



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Deuxième avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur l'élaboration de la carte communale
de la commune de Condal (71)**

BFC – 2025 N° 000411 APP

AVIS du 13 mars 2025

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

PRÉAMBULE

La commune de Condal, dans le département de la Saône-et-Loire a prescrit, le 20 février 2018, l'élaboration de sa carte communale.

L'évaluation environnementale de la carte communale fait suite à une soumission volontaire de la part de la commune.

En application du Code de l'urbanisme¹, 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 Condal, le 18 décembre 2025 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur l'élaboration de sa carte communale. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois 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 18 décembre 2024. Elle a émis un avis le 06 janvier 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de Saône-et-Loire (71) a produit une contribution le 21 janvier 2025.

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 10 mars 2025 et le 13 mars 2025 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Hervé PARMENTIER, Carole BEGEOT, Bernard FRESLIER, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK, 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.

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.

1. Présentation du territoire et du projet d'élaboration de la carte communale

1.1. Présentation du territoire

La commune de Condal est située dans le sud-est du département de Saône-et-Loire, en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ 22 kilomètres au sud-est de Louhans et à environ 40 km au sud-ouest de Lons-le-Saunier. La commune compte 459 habitants² pour un territoire de 1 663 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes de la Bresse Louhannaise Intercom' (CCBLI), couvrant un territoire de 74 200 ha et regroupant 28 291 habitants sur 30 communes et qui n'a pas pris la compétence en matière d'urbanisme.

Condal fait partie du Pays de la Bresse bourguignonne, doté du schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 26 juin 2017 et qui l'identifie comme commune rurale à caractère essentiellement résidentiel.

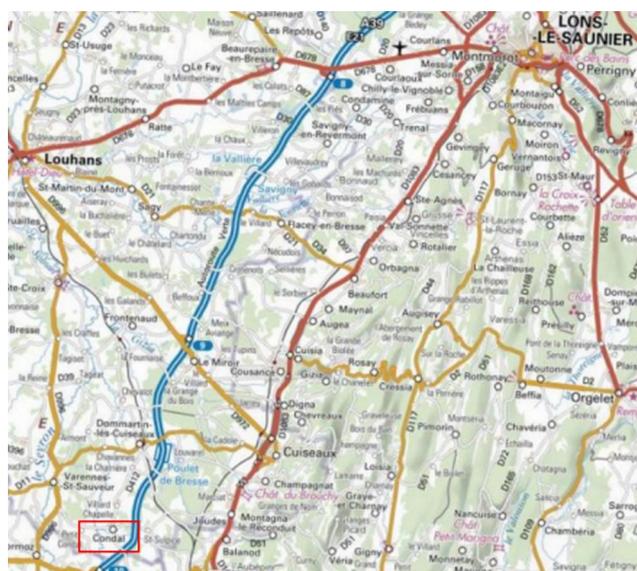


Figure 1 : Localisation de la commune (carte issue du dossier)

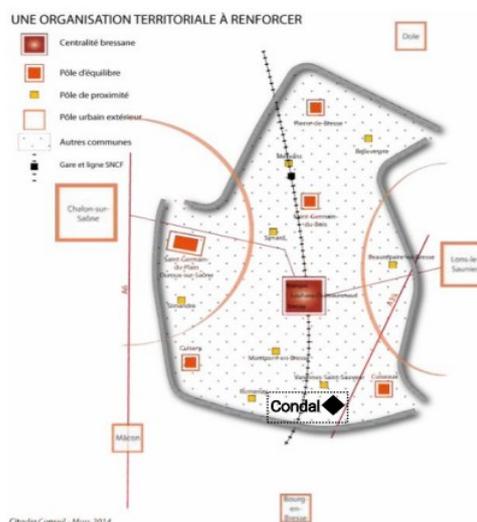


Figure 2 : Organisation schématique de la commune (schéma issu du dossier)

La commune est traversée par deux routes départementales, la RD 40, axe ouest-est reliant Condal aux communes de Saint-Amour à Varennes-Saint-Sauveur et la RD 412, qui relie la commune à Dommartin-lès-Cuiseaux. La commune est bordée par l'autoroute A 39, dont l'entrée la plus proche se trouve à moins de 10 km, sur la commune de Beaupont, dans l'Ain.

