



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur les projets de révisions allégées n°1 et n°2
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Pierre-de-Bresse (71)**

N° BFC – 2020 – 2667 et 2668

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La commune de Pierre-de-Bresse (71) a prescrit les révisions allégées n°1 et n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) respectivement le 11 juin et le 1^{er} juillet 2020.

En application du code de l'urbanisme¹, les présents documents d'urbanisme ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception des documents. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par les documents d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ces derniers. Cette démarche est restituée dans les rapports de présentation des documents. Les dossiers exposent 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, les dossiers font 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 des projets de documents 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 commune de Pierre-de-Bresse le 21/09/2020 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur les projets de révisions allégées n°1 et n°2 de son PLU. 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 23/09/2020. Elle a produit un avis le 06/10/2020.

La direction départementale des territoires (DDT) de Saône-et-Loire a produit une contribution le 16/10/2020.

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 15 décembre 2020, tenue en visioconférence, en présence des 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.

Synthèse de l'avis

La commune de Pierre-de-Bresse se situe dans le département de Saône-et-Loire. D'une superficie de 2813 hectares, elle comptait 1946 habitants en 2017. Elle fait partie de la communauté de communes Bresse Nord Intercom' (non compétente en matière de PLU). La commune dispose d'un PLU adopté le 29 janvier 2014 qui est actuellement concerné par une procédure de révision générale prescrite le 11 décembre 2019 dans le but, notamment, d'une mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bresse bourguignonne approuvé le 26 juin 2017.

Parallèlement à cette révision générale, la commune souhaite procéder à deux révisions allégées, objets du présent avis, visant, d'une part, à modifier une zone N (à vocation naturelle) pour permettre la construction d'un hôtel-restaurant et d'un bâtiment annexe sur 1,15 hectare (révision allégée n°1) et, d'autre part, à reclasser 2,6 hectares de zone A (à vocation agricole) en zone UH (à vocation d'urbanisation) en vue de la construction d'un EHPAD (révision allégée n°2) en remplacement de l'actuel situé en centre-bourg. Les deux projets impliquent la réduction d'espaces boisés classés (EBC).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur ces deux projets de révisions allégées du PLU concernent la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'adéquation du projet de développement avec les capacités du réseau d'assainissement, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels (notamment des zones humides) et des continuités écologiques, l'intégration paysagère.

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

- de compléter les notices de présentation en intégrant les informations nécessaires à la bonne prise en considération de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
- d'intégrer des tableaux récapitulatifs permettant de faciliter la compréhension des enjeux, des impacts et des mesures proposées pour les éviter, les réduire voire les compenser ;
- de démontrer la pertinence du site choisi pour accueillir l'EHPAD au regard du moindre impact sur l'environnement.

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

- de démontrer l'absence d'impact sur la biodiversité et les milieux naturels (notamment les zones humides) à l'intérieur et en périphérie des sites voués à l'urbanisation ;
- de conditionner la réalisation des deux projets à la mise en service de la nouvelle station d'épuration et à la remise en état du réseau d'assainissement, au regard des dysfonctionnements actuels ;
- d'améliorer l'intégration de l'EHPAD dans son environnement, en renforçant notamment les prescriptions en termes d'aménagement paysager au niveau de la RD 373, avec la définition d'une OAP sur cette zone ;
- de compléter l'analyse de l'impact sur le secteur agricole de la révision allégée n°2 en précisant les usages passés et la valeur agronomique des terres vouées à l'urbanisation.

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.

