



Mission régionale d'autorité environnementale

Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Meloisey (21)**

n°BFC – 2020– 2782

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La commune de Meloisey, dans le département de Côte d'Or, a prescrit la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) le 6 août 2020 et a arrêté son projet le 10 décembre 2020.

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 actualisation de son 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 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 commune de Meloisey le 24 décembre 2020 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU). L'avis de la MRAe doit donc être émis le 24 mars 2021 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 le 30 décembre 2020. Elle a émis un avis le 26 janvier 2021. La direction départementale des territoires (DDT) a produit une contribution en date du 10/03/21.

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

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 23 mars 2021, tenue en visioconférence avec les membres suivants : Monique NOVAT membre permanent et présidente, Joël PRILLARD membre permanent, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI et Bernard FRESLIER membres associés, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 22 septembre 2020, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur 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 Meloisey est une commune rurale située dans le département de Côte d'Or, à environ 12 km à l'ouest de Beaune. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud (CABCS)

La révision allégée du PLU de Meloisey vise principalement à modifier le zonage d'un secteur agricole d'emprise réduite, pour le rendre constructible et permettre l'implantation d'un relais de téléphonie mobile. Le site choisi correspond à une pelouse sèche, localisée dans un secteur à enjeux d'un point de vue paysager en limite de la zone écrivain du bien UNESCO Climats du vignoble de Bourgogne, parmi les points culminants du territoire communal et en grande proximité avec un belvédère remarquable. Il est également inscrit dans le périmètre d'un site Natura 2000 et en bordure immédiate d'un second site communautaire.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site, la bonne intégration des enjeux de conservation des milieux naturels remarquables, notamment les habitats et espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 et autres espèces protégées qui concernent l'emprise foncière prévue, et la protection de la ressource en eau associée au périmètre éloigné de captage d'eau potable.

Globalement, la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) mériterait d'être poursuivie afin de parvenir à un minimum d'impacts prévisibles associés au projet.

- ✓ Sur la qualité du rapport d'actualisation de l'évaluation environnementale, la MRAe recommande principalement de :
 - revoir la mise en forme, l'organisation et le traitement des documents de façon à produire un dossier garantissant la bonne information et la bonne compréhension du public ;
 - compléter le dossier sur la justification du site et la démonstration de l'absence de solution alternative moins impactante pour l'environnement ;
 - insérer dans le rapport la carte de spatialisation des taxons floristiques à enjeux sur la parcelle ;

- ✓ Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement de :
 - proposer d'autres solutions de moindre impact visuel ;
 - revoir à la baisse la surface totale du secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) instauré et de définir les limites de sa constructibilité dans le règlement ;
 - ajouter les photomontages correspondant aux points de vue les plus déterminants ;
 - privilégier l'évitement des espèces floristiques protégées au travers du zonage ;
 - compléter la détermination des enjeux faunistiques en présence afin de pouvoir proposer des mesures adaptées ;
 - s'assurer de l'engagement ultérieur de tous les gestionnaires du site pour la mise en œuvre de pratiques d'entretien vertueuses vis-à-vis du milieu naturel.

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

Avis détaillé

1. Présentation du territoire et du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Meloisey est une commune rurale située dans le département de Côte d'Or, à environ 12 km à l'ouest de Beaune. Son territoire couvre une surface de 1227 hectares. La commune comptait 326 habitants en 2017 (INSEE).

