



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montbard (21)**

N° BFC-2025-001047/A PP

Avis du 28 avril 2025

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

PRÉAMBULE

Le plan local d'urbanisme PLU de la commune de Montbard (21) a été approuvé le 10 novembre 2004. Il a fait l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle en 2005 ainsi que de plusieurs modifications, de révisions et de mises à jour entre 2005 et 2024.

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 Montbard (21) le 28 janvier 2025 pour avis de la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°5 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 30 janvier 2025 et a émis un avis le 10 février 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte-d'Or (21) a produit une contribution le 28 février 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 électroniquement du 23 avril 2025 au 28 avril 2025 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Hervé PARMENTIER, Marie WOZNIAK, Carole BEGEOT et Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, 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.

AVIS

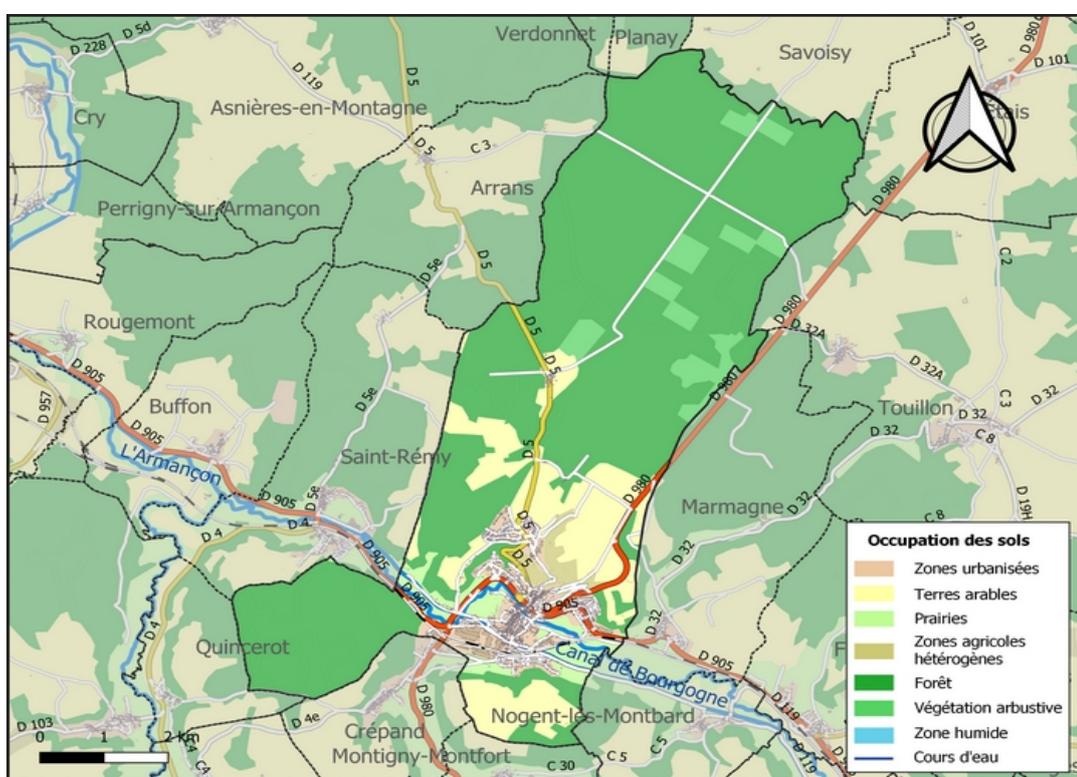
1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte

La commune de Montbard se situe en Côte-d'Or (21) à environ 74 km au nord-ouest de Dijon, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Montbard est le chef-lieu d'arrondissement et une des sous-préfectures du département de la Côte-d'Or. Elle fait partie de la communauté de communes du Montbardois (CCM) dont elle est le siège et qui rassemble 33 communes. La CCM est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence des territoires (SCoT) du Pays de l'Auxois-Morvan dont l'élaboration n'a jamais été prescrite. En l'absence de SCoT, le PLU est donc soumis au principe de l'urbanisation limitée.

Le territoire de la commune couvre une superficie de 4 637 hectares et compte 4 788 habitants².