Avis détaillé

1. Présentation du territoire du projet

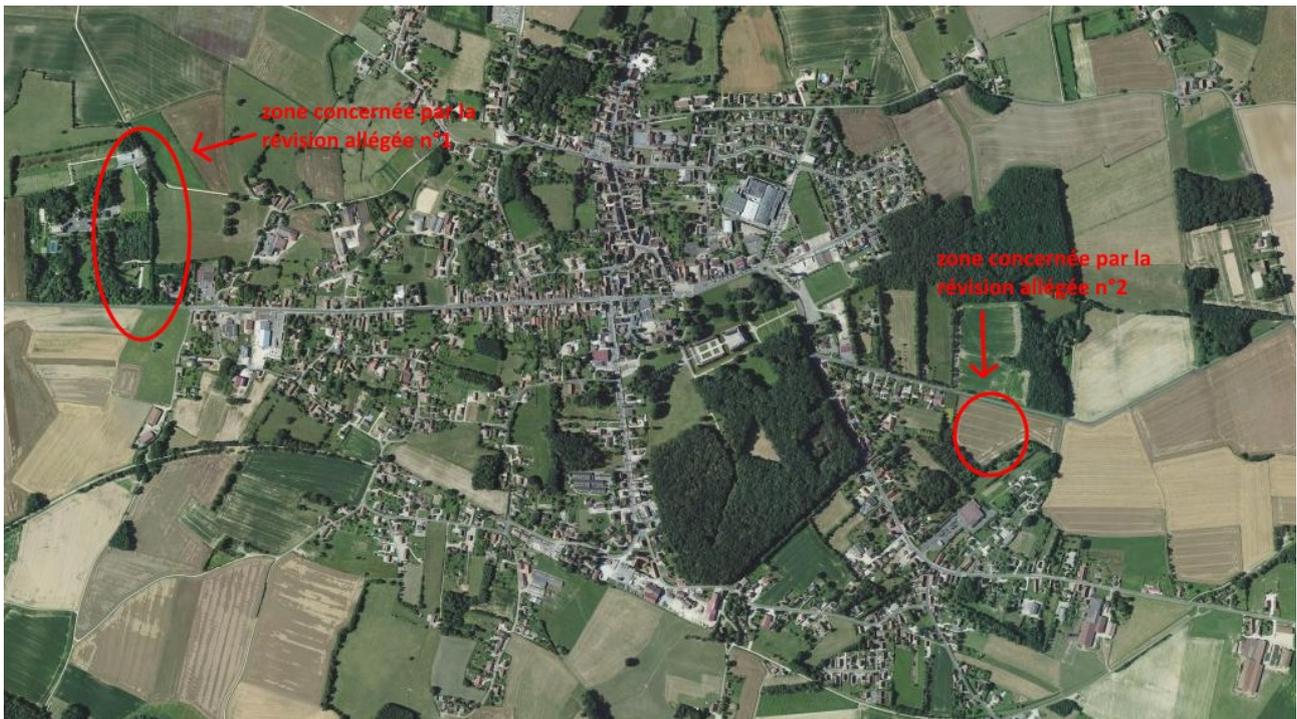
1.1. Contexte

La commune de Pierre-de-Bresse (1946 habitants en 2017) se situe dans un territoire à dominante rurale, au nord-est du département de Saône-et-Loire, à proximité des départements du Jura et de la Côte d'Or. Elle fait partie de la communauté de communes Bresse Nord Intercom' (la commune reste toutefois compétente en matière de PLU).

Relativement éloignée des grands axes de circulation, la commune est principalement desservie par des routes départementales (D 13, D 73 et D 213).

La commune est presque intégralement incluse dans la zone naturelle d'intérêt, écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Basse vallée du Doubs et réseau d'étangs au sud ». Elle est également concernée par la zone Natura 2000 « Basse vallée du Doubs et étangs associés » (Zone de Protection Spéciale) et par plusieurs ZNIEFF de type 1, notamment la « Plaine de la Breux et de la Charetelle à Pierre-de-Bresse ».

La commune possède un important patrimoine architectural comme en témoigne la présence de trois châteaux. Deux d'entre eux sont d'ailleurs concernés directement (Château de Terrangeot) ou indirectement (Château de Pierre-de-Bresse, classé au titre des Monuments Historiques) par l'un ou l'autre des projets de révision allégée. Le Château de Pierre-de-Bresse accueille l'écomusée de la Bresse bourguignonne.



Carte de Pierre-de-Bresse et localisation des zones concernées par les deux révisions allégées (source : géoportail)

1.2. Les projets de révisions allégées du PLU

1.2.1 Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

Le site d'implantation projeté de l'hôtel-restaurant et du bâtiment annexe se situe à l'ouest du bourg, dans l'enceinte du parc du Château de Terrangeot, actuellement classé en zone N et situé à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 et du site Natura 2000, évoqué précédemment. Il s'agit d'un projet privé émanant du propriétaire du château. L'hôtel compterait 42 chambres tandis que le restaurant se déploierait sur environ 1270 m² (restaurant gastronomique + brasserie + cuisine) sur un seul niveau.

L'objet de la révision allégée n°1 est de créer deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) et de requalifier les zones concernées en secteurs Nt (secteurs naturels à vocation touristique).

L'emprise totale du projet est estimée à 1,15 hectare (le parc dans son ensemble se déploie sur environ 13,6 hectares). Outre les deux bâtiments, il est prévu l'aménagement d'une aire de stationnement de 48 places à l'est du site, la création d'un chemin entre les deux édifices et la réalisation d'un parking « de secours » aux abords du bâtiment annexe. Au total, environ 6 100 m² seront imperméabilisés : 5 100 m² pour les bâtiments, 770 m² pour le stationnement et 230 m² pour la voirie.