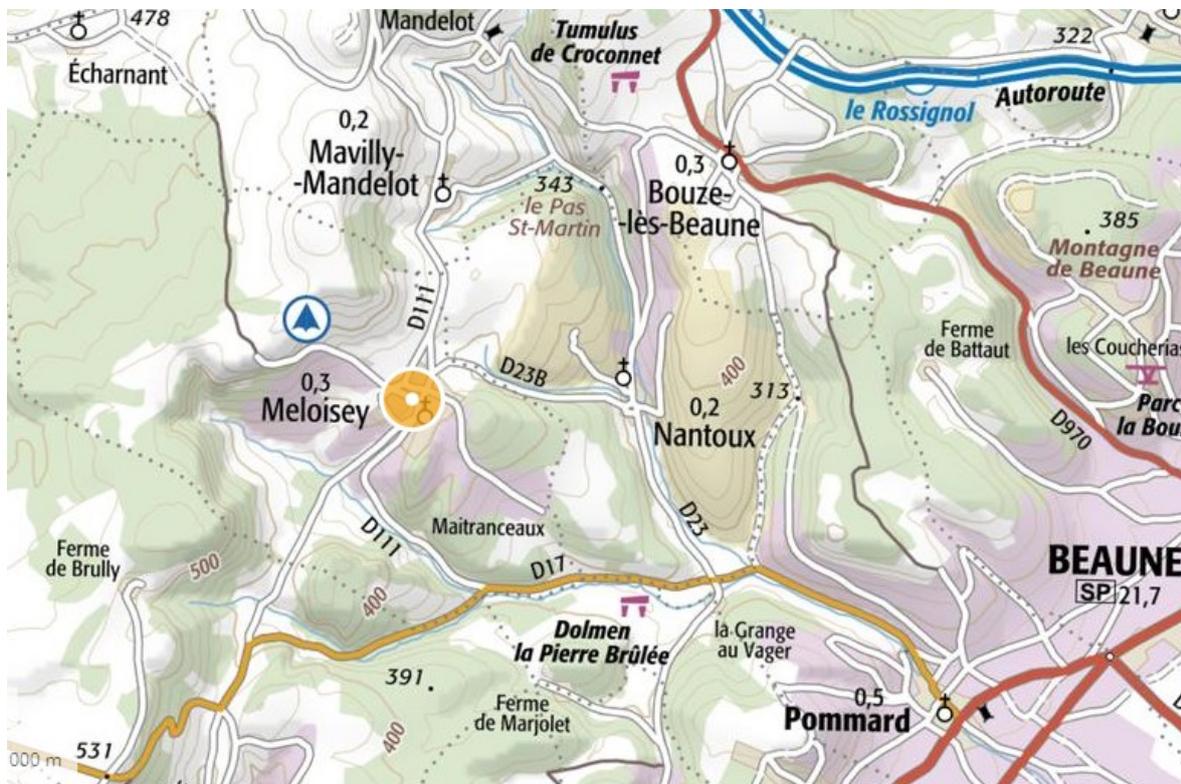
Elle est située dans les Hautes-Côtes et s'étage selon un relief variable. Le village se trouve à une altitude moyenne de 400 m sur les versants d'un vallon, au pied d'un plateau calcaire qui offre des vues panoramiques importantes. Il s'élève à 590 m sur l'un des sommets de la Montagne du Single à proximité de la commune limitrophe de Mavilly-Mandelot au nord. La commune compte également un hameau au creux d'une combe, Maitranceaux, traversé par le ruisseau de Gevrey.

L'urbanisation est concentrée sur le bourg. Les coteaux sont principalement occupés par la viticulture. Une dominance d'espaces de pelouses, de prairies et de forêts confère une identité naturelle à la commune.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud (CABCS), qui regroupe 53 communes. La commune relève du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Le ban communal est couvert par la dénomination géographique³ « Bourgogne Hautes-Côtes de Beaune » complémentaire à l'AOC Bourgogne. Meloisey se situe pour partie dans la zone écrien du bien UNESCO Climats du vignoble de Bourgogne, dont la limite est marquée à l'ouest par la courbe de niveau la plus haute.

Du fait de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune » (ZPS)⁴ et « Pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière-côte de Beaune » (ZSC)⁵, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Carte de situation de la commune (source : Géoportail)