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018

source Corine Land Cover

Le réseau routier de la commune est formé par les routes départementales RD 905, RD 980 et RD 5. Montbard est desservie par une gare TGV la reliant directement notamment à Paris, Lyon, Marseille et Mulhouse.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022³, et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Armançon approuvé le 19 juin 2024⁴.

Le territoire de la commune est traversé au sud par la Brenne ainsi que par son affluent la Dandarde. La commune est couverte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNPi) par

² Données Insee 2021

³ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045511941>

⁴ https://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/ARRETE_INTERPREFECTORAL_APPROUVANT_SAGE_Armancon_REVISE_SIGNE.pdf

débordement de la Brenne⁵. Quant au canal de Bourgogne, il traverse la ville d'est en ouest.

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I couvrent le territoire communal :

- « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes » : cette Znieff de type I couvre la quasi-totalité du centre de Montbard. Les sites concernés par la modification du PLU sont couverts par cette Znieff ;
- « Plateau Boisé du Duesmois » : cette Znieff de type I couvre des espaces boisés situés au nord du territoire communal. Aucun des sites concernés par la modification ne sont couverts par cette Znieff.

1.2. Le projet de modification simplifiée n°5 de PLU

La commune de Montbard a déposé une demande d'examen au cas par cas *ad hoc* en décembre 2023 auprès de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté concernant le projet de modification simplifiée n°5 de son plan local d'urbanisme.

Ce projet de modification simplifiée n°5 vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et le règlement écrit de la zone à urbaniser dite AUA. La zone AUA diminue de 21 % et passe de 14,56 ha à 11,56 ha, les trois hectares restants seraient classés en zone N pour préserver des boisements et des espaces naturels :
 - l'OAP prévoit la construction de 154 logements en 2 phases :
 - phase 1 : 37 logements 100 % individuels
 - phase 2 : 117 logements (23 % logements individuels, 15 % logements individuels groupés, 62 % logements intermédiaires ou collectifs).
- modifier plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB.

Après examen de la demande, la MRAe BFC a délivré un avis conforme de soumission⁶ à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°5 qui concernait plutôt la zone AUA que la zone urbaine UB et qui consistait à demander de :

- présenter les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ;
- justifier l'adéquation du projet de modification n°5 du PLU entre la consommation d'ENAF du projet et le droit de consommer pour la période 2021-2031 afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le Srdet Bourgogne-Franche-Comté en termes de consommation d'ENAF pour cette période ;
- présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » qui devra être mise en place pour compenser en conséquence la consommation d'ENAF ;
- caractériser plus finement l'état réel de la disponibilité en eau potable, afin de pouvoir mieux déterminer les 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 ;
- fournir les éléments confirmant que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les capacités d'assainissement actuelles ;
- compléter l'analyse sur la gestion des eaux pluviales et la non imperméabilisation des sols afin que le PLU soit compatible avec le SDAGE.

Suite à cet avis conforme, la commune de Montbard a réalisé une évaluation environnementale qui a fait évoluer le projet de modification simplifiée n°5 de la façon suivante :

- modification de l'OAP « Au-dessus du Crâ » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite AUA. Ainsi les parcelles ZN3 (en partie), ZN4, ZN24 (en partie) et F1107 (en partie) qui forment la zone AUA sont classées de la façon suivante :
 - une partie de la parcelle ZN4 est reclassée en zone N (25 534 m²) ;
 - une partie de la parcelle ZN24 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (3 006 m²) ;
 - la parcelle ZN3 est en partie reclassée en zone N (9 684 m²) et en partie reclassée en zone U (1 046 m²)
 - une partie de la parcelle F1107 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (790 m²)

⁵ https://www.montbard.com/images/mairie/urbanisme/PLU_arretePPRI.pdf

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1313.html#H_FEVRIER



Extrait du règlement graphique avant et après modification

Ainsi, la zone AUA diminue de 27 % et passe de 14,56 ha à 10,66 ha au lieu des 11,56 ha. Environ 3,90 ha sont classés en zone N pour préserver des boisements et des espaces naturels.

