



**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 révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Villers-les-Pots (21)**

N° BFC – 2025 – 002684/A PP

PRÉAMBULE

La commune de Villers-les-Pots dans le département de la Côte-d'Or (21) a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) le 12 avril 2021. Le projet a été arrêté par délibération le 17 mars 2025.

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 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 Villers-les-Pots le 15 avril 2025 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision générale de son plan local d'urbanisme. 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 16 avril 2025. Elle a émis un avis le 23 mai 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or a produit une contribution le 19 mai 2025.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la consultation électronique du 09 juillet au 14 juillet 2025 avec les membres suivants : Carole BÉGEOT, Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, 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 portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portailReviews>) et 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 de PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune de Villers-les-Pots est située dans le département de la Côte-d'Or (21), à une vingtaine de kilomètres de Dijon et une quinzaine de kilomètres de Dole. Elle est située à proximité de la commune d'Auxonne.

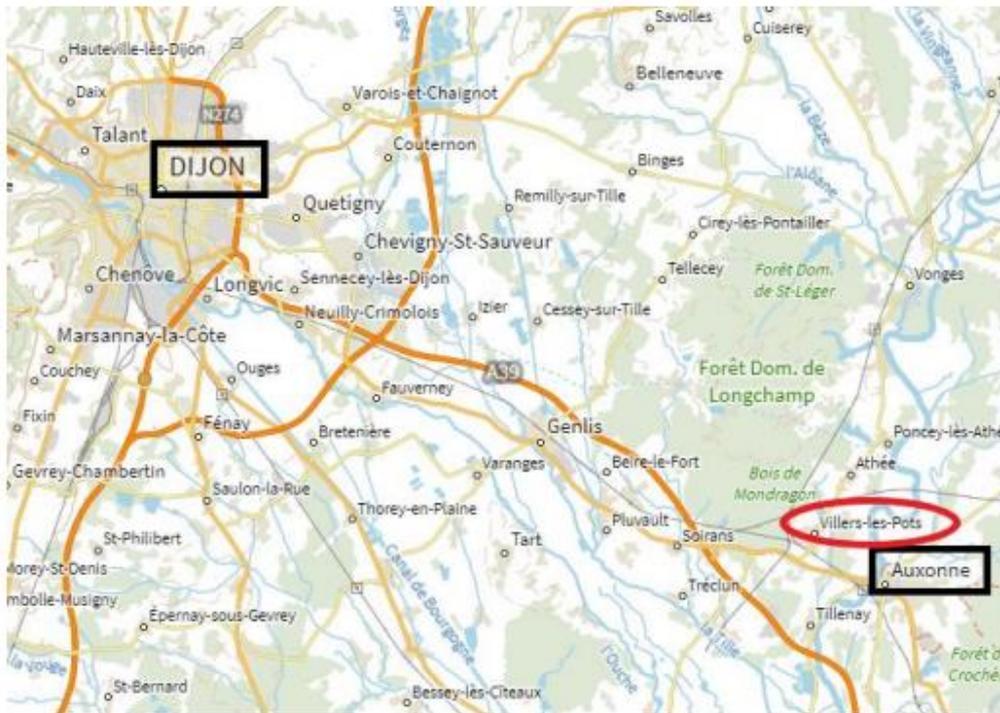


Figure 1: Localisation de la commune de Villers-les-Pots (source : rapport de présentation - pièce n° 2.1. Diagnostic urbain et analyse territoriale)

La commune de Villers-les-Pots, qui s'étend sur environ 1 000 hectares comptait 1 167 habitants en 2022 selon le dossier ; l'Insee en recense 1 206 pour cette même année. Elle fait partie de la communauté de communes Auxonne-Pontailleur Val-de-Saône (CAP Val de Saône) qui regroupe 35 communes et 23 448 habitants (données Insee 2022). Elle est également concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Val de Saône Vingeanne, approuvé le 29 octobre 2019. La commune de Villers-les-Pots appartient à l'aire d'attraction de Dijon, et le SCoT la définit comme un pôle relais de l'armature urbaine du territoire.