³Appellation d'Origine Contrôlée

⁴Zone de protection spéciale, au titre de la Directive Oiseaux

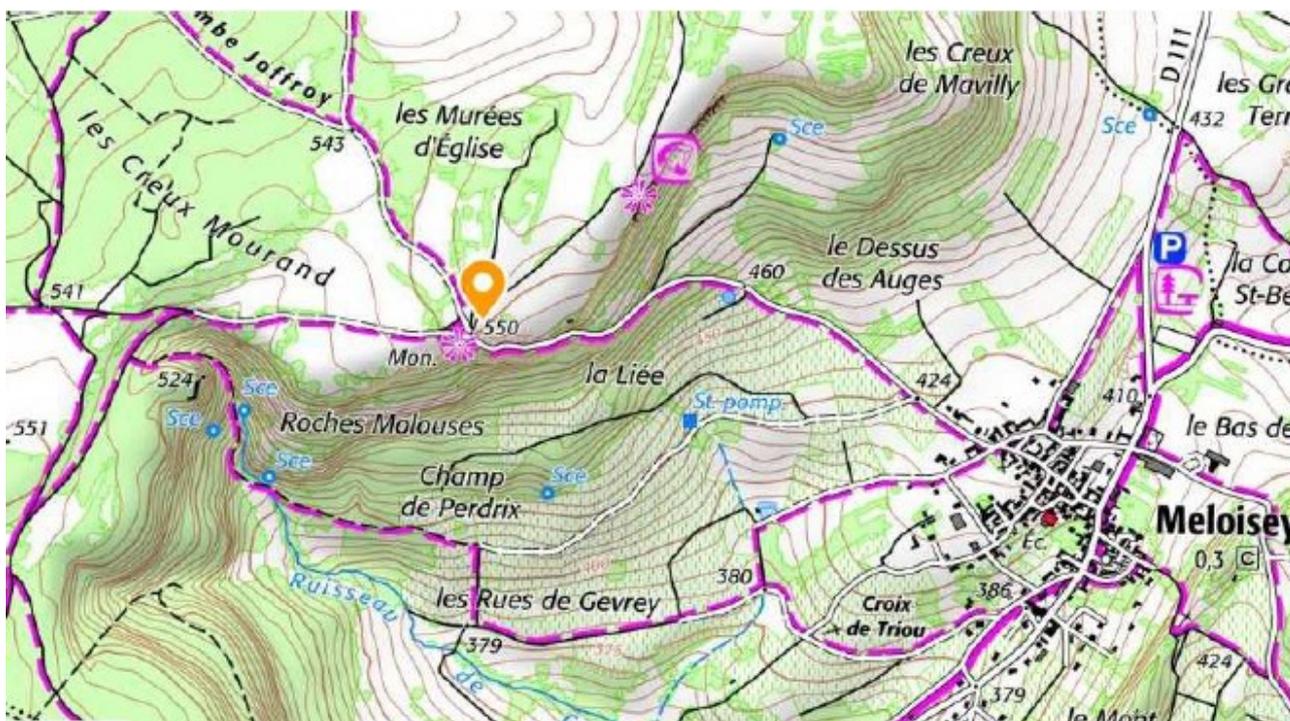
⁵Zone spéciale de conservation, au titre de la Directive Habitats, Faune et flore

1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Meloisey est dotée d'un PLU approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 7 février 2019. Dans le cadre de l'accord « New Deal Zones Blanches » intervenu en janvier 2018 entre le Gouvernement, l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) et les opérateurs de téléphonie mobile, elle a été retenue dans la liste des zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée⁶. La prescription de la révision allégée du document d'urbanisme est consécutive à la déclaration préalable d'implantation d'un relais de télécommunications présentée par l'opérateur SFR le 23/01/2020. Le projet n'est actuellement pas compatible avec le règlement de la zone agricole « Az » sur laquelle il se situe, puisque celle-ci est inconstructible du fait de sa sensibilité environnementale et paysagère, en rebord du plateau.

La révision allégée a ainsi pour objectif de faire évoluer le plan de zonage et son règlement en créant un sous-secteur « Ae » au sein de la zone Az, d'une surface de 3000 m² environ, autorisant uniquement « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ». Dans une moindre mesure, elle vise aussi à corriger certaines erreurs matérielles afin de mettre en conformité les documents graphiques suite à la modification simplifiée du document.

Ce projet, qui, par sa nature, vise à favoriser l'accès généralisé à l'internet mobile sur le territoire, est considéré d'intérêt général.

