



**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 Norges-la-Ville (21)**

N° BFC – 2023 – 3628

# PRÉAMBULE

La commune de Norges-la-ville (21) a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 11 décembre 2020 et a arrêté son projet le 20 octobre 2022.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, 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 Norges-la-Ville le 14/1/2022 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 25 novembre 2022. Elle a émis un avis le 13 décembre 2022. La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 20 décembre 2022.

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 9 février 2023, 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.

---

<sup>1</sup> 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

La commune de Norges-la-Ville se situe à 10 km au nord de Dijon, dans le département de Côte d'Or. Elle comptait 948 habitants en 2020 (données INSEE) et son territoire s'étend sur 11 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté de communes Norge et Tille, intercommunalité qui regroupe 14 communes, et est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais, approuvé le 9 octobre 2019. Norges-la-Ville y est identifiée comme « centralité de proximité » au sein de l'armature à 5 niveaux (cœur métropolitain, pôle urbain, pôle intermédiaire, pôle relais, centralité de proximité).

La richesse du patrimoine naturel de la commune, comprenant des réservoirs biologiques de la trame verte et bleue et reconnue par des zonages d'inventaires et de protection, contribue à la qualité du cadre de vie. Elle se situe dans un secteur de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau (arrêté ZRE).

La population communale connaît une augmentation régulière de population (+1 % par an sur la période 2013-2019), attirant notamment des ménages qui travaillent sur l'agglomération de Dijon. Le projet de révision du PLU se base sur la trajectoire d'évolution de population ciblée par le SCoT, soit une augmentation de 0,4 % par an pour la période 2020-2030. En tenant compte du desserrement des ménages, le dossier prévoit un besoin de 64 nouveaux logements sur cette période, réalisé à travers un lotissement en construction, des constructions en dents creuses et la mobilisation de logements vacants .

Pour le développement des activités économiques, trois secteurs sont définis, correspondant à la consommation de 2,4 ha en extension (1AU). Le projet de PLU reprend les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) existants en zone naturelle, correspondant notamment au golf (plus de 100 ha), avec des règles de constructibilité peu contraignantes, susceptibles d'augmenter fortement la consommation d'espace.

Au regard des enjeux ciblés par la MRAe, à savoir la consommation d'espaces naturels et agricoles, la préservation de la ressource en eau potable et la préservation du patrimoine naturel, la MRAe recommande principalement :