L'aménagement du site a également été revu :

Schéma d'aménagement :



Schéma d'aménagement de l'IOAP "Au-dessus du Crâ" avant évaluation environnementale - source dossier examen cas par cas ad'hoc décembre 2023

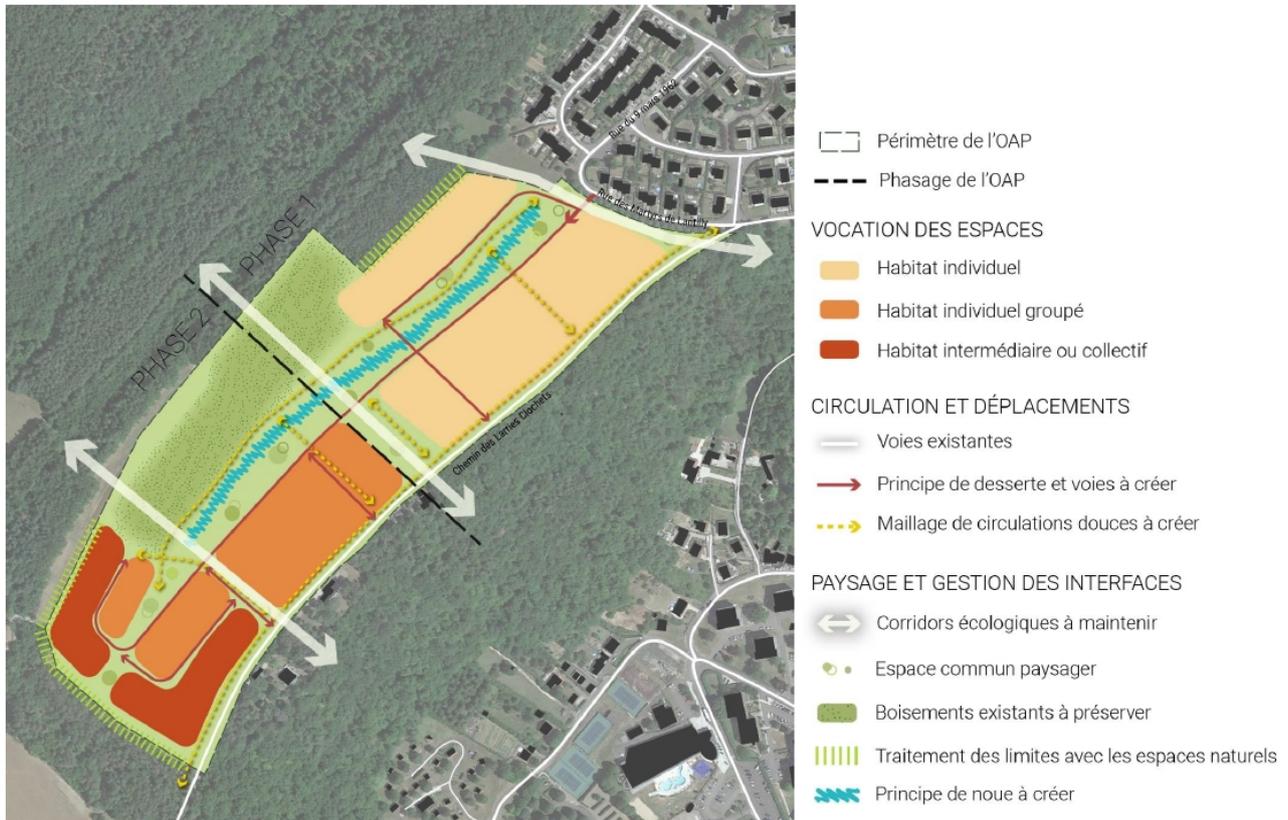


Schéma d'aménagement de l'OAP "Au-dessus du Crâ" après évaluation environnementale - source dossier d'avis extrait de l'OAP

L'évaluation environnementale a permis de mettre en valeur plusieurs enjeux majeurs du projet. Le projet de modification a été retravaillé afin d'intégrer au mieux ces enjeux et de limiter l'impact sur l'environnement. Les principales mesures mises en place à la suite de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- réduction du périmètre de la zone AUA ;
- ajout de conditions pour l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 ;
- développement de corridors écologiques sur le site afin de permettre les déplacements de la faune et conserver des continuités écologiques entre la Combe Beugnon et la Combe de Recrue ;
- gestion des espèces exotiques envahissantes ;
- limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- meilleure prise en compte des eaux pluviales.