La commune est desservie par les grands axes nationaux et régionaux. Le territoire se trouve à proximité de l'autoroute A 39 et est traversé au sud par la RD 905 qui relie Dijon à Dole, et au niveau du centre-bourg par la RD 976, axe principal de déplacement nord-sud de la communauté de communes CAP Val de Saône. Villers-les-Pots est traversée par plusieurs voies ferrées mais ne dispose plus de gare depuis sa fermeture en 2017. L'accès au réseau ferré se fait donc par la gare d'Auxonne.

Villers-les-Pots est une commune rurale, avec un centre-bourg très végétalisé (espaces public et privé), témoignant de son passé maraîcher. Le territoire est composé à près de 90 % d'espaces non artificialisés : forêts publiques et privées (dont 80 ha sont classés en espace boisé classé (EBC) dans le projet de révision de PLU), peupleraie, prairies et espaces agricoles. Le paysage s'illustre par une topographie relativement plane et une absence de lisière urbaine franche, les parties urbanisées et les surfaces agricoles étant situées à proximité l'une de l'autre voire entremêlées.

La commune est partiellement située au sein de la plaine alluviale de la Saône reconnue pour la richesse de son patrimoine naturel. Le territoire communal abrite une diversité remarquable d'habitats naturels, dont un réseau important de milieux et zones humides. On recense une zone naturelle d'intérêt écologique,

faunistique et floristique (Znieff)² de type I et deux de type II, ainsi que le site Natura 2000³ (FR4301342) « Vallée de la Saône ». La commune présente aussi des enjeux forts liés à la trame verte et bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne (corridors et réservoirs de biodiversité des milieux forestiers, des milieux prairiaux, des milieux aquatiques et des milieux humides) et repris dans le Sraddet de Bourgogne-Franche-Comté (Sraddet)⁴.

La commune est située dans l'enveloppe du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027⁵. Elle est couverte par le plan de prévention des risques naturels de type inondation (PPRI) « Saône 1 », approuvé le 28 décembre 2006, et par le périmètre du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sage) de la tille⁶.

1.2. Présentation du projet de révision générale du PLU

La commune de Villers-les-Pots a prescrit la révision générale de son PLU le 12 avril 2021. Le projet communal, établi pour la période 2023-2038, a été arrêté par la commune le 17 mars 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'articule autour de cinq grandes thématiques :

- Démographie et habitat ;
- Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- Cadre de vie urbain et patrimoine bâti ;
- Agriculture – milieux naturels et paysages – risques majeurs ;
- Mobilité – équipements – économie, commerces, tourisme – communications numériques et réseaux d'énergie.

Le programme d'actions est décliné en vingt orientations en faveur de la préservation du cadre de vie et de l'environnement, traduites dans le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP.

Le dossier indique que le PLU devra être révisé à nouveau avant son échéance afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT qui n'a pas encore intégré la trajectoire ZAN et une déclinaison territoriale telle que prévue au Sraddet.

Le diagnostic territorial s'appuie sur la période 1968 – 2019, et ne présente pas de chiffre au-delà de cette date, alors que des données plus récentes sont disponibles. Bien que la population du territoire soit assez stable, une actualisation des données serait nécessaire afin de refléter au mieux les tendances démographiques du territoire.

Avec un solde migratoire positif et un solde naturel également positif, la commune connaît un équilibre démographique depuis une dizaine d'années, affichant un taux de variation annuelle de + 1,3 % par an depuis 2011. Ainsi, en termes de développement démographique, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Villers-les-Pots ambitionne d'aboutir à un effectif de population de l'ordre de 1 464 habitants à l'horizon 2038 (297 habitants supplémentaires sur 15 ans) en maintenant une croissance de la population de l'ordre de + 1,2 % par an, en lien avec la croissance observée ces dernières années et les objectifs du SCoT. La commune fait partie des trois « pôles relais » du territoire du SCoT, avec Belleneuve et Lamarche-sur-Saône. À ce titre, elle présente des objectifs spécifiques, notamment en matière d'évolution démographique, de production de logements, d'équipements, d'activités économiques et de densité urbaine⁷.