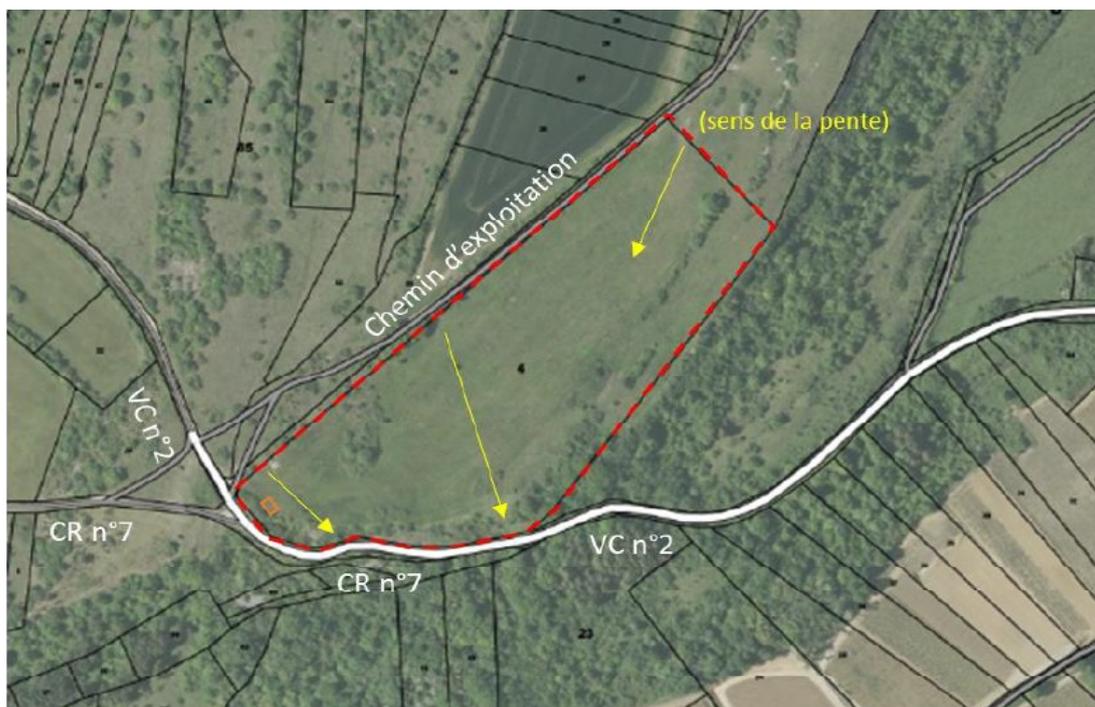


Carte de localisation du site concerné par le projet (source : Géoportail)

Le secteur pressenti pour le nouveau zonage est une pelouse calcaire d'altitude (environ 550 m) pâturée par des chevaux en 2020, qui comporte des friches arbustives. Cette parcelle, cadastrée ZB4, se situe en bordure de plateau dans la partie nord-ouest du territoire, elle présente une forte pente descendante d'orientation nord-ouest / sud-est qui s'accroît vers les rebords plus abrupts à l'est du plateau.

Le site est longé au sud par le chemin rural n°7 dit « Chemin d'Ivry à Bligny sur Ouche » ou « Chemin du Vers » situé dans le prolongement de la voie communale n°2, à l'ouest par un chemin d'exploitation, au nord et à l'est par des parcelles de même nature, boisées localement.

⁶<https://www.arcep.fr/cartes-et-donnees/tableau-de-bord-du-new-deal-mobile.html>



Localisation de la parcelle ZB4 (en rouge) et de l'emplacement du projet (en orange) (source : dossier)

2. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de révision du PLU sur l'environnement, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- **paysage** : l'implantation prévue pour le pylône, en bordure de falaise, se situe à proximité de panoramas remarquables et est en limite de la zone écrie du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne ;
- **milieu naturel** : le projet de zonage est concerné par deux sites Natura 2000, des ZNIEFF⁷, un réservoir de biodiversité des sous-trames « pelouses » et « prairies-bocages » du SRCE⁸ de Bourgogne, et abrite des espèces protégées qu'il convient de prendre en compte ;
- **ressource en eau** : la parcelle concernée par le nouveau zonage est située au sein du périmètre de protection éloigné du captage de la source de « Cul de Gevrey » ; le règlement de la zone doit être compatible avec cet enjeu de préservation.

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

Le dossier du projet de révision du PLU de Meloisey comporte globalement toutes les pièces attendues d'une restitution d'actualisation d'évaluation environnementale. Il est notamment composé d'un additif au rapport de présentation (pièce 1) intégrant un résumé non technique (RNT), du règlement révisé (pièce 3A), d'un additif au plan de zonage (extraits avant/après révision) (pièce 3B), d'un additif au plan de localisation des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme (extraits avant/après révision) (pièce 3D), d'un additif au plan du Droit de Préemption Urbain (extraits avant/après révision) (pièce 5D), d'une notice d'incidences Natura 2000 et d'un bilan de concertation.

