



Mission régionale d'autorité environnementale

de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saulon-la-Chapelle (Côte-d'Or)**

N° BFC – 2019 – 2155

# 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

## 1.1. Principes généraux

En application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable. Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne<sup>1</sup> et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. A défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (ci-après PLU) est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (ci-après MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

1 Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

## 1.2. Modalité de préparation et d'adoption du présent avis

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur la révision du PLU de Saulon-la-Chapelle (21) sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Saulon-la-Chapelle le 28 mai 2019 sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). L'avis de la MRAe doit donc être émis le 28 août 2019 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS), a été consultée par la DREAL et a émis un avis le 11 juillet 2019.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion du 14 août 2019, en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Bruno LHUISSIER, Hervé RICHARD, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : en application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

## 2. Présentation du territoire et du projet de PLU

### 2.1. Contexte

La commune de Saulon-la-Chapelle est située dans le département de Côte-d'Or, à 12 kilomètres au sud-est de Dijon et à 20 kilomètres au nord-est de Nuits-Saint-Georges. Située au sein de la plaine méridionale et appartenant à la couronne urbaine de Dijon, elle a une superficie de 999 hectares et une altitude variant de 197 à 226 mètres.

Le développement du village s'est effectué le long des voies de communication, le bourg s'étant développé le long de la RD108k et sur le hameau de Layer à proximité de la voie ferrée et de la gare.

La commune comptait 976 habitants en 2016 (données INSEE). La démographie communale connaît une croissance « fluctuante » au cours du temps. Ainsi la commune a connu une baisse démographique entre 1975 et 1990 (-1,4 % par an) puis une croissance entre 1990 et 2007 (+1,5 % par an). Les dernières données (2007-2016) montrent à nouveau une baisse de la population (- 0,8 % par an).

Le parc de logements (457 en 2015) est composé de 95 % de résidences principales, 1,5 % de résidences secondaires et 3,5 % de logements vacants (16 en 2015). Il est à noter que les maisons individuelles représentent 80,3 % du parc. Enfin, les logements de grande taille (T4, T5 ou plus) concernent 75,2 % du parc.

La commune a quitté le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais suite à la fusion de la communauté de communes du Sud Dijonnais avec la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges est en cours de révision pour intégrer ces nouvelles communes.

Le territoire comporte des enjeux environnementaux liés aux milieux naturels ; la commune n'est cependant pas concernée par des zonages d'inventaires ou de protection de la biodiversité.

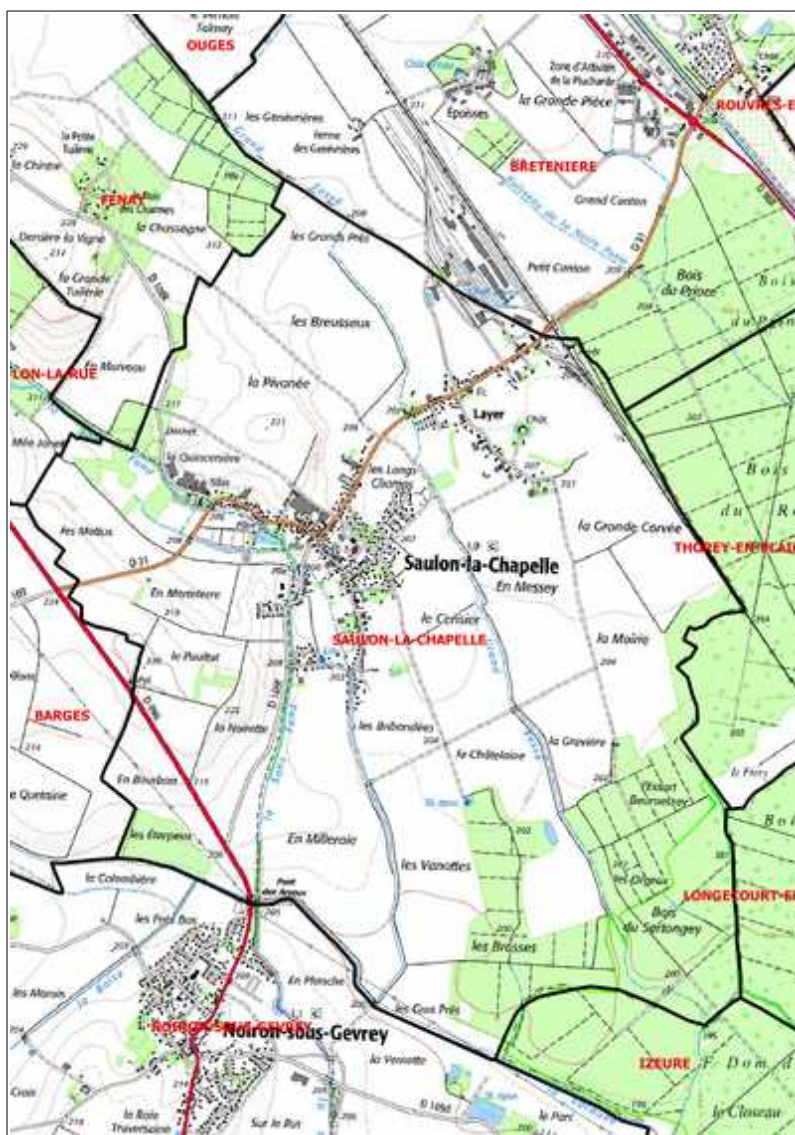
La commune est soumise à divers types d'aléas et/ou de risques naturels, technologiques ou des nuisances :