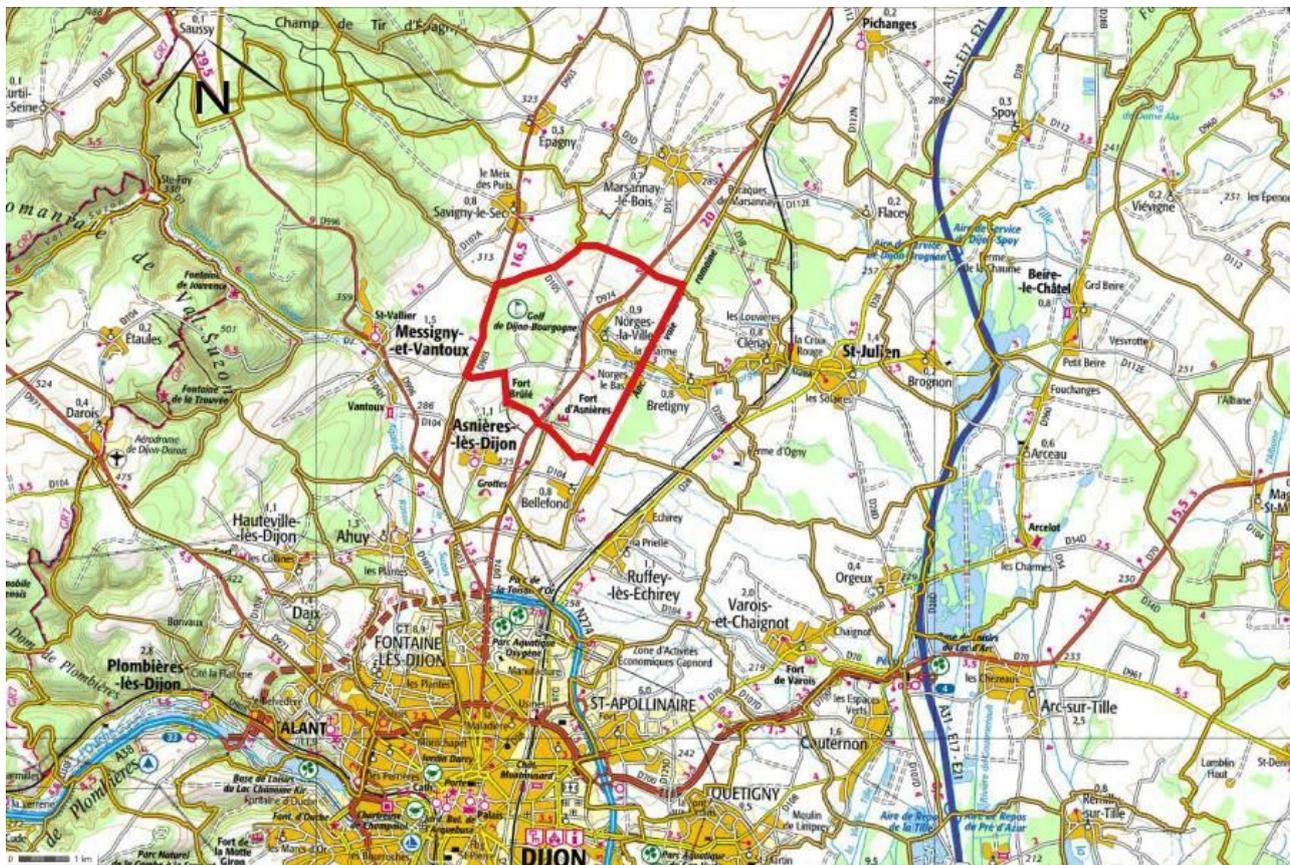
- de revoir le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier afin de proposer un projet de développement compatible avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat – Résilience (baisse de 50 % de la consommation d'espace à horizon 2031 et zéro artificialisation nette à horizon 2050) en l'absence de SCoT approuvé postérieurement à ces dispositions ;
- de revoir la définition des STECAL en conformité avec le code de l'urbanisme, avec notamment des règles de constructibilité très limitées et une protection adaptée des milieux à enjeux écologiques ;
- de présenter une démarche ERC aboutie sur l'enjeu de ressource en eau en traduisant de manière opérationnelle dans le règlement le principe de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau ;
- de renforcer l'état initial sur le volet milieu naturel avec la réalisation de prospections de terrain et la définition d'une trame noire ;
- de renforcer la prise en compte du site Natura 2000 et des enjeux sur les chiroptères dans le zonage et le règlement écrit (zones NL, NLg, Ah).

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 sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Présentation du territoire et du projet

Norges-la-Ville est une commune rurale de Côte d'Or, située à 10 km au nord de Dijon, qui compte 948 habitants en 2020 (INSEE) et s'étend sur 11 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté de communes Norge et Tille qui regroupe 14 communes avec une population totale de 16 120 habitants en 2019.



