison seigneuriale et chapelle
7 – « Les Pénitiaux Nord », tronçon de voie, probablement antique
8 – « Dreigny Sud », tronçon de voie, probablement antique
9 – « Le Bourg », église paroissiale entourée d'un cimetière
10 – « La Chaume », empierrement indéterminé
11 – « Les Fougères », nombreuses traces probablement anthropiques

Plusieurs autres sites existent dont la localisation est trop imprécise pour être signalée sur la carte.



Répartition des groupes bâtis
Réalisation : ABW **Les Glots**

3. Organisation urbaine

Le bourg de Colméry et le hameau de Malicorne, tout près, forment le noyau bâti central de la commune.

Les groupes bâtis sont nombreux et très dispersés sur le territoire communal :

- Le Châtelet, les Duprés et Dreigny sont installés le long de la RD 154 bordant la grande côte.
- Les Moutôts sont dans un petit vallon le long de la RD 127 entre le bourg et Dreigny.
- Les Lacs sont installés dans une clairière entourée de forêts au bord du plateau haut, juste au-dessus du bourg.
- Le Vaudoisy occupe le fond d'un vallon au Nord du territoire.
- Les Pénitiaux sont accrochés à flanc de vallée, au-dessus de la Talvane.

De nombreux écarts viennent compléter le réseau de hameaux : La Pelotte, Savigny, le Moulin de Savigny, les Godarts d'En haut et d'En Bas, la Boissonnerie, la Girauderie et La Cour. Les Bougauderies ont conservé leur vocation uniquement agricole avec deux exploitations.

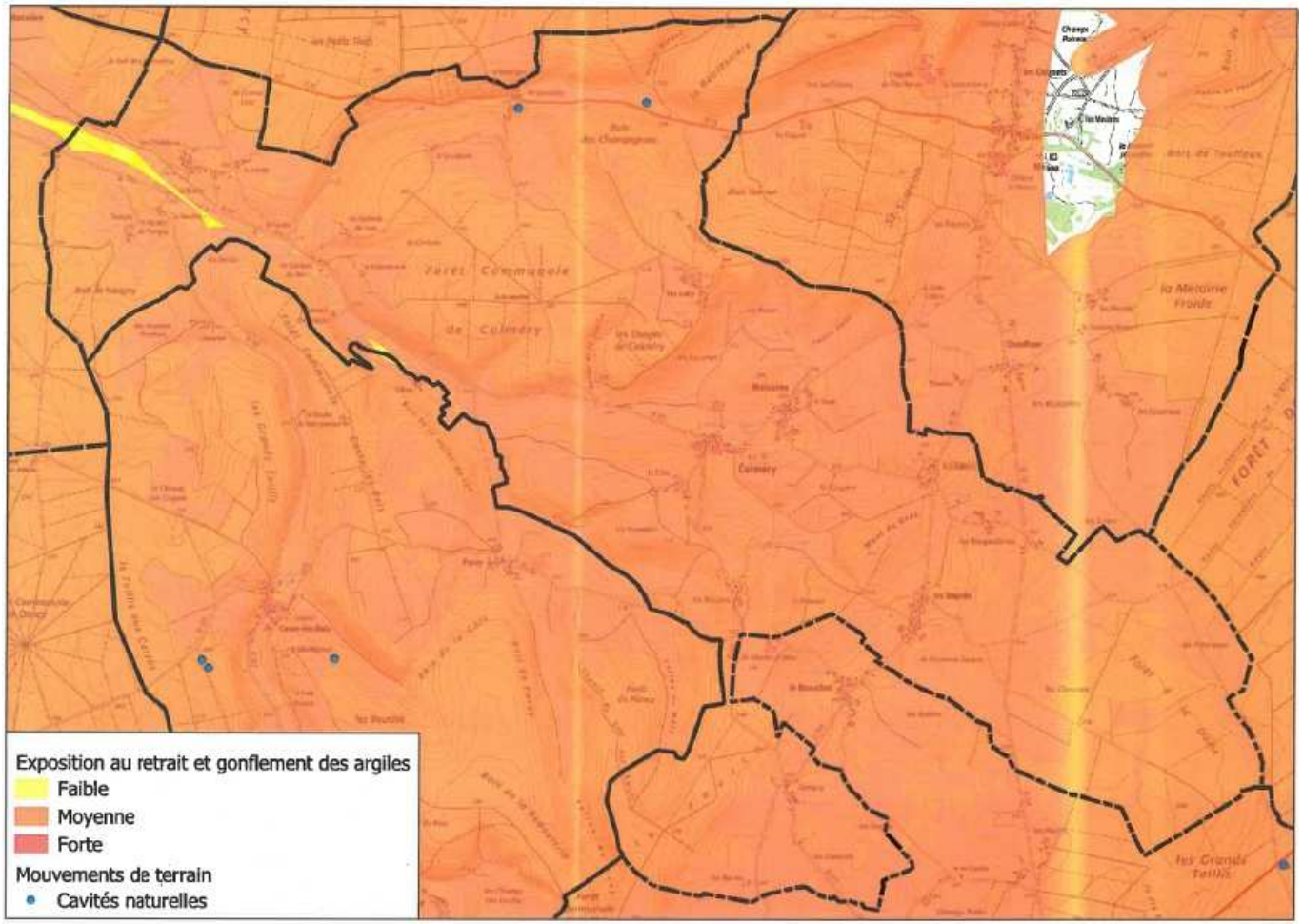
Enjeux urbains

Le bâti est très dispersé avec de nombreux hameaux et écarts répartis sur tout le territoire.

- Limiter la dispersion du bâti.
- Maîtriser l'étalement urbain linéaire le long des routes.
- Mettre en valeur le centre-bourg.

E. RISQUES ET NUISANCES

La commune de Colméry est principalement concernée par les risques naturels de retrait gonflement des argiles et de mouvements de terrain.



Source : Porter à connaissance de l'Etat

1. Risques de mouvements de terrain

Une cavité souterraine peut être d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite peut mettre en danger les constructions et les habitants. Sur la commune de Colméry, deux cavités naturelles ont été identifiées dans l'inventaire du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) deux cavités souterraines et mouvements de terrain dans la Nièvre, réalisé en 2010.
Elles se situent aux « grottes du Vaudoisy » et au « Crot de la Vallée ».

2. Aléa retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels affectant le bâti, et en particulier le bâti résidentiel.
Ainsi, depuis 2019, une carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

La quasi-totalité du territoire de Colméry est en zone d'exposition moyenne, imposant des techniques constructives particulières.

➢ *Nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne ou forte*

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Article R132-8 du code de la construction et de l'habitat

Les techniques particulières de construction mentionnées à l'article L. 132-7 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1° Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation, par le choix des matériaux de construction ;

2° Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;

3° Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs définit les techniques de construction permettant d'atteindre ces objectifs.

3. Arrêtés de catastrophes naturelles

Pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

- Arrêté du 12/06/2020 pour la période du 1/07/2019 au 20/09/2019.
- Arrêté du 17/07/2019 pour la période du 1 /07/2018 au 31/12/2018.
- Arrêté du 01/08/2007 pour la période du 1/07/2003 au 31/09/2003.

Pour inondations, et/ou coulées de boue :

- Arrêté du 26/09/2001 pour le 13/03/2001.
- Arrêté du 30/12/1999 pour la période du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.
- Arrêté du 2/12/1982 pour la période du 6/11/1982 au 10/11/1982.

4. Risques sismiques

La commune de Colméry se situe en zone 1 d'aléa sismique très faible, avec une accélération inférieure à 0,7m/s². Conformément aux décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 et à l'arrêté du 22 octobre 2010., aucune règle de construction parasismique ne s'applique en zone d'aléa sismique très faible.

5. Risque Radon

La commune de Colméry est classée en catégorie 1 « Zone à potentiel faible ».

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

6. Zones vulnérables aux nitrates

Le décret n°93-1038 du 27 août 1993 pris en application de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dresse un « inventaire des zones dites vulnérables qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates ou d'autres composés azotés.

La commune de Colméry est située en zone vulnérable, et fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates. Un programme d'actions a été mis en place dans la Nièvre, définissant un ensemble de mesures à respecter par chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux aux nitrates d'origine agricole.

7. Installations classées pour la protection de l'environnement : installations industrielles

Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
RICARD Patricia	Les Pénitiaux	Artisanale ou industrielle	Déclaration

8. ICPE : installations agricoles

De manière générale, les bâtiments d'élevage relèvent soit des prescriptions du règlement sanitaire départemental, soit de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le Code Rural et de la pêche maritime (article L 111-3) précise actuellement que*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».*

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant la distance minimale d'éloignement réglementaire par rapport aux bâtiments d'élevages et leurs annexes.
Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existants occupés par des tiers.

Le tiers pour l'exploitant peut être une habitation, un local habituellement occupé par des tiers (logement, hôtellerie, magasin, bureaux, ERP…) ou bien même un camping. Après approbation de la carte communale, c'est la limite de la zone constructible qui devient le tiers pour l'exploitation.

2 exploitations agricoles sont « installation classée pour la protection de l'environnement » avec un périmètre de 100 m.

Nom exploitant agricole	**Adresse**	**Activité**	**Régime**
EARL des Centaures	Les Duprés	Bovins allaitants	ICPE
GAEC LURIER	Malicorne	Bovins allaitants	ICPE

9. Risque incendie

On constate sur la commune plusieurs situations d'interface entre espaces boisés et espaces résidentiels, avec une exposition au risque des constructions situées en milieu forestier ou à moins de 200 mètres des zones boisées.

Dans le domaine de l'aménagement, la sauvegarde de la forêt et la prévention du risque d'incendie conduisent à deux grands principes de vigilance :

1er principe de vigilance :
La construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées) doit être évitée. La présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux et, même l'éventuelle proximité d'équipements spécifiques ne constitue pas une garantie.

2e principe de vigilance :
La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

Ainsi, la carte communale va « concentrer l'urbanisation sur certains groupes bâtis et interdire toute construction isolée.

F.LA DESSERTE EN RESEAUX

1. Assainissement

Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

La commune de Colméry dispose de deux stations d'épuration dont elle est maître d'ouvrage :

- Colméry – Bourg : station de type filtres plantés sur roseaux, d'une capacité de 180 équivalent-habitants, mise en service en 2008. Sa capacité de traitement n'est pas atteinte (la charge traitée est environ 30% de la capacité nominale). Récemment, la station du Chatelet a été transformée en poste de refoulement et les effluents sont désormais traités par la station du Bourg.
- Colméry – Hameau des Duprés : station de type filtres plantés d'une capacité de 65 équivalent-habitants, mise en service en 2008. Sa capacité de traitement n'est pas atteinte (la charge traitée est environ 20% de la capacité nominale).

2. L'eau

➢ Le SDAGE

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 3 mars 2022 le nouveau SDAGE pour les années 2022 à 2027 qui s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2006-2021. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 a approuvé le SDAGE.
LE SDAGE définit des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre et les dispositions nécessaires pour améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.
LE SDAGE :

- rappelle Les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne ;
- définit les objectifs d'état écologique, chimique et global ainsi que les objectifs de qualité pour chaque eau ;
- indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés. Ces mesures sont répertoriées dans le programme associé au SDAGE.

La carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme.

➢ L'alimentation en eau potable

- La commune de Colméry appartient au SIAEPA de la Région de Prémery. L'alimentation en eau potable est assurée à partir du captage du Meez à Dompierre-sur-Nièvre. Il existe un rapport hydrogéologique de 1985 sur un captage situé à proximité des Bougauderies, à Colméry.

Concernant la qualité de l'eau, analysée par l'ARS en 2022, l'ensemble des paramètres mesurés répondent aux normes de potabilité. Seule la teneur en chlore est un peu faible pour garantir une désinfection efficace de l'eau distribuée. La ressource en eau est suffisante pour desservir les zones constructibles.

II - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

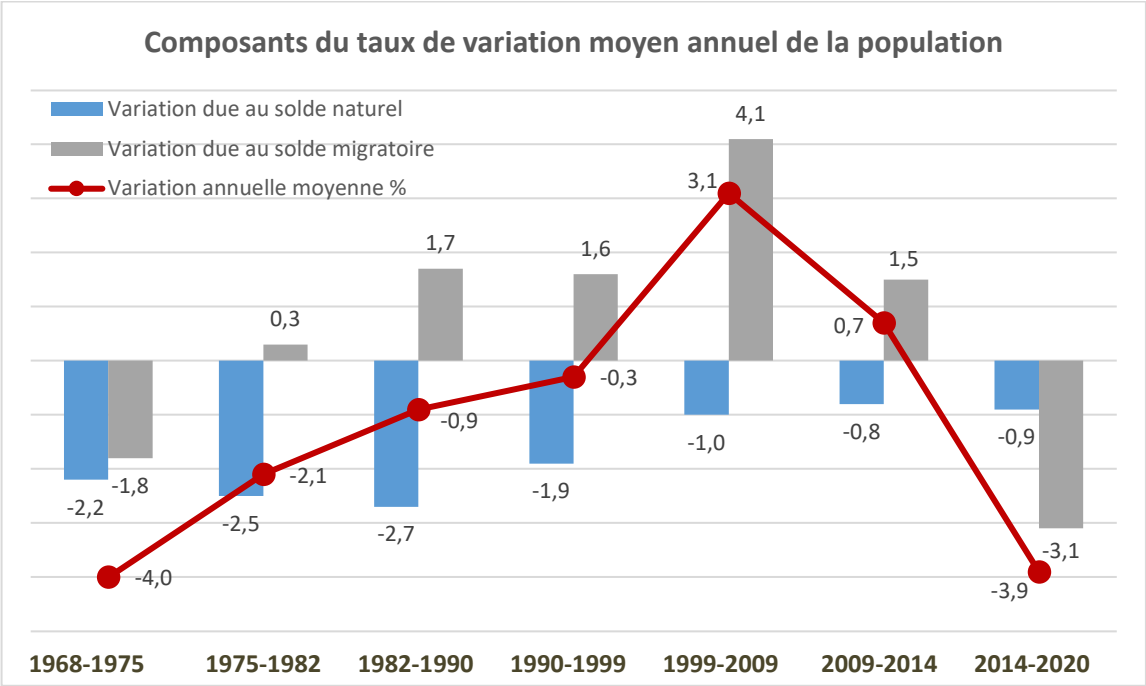
A. COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE

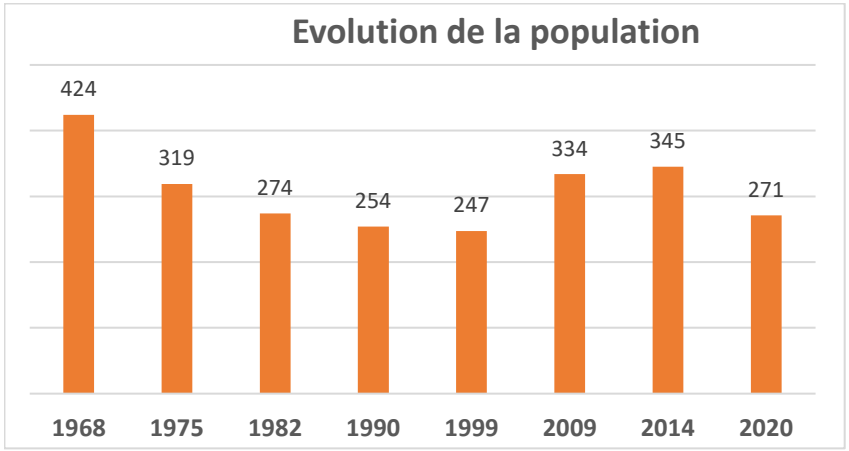
1. Population

Démographie

Nombre d'habitants	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Colméry	424	319	274	254	247	334	345	271

Source : INSEE



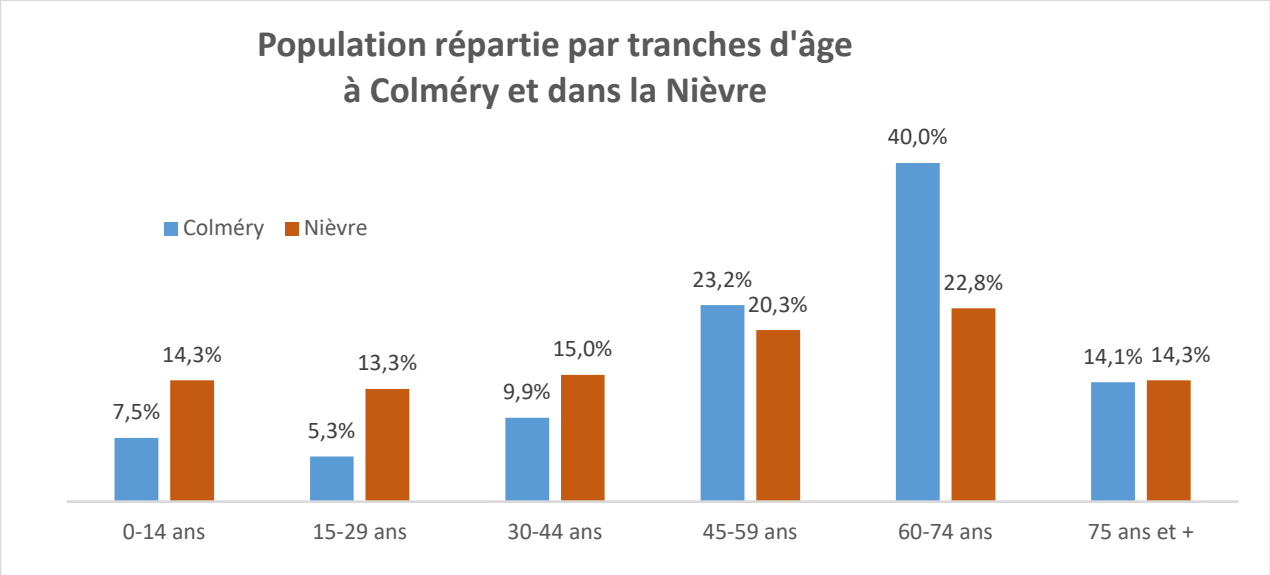


Dans un contexte départemental de régression constante de la population **sur la période de 1968 à 2020**, la population de Colméry a connu plus de fluctuations.