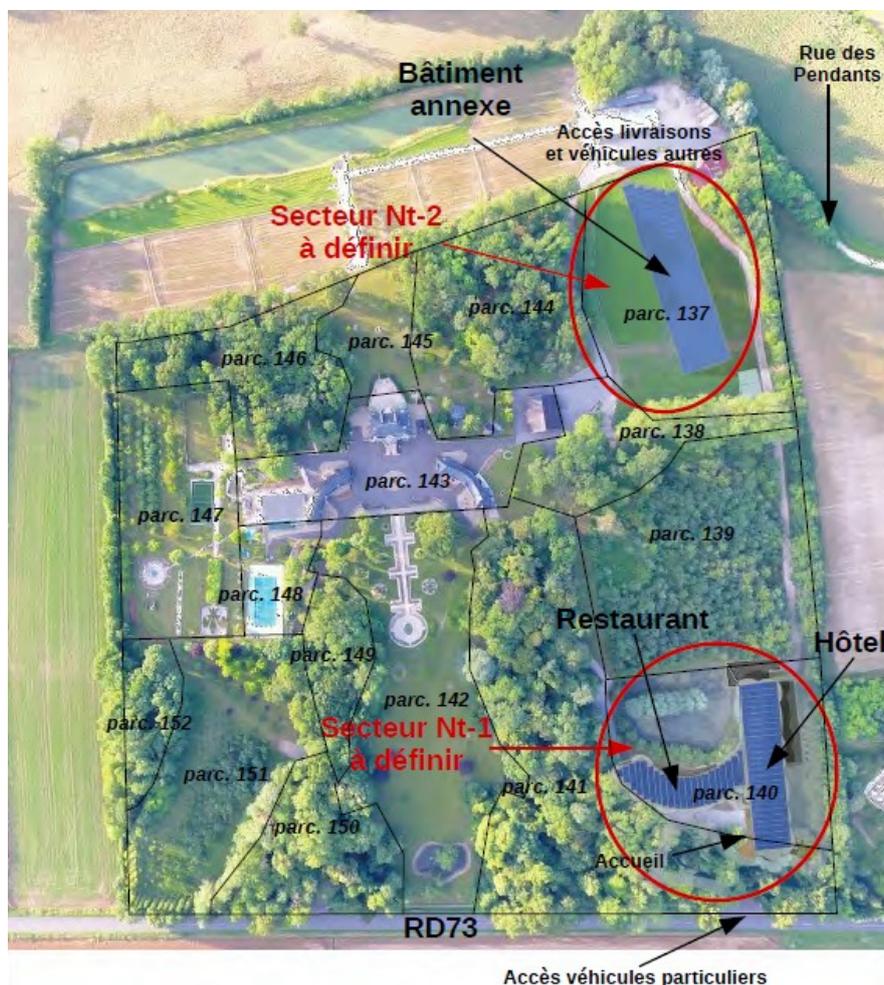
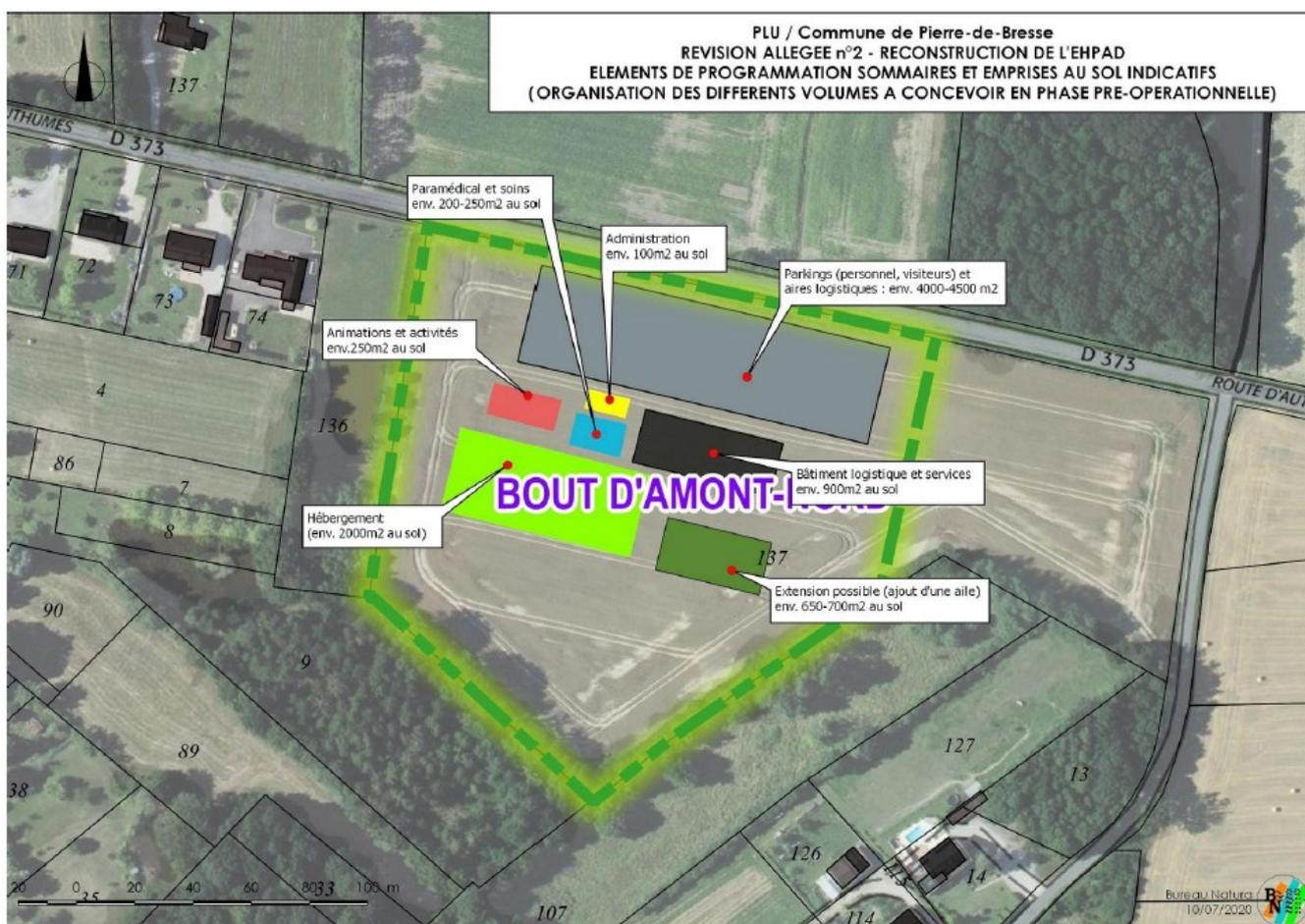