- risque lié aux mouvements de terrain (aléa retrait et gonflement d'argiles) ;
- risque inondation par remontée de nappes (nappe sub-affleurante) ou par débordement de la Cent-Fonts ou Sans fond (AZI<sup>2</sup> de la Sans fond). À ce titre, une étude hydraulique sur les bassins versants de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts a été menée par la DDT et pourrait mener à l'élaboration d'un PPRI<sup>3</sup> ;

2 Atlas des zones inondables

3 Plan de prévention du risque inondation

- risques technologiques : la commune est traversée par l'oléoduc de défense « Marseille - Langres » et est concernée par le transport de matières dangereuses par route (RD31, RD 996) ou par voie ferrée ;
- bruit : la commune est concernée par le classement sonore des voies de transport (voie ferrée et RD996) et est soumise au PEB<sup>4</sup> de l'aérodrome de Dijon-Longvic, approuvé par arrêté préfectoral du 12/07/95, en cours de révision.



Localisation de la commune de Saulon-la-Chapelle - IGN/Secteur d'étude élargi aux communes avoisinantes  
Données DREAL Bourgogne Franche-Comté/ IGN SCAN 25

## 2.2. Le projet de développement du PLU

Les objectifs principaux de la commune affichés dans le dossier sont :

- maîtriser le développement et l'organisation urbaine de la commune en modérant la consommation d'espaces, en valorisant le cœur du village, en préservant et valorisant le patrimoine bâti et en encourageant la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements ;
- assurer et renforcer le dynamisme économique communal en permettant l'accueil de nouvelles activités économiques ou de loisirs et en maintenant l'activité agricole en préservant les terres agricoles ;

### 4 Plan d'exposition au bruit

- préserver les paysages et les milieux naturels en prenant en compte les contraintes (ressource en eau) et les risques naturels, technologiques et les nuisances du territoire.

La commune indique ainsi vouloir rétablir et maintenir une dynamique démographique positive en atteignant à l'horizon 2030 ou 2031, une population de 1 521 habitants (+ 545 habitants), correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 3 % (2016 - 2031).

Afin de satisfaire aux objectifs fixés dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune qui possède très peu de logements vacants vise la production de 268 logements supplémentaires.

La commune a intégré dans son objectif les projets d'urbanisme en cours ou projetés sur le territoire à savoir<sup>5</sup> :

- projet AFUL<sup>6</sup> des Longs Champs : 142 logements sur 10 à 15 ans sur 6,8 hectares ;
- projet « Age et vie » : 6 logements (le projet de 14 appartements pour les seniors n'est pas pris en compte dans les 268 logements à réaliser) ;
- lotissement communal : 5 logements ;
- lotissement privé : 13 logements.

La commune a analysé et identifié les possibilités de mobilisation dans l'enveloppe urbaine<sup>7</sup>. Il en ressort un potentiel de 411 logements en densification, auquel est déduite une rétention de 20 % soit un potentiel net de 33 logements. La commune prévoit également la mobilisation de 7 logements vacants durant cette période.

