



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de déclaration de projet emportant la mise
en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Nuits-Saint-Georges (21)**

N° BFC – 2021 – 3077

PRÉAMBULE

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges a prescrit la mise en compatibilité sur déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nuits-Saint-Georges (21) le 09 février 2021.

En application du code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui avait été réalisée lors de son élaboration². La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

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

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges le 05 août 2021 pour avis de la MRAe sur le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Nuits-Saint-Georges (21). Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 23 août 2021 et a produit un avis le 20 septembre 2021. La direction départementale des territoires de Côte d'Or (DDT 21) a fourni une contribution le 08 novembre 2021.

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

En application de sa décision du 8 septembre 2020 relative à l'exercice de la délégation, la MRAe de BFC a, lors de sa réunion du 16 novembre 2021, donné délégation à Joël PRILLARD, membre de la MRAe de BFC, pour traiter ce dossier, après échanges électroniques entre les membres titulaires de la MRAe.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 22 septembre 2020, le membre délibérant cité 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.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

1 Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition 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.

2 L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme indique que l'évaluation environnementale requise pour les procédures d'évolution du PLU prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de celle ayant été réalisée lors de l'élaboration du document.

SYNTHÈSE

La commune de Nuits-Saint-Georges se situe à une trentaine de kilomètres au sud de Dijon et à une vingtaine de kilomètres au nord de Beaune, dans le département de la Côte d'Or. Elle est dotée d'un PLU approuvé le 01 février 2016.

Le projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU sur déclaration de projet concerne principalement la seconde tranche (et une partie de la phase 1) du projet de développement de l'Ecoparc sur la zone intercommunale d'activités du « Pré Saint-Denis », située dans la zone écriin des Climats du vignoble de Bourgogne, qui sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, en entrée de ville et le long de l'autoroute A31. Ce projet vise à classer en zone constructible (1AUi) une surface d'environ 14 ha (zonée actuellement en 2AU et agricole Anc) pour les ouvrir à l'urbanisation à terme, et fait suite au permis d'aménager délivré pour la première tranche (qui représente environ la moitié des 26 ha du projet total). En raison de sa position en bordure d'autoroute, la mise en compatibilité du PLU nécessite une dérogation au titre de « l'amendement Dupont » pour réduire la bande inconstructible réglementaire de 100 m depuis cet axe routier.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de mise en compatibilité du PLU, et qui avaient été détaillés dans l'avis de la MRAe rendu sur le projet de création de l'Ecoparc³, concernent la consommation d'espace et la limitation de l'étalement urbain, la préservation du patrimoine et des paysages, de la biodiversité et des continuités écologiques, la gestion de la ressource en eau et l'assainissement (eaux pluviales et eaux usées), la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

✓ Sur la qualité du rapport d'actualisation de l'évaluation environnementale, la MRAe recommande de :

- compléter le rapport de présentation pour mettre à disposition du public une information complète et cohérente ;
- exposer clairement, dans une partie spécifique, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation selon chaque thématique ;
- modifier le résumé non technique pour améliorer l'information du public sur les caractéristiques du site de projet et ses incidences sur l'environnement.

✓ Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement de :

- revoir à la baisse la consommation foncière envisagée et le périmètre de la seconde tranche pour se conformer aux prescriptions du SCoT en vigueur ;
- traduire dans le règlement du PLU et l'OAP les principales mesures ERC limitant les impacts environnementaux, en complétant les dispositions nécessaires en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, en cohérence avec les orientations nationales et régionales (SRADDET) ;
- proposer à l'échelle intercommunale des solutions compensatoires en termes de consommation d'espace, par exemple en reclassant des zones à urbaniser en zones agricoles, naturelles ou forestières ;
- compléter le diagnostic environnemental par un inventaire faunistique de terrain sur un cycle complet ciblé sur les espèces à plus fort enjeu, et proposer s'il y a lieu des mesures ERC adaptées ;
- détailler les mesures d'insertion paysagère inscrites dans le règlement du lotissement et dans le CPAUE, en joignant ces documents ;
- conditionner l'ouverture à l'urbanisation des deux tranches à la réhabilitation préalable du réseau de collecte des eaux usées ;
- évaluer la disponibilité réelle de la ressource en eau, une fois la première tranche en fonctionnement et préalablement à l'urbanisation de la seconde tranche, en prenant en compte les besoins en eau liés aux autres réalisations projetées par le territoire (notamment les logements) ;

