Commune de Suilly-La-Tour

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

Elaboration prescrite par délibération du conseil municipal du 9 juin 2023

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

I - CONTEXTE TERRITORIAL 6

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE 7

B. LES MILIEUX NATURELS 8
2. Patrimoine naturel 8
2. Trame verte et bleue 9
3. Zones humides 11

C. PAYSAGE 13

D. ANALYSE URBAINE 14
1. Patrimoine 14
2. Organisation urbaine 15
3. Le plan guide d'aménagement durable du centre-bourg 16

E. RISQUES ET NUISANCES 17

F. LA DESSERTE EN RESEAUX 20

G. ENERGIE, GAZ A EFFET DE SERRE ET AIR 22

II - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....23

A. DEMOGRAPHIE 23
Population.....23
Ménages.....23
Age de la population 24
Ménages.....24

B. LES LOGEMENTS.....25
Logements 25
Les permis de construire 26
La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 27
1. Les actifs.....28

C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....28
2. Commerces, services, équipements, tourisme 29
3. L'agriculture.....30

III – DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE.....32

A. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE : DEFINITIONS ET JUSTIFICATIONS 32

B. CAPACITE A MOBILISER A L'INTERIEUR DES ESPACES DEJA URBANISES.....35

C. SURFACES POUVANT ETRE MOBILISEES.....38

D. ENSEMBLE DES SURFACES DISPONIBLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE 66

IV – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET 70

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
✓

De plus, l'article L161-4 précise le contenu des zones :
I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Objectifs de la commune

La délibération du 9 juin 2023 prescrivant l'élaboration d'une carte communale définit comme objectif d'assurer une meilleure gestion du développement communal, qui réponde aux spécificités du territoire en définissant les secteurs constructibles.

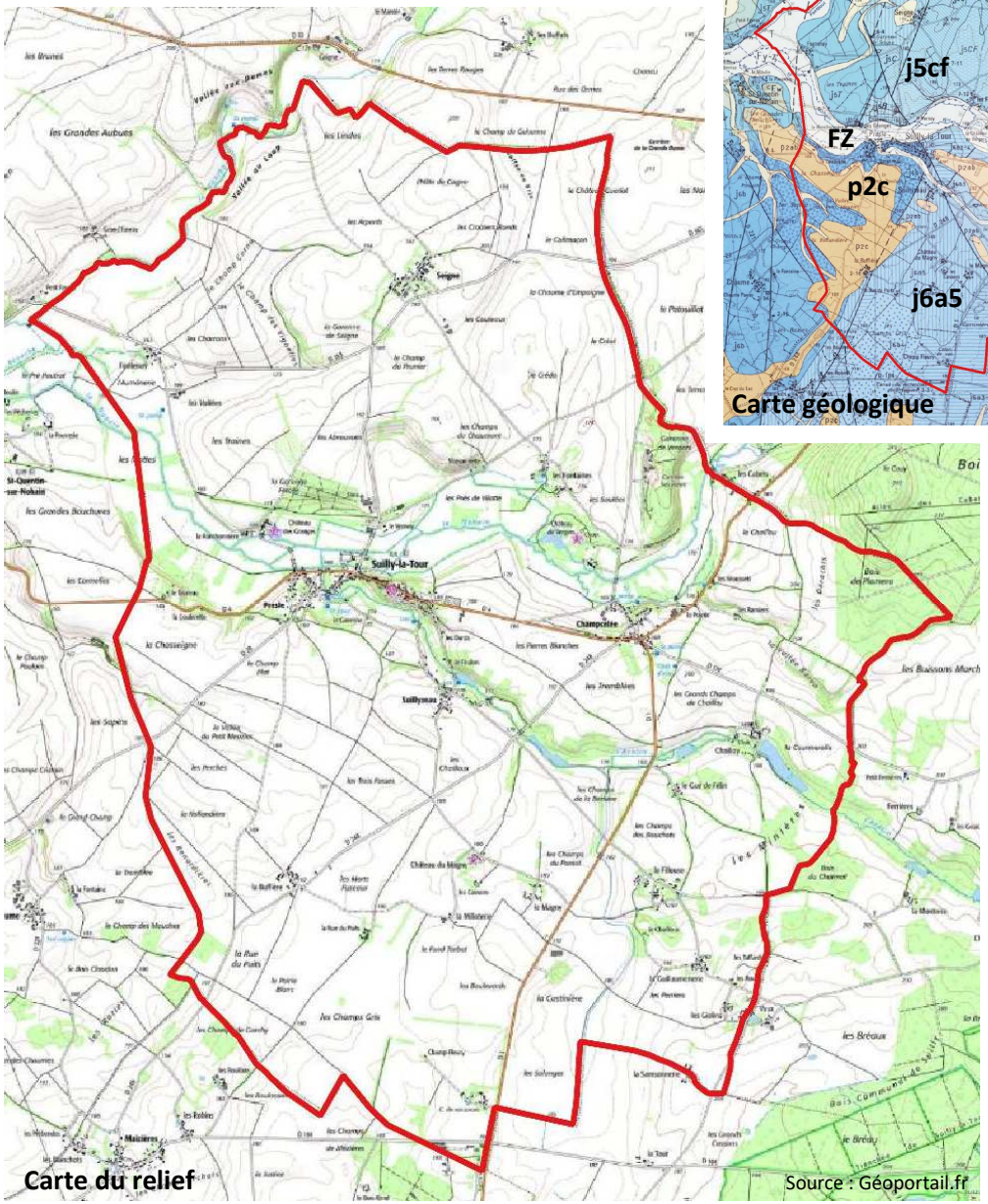
La communauté de communes Cœur de Loire
(Source : www.coeurdeoire.fr)

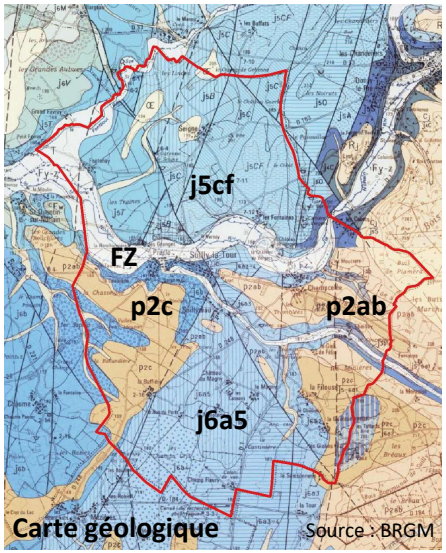
I - CONTEXTE TERRITORIAL

CONTEXTE CONSTITUTIONNEL	**Structure administrative**	Département : Nièvre Arrondissement : Cosne-Cours-sur-Loire Canton : Pouilly-sur-Loire PETR : Val de Loire Nivernais 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	3 691 hectares
	Communes limitrophes	St-Martin-sur-Nohain au Nord-ouest, Donzy au Nord et au Nord-est, Sainte-Colombe-des-Bois à l'Est, Vielmanay et Garchy au Sud, Saint-Andelain au Sud-ouest et Saint-Quentin-sur-Nohain à l'Ouest.
	Aire d'attraction	Cosne-Cours-sur-Loire
	Zone d'emploi	Cosne-Cours-sur-Loire
	Bassin de vie	Cosne-Cours-sur-Loire

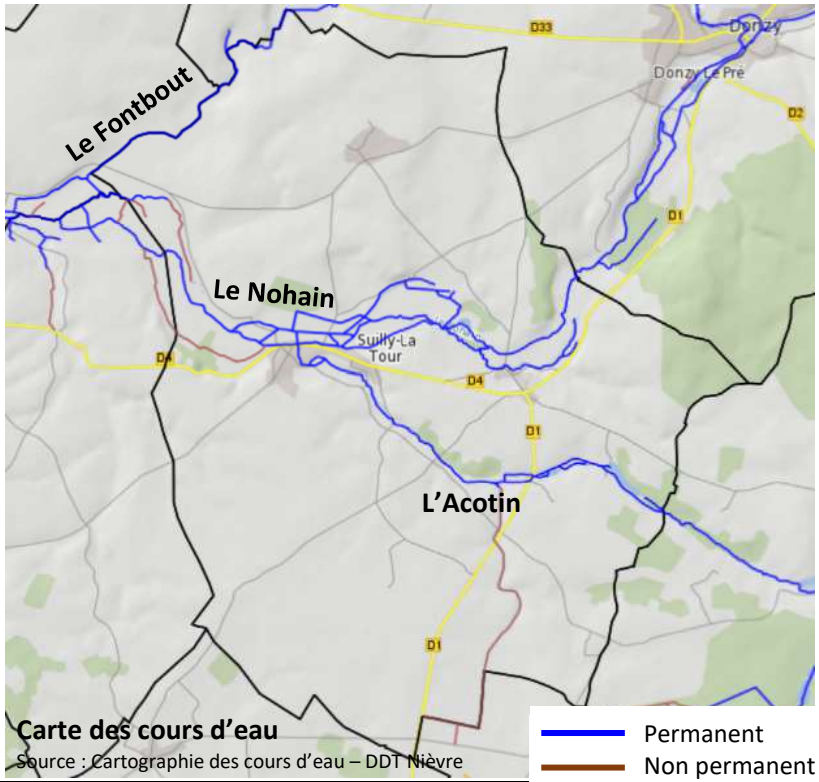
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

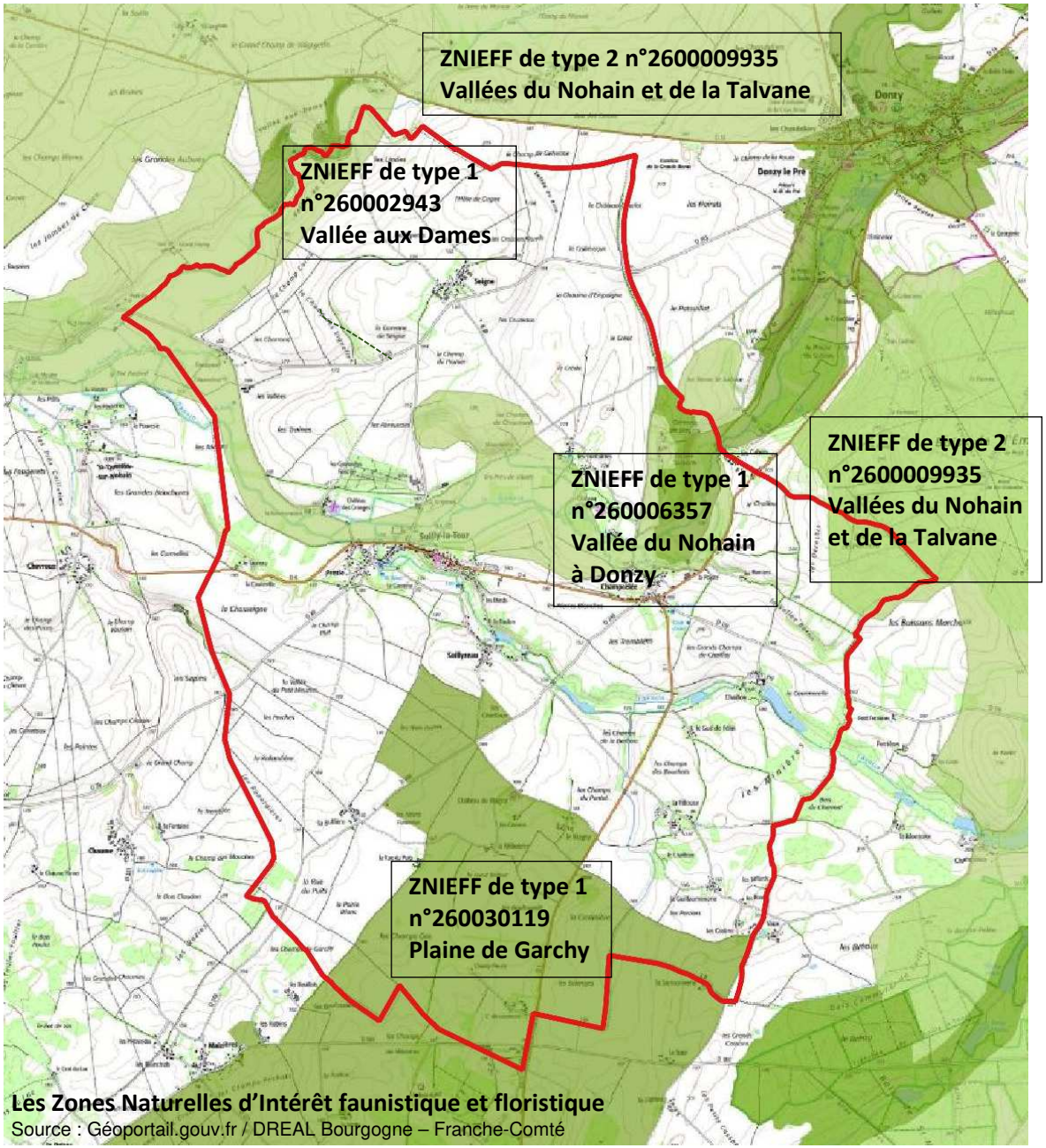




Formations géologiques dominantes	j5cf / j6a5 : calcaires marneux de l'Oxfordien p2ab : argiles, sables, cailloux à éléments, chailles p2c : cailloutis alluviaux du Pliocène FZ : alluvions modernes de sables limons et argiles
Relief	Les vallées du Nohain et de son affluent l'Acotin viennent entailler d'Est en Ouest le plateau du Donziais au centre du territoire communal, le partageant en deux. La partie Nord du plateau est plus vallonée que la partie Sud.
Point haut **Point bas**	203 m au Nord, au-dessus de Seignes, 197 m à l'extrémité Sud, le long de la RD 248. 165 m au château des Granges, près du bourg.
Hydrographie	Le Nohain et son affluent l'Acotin irriguent le centre du territoire. Un autre affluent, le Fonbout, forme la limite nord-ouest.



B. LES MILIEUX NATURELS



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

2. Patrimoine naturel

ZNIEFF 1	**ZNIEFF n°260002943** **Vallée aux Dames** Cette vallée occupée par des fourrés, pelouses et de petits boisements entaille le plateau nivernais cultivé. **ZNIEFF n°260006357 Vallée du Nohain à Donzy** Au cœur des plateaux calcaires du jurassique supérieur du Donziais, cette partie de la vallée inondable du Nohain présentant la mosaïque d'habitats suivants : - lisières humides à hautes herbes sur sols riches, - ripisylves d'aulnes et de frênes, - boisements : aulnaies et saulaies marécageuses, - prairies humides et pâturées bordées de haies. **ZNIEFF n°260030119 Plaine de Garchy** La zone correspond à une plaine céréalière composée de petites parcelles. Ce site constitue une zone de nidification pour des oiseaux des milieux ouverts avec l'Oedicnème criard, le Busard cendré, le Busard saint-martin et le Faucon hobereau.
ZNIEFF 2	**ZNIEFF n°2600009935 Vallées du Nohain et la Talvane** Le territoire est composé de : - de petites vallées avec prairies, cours d'eau, boisements humides et marais, - des coteaux avec boisements et pelouses sèches, - des massifs forestiers et des landes sur plateaux sableux proches de la Loire. **ZNIEFF n°2600009930 Massifs forestiers, pelouses et vallées au Nord du plateau nivernais comprenant :** - plusieurs grands massifs forestiers de feuillus sur plateau recouvert d'argiles à chailles, - des affleurements de marnocalcaires du Jurassique moyen et des éboulis de calcaire, sur les versants, - le fond des vallées prairiales offrent des prairies plus ou moins humides bordées de haies.

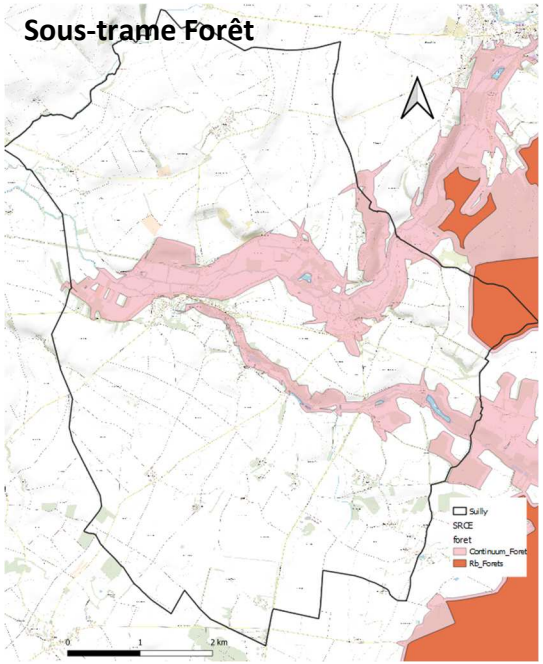
Zones Natura 2000 à proximité
Source : Géoportail.gouv.fr

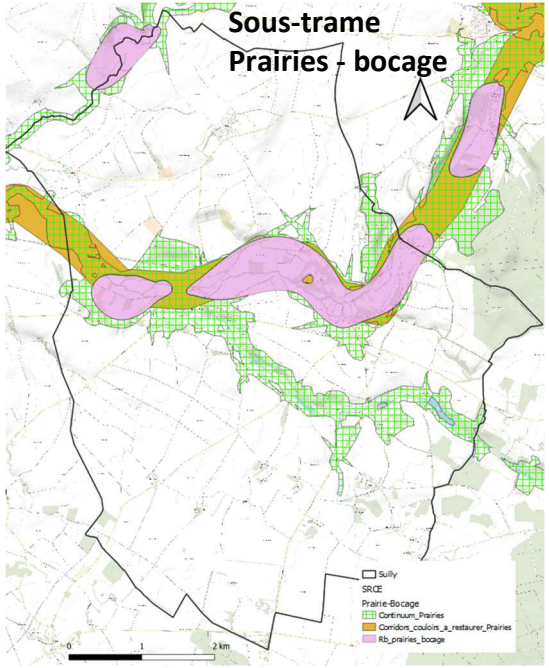
Natura 2000	Aucun site Natura 2 000 sur la commune mais deux sites à proximité mais suffisamment éloignés pour qu'il n'y ait aucun lien fonctionnel : **FR2610004 (Oiseaux) et FR2600965 (Habitat) Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre**, à 12 km. **FR 2601012 Gîtes et habitats à chauve-souris (directive Habitat)** à 5 km. Le site correspond au gîte et aux terrains de chasse d'un rayon maximal de 4 km.

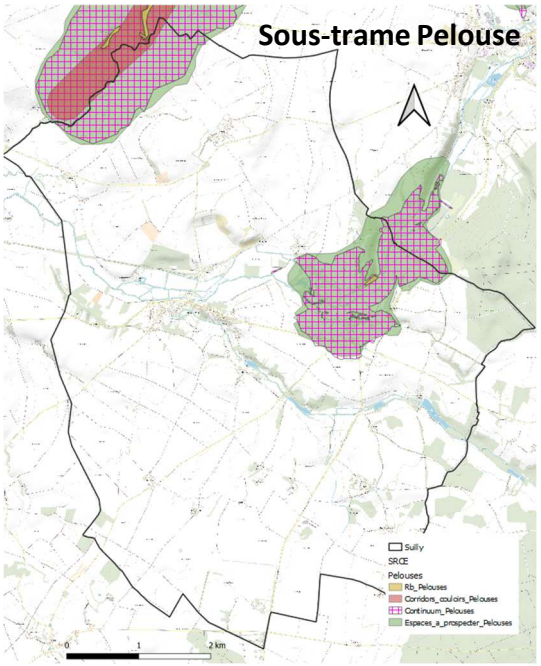
2. Trame verte et bleue

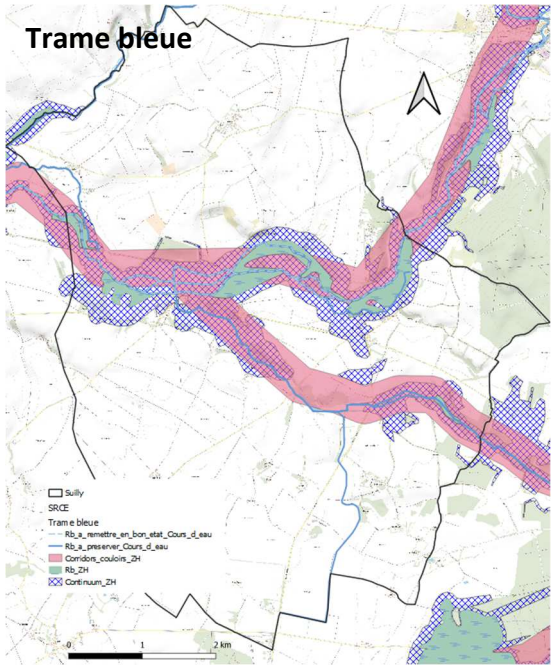
Les milieux naturels font partie de réseaux écologiques permettant les échanges entre ces derniers. Ces réseaux écologiques sont donc constitués de :

- 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 à la diffusion des espèces.









Sous-trame Forêt	Aucun réservoir de biodiversité forêt n'est identifié sur le territoire de Suilly-la-Tour. Les vallées du Nohain et de l'Acotin constitue un continuum forêt.

Sous-trame pelouses sèches	Le petit coteau de la Varenne des Vergers, au Nord de Champcelée et les pentes de la vallée aux Dames, à l'extrémité Nord-ouest du territoire constitue des continuums pelouses. Le flanc de la vallée des Dames exposés au Sud est particulièrement propice aux pelouses sèches et se présente donc comme un corridor, ponctué de petits réservoirs de biodiversité très localisés.

Sous-trame Bocage	La vallée du Nohain joue un rôle important de corridor dans la trame prairies et bocage par ses larges prairies humides. D'importants réservoirs de biodiversité prairies et bocage sont identifiés à l'aval et en amont du bourg, se rapprochant notamment du hameau de Champcelée. La vallée de l'Acotin peut être identifiée comme un continuum de prairies.

Sous-trame milieux humides	Les deux cours d'eau qui traversent le territoire joue le rôle de corridor écologique et assurent un continuum assez large au niveau des vastes prairies humides et des quelques bois humides qui accompagnent le Nohain. Une partie est identifié en réservoir de biodiversité. Le long de son affluent, l'Acotin, les bois humides sont plus nombreux, les prairies moins larges.

Synthèse : Du fait de sa situation sur le plateau cultivé du Donziais, les continuités écologiques sont principalement localisées au niveau des vallées du Nohain et de l'Acotin, que ce soit les prairies ou les boisements humides.

Source : SRCE

3. 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. 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.