Entre 1968 et 1982, la population de Colméry a fortement baissé. Si la chute a été importante entre 1968 et 1975, la perte de population a ensuite ralenti et le nombre d'habitants s'est accru sur la période suivante de manière notable. Ainsi, entre 1999 et 2009, Colméry a gagné 87 habitants, passant de 247 à 334 habitants. La croissance de la population s'est poursuivie sur la période suivante, entre 2009 et 2014, mais plus modérée, ne gagnant que 11 habitants. Et sur la dernière période, entre 2014 et 2020, la population a chuté à nouveau, perdant 74 habitants en 6 ans. **En 2021, Colméry compte 268 habitants** (INSEE).

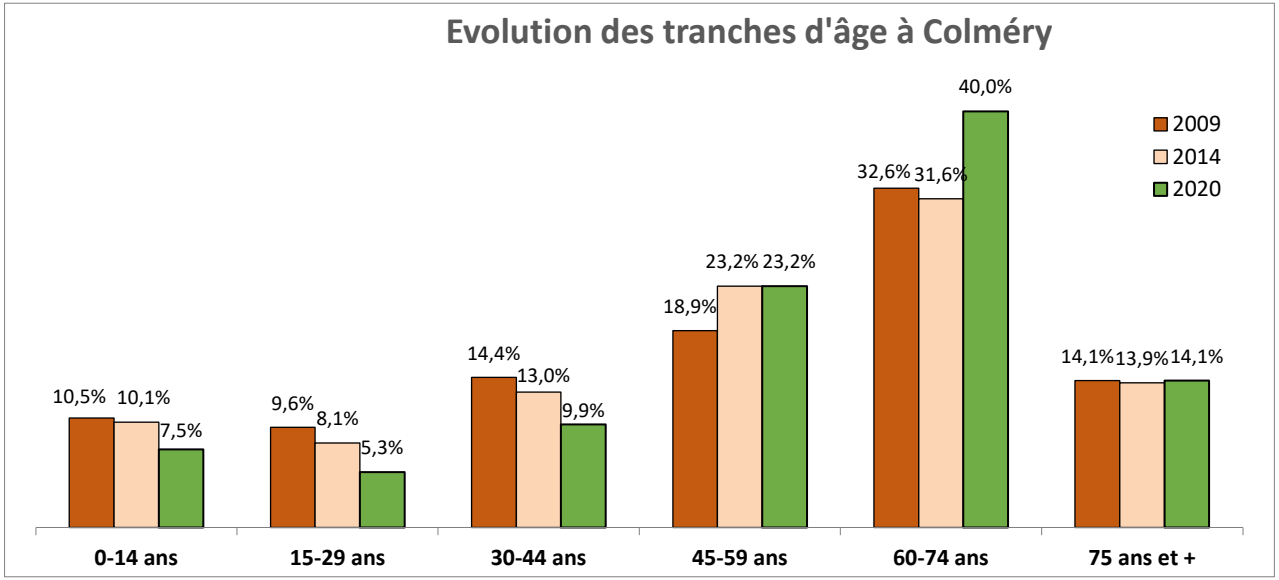
Solde naturel et migratoire

L'évolution du nombre d'habitants est principalement influencée par le solde migratoire, le solde naturel étant toujours largement négatif. Ainsi, la commune perd des habitants lorsque le solde migratoire est négatif (1968-1975 et 2014-2020) ou lorsqu'il n'est pas assez important pour compenser le solde naturel (1975-1982, 1982-1990 et 1990-1999). La croissance particulière entre 1999 et 2009 provient d'un solde migratoire très important, avec un taux de +4,1%. On notera que le taux de variation due au solde naturel s'est stabilisé depuis 1999 autour de -1.



Source : INSEE – 2020

La répartition de la population par tranche d'âge permet de constater qu'à Colméry, les tranches d'âge les plus jeunes sont moins bien représentées que dans l'ensemble de la Nièvre. Par contre, la part des 60-74 ans est beaucoup plus importante à Colméry, révélant une population plus vieille que sur le département.

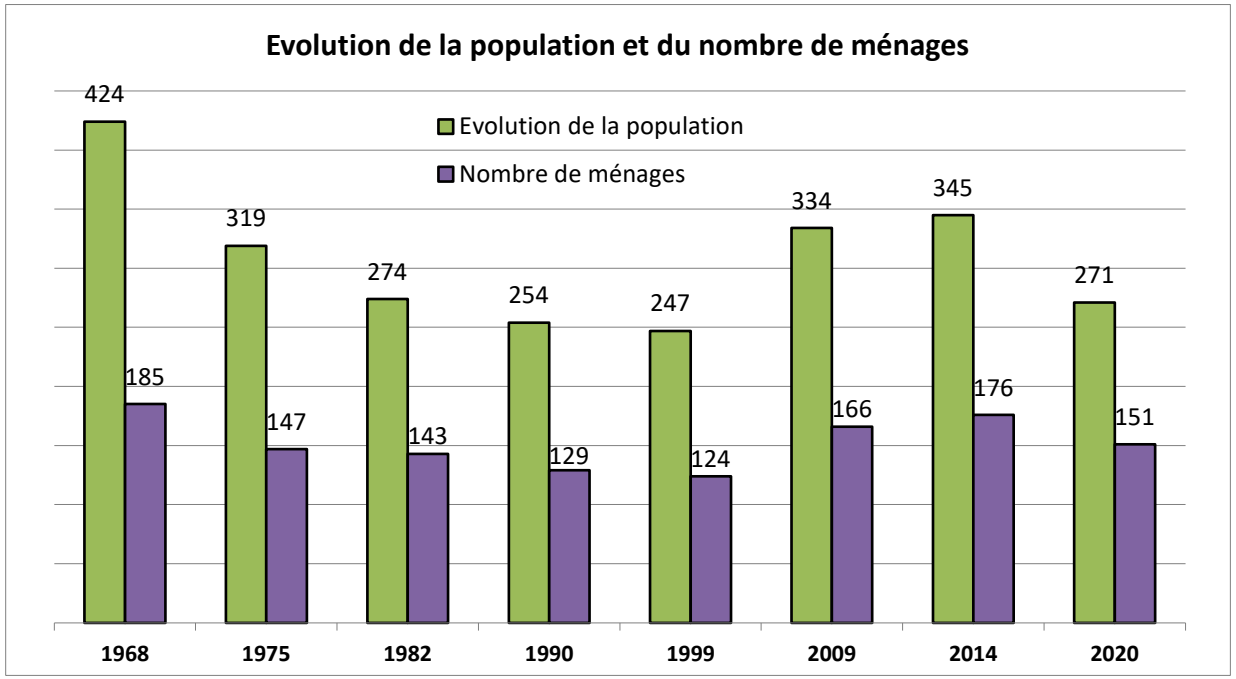


Source : INSEE – 2020

De plus, l'évolution des tranches d'âge de la population de Colméry révèle un vieillissement important de la population. On constate en effet qu'entre 2009 et 2020, les 3 tranches d'âge les plus jeunes sont en régression alors que les 45-59 ans et surtout les 60-74 ans augmentent. Sur la dernière période, entre 2014 et 2020, cette tranche d'âge passe de 31,6% à 40%. Par contre, les 75 ans et plus restent stables autour de 14%.

2. Ménages

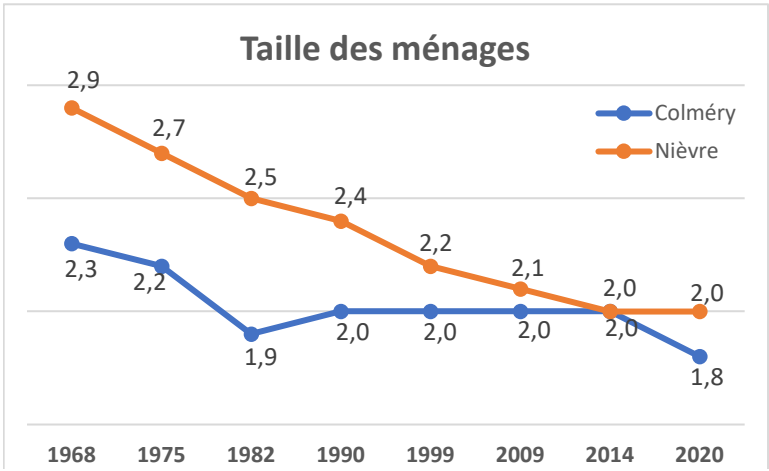
Nombre de ménages



Source : INSEE

L'évolution du nombre de ménages suit celle de la population. Ainsi, lorsque la population baisse, le nombre de ménages se réduit et inversement, lorsque la population augmente, les ménages progresse.

Cependant, on notera que sur la dernière période, la baisse du nombre de ménages est un peu moins forte que la perte de population. Ainsi, le taux de variation moyen annuel de la population est de 63,9% sur cette période et de 62,5% pour les ménages.
Ainsi, la baisse de la population provient en partie de la baisse du nombre de personnes par ménages.



Taille moyenne des ménages

La taille des ménages sur la commune de Colméry a baissé jusqu'en 1982 avant de se stabiliser autour de 2 personnes par ménages jusqu'en 2014. Entre 2014 et 2020, le nombre de personnes par ménages a de nouveau baissé, passant de 2 à 1,8 personnes par ménages. A titre de comparaison, sur l'ensemble du département de la Nièvre, la baisse du nombre de personnes par ménages est continue mais semble se stabiliser à 2 personnes par ménage sur la dernière période.

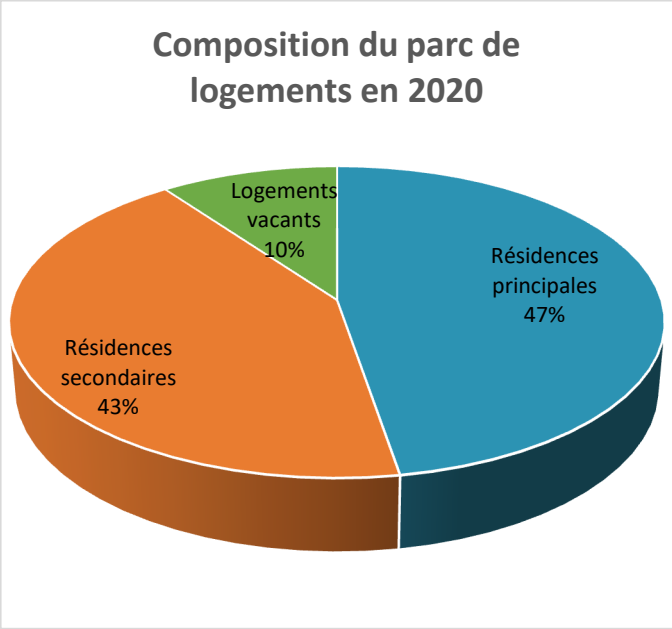
Cela démontre que la population communale présente aujourd'hui moins d'enfants par ménages que sur les périodes précédentes. Ce phénomène, le « desserrement des ménages » s'explique par le départ des enfants pour faire leurs études, la baisse du nombre d'enfants, par la multiplication des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

B. COMPOSANTES EN MATIERE DE LOGEMENTS

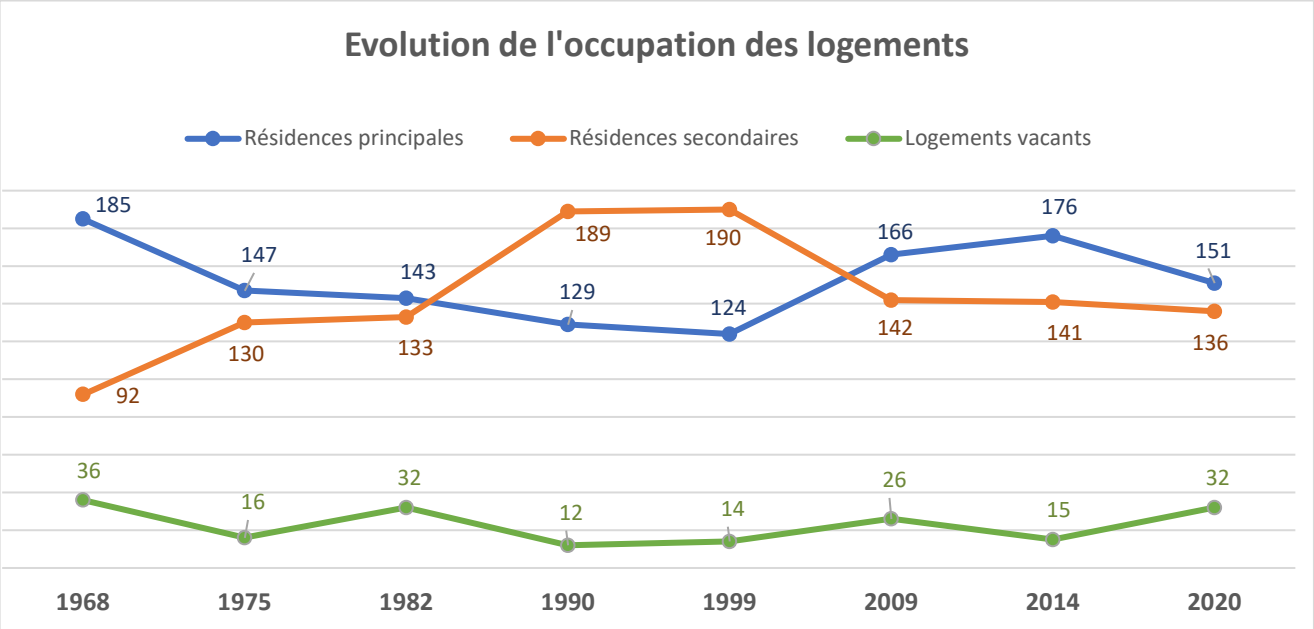
1. Evolution du parc de logements

L'occupation des logements

Alors que le parc de logements a progressé jusqu'en 2009, le nombre total de logements a baissé sur la dernière période après s'être stabilisé entre 2009 et 2014.
Les résidences secondaires représentent une part importante des logements, entre 40 et 60% selon les périodes. Depuis 2009, le nombre de résidences secondaires s'est stabilisé autour de 140 logements.
Les résidences principales ont progressé entre 1999 et 2014 pour atteindre 176 logements mais elles sont redescendues à 151 résidences principales en 2020.



Source : INSEE



Source : INSEE

La vacance des logements

Les logements vacants varient beaucoup selon les périodes mais ils ont doublé entre 2014 et 2020 pour atteindre le nombre de 32 logements, passant de 5% à 10% du parc de logements.

2. Les caractéristiques des logements

Type de logements

La commune de Colméry présente un profil rural puisque sur 319 logements, on compte 312 maisons individuelles (soit 98% du parc de logements) et seulement 7 appartements (2 % des logements).