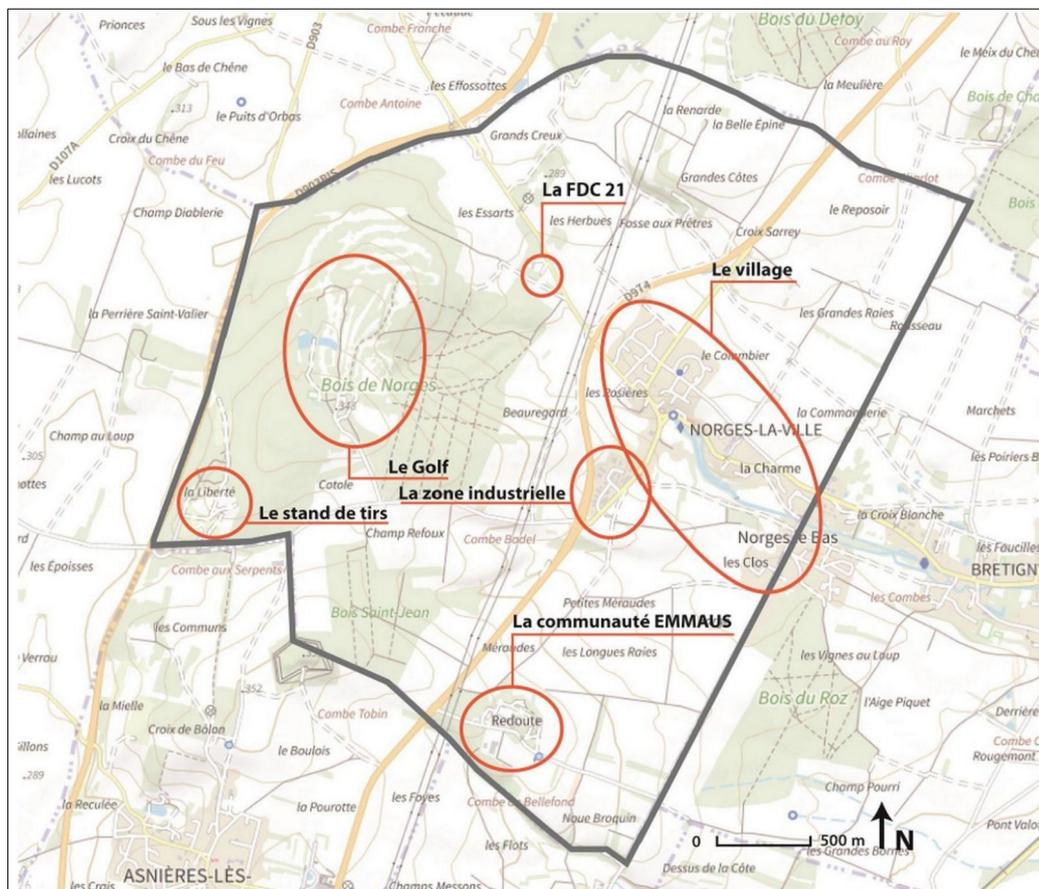
Localisation de Norges-la-ville (source : rapport de présentation)

Le territoire communal est majoritairement composé de surfaces agricoles et forestières. Il est concerné par le site Natura 2000 « Montagne côte d'Or » (n° 2600957) (grotte du Malpertuis abritant des chiroptères), deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Des zones humides sont recensées en lien avec la Norges, cours d'eau qui prend sa source au centre historique du village et s'écoule en direction de Bretigny à l'est.

La RD 974, qui dessert Dijon, contourne la zone habitée de la commune, tandis que la RD28a et l'ancienne voie romaine structurent les déplacements au sein du village.

La commune de Norges-la-Ville accueille 19 entreprises sur son territoire dont 18 localisées sur la zone d'activités de Beauregard au sud du village. Des activités de loisirs (golf, centre équestre, stand de tir) sont installées dans la partie est de la commune (bois).

La population de la commune a quadruplé depuis 1968, avec une croissance soutenue depuis 2012 (environ 1 % par an entre 2013-2019 – données INSEE), la commune accueillant des populations travaillant majoritairement en dehors de la commune (71,7 % de la population active), notamment à Dijon et dans sa périphérie.



*Entités urbaines du territoire communal (source : rapport de présentation)*

La commune de Norges-la-Ville est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 mai 2003, révisé en 2014 et modifié en 2020 et en 2021. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Dijonnais, approuvé le 9 octobre 2019. La révision du PLU, objet du présent avis, vise notamment à prendre en compte les prescriptions du SCoT du Dijonnais et les importantes évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2014.

Le projet de PLU s'appuie sur une évolution de la population de +0,4 % par an sur une période de 10 ans, telle que cadrée par le SCoT. Le besoin en logements est estimé à 64 logements, dont 47 correspondant au desserrement des ménages (sur la base de 2,3 personnes par foyer en 2030) et 17 correspondant à l'accueil de nouveaux habitants (40 à horizon 2030).

Le projet de PLU identifie la mobilisation de 13 logements vacants, la construction de 12 logements en dents creuses et de 51 logements dans le cadre de projets en cours<sup>2</sup>, dont 35 sur le lotissement « le jardin de Cassis » (autorisé mais pas encore réalisé). Aucune extension d'urbanisation n'est pas prévue pour l'habitat.

Concernant les activités économiques, le projet de PLU vise à permettre l'extension de la zone d'activités au sud afin d'y installer de nouvelles entreprises et des équipements collectifs ; il prévoit aussi la création de petits commerces et services au sein du village afin de dynamiser le centre. De nouveaux secteurs d'activités économiques et d'équipements publics (1AUL, 1AUE et 1AUC) sont identifiés au sein du village et en extension de la zone d'activité existante pour une surface de 2,8 ha, sur des terrains agricoles.

