

Département de l'Yonne
Canton d'Avallon
COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLO-VEZELAY-MORVAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le

ID : 089-200039758-20210125-DCC2021_1-DE



Le lundi 25 janvier 2021, à 18 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLO, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

53 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Hubert BARBIEUX, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Damien BRIZARD (arrivée à l'OJ n°4), Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Aurélie FARCY, Jean-Paul FILLION, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Gérard GUYARD, Jamilah HABSAOUI, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Annick IENZER, Nicole JEDYNSKI, Gérard LACOMBE, Jean-Claude LANDRIER, Philippe LENOIR, Marie-Claire LIMOSIN, Olivier MAGUET, Claude MANET, Alain MARILLER, Bernard MASSOL, Nathalie MILLET, Julien MILLOT, Patrick MOREAU, Serge NASSELEVITCH, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand Du PASSAGE, Sonia PATOURET-DUMAY (arrivée à l'OJ n°5/2), Marc PAUTET, Catherine PREVOST, Olivier RAUSCENT, François ROUX, Sylvie SOILLY, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Philippe VEYSSIERE, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

14 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD a donné pouvoir à Marie-Françoise CHABERT, Jean-Yves CAULLET a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Sandrine CHAUVEAU a donné pouvoir à Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Jamilah HABSAOUI, Vincent CLÉMENT a donné pouvoir à Gérard GUYARD, Bernard DESCHAMPS a donné pouvoir à Alain GUITTET, Arnaud GUYARD a donné pouvoir à Philippe LENOIR, Christian GUYOT a donné pouvoir à Alain GARNIER, Agnès JOREAU a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Franck MOINARD a donné pouvoir à Thierry KERDAL, Bernard RAGAGE a donné pouvoir à Sylvie SOILLY, Nicolas ROBERT a donné pouvoir à Jean-Claude LANDRIER, Nathalie ROMANOWSKI a donné pouvoir à Léa COIGNOT et Eric STEPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN.

2 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Christian CREVAT et Monique MILLEREAUX.

2 Conseillères titulaires absentes non excusées : Fanny BOUVIER et Myriam GILLET-ACCART

11 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Gérard GUYARD, Jamilah HABSAOUI, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Nicole JEDYNSKI, Jean-Claude LANDRIER, Philippe LENOIR et Sylvie SOILLY.

3 Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote : Marie-Françoise CHABERT, Alain GARNIER et Thierry KERDAL.

Date de la convocation	19 janvier 2021
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	53
Conseillers titulaires présents ayant pouvoir de vote	14
Conseiller suppléant présent ayant pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2021-1

Objet : Zone d'aménagement différé et droit de préemption « commune de CHÂTEL-CENSOIR »

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L212-1, L212-2 et R212-2,

CONSIDÉRANT qu'une zone d'aménagement différé (ZAD) constitue un outil de préemption au profit d'une collectivité locale, ou d'un établissement public de coopération intercommunale, afin de réaliser des opérations d'aménagement d'intérêt général répondant aux objectifs suivants (articles L210-1 et L300-1 du Code de l'urbanisme) :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- ou constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

CONSIDÉRANT que la Commune de CHÂTEL-CENSOIR a sollicité la Communauté de Communes AVALLO-N-VÉZELAY-MORVAN, compétente en la matière, pour la création d'une ZAD sur le secteur de la halte nautique et du camping municipal, par délibération motivée n°2020-118 en date du 16 décembre 2020.

CONSIDÉRANT l'exposé des motifs annexé à la présente, justifiant de la création d'une ZAD pour :

- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,

en vue de développer un projet touristique, de loisirs et économique en lien avec le canal du Nivernais et le tourisme itinérant.

CONSIDÉRANT que la ZAD proposée est compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur et notamment l'orientation « Développer l'économie touristique et aménager les secteurs clé pour ce développement ».

CONSIDÉRANT les parcelles concernées par la création de la ZAD : AB46, ZK12, ZK13, ZK14, ZK18, ZK19, ZK20, ZK21, ZK22, ZK23, ZK24, ZK25, ZK27, ZK29 et ZK30, d'une superficie totale de 11,50 ha, dont le plan de localisation est annexé à la présente.