Schéma de composition du projet d'hôtel-restaurant (extrait de la notice de présentation)

1.2.2 Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

La révision a pour objectif de permettre la délocalisation de l'EHPAD actuel, situé en centre-bourg. Le nouvel établissement possédera des capacités d'accueil similaires à l'actuel (94 lits) et sera édifié sur des terres agricoles à l'est du bourg, en extension du tissu urbain existant. Il est ainsi prévu de reclasser 2,6 hectares de zone A en zone UH (« zone urbaine destinée à tenir compte de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes »). La surface totale qui serait imperméabilisée est estimée dans la notice entre 9 000 et 10 000 m² (environ 4 000 m² pour les bâtiments tels que prévus actuellement, 1339 m² pour le stationnement visiteurs et le reste pour la voirie, les cheminements et les extensions éventuelles du bâti).



Carte du projet d'EHPAD (extraite de la notice de présentation)

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des sensibilités du territoire et des effets potentiels sur l'environnement, la MRAe identifie les enjeux suivants concernant les deux révisions allégées du PLU de Pierre-de-Bresse :

- la préservation des paysages, des milieux naturels (notamment des zones humides), de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment pour la révision n°2 qui porte sur le déclassement de 2,6 ha de terres agricoles drainées et exploitées ;
- l'adéquation des deux projets avec les capacités du réseau d'assainissement, l'état actuel de la station d'épuration et du réseau rendant nécessaires des travaux de mise aux normes ;
- l'intégration paysagère, la commune de Pierre-de-Bresse étant concernée notamment par le périmètre de protection Monuments Historiques pour le Château de Pierre-de-Bresse.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans les rapports de présentation

3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Au sein des deux dossiers, l'évaluation environnementale est traitée à travers une notice de présentation qui apparaît particulièrement succincte (53 pages pour la révision allégée n°1 et seulement 34 pour la révision allégée n°2). Au vu des insuffisances du dossier portant sur la révision allégée n°2, une notice complémentaire de 16 pages a été produite par la collectivité suite à la réunion d'examen conjoint tenue le 29 septembre 2020 avec les services de l'État. Les informations complémentaires apportées permettent de mieux cerner certaines problématiques mais ne répondent pas à l'ensemble des interrogations ayant trait aux

enjeux environnementaux de ce projet. La notice relative à la révision allégée n°2 gagnerait également à comporter des photographies du site.