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

[3http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200305_apbfc013_ecoparc_nuits_st_georges_21_definitif.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200305_apbfc013_ecoparc_nuits_st_georges_21_definitif.pdf)

AVIS DÉTAILLÉ

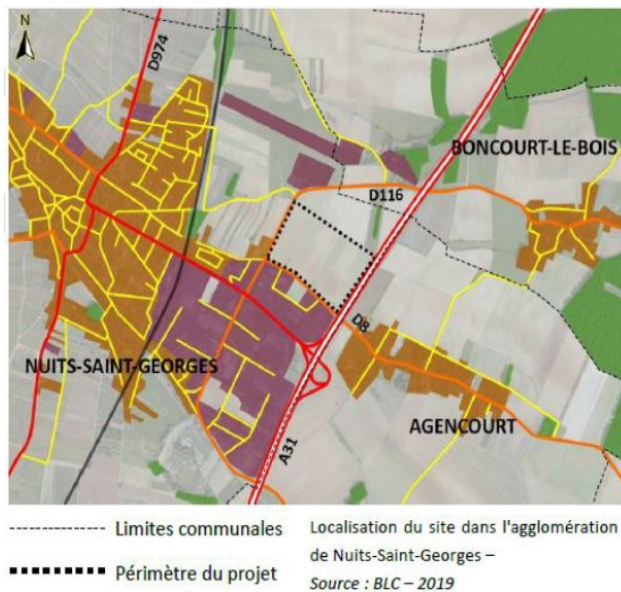
1. Présentation du territoire et du projet de PLU

La commune de Nuits-Saint-Georges se situe à une trentaine de kilomètres au sud de Dijon et à une vingtaine de kilomètres au nord de Beaune, dans le département de la Côte d'Or. Son territoire couvre une surface de 20,5 km². La commune comptait 5 421 habitants en 2018 (source INSEE).

Elle fait partie de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, qui l'identifie comme un pôle secondaire à vocation économique et d'accueil de services. La commune est concernée par le périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le ban communal est concerné par plusieurs signes de la qualité et de l'origine liés au vin (AOC Bourgogne entre autres). La commune de Nuits-Saint-Georges est dotée d'un PLU approuvé le 01 février 2016 et modifié le 10 octobre 2016.

Le secteur d'aménagement, localisé sur des parcelles agricoles cultivées en entrée de ville à l'interface entre l'autoroute A31 et la Côte de Nuits, correspond au développement de la zone d'activités intercommunale Ecoparc du Pré-Saint-Denis (26 ha au total), zone de niveau 1 du SCoT, en prolongement du tissu urbain de la zone d'activités existante au sud (dite du Pré Saint-Denis), et intègre la zone d'aménagement commercial (ZACOM de 6,7 ha classée en zone 1AUz) délimitée par le SCoT et dédiée au développement d'équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi que des activités tertiaires liées au tourisme et au commerce.

La vocation du site est l'implantation d'activités commerciales, ainsi que l'accueil d'autres entreprises à caractère économique, artisanal, de service ou industriel, en tant que « vitrine » du développement économique du territoire. Le projet s'organise suivant deux secteurs : l'un portant sur des parcelles classées en zone 1AUi et ayant fait l'objet d'un permis d'aménager de la première tranche ; l'autre portant sur des parcelles classées en zone 2AUi (7,07 ha) et en zone agricole Anc (9,66 ha) pour une partie à l'ouest et une bande à l'est bordant l'autoroute A31 et soumise actuellement à un recul inconstructible réglementaire de 100 m (loi Barnier).



Localisation du site (source : dossier)

Le projet de mise en compatibilité (MEC) du PLU sur déclaration de projet vise à reclasser ces zones inconstructibles 2AUi et agricole Anc en zones constructibles 1AUi (16,73 ha au total dont environ 14 ha constructibles hors emprises des voies) pour les ouvrir à l'urbanisation, en réduisant la marge de recul à 70 m par rapport à l'axe de l'autoroute (en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, dit « Amendement Dupont »).



Emprise concernée par la procédure de MEC sur DP (source : RP)

Le site bénéficie d'une bonne desserte routière, notamment par la proximité de l'échangeur de l'autoroute (à 500 m) auquel il est relié via la route RD 974 (Dijon-Beaune) qui traverse le centre-ville (avenue Pasteur), et la gare SNCF à 1,4 km implantée sur la ligne Paris-Lyon-Marseille. Le réseau viaire proche est constitué de la RD 116 et de la RD 8.