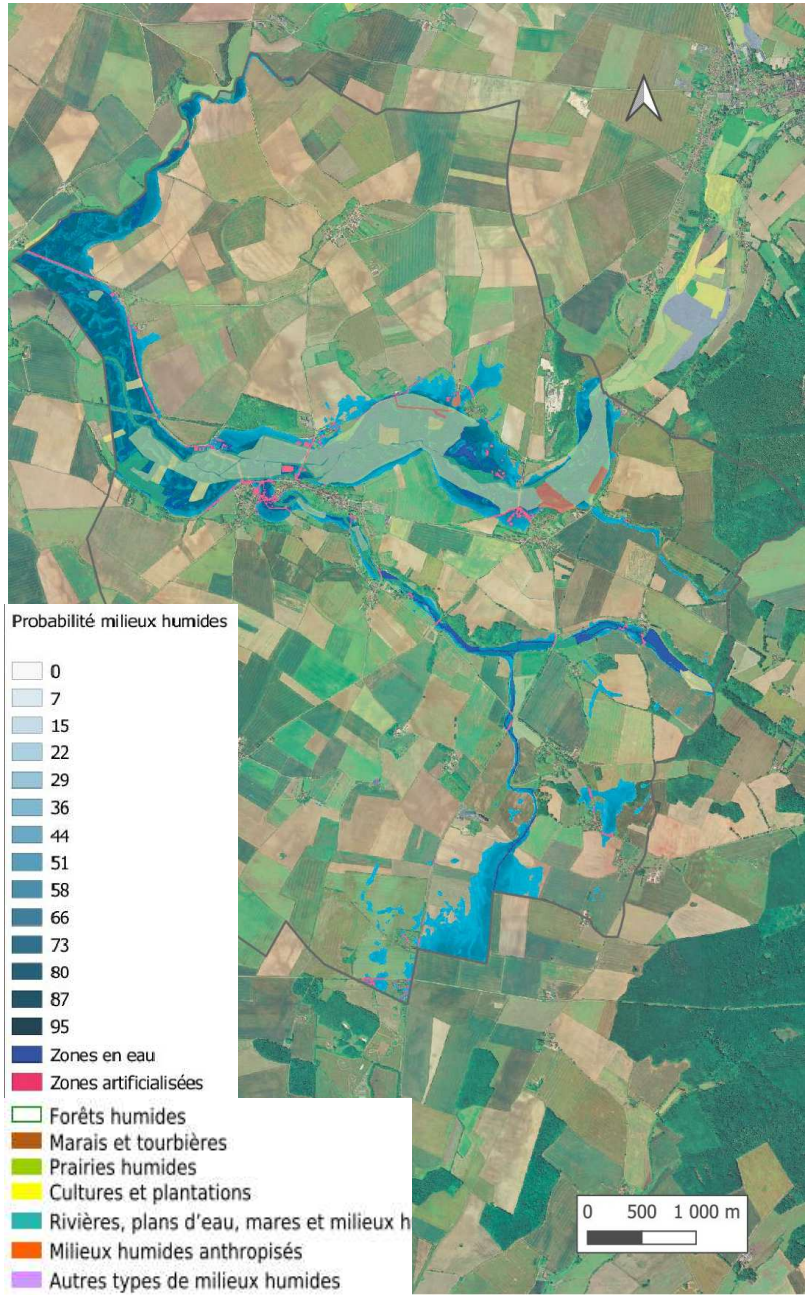
Les zones humides sont au centre d'une multitude d'enjeux par les services qu'elles rendent pour la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L. 211-1-1 du Code de l'Environnement). Les politiques publiques visent donc à préserver 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.

Une cartographie nationale des milieux humides permet de les pré-localiser en s'appuyant sur une approche prédictive. Sur le territoire communal, elle situe les zones humides potentielles dans la vallée du Nohain et celle de l'Acotin, qui traverse le territoire et le Bourg en particulier. D'autres zones humides sont potentiellement au niveau du talweg présentant un écoulement temporaire qui alimente l'Acotin au Sud-ouest de la Fillouse. Il est à noter que la carte nationale permet de donner une tendance générale sur la pré-localisation des zones humides mais elle n'a pas pour objectif de localiser précisément ces milieux, notamment à l'échelle de la parcelle.

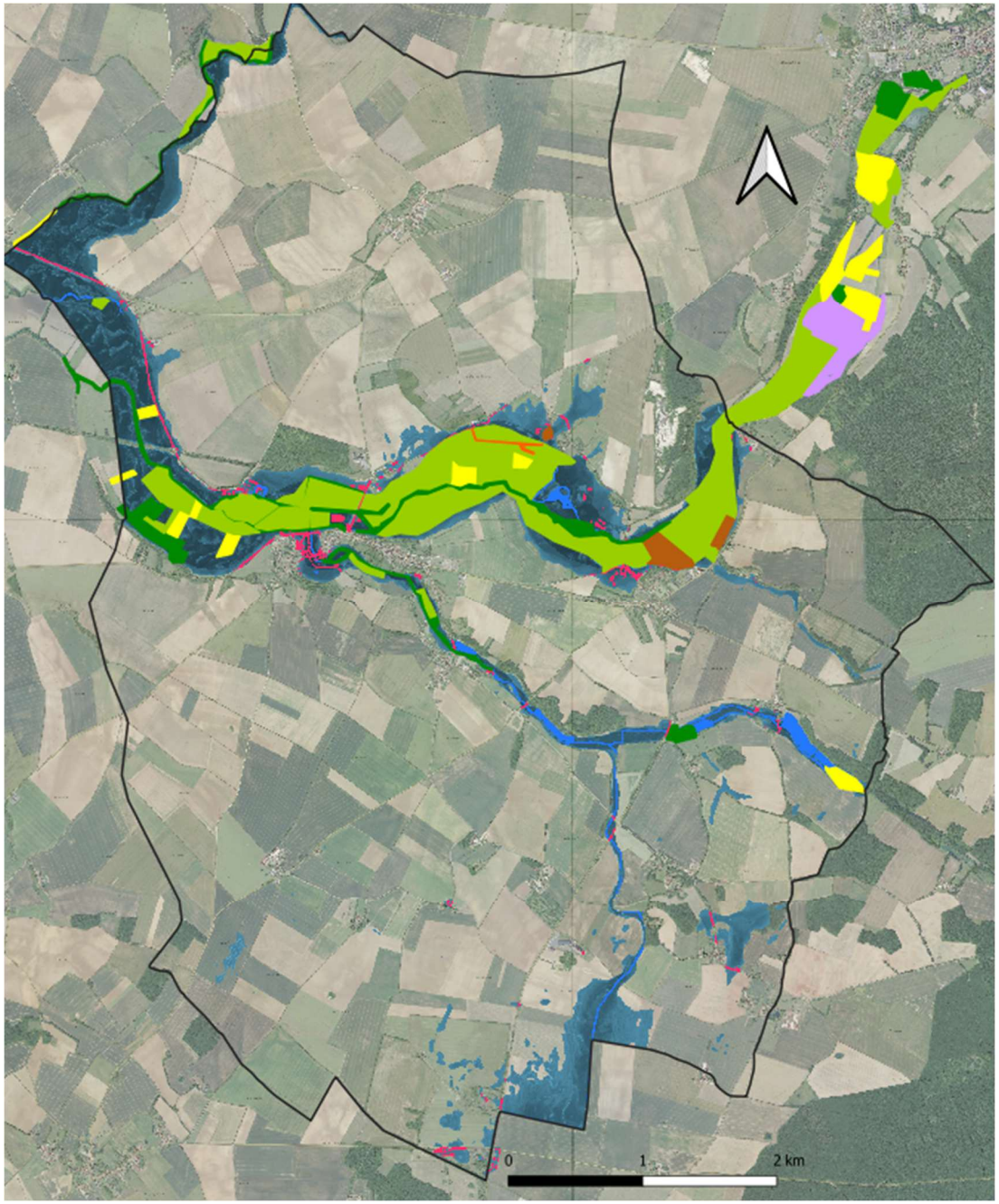
La présence de zones humides est par contre avérée dans la vallée du Nohain grâce aux travaux du Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne (prairies et cultures). Carte présentée page suivante.

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 qu'ils sont inappropriés…), on doit alors réduire l'impact sur ces milieux et compenser l'impact environnemental du projet.



Carte de probabilité de milieux humides
Source : carte nationale des milieux humides et carte des milieux humides du CNRB

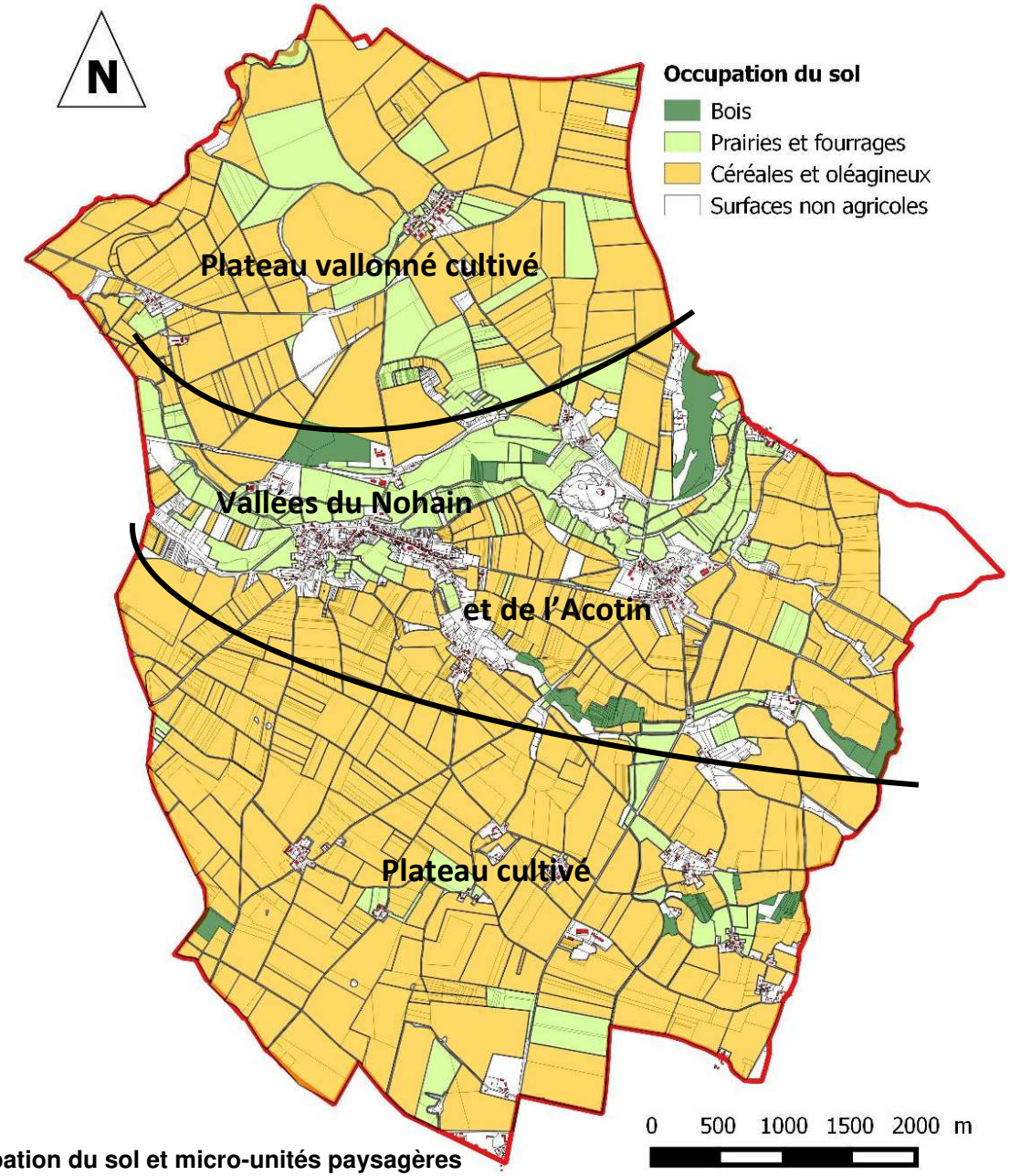


Carte des milieux humides avérés

- Forêts humides
- Marais et tourbières
- Prairies humides
- Cultures et plantations
- Rivières, plans d'eau, mares et milieux humides associés
- Milieux humides anthropisés
- Autres types de milieux humides

Source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne

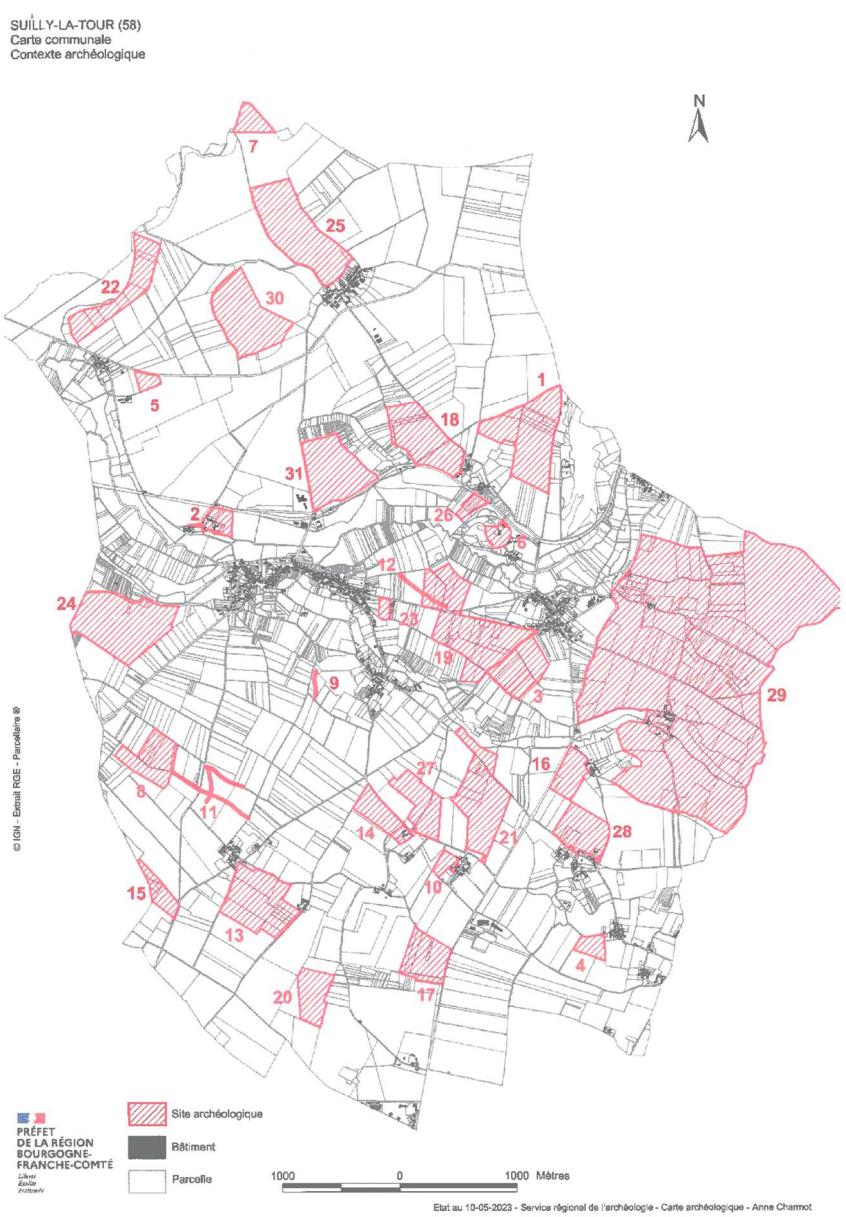
C. PAYSAGE



Occupation du sol et micro-unités paysagères
(Source : Registre parcellaire graphique)

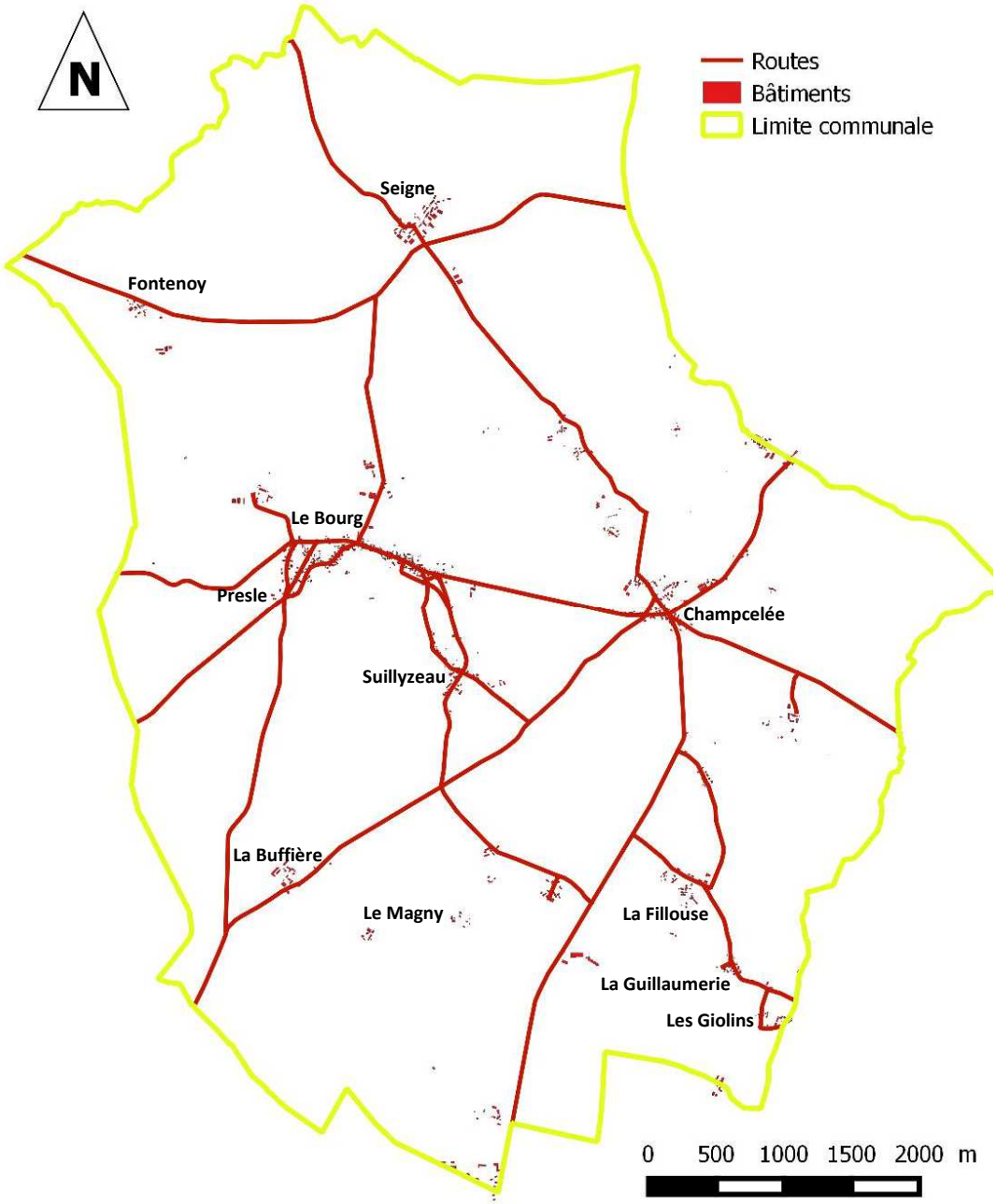
Occupation du sol	Les terres cultivées prédominent sur l'ensemble du territoire. Des prairies humides et quelques bois occupent largement la vallée du Nohain et de manière plus linéaire dans l'étroite vallée de l'Acotin.
Forêts	La forêt occupe seulement 6% du territoire communal de Suilly-La-Tour. Cette forêt est uniquement privée.
Unités paysagères	Le Donziais forme un vaste plateau cultivé au paysage ouvert. L'apparente monotonie de ce vaste plateau est nuancée par les changements progressifs de l'altimétrie qui forment d'amples ondulations. (Source : Atlas des paysages de la Nièvre – DDT de la Nièvre). A Suilly-La-Tour, la vallée du Nohain et celle de l'Acotin, en continuité, coupent le plateau du Donziais d'Est en Ouest dans sa partie centrale. Les vallonnements sont plus prononcés au Nord qu'au Sud.