La commune identifie un besoin de foncier supplémentaire en extension d'environ 3,21 hectares, permettant la construction d'environ 64 logements en appliquant une densité moyenne brute de 20 logements à l'hectare.

Les trois zones à urbaniser délimitées dans le règlement graphique proposent une surface totale de 3,46 hectares et un potentiel de 69 à 71 logements. L'un des secteurs (la Pièce Saint-Pierre 1,37 hectare et 29 logements) est classé en zone constructible non opérationnelle (2AU).

Par ailleurs, la commune laisse la possibilité à la communauté de communes d'étendre la zone d'activités économiques au lieu-dit « La fin de Dijon » (zone 2AUE de 4,50 hectares).

Le PLU prévoit également quatre STECAL<sup>8</sup> pour l'agrandissement de la station d'épuration et de la déchetterie, la zone de loisirs ainsi que la création de logements au château de Layer.

Le PLU recense 7 OAP<sup>9</sup> sectorielles pour chaque zone d'extension (à vocation résidentielle (OAP n°1, 2 et 7) ou économique (OAP n°6)), pour certains espaces interstitiels de l'enveloppe bâtie d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> (OAP n°3). Le PLU cadre également l'évolution du château de Layer (OAP n°4), ainsi que l'accès à de futurs terrains à bâtir à long terme (OAP n°5).

### 3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, la MRAe identifie les enjeux suivants, qui ont par ailleurs motivé une décision de soumission à évaluation environnementale du projet de PLU le 16 mai 2018 :

- la maîtrise du développement de l'urbanisation et la gestion économe de l'espace ;
- la bonne adéquation entre les projets d'urbanisation et la disponibilité en eau potable (commune en ZRE) ainsi qu'en matière d'assainissement (STEP qui arrive à saturation) ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels remarquables ;
- la préservation des paysages et du patrimoine remarquables ;
- la prise en compte des risques naturels et des nuisances : inondations, retrait et gonflement des argiles, présence d'un oléoduc de défense, nuisances sonores liées notamment à la voie ferrée et à l'aérodrome de Dijon-Longvic ;

5 Page 104 et précédentes du rapport de présentation

6 Association foncière urbaine libre

7 Page 187 du rapport de présentation

8 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

9 Orientations d'aménagement et de programmation

- la prise en compte de la problématique relative au changement climatique, à la transition énergétique et aux déplacements.

## 4. Analyse de la qualité du dossier

Le rapport de présentation du PLU respecte les dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. En effet, le dossier contient une évaluation environnementale où est intégrée une évaluation des incidences Natura 2000.

Le résumé non technique fait l'objet d'une partie incluse dans l'évaluation environnementale et résume de manière claire et synthétique la démarche de révision du document d'urbanisme et ses impacts potentiels sur l'environnement. Les choix d'urbanisation et leurs traductions opérationnelles (OAP...) mériteraient d'être mieux explicités.

Le dossier permet une lecture claire des informations. Le rapport de présentation identifie de manière assez fine les sensibilités environnementales locales pour en assurer une prise en compte satisfaisante. Les informations sont cependant dispersées dans plusieurs documents, ce qui ne facilite pas la compréhension.

L'étude de terrain de la végétation communale (inventaires habitats-faune-flore - milieux humides – espèces exotiques envahissantes) a eu lieu fin juin - début juillet 2015, en ciblant principalement les abords immédiats de la tâche urbaine, ces secteurs étant susceptibles d'être urbanisés. Une mise à jour de l'occupation du sol a été réalisée en juin 2018 dans le cadre de la rédaction de l'évaluation environnementale. Les inventaires de terrains sont complétés par une bibliographie fournie et sourcée.

Cette compilation de données sert de base à la déclinaison de la trame verte et bleue communale et à l'analyse de l'intérêt écologique de la commune synthétisée par une carte.

L'évaluation environnementale se révèle globalement proportionnée aux enjeux du territoire et à la portée du projet de PLU. L'évaluation décline, pour chaque secteur de projets, les sensibilités environnementales (biodiversité, risques, sols pollués, paysages...). Le dossier présente les impacts du projet de PLU sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Celles-ci sont reprises dans les OAP.