Un équipement public borde les lieux à l'ouest (EHPAD), secteur concerné par plusieurs projets en cours (gendarmerie et futur quartier d'habitat). Le site est largement inclus dans un environnement agricole. Plus au nord, le stade Jean Morin et l'aérodrome de Nuits-Saint-Georges sont implantés près de la RD 116.

La mise en compatibilité du PLU est présentée comme un projet d'intérêt général, notamment au motif qu'elle soutient le développement économique du territoire intercommunal.

Du fait de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune » (ZPS) et « Combes de la Côte dijonnaise » (ZSC), le projet de mise en compatibilité du PLU, emportant les mêmes effets qu'une révision (réduction d'une zone agricole), fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation se réfère à de nombreux éléments de l'étude d'impact du projet, pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis le 05 mars 2020⁴.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des sensibilités du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, la MRAe identifie les enjeux suivants concernant la mise en compatibilité du PLU communal :

- la consommation d'espaces agricoles et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité, notamment au regard des zones naturelles d'inventaire proches (ZNIEFF, sites Natura 2000) ;
- la préservation des paysages et du Bien UNESCO ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau potable et l'adaptation du réseau d'assainissement des eaux usées au développement urbain projeté ;
- la prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique, via les mobilités, les performances des bâtiments et le développement des énergies renouvelables.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité se compose notamment de la présentation du projet et de la démonstration de son intérêt général (pièce 1.1), du rapport de présentation de mise en compatibilité du PLU (pièce 1.2), de l'étude d'entrée de ville loi Barnier-Amendement Dupont (pièce 1.3), et

⁴http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200305_apbfc013_ecoparc_nuits_st_georges_21_definitif.pdf

de pièces littérales et/ou graphiques (extraits du plan de zonage avant/après mise en compatibilité, extrait du règlement après MEC, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) après MEC, plan du périmètre du Droit de Prémption Urbain après MEC).

Le rapport de présentation (RP) du projet MEC du PLU ne comporte pas formellement tous les éléments attendus d'une restitution d'actualisation d'évaluation environnementale. Le document ne permet pas d'apprécier la démarche itérative d'évaluation environnementale, en raison notamment du caractère incomplet des informations présentées : état initial de l'environnement, définition des impacts, mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ci-après ERC) et de solutions alternatives, ainsi que de l'insuffisance de l'analyse de l'articulation du projet avec les autres plans, schémas, programmes (notamment le SRADDET approuvé le 16 septembre 2020), de l'absence de considération des effets cumulés. Ce document gagnerait à regrouper les informations environnementales thématiques réparties dans les autres pièces, de façon à présenter une information complète, en distinguant plus nettement le diagnostic, l'évaluation des impacts et les mesures ERC associées. Celles-ci, développées dans la pièce 1.3 (Étude entrée de ville), ne trouvent que peu de traduction dans le règlement ni dans l'OAP, ce qui ne permet pas de garantir leur mise en œuvre.

L'OAP, qui est dépourvue de toute disposition littérale et de schéma d'aménagement, manque particulièrement de contenu au regard de ses domaines d'action prévus par l'article R.151-8 du code de l'urbanisme (qualité de l'insertion paysagère et urbaine, mixité fonctionnelle, besoins en matière de stationnement, desserte par les transports en commun...) et en matière de consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable. Les mesures opérationnelles sont essentiellement consignées dans le règlement du lotissement, ce qui n'est pas pleinement satisfaisant car leur conférant une moindre portée réglementaire.

De plus, le règlement du lotissement (dénommé ici « règlement du permis d'aménager ») et le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) annexé ne sont pas joints au dossier, et ne concernent pour l'instant que la première tranche.

Le volet relatif au développement des énergies renouvelables et à la sobriété énergétique n'est, quant à lui, pas traité suffisamment et nécessite d'être retravaillé pour favoriser la mise en œuvre des préconisations nationales et régionales en matière de lutte contre le réchauffement climatique.

La MRAe recommande vivement de compléter le rapport de présentation pour mettre à disposition du public une information complète et cohérente, et traduire dans le règlement du PLU et l'OAP les principales mesures ERC limitant les impacts environnementaux.