D. ANALYSE URBAINE



1. Patrimoine

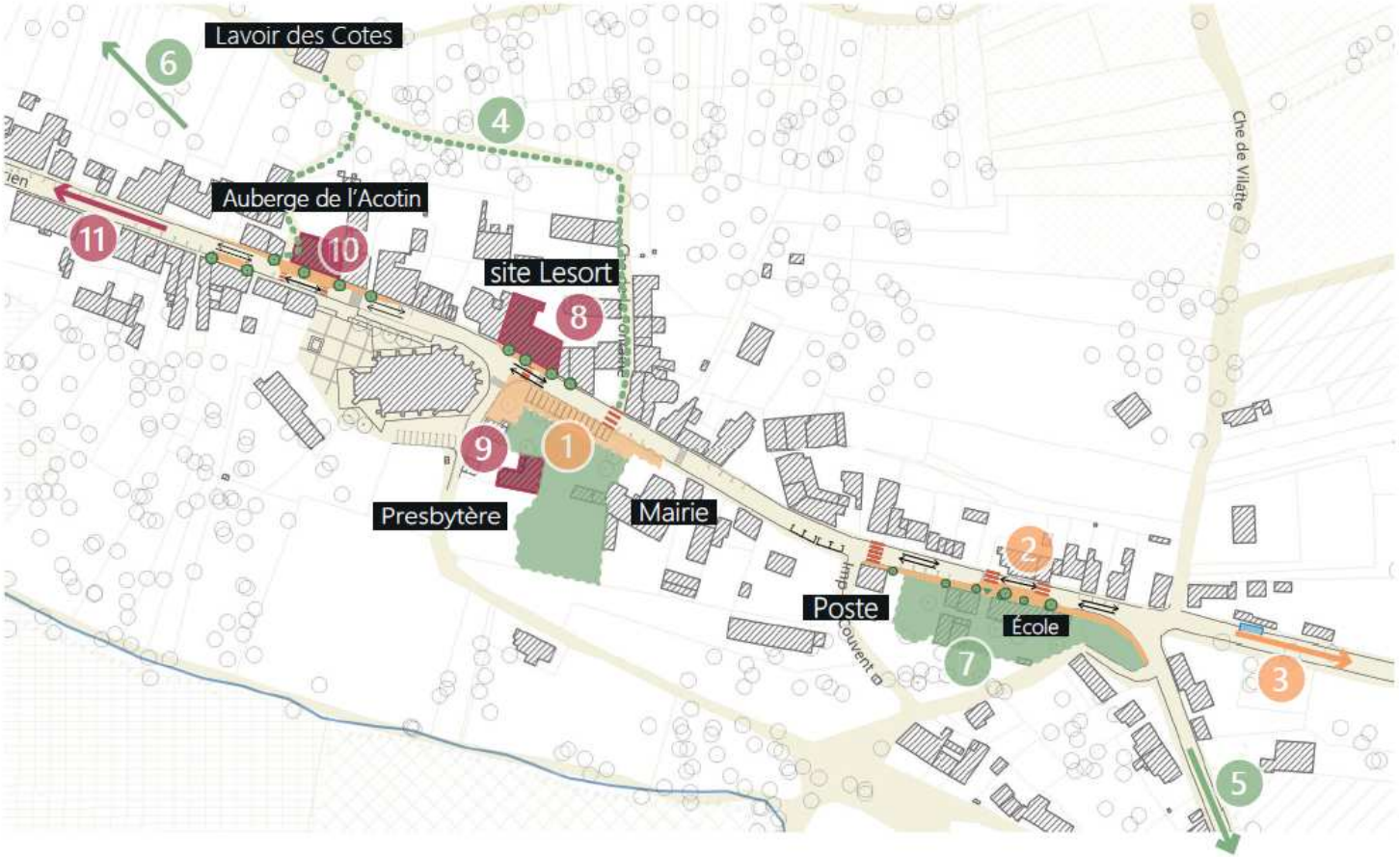
Patrimoine historique	- Eglise Saint-Symphorien : monument classé depuis le 09/05/1914 - Château des Granges et dépendances : monument inscrit depuis le 22/03/1983 et monument classé depuis le 04/02/1974 - Forges de Chailloy : monument inscrit depuis le 05 :08 :2008.
Site classé	Aucune protection au titre des sites.
Autres patrimoines	Château de Bergers. Château du Magny.
Petit patrimoine	Les hameaux et écarts (Fontenoy, Seigne, Suillyzeau, la Fillouse…).
Sites archéologiques	1 - Les Fontaines nord : 2 grandes enceintes repérées en prospection aérienne 2 - Les Granges : Château du 17e siècle 3 - Les Tremblées : Secteur riche en vestiges avec principalement au nord un fanum 4 - Les Perriers : Enceinte quadrangulaire fossoyée peut-être d'origine protohistorique 5 - Les Terres Blanches : présence d'un enclos funéraire circulaire 6 - Les Vergers : Motte castrale 7 - La Vallée du Loup : Les vestiges antiques 8 - Les Perches : Enceinte quadrangulaire 9 - Le Buisson Saulet : Tronçon de voie antique 10 - Les Champs du Magny : Enceinte quadrangulaire fossoyée 11 - Les Perches Est : 3 tronçons de voie antique 12 - Champs de la rue de Villatte : Tronçon de voie antique 13 - Rue du Puits : Tronçon de voie parcellaire et fosse 14 - Les Champs du Magny Nord-est : Château mentionné en 1382 15 - Les Renardières, Bois des Tailles : Occupation préhistorique 16 - Les Terres Rouges : Occupation préhistorique 17 - Les boulevards : Occupation préhistorique 18 - Chaumont : Occupation préhistorique trace de fosses et fossés, voie antique 19 - Croix-Rouge - Les Pierres Blanches : Occupation préhistorique 20 - Champ Fleuri : Occupation préhistorique 21 - Les Champs du Ponton, de la Bertière : Occupation préhistorique 22 - Les Fonds du Marais : Occupation préhistorique 23 - Le bourg est : Occupation préhistorique 24 - La Collerette : Occupation préhistorique 25 - Les Arpents : Enceintes trapézoïdales accolées à un chemin et un enclos circulaire 26 - Prairies des Fontaines : Enceintes quadrangulaires, fossés 27 - Champs du Magny : Fosses 28 - Les Champs des Bouchots : Tronçon de voie antique 29 - Finage Est : Secteur très riche en vestiges archéologiques de la préhistoire à l'époque moderne 30 - Seigne ouest : Alignement de bâtiments antiques 31- Le Vernoy nord : Grand enclos quadrangulaire probablement protohistorique



Répartition des groupes bâtis

2. Organisation urbaine

Le bourg	Le bourg s'étale dans la vallée du Nohain, à la confluence avec l'Acotin, Il s'étend le long de sa rue principale et présente peu d'épaisseur. Il est prolongé par deux hameaux / Presle, à l'Ouest, présente un bâti peu dense qui monte le coteau sud par plusieurs rues, proposant de nombreuses dents creuses. Suillyzeau, au Sud-est, prolonge l'urbanisation linéaire dans la vallée de l'Acotin.
Les hameaux	Champcelée : Ce hameau installée juste au-dessus de la vallée du Nohain, à la croisée des chemins. Quelques grandes dents creuses sont disponibles. Seigne : Ce hameau au Nord du territoire est dense et bien groupé. Il ne présente pas de dent creuse.
Les Ecarts	Quelques constructions dispersées sont aussi dispersées sur le territoire : - Fontenoy - La Buffière - Le Magny - La Fillouse - La Guillaumerie - Les Giolins -



Intensifier les usages de l'espace public

1. Redonner une place de village à Suilly
2. Apaiser la traversée du bourg
3. Sécuriser le carrefour de Champcelée

Valoriser les abords naturels immédiats

4. Faciliter l'accès au Nohain depuis le centre
5. Aménager le parking de l'étang
6. Ouvrir l'école vers la vallée de l'Acotin
7. Renaturer le site de l'ancien tennis

Valoriser le patrimoine communal

8. Réoccuper le site Lesort
9. Réoccuper l'ancien presbytère
10. Renforcer le lieu de vie sociale
11. Renaturer le site de l'ancien garage

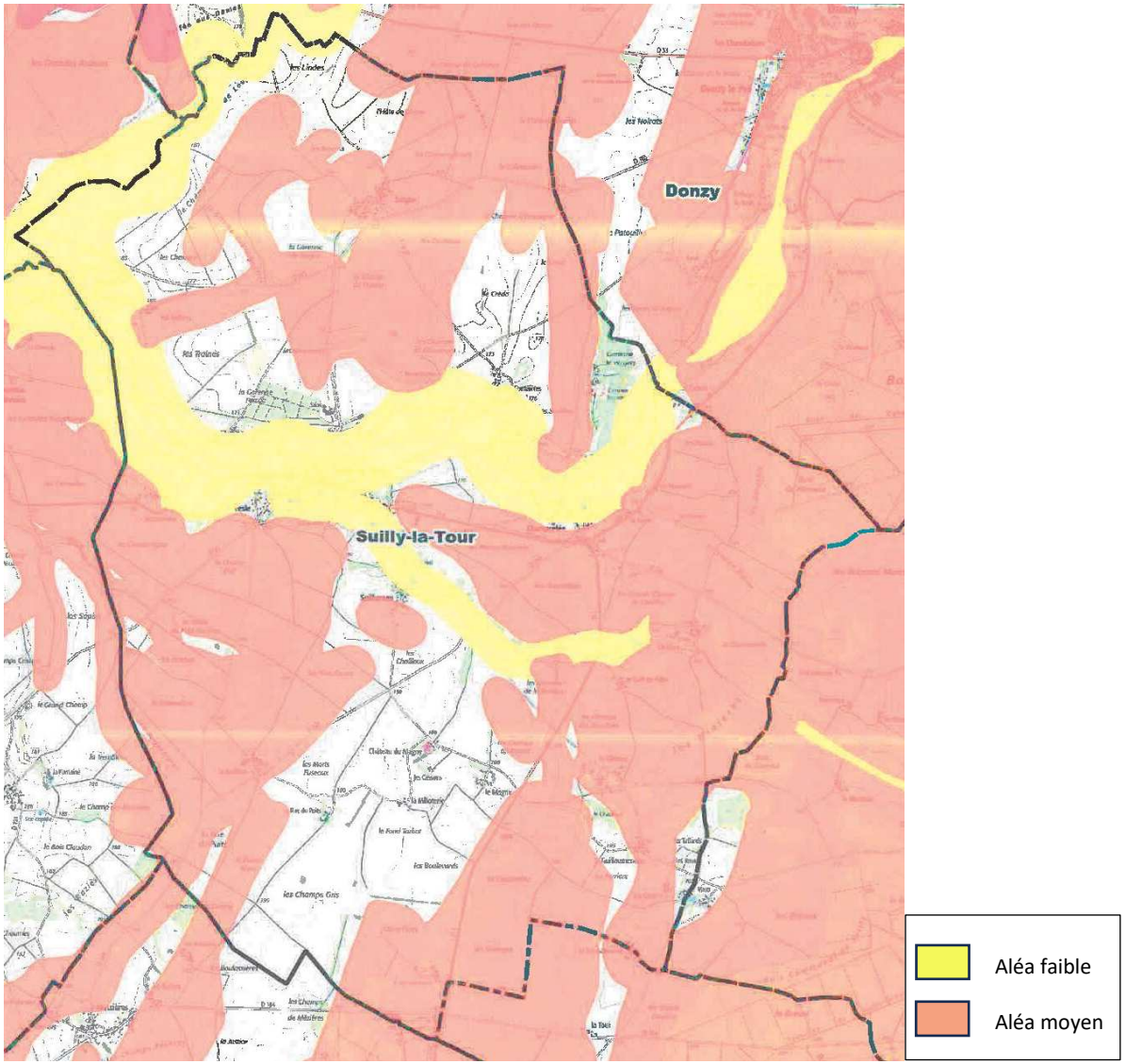
3. Le plan guide d'aménagement durable du centre-bourg

La commune de Suilly-la-Tour a initié un plan-guide d'aménagement durable de son centre-bourg. Soutenue par le département de la Nièvre t le PETR Val-de-Loire – Nivernais, elle a missionné l'agence d'urbanisme LUP pour l'accompagner dans cette élaboration.
Cette étude s'est déroulée de juin 2022 à janvier 2023, n lien avec les partenaires locaux : habitants, commerçants, équipe municipale et partenaires institutionnels.

La carte ci-dessus présente les principales actions retenues pour l'amélioration du cadre de vie du centre-bourg, à court, moyen et long terme. Ces propositions sont réparties en trois grandes failles :la valorisation du patrimoine communal, l'intensification des usages de l'espace public et la valorisation des abords naturels immédiats du centre-bourg.

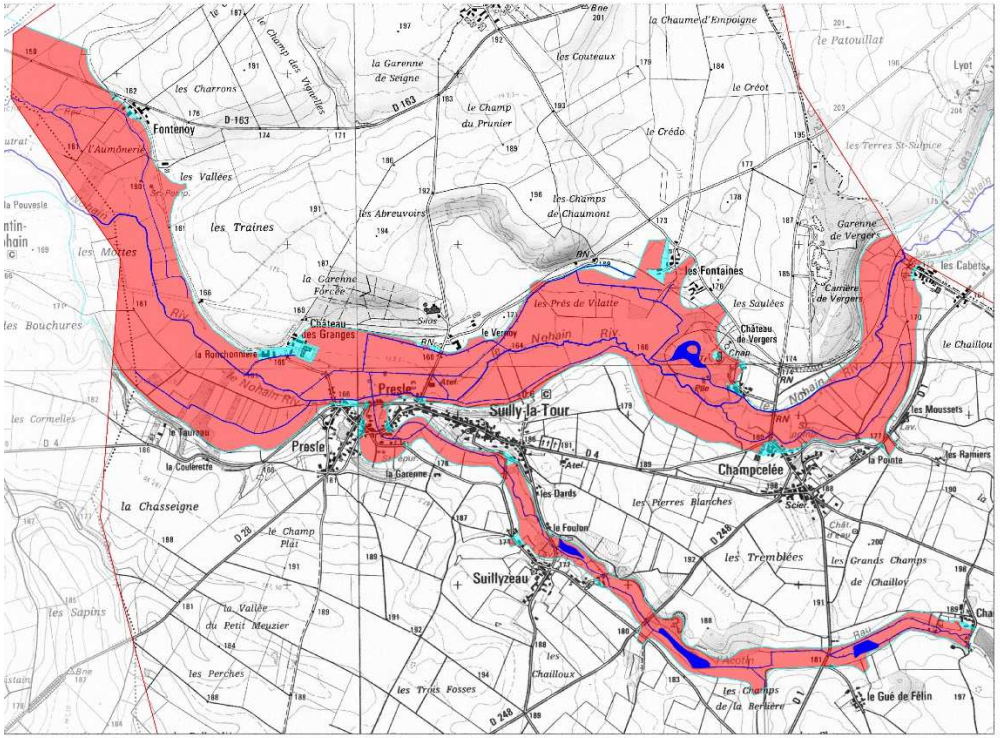
E. RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 9 décembre 2019 identifie plusieurs risques naturels pour la commune de Suilly-la-Tour : les risques naturels « inondation, retrait gonflement des argiles, sismique et radon » et le risque technologique de installations classées pour la protection de l'environnement.



Source : Porter à connaissance de l'Etat - DDT de la Nièvre

Aléa Retrait gonflement des argiles	Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels affectant le bâti. Ainsi, depuis 2019, une carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux permet d'identifier les zones exposées à ce phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. Au regard de la carte d'exposition aux risques, la commune est concernée par ce phénomène dans des zones dont l'exposition est identifiée comme faible à moyenne. Source : Porter à connaissance de l'Etat - DDT de la Nièvre
Risques sismiques	La commune de Suilly-la-Tour 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. Source : Porter à connaissance de l'Etat - DDT de la Nièvre
Arrêtés de catastrophes naturelles	<u>Pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :</u> - Arrêté du 01/07/2018 - Arrêté du 17/07/2019 <u>Pour inondations, et/ou coulées de boue :</u> - Arrêté du 13/03/2001 - Arrêté du 30/12/1999 - Arrêté du 2/12/1982 Source : Porter à connaissance de l'Etat - DDT de la Nièvre



LEGENDE :

- ZONE ROUGE
- ZONE BLEUE
- ZONE VERTE
- Enveloppe des crues déterminée par une approche hydrogéomorphologique (Ginger 2009)
- Limite communale
- Lit mineur et annexes hydrauliques

Référence : RNA 08 01	Date : Janvier 2010	Fond de plan : Scan25 / Sources : DDT de la Nièvre

GINGER Environnement et Infrastructures
Les Hauts de la Duranne
370 rue René Descartes, CS 90340
13799 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3
Tél : 04.42.99.27.00 Fax : 04.42.99.28.44

Echelle : 1/10 000ème
0 100 200 300
Mètres

Plan de Prévention des risques	<u>Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Nohain :</u> Le PPRI du Nohain a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2010. Une zone rouge, inconstructible, s'étend dans la vallée du Nohain. Elle est préservée de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des eaux. Quelques constructions sont aussi classées en zone bleue, correspondant aux secteurs d'aléas faibles et moyens en milieu urbanisé où des aménagements et des constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de prescriptions spéciales.
Risque Radon	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. La commune de Saint-Quentin-sur-Nohain est classée en catégorie 1 « Zone à potentiel faible ». Source : DDT de la Nièvre
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 Suilly-la-Tour 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. Source : DDT de la Nièvre

Les ICPE industrielles et artisanales

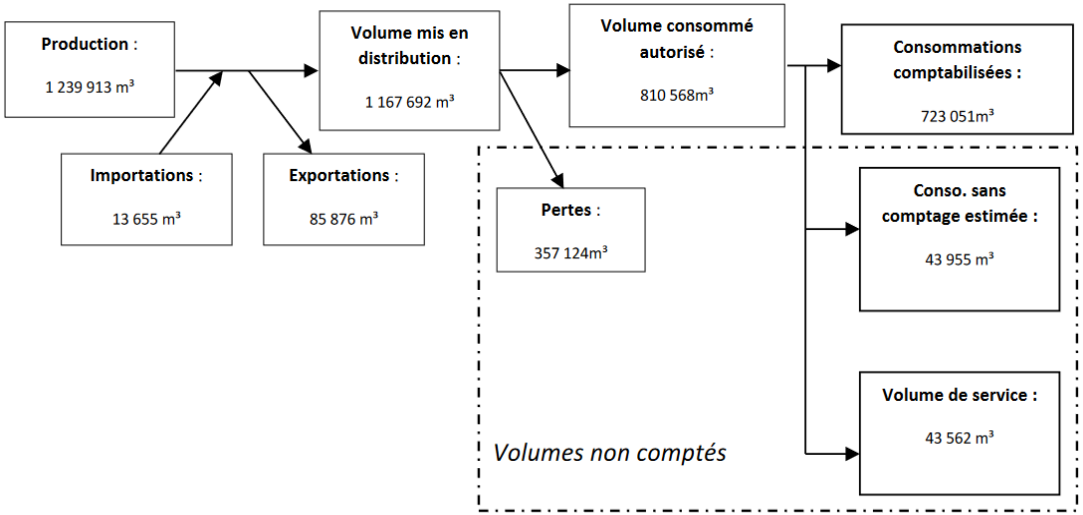
Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
SOUFLET Agriculture	La Castinière	Silo	Déclaration
Pierre Naturelle de Bourgogne	Carrière de Verger	Carrière	Déclaration
SAUVANET Carrières de la Nièvre	Garenne du Verger	Carrière	Déclaration
AXEREAL	7 rue du Moulin Ecorcé	Silo	Déclaration

Les ICPE agricoles

Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
SCEA de la Vallée du Nohain	46 rue St-Symphorien	Culture de céréales, légumineuses et graines oléagineuses	Déclaration
SCEA de la Vallée du Nohain	46 rue St-Symphorien	Elevage	Déclaration
FOUGERET Béatrice	La Grande Prairie	Elevage	Déclaration

ICPE : Installations industrielles et artisanales	Le Porter à connaissance de l'Etat reprend les informations du site internet de la DREAL Bourgogne – Franche-Comté, unité interdépartementale Nièvre-Yonne concernant la liste es ICPE.
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. 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. Source : DDT de la Nièvre
Anciens sites industriels	De plus, le Porter à connaissance de l'Etat signale un ancien site industriel : une tannerie. Tout changement d'usage sur ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

F.LA DESSERTE EN RESEAUX



Performance du réseau du SIAEP

Source : Rapport sur le Prix et la Qualité de Service en 2022

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.

Alimentation en eau potable	Syndicat	SIAEP de la Bourgogne Nivernaise.
	Gestion	En régie par le SIAEP.
	Captage	Les Girarmes à Tracy-sur-Loire
	Production	1 239 913 m³ pour l'ensemble du SIAEP
	Volume distribué	37 459 m³ à Suilly
	Conformité	Bactériologique : 100 % Physico-chimique : 95,97% des 149 (6 non conformes : dépassement récurent du paramètre terbumétondesetyl).
	Source : Rapport sur le Prix et la Qualité de Service en 2022	

Assainissement collectif	Syndicat	SIAEP de la Bourgogne Nivernaise.
	Type	Station d'épuration par boues activées, nids bactériens et fosse.
	Capacité	310 EH.
	Desserte	Le Bourg – Le Presle : 134 abonnements.
	Réseau	Environ 1 230 mètres linéaires.
	Fonctionnement du réseau	Apport d'eaux claires. Diagnostic en cours pour localiser les zones d'apport.
	Fonctionnement de la station	Entretien régulier par le personnel communal. Les résultats sont corrects.
	Source : Rapport sur le Prix et la Qualité de Service en 2022	

Assainissement individuel	Nombre d'habitants relevant de l'assainissement individuel : 431 habitants SPANC : Cdc Cœur de Loire

Plan du réseau d'assainissement collectif

Source : Schéma directeur d'Assainissement - BIOS

G. ENERGIE, GAZ A EFFET DE SERRE ET AIR

La synthèse de l'état des lieux du SCoT AEC « Cœur de Loire » constate qu' « en 2020, le territoire présente une consommation d'énergie par habitant de 3 tonnes d'équivalent pétrole (tep) annuelle, plus importante qu'à l'échelle régionale est départementale.
Le territoire présente une très forte dépendance aux produits pétrolier (essence gaz fioul,…), ces derniers représentant 51% des consommations énergétiques quand l'électricité en représente 22%. Les énergies renouvelables couvrent environ 17% des consommations énergétiques du territoire.
Malgré une diminution constante depuis 2008, le transfort routier reste le principal poste de consommation d'énergie sur le territoire et représente 40% de toutes les consommations. L'habitat représente pour sa part 24% de la consommation d'énergie et l'griculture 18%.
La moyenne des émissions de gaz à effet de serre est évaluée à 9 tonnes de CO2 par habitant et par an avec une tendance à la baisse. Cela restera bien inférieur à la moyenne nationale (10,5 tonnes de CO2e par habitant et par an).
En 2020, aucune population du territoire n'a été exposée à des valeurs de particules fines (PM 2.5 et PM 10) supérieures aux cibles de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Le territoire est ainsi peu exposé à une mauvaise qualité de l'air. »

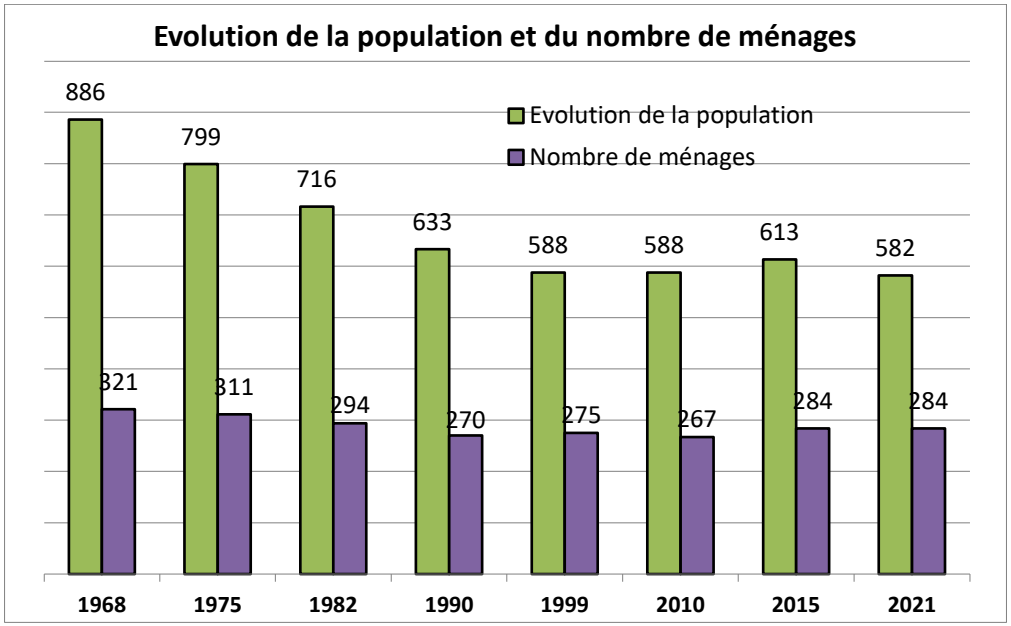
Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le territoire
La commune de Suilly-la-Tour est entièrement située sur le plateau du Donziais où les calcaires marneux sont propices à la grande culture. Le plateau cultivé a été peu profondément entaillé par la rivière Le Nohain et son affluent l'Acotin, marquant le paysage plutôt uniforme de champs cultivés par la présence de prairies et de petits bois humides au niveau des deux cours d'eau.
Ces deux vallées sont a. le support de la trame verte et bleue par la présence de zones humides et de milieux naturels riches et sensibles mais en dehors de zone Natura 2000. Le lit des cours d'eau est par contre aussi sujet à des inondations identifié dans le PPRi du Nohain.