Le rapport de présentation explique avec précision les choix retenus ainsi que les raisons ayant justifié ces choix pour l'élaboration du PADD, la délimitation des zonages, le règlement écrit qui en découle ainsi que la mise en place d'OAP dans les secteurs de projets.

L'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet de PLU avec les documents supérieurs (plans et programmes) notamment le SDAGE<sup>10</sup> et le PGRI<sup>11</sup> Rhône-Méditerranée-Corse, le SAGE<sup>12</sup> de la Vouge et le SRCE<sup>13</sup>.

La commune n'est encadrée aujourd'hui par aucun SCoT : elle a en effet quitté le périmètre du SCoT du Dijonnais et relève du SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges dont le document est en cours de révision afin d'intégrer ces nouvelles communes. La commune devrait être a priori intégrée dans l'armature urbaine en tant que pôle structurant/pôle gare. **La MRAe recommande d'analyser et de justifier, dans l'évaluation environnementale la compatibilité du PLU avec le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges.**

Le dossier traitant de l'évaluation environnementale présente sept indicateurs de suivi permettant de juger de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux développés par l'évaluation environnementale. Ces indicateurs semblent pertinents ; un indicateur sur la fréquentation de la gare et les déplacements par le train serait utile au regard du statut de pôle gare de la commune mis en avant comme justification du développement démographique.

Le rapport de présentation présente également 31 indicateurs de suivi du PLU répartis en 8 thèmes. La MRAe remarque que certains objectifs notamment l'objectif démographique et le nombre de logements à construire ne sont pas à jour.

**La MRAe recommande de coordonner l'ensemble des indicateurs dont certains semblent redondants et de les compiler dans un endroit unique.**

10 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

11 Plan de gestion du risque inondation

12 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

13 Schéma régional de cohérence écologique

## 5. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLU

### 5.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Pour satisfaire aux objectifs du PADD et à l'ambition démographique prévue (besoin de 268 logements), la commune prévoit la mobilisation de dents creuses à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Le potentiel constructible est estimé à 41 logements. Un taux de rétention de 20 % est appliqué : la commune prévoit donc la construction de 33 logements dans des dents creuses pendant la durée du PLU, ainsi que la mobilisation de 7 logements vacants sur les 16 que compte la commune.

Dans l'analyse des besoins en foncier, la commune considère le projet porté par l'AFUL « Les longs Champs » en espace consommé dans la période précédente (2000-2018) et il est donc classé en espace urbanisé (Uop). Or, le projet a certes obtenu les autorisations d'urbanisme mais se heurte à des problématiques liées à l'adduction d'eau et à la gestion de ses effluents. En outre, le projet est prévu en tranches et s'étend sur 10 à 15 ans soit la durée du PLU. Il doit donc être considéré comme un espace à urbaniser. **La MRAe recommande d'intégrer le secteur des Longs Champs comme un espace à urbaniser et d'analyser ses impacts sur l'environnement notamment en termes de consommation d'espace.**

Les projets en cours et en passe d'être construits sont retirés du besoin en logements à construire (soit 24 logements). Les secteurs d'urbanisation en extension sont donc au nombre de quatre et représentent 10,26 ha et 213 logements (densité d'environ 20 logements par hectare) :

- secteur « Les Longs Champs » : 142 logements sur 6,8 ha ;
- secteur « Pré des Matelots » : 21 logements sur 1,06 ha ;
- secteur « Le Cerisier » : 21 logements sur 1,03 ha ;
- secteur « la Pièce Saint-Pierre » : 29 logements sur 1,37 ha.

Le dossier indique que « depuis 2000 environ, 10,26 hectares de terres ont été artificialisés pour des besoins d'habitat. Cela a permis de réaliser ou projeter environ 171 lots (soit 16.6 logements à l'hectare) ». Cette évaluation comprend le secteur des Longs Champs (7 ha – 142 logements) alors qu'il doit être comptabilisé dans les espaces à urbaniser. En enlevant ce secteur, l'espace consommé sur la période 2000-2019 est de 3,22 ha pour 29 lots (soit 9 logements à l'hectare). La consommation future est donc plus de trois fois celle constatée dans les 20 dernières années, compte tenu du scénario démographique retenu.

