



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Pouilly-en-Auxois (21)**

**N° BFC-2024-4153**

AVIS du 04 mars 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

# PRÉAMBULE

La commune de Pouilly-en-Auxois, dans le département de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, a arrêté, le 15 novembre 2023, le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) prescrit le 23 novembre 2021, qui avait été approuvé le 05 décembre 2007 et qui avait fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2019 et 2021.

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 Pouilly-en-Auxois, le 04 décembre 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision de son plan local d'urbanisme (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 07 décembre 2023. Elle a émis un avis le 09 janvier 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or (21) a produit une contribution le 05 janvier 2024.

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.

Après en avoir délibéré par voie électronique entre le 26 février 2024 et le 04 mars 2024 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Vincent MOTYKA, Hervé PARMENTIER, membres permanents, Bernard FRESLIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI membres associés, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 30 janvier 2024, le membre cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

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

<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.

## 1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

### 1.1. Présentation du territoire

La commune de Pouilly-en-Auxois est une commune rurale, située dans le département de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, à 42 kilomètres de Beaune et à 47 kilomètres de Dijon ; elle compte 1 537 habitants<sup>2</sup>. Elle est le siège de la communauté de communes de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche (CCPABO), créée en janvier 2017, qui fait partie du Pays Beaunois que la CCPABO a rejoint en 2017.

Le territoire communal, d'une superficie de 1 012 hectares, est traversé par le canal de Bourgogne dont une partie est couverte et appelée "La Voûte". Ce souterrain de 3 333 mètres traverse toute la ville et permet de franchir la ligne de partage des eaux entre les bassins du Rhône et de la Seine. La commune possède un port fluvial et une capitainerie situés sur le canal de Bourgogne ainsi qu'un centre d'interprétation du canal.

Le territoire communal est desservi par les routes départementales RD 970 et RD 977Bis ainsi que par deux autoroutes, l'A38 dite « La Côte-d'Orient » qui relie la commune à Dijon et l'A6, qui se rejoignent à l'échangeur de Pouilly-en-Auxois.



Fig 1° : Carte de la Communauté de Communes  
Source : Guide pratique 2019 de la ComCom

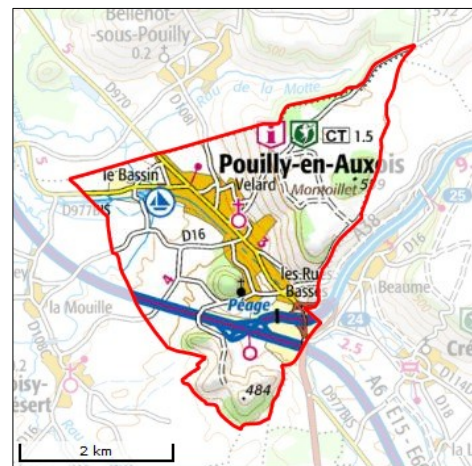


Fig 2° : Carte de la commune  
Source : carte IGN

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 05 décembre 2007 et qui a été modifié deux fois les 26 juin 2019 et 16 décembre 2021. La Communauté de Commune Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La commune est classée en « Petite Ville de Demain ». Ce programme a été lancé en octobre 2020 pour mettre en place des actions afin d'améliorer les conditions de vie des habitants des communes de moins de 20 000 habitants. La commune a signé la convention le 3 août 2021.

<sup>2</sup> Recensement INSEE 2020

La commune possède trois zones d'activités :

- zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales située en entrée de ville nord, le long de la RD977 bis ;
- zone d'activités tertiaires située en entrée de ville sud, le long de la RD977 bis ;
- zone d'activités industrielles et commerciales située au sud de l'autoroute.

La commune de Pouilly-en-Auxois est concerné par trois Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Znieff)<sup>3</sup> de type 1 et une de type 2 :

- Znieff de type 1 n°260030316 « Plateau entre Civry-en-Montagne et Pouilly-en-Auxois » ;
- Znieff de type 1 n°260030317 « Ruisseau La Motte à Bellenot-sous-Pouilly » ;
- Znieff de type 1 n°260030318 « Bocage à Pouilly-en-Auxois et Bellenot-sous-Pouilly » ;
- Znieff de type 2 n°260015012 « Auxois ».