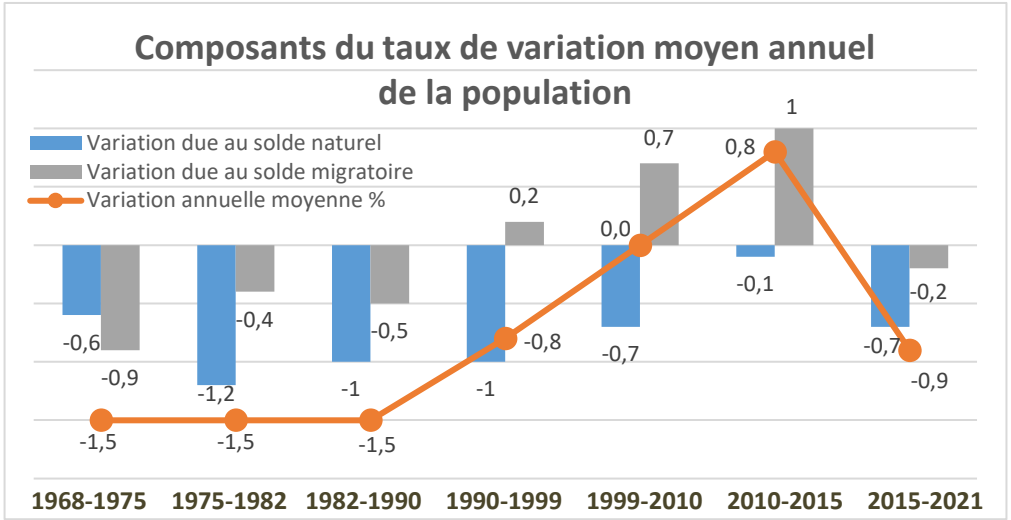
L'occupation humaine
La commune de Suilly présente une occupation très ancienne et un riche patrimoine historique et archéologique a été recensé sur le territoire. Le bourg est installé un peu au-dessus de la vallée du Nohain, près de la confluence du Nohain et de l'Acotin. Il est prolongé par les hameaux de Presle à l'Ouest et de Suillyzeau à l'Est. C'est à la confluence de l'Acotin, au niveau de Presle, que les enjeux sont les plus importants par rapport au risque inondation. La commune présente aussi deux hameaux bien constitués, Champcelée et Seigne ainsi que plusieurs écarts (des fermes en activité ou reconverties en habitation) dispersés sur le territoire. L'occupation humaine a aussi généré plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement, qu'elles soient artisanales, industrielles ou agricoles.

II - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. DEMOGRAPHIE



Source : INSEE



Source : INSEE

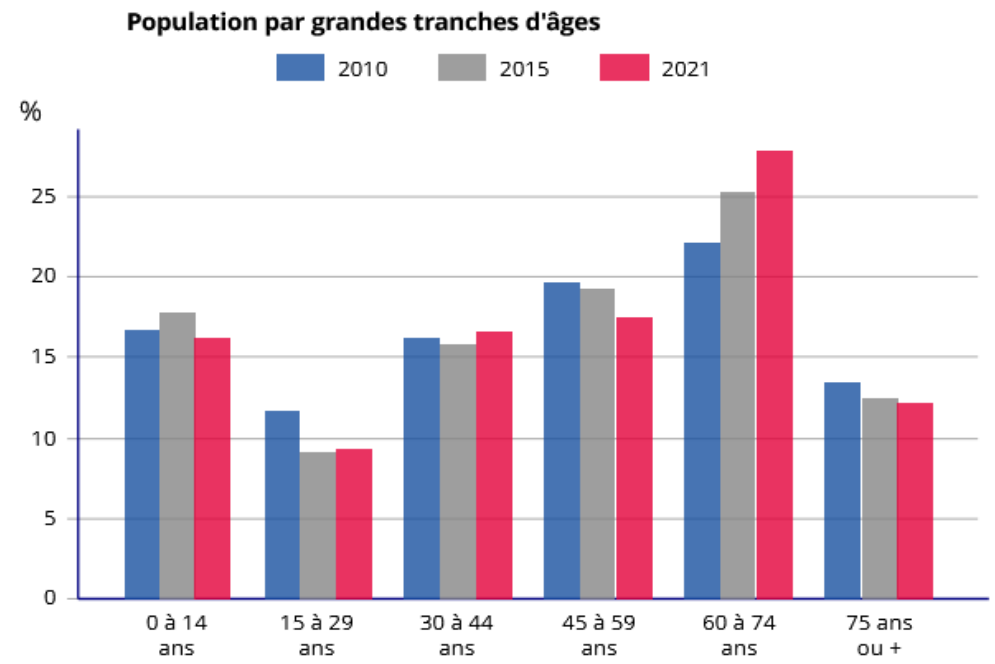
Nombre d'habitants	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Suilly-La-Tour	886	799	716	633	588	588	613	582

Source : INSEE

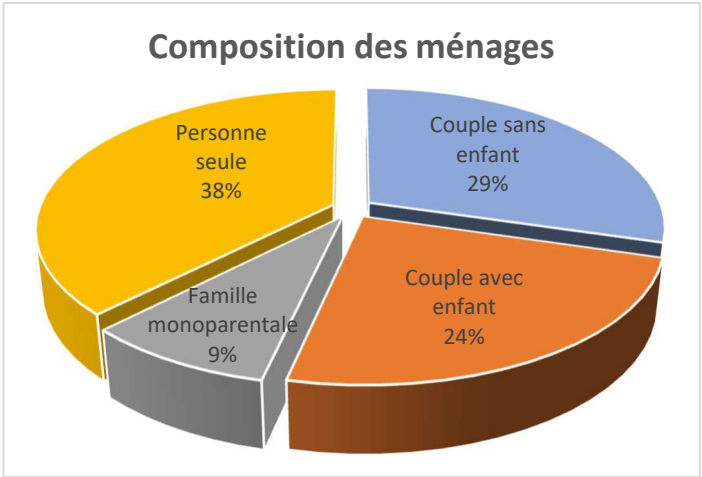
Population	La population a baissé jusqu'à 588 habitants en 1999 puis elle s'est stabilisée entre 1999 et 2010. Sur la période suivante, entre 2010 et 2015, la population a progressé de 25 habitants. Pourtant, entre 2015 et 2021, la population connait une baisse pour revenir un peu en dessous du niveau de1999-2010, perdant 31 habitants.

Ménages	Cependant, si globalement l'évolution des ménages suit celle de la population, on peut constater que sur la dernière période, entre 2015 et 2021, alors que la population baissait, le nombre de ménages est resté constant.

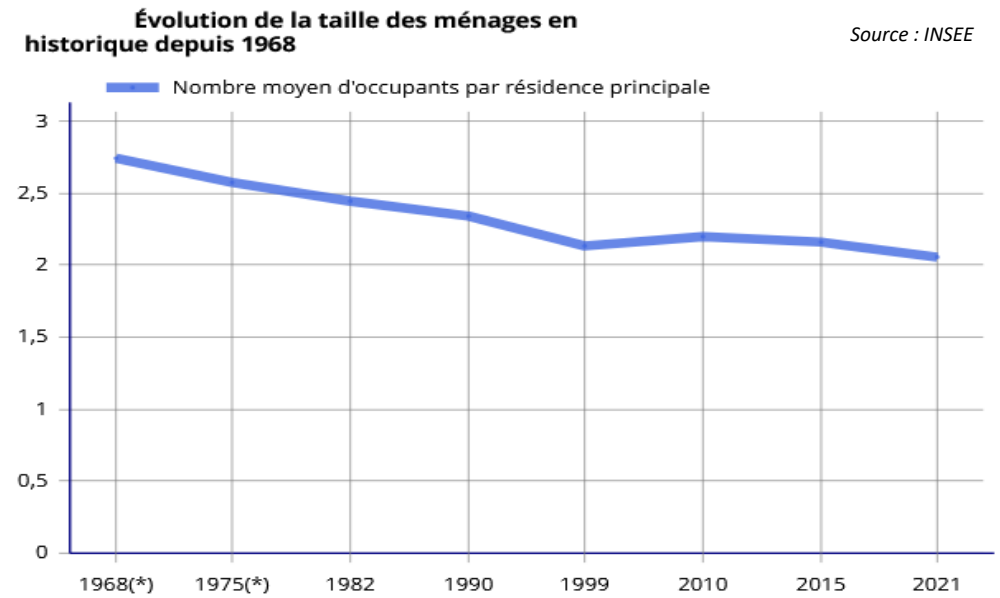
Variation moyenne annuelle	La variation de la population provient principalement de l'évolution du solde migratoire, le solde naturel étant toujours négatif. On note qu'à partir de 1990, la situation démographique s'améliore, le taux moyen de croissance annuelle progresse sur chaque période jusqu'à devenir largement positif entre 2010 et 2015, avec +0,8% par an, grâce à un solde naturel près de 0 et surtout un solde migratoire très haut. Cependant, sur la période suivante, le taux de variation redevient négatif, à -0,9% par an, cumulant un solde migratoire légèrement négatif avec un solde naturel largement négatif aussi.



Source : INSEE



Source : INSEE

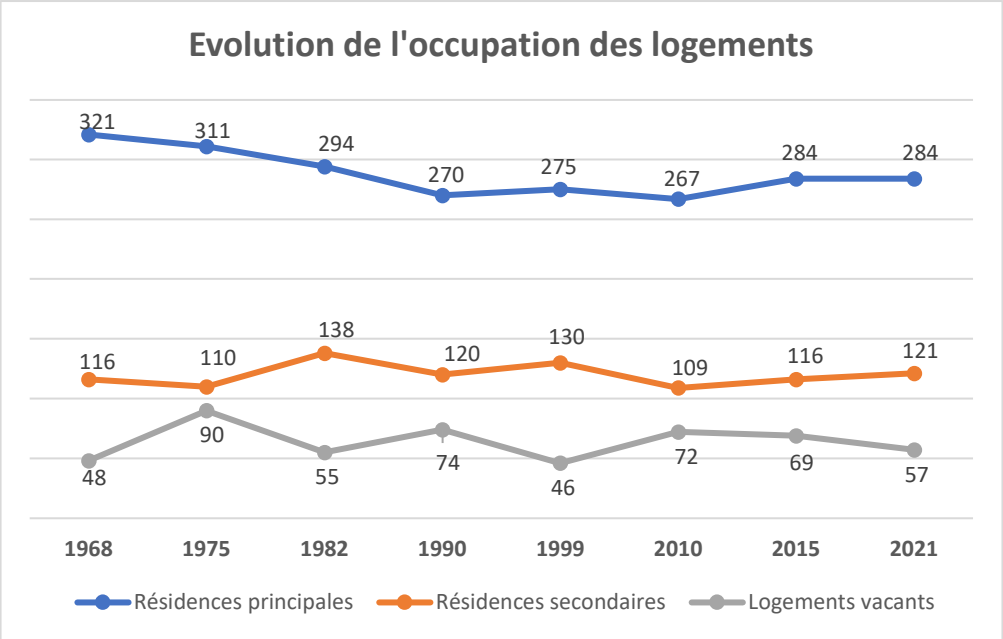


Source : INSEE

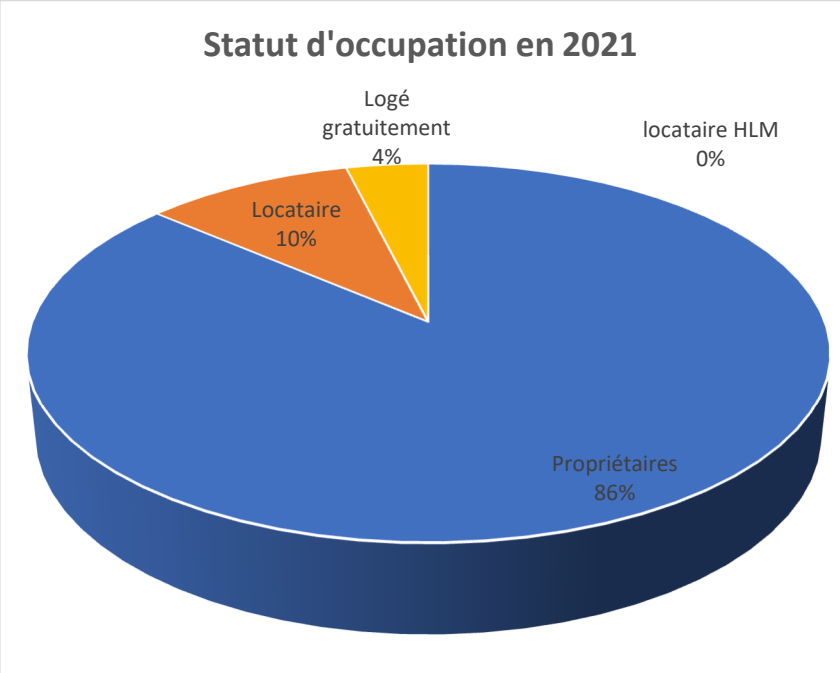
Age de la population	La tranche d'âge la plus représentée (plus d'un quart de la population) et qui progresse le plus concerne les 60-74 ans. Les tranches d'âge les plus jeunes régressent, montrant le vieillissement de la population, à l'exception des 30- 44 ans, qui restent stables, révélant l'attrait que la commune peut exercer sur les ménages avec enfants.

Ménages	Le nombre de personnes par ménages diminue, se rapprochant de 2 personnes par ménages en moyenne. Ainsi, la réduction de la taille des ménages permet d'expliquer la baisse de la population malgré la stabilité du nombre de ménages. Ainsi, les personnes seules représentent 38% des ménages tandis que les familles avec enfants ne représentent que 33% des ménages. Les couples sans enfants représentent un peu moins d'un tiers des ménages.

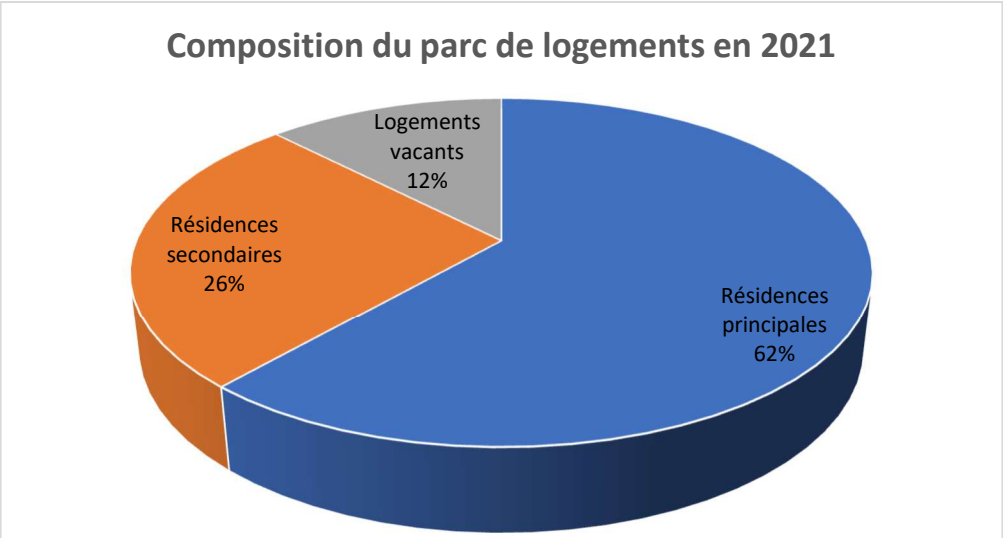
B. LES LOGEMENTS



Source : INSEE



Source : INSEE



Source : INSEE

Logements	Les résidences principales représentent 62% du parc de logements. Les résidences secondaires représentent un quart de l'ensemble des logements et les logements vacants 12%. On notera que les logements vacants ont baissé d'une dizaine de logements sur la dernière période. Le parc de logements est composé à 98% de maisons individuelles, avec seulement 7 appartements. Les propriétaires représentent une large majorité des logements avec 86%. Les locataires représentent un peu moins de 10% du parc de logements.

Les logements vacants

Logement occupé (propriétaire/ locataire)	Résidence secondaire	Logement vacant	Non connu	Local d'activité	Bâtiment agricole	TOTAL
31	7	18	8	5	5	74

Etant donné le nombre important de logements vacants annoncé par l'INSEE, la commune a souhaité étudier plus précisément la vacance sur la commune. Elle a demandé à la DGFIP de lui faire parvenir la liste des logements vacants, en 2024.

Le tableau ci-contre présente les logements identifiés par la DGFIP (les garages, caves, greniers ont été exclus) et précise leur occupation réelle en septembre 2024.

Ainsi, sur 74 logements identifiés, 10 ne sont en fait pas des logements mais des bâtiments agricoles ou d'activité. 7 résidences secondaires ont été identifiées, occupés plusieurs fois dans l'année et 31 logements sont occupés soit en location, soit avec un nouveau propriétaire.
Il reste donc 18 logements vacants, dont 1 en ruine, pour lesquels la remise en état sera très compliquée et ne pourra pas se faire sans des travaux très importants.

Au final, on comptabilise 18 logements vacants auquel on peut ajouter 8 logements dont l'occupation n'est pas connue. Ainsi, on peut retenir que **la commune de Suilly-la-Tour compte entre 18 à 26 logements vacants, ce qui représente 6% du parc de logements.**

Les constructions nouvelles

Les permis de construire	3 constructions à usage d'habitation ont été implantées sur la commune entre 2011 et 2020, occupant 0,38 hectares au total. Depuis 2011, 8 bâtiments ont été réhabilités ou ont changés de destination pour devenir des habitations, réparties sur différents groupes bâtis du territoire. De plus, plusieurs bâtiments agricoles ont été construits, notamment des bâtiments de stockage avec des panneaux photovoltaïques en toiture.

Les permis des construire entre 2011 et 2024

Année	Parcelles	Localisation	Destination
2012	AB 133	Le Bourg	Construction
2012	AB 387	Le Bourg	Construction
2015	E 220	Le Magny	Construction
2012	A 198	Seigne	Réhabilitation
2013	AB 335	Le Bourg	Réhabilitation
2013	F767	La Berlière	Réhabilitation
2014	AM 27	Champcelée	Réhabilitation
2014	B 225-239	Le Vernoy	Réhabilitation
2019	AM 254	Champcelée	Réhabilitation
2020	AC 114	Presle	Réhabilitation
2021	F 1164	Gué de Felin	Réhabilitation
2012	ZE 32	Le Magny	Agricole
2013	B 4-256	Le Vernoy	Agricole
2014	A 190	Seigne	Agricole
2017	ZK 5	La Castisnière	Agricole
2018	AO 29-30-72	La Buffière	Agricole
2021	ZE 34	Le Magny	Agricole

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.

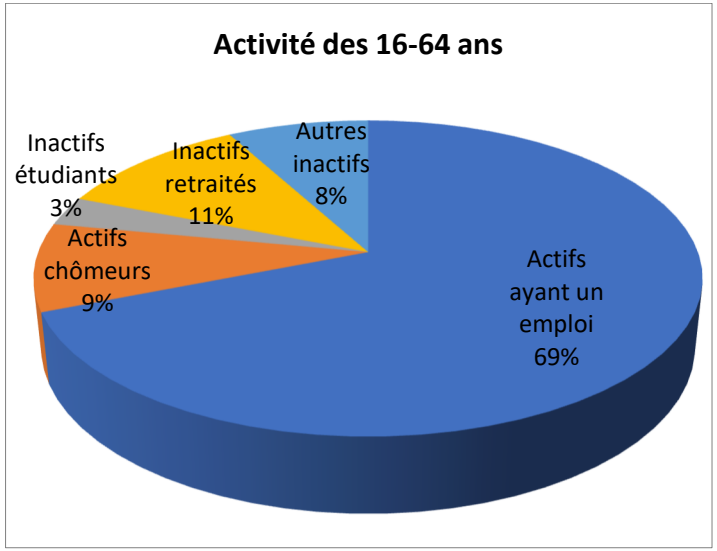
	La consommation d'espace entre 2011 et 2020				**2021 - 2030**	**2021-2036**
En hectares (ha)	Activité	Habitat	Inconnu	Ensemble	Réduction de 50%	
Suilly-la-Tour	0,51	4,04	0,34	**4,89**	2,45	3,16

Source : Observatoire de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

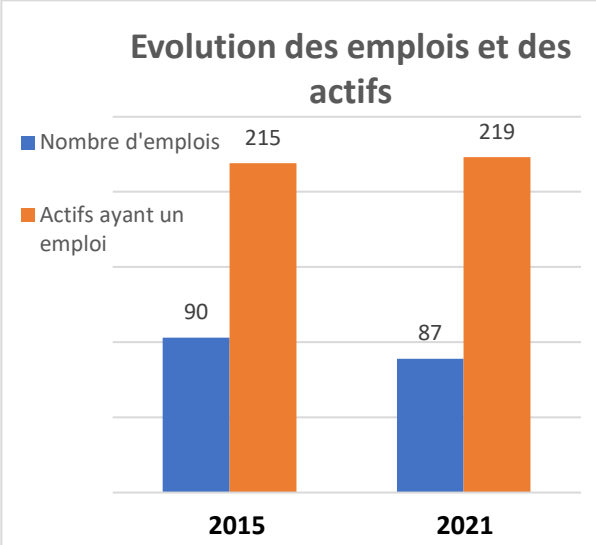
La consommation d'espace constatée sur la commune entre 2011 et 2020 par l'Observatoire de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers s'élève à 4,89 hectares. Cette consommation concerne principalement l'habitat avec 4,04 ha ; 0,51 ha ont été utilisés par l'activité économique ; la destination de 0,34 ha est inconnue.