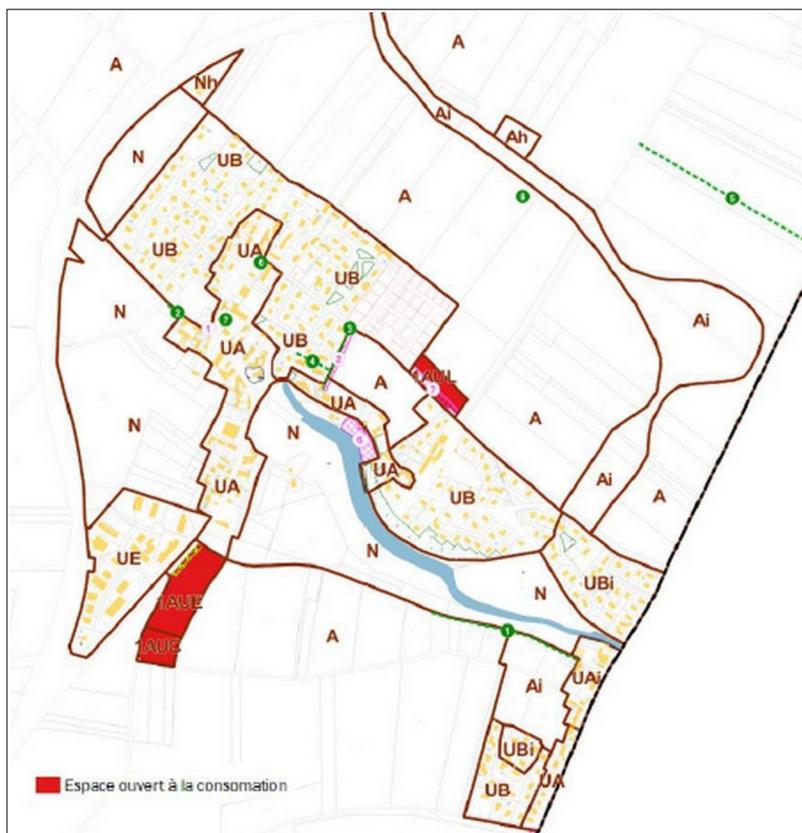
Le PADD fixe un objectif de consommation moyenne de 0,3 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, soit une consommation maximale de 3 ha sur la période 2020-2030.

Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) inscrits au PLU de 2014 pour plus de 100 ha sont prévus d'être maintenus et agrandis d'environ 10 ha. Cela concerne essentiellement le golf (zone indicée NL de 112,33 ha destinée à « l'entretien et à l'activité du parcours de golf » et zone NLg de 5,9 ha « admettant les installations et constructions liées et nécessaires aux activités du golf et du tennis ») et le stand de tir (zone indicée NLt localisant les activités de loisirs liées aux stands de tir). Les deux autres STECAL en zone N concernent les locaux de la fédération de chasse (zone indicée Nf de 8,21 ha) et une

<sup>2</sup> Page 111 rapport de présentation

entreprise (zone indiquée Nh). Un STECAL est identifié en zone agricole pour une pension à chevaux existante (zone indiquée Ah de 1,74 ha).

Des emplacements réservés sont identifiés pour une surface d'environ 2,25 ha (création de voies destinées aux mobilités douces et protection d'éléments naturels).



*Extensions d'urbanisation prévues (source : rapport de présentation page 151)*

## 2. Les principaux enjeux environnementaux ciblés 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 :

- la consommation d'espace naturel, agricole et forestier ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la protection du patrimoine naturel et le cadre de vie.

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

Le rapport de présentation du projet de PLU transmis à l'autorité environnementale comporte formellement tous les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Le diagnostic environnemental (parties 1 et 2 du rapport de présentation) recense, de manière exhaustive, les enjeux relatifs au territoire communal, avec de nombreuses cartes, schémas et photographies qui facilitent leur appropriation. Toutefois il est regrettable que certaines cartes du document se limitent strictement au territoire communal (présentation du paysage, voies de communication, etc.), ne permettant pas d'appréhender l'articulation et les interfaces avec les communes alentour.

