



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Usage (21) – 2ème avis**

N° BFC – 2023 – 3781

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Usage (21) a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 22 février 2018 et a arrêté son projet le 2 mars 2023. Il s'agit du second projet arrêté par la collectivité, après celui du 22 juillet 2021, qui avait fait l'objet d'un avis de la MRAe¹ et reçu un avis défavorable de l'État.

En application du code de l'urbanisme², le présent document d'urbanisme a 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 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 commune de Saint-Usage le 06/03/2023 pour avis de la MRAe sur le projet de révision 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 8 mars 2023. Elle a émis un avis le 20 mars 2023. La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 11 avril 2023.

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.

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 16 mai 2023, tenue en présentiel et en visioconférence avec les membres suivants : Monique NOVAT membre permanent et présidente, Joël PRILLARD, Hugues DOLLAT et Hervé PARMENTIER membres permanents, 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.

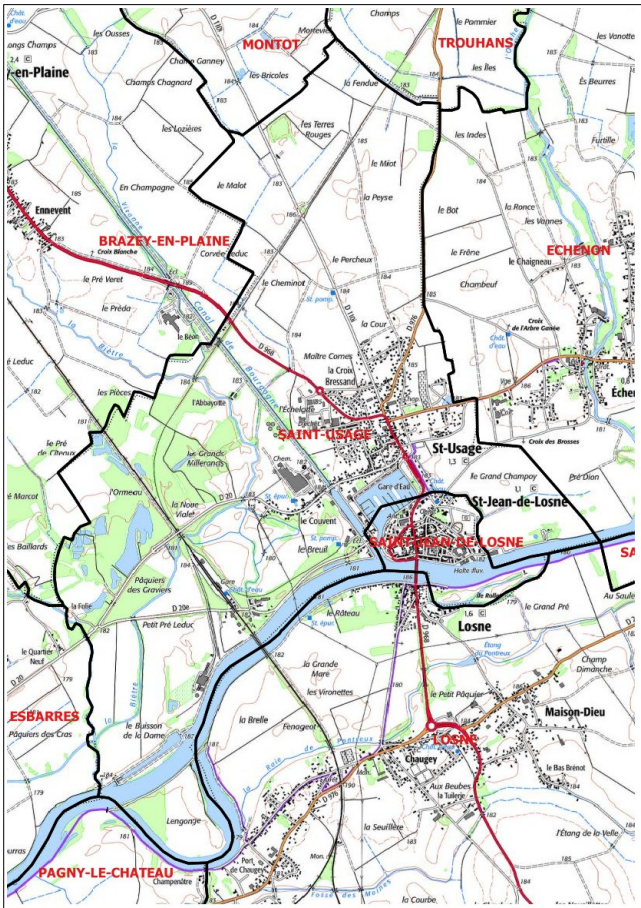
Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

1 Avis MRAe du 19 octobre 2021

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021abfc24_revision_plu_saint_usage_21.pdf

2 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.

1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU de Saint-Usage



La commune de Saint-Usage est située au sud-est du département de Côte d'Or, à 35 kilomètres au sud-est de Dijon et 20 kilomètres à l'ouest de Dole. Son territoire s'étend sur une superficie de 936 hectares et compte 1 332 habitants en 2020 (données INSEE). La commune forme une zone agglomérée de 4006 habitants avec les communes de Saint-Jean-de-Losne (1 039 habitants) et Losne (1 635 habitants).

Saint-Usage fait partie de la communauté de communes Rives de Saône qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La commune est concernée par le site Natura 2000 (ZSC³) « Vallée de la Saône », site de plus de 21 000 hectares à cheval sur les départements de Haute-Saône et de Côte d'Or.

La commune est également concernée par une ZNIEFF⁴ de type I « Val de Saône et Bois à Saint-Jean-de-Losne » et deux ZNIEFF de type II « Val de Saône de Pontailleur à la confluence avec le Doubs » et « Rivière la Vouge ».

Le territoire communal est soumis à divers types d'aléas et de risques naturels, industriels et technologiques.

Pour le risque inondation :

- la commune est concernée par le PPRi⁵ de la Saône, approuvé le 3 avril 2008 ;
- une étude hydraulique a mis en évidence des risques d'inondation en cas de crue centennale au niveau de la Bièvre et de la Vouge. Un PPRi a été prescrit le 11 mars 2019 ;

- la commune est également soumise à un risque d'inondation par remontée de nappe et par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Panthier.