La population de Villers-les-Pots est relativement jeune, les 3/4 de la population ayant moins de 60 ans en 2019. Si le territoire est concerné par le desserrement de la population depuis la fin des années 60, la taille moyenne des ménages tend aujourd'hui à se stabiliser, voire à progresser depuis dix ans, passant de 2,52 personnes en 2013 à 2,58 en 2019. Le taux d'occupation des logements est cependant susceptible de se réduire à nouveau, selon une tendance nationale liée à l'évolution des modes de vie.

2 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.

3 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).

4 Approuvé le 16 septembre 2028 et modifiés les 20 novembre et 18 décembre 2024.

5 Approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022.

6 Approuvé par arrêté inter-préfectoral n°685 le 3 juillet 2020.

7 Cf. Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT VDSV (orientations 2, 3 et 4).

Pour accueillir la nouvelle population et répondre au phénomène de desserrement des ménages, le projet de PLU évalue un besoin de 140 logements, dont 40 % sont prévus en renouvellement urbain, essentiellement en dents creuses pour une surface totale de 3,14 ha. Le reste des logements est prévu en extension sur 6,5 ha d'espaces interstitiels⁸. La mobilisation de la vacance ne représente qu'une faible part du renouvellement. L'étude de densification estime le taux de vacance à 3,5 % du parc immobilier et ne retient que deux logements vacants potentiellement mobilisables. Les données de l'Insee font état d'un taux de vacance de 5,8 % en 2022 qu'il conviendrait de prendre en compte.

La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic socio-démographique et le diagnostic urbain avec les données récentes de l'Insee.

Le projet communal compte sept OAP sectorielles, dont cinq à des fins d'habitat (les zones 1AU de la rue des Grands Champs (OAP2), de la rue du Bourgarain (OAP3), entre la rue de la Carre et la rue Armand Roux (Hangar agricole) (OAP4), à l'entrée de ville après la voie ferrée rue Armand Roux côté Est (OAP5) et la dent creuse n°1 rue de la Carre (OAP7) et deux pour le développement économique (zone 1AUE de la zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale (OAP1) et zone 1AUE d'extension à l'est de STL-Coop d'Or (OAP6)).

Le dossier affiche un objectif de diversification et de densification du parc de logement de la commune en favorisant l'émergence d'habitats intermédiaires⁹ et l'habitat individuel dense¹⁰ et en soumettant les secteurs en OAP à une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare en moyenne. Des logements aidés sont également prévus dans l'OAP n°2 de la rue des Grands Champs.

Cependant, le projet communal ne permet pas de connaître le nombre d'habitats individuels denses ou intermédiaires ni le nombre de logements isolés ou jumelés envisagés, les OAP n'étant pas assez descriptives ou présentant plusieurs variantes. De plus, aucun logement collectif n'est programmé, contrairement aux attentes du SCoT Val de Saône Vingeanne¹¹.

La MRAe recommande que le projet de révision générale du PLU présente des objectifs de production de logements collectifs dans le cadre de la diversification de son parc de logements, comme recommandé par le SCoT Val de Saône Vingeanne.

Le PADD affiche une volonté de préserver les continuités écologiques et de favoriser la biodiversité sur l'ensemble du territoire dans le cadre des aménagements urbains, forestiers ou agricoles¹². Deux cartes représentant les objectifs spatialisés du PADD sont annexées au dossier. Elles intègrent entre autres les éléments de la trame verte et bleue (TVB) et les milieux naturels à préserver ou à prendre en compte. Le dossier comprend également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » dont les prescriptions restent très généralistes. Il conviendrait que le dossier définisse pour chaque type d'espace naturel des orientations d'aménagement spécifiques. En outre, le PADD ne prévoit aucune mesure spécifique à l'intégration d'un urbanisme favorable à la trame noire.