La mise en évidence des enjeux et des impacts manque de lisibilité. Il conviendrait de ne pas entremêler tout au long du texte, ainsi que dans le tableau de synthèse (cf. chapitre 3 « Analyse des incidences potentielles [...] »), la description de l'état initial et l'appréciation du niveau d'impact (prématurée à ce stade, cf. partie 4.2). L'analyse des incidences sur la faune doit être déclinée selon le groupe considéré (surtout oiseaux et chiroptères) compte-tenu des enjeux potentiels. Il serait aussi utile de présenter les mesures ERC de façon distincte du reste des développements, et uniquement assorties des impacts résiduels, dans un tableau classé par thématique. **Pour plus de clarté, la MRAe recommande de présenter dans une partie spécifique l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation selon chaque thématique.**

Le résumé non technique (RNT) de 4 pages est trop succinct et devrait être complété afin d'aborder l'ensemble des items traités dans l'évaluation environnementale, conformément à l'article R.122-20 du code de l'environnement. Il conviendrait de l'étoffer de cartes et visuels permettant de décrire l'état initial et les effets du projet (notamment en termes d'impact paysager). La qualification du niveau d'impact (*évitée, réduit, compensé*) n'est pas conforme à l'usage et est à revoir. **La MRAe recommande de modifier le résumé non technique pour améliorer l'information du public sur les caractéristiques du site de projet et ses incidences sur l'environnement.**

Afin de compléter l'information fournie au public, le bilan des concertations menées serait également à joindre.

Par ailleurs, il conviendrait d'actualiser les données relatives au nouveau périmètre du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, et celles relatives à l'approbation du PCAET de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1. Consommation de l'espace et limitation de l'étalement urbain

La partie du projet faisant l'objet de la MEC porte sur une superficie importante d'environ 14 ha de terres agricoles présentant un bon potentiel agronomique, qui ont été compensées aux agriculteurs notamment par

l'octroi de nouvelles terres cultivables. Cependant, la surface totale de 26 ha pour l'ensemble des deux phases dépasse l'enveloppe maximale de 20 ha d'ici 2030 allouée par le SCoT (DOO pages 13 et 19) avant l'approbation du SRADDET, qui inclut les 6,7 ha de la ZACOM. Il est indiqué dans la pièce 1.1 (page 15) que les emprises d'espaces verts représentent une superficie de l'ordre de 6 ha, qui sera conservée en pleine terre, et que cette surface est donc à soustraire du décompte artificialisé. Cette analyse ne correspond pas à la définition de l'artificialisation selon le SRADDET et le code de l'urbanisme, qui correspond au changement de destination supprimant des zones classées agricoles ou naturelles, y compris s'agissant d'espaces verts urbains (cf. Rapport d'objectifs page 46). L'affirmation que le projet et la MEC sur DP du PLU sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT (page 4 du RP) n'est donc pas exacte. **La MRAe recommande de revoir à la baisse la consommation foncière envisagée et le périmètre de la seconde tranche pour se conformer aux prescriptions du SCoT en vigueur.**

De plus, le schéma en cours de révision devra intégrer les dispositions en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, et la nécessité de compenser l'imperméabilisation produite (règle n°4 du SRADDET) à l'horizon 2050. Au demeurant, la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée préconise que la surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement soit compensée à hauteur de 150 % par désimpermeabilisation de l'existant. Le dossier identifie cette exigence mais affirme que le territoire intercommunal ne dispose pas de friches pouvant être restituées au milieu naturel et agricole, et que les zones artisanales (RP p 92) ou les ZAE (RP p 62) ont atteint leur pleine capacité. Des propositions de suppression de zones à urbaniser pourraient constituer des solutions alternatives vertueuses pour concrétiser les objectifs de sobriété foncière et tendre vers le « zéro artificialisation nette ».

Compte-tenu de l'importance de l'emprise concernée par le projet objet de la MEC, la MRAe recommande de proposer à l'échelle intercommunale des solutions compensatoires en termes de consommation d'espace, par exemple en reclassant des zones à urbaniser en zones agricoles, naturelles ou forestières.