C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Les actifs

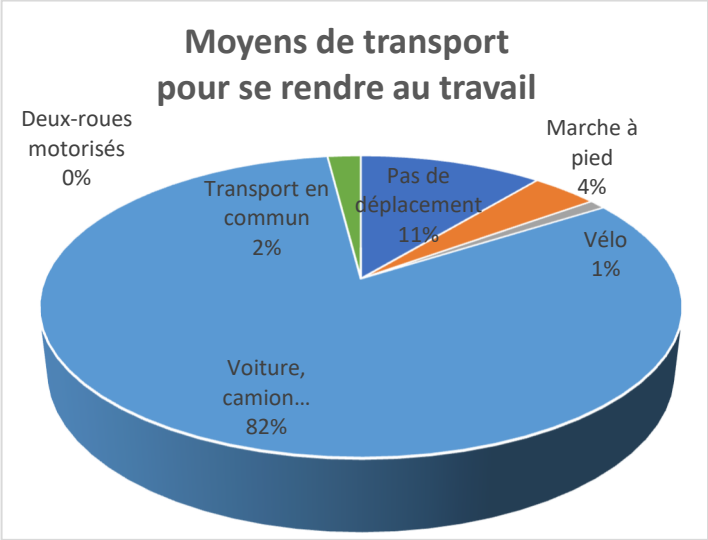


Source : INSEE

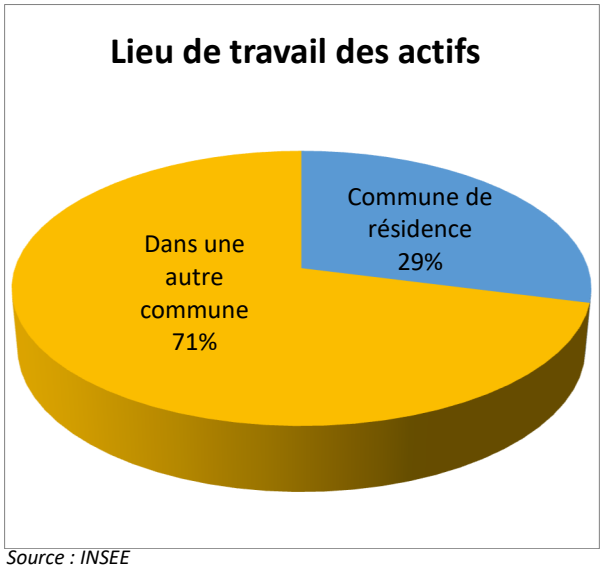


Source : INSEE

Les actifs	Les actifs sont au nombre de 238, soit 80% de la population de 15 à 64 ans. 69% des 15 à 64 ans ont un emploi, soit 223 actifs. Les retraités représentent 11% des actifs.
Indicateur de concentration d'emploi	Il est de 40, ce qui indique que la commune de Suilly-la-Tour est une commune résidentielle.



Source : INSEE



Source : INSEE

Lieu de travail	71% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.
Moyen de transport	82% des actifs se rendent au travail en voiture. Les deux-roues motorisés ou ne sont pas utilisés. Les transports en commun, le vélo ou la marche à pied sont très peu utilisés (entre 1 et 4%). 11% des actifs n'ont pas à se déplacer pour travailler.

2. Commerces, services, équipements, tourisme

Services et équipements collectifs	Localisation
Mairie	27 rue St-Symphorien
Agence postale	52-54 rue St-Symphorien
Maisons des Assistantes Maternelles	3 chemin des Dards
Théâtre de la Lamparonie	1 chemin des écarts
Terrains de Tennis	Suilly
Terrain de pétanque	Suilly
Etang de pêche	Suillyzeau

Enseignement	Localisation
Ecoles	11 rue Saint-Symphorien
Collège	Donzy
Lycée	Cosne-Cours-sur-Loire

Artisans, commerces, services	Nom	Localisation
Artisanat	Arts, textile, patchwork	6 rue de l'Acotin
Poterie	Fleur de vie	8 rue du Moulin Rochereau
Savonnerie	Belle Etoile	15 route de Pouilly
Menuiserie		23 rue de l'Acotin
Imprimerie	Edition Findakly	4 chemin du Moulin
Mécanique agricole	Ets Gatellier	1 rue de St-Symphorien
Mécanique	JM Prestations	9 route de Suilly
Electricité, plomberie, chauffage	Entreprise Pelletier	14 route de Pouilly
Plaquiste - Peintre	Legrand Frédéric	6 route de laCharité
Bâtiment divers	Anthony Caetano	Le Magny
Peintre en bâtiment	Laurent Molleron	Gué de Felin
Carrière de pierres	Ets Sauvanet	2 rue de la vieille forge
Assistante administratif	Laure Flochon	4 rue de la Croix Cochois
Infographie	Isabelle Duquenne	44 rue St-Symphorien
Coiffure	Coiffure Angélique	78 rue St-Symphorien
Restaurant	Auberge de l'Acotin	72 rue St-Symphorien
Bar	Bar des Carrières	2 route de Suilly
Infirmière	Gwendoline Gachinard	1 chemin des Dards

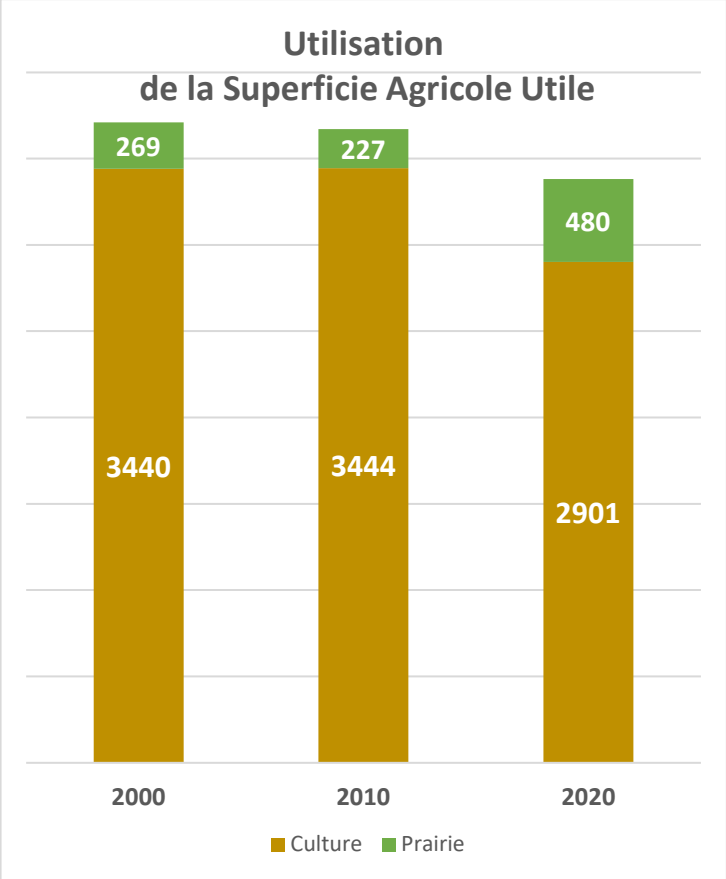
Source : Mairie

Meublé de tourisme	Localisation	Capacité
Le jardin de Patricia	6 chemin du lavoir des Dards	5 personnes
La Bergerie	4 chemin du lavoir des Dards	4 personnes
La Maisonnette de Presle	6 rue de l'Acotin	4 personnes
Des nichoirs et des roses	20 rue de la Belle Etoile	4 personnes
Maison de campagne	5 chemin de la Fontaine Sourdain	4 personnes
Happy Ferme	6 Les Cassons	10 personnes
Le Couvent	2 impasse du Couvent	

3. L'agriculture

Recensement agricole : évolution de l'agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles est resté stable entre 2000 et 2020 avec 21 sièges d'exploitations comptabilisés sur la commune lors du recensement agricole. En conséquence, la superficie agricole utile des exploitations ayant leur siège sur la commune a peu évolué, même si elle s'est réduite petit à petit, passant de 3 709 ha en 2000 à 3 671 ha en 2010 et 3 581 ha en 2020. La part des prairies a un peu augmenté en 2020. Cependant, seules 14 exploitations professionnelles ont été recensées sur la commune (voir tableau ci-contre). On peut ajouter 4 producteurs qui ont le statut d'agriculteurs. (Source : commune)



Source : recensement agricole 2020

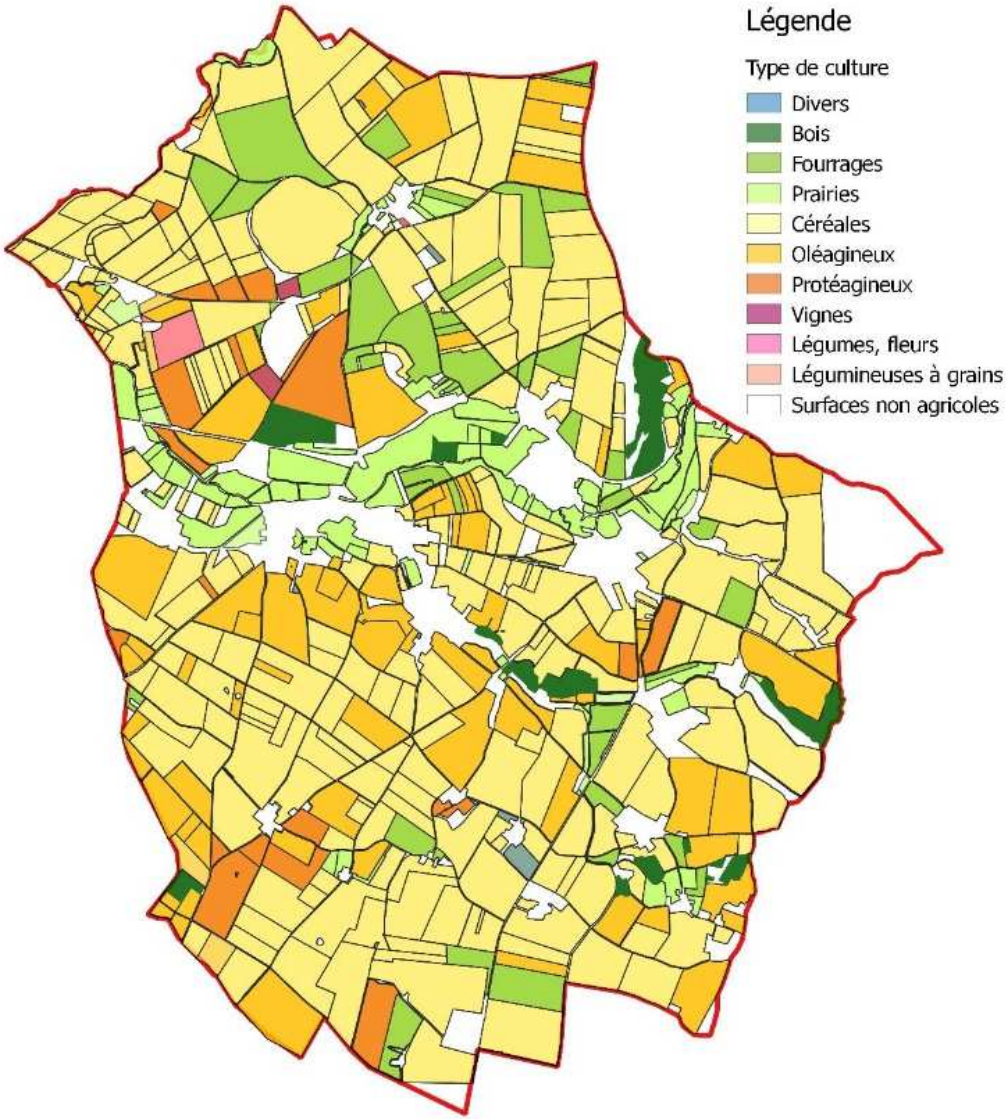
OTEX principale	Céréales et oléagineux.
Type de cultures	La culture de céréales est majoritaire mais les oléagineux sont aussi assez présents. (voir carte page suivante)
Signes de l'origine et de la qualité :	- AOP Chavignol - IGP Volailles du Berry - IGP Volailles de Bourgogne - IGP Charolais de Bourgogne - IGP Moutarde de Bourgogne - IGP Vins du Val de Loire
Aides aux exploitations agricoles	Zone Soumise à des Contraintes Spécifiques (ZNCS). Les exploitants peuvent donc être bénéficiaires de subventions et d'aides.

Les exploitants agricoles

Forme juridique	Nom gérant	Localisation exploitation
SCEA de la Vallée du Nohain	KREBS Alexis	46 rue de St-Symphorien
EARL Marriault	MARRIAULT Loïc	Les Cabets
Entreprise individuelle	NAMY Alain	11 route de la Guillaumènerie
Entreprise individuelle	GUYENOT Adrien	Les Fontaines
EARL Pautrat	PAUTRAT Philippe	10 route deChampcelée
EARL de Seigne	POURSIN Christophe	12 rue de Fonboult
EARL Jean-Marc Pruvost	PRUVOT Jean-Marc	18 rue du Grand Champ
SCEA des 3 chardons	RAVERY Bastien	Le Magny
EARL Rousseau	ROUSSEAU Pascal	La Buffière
EARL de la Vallée Eugénie	BERTRAND Arnaud	15 route de Donzy
EARL Boyault Denis	BOYAULT Denis	31 rue de la Belle Etoile
SCI Saint-Augustin	CONDAMINE Paul-Antoine	La Buffière
EARL de Fontenoy	ALGRET Jean-Pierre	Fontenoy
EARL Coquillat	COQUILLAT Nicolas	Fontenoy

Producteurs

Forme juridique	Nom gérant
Chèvrerie de la Fillouse	9 rue des Ecoles
Huile de colza / Truffe de Bourgogne	7 Le Magny
La Reine des Miels	5 rue du Soc
Miellerie des Roux	3 Les Roux



L'utilisation des surfaces agricoles
(Source : Registre parcellaire graphique)

Synthèse du diagnostic soicio-économique

Après une reprise de la croissance à partir de 2009, la population connait une baisse du nombre d'habitants après 2014, retrouvant le niveau de population de 2000. Cependant, l'apport en jeunes ménages a permis de réduire l'impact du vieillisement de la population. Les **nouveaux logements** créés sur la commune, que ce soit par des construtions nouvelles, la réhabilitation ou le changement de destination, révèlent une crertaine **attractivité** de la commune.

En effet, la commune de Suilly-la-Tour forme un **petit pôle local de centralité** avec un tissu artisanal fourni (notamment lié au bâtiment), des services à la personne et quelques commerces (coiffure, bar, restaurant) ainsi que des services publics (agence postale, maison des assistantes maternelles) et équipements sportifs (tennis, pétanque, étang de pêche).

Les nombreux meublés de tourisme et les activités d'artisanat d'art (poterie, savonnerie, textile) montre **l'importance du tourisme** dans les activités locales.

Cependant, même si Suilly-la-Tour constitue un petit pôle rural, la commune reste **dépendante de pôles extérieurs** pour l'emploi (Cosne, Nevers) et les commerces et services de niveau supérieur, générant des flux automobiles pendulaires importants. Ainsi, Suilly-la-Tour appartient à l'aire d'attraction, la zone d'emploi et au bassin de vie de Cosne-Cours-sur-Loire.

Suilly-La-Tour est aussi une commune où l'agriculture a une forte présence avec 14 sièges d'exploitations agricoles et des producteurs locaux.

III – DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

A. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE : DEFINITIONS ET JUSTIFICATIONS

1. Accueillir de nouveaux habitants

- **Calcul des besoins en logements**

Pour estimer les besoins en logement, est appliquée d'une part la méthode dite du point mort et d'autre part des projections démographiques à horizon 2040. L'addition de ces deux éléments forme le besoin quantitatif sur le territoire.

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

  Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par famille, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation précoce des jeunes adultes en l'absence de lycée proche et de formations supérieures, le nombre de personnes par ménage diminue.
  Il est donc nécessaire de prendre en compte le desserrement des ménages.
  En 2020, la population est de 589 habitants pour 282 ménages

	Taille des ménages	Nombre de ménages	
2021	2,09	282	
2040	2,06	286	(589/2,1)

  Ainsi, même si la population était constante (589 habitants), il faudrait **4 logements pour compenser le desserrement des ménages.**

- Renouvellement du parc

  Les logements étant anciens sur la commune de Suilly-la-Tour, les besoins de renouvellement sont liés à l'obsolescence d'une partie du parc (démolitions, logements en ruine…) mais aussi aux changements d'usage,
  Il a été estimé, vu l'ancienneté du parc de logements, qu'il fallait prévoir le **remplacement de 2 logements.**

  Ainsi, le calcul du point mort a permis d'estimer un besoin de 6 logements.

b – Nouveaux habitants

	1999	2010	2015	2020	***2030***	***2040***
Population Totale	588	588	613	589	***604***	***619***
Evolution	-45	0	25	-24	***15***	***15***
Taux moyen de croissance annuelle	-0,80%	0,00%	0,80%	-0,70%	0,25%	0,25%

L'objectif de la commune est de retrouver une croissance de la population, comme sur la période 1990 – 2015 où le taux de croissance moyen était autour de + 1,5% par an. Cependant, un rythme plus modéré sera retenu pour la période 2020-2040, avec un taux de croissance de + 0,25%.
Ainsi, pour 30 nouveaux habitants, il faut prévoir 15 logements supplémentaires.

c - Mobilisation de logements vacants

L'étude des logements vacants a permis d'identifier entre 18 et 26 logements vacants pouvant potentiellement être remobilisés. On estime qu'un tiers des logements vacants pourront être remobilisés, soit 6 logements vacants.

d – Besoins en logements

Ainsi, le projet démographique nécessite 21 logements, dont 6 pourront être créés dans les logements vacants, soit au final, 15 nouveaux logements à créer.
On peut donc estimer que pour 15 logements d'ici 2040, il faut prévoir autour de 1,5 hectares de zone constructible, sans prendre en compte de taux de rétention.
Rappelons que la consommation sur les dix dernières années pourrait nous permettre de consommer jusqu'à 2,2 hectares d'ici 2030.

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 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.

2. Conforter le statut de Suilly-la-Tour, comme pôle rural de proximité

Suilly-la-Tour présente des commerces et services de proximité dont les habitants des petites communes rurales autour peuvent aussi profiter.
La zone constructible pourra accueillir des petits bâtiments d'activités artisanales, compatibles avec la zone urbaine.
Les bâtiments d'activités à la sortie est du bourg sont inscrits dans une petite zone spécifique, réservée aux activités, pour permettre leur évolution, sans agrandir la surface occupée.

3. Préserver les activités agricoles

- Limiter la consommation des terres agricoles
  L'agriculture est aussi une activité importante à Suilly-la-Tour qui présente de nombreuses exploitations agricoles. La limitation de la consommation des espaces agricoles va permettre de préserver les terres agricoles et d'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.

4. Prendre en compte le risque inondation

Le PPRi du Nohain concerne les vallées du Nohain et de l'Acotin. Il impacte fortement le territoire de Suilly-la-Tour et en particulier les groupes bâtis du bourg, de Suilyzeau et de Champcelée.
Les secteurs en zone rouge (champ d'expansion des crues inconstructible) sont classés en zone non constructible, créant par exemple une coupure dans la zone constructible du bourg, au niveau de la confluence entre la vallée du Nohain et de l'Acotin.
Les secteurs en zone bleue (secteur urbanisée de la zone inondable constructible sous conditions) sont classés en zone constructible et devront respecter le règlement du PPRi.

5. Préserver les espaces naturels

- Protéger les espaces naturels
  Sur le vaste plateau cultivé du Donziais, les continuités écologiques sont principalement localisées au niveau des vallées du Nohain et de l'Acotin, que ce soit les prairies ou les boisements humides. Les réservoirs de biodiversité sont couverts par la zone non constructible.

- Identifier et protéger les éléments du paysage participant aux continuités écologiques
  Plusieurs secteurs bâtis sont en bordure des corridors écologiques « prairies et bocage » : Champcelée, Suillyzeau, Presle et même le bourg. Le développement de l'urbanisation peut empiéter sur des parcelles de prés bordées de haies. Ces dernières participent ainsi pour une grande part aux continuités écologiques.

La préservation des haies identifiées comme composantes de la trame verte et bleue sera assurée en parallèle de la carte communale, par une délibération pour préserver les éléments présentant un intérêt écologique, conformément à l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

- Evaluer les enjeux « zones humides »
  La délimitation de la zone constructible sur le bourg doit prendre en compte la présence des secteurs d'écoulement pour recueillir les eaux pluviales. Ainsi, Une étude d'incidences sera réalisée sur les terrains potentiellement constructibles proches.

6. Prendre en compte le paysage et le patrimoine

- Préservation des abords de l'église
  Les terrains à l'arrière de la mairie ne sont pas classés en zone constructible pour préserver les vues sur le paysage environnant et les abords de l'église de toute urbanisation nouvelle.

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).

Ainsi, outre le bourg, un contour urbain a été tracé sur Suillyzeau, Presle et Seigne.
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, c'est-à-dire des surfaces qui pourraient être divisées d'une parcelle déjà occupées, les plus souvent des jardins, et des dents creuses.

Le bâti, que ce soit dans le bourg, ses prolongements, Presle et Suillyzeau, ou les hameaux, est assez dense et les parcelles ne sont pas forcément très grandes. Ainsi, seulement **1,22 hectares de surfaces pouvant être divisés** de leur parcelle d'origine ont été identifiés, en grande majorité sur le groupe bâti Presle-Le Bourg.

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.