La commune se situe à moins d'un kilomètre de la zone Natura 2000<sup>4</sup> « Gîte et habitats à chauves-souris en Bourgogne ».

Elle est également à proximité des falaises dites « Roches de Beaume » qui sont un site naturel classé présentant une faune et une flore rupicoles et cavernicoles d'intérêt régional.

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022–2027<sup>5</sup> mais également par le Sdage Rhône Méditerranée 2022-2027<sup>6</sup> et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) de l'Armançon (en cours de révision).

Le territoire de la commune fait l'objet de plusieurs servitudes d'utilité publique.

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Pouilly-en-Auxois se décline en deux axes :

- Axe 1 : assurer la position de centralité de Pouilly-en-Auxois
- Axe 2 : organiser le développement du territoire autour du centre bourg

Le projet de révision du PLU se base sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,5 % par an jusqu'en 2034, la commune projetant d'accueillir 90 habitants supplémentaires pour atteindre les 1 600 habitants.

Sur cette base, un besoin de 155 logements est estimé à court terme. Cette production de nouveaux logements est prévue, d'une part au sein de la trame urbaine par la réintroduction dans le parc de logements de 35 logements vacants, la construction en dents creuses de 90 logements sur une surface consommatrice d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 4,5 ha, la construction au sein d'espaces de renouvellement urbain à court terme de dix logements qui n'entraîneront pas la consommation d'ENAF, et d'autre part, avec la création d'un secteur en extension en zone d'urbanisation future qui permettra la construction de 20 logements sur une surface consommatrice d'ENAF de 1 ha.

Pour répondre aux besoins au-delà de 2033, la commune a prévu la création d'un secteur en extension en zone d'urbanisation future à long terme dans le prolongement de la zone d'urbanisation à court terme permettant de créer 70 logements sur une surface consommatrice d'ENAF de 3,5 ha.

<sup>3</sup> L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs à fortes capacités biologiques et bon état de conservation. Znieff de type I: secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; Znieff de type II: grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>4</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>5</sup> Approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2022.

<sup>6</sup> Approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2022.

Ainsi, le projet de révision du PLU prévoit un potentiel de création de logements à court terme de 155 logements pour une consommation d'ENAF de 5,5 hectares et de 70 logements à long terme pour une consommation d'ENAF de 3,5 ha, soit un potentiel total de 255 logements pour une surface d'ENAF de neuf hectares.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies. Les OAP n°1 et n°2 concernent les zones UA et UB, l'OAP n°3 concernera les zones 1AU et 2AU destinées à l'habitat.

Quant aux OAP n°4, en zone UYb, et OAP n°5, en zone 1AUY, elles seront destinées au développement des activités et des équipements de la commune.

Le projet de révision de PLU définit des zones UY, 1AUY et des emplacements réservés destinés à l'extension ou à la création d'équipements publics qui entraînent une consommation d'espace de 5,15 ha.

## 2. Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation de la biodiversité ;
- le développement des mobilités douces.

La MRAe a choisi de cibler son avis sur ces enjeux au sein des secteurs visés par l'évolution du document d'urbanisme.

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

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

Cependant, certains éléments méritent d'être précisés pour disposer d'une vision claire de l'état initial et du projet comme détaillé ci-après.

Ainsi, le projet de révision du PLU prévoit un objectif démographique de +0,5 % par an à l'horizon 2034 soit l'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 1 600 habitants.

Le rapport de présentation ne précise pas les calculs qui permettent d'arriver à ce chiffre.

De plus, dans le rapport d'incidences environnementales de novembre 2023, dans sa quatrième partie intitulée « *Incidence sur l'environnement* » au point 1.3.4 *Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement*, il est écrit que « Le scénario choisit par Pouilly-en-Auxois vise un objectif démographique de + 0,5% par an pour la période 2023 à 2034 en termes d'augmentation de la population, soit une augmentation d'environ 80 habitants d'ici à 2033 (la commune recense 1 457 habitants d'après le recensement de l'INSEE en 2015). ».