La majorité des milieux naturels ont été intégrés en zone A ou N afin d'éviter toute urbanisation nouvelle. Comme dans le PLU de 2013, la forêt communale de Villers-les-Pots est couverte en quasi totalité par un espace boisé classé (EBC) (L113-1 CU), mais ce n'est pas le cas de la forêt privée. Dans un objectif de garantir le maintien des continuités écologiques des milieux forestiers, le PLU pourrait se montrer plus protecteur en étendant le classement en EBC à la forêt privée.

La MRAe recommande :

- **que le PADD intègre dans ses objectifs la préservation de la biodiversité et des paysages nocturnes en définissant des actions pour limiter les pollutions lumineuses et ainsi préserver la trame noire du territoire ;**
- **une rédaction plus prescriptive de l'OAP thématique « trame verte et bleue » intégrant l'ensemble des éléments fixes du paysage participant au maillage des trames verte, bleue et noire du territoire intercommunale ;**
- **le classement en EBC des espaces forestiers remarquables, y compris en forêt privée.**

⁸ Espaces libres hors enveloppe urbaine mais dans la morphologie urbaine existante.

⁹ L'habitat intermédiaire est défini dans le dossier comme une forme d'habitat entre l'habitat pavillonnaire et le bâtiment collectif. Il est caractérisé par un groupement de logement superposés mais disposant d'un accès individualisé et d'espaces extérieurs privatifs spacieux (source : rapport de présentation, pièce n°2.6. « Choix retenus », page 48).

¹⁰ Cf. orientation n° 2 du PADD (page 9).

¹¹ Dans le cadre de la diversification du parc de logements, le SCoT Val de Saône Vingeanne recommande la production de 15 % minimum de logements collectifs, 20 % minimum de logements individuels groupés et un maximum de 65 % de logements individuels dans des pôles relais (DOO – Recommandation n°6).

¹² Cf. orientations n° 10, 11 et 12 du PADD (pages 19 à 23).

2. Avis de la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement, la MRAe a choisi de cibler son avis sur les trois enjeux qui lui paraissent les plus importants pour le projet de PLU de Villers-les-Pots : la limitation de la consommation d'espaces, la préservation de la ressource en eau, notamment des zones humides nombreuses sur la commune et la prise en compte des risques naturels et des nuisances. Les enjeux relatifs notamment à la préservation des milieux naturels et du patrimoine ou la prise en compte du changement climatique ne sont pas traités dans cet avis.

Le dossier présente, sur la forme, les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale. Dans l'ensemble, la présentation du dossier est claire. Les enjeux sont cartographiés et des synthèses ponctuent les chapitres pour faciliter l'appréhension du territoire par le public. De plus, des prescriptions ou recommandations du SCoT Val de Saône Vingeanne sont présentées dans la justification des choix retenus en lien avec la question traitée.

Il apparaît cependant que les orientations du PADD restent assez générales, ne fixant pas toujours un cadre clair. En outre, le diagnostic et l'analyse de l'état initial n'aborder pas de façon complète l'ensemble des thématiques environnementales. En effet, les risques industriels et technologiques ne sont pas présentés. De même, les enjeux liés à la lutte contre le changement climatique, à la transition énergétique sont abordés de manière trop succincte par les différentes pièces du dossier. Aucune information n'est donnée sur la santé des populations en lien avec l'environnement (santé-environnement). La compatibilité du PLU avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Auxonne-Pontailleur (CAP) Val de Saône, approuvé le 4 mars 2021, n'est d'ailleurs pas démontrée.

La MRAe recommande :

- de compléter l'état initial de l'environnement par une meilleure prise en compte des risques industriels et technologiques et de la santé environnement ;
- de présenter une démonstration de la compatibilité du PLU avec le PCAET plus précise et de proposer une traduction réglementaire concrète de sa prise en compte ;
- de reprendre les objectifs du PADD, afin de fournir un cadre au projet communal, en précisant notamment la manière dont le projet va contribuer à la production d'énergies renouvelables et quels sont les outils adaptés pour limiter la consommation d'énergie sur le territoire.