La présentation des choix retenus (partie 3) comporte une analyse de compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur dont le SCoT du Dijonnais approuvé le 9 octobre 2019 et les orientations

fondamentales du SDAGE<sup>3</sup> Rhône-Méditerranée 2022-2027. La compatibilité du projet de PLU avec le PGRI<sup>4</sup> Rhône-Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022, et le SRADDET<sup>5</sup>, approuvé le 16 septembre 2020, nécessite d'être justifiée, en particulier au regard des objectifs du SRADDET de limitation de la consommation d'espace (baisse de 50 % à l'horizon 2031 et de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050). **La MRAe recommande de justifier la cohérence du projet de PLU avec les objectifs du SRADDET en matière de limitation de la consommation d'espaces.**

Le dispositif de suivi est composé de nombreux indicateurs associés aux objectifs du PLU. Certains indicateurs mériteraient d'être chiffrés, par exemple pour le suivi quantitatif de la ressource en eau, et il serait utile d'indiquer les valeurs cibles.

Le résumé non technique (RNT) est présenté de manière claire et synthétique. Il n'appelle pas de remarque particulière.

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

### 4.1 Consommation d'espace

La consommation d'espace passée (période 2011-2021) est estimée à 6,9 ha sur la base de photos aériennes, dont 5,67 ha pour l'habitat et 1,23 ha pour les activités et les équipements (golf, fédération de chasse, zone d'activités). La consommation future est estimée à 2,4 ha en tenant compte uniquement des zones à urbaniser.

Le dossier ne fournit pas une vision complète de la consommation d'espace, en omettant certaines destinations (infrastructures, STECAL) et en ne précisant pas la consommation d'espaces en dents creuses.

	Consommation effective (période 2011-2021)	Consommation potentielle projetée (période 2020-2030)
Habitat	5,67 ha	?? (dont 0 ha en extension)
Activité et équipements collectifs	1,23 ha (activité uniquement)	?? (dont 2,4 ha en extension)
Infrastructures linéaires	Non précisé	1,77 ha (non pris en compte)
Mixte	Non précisé	0,19 ha (non pris en compte)
STECAL (Nf, Nlg, Nl, Ah)	Non précisé	Non pris en compte
Total	6,9 ha	?? (dont 2,4 ha en extension)

Le lotissement « le jardin de cassis » est pris en compte comme consommation d'espace effective, même si les travaux n'ont pas commencé.

Le rapport de présentation estime à 2,4 ha la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) engendrée par le projet de PLU sur 10 ans, compatible avec l'objectif du SCoT d'une consommation maximale de 0,3 ha/an pour la commune.

Cependant cette estimation ne prend pas en compte les emplacements réservés (cheminement doux, voie piétonne et bassin de gestion des eaux) positionnés sur des parcelles agricoles, soit 1,96 ha.

Les STECAL ne sont pas comptabilisés non plus, alors qu'ils représentent des surfaces très importantes en zones naturelle et agricole, avec des règles de constructibilité (notamment pour la zone NL), peu ou pas limitatives (la zone Nlg peut s'apparenter en l'état à une zone AU). Il conviendrait de revoir la définition des

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Plan de gestion des risques inondation

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

STECAL dans une vision beaucoup plus restrictive, en conformité avec l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, et de comptabiliser la consommation d'espaces induite dans le calcul de la consommation d'ENAF.

**La MRAe recommande de revoir la définition des STECAL en conformité avec le code de l'urbanisme, avec notamment des règles de constructibilité très limitées et une protection adaptée des milieux à enjeux écologiques.**

**Elle recommande de revoir le calcul de la consommation d'espace en tenant compte de l'ensemble des destinations et des dents creuses, et de démontrer, sur cette base, la compatibilité du projet avec le SCoT, en revoyant si nécessaire le projet de développement.**

La localisation d'une zone 1AUL accolée à la zone UB étendue par la création en cours d'un lotissement génère une dent creuse d'une surface de 2,17 ha, dont le classement en zone agricole interroge au regard de la pérennité d'une activité agricole sur cette parcelle enclavée (voir illustration ci-dessous). **La MRAe recommande de justifier du choix d'implantation du secteur de développement des commerces et services de proximité au regard du tissu urbain actuel et de mieux évaluer l'impact sur l'activité agricole.**



*Illustration à partir de la figure en page 119 du rapport de présentation*

## 4.2 Préservation de la ressource en eau, alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le puits de Norges, protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 15 décembre 1987. L'exploitation du Puits de Norges est assurée par le syndicat d'adduction et d'assainissement des eaux de Clénay-Saint-Julien. Il convient que la notice relative aux servitudes d'utilité publique fasse référence à cette DUP.