Toujours dans cette partie du rapport d'incidences environnementales mais dans la sous-partie « eau potable », il est écrit : « *Le PADD a pour objectif d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires d'ici 2033 (soit un total de 1 540 habitants en 2033) par rapport à la population recensée en 2015 ce qui est compatible avec le niveau de traitement de la station d'épuration.* ».

Il existe des incohérences entre les chiffres du rapport de présentation et les chiffres du rapport d'incidences environnementales. De ce fait, il est très difficile de comprendre à partir de quelle année et sur quel nombre d'habitants se basent les prévisions démographiques du projet de révision du PLU.

Le dernier recensement remontant à 2020, il aurait été plus pertinent de se baser sur cette année plutôt que sur 2015. Ainsi au 1 janvier 2021 l'INSEE communique une population de 1 537 habitants pour la commune.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence les chiffres prévisionnels d'accroissement de la population entre les différentes pièces du rapport et d'en préciser les références pour faciliter la compréhension, et notamment éclairer le besoin de logements à terme.**

L'objectif d'atteindre 1 600 habitants d'ici 2034 nécessite selon le dossier 155 logements à court terme, période 2023-2033, soit 5,5 hectares, par :

- la reprise de 35 logements vacants ;
- la création de 90 logements en dents creuses ;
- la création de 10 logements en renouvellement urbain ou mutation ;
- la création de 20 logements en extension.

Le projet prévoit également la construction de 70 logements supplémentaires à long terme, période 2033-2043, soit 3,5 hectares, ce qui représente un total de 225 logements. Ces objectifs ne sont pas suffisamment étayés au regard des dynamiques constatées sur le territoire, et des possibilités existantes.

**Eu égard aux incohérences de présentation de l'évolution de la population, La MRAe recommande de reprendre la justification concernant :**

- **le nombre de logements à créer ,notamment en zone de consommation d'ENAF;**
- **le nombre de logements vacants par rapport aux données du site de l'INSEE qui en recense 134 en 2020.**

Le rapport de présentation, page 137, présente le tableau de bilan des surfaces du PLU. Il est difficile de comprendre à quoi correspond ce bilan. En effet, est-ce le tableau des surfaces du PLU avant ou après révision ? Il aurait été pertinent que le rapport de présentation présente un tableau comparatif des surfaces du PLU avant **et** après révision ainsi que le zonage initial.

**La MRAe recommande, afin de faciliter la compréhension du projet de révision du PLU de la commune, de présenter un tableau comparatif des surfaces du PLU avant et après révision ainsi qu'un plan de zonage initial pour pouvoir comparer les évolutions liées à la révision du document d'urbanisme.**

Concernant les cinq OAP prévues dans le projet de révision, il aurait été intéressant que les surfaces des différents secteurs soient mentionnées ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat et les activités. Seule la légende de la carte intitulée « *Localisation du potentiel pour l'habitat et projection des surfaces NAF consommées* » page 234 du rapport de présentation, mentionne que la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation à long terme soit après 2033.

**La MRAe recommande de préciser les différentes surfaces des espaces soumis à OAP ainsi que les échéanciers prévisionnels de leur ouverture à l'urbanisation.**

## **4. Analyse de la prise en compte de l'environnement :**

### **4.1. Consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier et trajectoire ZAN**

À la lecture du rapport de présentation, il est difficile de comprendre précisément la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui découle du projet de révision du PLU de la commune.

Ainsi, dans le rapport de présentation, l'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est établie sur la période 2009-2019. Or, selon l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

La dernière révision du PLU remontant à 2021, l'analyse aurait dû porter sur la période 2011-2021 voire 2013-2023 pour être cohérent avec les périodes de consommations projetées soit 2023-2033 et 2033-2043.

**La MRAe recommande de présenter une analyse claire et détaillée des consommations d'espace des dix dernières années conformément à l'article L 154-1 du Code de l'urbanisme.**

Sur le portail internet de l'artificialisation pour la période 2011-2021, le bilan de référence de la consommation d'ENAF pour la loi Climat et résilience est annoncé à 8,8 hectares.