4.2. Biodiversité et continuités écologiques

Le site d'étude n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité ni dans un corridor répertorié par le schéma de cohérence écologique (SRCE de Bourgogne). Il s'insère cependant non loin de plusieurs zones d'inventaire, dont la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) de type 1 « Nuits-Saint-Georges et ses coteaux » à environ 530 m du site, ainsi que la ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon » à environ 580 m, les sites Natura 2000 « Combes de la Côte dijonnaise » (ZSC) avec des entités proches (notamment à 600 m), « Forêt de Citeaux et environs » (ZSC et ZPS), « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » (ZPS). À une échelle locale, le site fait partie d'une continuité de milieux ouverts, notamment pour des déplacements selon un axe nord/sud entre des réservoirs communaux (prairies du château de la Berchère, jardins et prairies des Bollards à Nuits...) et l'enjeu de connexion des espaces est relevé. Les axes autoroutiers à l'est et ferroviaire à l'ouest, qui bordent le secteur de part et d'autre, constituent des lignes de ruptures de continuité, qu'il convient toutefois de ne pas considérer comme infranchissables pour tous les groupes faunistiques, en particulier pour la faune volante (oiseaux, chauves-souris).

Le dossier cite l'expertise faune/flore de terrain réalisée en juin 2019 par la CCGCNSG dans le cadre de l'étude d'impact du projet, sans toutefois en restituer les résultats. **La MRAe recommande de compléter le dossier avec les résultats des investigations faune/flore réalisées pour l'étude d'impact du projet.** Le dossier conclut à l'absence d'enjeu concernant la flore, excepté en bordure du site, le long de l'autoroute et du chemin rural (n°13) bordant le site au nord avec la présence de Brome faux-seigle.

Une étude pédologique, menée en avril 2020 est venue compléter le diagnostic botanique de juin 2019 et conclut au caractère non humide des parcelles. **La MRAe recommande de joindre au dossier les résultats du diagnostic zone humide réalisé.**

Concernant la faune, aucun résultat d'inventaire n'est fourni dans le rapport, ce qui serait à compléter pour une meilleure information du public. Aucun groupe (oiseaux, chiroptères...) n'est identifié dans les tableaux de synthèse des enjeux et des impacts. L'analyse nécessite donc d'être affinée, comme cela avait déjà été souligné dans l'avis de la MRAe précité, notamment par un calendrier de prospections couvrant mieux les différentes périodes des cycles biologiques, et en cohérence avec les enjeux attenants aux périmètres d'inventaires proches. Le dossier conclut à des enjeux faunistiques faibles, ce qui semble hâtif en l'absence d'inventaires de terrain réels et précis. **La MRAe recommande de compléter le diagnostic environnemental par un inventaire faunistique de terrain sur un cycle complet ciblé sur les espèces à plus fort enjeu, et de proposer s'il y a lieu des mesures ERC adaptées.**

Plusieurs mesures en faveur des continuités écologiques, de l'accompagnement paysager par végétalisation du site et noues paysagères avec des espèces mellifères locales, de la gestion alternative des eaux pluviales, sont évoquées dans la pièce 1.3 « Étude entrée de ville ». Le RP indique qu'en compensation de la suppression des quelques haies et bosquets, le projet prévoit le développement d'espaces verts et d'une coulée verte (corridor nord/sud), surfaces enherbéesensemencées de mélanges de pelouses et de prairies,

avec gestion différenciée (sans précision). À noter que l'absence d'utilisation des pesticides dans l'entretien des espaces verts est désormais une mesure réglementaire. Il est indiqué que ces mesures sont reprises dans le règlement du lotissement, mais elles ne sont retranscrites ni dans le règlement du PLU, ni dans l'OAP. **Afin de sécuriser leur mise en œuvre, la MRAe recommande d'inscrire dans l'OAP les dispositions prévues en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.**

Étude des incidences Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000 est constituée d'une présentation succincte des sites, intégrée à l'état initial de l'environnement, mais ne détaille pas les principales espèces ayant justifié leur désignation. **La MRAe recommande d'identifier les principales espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.**

L'absence d'enjeu ou d'impact est affirmée dès l'état initial, et reprise dans un bref paragraphe inséré en guise de conclusion dans le tableau relatif aux milieux naturels. Compte-tenu de la proximité de sites remarquables à enjeux concernant des espèces à forte capacité de dispersion (notamment 3 entités de ZSC abritant des chauves-souris situées à des distances au site de 600 m à 2,5 km, 2 ZPS abritant des oiseaux à moins de 2 km), cette assertion paraît hâtive et nécessite d'être étayée par des observations de terrain réelles couvrant les cycles biologiques minima de la faune volante, pour mieux identifier leur lien fonctionnel avec le site et les impacts potentiels (pertes éventuelles de territoire de chasse, de reproduction, d'hivernage, de repos...). **La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 par un inventaire de la faune volante afin de démontrer plus concrètement l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.**

4.3. Paysages et patrimoine

Le site pressenti s'inscrit dans la zone écrien des Climats du vignoble de Bourgogne et à l'interface avec la Côte de Nuits, en bordure de l'autoroute et en entrée de ville. Son emplacement particulièrement visible du territoire rehausse les enjeux en matière d'insertion paysagère et patrimoniale. Le SCoT vise notamment à proscrire l'étalement urbain et à laisser dégagés les champs visuels depuis les grands axes, et identifie un cône de vue majeur au niveau de la Côte.