En ce qui concerne le foncier d'activités, la commune laisse la possibilité à la communauté de communes d'étendre la zone d'activités économiques au lieu-dit « La grande fin de Dijon » (zone 2AUE de 4,50 hectares).

Les différents secteurs concernés par une urbanisation future sont essentiellement des espaces agricoles (céréales, friches herbacées (jachère)) ainsi qu'un verger et un jardin d'agrément.

**Au vu de ces éléments, la MRAe recommande vivement de redéfinir le besoin en foncier sur un scénario démographique plus conforme aux tendances constatées et en prenant en compte les enjeux définis dans l'évaluation environnementale (disponibilité de la ressource en eau notamment), de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation, le tout dans un objectif de modération de la consommation d'espace.**

### 5.2. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

La préservation de la biodiversité ne semble pas remise en cause. Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'insèrent dans des zones où l'enjeu biodiversité est jugé le plus faible. Le diagnostic environnemental a permis de guider les choix de la commune dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi, une zone préalablement constructible, au lieu-dit « Les petits Essarts » a été classée en zone naturelle, le diagnostic ayant révélé la présence d'orchidées remarquables et d'oiseaux d'intérêts patrimoniaux.

La commune a décliné une trame verte et bleue locale (TVB), en se basant sur le diagnostic environnemental et sur le SRCE<sup>14</sup> de Bourgogne. Cette TVB locale est décrite dans le document graphique. Les réservoirs et corridors identifiés (étangs, forêts alluviales, ruisseaux, vergers remarquables) sont classés en zone naturelle. Le règlement prévoit également une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autres des ruisseaux.

Le diagnostic environnemental n'a pas relevé de milieux humides dans les secteurs à urbaniser. Ceux-ci se résument aux cours d'eau, à quelques étangs artificiels et à des fragments de forêt alluviale relictuelle en amont du village.

Les inventaires de terrains ont révélé la présence d'espèces exotiques envahissantes au niveau du lieu-dit « Cité des Iris », qui correspond à une ancienne cité ouvrière démolie dans les années 1980. Le secteur est classé en zone UF (zone d'activités ferroviaire). L'évaluation environnementale indique que cette zone va être aménagée. Le projet d'aménagement devra prendre en compte cet enjeu avec des mesures permettant de limiter la dissémination de ces espèces.

### 5.3. Ressource en eau - Assainissement

#### Ressource en eau

La commune est alimentée par prélèvement d'eau souterraine par les puits de captage « Saulon – nappe superficielle » et « Saulon – nappe profonde » situés sur le territoire de la commune de Perrigny-les-Dijon. Ces captages alimentent 10 communes du Sud Dijonnais (Barges, Broindon, Corcelles-lès-Citeaux, Epernay-sous-Gevrey, Fenay, Noiron-sous-Gevrey, Saint-Philibert, Saulon-la-Rue, Saulon-la-Chapelle, Savouges).

La commune est située sur la nappe de Dijon-Sud, laquelle a fait l'objet d'un classement en ZRE<sup>15</sup> par arrêté préfectoral du 20 décembre 2005, en raison des forts enjeux en matière d'alimentation en eau potable de l'agglomération dijonnaise. La commune appartient également à la zone de répartition des eaux du bassin de la Vouge arrêtée le 25/10/2010.

Le volume produit en 2014 est de 487 000 m<sup>3</sup> pour 303 000 m<sup>3</sup> vendus, soit un rendement de 84,5 %. Les capacités de prélèvement autorisés pour le puits de Perrigny-lès Dijon (600 000 m<sup>3</sup>) laissent une marge d'environ 120 000 m<sup>3</sup> supplémentaires pour l'ensemble des communes.

Le dossier précise que, pour alimenter l'ensemble de la population de la commune à l'horizon 2030, un prélèvement de 25 000 m<sup>3</sup> supplémentaire est nécessaire. Les communes alimentées par ces puits ont aussi des projets de développement démographique. Le dossier indique également que le volume prélevable autorisé pourrait être revu à la baisse afin de prendre en compte le changement climatique et la possible raréfaction de la ressource en eau.