Parmi les documents fournis, certains se présentent sous forme de fichiers numériques isolés. Ils comportent parfois des informations brutes non intégrées, ni analysées, dans le rapport additionnel et qui auraient dû être intégrées dans le corps du dossier comme composante de celui-ci (cas du fichier « Espèces observées, source CBNNBP »).

⁷Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

⁸Schéma régional de cohérence écologique.

De plus, certaines pièces sont en doublon par rapport au dossier principal (par exemple la pièce 3D). **La MRAe recommande de revoir la mise en forme, l'organisation et le traitement des documents de façon à produire un dossier garantissant la bonne information et la bonne compréhension du public.**

La notice d'incidences Natura 2000 traite du projet d'implantation des antennes de téléphonie mobile, pas de la révision du PLU. Même si les deux sont liés, il conviendrait de proposer une analyse affichant son rapport au projet de révision du document communal, par exemple sous la forme d'un additif au document initial, à l'instar des autres pièces présentées, et d'ajuster son contenu en conséquence.

Des cartes et illustrations permettent de visualiser les enjeux liés aux évolutions projetées. Globalement, le niveau d'analyse est proportionné au projet.

Le dossier fait référence aux plans et programmes de rang supérieur, dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges approuvé en 2014 et en cours de révision (prescrite en 2017), ainsi qu'avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud, approuvé en 2015 et en cours d'actualisation. À noter que le périmètre du SCoT a été élargi (arrêté du 21/11/2019) et que sa nouvelle dénomination « SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin » serait à actualiser dans le dossier.

En plus des objectifs nationaux et régionaux de résorption de la fracture numérique, le rapport souligne le contexte local de limitation de la propagation du signal radio par la configuration topographique (notamment la position du hameau de Maitranceaux dans une combe). Il justifie ainsi la recherche préférentielle de sites en point haut qui a été conduite préalablement à la réalisation de l'évaluation environnementale. Il est indiqué qu'il s'agit aussi d'assurer le lien hertzien du relais avec le pylône « Beaune Monde Rondes » appartenant au réseau du même opérateur (SFR). Cette solution est présentée comme permettant de limiter la hauteur du pylône à construire. Le dossier insiste sur le fait qu'aucune localisation alternative ne peut être envisagée pour l'implantation du relais de téléphonie mobile, en invoquant aussi les contraintes foncières et celles liées à l'accord requis des propriétaires concernés, mais sans réelle démonstration. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur la justification du site et la démonstration de l'absence de solution alternative moins impactante pour l'environnement.** Plus globalement, la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) mériterait d'être poursuivie afin de parvenir à un minimum d'impacts prévisibles associés au projet.

4. Prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet de PLU

4.1. Enjeux paysagers et patrimoniaux

Le projet d'antenne-relais est localisé dans un secteur à enjeux d'un point de vue paysager, parmi les points culminants du territoire communal. Il se situe à proximité immédiate d'un cône de vue majeur (parcelle E45) identifié par le SCoT et le PLU, et proche d'un autre point de vue remarquable, tous deux référencés sur la carte IGN. Bien que situé en limite de la zone écran du Bien UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne, il peut constituer une ligne d'horizon pour certains points de vue.

Il est expliqué que le choix de la localisation en bordure ouest limite l'incidence visuelle en évitant le point haut de la parcelle et en s'insérant dans un secteur de vue plus fermé et masqué par la végétation existante, le projet de révision prévoyant la protection des éléments arbustifs en bordure de la zone (cf. partie 4.2).

Néanmoins, l'implantation du relais, d'une hauteur d'environ 24 m (26 m avec le paratonnerre), en rebord de plateau et à proximité immédiate du belvédère (parcelle E45), risque de conférer à l'ouvrage une émergence visuelle importante. La MRAe observe que la seule implantation alternative citée est sur cette parcelle E45 qui, compte-tenu de son enjeu majeur, ne peut aucunement être considérée comme une solution de substitution envisageable.