### Qualité de l'eau

Ce captage a été listé comme prioritaire en 2009 en raison des concentrations élevées en nitrates contenues dans les eaux brutes. La même année, la commune a fait l'acquisition de 4 ha de parcelles en zone humide autour du puits de Norges afin de les restaurer. Ce captage fait l'objet d'un arrêté préfectoral de 2014<sup>6</sup> définissant un plan d'action sur le périmètre de l'aire d'alimentation de captage (250 ha) afin de reconquérir la qualité de la ressource en eau. Une révision de ce périmètre est en cours afin de le préciser. La teneur en nitrates ne connaît pas actuellement de dépassement des seuils réglementaires.

Les nouveaux secteurs définis pour l'accueil d'activités et d'équipements (1AUE et 1AUC) en extension de la zone de Beauregard, sont situés au sein de l'aire d'alimentation de captage, sans que le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone ne prévoient de dispositions permettant de prendre en compte le caractère sensible de la zone. **La MRAe recommande d'inscrire dans le règlement et les OAP des zones AUE et AUC les dispositions permettant la protection du captage.**

<sup>6</sup> Arrêté préfectoral n°468 définissant un programme d'action sur la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage dit Puits de Norges situé sur la commune de Norges-la-Ville et exploité par le syndicat d'adduction et d'assainissement des eaux de Clénay – Saint Julien, en date du 2 juillet 2014

## Gestion quantitative de la ressource en eau

La commune de Norges-la-Ville est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) du sous-bassin de la Tille créée par arrêté préfectoral du 25 juin 2010 du fait du déséquilibre quantitatif de la ressource en eau. Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Tille<sup>7</sup> qui s'applique sur la commune prévoit une répartition des volumes prélevables selon les différents usages et par territoire. Ainsi, à l'échelle du sous-bassin « Norges 2 » qui concerne notamment la commune, 140 000 m<sup>3</sup> sont dédiés à l'alimentation en eau potable chaque année pour la période définie entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 octobre, soit 20 000 m<sup>3</sup> d'eau par mois.

Le rapport de présentation fournit en page 95 un bilan de la consommation d'eau potable pour la période 2021-2022 dont le périmètre n'est pas précisé. (ensemble des communes alimentées par le Puits de Norges ?) La consommation totale annuelle est de 277 420 m<sup>3</sup>, dont 68 000 m<sup>3</sup> achetés au Grand Dijon du fait de l'insuffisance de la ressource. Un tableau recense les projets en cours non mis en service pour les différentes communes alimentées par le captage (48 + 4 en dents creuses pour Norges) sans que l'on puisse savoir, là encore, de quoi il s'agit (nouveaux logements ?). La consommation supplémentaire correspondante est estimée à 20 550 m<sup>3</sup> par an. Le rapport indique : « *Il apparaît que la ressource est aujourd'hui suffisante pour prendre en compte les projets en cours sur l'ensemble des communes concernées. Le volume d'eau disponible en période d'étiage étant compris entre 836 m<sup>3</sup> et 4589 m<sup>3</sup> par mois pour un total de 14 382 m<sup>3</sup>.* ».

Le dossier indique que des forages de recherche n'ont pas abouti (Norges-la-Ville et Savigny-le-Sec) et que d'autres solutions techniques sont à l'étude : projet de mobilisation de la ressource des Maillys porté par le conseil départemental et projet de liaison des Puits de Fouchanges et de Norges-la-Ville. La ressource étant actuellement insuffisante, le rapport de présentation indique que le projet de PLU conditionne le développement urbain envisagé à la disponibilité de la ressource en eau, mais le règlement ne traduit pas cette contrainte sur l'urbanisation future.