2.1. La consommation d'espaces

Le dossier affiche une volonté de réduire la consommation de l'espace et de l'étalement urbain en référence à la loi « climat et résilience » du 24 août 2021¹³. Cette loi définit le principe de zéro artificialisation nette (ZAN) qui doit permettre d'atteindre un équilibre entre artificialisation et renaturation des sols.

Le dossier précise que le SCoT Val de Saône Vingeanne attribue à Villers-les-Pots et Lamarche-sur-Saône une enveloppe de 20 ha à mobiliser en extension sur 20 ans pour le développement résidentiel. Pour le développement des équipements publics, le SCoT prévoit pour ses 67 communes une surface totale de 40 ha sur 20 ans.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) de Villers-les-Pots entre 2011 et fin 2020 représente 9,3 ha (dont 7,8 ha à vocation d'habitats), soit une moyenne de 0,93 ha par an. La consommation attendue sur la période 2021-2030 serait donc de 4,65 ha. Or, la consommation d'espaces planifiée sur les quinze années de vie du PLU s'élève à 15,5 ha tous domaines confondus. La projection de cette consommation est établie sur deux périodes de dix ans (2022-2030 et 2031-2040) et avec une ventilation entre plusieurs destinations (l'habitat, les activités et les équipements et autres destinations) (Cf. tableau suivant).

	Pour mémoire 2011-2020 (OAS)	2021-2030 (projections)	2031-2040 (Projections)
Habitat	7.8 ha	3.8 ha	1.72 ha
Activités	0.15 ha	4.9 ha	2.4 ha
Autres	1.3 ha	1.35 ha	1.35 ha
TOTAL	9.3 ha	10.05 ha	5.47 ha

Figure 2: (Source : PADD, orientation n°6)

13 Loi climat et résilience : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Ainsi, sur la période 2021-2030, le PLU prévoit une consommation foncière de 10 ha, légèrement supérieure à la consommation de la décennie précédente et ne répondant pas aux exigences de la loi « climat et résilience ». Cette consommation ne répond pas non plus au taux d'effort demandé par le Srdet pour le territoire de Val de Saône Vingeanne fixé à 54,7 %. La MRAe rappelle que, pour pouvoir être compatible avec la loi « climat et résilience », le PLU doit viser à réduire par deux le rythme de consommation d'Enaf tous les dix ans.

Bien que le SCoT n'ait pas encore intégré le nouveau Srdet, le projet de PLU révisé aurait d'ores et déjà dû tenir compte de ces attentes, et notamment de l'enveloppe limitée de 82 ha attribuée à l'échelle du territoire du Val de Saône Vingeanne. Ainsi, en entendant consommer 10 ha d'Enaf, la commune s'approprie déjà 12 % de l'enveloppe prévue par le Srdet pour son secteur.

Pour justifier cette consommation importante, le dossier met en avant le fait que la consommation d'Enaf à vocation d'habitat est réduite d'environ 51 % sur la période 2021-2030 ainsi que la réalisation de projets d'intérêts intercommunaux (l'extension du site STL-COOP d'Or, fléchée dans le PLU précédent et dont une partie est déjà consommée, et la future ZAE de 6 ha qui n'est pas prévue dans le SCoT en cours).

La MRAe relève cependant que bien qu'il ne respecte pas les objectifs de la trajectoire ZAN, le projet de PLU manifeste toutefois des efforts de modération de consommation d'Enaf, en prévoyant son urbanisation résidentielle dans les espaces interstitiels intégrés à la morphologie urbaine et en dents creuses.

Le dossier précise qu'en ce qui concerne le développement de l'habitat, un échelonnement devra être prévu sur les 15 ans « afin que toutes les zones ne se construisent pas en même temps, après avoir pris en compte notamment la faisabilité foncière des zones ». Le dossier ne présente pas d'échéancier en termes d'urbanisation, la programmation n'étant pas jugée nécessaire, ni de zone 2AU.