Le règlement écrit invite à une gestion des eaux pluviales en faveur d'une limitation des prélèvements sur le réseau en imposant le recueil des eaux pluviales et leur réutilisation avant infiltration ou rejet, par le biais de dispositifs de rétention (1 m<sup>3</sup> en zone U et 2 m<sup>3</sup> en zone AU).

Malgré les mesures mises en œuvre, les impacts du projet sur la ressource en eau restent importants au vu de la vulnérabilité de la ressource exploitée et des perspectives démographiques envisagées. **La MRAE recommande de vérifier la compatibilité du développement de l'urbanisation prévu avec la ressource en eau à une échelle pertinente (ZRE) dans le cadre d'une réflexion avec les autres communes concernées.**

#### Assainissement

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration (STEU) de Saulon-la-Chapelle, installation datant de 1989 et d'une capacité nominale de 2 250, 2 400 ou 2 500 EH (équivalent habitant) selon le dossier. Celle-ci traite les effluents de la commune ainsi que celles de Barges et Saulon-la-Rue. La charge entrante maximale constatée en 2017 est de 2 315 EH. Le réseau d'eaux usées, d'une longueur de 21 km, est séparatif sur l'ensemble de la commune.

La communauté de communes, compétente en la matière, a pour projet de renforcer la station existante à 4 000 EH ou 5 600 EH pour prendre en compte les évolutions démographiques des communes raccordées (+800 à Saulon-la Chapelle, +300 à Saulon-la-Rue, +300 à Barges) et/ou raccorder d'autres communes voisines (Savouges et Noiron-sous-Gevrey). La mise en œuvre de cet équipement est prévue en 2020 ou 2021.

Le dossier précise que, « dans le cas où le réseau collectif n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé, celui-ci devant être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit afin que l'équipement puisse être raccordé au réseau dès que celui-ci sera en capacité de recevoir les nouveaux effluents ». La MRAe constate que la mise en œuvre de ces mesures aura pour conséquence de réaliser des travaux coûteux pour les particuliers et pour une durée d'exploitation limitée.

**La MRAe recommande de surseoir à la construction de nouveaux logements dans l'attente de la réalisation du nouvel équipement épuratoire.**

15 Zone de répartition des eaux



## 5.4. Paysages et patrimoine

Le village s'est développé entre la rive nord de la Cent-Fonts et la rive sud du Grand-Fossé et le long de la voie ferrée pour le hameau de Layer, au sein de la plaine agricole et boisée. Ces cours d'eau, qui constituent des barrières naturelles à l'urbanisation sont particulièrement présents et participent au cadre de vie, naturel et paysager de la commune.

Le projet de PLU s'évertue à lutter contre l'étalement urbain et le mitage, les espaces constructibles se trouvant au sein des espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine. Les OAP intègrent des mesures de réductions des impacts paysagers comme, par exemple, la mise en place de traitements paysagers des franges urbaines. L'analyse prend en compte le secteur des « Longs Champs » (7 hectares) en tant qu'espace bâti, alors qu'il ne l'est pas encore aujourd'hui (blocage du permis d'aménager au regard des capacités de traitement de la STEU) et qu'il contribue de façon notable à la modification du paysage bâti, participant à connecter le centre-bourg au hameau de Layer.

**La MRAe recommande d'analyser les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des « Longs Champs » sur le paysage et de prévoir des mesures de réduction de ces effets.**

## 5.5. Risques naturels technologiques et nuisances

La commune est concernée par des risques naturels caractérisés par l'aléa lié aux retraits et gonflements des argiles et le risque d'inondations par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe. La commune est également concernée par des risques technologiques (oléoduc de défense Marseille-Langres) et des nuisances sonores (PEB de l'aérodrome Dijon-Longvic).

Le dossier présente l'ensemble des risques identifiés sur la commune qui apparaissent correctement pris en compte, le projet de PLU n'ayant pas pour effet d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques identifiés sur la commune.

Parmi les mesures pour réduire les nuisances sonores, il est prévu d'imposer des écrans végétaux (hameau du Layer notamment), dont l'efficacité n'est pas avérée.

## 5.6. Prise en compte du changement climatique, de la transition énergétique et des déplacements

Un diagnostic sur les cheminements piétonniers et cyclables et le stationnement a été réalisé et joint à l'état initial.