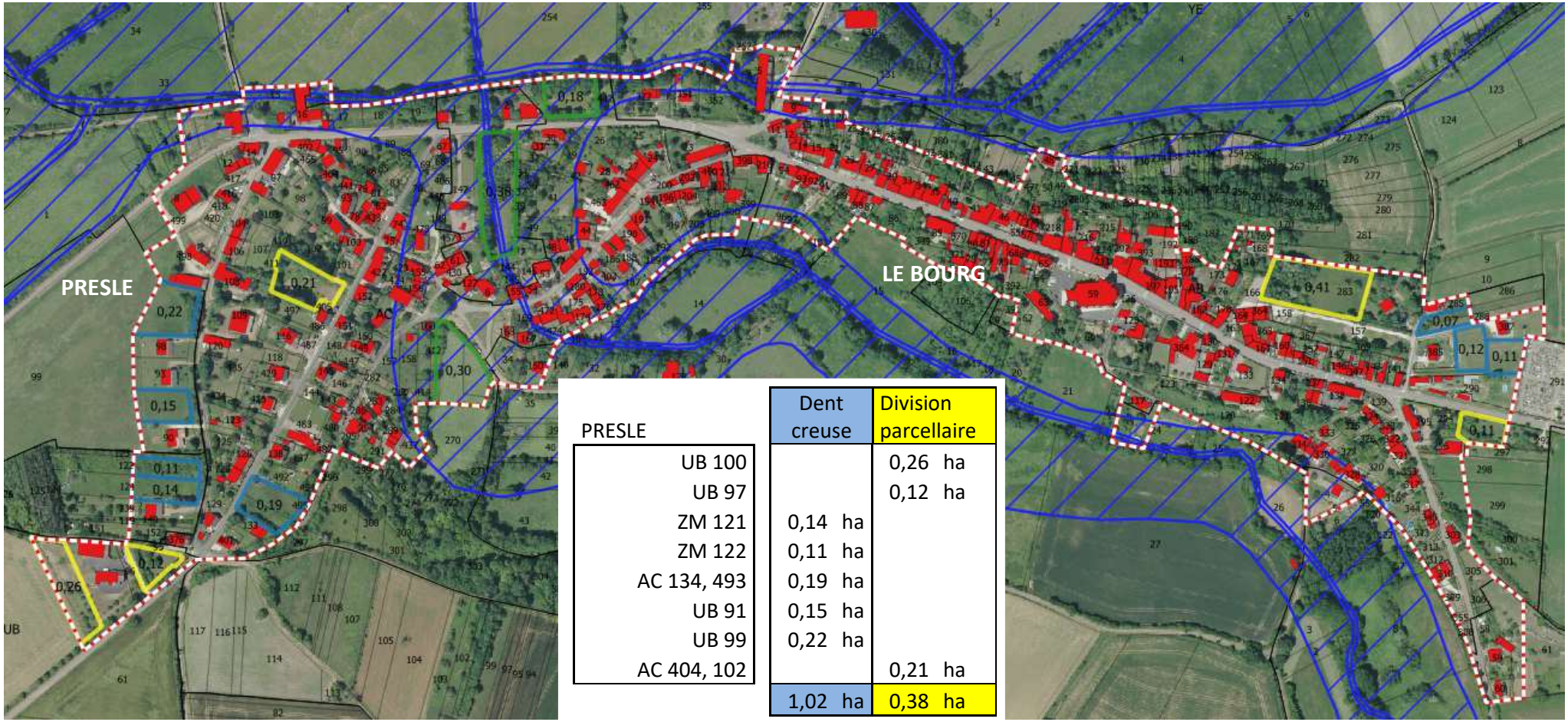
Si les **dents creuses** sont nombreuses à Presle, avec 0,81 ha, elles sont rares sur les autres groupes bâtis, avec **1,44 ha** au total.

Plusieurs parcelles identifiées comme disponibles en dents creuses n'ont pas été classées en constructible du fait notamment de leur caractère inondable entre Presle et le bourg pour 0,86 ha et de la préservation d'un grand secteur enclavé à Champcelée de 0,56 ha), soit 1,42 ha au total.

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 0,97 ha pouvant être urbanisés.
De plus, la faible pression foncière sur Suilly-la-Tour 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 0,63 ha potentiellement urbanisables. **Au total,1,60 ha sont donc potentiellement mobilisables à l'intérieur du contour urbain, en prenant en compte la rétention foncière.**

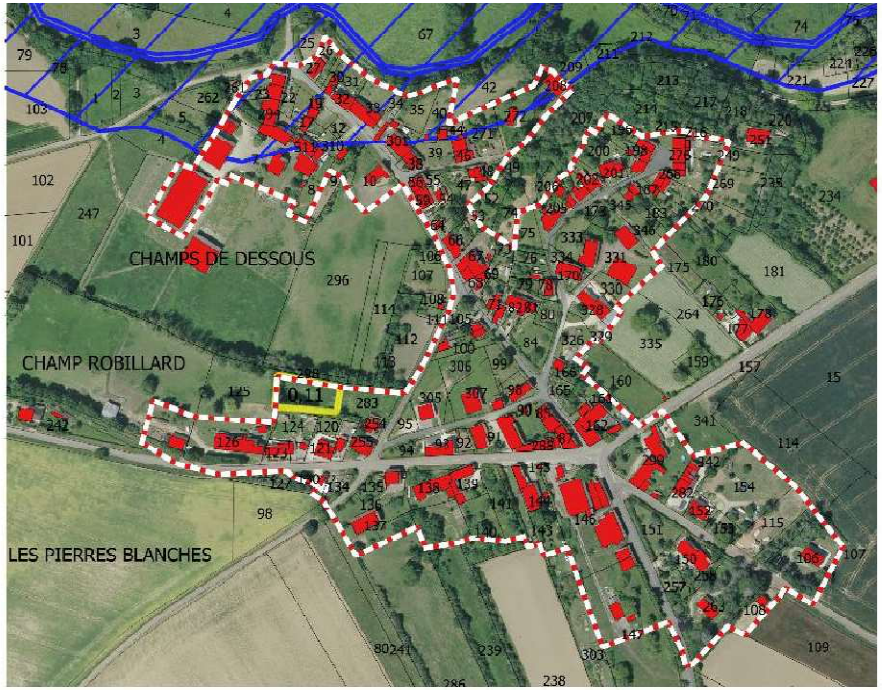
	Dent creuse	Division parcellaire	Secteur préservé
	1, 44 ha	**1,22 ha**	**1,42 ha**
Rétention foncière	**1,01 ha** (30%)	**0,61 ha** (50%)	

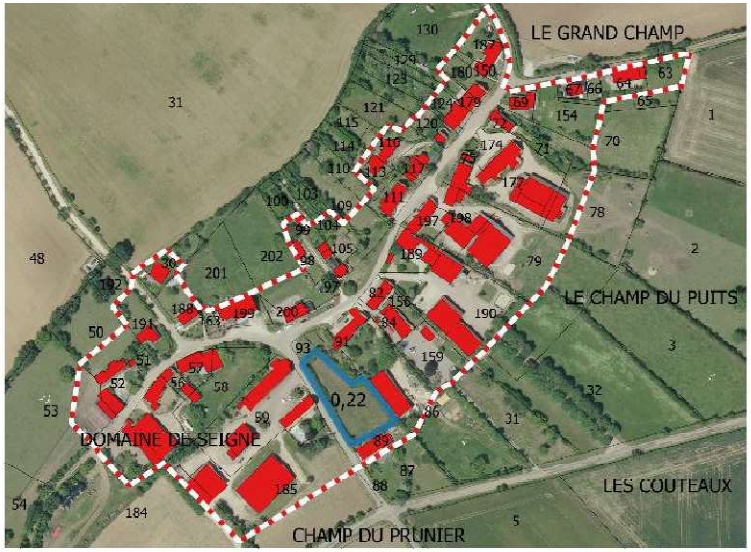
Les cartes et tableau ci-après localisent et détaillent les surfaces par groupes bâtis.

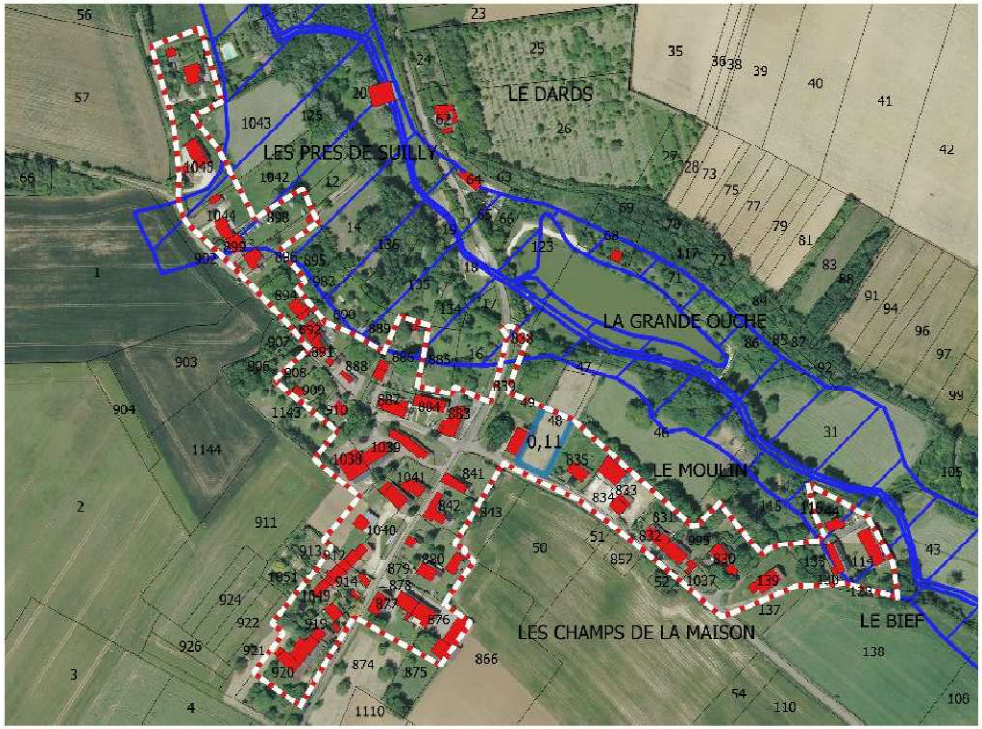


PRESLE	Dent creuse	Division parcellaire
UB 100		0,26 ha
UB 97		0,12 ha
ZM 121	0,14 ha	
ZM 122	0,11 ha	
AC 134, 493	0,19 ha	
UB 91	0,15 ha	
UB 99	0,22 ha	
AC 404, 102		0,21 ha
	1,02 ha	0,38 ha

LE BOURG	Dent creuse	Division parcellaire
AB 283		0,41 ha
AB 293		0,11 ha
AB 287, 288	0,07 ha	
AB 386	0,12 ha	
AB 388	0,11 ha	
	0,30 ha	0,52 ha







	Dent creuse	Division parcellaire
SUILLYZEAU	0,11 ha	0 ha
CHAMPCELEE	0 ha	0,11 ha
SEIGNE	0,22 ha	0 ha
TOTAL	0,21 ha	0,37 ha

Le potentiel mobilisable dans le contour urbain

Secteur du Bourg

0 100 200 m

Légende

Zone inondable

Contour Urbain

Surfaces

Dent creuse

Division parcellaire

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 en prolongement du bourg et en bordure de Champcelée.

LE BOURG	Extension
AB 281	0,16 ha
AB 282	0,08 ha
XA 9, 10	0,19 ha
AB 298	0,13 ha
AB 299	0,12 ha
ZD 21, 22	0,5 ha
	1,18 ha

CHAMPCELEE	Extension
AM 296	0,14 ha
AM 106, 107	0,1 ha
AM 112, 113	0,16 ha
AM 160	0,18 ha
AM 341	0,12 ha
	0,7 ha

TOTAL	**Extension**
	1,88 ha

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

L'ensemble des surfaces identifiées comme potentiellement mobilisables pour l'urbanisation 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.

a- Démarche d'analyse des sensibilités environnementales

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 et les cartographies des trames vertes et bleue du SRCE de Bourgogne Franche-Comté.

b- Visites d'expertise sur site

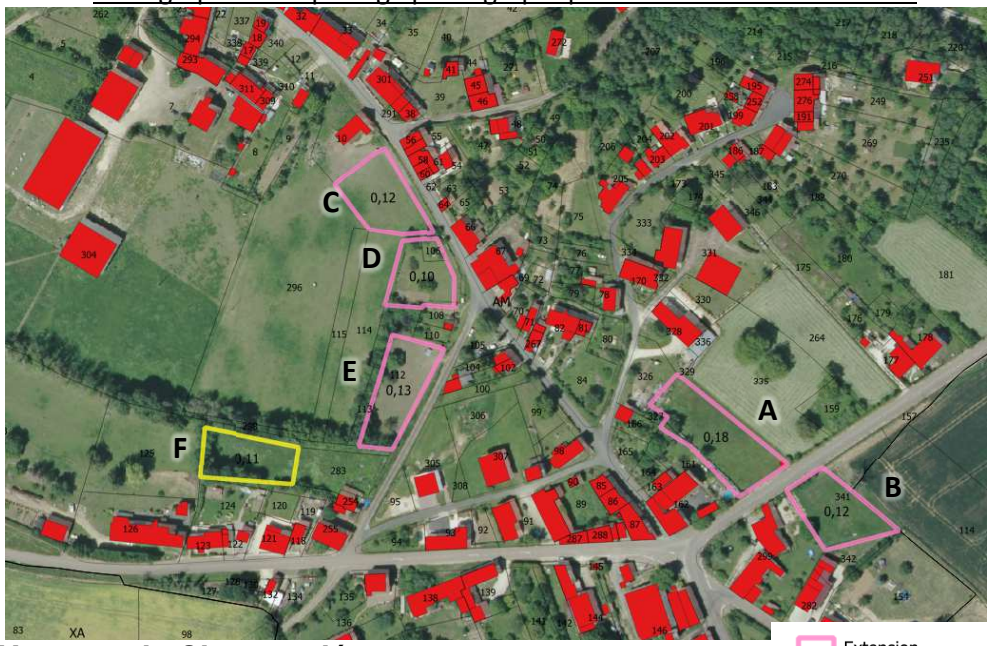
Des visites de terrain ont eu lieu le 10 juillet 2024. Elles ont permis de porter une vision multidisciplinaire intégrant les principales composantes de l'environnement sur des différents secteurs de la commune. Elles ont également permis d'appréhender l'ambiance générale du secteur et de qualifier et de préciser les enjeux définis lors de la première phase d'analyse cartographique.
Ces visites ont notamment donné lieu à un reportage photographique.
Pour les parcelles pour lesquelles la commune s'interrogeait sur la pertinence d'une urbanisation, une fiche de terrain parcellaire a été complétée sur site, et la détermination des éléments principaux de la flore en place ont été réalisées quand cela a été possible (accès à la parcelle).

c- Conditions d'observations

Le tableau suivant présente les conditions d'observation dans lesquelles s'est déroulée la visite d'expertise.

CONDITIONS D'OBSERVATION			
PLUIE	VENT	CONDITIONS METEO	TEMPERATURE
Nulle ■	Nul □	Couvert ■	Froide □
Légère ■	Léger ■	Normal □	Moyenne ■
Forte □	Fort □	Ensoleillé ■	Chaude □
			T°c : 20 à 24°c

d- Cartographie et reportage photographique sur les différents secteurs

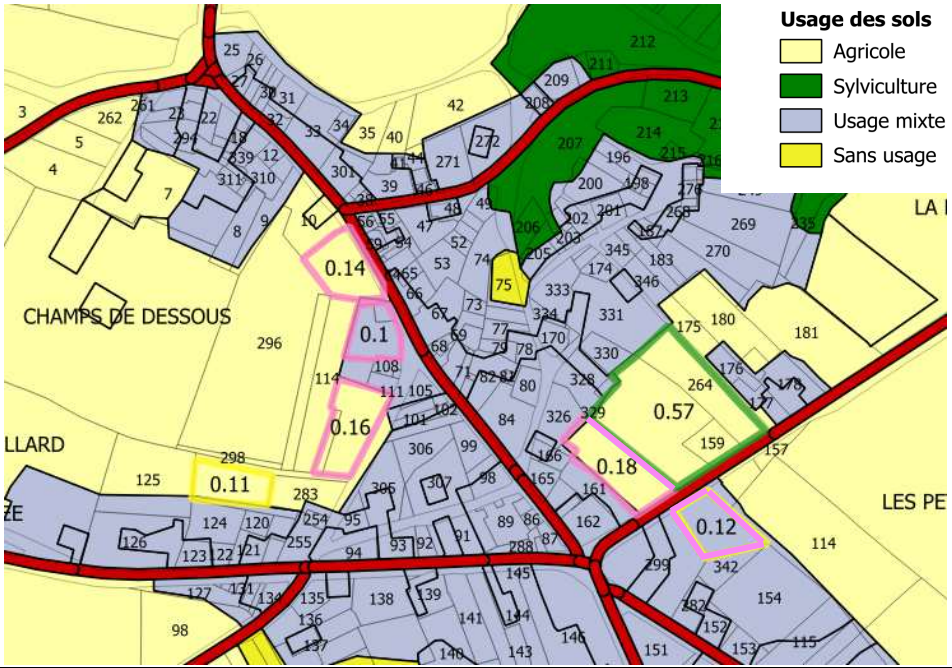


Extension
Dent creuse
Division parcellaire

Hameau de Champcelée
Localisation des sites numérotés de A à F
Photo aérienne
Source : IGN Orthophoto 2020

Source : IGN Orthophoto 2020 / OCGE – IGN 2017

Usage agricole du sol selon le Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2019
(En haut à droite)



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

SITE A

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une prairie fauchée.
Intérêt agricole
Faible, prairie fauchée non déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain enclavé, en continuité du bâti existant Façade sur voie réduite, peu exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne Prairie et mur de clôture en pierre
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE parcelle clôturée
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

SITE B

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une jachère.
Intérêt agricole
Faible, jachère non déclarée à la PAC
Impact paysager
Moyen. Terrain en continuité du bâti existant Entrée du hameau

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne Jachère et haie
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB parcelle clôturée
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site C

Localisation	Photographies

Identification faune - Flore

Code opération	Flore	Observation
C	*Ballota nigra L.* *Potentilla reptens L.* *Eryngium campestre L.* *Dactylis glomerata L.* *Phleum pratense L.*	En bordure de parcelle

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur 2 côtés. Sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle occupée par une prairie.
Intérêt agricole
Faible, prairie non déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain en continuité du bâti existant Peu exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats faible Prairie uniquement, pas d'autre végétation (haie…)
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Enjeu important. Dans d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame prairies et bocages
Flore et faune remarquable
Pas de flore remarquable suite à l'identification.

ENJEUX ZONES HUMIDES
Flore identifiée (en bord de parcelle) pas caractéristique de zone humide mais l'enjeu relatif aux zones humides n'a pas pu être complétement levé.

Site D

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur un côté, en face Moins de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle occupée par : pelouse, verger, potager
Intérêt agricole
Nul. Pas de surface disponible pour l'agriculture
Impact paysager
Faible : Terrain déjà « artificialisé » Pas exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats faible Arbres et haies à conserver
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visible de la TVB
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site E

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur moins de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une prairie pâturée.
Intérêt agricole
Faible, prairie non déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain enclavé, en continuité du bâti existant Peu exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne Prairie et haie diversifiée et continue à préserver
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Haie présentant un intérêt dans le continuum de la sous-trame prairies et bocage.
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

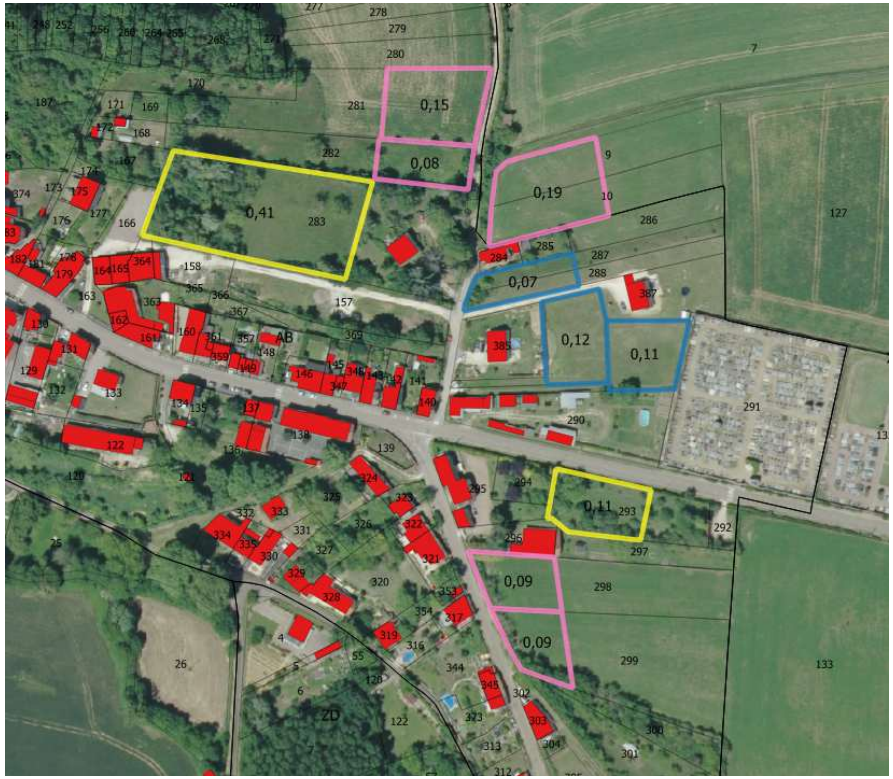
Site F

Localisation	Photographies
Opération F 	

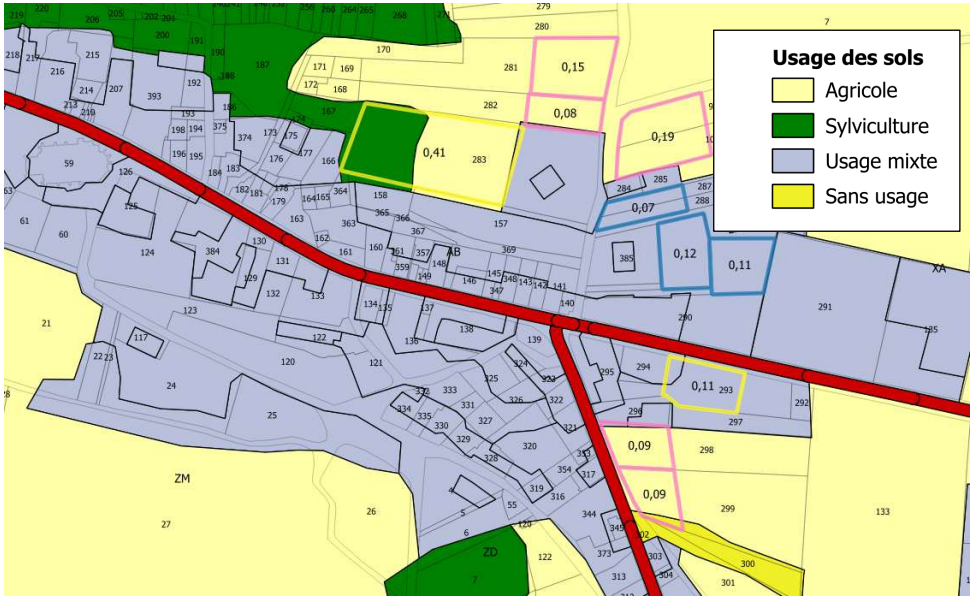
ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne + Parcelle est occupée par un jardin en friche
Intérêt agricole
Nul. Pas de surface disponible pour l'agriculture
Impact paysager
Faible. Terrain à l'arrière, fermé par une haie Peu exposé aux vues mais pas de façade sur voie

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité moyenne Haie diversifiée et continue
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Haie présentant un intérêt dans le continuum de la sous-trame prairies et bocage
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

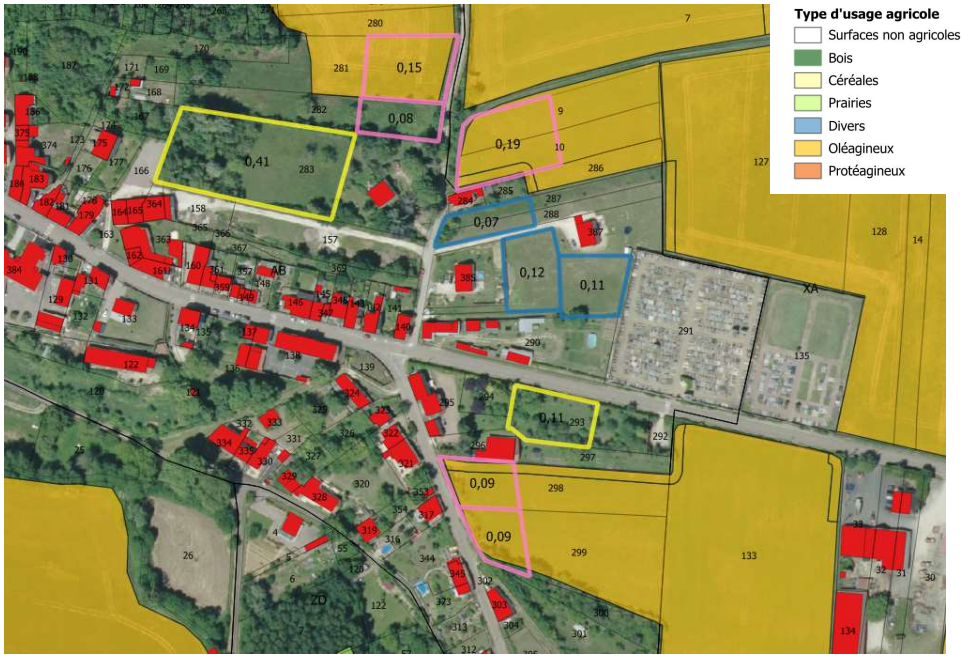
ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeux zones humides pressenti sur le site.