Les informations fournies pour la révision allégée n°1 permettent d'appréhender de manière relativement satisfaisante la plupart des enjeux environnementaux afférents au site concerné. Il conviendra toutefois de tenir compte des remarques formulées dans le présent avis et d'apporter les précisions nécessaires à la prise en compte de certains sujets (tels que les zones humides et les capacités d'assainissement de la commune) pour le dossier soumis à la consultation du public.

Les notices comportent un chapitre intitulé « *Évaluation environnementale, incidences sur l'environnement/contraintes et enjeux du site* ». Cette partie aborde chaque thématique à travers une description particulièrement sommaire des enjeux, des impacts attendus et des mesures déployées le cas échéant (8 pages pour la révision allégée n°1², 6 pages pour la révision allégée n°2³). La plupart des sujets a ainsi été analysée de manière très superficielle, rendant parfois incertaine leur bonne prise en compte. Les dossiers ne comportent pas de résumé non technique (RNT).

Certains thèmes insuffisamment traités sont communs aux deux dossiers. Cela concerne notamment l'état de la station d'épuration et l'identification ainsi que la prise en compte des éventuelles zones humides et de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Le rapport de présentation relatif à la délocalisation de l'EHPAD présente d'autres insuffisances portant sur la justification du site choisi, l'intégration paysagère des constructions et aménagements et l'impact du projet sur les espaces agricoles.

La MRAe recommande de compléter les notices de présentation pour intégrer l'ensemble des éléments attendus dans le cadre d'une restitution d'évaluation environnementale.

Par ailleurs, un ou plusieurs tableaux récapitulatifs pourraient permettre de faciliter la compréhension des enjeux par le public. **La MRAe recommande d'intégrer, aux deux notices de présentation, des tableaux récapitulatifs reprenant, pour chaque thème (biodiversité, assainissement, consommation d'espace, etc.), le niveau d'enjeu, le degré de sensibilité aux projets et les mesures déployées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts négatifs attendus.**

Le devenir de l'EHPAD actuel n'est pas précisé dans la notice de présentation. Cette question mériterait d'être abordée. En effet, le dossier utilise à plusieurs reprises l'argument de la délocalisation pour justifier l'absence d'impact notable quant à certains enjeux (assainissement, alimentation en eau potable, trafic routier). Cette affirmation devient inexacte si les anciens locaux venaient à accueillir une ou plusieurs nouvelles activités. Il serait pertinent que la commune envisage dès à présent une réutilisation précise de l'ancien site. Afin d'être parfaitement transparent et de bien prendre en compte le projet dans sa globalité, **la MRAe recommande de préciser ce qu'il adviendra des bâtiments de l'EHPAD actuel.**

3.2. Justification du parti retenu

3.1.1 Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

Le projet de construction d'un hôtel-restaurant de haut standing sur la commune de Pierre-de-Bresse a pour objectif de répondre à un besoin identifié à l'échelle de l'intercommunalité. En effet, la communauté de communes Bresse Nord Intercom' a fait réaliser sur son territoire, en juillet 2018, une étude sur l'offre d'hébergement temporaire (la notice de présentation en comporte un extrait en annexe) qui a permis de mettre en évidence les insuffisances de son hôtellerie rurale. De par sa population (30 % de la communauté de communes), sa position géographique au centre de Bresse Nord Intercom' et ses atouts patrimoniaux, Pierre-de-Bresse représente une destination de choix, selon cette étude. Le Château de Pierre-de-Bresse (environ 40 000 visiteurs annuels), élément fondamental du réseau de l'Écomusée de la Bresse Bourguignonne, est ainsi représentatif de cette attractivité.

Aucune alternative au projet n'est proposée dans le dossier. Toutefois, au vu des contraintes foncières et environnementales du parc du Château de Terrangeot, les solutions de substitution semblent très limitées.

3.1.2 Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

Le projet correspond au « déplacement » de l'EHPAD départemental Charles Borgeot, actuellement localisé en centre-bourg, dans une partie des communs du Château de Pierre-de-Bresse. L'établissement existant,

2 Chapitre A - 3

3 Chapitre A - 6

qui présente un intérêt général à l'échelle de la communauté de communes, nécessite des mises aux normes que la situation et les locaux actuels ne permettent pas, d'où le choix d'une reconstruction sur un autre site.