L'étude « Entrée de ville » présente les mesures envisagées pour préserver les cônes de vue, les perspectives sur la Côte et améliorer l'insertion paysagère. Les mesures consistent notamment en l'aménagement des percées visuelles selon l'axe est/ouest, un épannelage de la hauteur des constructions (limitée à 8 m pour les masses en premier front de l'autoroute, et à 10 m pour les masses en second front, au lieu de 12 m, voire 15 m pour le bâti à destination d'entrepôt et d'industrie en zone 1AU dans le PLU) d'une coulée verte entre le nord et le sud, avec la plantation de bandes arbustives et arborées et de franges végétales en pourtour du tènement. L'analyse paysagère est abordée selon différents points de vue de part et d'autre du site (il conviendrait d'harmoniser la numérotation des vues dans le RP et dans l'étude entrée de ville). D'après les visuels présentés, les vues sur la Côte de Nuits sont occultées à son abord nord depuis l'autoroute (vue n°3), partiellement préservées au droit du site au-dessus des constructions, mais l'efficacité des percées visuelles n'est pas convaincante. Les paramètres pris pour la réalisation des photomontages seraient à préciser plus clairement s'agissant de la distance de recul par rapport à l'A31 et de la hauteur des constructions.

Globalement, les bâtiments ont une forte prégnance visuelle depuis les axes qui constituent l'A31, la RD116, ainsi que depuis le coteau viticole. Il est étonnant de lire que « *le projet n'a pas d'impact direct sur les Climats de Bourgogne* » et qu'« *il participe aux objectifs de préservation du Bien* » (RP page 64). **La MRAe recommande d'évaluer plus justement l'impact du projet sur la valeur du Bien UNESCO.**

Les impacts de l'Ecoparc depuis les communes voisines sont plus modérés. Il sera peu ou pas perceptible depuis les entrées principales de la ville et depuis la voie ferrée. Il est, de plus, indiqué que le site est peu perceptible depuis le chemin de randonnée des Grands Crus.

Le dossier suggère que l'impact paysager fort des bâtiments tient aussi à leur aspect extérieur (forme imposante, cubique et de couleur claire se détachant du paysage). Ceci n'est pas cohérent avec l'interdiction annoncée de teintes claires pour les façades et les toitures qui figure dans le règlement du lotissement ou dans son CPAUE annexé, mais semble mériter une réflexion complémentaire sur la forme du bâti pour en réduire l'impact. L'étude entrée de ville mentionne également des mesures relatives à l'intégration d'éléments architecturaux et de matériaux rappelant le monde viticole (murets en pierre, totems). **La MRAe recommande de détailler les mesures d'insertion paysagères inscrites dans le règlement du lotissement et dans le CPAUE, de s'assurer de leur caractère opérationnel et de joindre ces documents.**

Ces mesures ne trouvent aucune traduction dans le règlement ou dans l'OAP, excepté l'aménagement de 10 % de façades vitrées et l'interdiction de stockages en front d'autoroute. **Pour garantir la mise en œuvre des dispositions en matière d'insertion paysagère, la MRAe recommande vivement d'inscrire les**

mesures les plus structurantes dans le règlement du PLU et/ou dans l'OAP. Il pourrait être utile d'y faire figurer les prescriptions relatives à la réglementation des panneaux publicitaires, des enseignes lumineuses et de l'éclairage (cf aussi § 4.5).

En matière de patrimoine bâti, le site est concerné très partiellement par le périmètre de protection du monument inscrit de l'ancien château d'Agencourt (à moins de 450 m), et juxte celui de l'église de l'Assomption d'Agencourt (classée en partie). Il n'existe aucune covisibilité avec ces monuments, mais une légère covisibilité avec le château de la Berchère au nord-est. Globalement, ces incidences sont peu significatives.

Par ailleurs, étant compris dans une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), le site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique et des fouilles sont prescrites, dont les résultats ne sont pas détaillés.