Est du Bourg de Suilly-la-Tour
Localisation des sites numérotés de G à K
Photo aérienne
Source : IGN Orthophoto 2020



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



Usage agricole du sol selon le Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2019

Site G

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation en face et sur un côté Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle occupée par un jardin arboré entretenu.
Intérêt agricole
Nul. Pas de surface disponible pour l'agriculture
Impact paysager
Faible. Secteur artificialisé, dans l'enveloppe végétal du bourg Situation en entrée de ville mais peu exposée aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Pas d'éléments visibles de la TVB du SRCE Parcelle clôturée
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site H

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation en face et sur un côté (en partie) Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine très forte Parcelle occupée par un champ cultivé
Intérêt agricole
Fort. Parcelle cultivée déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Peu exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats très faible
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'enjeux zones humides pressenti sur le site.

Site I

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur un côté Urbanisation sur moins de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Prairie pâturée + partie de parcelle agricole
Intérêt agricole
Moyen à fort Prairie non déclarée à la PAC Parcelle cultivée déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain en continuité du bâti existant Façade sur voie réduite, peu exposé aux vues

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Faible : culture Forte avec les haies et la prairie pâturée
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La haie et la prairie présentent un intérêt dans le continuum de la sous trame prairies et bocages qui se trouve en bordure Nord
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site J

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle est occupée par un jardin et un boisement
Intérêt agricole
Nul. Pas de surface disponible pour l'agriculture
Impact paysager
Faible. Terrain enclavé, en continuité du bâti existant

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats élevée avec les haies, le jardin et la partie boisée.
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La haie présente un intérêt dans le continuum de la sous trame prairies et bocages qui se trouve en bordure Nord
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site K

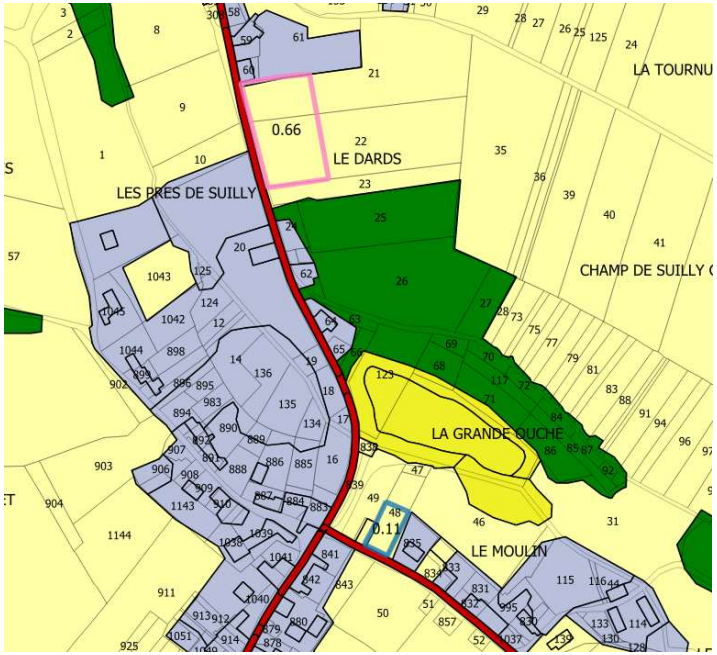
Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine très forte : terrain cultivé
Intérêt agricole
Fort Parcelle cultivée déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain enclavé, en continuité du bâti existant Façade sur voie réduite, peu exposé aux vues

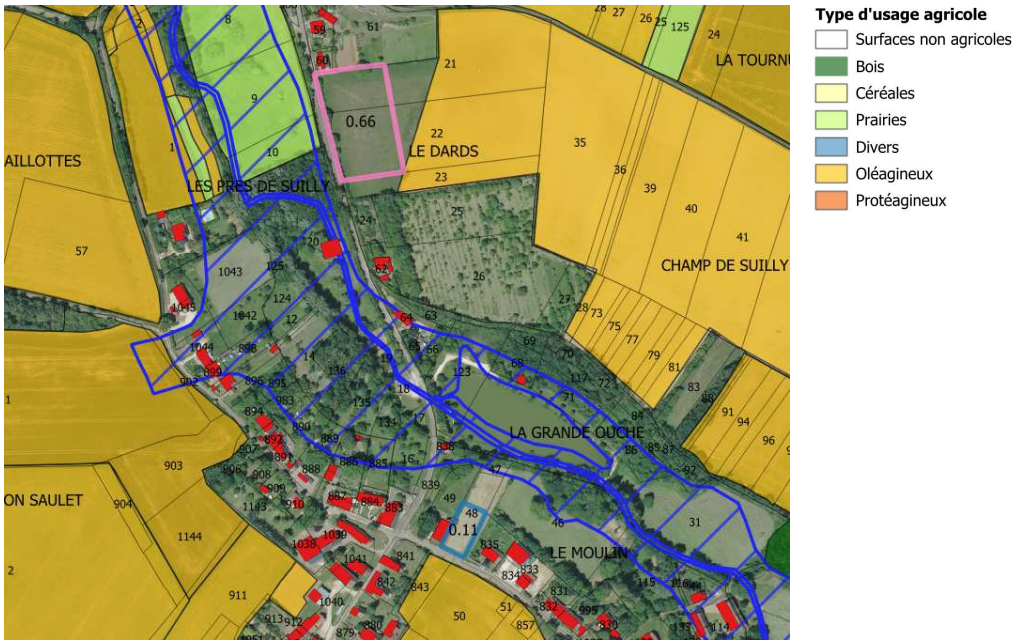
ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne Présence d'une haie sur 2 côtés
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La haie présente un intérêt dans le continuum de la sous trame prairies et bocages.
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Suillyzeau
Localisation des sites numérotés de L à M
Photo aérienne
Source : IGN Orthophoto 2020



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



Usage agricole du sol selon le Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2019

Site L

Localisation	Photographies

Flore	
Torillis arvensis (Huds) Link	*Agrimonia eupatoria L.*
Trifolium repens L.	*Urtica dioica L.*
Prunus sp	*Rubus sp.*
Dactylis glomerata L.	*Picris hieracioides L.*
Juglans regia L.	*Coronilla varia L.*
Cirsium vulgare (Savi) Ten.	*Knautia arvensis (L.) Coult.*
Centauera nigra L.	*Euphorbia cyparissias L.*

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur moins de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une jachère.
Intérêt agricole
Moyenne, déclarée depuis au moins 6 ans en jachère à la PAC (propriété communale en réserve foncière)
Impact paysager
Moyen : terrain en surplomb par rapport à la route Haie haute existante faisant écran

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La haie présente un intérêt dans le continuum de la sous-trame prairies et bocage.
Flore et faune remarquable
Pas de flore remarquable. Voir identification ponctuelle

ENJEUX ZONES HUMIDES
Flore identifiée non caractéristique de zone humide Pas d'enjeu relatif aux zones humides pressenti.

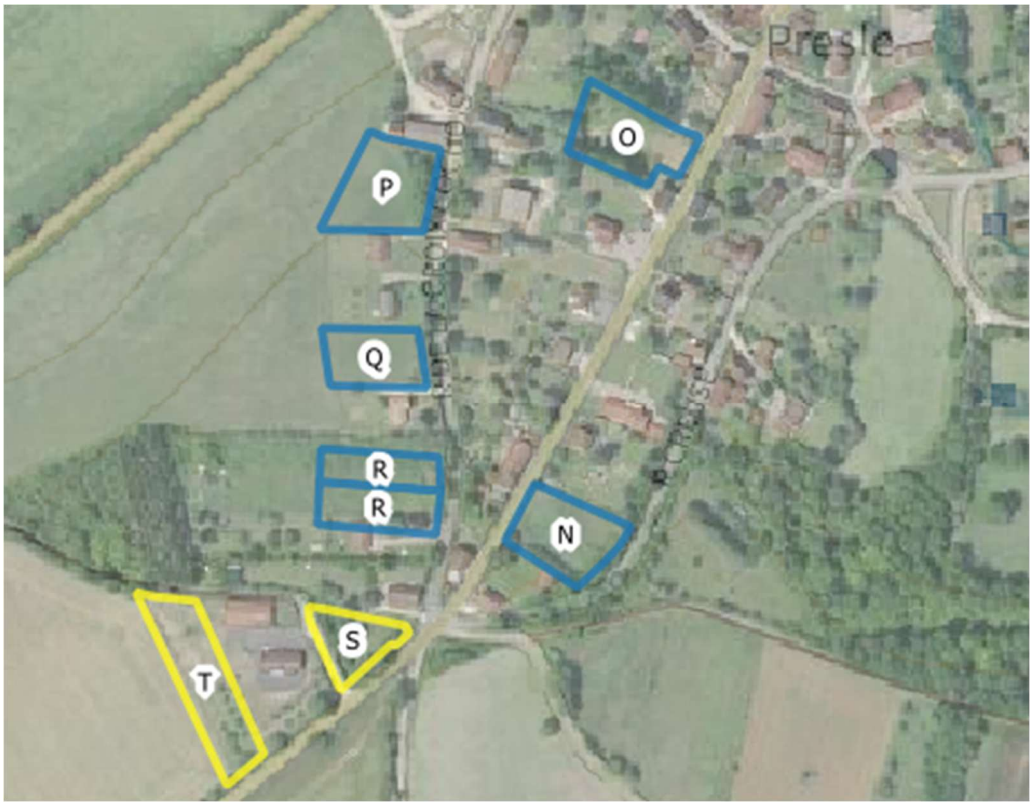
Site M

Localisation	Photographies
Opération M 	

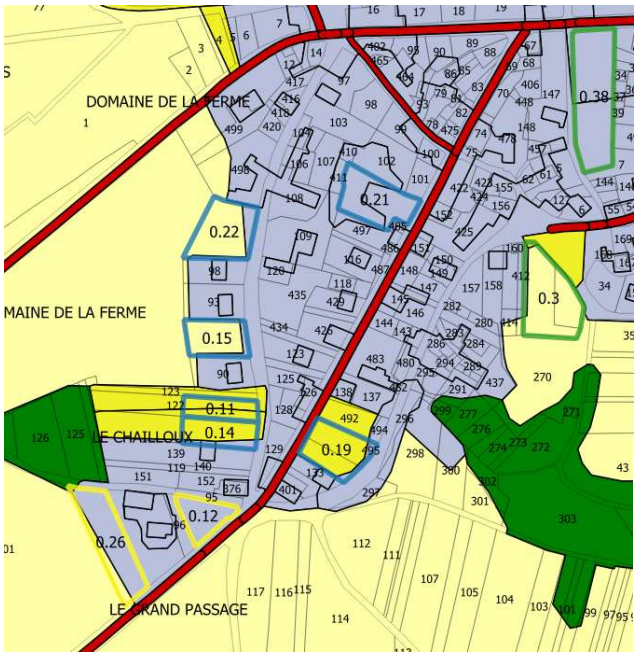
ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une jachère.
Intérêt agricole
Faible, jachère non déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats faible (ni haie, ni arbre)
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.

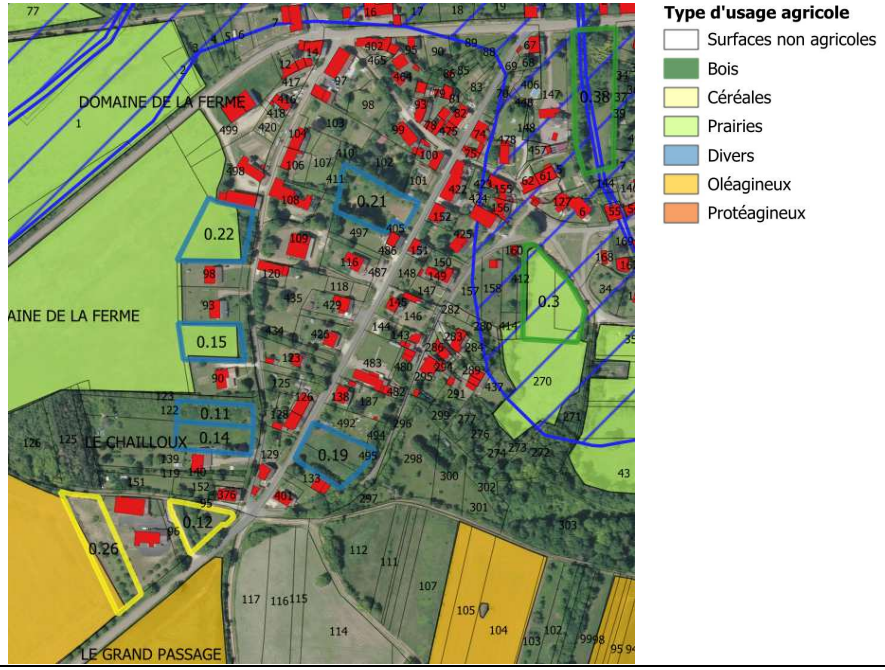
ENJEUX ZONES HUMIDES
Pas d'enjeux zones humides pressenti sur le site.



Est du Bourg de Suilly-la-Tour
Localisation des sites numérotés de O à T.
Photo aérienne
Source : IGN Orthophoto 2020



Usage agricole du sol selon le Registre Parcellaire Graphique
Source : IGN Orthophoto 2020 / RGP 2019
(En haut à droite)



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

Site N

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur les 2/3 du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle est occupée par un jardin et un verger.
Intérêt agricole
Nul
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne (haie)
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La haie présente un intérêt dans le continuum de la sous trame prairies et bocages
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site O

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur tout le périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle utilisée comme jardin et pour du stockage.
Intérêt agricole
Nul
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne grâce à la présence d'un mur en pierre, d'arbres et d'un talus
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'enjeux zones humides pressenti sur le site.

Site P

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une prairie.
Intérêt agricole
Moyen, prairie déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse, haie en écran

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne amenée par la haie longeant le site
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La prairie est située dans le continuum de la sous trame prairies et bocages
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site Q

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle est occupée par une prairie.
Intérêt agricole
Moyen, prairie déclarée à la PAC
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse, haie en écran

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne apporté par la haie
Eléments visibles de la trame verte et bleue
La prairie est située dans le continuum de la sous trame prairies et bocages
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site R

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur plus de la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine moyenne Parcelle occupée par un terrain de loisirs
Intérêt agricole
Nul
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse, haie en écran

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne grâce à un mur en pierre et une haie arbustive et arborée
Eléments visibles de la trame verte et bleue
Connexion aux prairies situées au Nord-ouest identifiés par le SRCE comme réservoir de biodiversité.
Flore et faune remarquable
Pas d'identification réalisée.

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

Site S

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur les 2/3 du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle occupée par un jardin paysager.
Intérêt agricole
Nul
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse bordé de haies taillées

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

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

Site T

Localisation	Photographies

ARTIFICIALISATION DES SITES
Environnement proche
Urbanisation sur la moitié du périmètre
Occupation du sol et activité humaine
Activité humaine forte Parcelle est occupée par un jardin paysager.
Intérêt agricole
Faible, bordé par un champ cultivé
Impact paysager
Faible. Terrain en dent creuse

ENJEUX FAUNE / FLORE
Diversification de la mosaïque d'habitats sur le site
Diversité d'habitats moyenne du fait de la présence d'arbres
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'enjeux zones humides pressenti sur le site.

Synthèse de l'expertise sur site										
Localisation	Code opération	Autres enjeux Faune / Flore			Artificialisation et qualité des sols				Enjeux ZH	TOTAL (/24)
		Diversification mosaïque habitats sur site	Eléments visibles TVB	Flore et Faune remarquable	Utilisation humaine	Environnement proche sur site	Intérêt agricole	Impact paysager	Présence ZH	
Route de Donzy, Champcelée	A	2	0	1	2	1	1	0	1	8
Route de Donzy, Champcelée	B	2	1	1	2	1	1	2	1	11
Route des Carrières, Champcelée	C	1	3	1	2	1	1	0	2	11
Route des Carrières, Champcelée	D	2	2	1	1	3	0	0	1	10
Rue de la Maréchalerie, Champcelée	E	2	2	1	2	3	1	0	1	12
2, Rue de la Maréchalerie, Champcelée	F	2	2	1	2	3	0	0	1	11
Rue Saint-Symhorien	G	2	0	1	1	2	0	0	1	7
Chemin de la Vilate	H	1	1	1	0	3	3	0	1	10
Chemin de la Vilate	I	2	2	1	1	3	2	0	1	12
5, Chemin de la Vilate	J	3	2	1	1	1	0	0	1	9
Rue de la Belle Etoile	K	2	2	1	0	2	3	0	1	11
Les Dards	L	2	2	0	2	3	1	1	1	12
Rue du Pont Perret, Suillyzeau	M	1	1	1	1	1	1	0	1	7
Route de Pouilly, Presle	N	2	2	1	1	0	0	0	1	7
Route de Pouilly, Presle	O	3	0	1	1	0	0	0	1	6
Rue de la Croix Cochon, Presle	P	2	2	1	2	1	2	0	1	11
Rue de la Croix Cochon, Presle	Q	2	2	1	2	1	2	0	1	11
Rue de la Croix Cochon, Presle	R	3	2	1	2	1	0	0	1	10
Route de Pouilly, Presle	S	1	0	1	1	0	0	0	1	4
Route de Pouilly, Presle	T	2	0	1	1	2	1	0	1	8

Diversification habitats // Eléments visibles TVB // Intérêt agricole : 0- Inexistant // 1- Faible // 2- Moyen // 3-Fort

Flore et Faune remarquable : -1- Présence d'espèce exotique envahissante // 0- Absence d'espèce protégée // 1- Présence d'espèce protégée ou pas d'identification réalisée // 2- Présence espèce protégée et déterminante zonage (ZNIEFF par exemple) Utilisation humaine : 0-Très forte // 1- Forte // 2- Moyenne // 3- Faible

Impact paysager : 0- Dent creuse sans impact // 1- Faible (enclavé, écran végétal) // 2-Moyen : (Exposé en partie // 3- Fort impact

Environnement proche du site : Artificialisation : 0- Sur tout le périmètre // 1- Plus de la moitié du périmètre // 2- La moitié du périmètre // 3- Moins de la moitié du périmètre

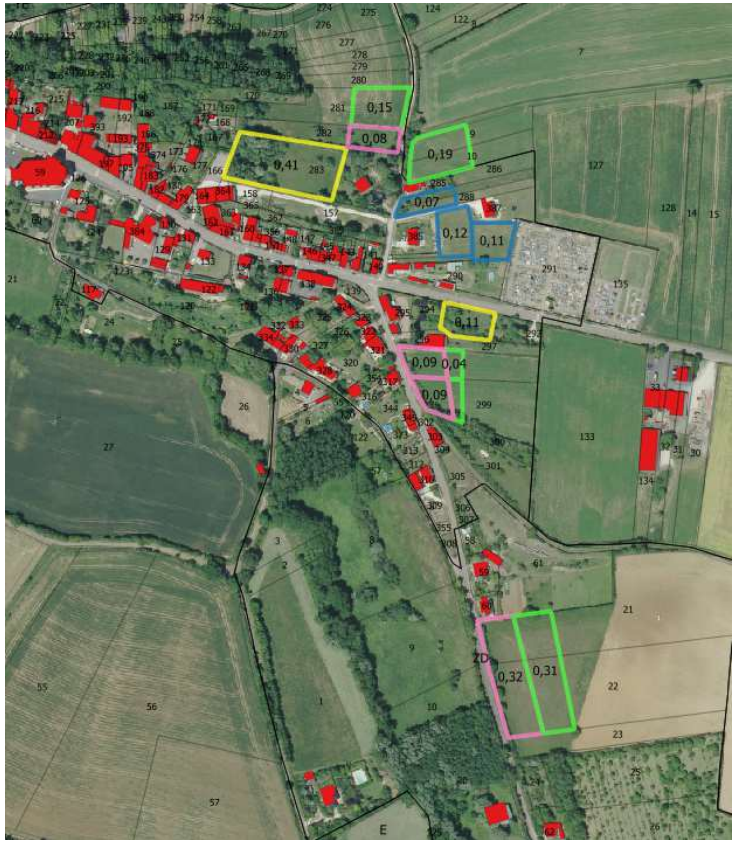
Enjeux ZH : 0- Inexistant // 1- Absence d'enjeu pressenti // 2-Enjeu pressenti moyen // 3-Enjeu pressenti important // ZH- Avéré

3. Conclusion : Justifications des choix pour les surfaces retenues

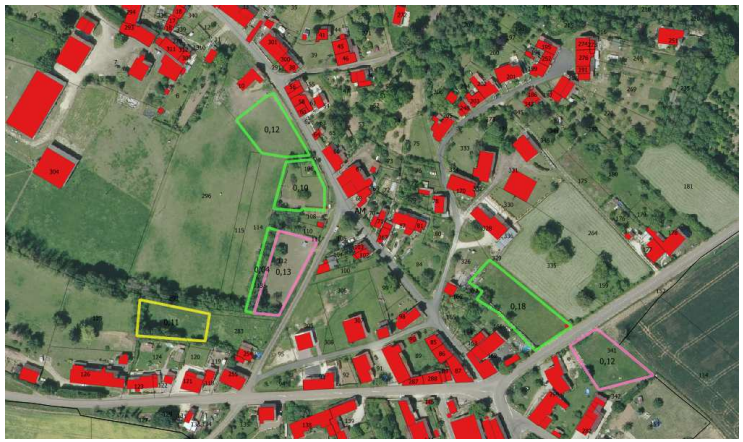
Les terrains présentant les enjeux les plus importants ont la note de 12/24. Ainsi, il a été estimé qu'aucun terrain ne présentait des enjeux suffisants pour être exclu sur ces critères.