Le territoire est occupé en grande partie par des terres agricoles (77 %) et des forêts et milieux semi-naturels (23 %). Ce territoire résolument rural présente une urbanisation dispersée³.

Installée sur les hauteurs de la plaine bressane, Condal domine la vallée du Solnan, rivière qui la traverse, comme les ruisseaux du Bief d'Argent et du Besançon. Non concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seille et de ses affluents, la commune est néanmoins concernée par l'Atlas des zones inondables de la Seille.

Connu pour son caractère humide, le territoire communal de Condal ne compte pas de zone Natura 2000, mais quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff). La commune compte deux Znieff de type I, à savoir le « Bois de Binand à Condal »⁴, dont l'intérêt majeur réside dans sa flore spécialisée liée aux étangs et la « Vallée du Solnan »⁵, étroitement liée à la rivière et ses prairies humides, vastes champs régulièrement inondés. Elle est également concernée par deux Znieff de type II, la « Bresse sud-orientale, Vallière et Solnan »⁶ qui présente quant à elle un intérêt régional pour ses habitats liés aux

2 Recensement INSEE 2020

3 Données croisées issues de la base de données européennes d'occupation des sols Corine Land Cover, 2018 et de l'Observatoire des Territoires

4 Identifiant national : 260030194

5 Identifiant national : 260014841

6 Identifiant national : 260014823

prairies humides, ses forêts et ses étangs avec les espèces de flore et de faune typiques de ces milieux ainsi que celle de la « Vallées du Sevron, du Solnan et massifs boisés alentours ».

La commune est par ailleurs concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 – 2027 adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022.

1.2 Présentation du projet de carte communale

Ne disposant à ce jour d'aucun document d'urbanisme, l'urbanisation de la commune est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), limitant la constructibilité. La commune de Condal a fait le choix de se doter d'un document d'urbanisme simple permettant de préciser les modalités d'application de règles générales d'urbanisme, en élaborant sa carte communale.

Ce document doit permettre de cibler les secteurs de développement urbain, de préserver les espaces agricoles et naturels et donc de garantir aux habitants un cadre de vie de qualité. Le document traduit les ambitions des élus et les attentes de la population, tout en respectant le principe d'extension limitée applicable aux cartes communales.

Ce projet est la deuxième version de la carte communale de Condal. Le premier projet avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 13/09/24⁷.

Le présent avis sera ciblé uniquement sur les évolutions par rapport au premier projet et la prise en compte des recommandations du premier avis.

Le projet communal prévoit :

- l'accueil de 40 nouveaux habitants sur la commune d'ici 2032, soit un objectif démographique de + 0,7 % par an en moyenne, pour atteindre une population finale de 500 habitants ;
- un besoin de 3 logements pour le maintien du nombre d'habitants actuels (au lieu des 11 prévus dans la premier projet de carte communale) ;
- un besoin de 20 logements pour répondre à la croissance démographique ;
- un développement économique, des équipements et des services.

Cet objectif se traduit par le besoin d'une production de 23 logements, priorisés en « réinvestissement » et qui se décline ainsi :

- 3 logements par réhabilitation ;
- 4 logements en réoccupation du parc vacant ;
- 6 à 8 logements en dents creuses ;
- 8 à 9 logements en « extension » sur le seul site retenu, en prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle, au lieu des 15 logements initialement prévus sur deux sites en extension. Le site du Bourg a été abandonné afin de réduire les incidences foncières et environnementales.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue est de 2,4 hectares dont 1,2 hectares sont destinés à l'habitat et les équipements, au lieu de 1,56 ha dans le premier projet (soit une réduction de 23 %), et 1,2 hectares, au lieu de 1,90 hectares dans le projet précédent pour les activités économiques (soit une réduction de 37 %).