Le dossier indique que quatre emplacements ont été envisagés pour accueillir l'EHPAD. L'un des quatre sites envisagés est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et les trois autres, dont le projet finalement retenu, sont en zone agricole en périphérie du bourg. Si les options étudiées sont clairement géolocalisées, le rapport initial et la notice complémentaire ne présentent toutefois qu'une analyse comparative sommaire des enjeux environnementaux propres à chaque site (intégration paysagère, impact sur la biodiversité et sur l'agriculture, conditions de raccordement aux réseaux, imperméabilisation des sols, etc.). L'analyse insiste plus sur les contraintes techniques et financières que sur les enjeux environnementaux. De fait, il apparaît difficile de juger de la pertinence du choix final.

La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation une analyse permettant de comparer les niveaux d'enjeux et de sensibilité au projet, propres à chaque alternative géographique envisagée et de justifier le choix finalement retenu au regard du moindre impact sur l'environnement.

La compatibilité du projet avec le SCoT de la Bresse bourguignonne reste également à démontrer. Celui-ci promeut, notamment au travers les objectifs 1, 5 et 6 du document d'objectifs et d'orientations (DOO), une urbanisation maîtrisée, prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que le respect des équilibres et sensibilités bressanes. Dès lors, il convient de justifier la localisation du futur EHPAD en extension du tissu urbain et sur des terres agricoles qui nécessiteront d'importants travaux de raccordement aux réseaux. **La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet avec le SCoT de la Bresse bourguignonne.**

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

4.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Bien que les deux projets soient concernés par des espaces boisés classés (EBC), dans les faits aucun déboisement n'aura lieu puisqu'il n'y a pas de véritable boisement sur les zones en question. Cependant la zone dédiée à l'implantation de l'hôtel-restaurant semble comporter des arbres (en rive du plan d'eau) et il serait utile de prévoir dans le règlement de la zone Nt que les projets doivent exclure l'abattage d'arbres à l'exception des plantations récentes.

La réduction de la surface des EBC permettra de rendre compte de la situation réelle des zones concernées et d'actualiser ainsi le PLU. Il aurait pu être intéressant à cette occasion de réintroduire la parcelle 139 dans les EBC.

4.1.1 Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

La révision implique le reclassement de 1,12 hectare de zone N en zone Nt.

La révision concerne 1,15 hectare de zone N. Les deux bâtiments sont prévus d'être construits sur des espaces empierrés stabilisés (environ 30 %) et des prairies artificielles entretenues (70 %). Le dossier insiste sur le fait qu'aucun arbre ne sera abattu, mais aucune prescription ne protège les arbres situés en bordure du point d'eau.

4.1.2 Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

La révision concerne 2,6 hectares de terres agricoles qui seraient reclassées en zone UH. Il s'agit en l'occurrence de terres labourables et de parcelles drainées. Le dossier précise que le projet, tel que prévu à ce stade, mobiliserait concrètement entre 2,03 et 2,1 hectares et que le reste des terrains pourrait être ultérieurement reclassé en zone A dans le cadre de la révision générale en cours du PLU, à la condition toutefois que les surfaces restantes soient exploitables dans un cadre agricole.

Les impacts du projet sur l'activité agricole ne sont pas clairement explicités dans le dossier. Même si l'avis de la chambre d'agriculture est favorable et qu'il est indiqué que les exploitants concernés ont été « *consultés et écoutés* », il conviendrait de présenter une analyse plus précise sur les impacts agricoles. **La MRAe recommande de présenter dans le dossier une analyse des enjeux et impacts en matière d'activité agricole (usages passés, valeur agronomique, impacts sur les exploitations concernées...).**

Par ailleurs, afin de mieux cerner les enjeux inhérents à la consommation d'espace, le dossier gagnerait à préciser les caractéristiques de l'urbanisation à l'œuvre sur la commune de Pierre-de-Bresse et à dresser un

bilan de la consommation d'espace à mettre en perspective par rapport au projet (nature des terrains artificialisés par le passé, nombre d'hectares concernés, etc.). De même, il pourrait être pertinent de dresser un état des lieux des espaces artificialisés encore vacants à l'échelle de la commune. **La MRAe recommande de compléter la notice de présentation sur ce point.**

Les deux projets de révision allégée induisent l'artificialisation de 1,15 ha de zone naturelle et 2,6 ha de zone agricole. Il serait pertinent que la révision du PLU en cours vise à compenser cette nouvelle urbanisation en reclassant des zones AU en zone naturelle ou agricole. **La MRAe recommande d'intégrer les deux projets dans le cadre de la réflexion globale en cours pour la révision du PLU de la commune et afin de respecter l'objectif national de « zéro artificialisation nette ».**

4.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti

4.2.1 Paysage

Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

La végétation dense et particulièrement haute encerclant le parc du Château de Terrangeot limitera fortement l'impact paysager du projet. Les réseaux électriques et de communication seront enterrés (sauf impératif technique qui devra être justifié). Afin de garantir une intégration paysagère cohérente, de nombreuses règles sont incorporées au PLU quant à l'aspect extérieur des clôtures et des constructions, la hauteur maximum des bâtiments, les matériaux autorisés, etc. Les enjeux ont ainsi été pris en compte de manière satisfaisante.

Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

Le dossier évoque une sensibilité paysagère faible du fait de l'environnement essentiellement agricole et de l'absence de point de vue remarquable depuis le site d'implantation. Ce dernier est toutefois inclus dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques du Château de Pierre-de-Bresse, même s'il n'existe aucune covisibilité avec ce dernier selon la notice ; le projet sera tout de même soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le lieu d'implantation du futur EHPAD est un espace quasiment vierge situé à l'entrée du bourg, d'où la nécessité d'être particulièrement exigeant quant à l'intégration paysagère des aménagements et constructions, notamment au vu de la hauteur envisagée pour le futur établissement (deux étages + combles).

Le dossier évoque un « *paysagement le long de la Route d'Authumes* » : les modifications apportées au PLU prévoient que la moitié du linéaire de la RD373 devra être végétalisée et des arbres à haute tige devront être plantés tous les 20 mètres linéaires de voirie. Dans la notice complémentaire, la collectivité s'engage à mettre en place des mesures plus contraignantes (un arbre à haute tige tous les 10 mètres au lieu de 20, végétalisation importante des aires de stationnement et de la bande de retrait de 15 mètres par rapport à la RD373, élaboration éventuelle d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), etc.). Les nouvelles dispositions réglementaires du PLU paraissent cependant insuffisantes pour garantir la bonne intégration paysagère de l'EHPAD.

La MRAe recommande de favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments en incluant des dispositions plus exigeantes au sein du PLU et en définissant dès à présent une OAP sur le secteur concerné.

4.2.2. Trame verte et bleue

Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

La zone concernée constitue un réservoir de biodiversité au titre de la sous-trame prairies-bocage du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Elle présente un intérêt à l'échelle locale pour la petite faune fréquentant les secteurs boisés (écureuil roux et autres petits rongeurs, avifaune caractéristique de ce type de milieu : pics, corvidés et turdidés). Bien que le projet implique la suppression d'EBC, aucune destruction de boisement ne devrait avoir lieu. Au contraire, le propriétaire s'engage à poursuivre les plantations dans les années à venir. L'impact global du projet sur la biodiversité et les milieux naturels apparaît donc relativement faible.

Néanmoins, la trame verte et bleue n'a pas été étudiée à l'échelle locale, alors que certains éléments constitutifs du parc ont potentiellement une valeur écologique relativement importante. On constate notamment la présence de deux points d'eau sur le secteur, dont un à proximité immédiate du futur hôtel-restaurant, sur la parcelle AC140. Ce point d'eau est contourné par le projet, mais il n'est pas évoqué dans le

rapport de présentation. De fait, sa conservation en l'état et la préservation de ses fonctions écologiques ne sont pas clairement démontrées, ni pour les plantations qui le borde. **La MRAe recommande d'analyser plus finement l'organisation de la trame verte et bleue sur le site d'implantation, de décrire ses principaux éléments constitutifs dans le rapport et de définir, si nécessaire, des mesures supplémentaires pour garantir la préservation des sites à enjeux, et plus particulièrement celle du point d'eau et de ses annexes arborées, situés à proximité des futures constructions.**

Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

Le site n'est concerné par aucun réservoir ou corridor écologique identifiés par le SRCE. Localisé en périphérie du bourg et à proximité immédiate d'espaces boisés et d'un plan d'eau (à l'ouest), il constitue néanmoins un continuum au titre de la sous-trame prairies-bocage et représente un lieu de passage potentiel pour diverses espèces. Dès lors, l'absence d'impact évoquée dans le dossier pourrait être davantage étayée. La trame verte et bleue aurait dû faire l'objet d'une analyse à l'échelle locale. **La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur ce point et de démontrer clairement l'absence d'impacts sur les écosystèmes contigus au site d'implantation (analyse des espèces présentes et de leur sensibilité au projet).**

4.2.3. Zones humides

Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

Le rapport de présentation indique que le site d'implantation ne présente pas les caractéristiques de zones humides. Toutefois, la végétation spontanée est vraisemblablement limitée, voire absente du fait de la tonte régulière des espaces de pelouse, et ne peut donc constituer un indicateur fiable. La loi du 24 juillet 2019 précise que les critères floristique et pédologique sont dorénavant alternatifs (l'un ou l'autre suffit pour caractériser une zone d'humide). **La MRAe recommande la réalisation d'une étude pédologique pour démontrer l'absence de milieux humides et, si la présence de zones humides est avérée, d'établir des mesures de préservation (éviter, réduire des impacts), voire de compensation conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.**

Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

Le dossier affirme qu'aucune zone humide n'est concernée mais sans apporter de preuves concrètes. Le rapport précise que les parcelles concernées sont cultivées et drainées. Il est dès lors fort probable que les éventuelles zones humides que le site aurait pu accueillir aient été détruites par les activités et aménagements agricoles en question.