Statut des résidences principales et de leurs occupants

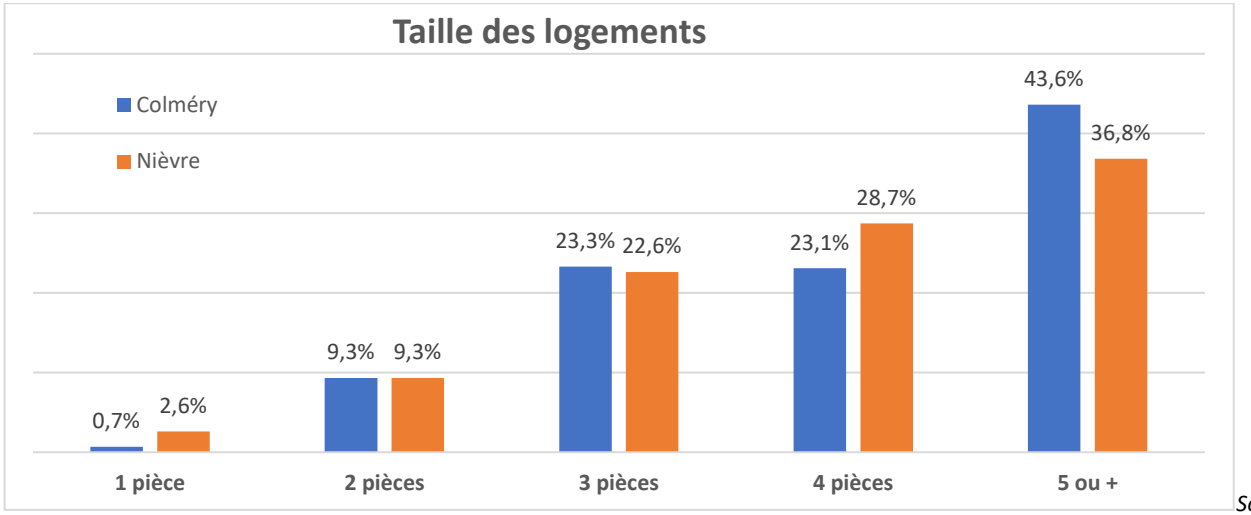
En 2020, sur la commune de Colméry, 90% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit 135 logements sur 146. 11 logements sont en location. 5 personnes sont logées gratuitement. A titre de comparaison, en 2020, la part de propriétaires-occupants était de 79% dans le département de la Nièvre.

Ancienneté de logements

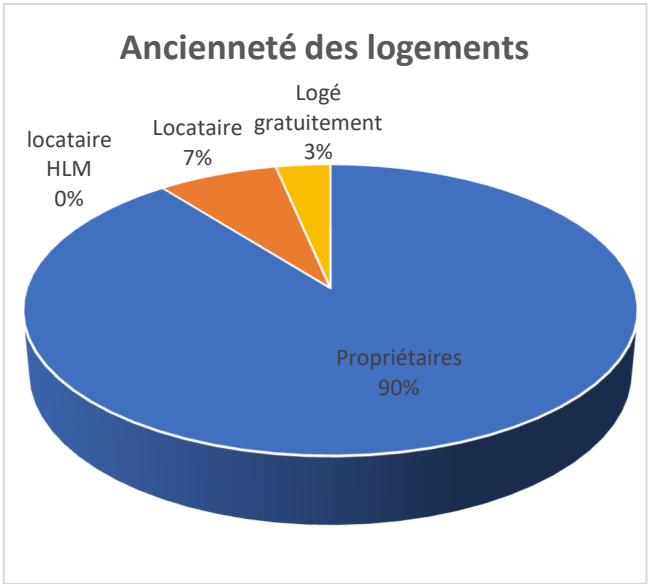
151 logements, soit 70% de l'ensemble des résidences principales, datent d'avant 1919. A titre de comparaison, seulement 29% des logements ont été construits avant cette date sur l'ensemble du département. Ainsi, le parc de logements est ancien sur la commune de Colméry.

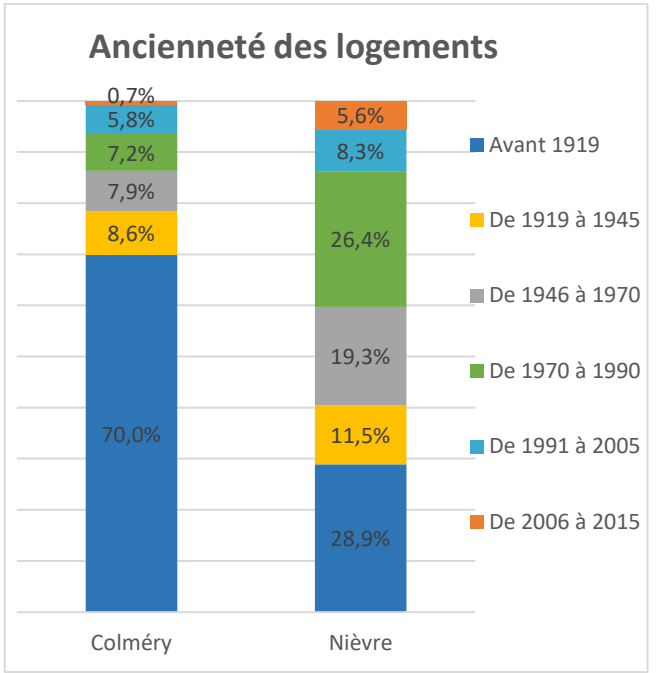
Taille des logements

Colméry dispose d'un parc de logements majoritairement composé de grands logements. Les petits logements sont très peu nombreux..



Source : INSEE





3. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Rappel législatif

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050.
Ainsi, la loi enjoint de définir dans les documents d'urbanisme et de planification des trajectoires pour mieux préserver les sols et atteindre les objectifs fixés.

Pour être opérant, cet objectif doit faire l'objet d'une déclinaison territoriale, et ce cadrage relève, en premier lieu, de la compétence de la Région. Ainsi, chaque document de planification régionale doit définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation, avec un objectif par tranche de dix ans. Dans un premier temps, les régions dotées d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doivent réduire de moitié leur consommation d'espace d'ici à 2031.
Les différents schémas régionaux d'aménagement doivent être modifiés ou révisés d'ici la fin 2024 pour définir la trajectoire régionale. Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) devront ensuite être mis en compatibilité pour la décliner, d'ici à février 2027. Enfin, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) devront eux-mêmes être mis en compatibilité avec le SCoT ou, à défaut de SCoT, avec le schéma régional, d'ici à février 2028.

À l'issue de la loi Climat et résilience, les territoires ruraux ont craint d'être sacrifiés à l'occasion de la territorialisation régionale des objectifs de réduction de l'artificialisation. La loi ZAN, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, promulguée le 20 juillet 2023 a alors institué la « garantie communale », un potentiel d'urbanisation minimal préservé pour toutes les communes, dès lors qu'elles sont couvertes par un document d'urbanisme local (PLU ou carte communale) « prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ». Pour chacune de ces communes, la loi ZAN prévoit qu'elle « ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs » de réduction de l'artificialisation, « d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », fixée à un hectare pour la période 2021-2031.

D'après l'observatoire de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace, entre 2012 et 2021, la consommation d'espace sur la commune de Colméry représente 1 263 m², soit 0,13 ha en 10 ans.

Ainsi, la commune de Colméry entre dans le cadre défini par la loi ZAN, permettant à une commune d'urbaniser 1 ha pour la période 2021-2030.

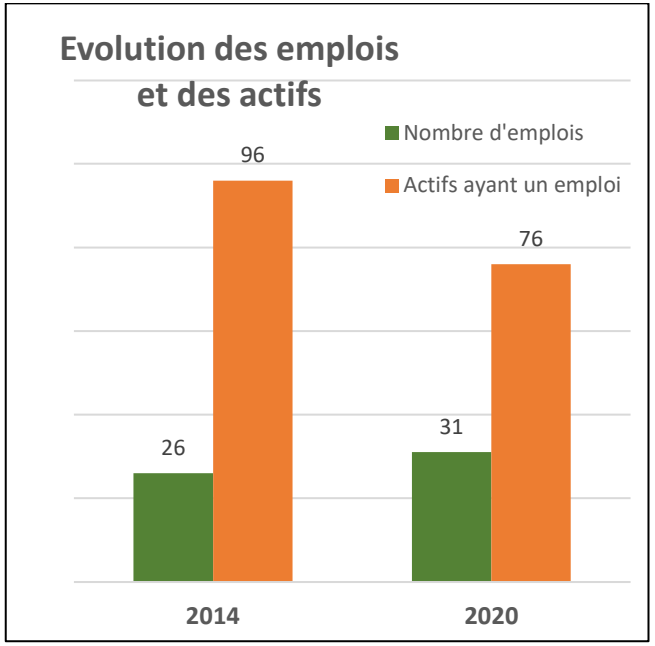
C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

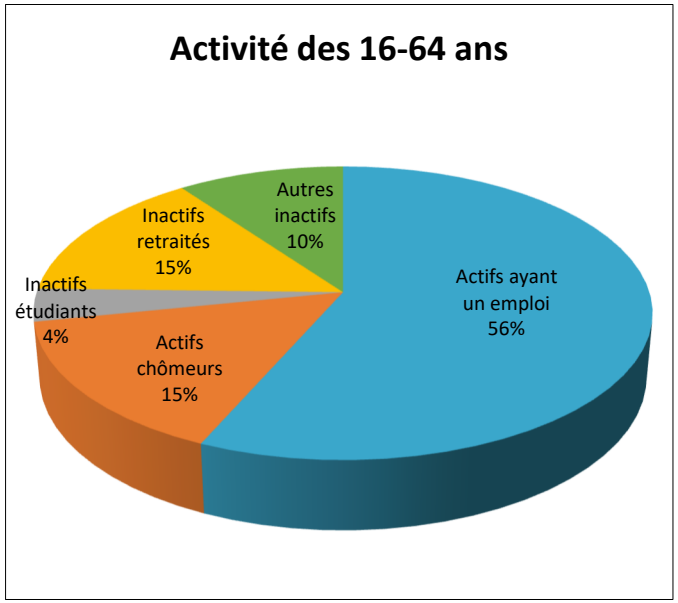
1. Les actifs

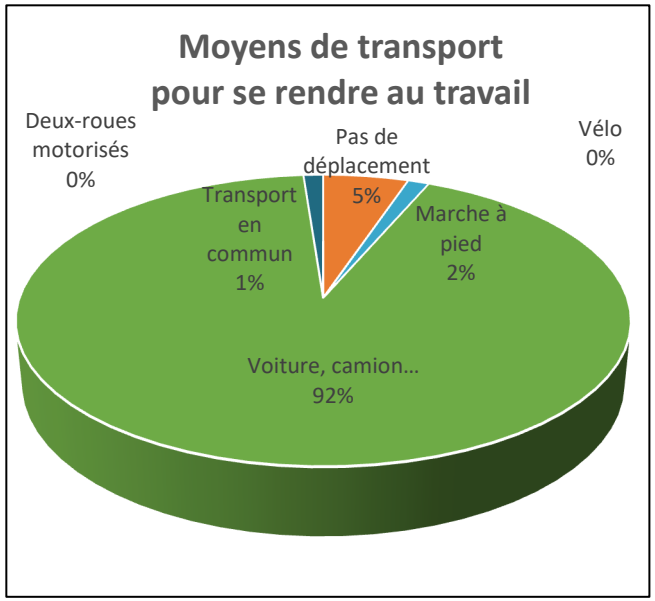
Le taux d'activité est de 72% avec 92 actifs sur 129 personnes ayant entre 15 et 64 ans dans la population de Colméry. 73 actifs ont un emploi, soit un taux d'emploi de 56% en 2020.

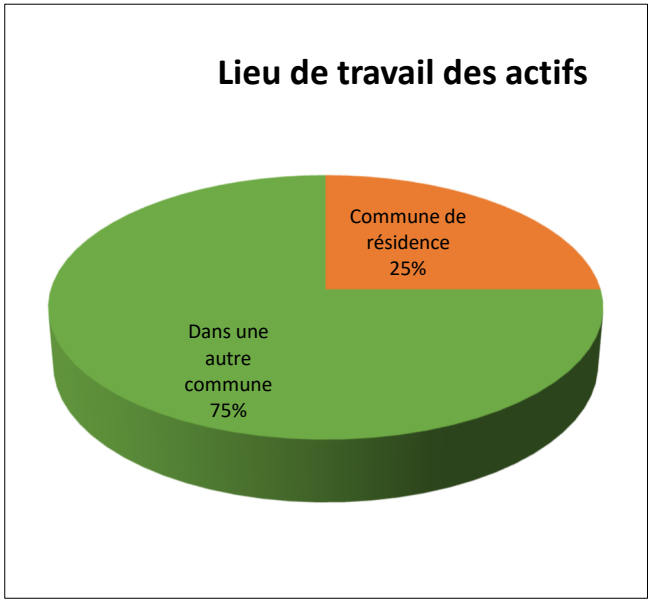
La commune a une vocation principalement résidentielle : en 2020, avec 31 emplois sur la commune et 76 actifs ayant un emploi, le taux de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi) est de 41. Il était de 27 en 2014. On notera aussi que les trois quarts des actifs vont travailler à l'extérieur de la commune.

Le principal moyen de transport pour se rendre au travail est la voiture, qui représente 92% des moyens de transport. 2% des actifs se rendent au travail à pied et 5% n'ont pas à se déplacer. Les deux-roues motorisés ou non ne sont quasiment pas utilisés et les transports en commun très peu (1%).









Source : INSEE

2. Commerces, services et économie

Services et équipements publics (Sport, loisirs…)

Les services et équipements collectifs à l'échelle de la commune sont limités aux services administratifs de la mairie et une salle polyvalente.
Au niveau de l'école, la commune fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal. Les collégiens dépendent du collège de Donzy tandis que les lycéens vont à Cosne-Cours-sur-Loire.

Activité	Localisation
Terrains de loisirs (Football, boules, jeux pour enfants)	Entre le bourg et Malicorne

Les artisans et les services marchands

Quelques artisans sont présents sur le territoire.

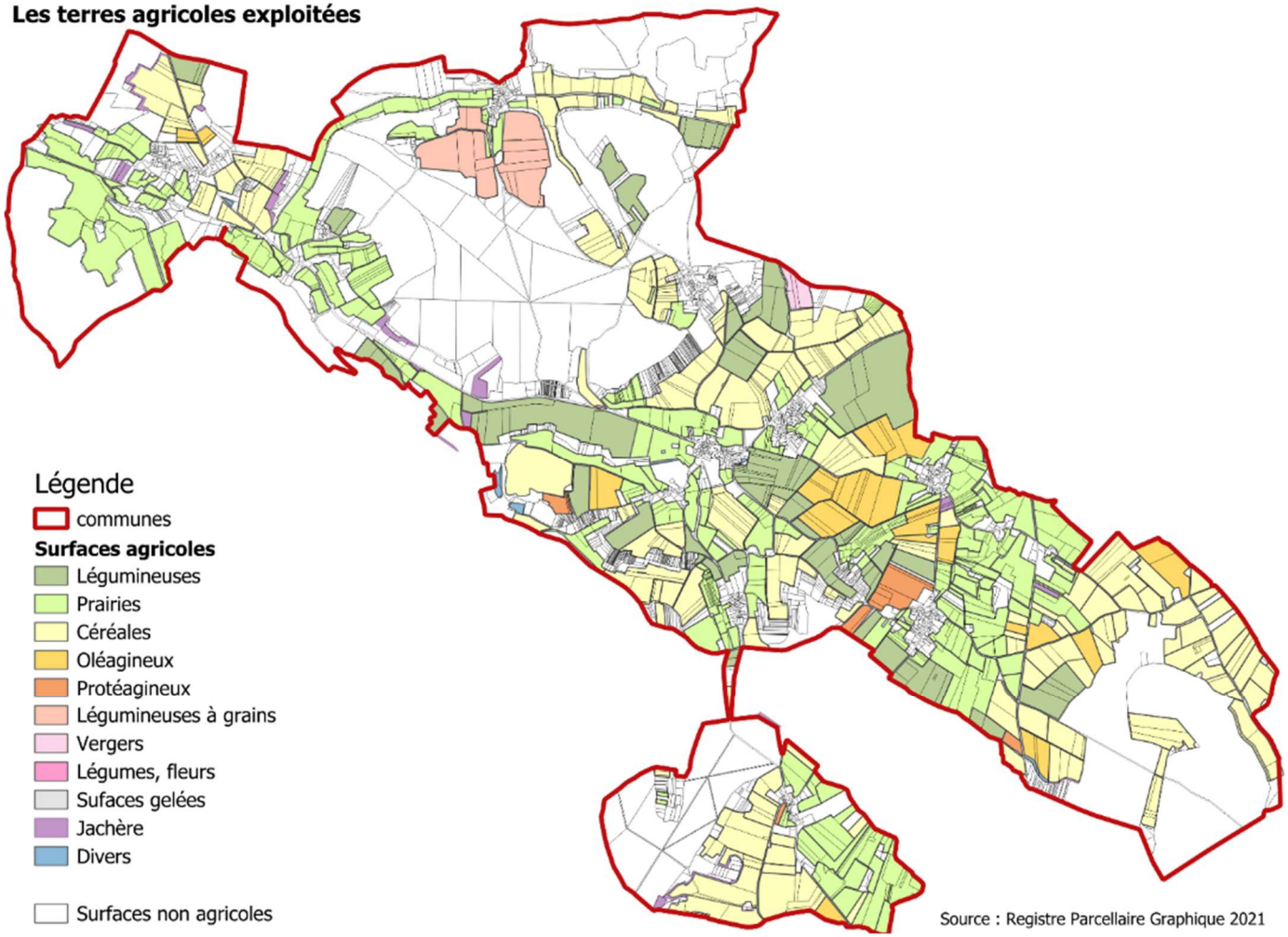
Activité	Nom	Localisation
Taxi	Alliance taxi des vignobles	Le bourg
Récupérateur de matériaux	Galtier Didier	La Girauderie
Comportementaliste et pension canine	Perreau et Mayet	Les Penitiaux

Conclusion : Une commune rurale dépendante

- La commune de Colméry est identifiée par l'INSEE comme une commune isolée hors influence d'un pôle, elle n'appartient donc pas à une aire urbaine. Cependant, la commune est dépendante de pôle extérieurs en termes d'emplois et de services.
- Ainsi, Colméry appartient à la zone d'emploi et au bassin de vie de Cosne-Cours-sur-Loire, pôle urbain le plus proche en termes d'emplois, de commerces et de services, à 25 km.
- Les communes de Donzy (11 km) et de Varzy (17 km) constituent des petits pôles de proximité.