Le risque sismique est faible (2/5). L'aléa retrait et gonflements des argiles (RGA) est moyen sur l'ensemble de la commune.

Un risque d'effondrements/affaissement est identifié au niveau du lieu-dit « la cour » et un risque de glissement de terrain au lieu-dit « le bas des Molots ».

En matière de risques technologiques, le référentiel BASIAS identifie 9 sites sur le territoire communal ; le site principal est l'ancienne usine UNALIT aujourd'hui abandonnée et en friche. La surface d'assiette est estimée à plus de 17 hectares. La commune est traversée par une canalisation de gaz (Magny - Champvans) et une canalisation de gaz dessert également l'usine UNALIT.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se développe en 3 grandes orientations :

- un projet environnemental et paysager : prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire, notamment les continuités écologiques, les milieux naturels d'intérêt, les risques et le paysage ;

3 Zone de conservation spéciale – Directive Habitat-Faune-Flore 91/43/CEE

4 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

5 Plan de prévention du risque inondation

- des attentes modérées en équipements : développer les équipements publics présents et faciliter et sécuriser les déplacements dans la commune ;
- favoriser le développement économique et pérenniser la progression démographique communale.

La commune a retenu un scénario démographique de +0,55 % par an au cours des 14 prochaines années (2035), identifiant un besoin de 133 logements supplémentaires (en prenant en compte le desserrement des ménages) répartis entre la résorption de la vacance (15 logements), la résorption des dents creuses (62 logements sur 5,16 ha), le renouvellement d'une partie de la friche UNALIT (36 logements sur 1,2 ha) et la poursuite du développement du dernier lotissement (20 logements sur 1,3 ha). Une densité moyenne de 15 logements par hectare est fixée.

Il est également prévu une extension de la zone d'équipements sportifs, sur 0,3 ha de terres agricoles.

Une réflexion est en cours pour requalifier la majeure partie de la friche UNALIT en site de production d'énergie renouvelable ou en site d'activités ou d'équipements ou en site mixte. Le développement de la ZAE de l'Echelotte se poursuivra au sein des secteurs autorisés en 2021.

La consommation foncière totale envisagée par le projet de PLU est de 7,96 ha, dont 4,38 hectares à considérer comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

3. Avis de la MRAe

Il s'agit du second projet de PLU suite aux avis défavorables de plusieurs personnes publiques associées, dont l'État, en raison de la consommation foncière projetée trop importante. La MRAe a focalisé le présent avis sur les évolutions apportées au document et sur la prise en compte des remarques et recommandations émises dans son avis du 19 octobre 2021.

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

Le rapport de présentation a fait l'objet de mises à jour ponctuelles, notamment sur la dynamique démographique (données 2019), et une analyse exhaustive de la consommation d'espaces des périodes passées (2011-2020 et 2013-2023) a été ajoutée permettant de connaître les surfaces et la typologie des espaces urbanisés.

Le rapport de présentation fait encore référence au zonage AUx qui a été supprimé entre les deux projets. Il conviendrait de corriger le document sur ce point.

Les indicateurs de suivi ont été complétés par l'ajout d'un indicateur relatif aux installations de solutions photovoltaïques par les particuliers. L'ajout de cet indicateur est louable, mais insuffisant pour mesurer les effets du PLU sur l'évolution des émissions de GES au niveau communal en lien avec les objectifs SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté et du PCAET de Rives de Saône. **La MRAe réitère sa recommandation de mettre en place des indicateurs permettant de suivre l'évolution des émissions des GES au niveau communal, en lien avec les objectifs du SRADDET.**

3.2 Consommation d'espaces

Le rapport de présentation indique que la consommation foncière totale entre 2013 et 2022⁶ a été de 12,38 ha (soit 1,23 ha par an), dont 7,82 ha d'espaces agricoles (soit 0,78 ha par an), 1,57 ha d'espaces de jardins et 2,99 ha d'espaces déjà artificialisés. Ces terrains ont été utilisés à 59 % pour le développement économique de la commune et à 37 % pour le développement résidentiel. Le restant a été utilisé pour l'activité agricole et l'amélioration des équipements de la commune.