Après avoir rappelé la définition d'une zone d'aménagement différé et apporté des explications en cours de séance, Monsieur Didier IDES propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour décider de :

- Créer une zone d'aménagement différé sur la commune de CHÂTEL-CENSOIR, Et, le cas échéant,
- Déléguer l'exercice de son droit de préemption à la commune de CHÂTEL-CENSOIR sur la zone telle qu'elle est définie,
- Autoriser le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision,

Étant précisé que la commune de CHÂTEL-CENSOIR aura l'obligation d'informer le Président de la CCAVM de toute déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de cette zone.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité (4 abstentions : Jean-Michel BEAUGER, Jean-Claude LANDRIER, Bertrand du PASSAGE et Emmanuel ZEHNDER),

- **DÉCIDE** de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), pour une durée de six ans renouvelable, sur le territoire de la Commune de CHÂTEL-CENSOIR, secteur de la halte nautique et du camping municipal, comprenant les parcelles citées précédemment, délimitée sur le plan annexé à la présente délibération et ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme et de réaliser des équipements collectifs.
- **DÉSIGNE** la Commune de CHÂTEL-CENSOIR comme bénéficiaire du droit de préemption.
- **AUTORISE** le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Étant précisé que la commune de CHÂTEL-CENSOIR aura l'obligation d'informer le Président de la CCAVM dès lors qu'une déclaration d'intention d'aliéner arrivera en mairie.

Et, conformément à l'article R212-2 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération et le plan précisant le périmètre de la Z.A.D. feront l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département (L'Yonne Républicaine et L'Indépendant de l'Yonne).
- la présente délibération et le plan précisant le périmètre de la ZAD seront adressés, pour notification, à Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du Tribunal de grande instance et au greffe du même tribunal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Et les membres présents ont signé le registre

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



Exposé des motifs

pour la création d'une ZAD autour de la halte nautique de Châtel-Censoir

Note rédigée par la commune de Châtel-Censoir le 24/12/2020

Une des voies touristiques structurantes de l'Yonne et de la Bourgogne passe par le territoire de Châtel-Censoir. Cette voie repose sur deux bras :

- le Canal du Nivernais, inscrit dans un réseau élargi comportant le canal de Bourgogne, le canal du Centre, le canal latéral à la Loire et la Seille navigable,
- la véloroute inscrite dans le circuit du Tour de Bourgogne à vélo et connectée à l'EuroVélo6 par Decize.

Pour mémoire, le Canal du Nivernais compte en moyenne près de 1 600 passages aux écluses au cours d'une saison et la véloroute compte environ 20 000 passages par an. Toutes les projections montrent que ces flux vont augmenter et se diversifier dans les années à venir. Sur le volet navigation, les difficultés récurrentes de mise en eau du Canal de Bourgogne tendent à provoquer un déport des plaisanciers sur le Canal du Nivernais – laissant présager une tension accrue sur l'accès aux ports et haltes nautiques du linéaire. La commune de Châtel-Censoir en a fait l'expérience très concrète quand elle a été confrontée à un afflux de demandes d'anneaux à l'année suite à la seconde fermeture estivale du Canal de Bourgogne en août 2020.

Par ailleurs, le Syndicat mixte d'équipements touristiques du Canal du Nivernais a lancé une vaste réflexion stratégique sur le devenir du Canal, dont les premiers retours proposent de définir un projet de développement territorial à l'horizon 2030, qui doit en particulier permettre d'aménager et d'animer la voie d'eau pour s'adapter à la demande des différentes clientèles, et ce afin d'augmenter les retombées économiques sur l'ensemble du territoire.

Enfin, la commune de Châtel-Censoir est déjà gestionnaire de deux infrastructures touristiques sur le bord de la voie d'eau :

- la halte nautique (concession VNF) et un bâtiment appartenant à la commune (situé sur la parcelle ZK0030) adapté aux divers usages actuels ou potentiels : accueil des plaisanciers, services au public, sanitaires, possibilité d'offrir des services en lien avec le vélo-cyclisme, possibilité d'offrir des services de location de bateaux de différentes tailles, etc.
- le camping municipal, propriété de la commune (les deux parcelles du petit Port en zone ZK et AC), en régie directe.

Ces deux infrastructures sont distantes d'une centaine de mètres, sur la même emprise entre canal et Yonne, reliées toutes deux par la contre-voie de halage, le tout formant ainsi une unité géographique cohérente.