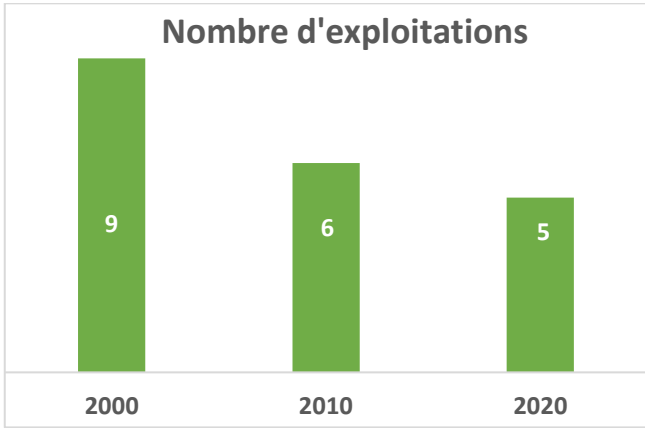
3. L'agriculture

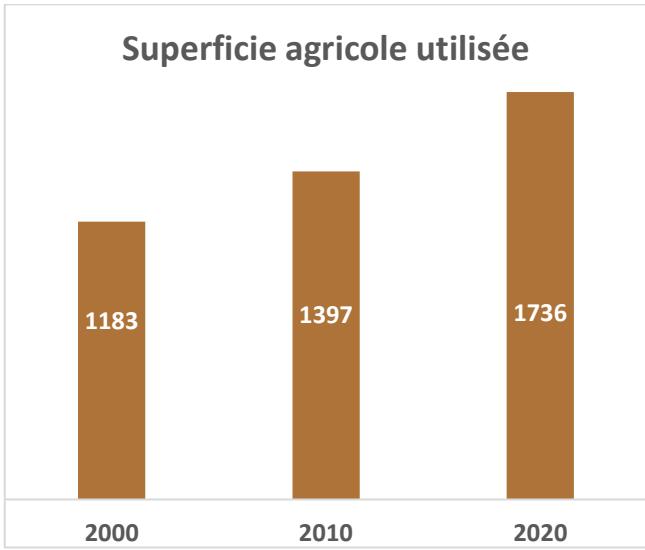
Les terres agricoles exploitées



Recensement agricole : évolution de l'agriculture

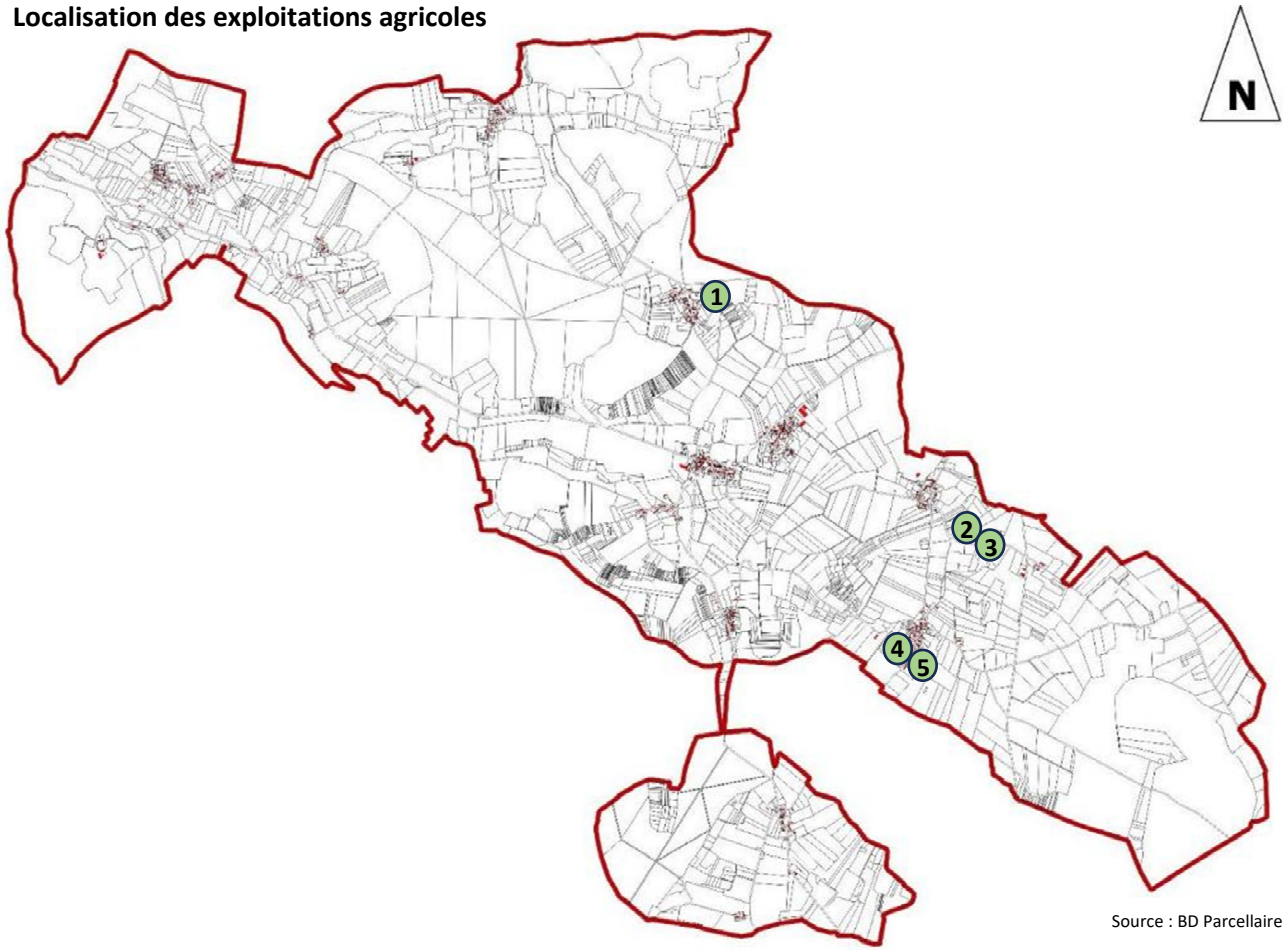
Si les exploitations ont fortement diminué entre 2000 et 2010, elles sont presque restées stables entre 2010 et 2020. Malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles, la surface agricole utilisée est en constante progression depuis 2000. On peut en conclure que la taille des exploitations a augmenté.





Source : recensement agricole 2020

Localisation des exploitations agricoles



Source : BD Parcellaire

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

	Forme juridique	Nom gérant	Localisation exploitation	Activités	Classement sanitaire
1	GAEC	LURIER – Ferme de Malicorne	Malicorne	Elevage et polyculture	
2	GAEC	PICAULT Grégory et Daniel	Les Bougauderies	Elevage et polyculture	
3	EARL	BORDESOL	Les Bougauderies	Elevage et polyculture	
4	GAEC	SEGUIN Olivier et Bernadette	Les Duprés	Elevage et polyculture	
5	GAEC	SEGUIN Pascal, PERROT Julien GAEC de la Fontaine	Les Duprés	Elevage et polyculture	

Orientation technico-économique

L'OTEX principale de la commune est la polyculture et / ou le polyélevage.

Type de culture

Les prairies alternent avec des parcelles de céréales, sans que l'on retrouve de grands secteurs de culture.

Signes officiels de l'origine et de la qualité

La commune de Colméry est concernée par les I.G.P. des volailles de Bourgogne, du Charolais de Bourgogne, de la moutarde de Bourgogne et des vins du Val de Loire.

Aides aux exploitations agricoles

La commune est classée en zone agricole défavorisée simple au sens des articles D 113-13 et D113-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui désignent des territoires où il est nécessaire de maintenir l'activité agricole pour des raisons écologiques et paysagères alors que ces zones sont soumises à des conditions d'exploitation difficiles. Colméry est en Zone Soumise à des Contraintes Naturelles Importantes (ZSCN). Les exploitants de Colméry peuvent donc être bénéficiaires de subventions et d'aides.

Enjeux

- Risque de conflit d'usage : Plusieurs exploitations agricoles sont localisées sur les hameaux.

III – DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

A. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. Accueillir de nouveaux habitants

a – Calcul du point mort

Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.
Il résulte de l'addition de deux besoins : la compensation du desserrement des ménages et le renouvellement du parc.

- Compensation du desserrement des ménages
  Après être restée stable pendant longtemps à 2 personnes par ménage, le nombre de personnes par ménages a baissé à 1,8 personnes par ménage en 2020. On estime donc que la taille moyenne des ménages devrait se stabiliser. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir de logements pour compenser le desserrement des ménages.

- Remplacement de logements détruits : renouvellement du parc.
  Il est nécessaire de prévoir le **remplacement d'1 ou 2 logements**.

- Mobilisation de logements vacants
  L'INSEE comptabilise une trentaine de logements vacants. Cependant, la densité du bourg fait que les logements ne sont pas forcément adaptés à la demande actuelle (bâti sur route, pas de stationnement…). On estimera que seulement **3 logements pourront être remobilisés**.

b - Accueillir des ménages pour maintenir la population et regagner des habitants.

L'objectif de la commune est de stabiliser la population dans un premier temps puis de retrouver une croissance légère de la population en accueillant de nouveaux ménages. Ainsi, on retiendra pour la période 2020-2030, un taux de croissance égale à 0 puis un taux de croissance de 0,5% par an pour la période 2030-2040**. Ainsi, pour 2040, on peut estimer que la commune pourrait gagner 7 ou 8 ménages.**

	1990	1999	2009	2014	2020	**2030**	**2040**
Population Totale	254	247	334	345	271	**271**	**286**
Evolution	-20	-7	87	11	-74	**0**	**14**
Nombre de ménages	129	124	166	176	151	**151**	**158**
Nbre de personnes par ménages	2,0	2,0	2,0	2,0	1,8	**1,8**	**1,8**

	1982-90	1990-99	1999-2009	2009-14	2014-20	2020-30	2030-40
Taux moyen de variation annuelle	-0,9%	-0,3%	3,4%	0,7%	-3,9%	0,0%	0,5%

Ainsi le besoin en logements peut être estimé à 7 ou 8 logements d'ici 2040.

2. Identifier le potentiel constructible

- Identifier le potentiel à l'intérieur du contour urbain
  Dans un premier temps, le potentiel constructible sera identifié à l'intérieur du contour urbain, que ce soit par la remobilisation de logements vacants, par la division de grandes parcelles déjà occupées en parties ou en recensant les dents creuses non bâties dans le bourg, entre les parcelles déjà construites.

- Compléter par des surfaces en extension avec un impact minimum
  L'article L61-3 du code de l'urbanisme précise que la carte communale « ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

  Ainsi, après avoir inventorié le potentiel à l'intérieur du contour urbain, des secteurs d'extension potentiels seront identifiés. Les incidences de leur urbanisation seront évaluées pour choisir les secteurs les moins impactant pour l'environnement, l'agriculture et les paysages.

3. Préserver les activités agricoles

- Limiter la consommation des terres agricoles

  L'agriculture est l'activité principale du territoire de Colméry et la limitation de la consommation des espaces agricoles est importante pour préserver les terres agricoles et assurer la pérennité des exploitations agricoles.

- Ne pas développer l'urbanisation près des sièges d'exploitations

  Pour préserver les sièges d'exploitations agricoles présents sur le territoire communal, il convient de ne pas prévoir de constructions à proximité, de manière à ne pas limiter l'expansion des exploitations agricoles.

  De plus, l'éloignement des exploitations agricoles permet de limiter les nuisances et les problèmes de voisinage.

  Les extensions ont été limitées à proximité des sièges d'exploitation agricole au bourg, à Malicorne et aux Duprés.

4. Préserver les espaces naturels et les paysages

- Protéger les espaces naturels, en particulier

  Outre les nombreux groupes bâtis dispersés sur l'ensemble du territoire, ce dernier est composé de bois, de prairies et de terres cultivées. La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers doit être limitées et ne doit pas avoir d'impact sur le site Natura 200 présent sur la commune voisine de Cessy-les-Bois, notamment en préservant le terrain de chasse des Chauve-souris qui s'étend aussi sur Colméry.

- Evaluer les enjeux « zones humides »

  La délimitation de la zone constructible doit prendre en compte la présence de zone humide sur le territoire. Ainsi, Une évaluation sera réalisée sur les terrains potentiellement constructibles proches.

B. CAPACITE A MOBILISER A L'INTERIEUR DES ESPACES DEJA URBANISES

L'article L161-3 du code de l'urbanisme précise que la carte communale ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

1. Délimitation du contour urbain

Le contour urbain ou enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces considérés comme urbanisés, c'est-à-dire occupées par des constructions en continu sans ou avec de faibles ruptures d'urbanisation. Ce n'est pas la délimitation des terrains pouvant être urbanisés. Il regroupe :

- Les parcelles et subdivisions fiscales cadastrales occupées par du bâti, des infrastructures, des équipements collectifs (terrain de sport, parkings, cimetière, etc.) qui compte au minimum dix constructions en continuité.
- Les parcelles constituant un terrain d'agrément (jardin) des habitation ou zone de stockage pour les entreprises.
- Les dents creuses et les ruptures d'urbanisation si l'interruption du bâti est inférieure à 80 m.
- Les parcelles cadastrales non urbanisées entièrement entourées de terrains urbanisés (enclave).

Outre le bourg, un contour urbain a été tracé sur Malicorne, Les Moutots, Le Chatelet, Les Duprés, Les Pénitiaux, les Lacs et Vaudoisy.
Les autres écarts de la commune présentent des bâtiments moins nombreux, avec une faible densité et trop d'éloignement entre les constructions.

2. Surfaces pouvant être mobilisées à l'intérieur du contour urbain

Le potentiel mobilisable à l'intérieur du contour urbain se compose de divisions parcellaires et des dents creuses.

Les divisions parcellaires sont des surfaces qui pourraient être divisées d'une parcelle déjà occupées, les plus souvent des jardins. Elles **représentent 2,46 ha** sur les différents groupes bâtis présentant une zone constructible.

Une dent creuse peut se définir comme une parcelle ou un ensemble de terrains bordés sur 2 ou 3 côtés par des terrains urbanisés contenus à l'intérieur l'enveloppe urbaine. Ce sont donc des parcelles indépendantes, en prés ou en espace naturel, entre les constructions existantes. Cependant, ces parcelles sont généralement restées inoccupées du fait de rétention foncière et seront difficiles à mobiliser.
Les **dents creuses** représentent **1,29 ha** réparties sur les différents groupes bâtis constructibles, dont 0,76 ha compris dans les espaces urbanisés et 0,53 ha dans les espaces agricoles naturels et forestiers.

Cependant, les dents creuses qui n'ont pas encore été urbanisées ne sont pas forcément disponibles à la construction, du fait de rétention foncière, de problème de succession. Cette rétention foncière est estimée à 30%. Il reste ainsi **0,90 ha en dents creuses** pouvant être mobilisés.
De plus, la faible pression foncière motive peu les habitants actuels à diviser leur parcelle, nous prendrons donc en compte une rétention foncière de 50% sur les **divisions parcellaires, ne laissant plus que 1,23 ha** potentiellement mobilisables.

Au total, 2,13 ha sont donc potentiellement mobilisables à l'intérieur du contour urbain, en prenant en compte la rétention foncière.