Deux photomontages sont présentés, avec une structure de pylône en treillis métallique (dite plus « transparente »), dont l'un en vision rapprochée. Leur prise de vue serait à identifier par rapport à la carte page 44 du rapport. Les impacts sont estimés faibles sur le paysage. Ceci est à nuancer compte-tenu de la qualité de vue panoramique du site et des itinéraires touristiques de randonnée pédestre. Il serait opportun de joindre les photomontages correspondant aux principaux points de vue référencés sur la carte, en particulier celui du belvédère (point n°7). Un autre point de vue, correspondant au second site panoramique visible sur la carte IGN, aurait pu être étudié. **La MRAe recommande d'ajouter les photomontages correspondant aux points de vue les plus déterminants.**

Le même exercice aurait pu être utilement conduit pour d'autres sites d'implantation envisageables permettant d'atténuer l'effet visuel, par exemple dans le cas d'une insertion à flanc de coteau avec un arrière-plan boisé.

Le règlement de la zone prévoit la limitation de la hauteur des constructions à 27 m pour le pylône et 9 m pour les autres installations. S'agissant de ces dernières, qui correspondent aux locaux techniques, cette limite paraît très large au regard de leurs dimensions prévisibles. Il conviendrait de justifier cette hauteur maximale ou de la revoir à la baisse.

La MRAe recommande de proposer d'autres solutions de moindre impact visuel.

L'implantation d'autres relais de télécommunication dans le secteur n'est pas abordée. Pourtant, d'après le site de l'ANFR⁹, plusieurs autres communes voisines sont susceptibles d'installer des antennes dans ce secteur, dont Nantoux et Mavilly-Mandelot, avec des distances les unes des autres comprises entre environ 1,7 km et 3 km¹⁰. **La MRAe recommande d'étudier la question de la mutualisation des équipements, afin de réduire leur impact global.**

S'agissant des enjeux patrimoniaux liés au classement de la Côte au patrimoine mondial de l'UNESCO, le rapport indique que le site du projet n'est pas inclus dans la zone écrivain, mais que la parcelle ZB4 la borde. Il considère les impacts potentiels comme non significatifs.

4.2. Biodiversité et préservation du milieu naturel

La révision allégée concerne la création d'un STECAL¹¹, sur une pelouse sèche, habitat naturel d'intérêt communautaire. L'emprise au sol prévue pour l'édification du relais est d'environ 20 m², à laquelle s'ajoute celle des locaux techniques amenant à une surface au sol clôturée de 35 m². Le rapport rappelle les préconisations du SCoT, qui visent à conserver les pelouses et landes de rebord de côte et à stopper l'urbanisation de ces sites (en lien avec la mise en valeur des belvédères). Toutefois, la superficie totale prévue du STECAL s'élève à environ 3 000 m², sans justification particulière. De plus, le règlement de la zone Ae est dépourvu de dispositions limitant la constructibilité de la zone (emprise au sol).

La MRAe recommande vivement de revoir à la baisse la surface totale du STECAL et de définir des limites de constructibilité dans le règlement.

La parcelle est incluse intégralement dans la ZNIEFF de type 2 « Côte de Beaune » et, dans sa moitié sud, dans la ZNIEFF de type 1 « Côte et sud-est de Beaune ». Ses pelouses abritent des plantes protégées et offrent des sites de nichage pour des espèces déterminantes comme l'Alouette lulu ou l'Engoulevant d'Europe. Elles sont potentiellement fréquentées par d'autres espèces remarquables comme le Circaète Jean-le-Blanc, qui concernent aussi la ZPS. La parcelle est concernée par les réservoirs de biodiversité des sous-trames « pelouses » et « prairies-bocages » du SRCE¹² de Bourgogne. Comme mentionné dans le dossier, le SCoT identifie ces ZNIEFF comme réservoirs de biodiversité de grand intérêt ou d'intérêt majeur.

La zone est couverte en intégralité par la ZPS « Arrière côte de Dijon et de Beaune » et limitrophe de la ZSC « Pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière-côte de Beaune »¹³ dont elle est séparée par le chemin rural n°7 (à l'ouest).