4.4. Ressource en eau potable et assainissement des eaux pluviales et usées

Le site de projet n'est parcouru par aucun cours d'eau. Il se localise au nord-est du Meuzin (rivière affluente de la Dheune), vers lequel les eaux de ruissellement s'écoulent. Le contrat de rivière de la Dheune (2008-2012) est évoqué, sans précision cependant sur les éventuels documents de gestion actuels de la rivière, ce qui serait à compléter. Le bassin du Meuzin est très affecté par les phénomènes karstiques et connaît régulièrement des phénomènes d'étiage et d'assèchement, le rendant d'autant plus vulnérable aux pollutions. Les mesures relatives au SDAGE 2016-2021 portent notamment sur la maîtrise des risques de pollution liés aux rejets industriels. À cet égard, le règlement d'assainissement des eaux usées de la zone 1AUi édicte que « *si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié* ».

La maîtrise des pollutions passe également par la gestion des eaux pluviales. Cet enjeu est considéré comme fort, et impacte par ailleurs l'enjeu de préservation de plusieurs ZNIEFF décrites dans l'état initial. Le règlement du PLU dispose simplement que, pour toute nouvelle construction, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires. Le règlement du lotissement détaille ces modalités de gestion. Les volumes ruisselés seront acheminés vers des bassins de rétentions via un réseau de noues paysagères végétalisées et de fossés de collecte entre les noues et les bassins. Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des sols, ces espaces assureront surtout un rôle de transit des eaux. Les eaux pluviales seront rejetées dans le Meuzin. Les eaux de ruissellement étant susceptibles d'être chargées en polluants, le règlement du lotissement impose un prétraitement des eaux pluviales à la parcelle (dégrilleurs, dessableurs, séparateurs à hydrocarbures). Des vannes de confinement seront installées. Afin de prévenir tout risque de pollution accidentelle, des dispositifs supplémentaires pourraient utilement être exigés, notamment au regard de la fréquentation potentielle de poids lourds au sein de l'Ecoparc. **La MRAe recommande d'inscrire dans le règlement du PLU ou l'OAP l'ensemble des dispositions de gestion des eaux pluviales et de maîtrise des pollutions du milieu naturel.** Il conviendrait aussi de démontrer la compatibilité des modalités prévues avec le SDAGE.

Concernant la réduction des volumes à gérer, le projet prévoit la création de noues et le règlement du lotissement impose l'obligation d'aménager des espaces verts publics représentant de 20 à 25 % de la surface du projet, et de réserver 15 % de la surface parcellaire aux espaces verts de pleine terre, ainsi que leur récupération et leur réutilisation⁵ (eaux de toitures). Il conviendrait d'intégrer dans la conception et l'entretien des ouvrages les mesures de lutte anti-vectorielle (moustique tigre). Si ces mesures permettent de réduire l'effet d'imperméabilisation, elles ne dispensent pas de compenser cet impact, qui doit être quantifié, comme développé supra (4.1 Consommation d'espaces). **La MRAe recommande de proposer des solutions de compensation de l'imperméabilisation produite, conformément à la disposition 5A-04 du SDAGE.**

Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Quincey, dont le dossier indique qu'elle est conforme. L'enjeu est considéré comme fort. Toutefois, si elle dispose d'une « *importante marge de manœuvre* » concernant la charge polluante, elle connaît des pics de charge hydrauliques qui nécessitent la résorption des eaux claires parasites (risques de débordement accrus dès la crue trentennale). Il est indiqué que les travaux sont poursuivis chaque année en ce sens, et que le développement du projet se réalisera concomitamment à la réalisation du programme de réhabilitation du réseau de collecte des eaux usées. Or le problème pourrait se trouver aggravé par la réalisation du projet. **La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des deux tranches à la réhabilitation préalable du réseau de collecte des eaux usées.**

En matière d'eau potable, la ressource locale connaît des contraintes de disponibilité récurrentes, et les capacités de prélèvement sont proches de leur maximum. Cet enjeu est qualifié de fort. Les mesures prévues pour palier le problème portent notamment sur le choix d'implantation d'entreprises peu consommatrices d'eau, l'augmentation des capacités de production d'eau potable à échéance 2022/2023, la