	Dent creuse	Division parcellaire
	1,29 ha	**2,46 ha**
Rétention foncière	**0,90 ha** (30%)	**1,23 ha** (50%)

Dont 0,53 ha compris dans les espaces agricoles, naturels et forestiers

DETAIL DES SURFACES DISPONIBLES A L'INTERIEUR DU CONTOUR URBAIN

	N° parcelles	Surface	Occupation	TOTAL
LE BOURG	D160 à 166	1200 m²	Jardin	0,35 ha
	D 1420	2300 m²	Jardin	
MALICORNE	E 353 à 355	1900 m²	Jardin	
	E 47, 48	2700 m²	Pré	
	E 263 à 265	3600 m²	Jardin	1,19 ha
	E 40, 1173	3700 m2	Jardin	
LES MOUTOTS	ZS 51	1000 m²	Jardin	
	ZS 52	800 m²	Jardin	0,35 ha
	ZS 115	800 m²	Pré	
	D1374, 887	900 m²	Jardin	
DREIGNY	F 467	1300 m²	Jardin	0,13 ha
LE CHATELET	ZH 519	1300 m²	Jardin	
	E 500	1000 m²	Jardin	0,57 ha
	E490	1200 m²	Jardin	
LES DUPRES	ZI 112	2300 m²	Pré	0,35 ha
	G 986, 988	1200 m²	Pré	
LES PENITIAUX	A 493	1000 m²	Jardin	
	A 824	2100 m²	Jardin	
	A 499	800 m²	Friche	
	A 482	2000 m²	Jardin	1,03 ha
	A 470	800 m²	Jardin	
	A 476, 477, 478	800 m²	Jardin	
	A 830	1500 m²	Jardin	
	A 442	1300 m²	Jardin	

	TOTAL	
DIVISION PARCELLAIRE	2,46 ha	
DENTS CREUSES	1,29 ha	dont ENAF 0,53 ha

DIVISION PARCELLAIRE	1,23 ha	Avec 50% de rétention
DENTS CREUSES	0,90 ha	Avec 30% de rétention

C. SURFACES POUVANT ETRE MOBILISEES EN DEHORS DES ESPACES DEJA URBANISEES

1. Secteurs potentiellement urbanisables en extension

En complément du potentiel mobilisable à l'intérieur du contour urbain, des surfaces en extension potentiellement urbanisables, en continuité de l'urbanisation existantes ont été identifiées sur les groupes bâtis constructibles du bourg, de Malicorne, du Chatelet et des Lacs, pour 0,8 hectares, principalement sur des espaces déjà artificialisés, en zone urbanisée, donc avec un impact réduit sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, seuls 0,3 ha sont des espaces agricoles, naturels ou forestiers, 0,22 ha est considéré « sans usage » selon l'Occupation des Sols à Grande Echelle et 2,8 ha sont comptabilisés comme « usage mixte », correspondant à des jardins de constructions existantes (source : OCSGE 2022).

	N° parcelles	Surface	Occupation
BOURG	ZI 6	800 m²	Culture
MALICORNE	ZH 97	2200 m²	Jardin
LE CHATELET	ZI 46	1000 m²	Pré
	ZI 48	1200 m²	Pré
LES LACS	C 1094	1800 m²	Jardin
	ZD 38	1000 m²	Jardin

	Total		
EXTENSION	0,8 ha	dont ENAF	0,3 ha

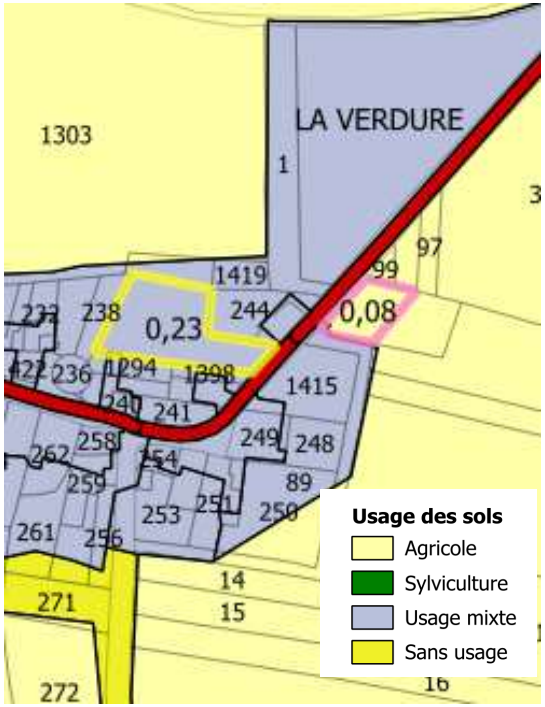
L'objectif est de renforcer le bourg mais les surfaces disponibles sont peu nombreuses. La proximité de Malicorne par rapport au bourg permet de justifier son extension.

L'existence de système d'assainissement collectif justifie l'extension de l'urbanisation sur le bourg et sur Le Chatelet, malgré la situation de ce dernier en secteur rural. Sur les Lacs, les parcelles en extension sont des jardins des constructions existantes et sont déjà artificialisées. De nouvelles constructions sur ces parcelles ne génèrera pas de nouvelle consommation d'espace.

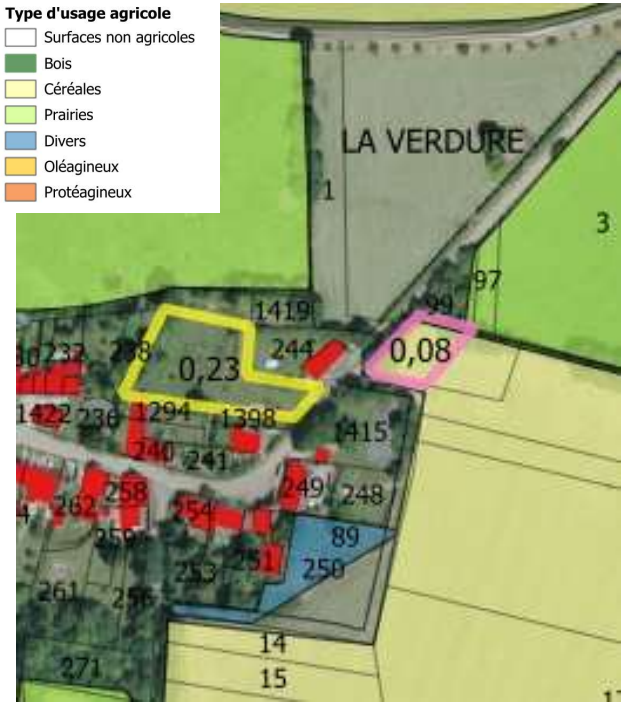
2. Analyse détaillée des enjeux au niveau des secteurs potentiellement urbanisables en extension

Les surfaces identifiées comme potentiellement mobilisables pour l'urbanisation en extension ont fait l'objet d'une expertise de terrains de manière à évaluer les enjeux environnementaux et à écarter des terrains sur lesquels ces enjeux seraient trop importants. Cette expertise est présentée ci-après, site par site.

Une analyse cartographique a alors été menée sous SIG et a porté sur les milieux humides avérés mis à disposition par la plateforme de géoservices SIGOGNE, portée par l'Agence Régionale de la Biodiversité Bourgogne-Franche-Comté depuis 2022, mais également sur le milieux potentiellement humides définis par la carte nationale des milieux humides élaborée en 2023 par PatriNat. L'analyse cartographique a été complétée pour les autres composantes de l'environnement avec la carte des ZNIEFF, les cartographies des trames vertes et bleue du SRCE de Bourgogne Franche-Comté ainsi que les photos aériennes. Une visite sur site a été réalisée.



Usage du sol selon l'OCSGE
Occupation du sol à grande échelle
Source : IGN Orthophoto 2020 / OCGE – IGN 2022



Usage agricole du sol
Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2021



Source : IGN



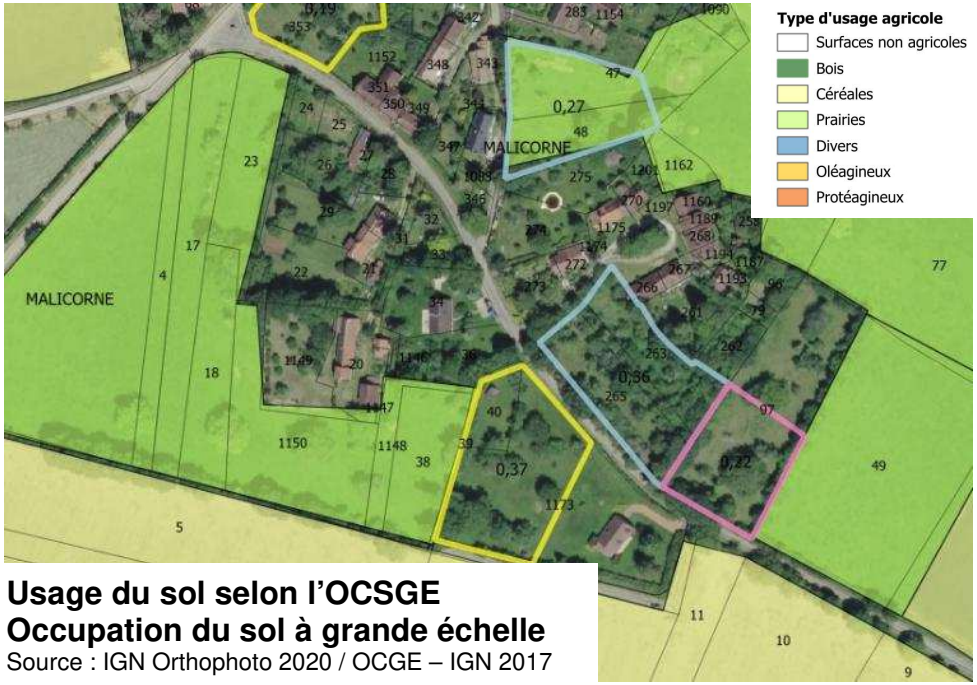
Source : Street view – Google maps

Parcelle ZI 6 – Le bourg – 0,08 ha

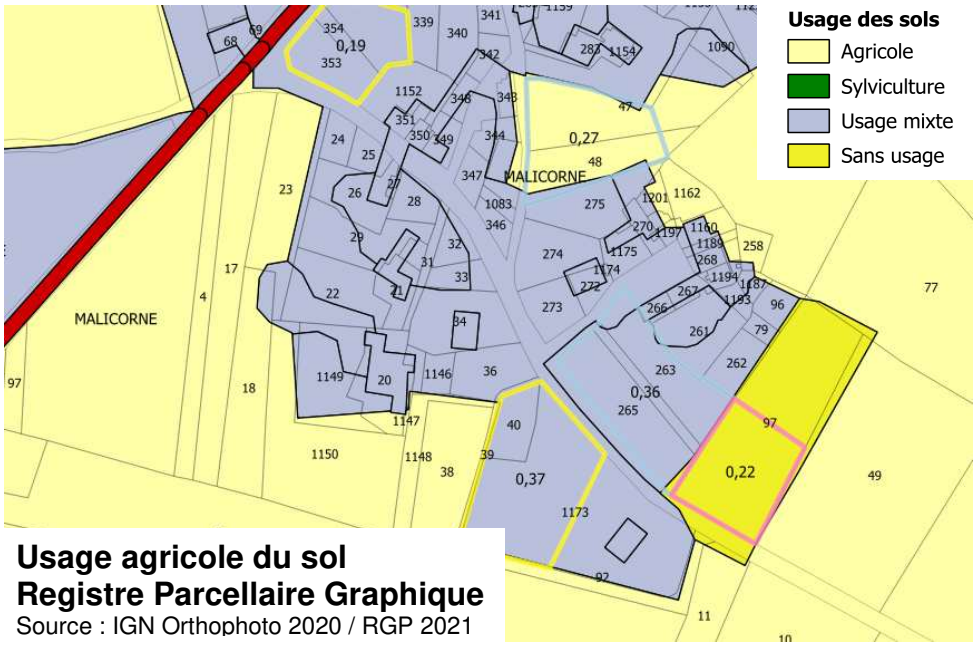
ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte : culture
Intérêt agricole
Fort : culture déclarée à la PAC
Impact paysager
Moyen. Terrain en entrée de Bourg mais haie en écran
Consommation d'Espaces agricole, naturel et forestier
Espace agricole

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats faible Culture mais présence d'une haie
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE Présence d'une haie
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeux zones humides pressenti sur le site.



Usage du sol selon l'OCSGE
Occupation du sol à grande échelle
Source : IGN Orthophoto 2020 / OCGE – IGN 2017



Usage agricole du sol
Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2021

Parcelle ZH 97 – Malicorne – 0,22 ha

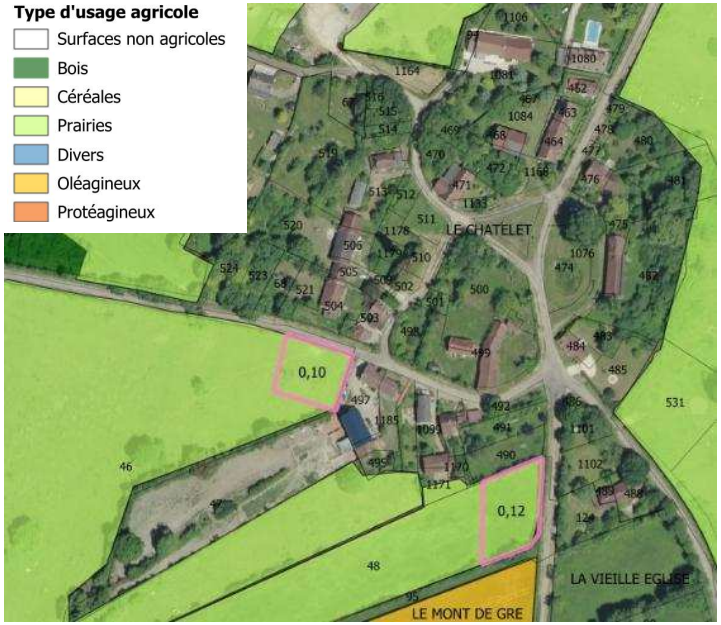
ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine faible : jardin
Intérêt agricole
Faible : Jardin
Impact paysager
Moyen. Terrain en entrée hameau mais haie en écran
Consommation d'Espaces agricole, naturel et forestier
Espace non agricole (sans usage)

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne Jardin enherbé entouré de haies
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE Présence d'une haie
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeux zones humides pressenti sur le site.

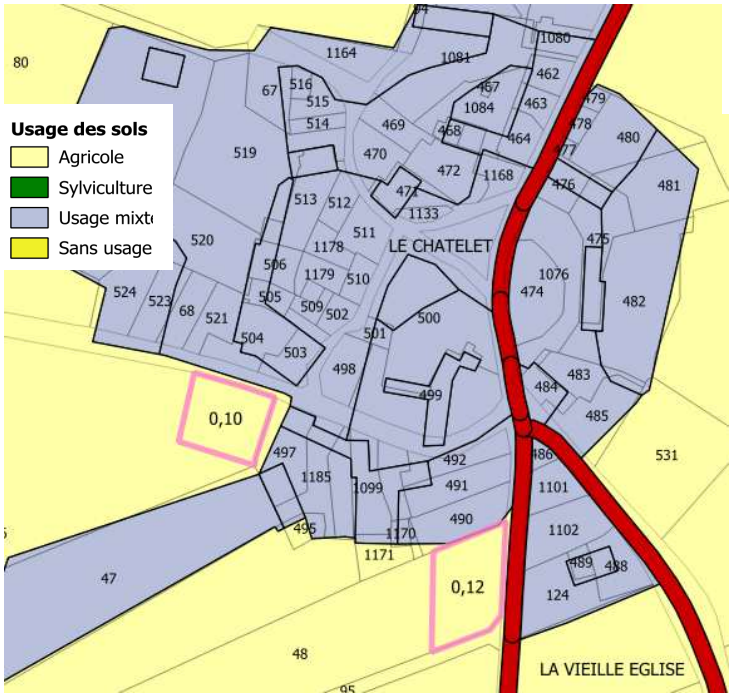


Source : IGN



Usage du sol selon l'OCSGE Occupation du sol à grande échelle

Source : IGN Orthophoto 2020 / OCGE - IGN 2022



Usage agricole du sol Registre Parcellaire Graphique

Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2021

Source : IGN

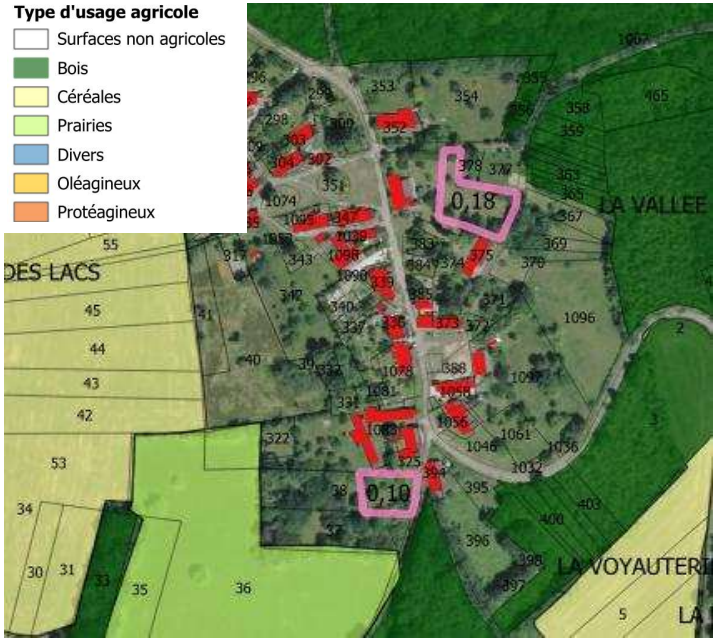
Parcelles ZI 46 – 48 – Le Chatelet – 0,22 ha

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine faible : jardin
Intérêt agricole
Faible : Jardin
Impact paysager
Moyen. Terrains en entrée de hameau mais haie en écran
Consommation d'Espaces agricole, naturel et forestier
ZI 46 : Grande parcelle agricole, ZI 48 : Pré bordé de haies

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats faible, prés fauchés. Haie parcelle 48
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE, haie parcelle 48
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

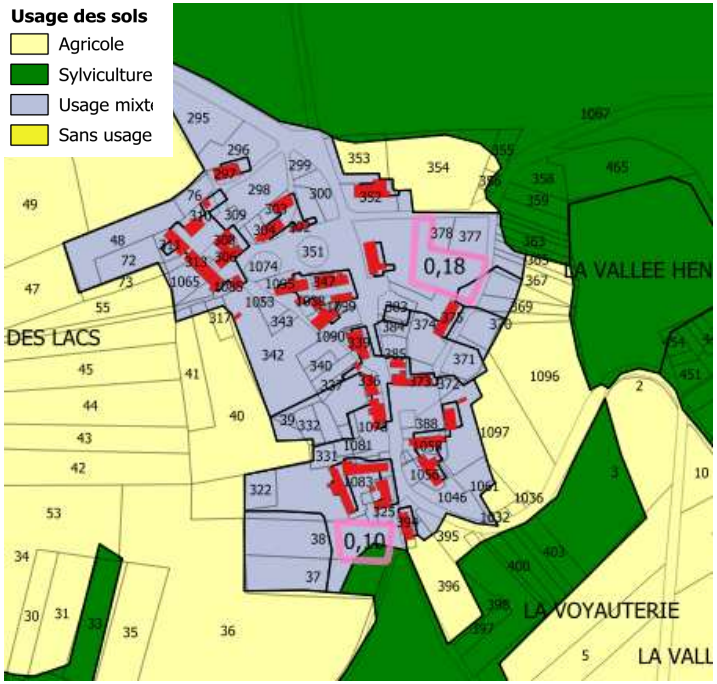
ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeux zones humides pressenti sur le site.