L'état initial de l'environnement sur et autour de la zone, réalisé par deux relevés de terrain fin juin et mi-octobre, a diagnostiqué 54 espèces floristiques et mis en évidence la présence de trois espèces patrimoniales déterminantes ZNIEFF, dont deux espèces protégées en Bourgogne (Inule des montagnes et Microphe érigé) et une espèce déterminante ZNIEFF (Trèfle des montagnes). Les deux premières plantes sont localisées au niveau de la tonsure entretenue par le piétinement des chevaux près des abreuvoirs. En revanche, le Trèfle des montagnes est dispersé dans toute la zone. Il est précisé que l'inventaire du mois d'octobre a permis de vérifier l'absence de l'Aster lynosiris, autre espèce protégée recensée sur la commune.

Bien que présente dans la notice d'incidences Natura 2000 (mais peu lisible), aucune carte illustrative n'est jointe au dossier principal. **La MRAe recommande d'insérer dans le rapport la carte de spatialisation des taxons floristiques à enjeux sur la parcelle.**

Aucune mesure d'évitement n'est proposée, excepté en phase chantier de l'installation de l'équipement, ce

⁹ Agence nationale des fréquences.

¹⁰ <https://www.cartoradio.fr/index.html#/cartographie/all/ionlat/4.731489/47.033142>

¹¹ STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (cf. article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

¹² Schéma régional de cohérence écologique.

¹³ La ZSC se nomme désormais « Les habitats naturels de l'arrière-côte de Beaune » suite à sa fusion avec la ZSC « Forêts, pelouses, éboulis de la vallée du Rhoin et du ravin d'Antheuil ».

qui ne relève pas du projet de zonage. **La MRAe recommande de privilégier l'évitement des espèces floristiques protégées au travers du zonage.** Par ailleurs, la végétation en bordure sud et est de la zone « Ae », est ajoutée aux éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Concernant la faune, le dossier fait état d'une première date tardive de prospection, celle-ci ayant abouti à l'observation de seulement deux espèces d'oiseaux associées au milieu d'étude, dont une classée vulnérable en liste rouge des oiseaux nicheurs de Bourgogne (le Bruant jaune). Le dossier indique aussi le recensement d'une espèce d'insecte au mois de juillet. Ces résultats ne paraissent pas représentatifs de l'ensemble du cortège faunistique présent sur la zone. Les investigations mériteraient d'être élargies afin de mieux appréhender les enjeux faunistiques du site, notamment s'agissant des oiseaux, et pouvoir compléter le cortège des mesures proposées au titre de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser-Accompagner-Suivre » (E, R, C, A, S). **La MRAe recommande de compléter la détermination des enjeux faunistiques en présence afin de pouvoir proposer des mesures adaptées.**

L'étude des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impact notable sur les sites, compte-tenu des dimensions de la zone Ae. L'évaluation environnementale globale conclut de même, de façon moins justifiée en l'absence de délimitation du zonage cohérente avec les enjeux floristiques identifiés. En dépit des préconisations du SCoT vis-à-vis de la protection de la biodiversité, la séquence d'évitement et de réduction n'est pas vraiment conduite, et aucune mesure compensatoire n'est prévue. Le dispositif de suivi du PLU en vigueur, qui vise la préservation de la trame verte et la « *vérification que ce qui est protégé existe toujours* », est néanmoins complété par une mesure favorable visant l'entretien des surfaces herbacées (pelouses, prairies) par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et par la CABCS, de façon à lutter contre l'enfrichement des sites naturels. **La MRAe recommande de préciser la superficie et la localisation des parcelles concernées par cette mesure d'accompagnement et de suivi, ainsi que son coût.**

4.3. Ressource en eau

La parcelle ZB4 est incluse dans le périmètre de protection éloigné du captage de la source du « Cul de Gevrey », au sein duquel l'implantation de toute construction est soumise à autorisation du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Du fait que le nouveau règlement rende la parcelle constructible, l'incompatibilité potentielle des futures constructions avec la servitude d'utilité publique doit conduire, là encore, à rechercher le moindre impact en limitant au maximum le périmètre de la zone Ae.

Dans le cadre de la déclaration préalable relative au projet, il serait utile de prévoir toutes les mesures nécessaires à la préservation de la ressource en eau durant la phase chantier. En période d'« exploitation », la gestion extensive de la parcelle et sans utilisation d'intrants chimiques, qui peut être garantie par le CEN, devrait aussi faire l'objet d'un engagement de la part de la CABCS et de l'opérateur.