La commune souhaite mieux structurer, renforcer et articuler cette offre de services existante tout en utilisant la cohérence procurée par l'emprise qui les lie pour développer des services complémentaires et les animations attendues par les différentes clientèles, dans la perspective du développement touristique de la zone.

L'emprise considérée représente une zone de 11,6 hectares constituée de 15 parcelles cadastrées (dont deux appartenant à la commune pour une surface totale de 0,6 hectare), sur laquelle

pourraient être déployés les services et animations permettant de développer les flux sur la voie et les capter pour les relier au territoire : celui de la commune bien sûr, mais aussi une partie du territoire de la CCAVM, en particulier Vézelay et le Vézélien. Le projet est de faire de Châtel-Censoir une destination à part entière et non simplement une étape, permettant en particulier d'assurer l'entrée sur le Vézélien à partir de cette voie de circulation.

Les services et animations suivants pourraient être implantés sur cette zone :

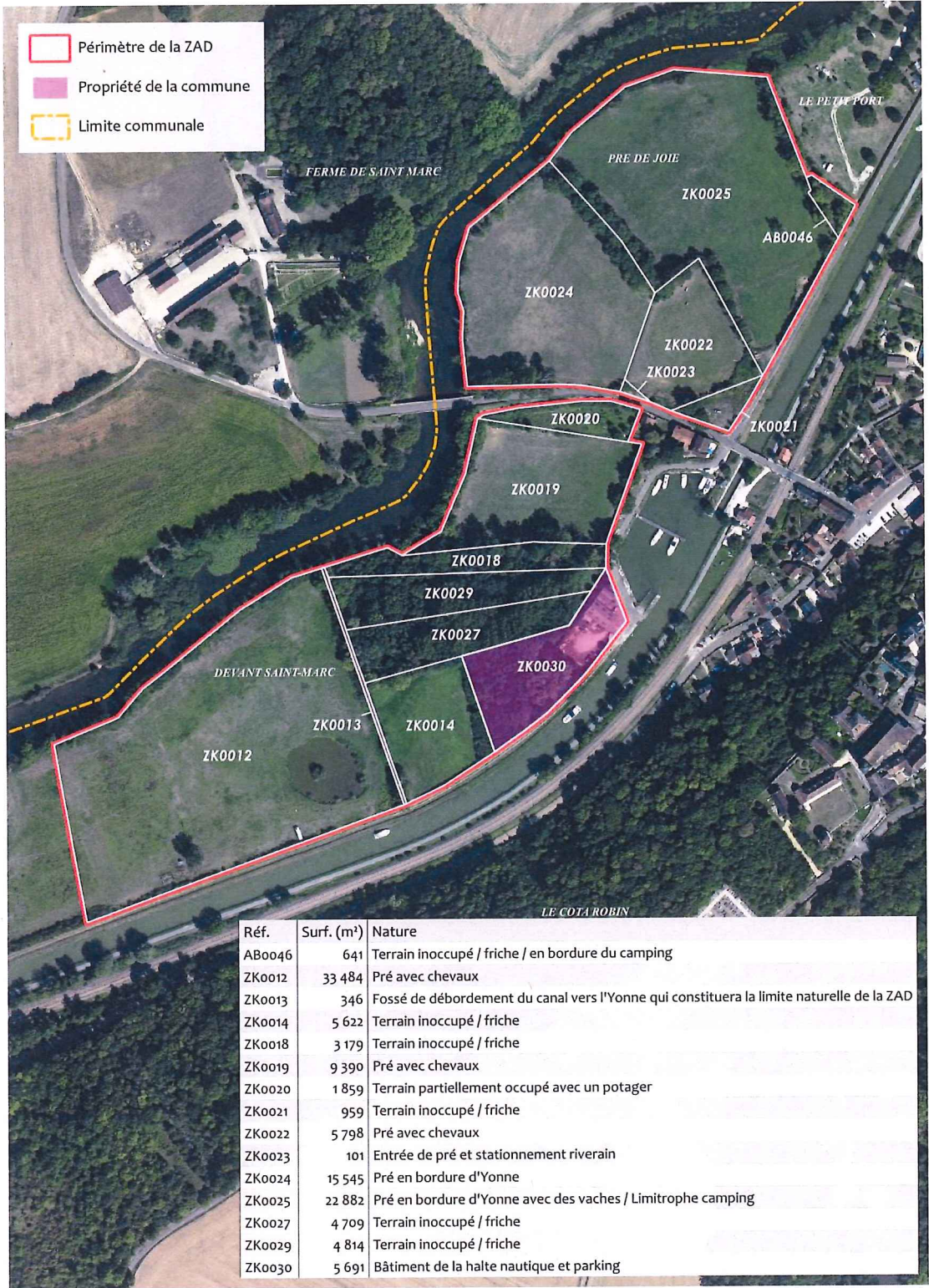
- information tourisme
- point accueil vélo : réparation, conciergerie
- location de vélos, dont un service de vélos électriques permettant de rejoindre Vézelay
- location de barques électriques pour des croisières courtes (demi-journée à journée)
- vente de produits locaux
- restauration rapide
- aménagements amovibles pour la programmation d'événements et manifestations pendant la saison : cinéma en plein air ; bals et concerts ; événements artistiques, culturels et de loisirs en lien avec la thématique de l'eau ; animations à visée pédagogique pour faire connaître et valoriser le patrimoine, le paysage et l'environnement
- aménagement d'un parcours de pêche le long de l'Yonne sur le chemin du gué de Saint-Marc, avec un cheminement le liant au port
- aménagement d'une zone semi boisée (à partir des parcelles boisées existantes en ZK 0018, 0029 et 0027) pour créer un espace fraîcheur à destination de tous les usagers et clients de la voie et des services de la zone (anticipation de la montée des températures estivales)
- *A terme*, maîtrise du foncier pour :
 - pouvoir aménager le traitement des eaux grises et noires des bateaux ainsi que de leurs produits de vidange
 - garantir la possibilité d'extension du port
 - garantir la possibilité d'extension du camping, en particulier en lien avec le développement d'une offre d'hébergement adaptée aux vélo-cyclistes.