Usage du sol selon l'OCSGE Occupation du sol à grande échelle

Source : IGN Orthophoto 2020 / OCGE - IGN 2022



Usage agricole du sol Registre Parcellaire Graphique

Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2021

Parcelles ZD 38 – 0,1 ha C 1094 – 0,18 ha – Les Lacs

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
ZD 38 : Urbanisation sur un quart du périmètre C 1094 : Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine faible : jardin
Intérêt agricole
Faible : Jardin
Impact paysager
Faible : Situation à l'écart des voies principales
Consommation d'Espaces agricole, naturel et forestier
Surfaces déjà artificialisation

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité faible : prés fauchés + arbres. C1094 : haie
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE.
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeu de zones humides pressenti sur le site.





Source : IGN

D. ENSEMBLE DES SURFACES DISPONIBLES CONSERVEES A L'INTERIEUR DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

Les surfaces disponibles en zone constructible se compose de :

- 2,46 ha de surfaces pouvant être divisées d'une parcelle d'origine
- 1,29 ha de dents creuses
- 0,8 ha de surfaces en extension

Ainsi, au total, les surfaces mobilisables représentent 4,55 hectares.

Sur l'ensemble de ces surfaces, seulement 0,83 hectares sont des espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF), 0,53 ha en dents creuses et 0,3 ha en extension.

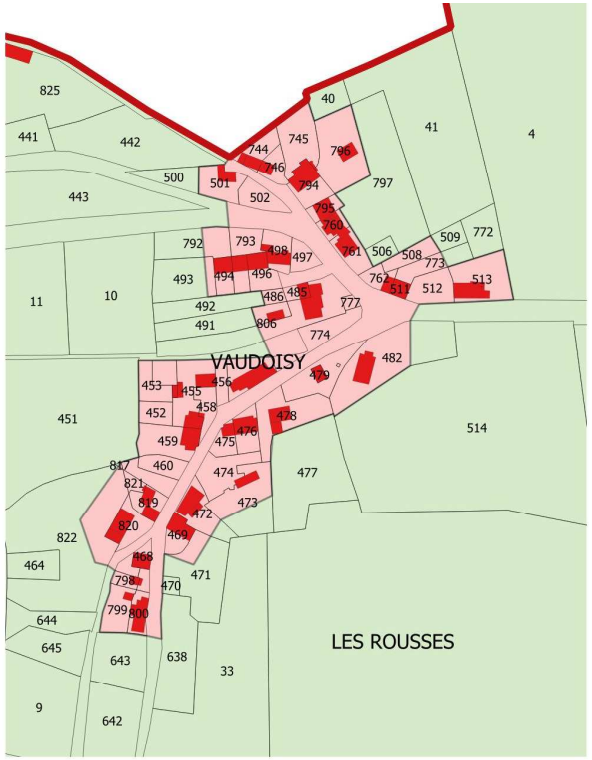
Cependant, la consommation potentielle d'espaces étant importante, des choix ont été fait dans les surfaces en extension : la parcelle ZI 6 au bourg et la parcelle ZI 46 au Chatelet ont été exclues de la zone constructible car, faisant chacune partie d'une grande parcelle agricole, elles avaient un certain potentiel agricole qu'il convient de préserver. **Ainsi, après la suppression de ces parcelles, les surfaces en extension ne représentent plus que 0,62 hectare (dont 0,12 ha de surfaces agricoles, naturels et forestiers).**

	Division parcellaire	Dent creuse	Extension	
	2,46 ha	**1,29 ha**	**0,62 ha**	**4,37 ha**
Rétention foncière	**1,23 ha**	**0,90 ha**	**0,50 ha**	**2,63 ha**
	(50%)	(30%)	(20%)	

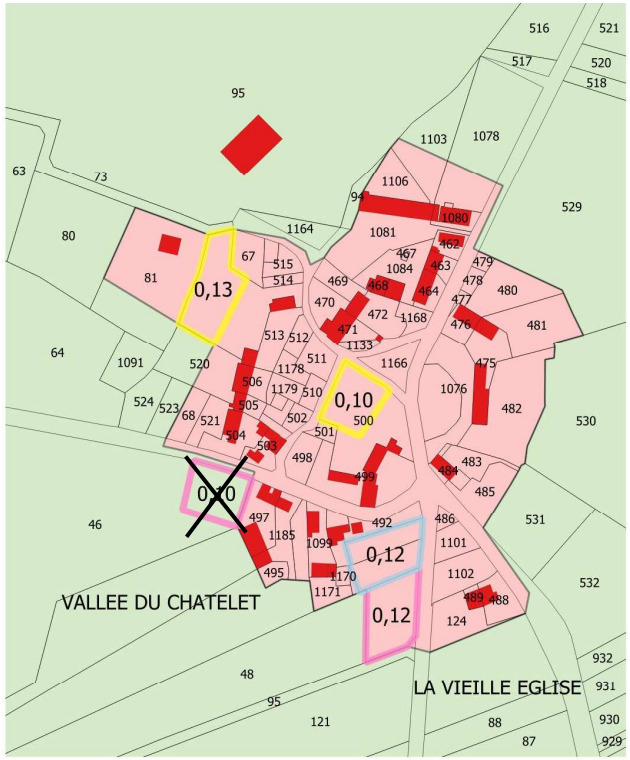
Au final, en prenant en compte la rétention foncière, on peut considérer que 2,63 hectares pourront être ouverts à la construction d'ici 2040.



Carte communale de Colméry
Projet de zonage Surfaces disponibles
Le Bourg, Dreigny et Malicorne au 1/4 000e



Vaudoisy



Le Chatelet

Légende

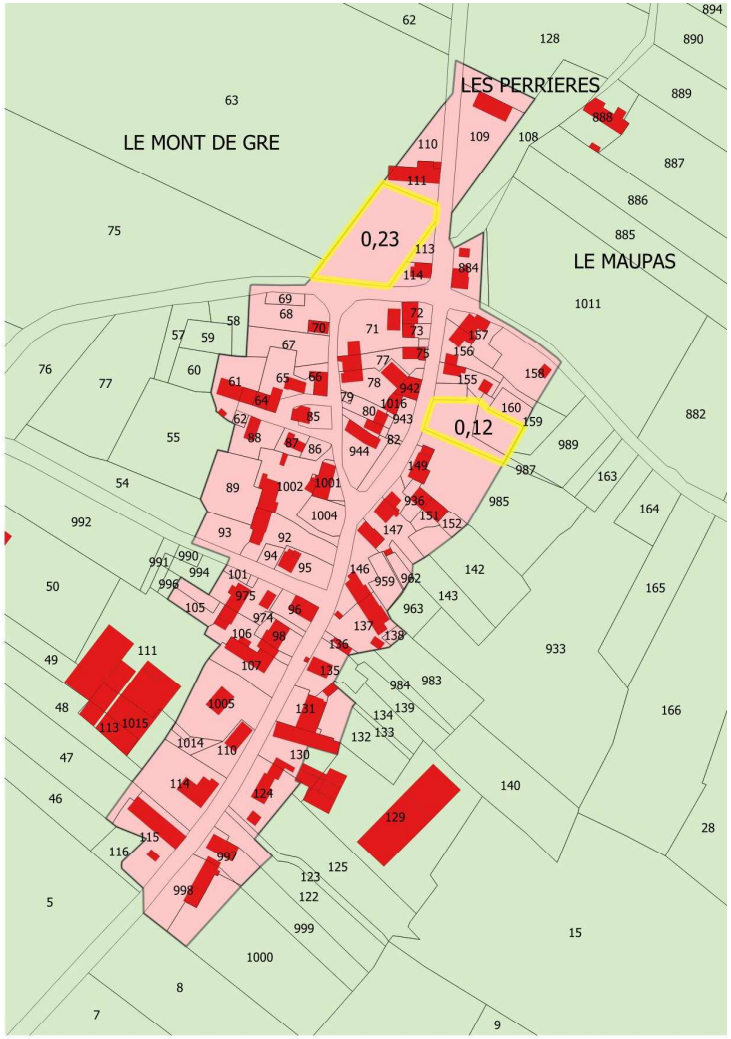
- Limite communale
- batiments

Evolution

- Extension
- Dent creuse
- Division parcellaire

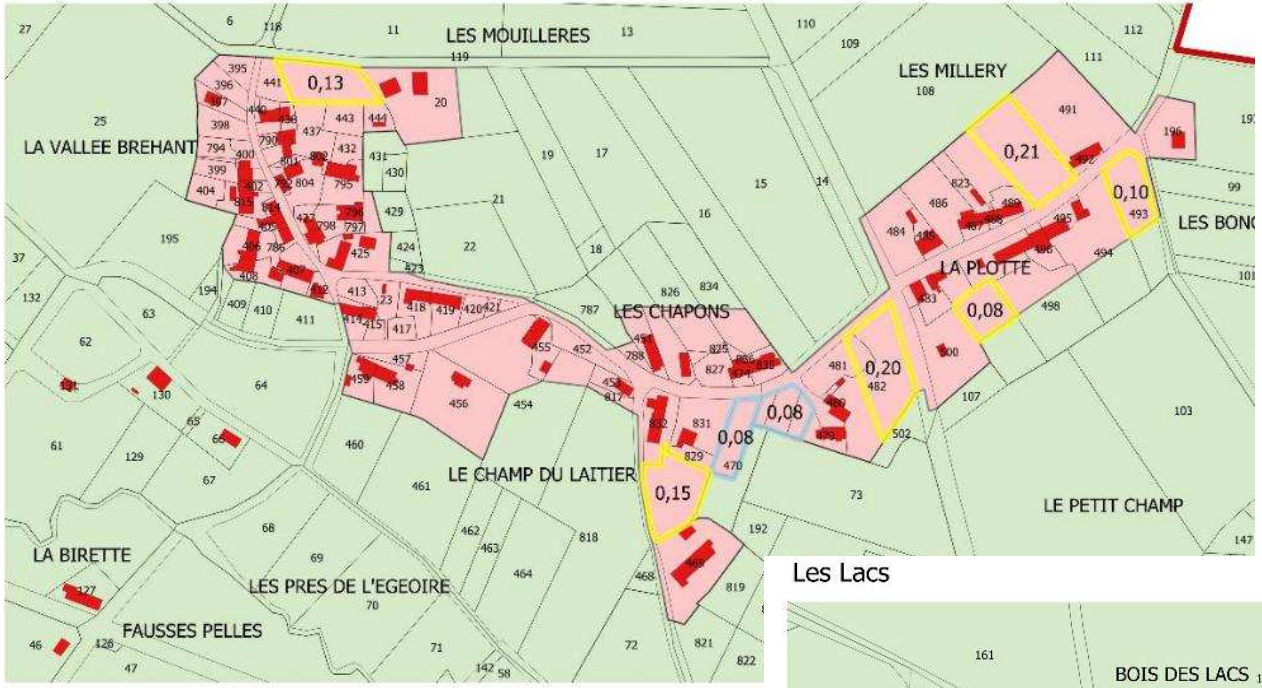
Zonage

- Zone constructible
- Zone non constructible



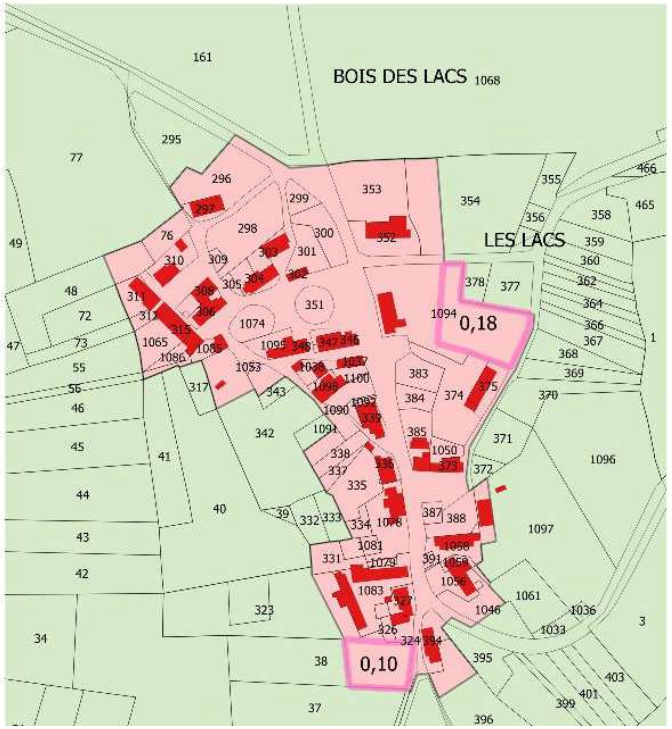
Les Duprés

Carte communale de Colméry
Projet de zonage Surfaces disponibles

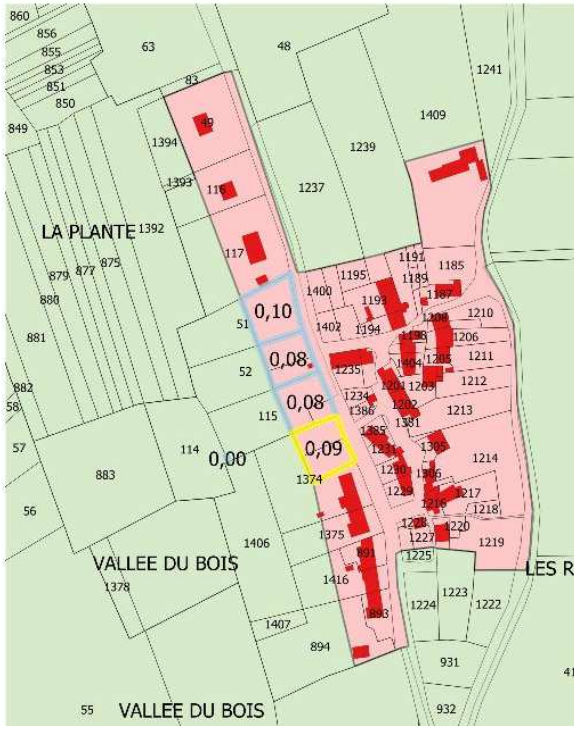


Les Pénitiaux

Les Lacs



Les Moutots



Legende

- Limite communale
- batiments

Surfaces disponibles

- Extension
- Dent creuse
- Division parcellaire

Zonage

- Zone constructible
- Zone non constructible

Carte communale de Colméry
Projet de zonage
Surfaces disponibles

IV – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET

EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- **Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000**

Aucun site Natura 2 000 n'est présent sur le territoire de Colméry mais un site Natura 2000 est proche, sur la commune de Cessy-les-Bois, au niveau du bourg **: n° FR 2601012 Gîtes et habitats à chauve-souris (directive Habitat)**. (Voir présentation dans diagnostic).