4.2.4. Natura 2000

Les deux rapports de présentation décrivent sommairement la zone Natura 2000 la plus proche : la « Basse vallée du Doubs et étangs associés ». Son positionnement géographique par rapport aux deux projets est clairement retranscrit sur des cartes. Au vu des différents habitats concernés, les deux révisions allégées ne devraient pas impacter significativement le site Natura 2000 en question.

4.3. Ressource en eau potable et réseau d'assainissement

4.3.1. Eau potable

Les deux projets ne se déploient sur aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les capacités d'approvisionnement de la commune sont suffisantes et compatibles avec l'augmentation de la consommation induite par le projet d'hôtel-restaurant. Le projet d'EHPAD ne devrait logiquement pas augmenter sensiblement les besoins de la commune puisqu'il s'agit de « déplacer » l'établissement existant. Il convient toutefois de nuancer cette dernière affirmation en fonction de l'usage qui sera fait des bâtiments actuellement en service.

4.3.2. Assainissement

Eaux pluviales

Les mesures prises, tant en zone Nt qu'en zone UH, apparaissent suffisantes et devraient permettre une gestion adaptée des eaux pluviales. L'infiltration sera ainsi privilégiée, tandis que des dispositifs de stockage

seront mis en place pour réguler, si nécessaire, les débits et la restitution aux réseaux de collecte. Afin de garantir une gestion adaptée des eaux pluviales, **la MRAe recommande que le maintien de sols perméables sur les aires de stationnement soit imposé par le règlement.**

Eaux usées

Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement et à la station d'épuration (STEP) du bourg. Cette dernière possède théoriquement les capacités d'absorber la hausse des débits liée notamment au nouvel hôtel-restaurant. Toutefois, le système de collecte a été jugé non conforme du fait de déversements importants par temps sec. La STEP a également été jugée non conforme en raison de sa très faible capacité hydraulique et de sa vétusté. Ainsi, l'efficacité réelle et globale du traitement se situerait autour de 20 % seulement. Ces divers dysfonctionnements sont responsables de dégradations importantes sur le ruisseau « La Breux ». Une nouvelle STEP doit être construite, sa mise en service étant prévue pour 2023.

La MRAe recommande vivement de conditionner la réalisation des deux projets à la mise en service de la nouvelle station d'épuration et à la remise en état du réseau d'assainissement.

4.4. Risques naturels

La commune est concernée par le risque inondation et couverte par un plan des surfaces submersibles (PSS) qui apparaît toutefois obsolète. Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) a été prescrit le 26 novembre 2018. Les deux secteurs visés par les révisions allégées ne sont toutefois pas concernés par la problématique.

Les risques apparaissent également limités pour la sismicité (niveau 2 – faible) et le radon (potentiel faible).

La commune est concernée par le retrait/gonflement des argiles : l'aléa apparaît moyen sur le secteur de l'hôtel-restaurant et de faible à moyen pour le terrain destiné à accueillir l'EHPAD. Ce risque n'est aucunement évoqué. **La MRAe recommande de compléter ce point et de prévoir la réalisation des études géotechniques nécessaires à la bonne prise en compte de cet enjeu.**

4.5. Changement climatique

4.5.1 Énergies renouvelables

Révision allégée n°1 en vue de la construction d'un hôtel-restaurant

Le dossier indique que le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour une surface totale comprise entre 5 000 et 7 000 m². L'énergie ainsi produite sera en partie consommée sur place. Aucune prescription ne figure cependant dans le règlement du PLU pour garantir cet engagement de production d'EnR et répondre aux objectifs nationaux et régionaux (SRADDET).

Révision allégée n°2 en vue de la construction d'un EHPAD

Le règlement du PLU fait référence à la recherche de compacité dans la conception des bâtiments afin de réduire les besoins et les déperditions énergétiques. Aucune source d'énergie renouvelable n'est mentionnée.

La MRAe recommande de prescrire le recours systématique aux énergies renouvelables dans le règlement applicable aux deux secteurs concernés.