Le dossier de présentation mentionne que pour la période 2023-2033 (court terme), l'objectif de consommation d'ENAF pour l'habitat est de 5,5 hectares (soit 4,5 ha en dents creuses et 1 ha en extension) et que pour la période 2033-2043 (long terme) il sera de 3,5 hectares (3,5 ha en extension) soit 9 hectares d'ENAF consommés à l'horizon 2043.

Le dossier de présentation mentionne que la consommation d'espaces pour les zones UY, 1AUY et les emplacements réservés destinés à l'extension ou à la création d'équipements publics entraîneront une consommation d'ENAF de 5,15 hectares dont 4,6 hectares pour les activités et 0,55 hectares pour les équipements (extension de la STEU et projet rue Henri Vincenot), comme le montre la carte page 235 du rapport de présentation, sans que la période de travaux soit précisée. Ainsi, le PLU prévoit une consommation maximale de 14,15 hectares.

Au vu de ces éléments, il est difficile de comprendre si l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021) est respectée du fait que les pas de temps sont différents et que la consommation d'ENAF pour les activités et les équipements n'a pas d'échéancier précis.

**La MRAe recommande de clarifier la consommation d'ENAF prévue pour les dix prochaines années par rapport aux dix années précédentes afin de s'assurer du respect de l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF.**

Le tableau suivant permet de comparer la consommation foncière.

Tableau de la consommation d'espace :

	Consommation d'espace passée pour la période 2011-2021 en hectares <sup>7</sup>	Consommation d'espaces projetée sur 10 ans (2023-2033) en hectares	Consommation d'espaces projetée sur 10 ans (2033-2043) en hectares	Écart observé pour les périodes (2023-2033) et (2033-2043)
<b>Pour l'habitat</b>	1,35	5,5 (0,55 ha/an)	3,5 (0,35 ha/an)	
- en dents creuses	non renseigné	4,5 (0,45 ha/an)	non renseigné	
- en extension	non renseigné	1 (0,10 ha/an)	non renseigné	
<b>Pour les activités</b>	2,81	4,6 (0,23 ha/an)		
- en dents creuses	non renseigné	non renseigné	non renseigné	
- en extension	non renseigné	non renseigné	non renseigné	
<b>Pour les équipements</b>	non renseigné	0,55 (0,0275 ha/an) non renseigné		
- en dents creuses	non renseigné	non renseigné	non renseigné	
- en extension	non renseigné	non renseigné	non renseigné	
<b>Mixte</b>	1,45	non renseigné	non renseigné	
<b>Infrastructure</b>	0,15	non renseigné	non renseigné	
<b>Inconnu</b>	3,05	non renseigné	non renseigné	
<b>TOTAL</b>	<b>8,8 ha (0,88 ha/an)</b>	14,15 ha (0,70 ha/an)		<b>%</b>

Vu les données du portail de l'artificialisation qui comptabilisait 8,8 hectares d'ENAF pour la période 2011-2021 (10 hectares selon le rapport de présentation pour la période 2009-2019), le projet de révision de PLU devrait consommer pour la période 2021-2031 deux fois moins soit 4,4 hectares d'ENAF. Or, le projet de révision du PLU envisage pour la période 2023-2033 de consommer rien que pour l'habitat 5,5 hectares sans compter les ENAF qui devraient être consommés pour l'activité et les équipements mais dont l'échéancier n'est pas communiqué.

De plus, il est rappelé que du fait que la communauté de communes de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche n'est pas couverte par un SCoT, le PLU de la commune doit être directement compatible avec les prescriptions du Srdet BFC (article L. 131-6 du Code de l'urbanisme), et qu'il est soumis au principe de l'urbanisation limitée (article L. 142-2 du code de l'urbanisme).

<sup>7</sup> Données issues du portail de l'artificialisation pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2022

La commune faisant partie du Pays Beaunois, il était demandé dans le Sradet BFC, en cours de modification, un taux d'effort compris entre 57,8 % et 60,3 % sur la période 2021-2031 par rapport à la période de référence 2011-2021 ce qui « laisserait » à la commune la possibilité de consommer 3,6 ha à 3,8 ha sur 2021-2031 sous réserve de l'application d'un taux d'effort homogène.