Le dossier indique que des cheminements piétons existent au niveau du bourg par l'existence de trottoirs et par la présence d'un chemin de grande randonnée le long de la Cent-Fonts. Un trottoir a été réalisé le long de l'avenue de la gare permettant de rejoindre le hameau de Layer puis la gare. Le dossier constate également que la desserte piétonne est moins développée dans le hameau. La commune concède qu'il n'existe pas de pistes ou bandes cyclables sur la commune et que les cyclistes doivent utiliser les trottoirs ou la chaussée.

Concernant le stationnement, il existe environ 170 places au centre-bourg et une vingtaine au niveau de la gare.

La commune justifie son développement démographique par la présence d'une halte ferroviaire, conférant à la commune un classement probable en tant que pôle gare dans l'armature du SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges en cours de révision. Cependant, la gare est peu accessible par les modes alternatifs, notamment depuis le bourg et offre un nombre de places de stationnement limité pour la population actuelle et future, limitant de fait son accès.

Le développement démographique prévu induira une augmentation très probable du nombre de véhicules, alors que 90% des trajets domicile-travail s'effectuent en voiture aujourd'hui.

**La MRAe recommande de réfléchir à une amélioration des conditions d'accès à la gare (modes alternatifs, stationnements, covoiturage) afin d'inciter la population à utiliser les transports en commun.**

Enfin, plus globalement, le règlement admet des dispositions dérogatoires lors des demandes d'autorisation dans le cas de circonstances particulières, notamment en cas de recherche du meilleur ensoleillement. Cette dernière disposition permet par exemple les constructions bioclimatiques ou à énergie positive qui doivent répondre à des prescriptions particulières. Les dispositions générales des orientations d'aménagement prévoient également la promotion d'une architecture et d'un urbanisme économes en énergie.

## 6. Conclusion

La révision du PLU de la commune de Saulon-la-Chapelle donne lieu à une évaluation environnementale de qualité correcte. Le rapport mérite cependant quelques améliorations de fond et de forme pour prendre en compte l'ensemble des thématiques environnementales, en adéquation avec les objectifs généraux de préservation de l'environnement.

Le projet de développement est basé sur des perspectives démographiques (+3% par an) très ambitieuses et sans rapport avec les évolutions constatées dans les périodes précédentes et avec les objectifs globaux du SCoT actuel de Beaune-Nuits Saint-Georges (+0,34%) et du PLUi de Dijon Métropole limitrophe (+0,5%).

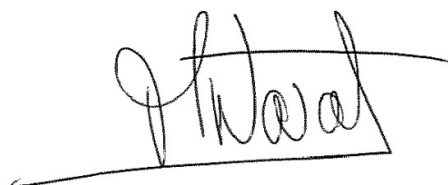
Ce projet de développement et la traduction qui en est faite en matière de consommation d'espace, apparaissent particulièrement impactants, peu justifiés, et appellent, en tout état de cause, la poursuite du travail au vu de l'impératif de modération en la matière.

À ce titre, la MRAe recommande à la commune :

- d'intégrer le secteur des « Longs Champs » comme un secteur à urbaniser et d'analyser ses impacts sur la consommation d'espaces, la ressource en eau et le paysage, notamment ;
- d'analyser et de justifier, dans l'évaluation environnementale, la compatibilité du PLU avec le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges ;
- de redéfinir le besoin en foncier sur un scénario démographique plus conforme aux tendances constatées et en prenant en compte les enjeux définis dans l'évaluation environnementale (disponibilité de la ressource en eau notamment) et de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ;
- de vérifier la compatibilité du développement de l'urbanisation prévu avec la ressource en eau à une échelle pertinente (ZRE) dans le cadre d'une réflexion avec les autres communes concernées ;
- de mener une réflexion sur les déplacements vers et depuis la halte ferroviaire.

D'autres observations ou recommandations sont formulées dans le présent avis dont il conviendrait de tenir compte afin d'améliorer la clarté du dossier, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi et garantir la bonne information du public.

Le présent avis a été délibéré à Dijon le 14 août 2019  
Pour publication conforme,  
la présidente de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté



Monique NOVAT