Ces principales mesures ont été retranscrites de la manière suivante dans l'OAP :

- ajout d'un phasage afin de permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps, et conditionner la phase 2 à la réalisation de la phase 1 ;
- préservation de l'ensemble des boisements existants ;
- préservation de trois corridors écologiques entre les deux combes ;
- ajout de prescriptions vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et de la non-imperméabilisation des sols.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Montbard sont :

- la consommation d'espace ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation des milieux naturels.

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

Le dossier se compose d'une notice explicative de la modification simplifiée n°5, d'un extrait du règlement graphique, d'un extrait du règlement écrit de la zone UB, d'un extrait du règlement graphique de la zone AUA, de l'OAP du site « Au-dessus du Cra » ainsi que d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale comporte en son sein un résumé non-technique. Ce dernier aurait pu faire l'objet d'un fascicule à part.

De nombreuses cartes permettent de situer la zone AUA avant et après modification. De même les schémas d'aménagement de l'OAP avant et après modification permettent de comprendre l'évolution du projet.

Dans l'ensemble le dossier est compréhensible.

Cependant, il existe quelques incohérences entre la notice explicative et l'évaluation environnementale, notamment sur la surface initiale de la zone AUA, et concernant sa modification après évaluation environnementale.

Ainsi, dans la notice explicative, la zone AUA a une superficie initiale soit de 14,6 hectares soit de 14,64 hectares. Dans l'évaluation environnementale, la zone AUA a une superficie soit de 14,7 hectares soit de 14,6 hectares.

De même pour la surface de la zone AUA dans la 1ère version de la modification qui réduisait la surface à consommer avant évaluation environnementale, il est mentionné soit 11,56 hectares soit 11,6 hectares dans l'évaluation environnementale.

Ces incohérences sont également présentes pour la surface de la zone AUA après évaluation environnementale de la modification n°5 : 10,64 hectares dans la notice explicative et 10,65 dans l'évaluation environnementale voire 10,66 hectares dans l'extrait de l'OAP.

Ces différentes surfaces font varier les calculs de la ventilation des surfaces à urbaniser et à préserver.

La MRAe recommande de mentionner les mêmes surfaces d'un document à l'autre pour une meilleure compréhension du public et une cohérence des calculs.

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

4.1. Consommation d'espace

4.1.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Pour rappel, avant l'évaluation environnementale, la modification simplifiée n°5 du PLU de Montbard prévoyait de passer de 14,56 ha à 11,56 ha avec le reclassement d'environ 3 ha en zone N, soit une diminution de 21 %.

Suite à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°5, la consommation d'ENAF de la zone AUA passe de 14,56 ha à 10,66 ha avec environ 3,90 ha classés en zone naturelle (N).

La zone naturelle se définit ainsi : 2,7 ha de forêt, 0,3 ha d'espace agricole et le reclassement de la bande agricole derrière la forêt de 0,9 ha.

La zone U est créditée de 0,10 ha.

La diminution de consommation d'ENAF est désormais de 27 %.

L'évaluation environnementale mentionne que, d'après le portail de l'artificialisation⁷, pour la période 2011-2021, la commune de Montbard a consommé 9,5 hectares sur 10 ans. La MRAe rappelle que la loi Climat &

⁷ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf>

Résilience impose des objectifs clairs en termes de réduction de consommation et d'échéance : – 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la période de référence en 2031, et zéro artificialisation en 2050.

Sur la période 2021-2031, en appliquant les – 50 % à la période de référence 2011-2021, la consommation d'ENAF sur la commune de Montbard maximale permise serait de 4,75 ha. Or, la consommation d'ENAF projetée est de 10,66 ha soit plus du double.

Cette consommation d'ENAF est très loin des objectifs fixés par la loi Climat & Résilience. D'ailleurs, l'évaluation environnementale le mentionne : « la zone à urbaniser en tant que telle a donc une incidence négative sur la consommation d'ENAF, mais la présente modification du PLU a pour objectif de réduire cette incidence en réduisant la superficie de la zone à urbaniser. »

A l'échelle du pôle d'équilibre du territoire et rural (PETR) de l'Auxois Morvan où se situe Montbard, le Sraddet BFC demande également un taux d'effort de consommation d'ENAF de 46,6 % par rapport à la période 2011-2021.