Toutes ces zones sont aujourd'hui sans activité professionnelle à l'exception d'un pré exploité par un éleveur bovin (ZK 0025) : soit elles sont en friche et non entretenues par les particuliers (la majorité d'entre elles), soit elles sont mises à la disposition de particuliers pour y faire paître des équidés (moins de 6 équidés en moyenne, répartis sur trois ou quatre parcelles). Il est à noter que toutes ces parcelles sont situées en zone inondable aux termes des prescriptions du PPRI et sont donc non constructibles et impropres aux cultures agricoles. Les aménagements proposés dans le cadre des futurs projets d'aménagement sont donc légers (mobiliers urbains de type bancs et tables) ou amovibles (exemple : écran de cinéma en plein air en été) ou concernés par une occupation saisonnière.

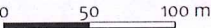
La création d'une ZAD sur le périmètre de cette emprise s'inscrirait ainsi dans trois des motifs sur lesquels la collectivité est légalement fondée à agir aux termes du code de l'urbanisme (art. L-212-1 à L.212-5) :

- (1) organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- (2) favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- (3) réaliser des équipements collectifs (étant entendu que ces équipements collectifs seront saisonniers et amovibles car en zone inondable).

L’outil ZAD apportera ainsi la garantie de pouvoir effectivement permettre le saut d’échelle, tant qualitatif que quantitatif, pour déployer l’offre de services la plus adaptée à la diversité des clientèles afin d’augmenter les retombées économiques du Canal sur le territoire au sens large.



Commune de Châtel-Censoir - Projet de Zone d'aménagement différé (ZAD) sur le port et le camping