Le site correspond au gîte et aux terrains de chasse d'un rayon maximal de 4 km. Le bourg de Colméry est situé à 3,5 km de celui de Cessy-les-Bois mais le relief, avec la côte des Moutots, crée une rupture et le territoire de chasse des Chauve-souris s'arrête à Paray. Les autres groupes bâtis constructibles sont plus éloignés.

Ainsi, on peut conclure que la carte communale n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 du fait de la rupture géographique et de l'absence de lien fonctionnel entre les groupes bâtis de Colméry et le site Natura 2000 le plus proche, à Cessy-les-Bois.

- **ZNIEFF**

Sont présentes sur le territoire :

- 2 **ZNIEFF de type 2 :** N°2600009935 Vallées du Nohain et la Talvane
  N°2600009930 Massifs forestiers, pelouses et vallées au Nord du plateau nivernais
- 2 **ZNIEFF de type 1 :** N°260030053 « Vallée de la Talvanne à Cessy-les-Bois »
  N°260020005 « Côte de Colméry »

Le territoire est presqu'entièrement couvert par les ZNIEFF de type 2 mais les groupes bâtis sont situés en dehors des ZNIEFF de type 1. (Voir plan ci-après)
Les Pénitiaux, et Les Lacs sont bordés respectivement par la Vallée de la Talvane et la Côte de Colméry, cependant, seules des divisions parcellaires de parcelles déjà occupées sont possibles sur ces deux hameaux.

Ainsi, la carte communale aura un impact réduit sur les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique ou Faunistique.

- **Prévention des risques de dégradation des zone humides**

Aucune nouvelle surface constructible n'a été délimitée en dehors des zones potentiellement humides qui se situent au niveau de la vallée de la Talvane et du ruisseau de Villiers. Le hameau de Vaudoisy, susceptible de comporter des zones humides, ne comporte aucune extension ou surface disponible en dent creuse ou en division parcellaire du fait du caractère potentiellement humide du secteur.

- **Continuités écologiques**

Les extensions sur Le Chatelet empiètent sur le réservoir de biodiversité « prairies et bocage » mais cette consommation potentielle reste très limitée, avec une seule parcelle, d'une superficie de 1 200 m². Ainsi, l'incidence sur la fonctionnalité des continuités écologiques restera très réduite.

EN MATIERE DE PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

L'église étant inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le bourg est couvert par un périmètre de protection de 500 mètres. De ce fait, tout projet devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, assurant l'insertion des nouvelles constructions entre les bâtiments anciens. De plus, les surfaces disponibles à la construction sont éloignées de l'église.
Par ailleurs, la commune a réalisé un inventaire du petit patrimoine. Ces éléments pourront être protégés par délibération du conseil municipal au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme. Ainsi, la protection du patrimoine vernaculaire sera assurée.

EN MATIERE D'INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

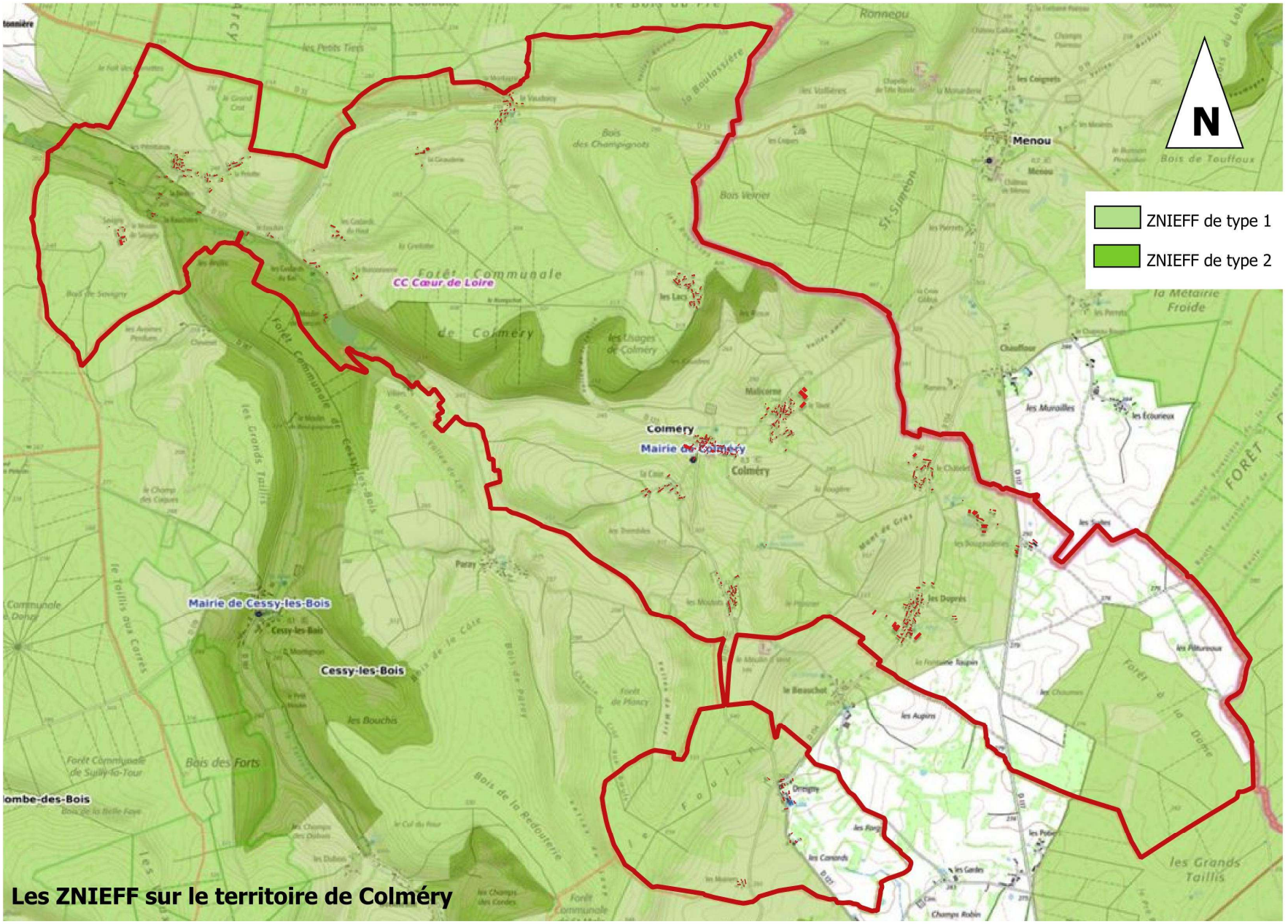
La situation en milieu rural induit des émissions de gaz à effet de serre du fait des circulations alternantes et de l'éloignement de la population vis-à-vis des services. Cependant, la faible densité de population fait que cette émission reste réduite.

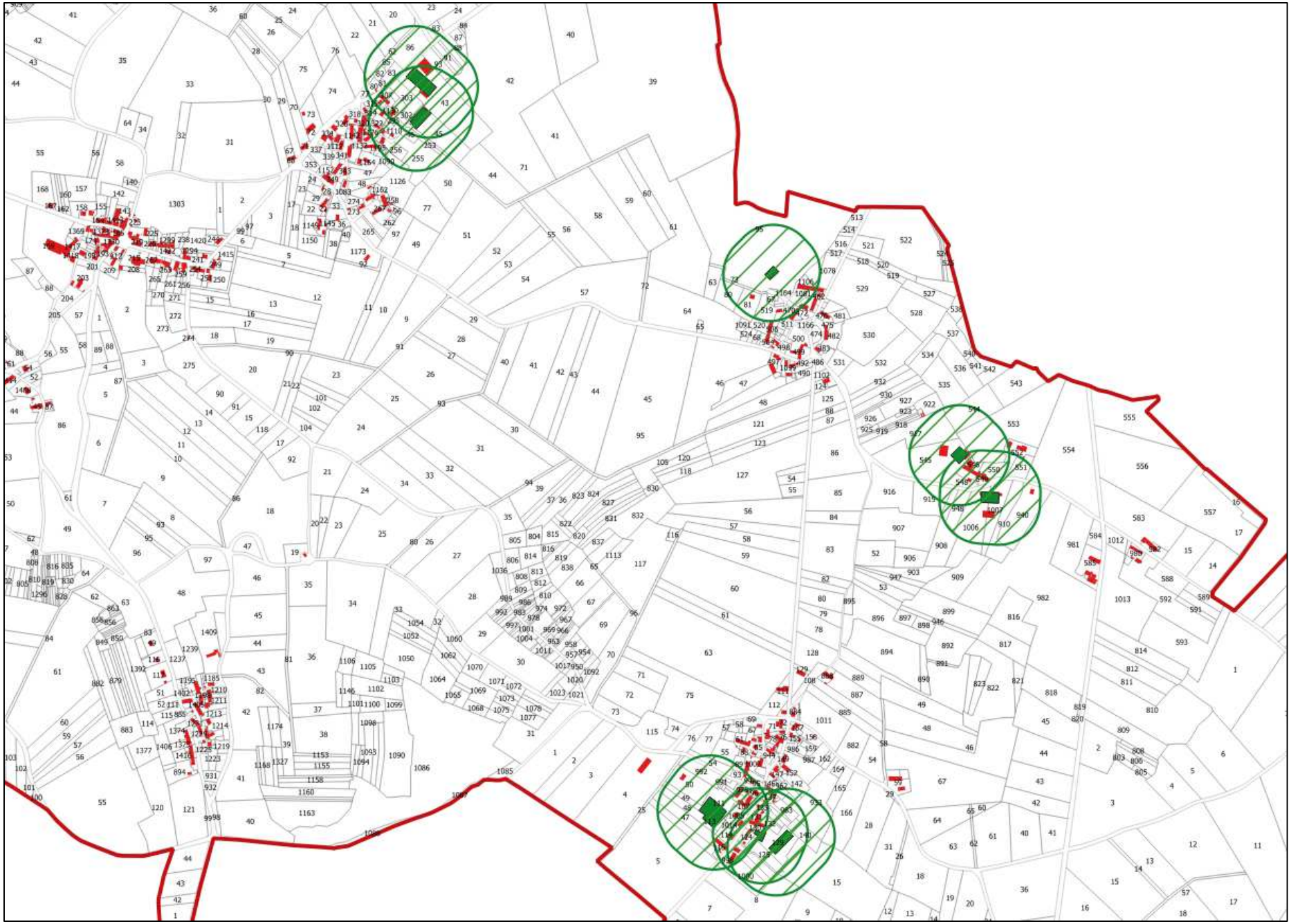
CONCERNANT LES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'EAU POTABLE

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site. Le réseau est en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable des extensions prévues.

CONCERNANT LES RISQUES, LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES NUISANCES

Les surfaces constructibles sont éloignées des exploitations agricoles, en particulier celles classées ICPE. Les deux cavités souterraines identifiées sont situées au Nord du territoire, près de Vaudoisy mais à l'écart des zones constructibles.


N
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Les ZNIEFF sur le territoire de Colméry
Colméry
Mairie de Colméry
Cessy-les-Bois
Mairie de Cessy-les-Bois
Menou
CC Cœur de Loire
Forêt Communale de Colméry
Forêt Communale de Cessy-les-Bois
Bois des Forts
Les Grands Taillis



Périmètre de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- **Capacité d'assainissement**

Le bourg, Le Chatelet et les Duprés sont desservis par un assainissement collectif dont la capacité est suffisante pour accueillir les constructions potentielles. Leur existence justifie les possibilités de construire sur Le Chatelet malgré la situation en zone rurale.

EN MATIERE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS

- Superficie des zones constructibles

Projet de carte communale	Superficie en ha	Part communale
Zone constructible mixte	40	1,65%
Zone non constructible	2 377	98,35%
Superficie communale	2 417	**100%**

Les surfaces ouvertes à la construction dans la carte communale représentent au total 40 hectares soit 1,65% de la superficie communale.

- La consommation potentielle d'espaces agricoles, naturels et forestiers

	Bourg	Malicorne	Les Moutots	Dreigny	Le Chatelet	Les Duprés	Les Pénitiaux	Les Lacs	TOTAL
Agricole		0,27	0,26		0,12				**0,65**
Sans usage		0,22							**0,22**
Usage mixte	0,35	0,92	0,09	0,13	0,35	0,35	1,03	0,28	**3,5**
Bois									**0**
	0,35	1,41	0,35	0,13	0,47	0,35	1,03	0,28	**4,37**

Usage du sol selon l'OCSGE (Occupation du sol à grande échelle)

Source : Occupation du sol à grande échelle 2022 (geoservices.ign.fr/OCSGE)

La consommation potentielle d'espaces agricoles, naturels et forestiers selon le projet de carte communale, au vu des usages du sol donnée par la carte de l'occupation des sols en 2022 (OCSGE 2022) est de :

- 0,65 ha agricoles (cf aussi impact sur l'agriculture ci-après)
- 0,22 ha sans usage identifié
- 3,5 ha en usage mixte (parcelles bâties)

- Impact sur l'agriculture

	Bourg	Malicorne	Les Moutots	Dreigny	Le Chatelet	Les Duprés	Les Pénitiaux	Les Lacs	TOTAL
Culture									**0**
Pré		0,27	0,09		0,12				**0,48**
Non déclaré PAC	0,35	1,14	0,26	0,13	0,35	0,35	1,03	0,28	**3,89**
	0,35	1,41	0,35	0,13	0,47	0,35	1,03	0,28	**4,37**

Usage du sol selon le RPG (Registre Parcellaire Graphique)

Source : Registre parcellaire Graphique 2021

Cependant, l'étude du registre parcellaire graphique montre que les surfaces considérées comme agricoles ne sont pas forcément toutes exploitées.

Selon le registre parcellaire graphique de 2021, les surfaces disponibles à la construction ne concernent aucune surface agricole en culture et seulement 0,48 hectares de pré. Les autres surfaces (3,89 hectares) ne sont pas déclarées à la PAC.

- Prise en compte de la loi climat et résilience dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace

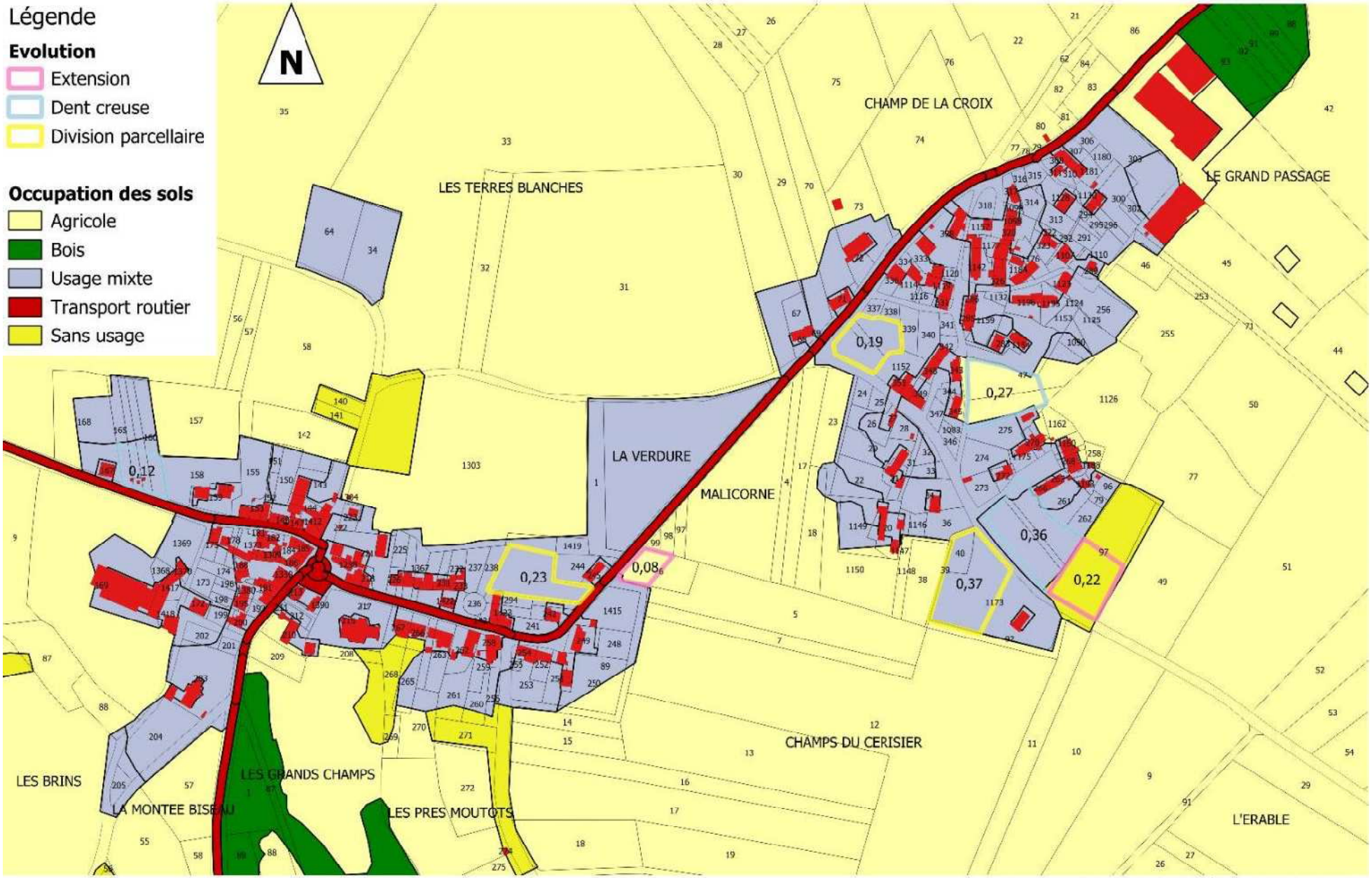
Entre 2011 et 2020, l'observatoire national de l'artificialisation des sols ne comptabilise aucune consommation d'espace à Colméry.