Le projet de PLU identifie une consommation foncière potentielle sur 14 ans (horizon 2035) de 7,96 ha (soit 0,57 ha par an), essentiellement pour l'habitat (7,66 ha) répartis entre 1,2 ha en renouvellement urbain (friche UNALIT), 5,14 ha en dents creuses et 1,32 ha en extension ; 0,3 ha sont dévolus au développement d'équipement public (en extension). Une OAP thématique « dents creuses » est proposé pour favoriser une densification de ces espaces dans les meilleures conditions.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période est estimée à 4,38 ha (1,62 ha en extension et 2,76 ha en dents creuses) soit 0,31 ha par an.

⁶ Pas de temps de 10 ans en référence au code de l'urbanisme (article L151-4)

Le projet affiche donc une baisse du rythme annuel de consommation totale d'espaces de plus de 50 % par rapport à la période précédente, et de l'ordre de 60 % sur la consommation d'ENAF, respectant les objectifs du SRADDET et de la loi Climat-Résilience.

Aucun outil particulier n'est proposé pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants. **La MRAe réitère sa recommandation de présenter les mesures prévues pour favoriser la remise sur le marché de ces logements.**

Préservation de la biodiversité, du patrimoine naturel et bâti et des continuités écologiques

Le rapport d'évaluation environnementale a été complété par l'analyse de la qualité écologique des espaces en dents creuses (p.61-62). Aucun enjeu n'est relevé pour les espèces et les habitats. Aucune zone humide n'a été identifiée sur ces espaces. Le maintien des continuités écologiques au sein de la trame urbaine ne fait pas l'objet de prescriptions particulières. **La MRAe recommande de prévoir des mesures favorables à ces continuités, en particulier au niveau des règles liées aux clôtures.**

Un projet de reconversion est prévu sur la friche UNALIT (projet mixte habitat – activités et énergies renouvelables) située en site Natura 2000. Le projet de zonage du PLU a évolué depuis le premier projet arrêté : le secteur est désormais en zonages Ur⁷, Uxr⁸ et Npv⁹. Les enjeux liés au site Natura 2000 concernent la présence de gîtes de mise bas et d'hivernation de chiroptères, le plus souvent dans les bâtiments ou en infrastructures artificielles. Les terrains de chasse associés aux jeunes se situent dans un rayon de 1 km autour des gîtes. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur les habitats et espèces ayant conduit à désigner le site Natura 2000 et indique que les objectifs de préservation de ce site ne sont pas remis en cause par le projet de PLU. Ces conclusions ne s'appuient pas sur une analyse faunistique spécifique du site UNALIT pour les justifier valablement. **La MRAe réitère sa recommandation de compléter l'évaluation des incidences en s'appuyant sur des analyses faunistiques spécifiques et d'en déduire des mesures adaptées au regard des évolutions envisagées (notamment destructions de bâtiments abritant des gîtes de chiroptères).**

Sites et sols pollués

Le projet de PLU prévoit le changement d'usage du site industriel UNALIT., dont 1,2 ha ont vocation à accueillir des logements (36). En référence aux articles L556-1A et suivants et D556-1A et suivants du code de l'environnement, le ou les maîtres d'ouvrages à l'initiative du changement d'usage devra définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

Autres thématiques environnementales

Les autres thématiques traitées dans l'avis du 19 octobre 2021 n'ont pas évoluées. Les remarques émises restent donc pleinement applicables, en particulier concernant :

- La nécessité de démontrer l'adéquation de la ressource en eau avec l'ensemble des projets de développement des communes s'y rapportant (Saint Jean-de-Losne, Losne, Saint-Usage, Echenon) en prenant en compte le changement climatique, en prévoyant si besoin de revoir ou phaser le développement de l'urbanisation sur Saint-Usage si besoin. Plus globalement, le PADD mérite d'être renforcé sur la prise en compte de cet enjeu, en lien avec la démarche PGSSE¹⁰ engagée par les trois syndicats d'eau potable du secteur.
- Le besoin de renforcer les prescriptions dans le PLU (règlement, OAP) pour atteindre les objectifs fixés en termes d'énergie-climat par le PCAET et SRADDET, et de mettre en place des indicateurs permettant de suivre l'évolution des émissions des GES au niveau communal (cf. plus haut).
- La nécessité de poursuivre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en présentant des solutions de substitution évitant la construction dans des zones soumises à des risques géologiques.

7 Zone urbaine mixte en renouvellement urbain

8 Zone urbaine à vocation économique en renouvellement urbain

9 Zone destinée à l'accueil d'un parc photovoltaïque

10 Plan de gestion de la sécurisation sanitaire des eaux