Figure 3 : Zone d'extension retenue pour l'habitat - Secteur Pinède

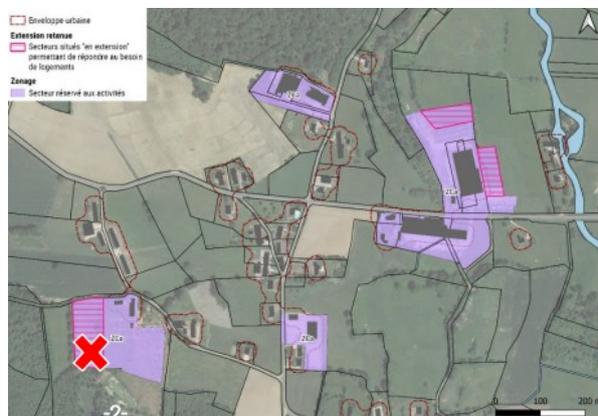


Figure 4 : Sites d'extension à vocation d'activité retenus

Les dents creuses retenues se situent sur le secteur du Bourg, de la Pinède et Villard Chapelle.

Le site identifié pour permettre l'extension à vocation d'habitat est situé sur le secteur de la Pinède, pouvant accueillir sept logements minimums.

L'entreprise Darbon voit les surfaces de son extension réduites, tout comme le site du camping à la ferme, dont les surfaces en extension sont réduites de moitié.

2. Avis de la MRAe

L'enjeu environnemental prioritaire du projet de carte communale concerne la préservation des zones humides.

La MRAe a choisi de cibler son avis sur cet enjeu au sein des secteurs visés par le document d'urbanisme.

La rédaction du dossier reste claire, les évolutions entre l'ancien projet de carte communale et le nouveau sont bien identifiées et expliquées. Les encadrés présentant les synthèses en termes d'enjeux et de conclusions facilitent sa lecture et sa compréhension.

La thématique de l'assainissement mérite cependant d'être complétée notamment sur l'évolution et les prévisions d'achèvement de la desserte des réseaux depuis son approbation en 2006. Un diagnostic de l'assainissement collectif actuel serait pertinent, la capacité à traiter les charges polluantes actuelles et futures n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de compléter la thématique de l'assainissement avec un diagnostic des équipements actuels et de conditionner la création de logements à un dispositif d'assainissement adapté en conséquence.

Le projet communal, compatible avec les objectifs du SCoT, semble réaliste avec la dynamique démographique passée (+ 1 % par an sur la période 2015-2021). Des efforts supplémentaires sont opérés sur la consommation d'espace, avec une trajectoire respectant les orientations de zéro artificialisation nette (ZAN), avec une réduction annoncée de - 58 % par rapport à la période précédente (trajectoire de - 45 % dans la première version du projet), avec une prévision de consommation de 2,4 ha entre 2021 et 2035 (au lieu de 3,46 ha). 5,70 hectares avaient été consommés entre 2011 et 2021.

3. La préservation des zones humides

La Bresse est caractérisée, entre autres, par son caractère humide. La commune de Condal en est l'illustration comme le montre son diagnostic territorial.

Le dossier conclut à la présence de zones humides sur l'ensemble des secteurs d'ouverture à l'urbanisation pressentis. Le site n°1, au Bourg, a été abandonné en raison des enjeux environnementaux. Cette démarche d'évitement mérite d'être soulignée positivement.

Les deux autres sites sont maintenus pour une ouverture à l'urbanisation. Le site de l'entreprise Darbon a été réduit afin de limiter l'incidence, sans permettre de l'éviter totalement. Le site envisagé pour l'extension du camping, a également été réduit de moitié.

La carte communale est présentée ici davantage comme un porter à connaissance des enjeux environnementaux à destination des futurs porteurs de projets, sa portée réglementaire étant limitée.

Pourtant, les linéaires de haies, les boisements, les mares et les zones humides, identifiés sur les cartographies au fil du rapport environnemental, pourraient également faire l'objet d'une protection au titre de l'article L 111-22 du Code de l'urbanisme en complément de la carte communale.

La MRAe recommande d'utiliser les outils réglementaires à disposition permettant d'assurer la préservation des éléments écologiques identifiés.