**La MRAe recommande fortement de revoir le projet de PLU afin de respecter la baisse de 50 % de la consommation d'espace à horizon 2031, conformément aux objectifs du Sradet et de la loi Climat et résilience.**

## 4.2. La préservation de la ressource en eau

La commune est concernée par les Sdage Seine-Normandie 2022 – 2027 et Rhône Méditerranée 2022-2027, le Sage de l'Armançon et les plans des risques de gestion des inondations (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027<sup>8</sup> et Rhône Méditerranée 2022-2027<sup>9</sup>.

### 4.2.1. Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU ne fait pas apparaître pour les secteurs ouverts à l'urbanisation la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales notamment sur les aires de stationnement. De plus, aucun zonage pluvial n'est intégré dans le PLU.

Or, cette thématique est inscrite dans le Sdage Seine-Normandie dans son orientation fondamentale n°3 intitulée « *Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles* », dans le Sage de l'Armançon au sein des objectifs Ob 7 « *Lutter contre les mécanismes de transfert des matières polluantes* » et Ob 19 « *Prévenir les inondations à la source en améliorant la gestion des eaux pluviales en secteur rural et urbain* » ainsi que dans la préconisation P29 « *Limiter les volumes et les vitesses de transfert des eaux pluviales* » du plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD).

Ainsi, la disposition 3.2.2 du Sdage Seine-Normandie intitulée « *Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme* » rappelle que « *les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme doivent inscrire dans les documents d'urbanisme les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment les écoulements d'eau pluviale (article L 104-4 du Code de l'urbanisme)* ».

Elle ajoute que ces mêmes documents s'attacheront, à l'échelle de tout secteur nouvellement urbanisable, pour éviter et réduire les effets des projets d'aménagement urbain et d'infrastructures sur le cycle de l'eau, à imposer dans les PLU(i) pour ces secteurs une part minimale de surfaces non imperméabilisées.

**La MRAe recommande de proposer des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur les secteurs révisés du PLU et de les inscrire dans son règlement, eu égard aux prescriptions des documents de rang supérieur et aux enjeux liés à la réduction de l'imperméabilisation des sols, notamment le respect des taux de surcompensation préconisés par chacun des SDAGE.**

### 4.2.2. Assainissement

La commune possède une station de traitement des eaux usées (STEU) de type boue activée d'une capacité nominale de 2 265 Equivalent Habitant (EH). Le rapport de présentation estime que la STEU dispose d'une marge suffisante pour traiter les eaux usées issues de raccordements supplémentaires au réseau d'assainissement collectif.

Or, selon le portail de l'assainissement, en 2022 la charge maximale en entrée a été de 2472 EH soit 109 % de sa capacité de traitement.

Le règlement du PLU prévoit le raccordement au réseau d'assainissement collectif des futures constructions dans les zones à urbaniser. L'extension de la STEU est prévue sur l'emplacement réservé ER03 (2 425 m<sup>2</sup>) mais le rapport de présentation n'explique pas pourquoi cela est nécessaire et se contente de dire que la STEU est conforme.

De plus, le zonage d'assainissement de la commune n'est pas joint au PLU.

La MRAe recommande vivement :

<sup>8</sup> Approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022.

<sup>9</sup> Approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2022.



- de démontrer l'adéquation du projet de développement communal avec les capacités d'assainissement du territoire et d'expliquer pourquoi l'extension de la STEU est nécessaire et suffisante,
- de réviser le zonage d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales, de la commune afin d'y intégrer les futures zones à urbaniser et d'être compatible avec le PLU révisé.

#### 4.2.3. Alimentation en eau potable

Comme le montre le dossier, la commune ne comporte aucun captage sur son territoire. Le rapport de présentation mentionne les sources de Bois Brûlé situées sur la commune de Civry-en-Montagne tout en indiquant qu'elles ne seraient plus utilisées. La commune est donc alimentée essentiellement en eau potable par la prise d'eau du barrage de Grosbois située sur la commune de Grosbois-en-Montagne. L'eau distribuée sur la commune ne présente pas de problème de qualité particulier.