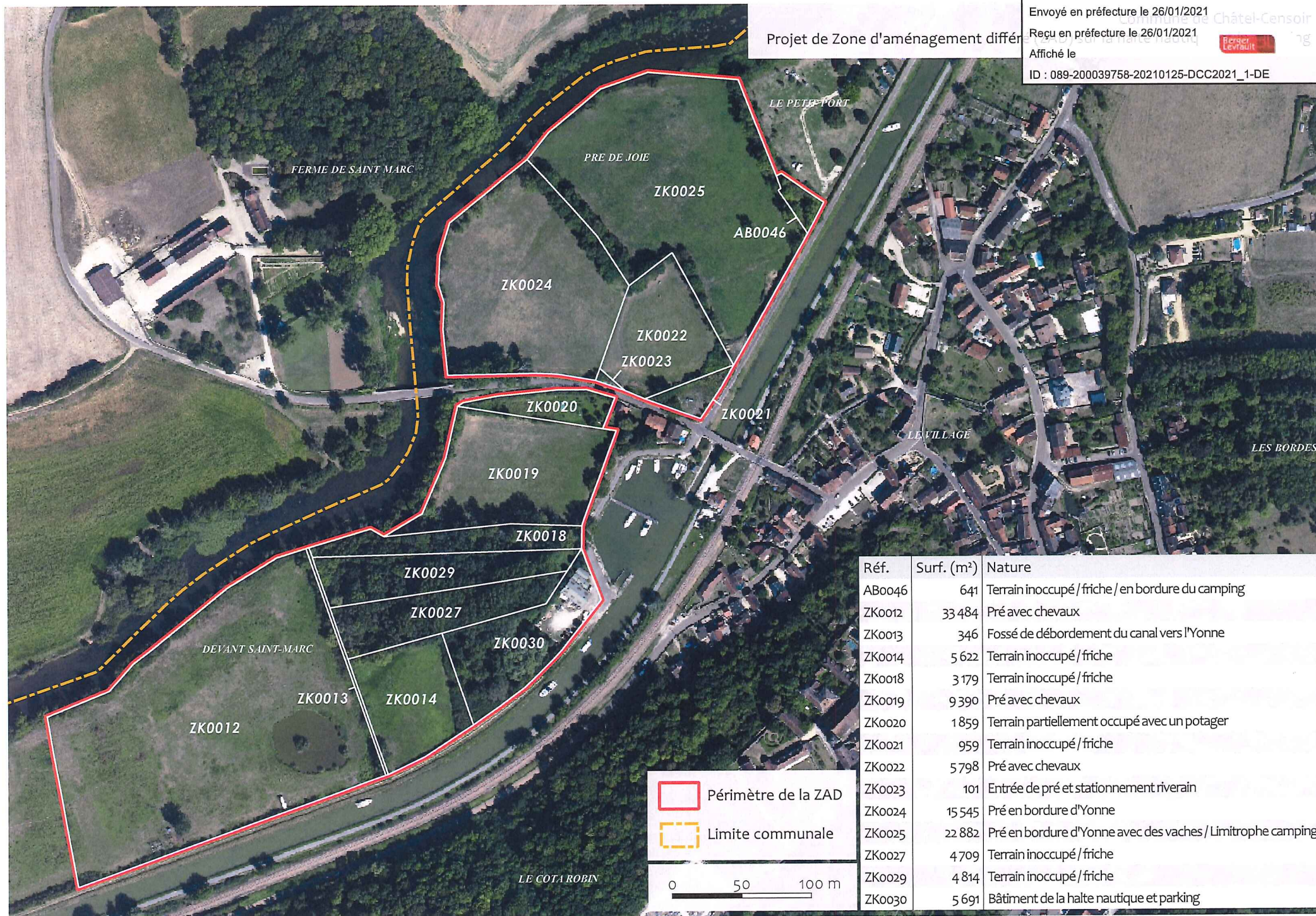
Projet de Zone d'aménagement différé

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le

ID : 089-200039758-20210125-DCC2021_1-DE



Réf.	Surf. (m ²)	Nature
AB0046	641	Terrain inoccupé / friche / en bordure du camping
ZK0012	33 484	Pré avec chevaux
ZK0013	346	Fossé de débordement du canal vers l'Yonne
ZK0014	5 622	Terrain inoccupé / friche
ZK0018	3 179	Terrain inoccupé / friche
ZK0019	9 390	Pré avec chevaux
ZK0020	1 859	Terrain partiellement occupé avec un potager
ZK0021	959	Terrain inoccupé / friche
ZK0022	5 798	Pré avec chevaux
ZK0023	101	Entrée de pré et stationnement riverain
ZK0024	15 545	Pré en bordure d'Yonne
ZK0025	22 882	Pré en bordure d'Yonne avec des vaches / Limitrophe camping
ZK0027	4 709	Terrain inoccupé / friche
ZK0029	4 814	Terrain inoccupé / friche
ZK0030	5 691	Bâtiment de la halte nautique et parking