Suite au travail avec les personnes publiques associées, le choix entre les différentes surfaces a été fait sur la base de la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en choisissant pour l'urbanisation les terrains qui auront le moins d'impact sur l'activité agricole ou les milieux naturels.
Certaines parcelles sont seulement classées en partie en zone constructible tandis que d'autres sont entièrement conservées en zone non constructible

LE BOURG	Proposition d'extension	Extension retenue	Non constructible	Justification
AB 281	0,16 ha		0,16 ha	Grande parcelle agricole
AB 282	0,08 ha	0,08 ha		Petite parcelle non agricole
XA 9, 10	0,19 ha		0,19 ha	Grande parcelle agricole
AB 298	0,13 ha	0,09 ha	0,04 ha	Continuité de l'urbanisation
AB 299	0,12 ha	0,09 ha	0,03 ha	Continuité de l'urbanisation
ZD 21, 22	0,5 ha	0,32 ha	0,18 ha	Terrain communal
	1,18 ha	0,58	0,60 ha	



CHAMPCELEE	Proposition d'extension	Extension retenue	Non constructible	Justification
AM 296	0,14 ha		0,14 ha	Proximité exploitation agri.
AM 106, 107	0,10 ha		0,10 ha	Jardin d'agrément (rétention)
AM 112, 113	0,16 ha	0,13 ha	0,03 ha	Faible impact paysager (haie)
AM 160	0,18 ha		0,18 ha	Surface importante
AM 341	0,12 ha	0,12 ha		Continuité de l'urbanisation
	0,7 ha	0,25 ha	0,45 ha	



TOTAL	Extension	Extension retenue	Non constructible
	1,88 ha	**0 ,83 ha**	**1,05 ha**

D.SURFACES MOBILISEES EN DEHORS DES ESPACES DEJA URBANISEES

En complément du potentiel mobilisable à l'intérieur du contour urbain, des surfaces en extension ont été identifiées en prolongement du bourg et en bordure de Champcelée.

LE BOURG	Extension
AB 282	0,08 ha
AB 298	0,09 ha
AB 299	0,09 ha
ZD 21, 22	0,66 ha
	0,58 ha

CHAMPCELEE	
AM 112	0,13 ha
AM 341	0,12 ha
	0,25 ha

TOTAL	**Extension**
	0,83 ha

Sur le bourg, les parcelles en continuité du bourg à l'Est sont les seules surfaces disponibles pour venir étoffer le bourg, qui regroupent les équipements, commerces et services.
Au Nord du bourg, la parcelle AB 282 pour 0,08 ha, desservis par un chemin existant, permettra d'agrandir le bourg sans impact particulier sur le paysage ou les terres agricoles.
Deux parcelles en continuité de l'urbanisation (AB 298 et 299) sont ouvertes à l'urbanisation. Bien qu'agricoles, leur urbanisation aura un impact minimum du fait de leur imbrication dans l'urbanisation existante.
Le terrain au Sud du bourg en allant sur Champcelée appartient à la mairie (ZD 21 et 22) et permettrait la réalisation de quelques parcelles constructibles sans problème de rétention foncière. Pour modérer la consommation d'espace, seul 0,32 ha sont ouverts à l'urbanisation. De plus, une coupure est préservée par rapport aux constructions suivantes pour assurer les continuités écologiques.

Sur Champcelée, une parcelle de jardins située à l'Ouest (AM 112) permettrait d'accueillir une construction en continuité de l'urbanisation, en vis-à-vis de l'urbanisation existante, avec un impact réduit sur le paysage étant donnée sa situation à l'écart de la route principale. La parcelle AM 341 crée une encoche dans l'urbanisation qui pourraient être urbaniser pour fermer la zone urbaine.

A l'exception du terrain communal entre Suilly-la-Tour et Suillyzeau, la commune n'a aucune certitude sur la disponibilité des terrains classés en zone constructible.

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

En résumé, les surfaces disponibles en zone constructible se compose de :

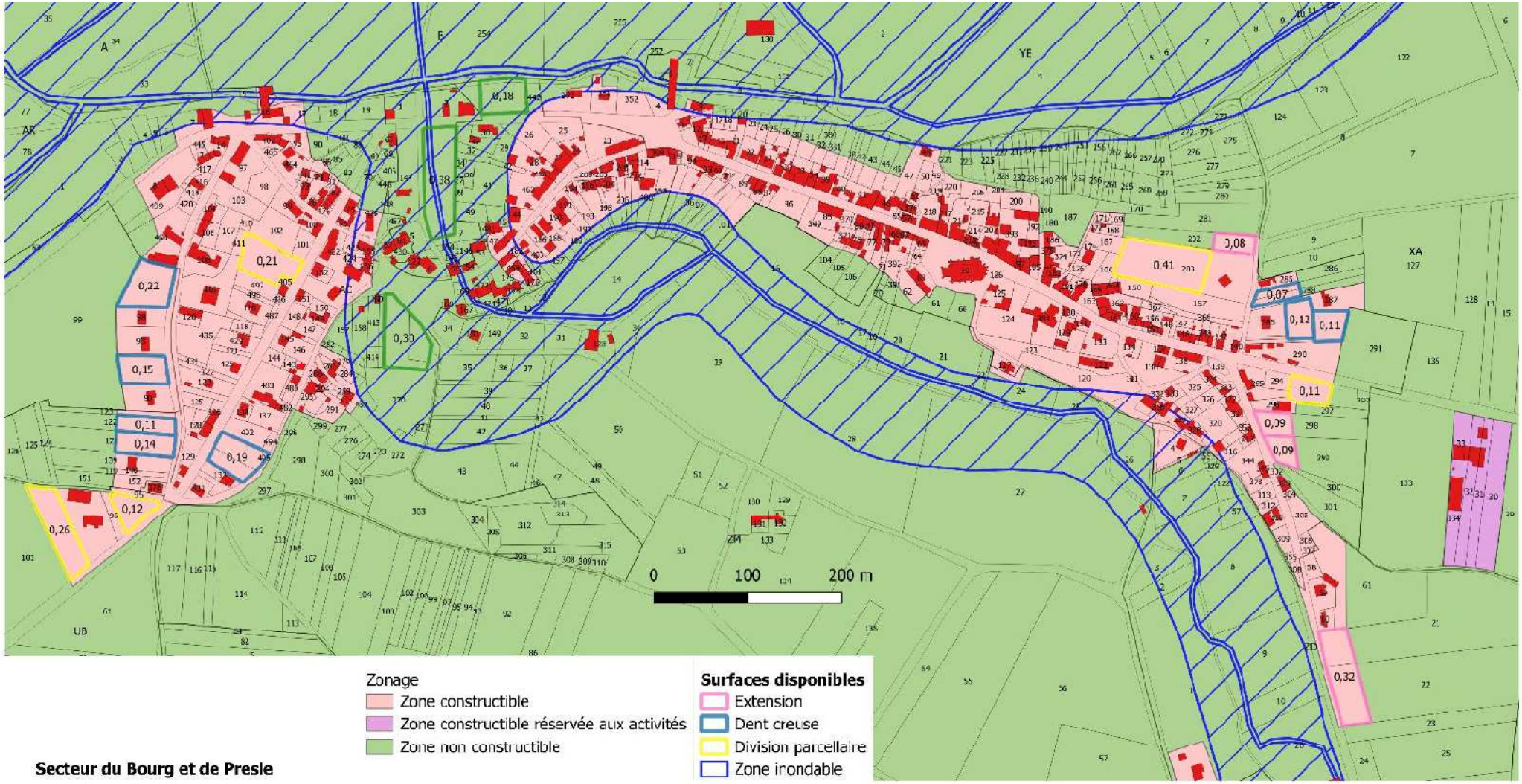
- 1,22 ha de surfaces pouvant être divisées d'une parcelle d'origine
- 1,44 ha de dents creuses
- 0,83 ha de surfaces en extension ;

	Dent creuse	Extension	Division parcellaire
	1,44 ha	**0,83 ha**	**1,22 ha**
Avec rétention foncière	**1,01 ha**	**0,83 ha**	**0,61 ha**
	(20%)	(20%)	(50%)

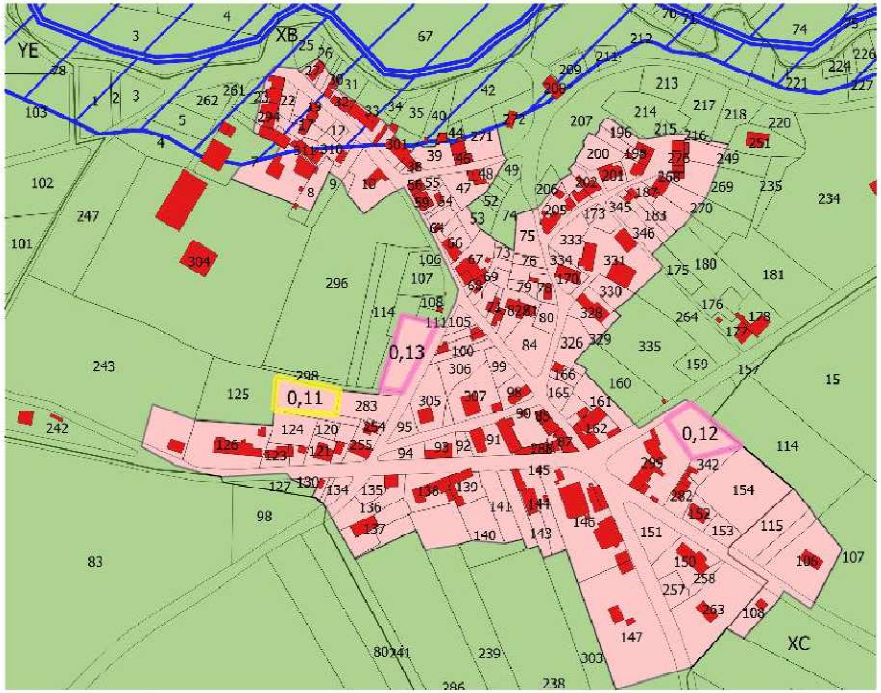
Ainsi, au total, les surfaces mobilisables représentent 3,49 hectares.

Cependant, l'ensemble des parcelles ne seront pas forcément mises en vente. Ainsi, pour les surfaces en division parcellaire, on retiendra une rétention foncière de 50%, la faible pression foncière incitant peu les habitants à diviser leur parcelle. Pour les dents creuses et les surfaces en extension, on prendra en compte 20% de rétention foncière.

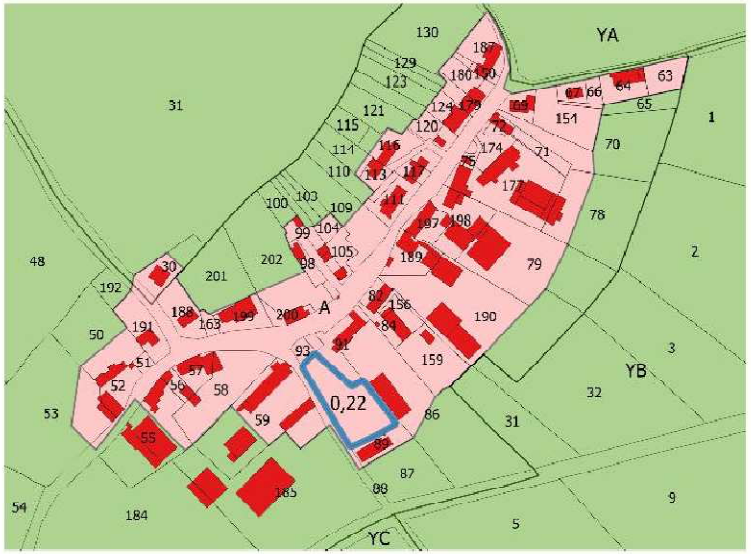
Ainsi, on peut considérer que 2,45 hectares seulement pourront être ouverts à la construction d'ici 2040.



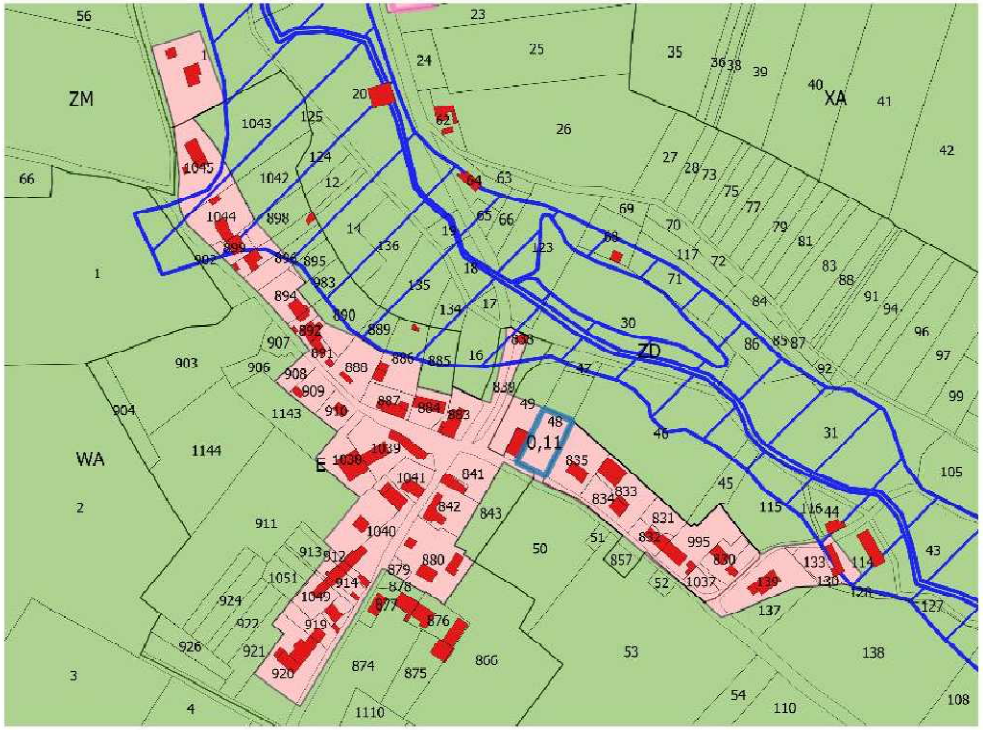
Secteur du Bourg et de Presle



Champcelée



Seigne



Suillyzeau

Légende

- Zone constructible
- Zone réservée aux activités
- Zone non constructible

Surfaces disponibles

- Extension
- Dent creuse
- Division parcellaire

- Zone inondable

0 100 200 m

IV – IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET

EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- **Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000**
  La modification du PLU n'aura aucune incidence sur un site Natura 2000 du fait de l'éloignement et de l'absence de lien fonctionnel entre Suilly-la-Tour et les sites Natura 2000 les plus proches.

- **ZNIEFF**
  Sont présentes sur le territoire :
  - 2 **ZNIEFF de type II : N°2600009935 Vallées du Nohain et la Talvane**
    N°2600009930 Massifs forestiers, pelouses et vallées au Nord du plateau nivernais
  - 4 **ZNIEFF de type I : N°260002943 Vallée aux Dames**
    N°260006357 Vallée du Nohain à Donzy
    N°260030119 Plaine de Garchy

  Malgré la couverture importante du territoire par les ZNIEFF et la délimitation de ZNIEFF assez proches au Nord du Bourg et de Champcelée, les zones constructibles sont situées en dehors des zones d'inventaire.
  Ainsi, la carte communale n'aura aucune incidence négative sur les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique ou Faunistique.

- **Prévention des risques de dégradation des zone humides**
  La zone constructible est délimitée en dehors des zones potentiellement humides. L'évitement des terrains entre Presle et Suilly-la-Tour a permis d'exclure les terrains potentiellement humides. Les analyses de terrain ont exclu toute incidence sur les zones humides.

- **Continuités écologiques**
  Le Bourg et ses prolongements, Presle à l'Ouest et Suillyzeau au Sud-est font partie du réservoir de biodiversité « prairies et bocage », tout comme Champecelée. Cependant, les terrains ouverts à l'urbanisation sont en dents creuses ou en continuité immédiate de l'urbanisation, limitant l'impact.
  De plus, la préservation des haies identifiées comme composantes de la trame verte et bleue dans la partie expertise sur site sera assurée en parallèle, par une délibération pour préserver les éléments présentant un intérêt écologique, conformément à l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

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. Les surfaces disponibles à la construction sont éloignées de l'église.

Le château des Granges et les anciennes forges de Chaillot sont aussi inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques mais sont à l'écart des zones constructibles.

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 l'émission de gaz à effet de serre reste réduite. De plus, les possibilités de construire ont été concentrées sur le bourg et les hameaux de Champcelée de manière à limiter la diffusion du bâti.

CONCERNANT LES RISQUES, LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES NUISANCES

- **Zones exposées aux risques et aux nuisances**
  La commune de Suilly-la-Tour est dans le périmètre du PPRi du Nohain approuvé le 20 décembre 2010.
  Les secteurs inondables sont exclus des zones constructibles, notamment sur le bourg, avec une coupure de l'urbanisation entre Presle et le bourg.

- **Capacité d'assainissement**
  Le bourg de Suilly-la-Tour et Presle sont desservis par un assainissement collectif dont la capacité est suffisante pour accueillir les constructions prévues en dents creuses ou en division foncière. Les surfaces en extension à l'Est sont à l'extérieur du périmètre d'assainissement collectif.

CONCERNANT LES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'EAU POTABLE

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site.
Selon le syndicat d'alimentation en eau potable de la Bourgogne nivernaise, le réseau est en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable des extensions prévues.

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

- Superficie des zones constructibles

Les surfaces ouvertes à la construction dans la carte communale représentent au total 51 hectares, dont 1 hectare à vocation d'activité.
Ainsi, la superficie constructible représente 1,38% de la superficie communale (0,75%).

Projet de carte communale	Superficie en ha	Part de la superficie communale
Zone constructible mixte	50	1,35%
Zone constructible à vocation d'activité	1	0,03%
Zone non constructible	3640	98,59%
Superficie communale	**3691**	**100%**

(Voir plan des zones constructibles pages suivantes).

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

Source : Occupation du sol à grande échelle 2017 (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 2017 (OCSGE 2017) est de :

- 1,77 hectares en agricole (cf aussi impact sur l'agriculture ci-après)
- 0,44 hectares sans usage identifié
- 1,12 hectares en usage mixte (parcelles bâties)
- 0,16 hectares de forêt.

	Presle	Bourg	Suillizeau	Champcelée	Seigne	**TOTAL**
Agricole	0,37	0,83	0,11	0,24	0,22	**1,77**
Sans usage	0,44			0		**0,44**
Usage mixte	0,59	0,41		0,12		**1,12**
Bois		0,16				**0,16**
	1,4	1,4	0,11	0,36	0,22	**3,49**

Cependant, une partie des parcelles en division parcellaire sont identifiées à tort en agricole, alors que les visites de terrains ont clairement constaté que ces terrains étaient des jardins. Ainsi, si l'on exclut les divisions parcellaires, il n'y a plus que **2,62 hectares de surfaces agricoles qui sont disponibles à la construction en dents creuses ou en extension.**

(Plans dans les pages précédentes au niveau des expertises sur site)

- Impact sur l'agriculture

Les surfaces disponibles à la construction concernent un peu moins d'un hectare de surfaces agricoles avec 0,6 hectares en culture et 0,37 hectares en prés.

	Presle	Bourg	Suillizeau	Champcelée	Seigne	**TOTAL**
Culture						**0**
Pré	0,37				0,22	**0,59**
Non déclaré PAC	1,03	1,4	0,11	0,36		**3,35**
	1,4	1,4	0,11	0,36	0,22	**3,49**

Source : Registre parcellaire Graphique 2020

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

Entre 2011 et 2020, la consommation d'espaces comptabilisée à Suilly-la-Tour par l'observatoire national de l'artificialisation des sols est de 4,89 hectares.

Ainsi, si l'on retire 20% de rétention foncière sur les 2,62 ha de surface agricole en dents creuses et en extension, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers représente 2,14 ha pour la période 2021-2030, ce qui représentent 44 % de la superficie consommée en dix ans entre 2011 et 2020.