**La MRAe recommande fortement de présenter une démarche ERC aboutie sur l'enjeu de la ressource en eau en traduisant de manière opérationnelle dans le règlement le principe de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.**

**Elle recommande également de renforcer les mesures visant à économiser la ressource en eau (récupération eaux pluviales...).**

## **4.3 Patrimoine naturel et cadre de vie**

### Biodiversité, milieu naturel

Le territoire est concerné par deux ZNIEFF de type 1 : la zone « Cavitité souterraine et Bois de Norges » et, pour une surface très réduite, la zone « Pelouses et forêt domaniale de Clénay et Combe au Nézy à Flacey », ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 « Rivière Norge et aval de la Tille ». L'une des entités du site Natura 2000 ZSC « Montagne Côte d'Orient » est incluse sur le territoire ; elle correspond à une cavité artificielle (ancienne carrière souterraine du Malpertuis) dans le Bois de Norges, qui abrite des centaines de chiroptères en période d'hibernation et de transition présentant une diversité importante d'espèces (13 espèces recensées). Le PADD met en avant la richesse du patrimoine naturel, comme facteur d'attractivité, et se fixe l'objectif de sa protection. Le rapport mentionne la possible création d'un espace naturel sensible sur la commune sans le localiser, ne permettant pas de s'assurer de sa bonne prise en compte. L'évaluation environnementale s'appuie sur les espèces et habitats recensés dans la bibliographie, sans la compléter d'inventaires de terrain. **La MRAe recommande de réaliser des inventaires de terrain a minima sur les secteurs à urbaniser.**

Le rapport de présentation comprend une déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle communale. Le corridor entre la source de la Norges et le bois de Norges, identifié par le SCoT, n'apparaît pas sur la carte au niveau communal. La Norges peut pourtant avoir des fonctionnalités d'alimentation pour les espèces présentes dans le bois (chiroptères notamment). Le territoire abritant des espèces nocturnes, une trame noire, identifiant les zones les plus touchées par la pollution lumineuse et les secteurs à préserver pourrait compléter le dossier.

Le projet de PLU mobilise différents outils afin de préserver des espaces naturels : il définit comme emplacement réservé l'espace naturel source de la Norges ; des haies sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; deux secteurs du Bois de Norges sont délimités en tant qu'espace boisé classé (EBC), incluant l'entité identifiée au titre de Natura 2000.

---

7 Approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2020

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'impact direct et à la réduction maximale des impacts indirects.

Toutefois, l'objectif 1.1 de l'orientation 2 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT préconise de mettre en place des zones tampons visant à gérer les lisières autour des réservoirs de biodiversité majeurs. Or, l'interface entre le golf (zone NL) et le site Natura 2000 ne fait pas l'objet d'une gestion particulière et l'espace boisé classé suit à l'ouest la limite du site Natura 2000. En outre, le règlement des zones NL, Ah et NLg est particulièrement permissif en termes de constructibilité, alors que l'on se situe à proximité du site Natura 2000. Ainsi, le règlement écrit ne prévoit pas de disposition pour éviter le dérangement des chiroptères.

**La MRAe recommande de renforcer la prise en compte du site Natura 2000 et des enjeux sur les chiroptères dans le zonage et le règlement écrit (zones NL, NLg, Ah).**

Plus globalement, il pourrait être intéressant de rédiger une OAP thématique pour visualiser et concrétiser par des prescriptions les orientations énoncées dans l'axe 1 – 1.1 du PADD « préserver les milieux naturels et les continuités écologiques ».

#### Paysage, cadre de vie

Le dossier analyse les entrées de ville de la commune. L'entrée sud par la RD28a est actuellement peu qualitative et l'extension de la zone d'activités Beauregard comporte un fort enjeu d'insertion paysagère. Le règlement des zones 1AUC et 1AUE comporte certaines mesures dans ce sens. L'OAP liée à la zone prévoit la mise en place de haies à l'est. Elle pourrait être précisée en termes de composition urbaine (emplacements et hauteur des différentes entités, signalétique, réseau de haies depuis la route, etc.) pour garantir un traitement qualitatif à la hauteur des enjeux. **La MRAe recommande de renforcer la prise en compte de l'insertion paysagère de l'extension de la zone d'activités, située en entrée de ville.**

Le PADD affiche l'objectif de développer une offre d'équipements et de commerces de proximité ainsi que de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture, mais la déclinaison opérationnelle dans le règlement (écrit et graphique) n'apparaît pas totalement aboutie : la zone 1AUC est éloignée des habitations ; aucun article du règlement écrit ne prévoit la création de stationnement dédié aux modes doux pour les nouvelles constructions ; l'amélioration de l'offre de transports en commun n'est pas recherchée (rabattement sur les gares sur les communes proches par exemple). La réalisation d'un parking pour le covoiturage est envisagé sur la zone d'extension de la ZA Beauregard ; il n'est pas fait mention d'installation de bornes de recharge pour les voitures électriques sur la commune.