La MRAe recommande :

- de caractériser plus finement l'état réel de la disponibilité en eau potable, afin de pouvoir mieux déterminer les éventuelles contraintes d'approvisionnement locales, qui risquent de s'intensifier du fait d'une pression accrue et du changement climatique, et de démontrer la cohérence entre la ressource mobilisable et le projet de développement du PLU ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.

#### 4.2.4. Préservation et protection des zones humides

Dans le projet de révision du PLU certains secteurs, où des zones humides ont été inventoriées, sont urbanisables. Cette possibilité est relevée dans le rapport des incidences environnementales avec le risque de les détruire.

Les secteurs concernés sont l'emplacement réservé ER03 en zone Na (superficie 0,24 ha) qui accueillera l'extension de la STEU, les sites 2 (superficie 0,191 ha) et 3 (superficie 0,319 ha) ainsi dénommés dans le rapport des incidences environnementales situés en zone UY et le site 11 (superficie 0,237 ha), ainsi dénommé dans le rapport des incidences environnementales, en zone UYb.

Ainsi, le projet de PLU n'est pas entièrement compatible avec les orientations des Sdage Seine-Normandie et Rhône-Méditerranée qui prévoient la protection de ces zones humides et leur compensation à hauteur de 150 % si elles font l'objet de destructions.

**La MRAe recommande vivement de mener une véritable démarche d'évitement pour ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones humides et, dans le cas où la destruction de milieux humides s'avérerait inévitable, d'en réduire au maximum la surface et de proposer les secteurs nécessaires à la séquence de compensation.**

### 4.3 Préservation de la biodiversité

#### 4.3.1 Trame verte et bleue

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les cours d'eau de la trame verte et bleue communale sont en très grande majorité couverts par une zone naturelle N ou agricole A, où la constructibilité est limitée et réglementée.

Cependant, une partie des réservoirs des milieux boisés, humides et aquatiques identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue de Pouilly-en-Auxois sont interceptés par les zones urbaines. Notamment, comme le mentionne le rapport des incidences environnementales (page 43), certains réservoirs de la trame prairiale sont concernés par des secteurs ouverts à l'urbanisation et risquent d'être imperméabilisés et/ou fragmentés.

La MRAe rappelle que depuis la loi Climat et résilience de 2021, les OAP en matière de continuités écologiques sont devenues obligatoires dans les plans locaux d'urbanisme.

**La MRAe recommande de définir une OAP consacrée à la préservation et la restauration des continuités écologiques.**

#### 4.3.2 Insertion paysagère

Dans les cinq OAP présentées dans le dossier, il est prévu la création d'aménagements paysagers qui s'appuient sur la trame végétale actuelle (haies, arbres à préserver...) et sur de futures plantations.

Or, comme le précise le rapport des incidences environnementales (page 43), le règlement ne précise pas d'utiliser des essences locales ce qui pourrait nuire à la biodiversité.

Par ailleurs, le traitement des franges urbaines et rurales ne fait pas l'objet d'OAP.

**La MRAe recommande :**

- **de préciser dans le règlement que les futurs aménagements paysagers des secteurs à urbaniser devront privilégier la plantation d'essences locales.**
- **de prévoir pour les zones à urbaniser en contact avec des zones agricoles une OAP visant à définir les modalités de protection des franges urbaines et rurales notamment pour les zones 1AUA, 2AUA et 1AUY.**

#### **4.4 Déplacements et mobilités**

Un des objectifs du PADD est le développement des mobilités douces sur le territoire de la commune. Le rapport de présentation fait état d'un manque d'infrastructures pour les trajets du quotidien comme des pistes cyclables sécurisées, mais sans y apporter de réponse. Des initiatives intéressantes favorisant le covoiturage sont cependant en cours sur l'intercommunalité de Pouilly-en-Auxois et Bligny sur Ouche.

**La MRAe recommande d'approfondir le thème des mobilités par une cartographie des différents secteurs qui seraient susceptibles d'être reliés entre eux par des liaisons de mobilités douces afin de créer un réseau de pistes cyclables et/ou de chemins piétonniers sécurisés qui permettraient une alternative à la voiture pour les trajets du quotidien en adéquation avec les objectifs du PADD, et également en lien avec l'intercommunalité de retravailler la desserte en transports collectifs**