Les surfaces disponibles à la construction représentent :

- 2,46 ha de surfaces pouvant être divisées d'une parcelle d'origine (1,23 ha avec 50% de rétention foncière), sans nouvelle consommation d'espace ;
- 1,29 ha de dents creuses (0,90 ha avec 30% de rétention foncière), disponible à l'intérieur du contour urbain, dont 0,53 ha à vocation agricole ;
- 0,62 ha de surfaces en extension, dont 0,12 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

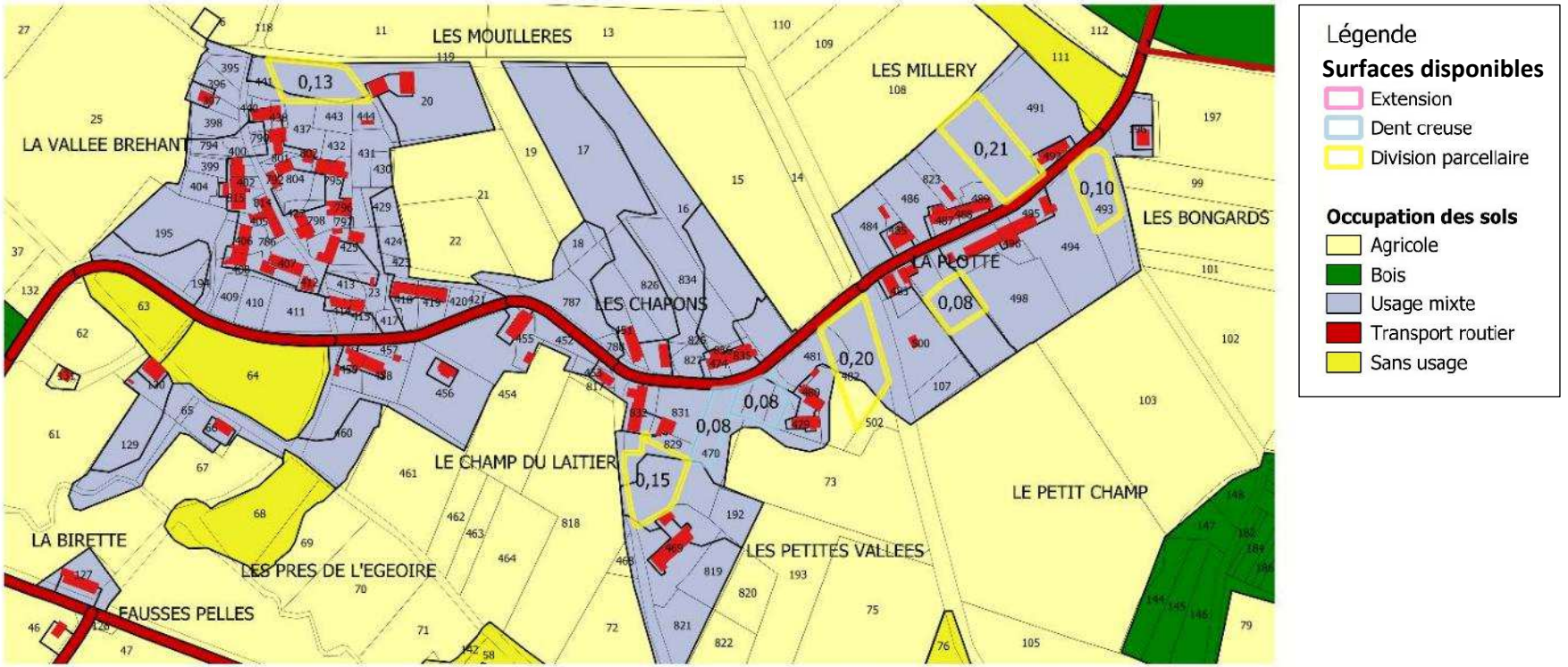
Secteurs	**Dent creuse**	**Division parcellaire**	
Le Bourg	0,12 ha	0,23 ha	
Malicorne	0,63 ha	0,56 ha	0,22 ha
Dreigny	0 ha	0,13 ha	
Les Moutots	0,26 ha	0,09 ha	
Le Chatelet	0,12 ha	0,23 ha	0,12 ha
Les Duprés	0 ha	0,35 ha	
Les Pénitiaux	0,16 ha	0,87 ha	
Les Lacs	0 ha	0 ha	0,28 ha
ENSEMBLE	**1,29 ha**	**2,46 ha**	**0,62 ha**
	dont ENAF 0,53 ha		Dont ENAF 0,12 ha
Avec rétention	0,90 ha	1,23 ha	0,50 ha
	(30%)	(50%)	(20%)

Même si les dents creuses et les extensions potentiellement constructibles représentent 1,91 hectares au total, **seuls 0,65 hectares sont des espaces agricoles, naturels et forestiers** (d'après la carte de l'occupation des sols à grande échelle en 2017).
Colméry entre donc dans le cadre de la « garantie communale » instaurée par la loi ZAN pour la période 2021-2030. De plus, **seuls 0,48 hectares sont à vocation agricole** d'après le registre parcellaire graphique (parcelles déclarées à la PAC).



Source : Occupation des Sols à Grande Echelle - 2022

Carte communale de Colméry
L'occupation des sols : Le Bourg et Malicorne

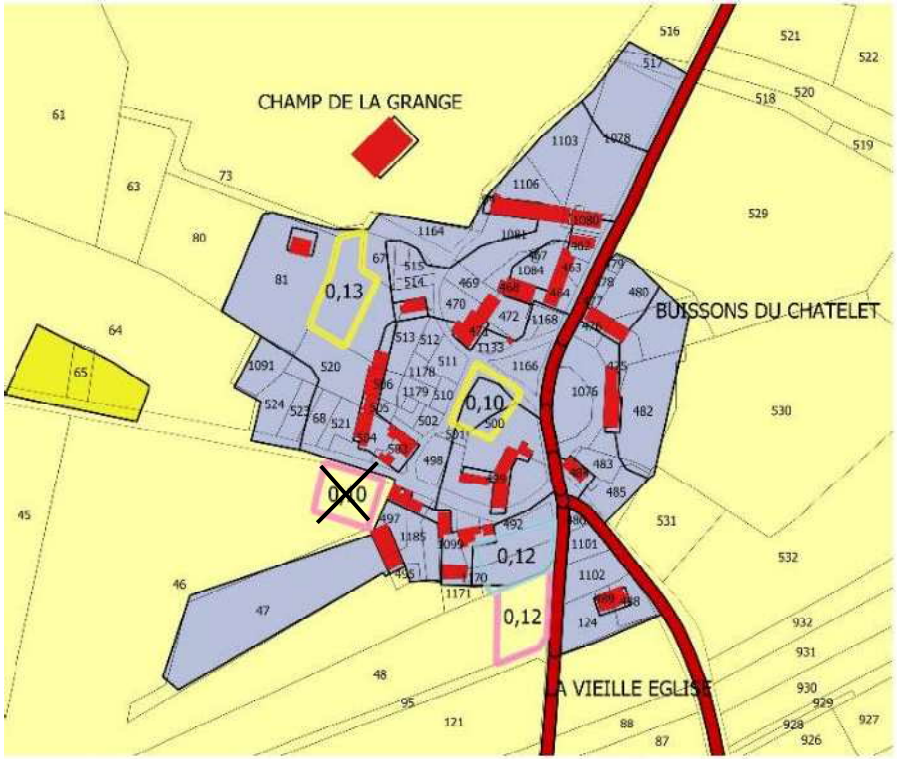


Les Pénitiaux

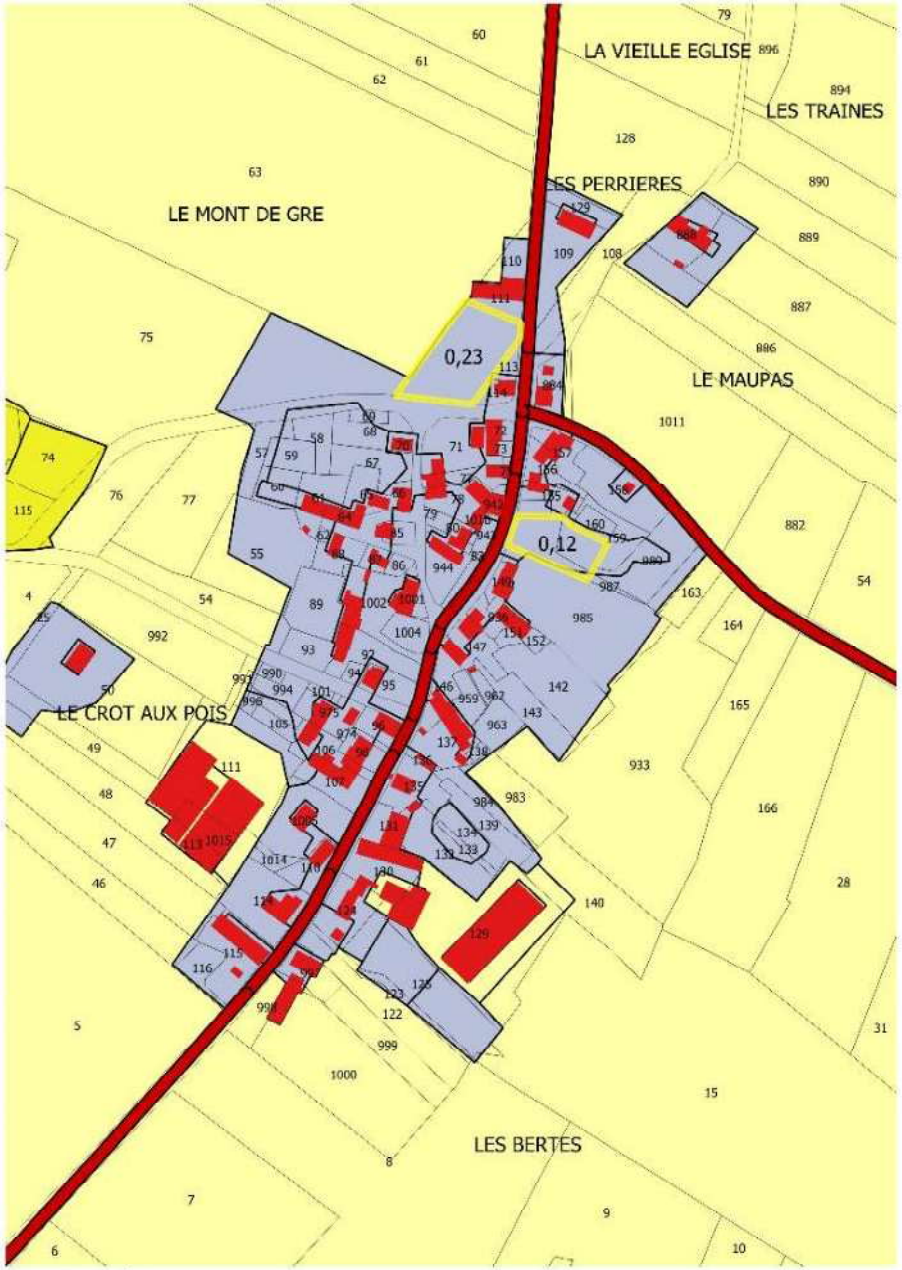
Carte communale de Colméry

L'occupation des sols

Source : Occupation des Sols à Grande Echelle 2022



Le Chatelet



Les Duprés

Légende

Surfaces disponibles

- Extension
- Dent creuse
- Division parcellaire

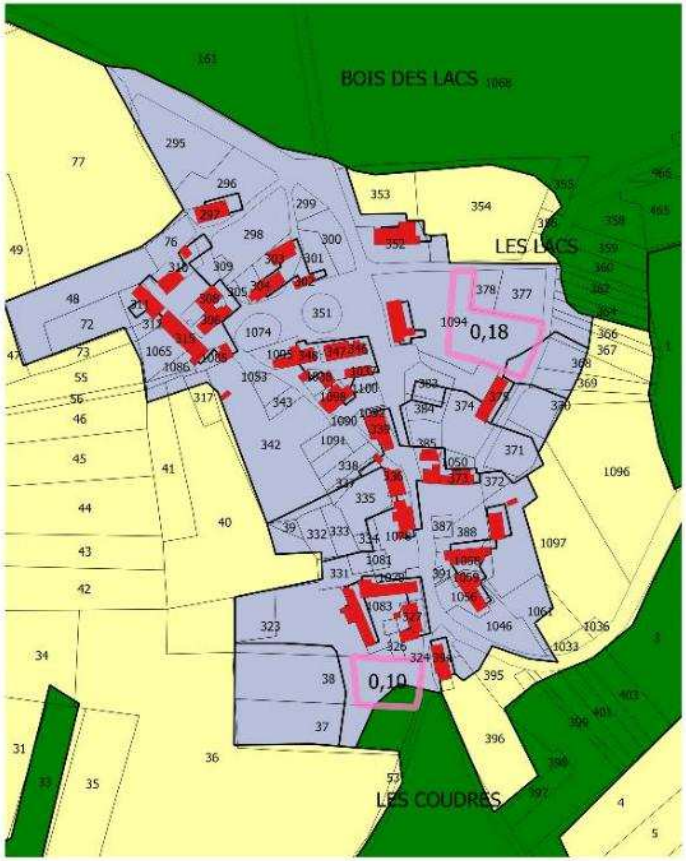
Occupation des sols

- Agricole
- Bois
- Usage mixte
- Transport routier
- Sans usage

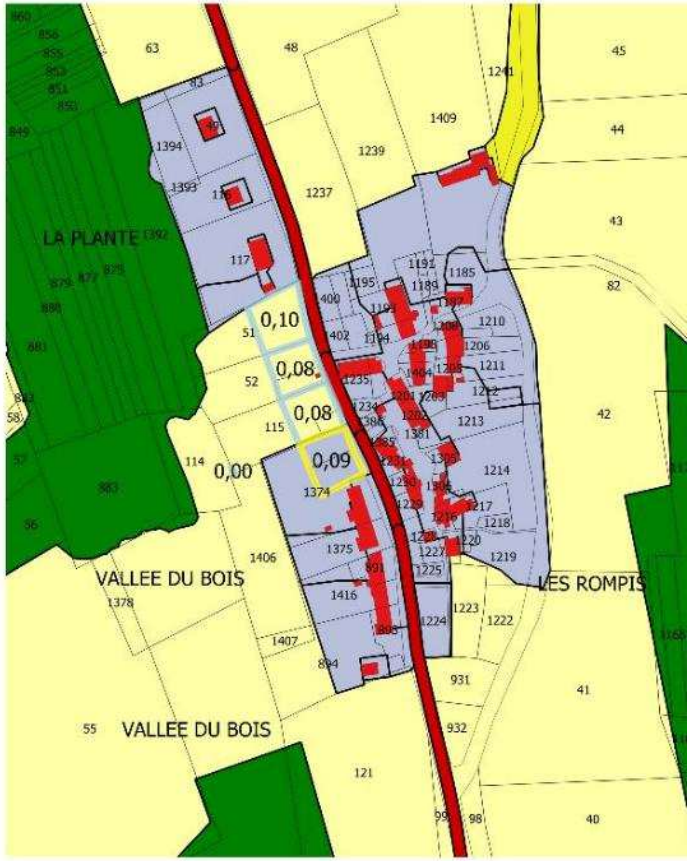
Carte communale de Colméry
L'occupation des sols

Source : Occupation des Sols à Grande Echelle - 2022

Les Lacs



Les Moutots



Légende

Evolution

- Extension
- Dent creuse
- Division parcellaire

Occupation des sols

- Agricole
- Bois
- Usage mixte
- Transport routier
- Sans usage

Carte communale de Colméry
L'occupation des sols

Source : Occupation des Sols à Grande Echelle - 2022