⁵ Il est rappelé que la réutilisation des eaux de pluie est réglementée par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

hausse temporaire des achats d'eau à la plaine de Beaune (et de façon secondaire, sur la récupération des eaux pluviales). La suffisance de ces mesures est difficile à évaluer sans élément complémentaire, notamment résultant des essais de pompage actuellement menés, ainsi que d'une connaissance plus précise des besoins en eau des activités qui s'implanteront. Le dossier conclut que les capacités de la ressource en eau potable seront réévaluées et devront être compatibles avec la création de la phase 2 du projet (RP page 65). Cette observation mériterait d'apparaître dans le développement traitant de cette thématique (RP pages 44 à 48). Compte-tenu de ces incertitudes, le maintien du phasage en zone 2AU aurait été préférable. **La MRAe recommande d'évaluer la disponibilité réelle de la ressource en eau une fois que la première tranche sera en fonctionnement et préalablement à l'urbanisation de la seconde tranche, en prenant en compte les besoins en eau liés aux autres réalisations projetées par le territoire (notamment les logements).**

4.5. Lutte contre le changement climatique et transition énergétique

Déplacements et mobilités

La hausse de trafic due au projet est estimée à 1000 à 2000 véhicules supplémentaires par jour. L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) est un enjeu fort.

L'emplacement visé, à 500 m de l'échangeur de l'autoroute A31 et à 1,4 km de la gare SNCF accueillera une aire de covoiturage de 55 places en entrée de zone pour l'usage des automobilistes de l'autoroute. Un projet envisagé dans une localisation plus proche du péage de celui-ci n'a pu aboutir. Aucune précision n'est fournie dans le RP quant à l'installation de bornes de recharge électrique (cf. action n°12.5 du PCAET), ce qui serait à aborder. Les autres espaces de parking seront implantées de façon longitudinale en bordure de voirie et groupées sur 4/5 places consécutives pour l'accueil de poids lourds, offrant ainsi un usage mixte et mutualisé du stationnement public. Cependant, l'intention affichée d'optimiser les stationnements n'est pas reprise dans le règlement, qui n'envisage pour la zone IAUi qu'une « *polyvalence éventuelle d'utilisation des aires* » en dehors du domaine public. **La MRAe recommande de proposer des mesures permettant de réduire les besoins en emplacements de parkings.**

Bordé par les routes départementales RD116 et RD8, le site bénéficie d'une liaison en modes doux vélos/piétons vers Nuits, Agencourt, ainsi que la partie nord jusqu'au stade, ainsi que d'une trame douce interne. Il est indiqué que le tènement sera relié à la gare par une piste cyclable qui sera créée (en 2021-2022 d'après le dossier). Le dossier pourrait être plus précis concernant l'adéquation des dessertes avec les besoins actuels et futurs. Il serait intéressant d'identifier les portions manquantes du maillage des trottoirs et pistes cyclables sur les principaux itinéraires, et de prévoir en conséquence des mesures adaptées. Par ailleurs, il n'est pas fait mention d'éventuelle liaison en transport en commun projetée, le dossier relevant seulement l'existence d'un arrêt de bus à plus de 20 minutes à pied. Ce point mériterait d'être anticipé et complété dans l'OAP s'il y a lieu (cf. abribus évoqué pour le projet). **La MRAe recommande d'inclure des dispositions en matière de stationnement de véhicules non motorisés, afin de compléter les mesures en faveur des modes alternatifs à l'autosolisme.**

Performance énergétique du bâti et développement des énergies renouvelables

Le RP indique que les bâtiments respecteront la réglementation thermique en vigueur. Il précise que le règlement du lotissement impose des critères de performance énergétique aux nouvelles constructions de plus de 1 000 m² d'emprise au sol, en faisant référence aux dispositions de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme alors en vigueur, sans plus de détail. Le règlement indique seulement que les panneaux solaires sont autorisés. L'application progressive de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 définissant les caractéristiques minimales attendues des constructions serait à anticiper pour la partie opérationnelle. Il est indiqué que le cahier de prescriptions impose aussi un mix énergétique intégrant 34 % d'énergies renouvelables, dans le respect du PCAET. Les objectifs de développement des énergies renouvelables en toitures et en ombrières sur les aménagements extérieurs seraient à afficher plus volontairement, en cohérence avec les nouvelles évolutions réglementaires (loi « Énergie Climat », loi « Climat et Résilience ») et en déclinaison du SRADDET.

La MRAe recommande de compléter les pièces opposables principales (règlement du PLU et OAP) par les mesures opérationnelles en faveur des économies d'énergie, de l'empreinte bas carbone, de développement des énergies renouvelables (concernant les constructions, les aménagements extérieurs et les mobilités), en cohérence avec les objectifs fixés au niveau national et dans le SRADDET.