La justification de réfaction de l'espace à urbaniser réduisant cette incidence négative n'est pas suffisante. En l'état le projet présenté ne s'inscrit pas dans les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

De plus, les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ne sont toujours pas précisées dans le dossier.

La MRAe recommande :

- **de mieux justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ;**
- **de justifier la consommation d'ENAF projetée par la modification simplifiée n°5 vis-à-vis de la consommation maximale tolérée sur la période 2021-2031 ;**
- **de porter à 50 % l'effort de réduction de l'artificialisation des sols conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.**

Zone	Avant modification	Après modification	Différence
A (zones A, AA)	584,50 ha	584,50 ha	0
N (zones N, NA, NB, NC)	3721,79 ha	3725,70 ha	+ 3,9 ha
U (zones UA, UB, UE)	287,21 ha	287,31 ha	+ 0,1 ha
1AU (zones AUA, AUB, AUC, AUE)	31,17 ha	27,17 ha	- 4,0 ha
2AU (zones 2AUC, 2AUD)	6,33 ha	6,33 ha	0

Le projet envisage la consommation de 10,66 ha d'ENAF. En termes de mesures de compensation, le dossier mentionne la réalisation d'un espace vert public de 1,4 ha au niveau du site des trois tours qui ont été démolies. Si ce projet de renaturation est à souligner, force est de constater que les 1,4 ha renaturés ne vont pas compenser les 10,66 ha consommés.

La MRAe recommande de revoir la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

4.2. Gestion des eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU a été modifié dans sa partie concernant la zone AUA point 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ». Il est précisé que « *sauf contrainte technique, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les aménagements extérieurs des*

constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions. »

Afin de se conformer à l'article 3 du Sage de l'Armançon, il faudrait compléter cette prescription de la façon suivante : *« les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle en privilégiant les techniques permettant l'infiltration à la source de la totalité des eaux pluviales interceptées par le projet (noues, chaussées drainantes, zones humides) ».*

Les orientations d'aménagement de l'OAP « Au-dessus du Crâ » doivent être compatibles avec le Sage de l'Armançon et par conséquent être complétées de la même façon et notamment avec la notion de gestion des eaux pluviales à la parcelle qui n'est pas mentionnée.

La MRAe recommande de compléter le règlement écrit de la zone AUA concernant la gestion des eaux pluviales ainsi que les orientations d'aménagement de l'OAP « Au-dessus du Crâ » pour être en conformité avec le Sage de l'Armançon.

4.3. Préservation des réservoirs de biodiversité

4.3.1. Réservoirs de biodiversité

La zone AUA se trouve au sein de la Znieff de type I⁸ « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes ».

L'évaluation environnementale mentionne qu'une visite de site a été réalisée par une écologue en août 2024 sur la zone AUA afin d'analyser la sensibilité du site. Cependant un unique passage en été ne permet pas d'évaluer avec fiabilité la présence ou l'absence des espèces faunistiques ou floristiques.

La MRAe recommande qu'une analyse avec au moins deux passages dans l'année d'un ou d'une écologue sur la zone AUA soit effectuée pour évaluer avec fiabilité la présence ou non des espèces faunistiques et floristiques répertoriées au sein de la Znieff et les éventuels échanges avec les autres milieux ouverts sur le territoire.

La préservation de corridors de passage de la faune sur le site, notamment entre la combe de Recrue et la combe de Beugnon (continuités nord-sud) au sein même du schéma d'aménagement de l'OAP est tout de même à souligner ainsi que l'abandon du défrichement d'une grande partie des boisements situés sur la zone AUA, ce qui n'empêche pas cependant la nécessité de prescription de mesures de protection pour les parcelles défrichées.

4.3.2. Zones humides

Selon l'évaluation environnementale la zone AUA de l'OAP « « Au-dessus du Crâ » ne recense pas de zones humides ». Toutefois, les sondages effectués n'ont pu être menés à bien du fait de la nature du sol (la quantité de cailloux et roche était trop importante) et n'ont pas pu démontrer la présence de zones humides.

La MRAe rappelle que conformément à l'article 10 du Sage de l'Armançon, en lien avec l'orientation 1.1 du Sdage Seine-Normandie 2022-2027⁹, sont interdits le remblai, l'imperméabilisation, la mise en eau et l'assèchement de zones humides.

8 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff: les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

9 Approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2022.