La MRAe recommande :

- **de justifier la consommation d'espaces projetée par le PLU, en adéquation avec le projet de développement communal (en termes de logements, d'équipements et d'activités) et afin de respecter les objectifs de la loi « climat et résilience » ;**
- **d'établir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ou le cas échéant présenter les critères qui détermineront les choix.**

2.2. Ressource en eau, zones humides, assainissement et eaux pluviales

Le territoire relève du Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027 et du Sage de la Tille. La commune de Villers-les-Pots est située dans le bassin de la Saône dont le lit s'écoule dans le secteur sud-est du territoire.

2.2.1. Eau potable

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection rapprochée (PPR) du puits syndical de Villers-les-Pots, instauré par l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du 5 mars 1980 qui est annexé au dossier. L'exploitation de cette ressource a été suspendue depuis 1999 en raison de teneurs importantes en nitrates, mais la réutilisation future de ce captage n'est pas exclue. La DUP n'ayant pas été abrogée, ses prescriptions restent applicables. Deux autres puits appartenant à la SAS DIANA concernent le territoire communal. Seul un des deux est exploité, à hauteur de 150 000 m³ par an pour des usages industriels. Le périmètre de protection de captage concerne aussi ces deux puits.

Villers-les-Pots est alimenté en eau potable à partir du réseau de l'ancien syndicat Saône-Mondragon, dissout en 2021, qui regroupait les communes de Villers-les-Pots, Poncey-lès-Athée, Athée et Magny-Montarlot. L'eau distribuée provient des puits de Dijon à Flammerans et à Poncey-lès-Athée, et de celui de Villers-les-Pots, ce dernier n'étant pas utilisé pour la consommation humaine. L'approvisionnement est assuré dans le cadre d'une convention d'achat d'eau avec la collectivité de Dijon Métropole, non signée à ce jour cependant¹⁴. Le volume maximal annuel réservé dans le cadre de cette convention est de 200 000 m³.

La commune de Villers-les-Pots ne connaît pas actuellement de problème d'approvisionnement en eau potable (source : ARS), mais l'accroissement de la population prévu par le PLU sur 15 ans et le développement des zones d'activités vont entraîner une augmentation des besoins en eau qui ne sont pas quantifiés dans le dossier. Les seules données présentées sont les chiffres d'évolution du nombre de clients de la commune pour l'eau potable pour 2019 et 2020. Une actualisation de ces chiffres est nécessaire. De plus, bien que le dossier indique que la ressource en eau de la commune présente une marge d'évolution, du fait de la présence de puits de captage actuellement non exploités, aucun élément ne quantifie précisément la disponibilité de la ressource en eau potable sur le territoire. Le dossier mentionne une étude de 2022 prévue pour évaluer le potentiel d'exploitation de cette ressource en eau sans qu'aucun résultat ne soit communiqué.

¹⁴ Cf. Diagnostic socio démographique, page 41, « Ladite convention a été signée entre Dijon métropole et la Communauté de communes Auxonne Pontallier Val de Saône au sujet de l'approvisionnement en eau le xx/xx/xxxx ».

La MRAe rappelle que les PLU sont appelés à veiller à la préservation de la ressource en eau en assurant un équilibre durable entre besoins et ressources en eau disponibles, dans le respect de la hiérarchie des usages, et en s'assurant de la bonne fonctionnalité des écosystèmes aquatiques du territoire, et à imposer pour tout nouveau projet d'aménagement une évaluation de ses besoins de consommation d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les mesures nécessaires pour y répondre. La disponibilité de la ressource est un des éléments fondamentaux pour justifier le scénario retenu.

La MRAe recommande de caractériser l'état réel de la disponibilité en eau potable sur la commune et d'évaluer l'adéquation entre la ressource en eau disponible et l'ensemble des besoins émergents en cohérence avec les projets de développement démographique et économique dans le respect de la hiérarchisation des usages.

La ressource en eau est sujette à une certaine vulnérabilité dans un contexte de changement climatique et d'accroissement de la pression sur la nappe alluviale de la Saône.

Le PADD indique que des réflexions sont en cours pour interconnecter les réseaux d'eau potable de la commune et d'Auxonne. Au regard de la thématique sensible qu'est l'approvisionnement en eau potable, une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité, et non plus à l'échelle de la commune, paraît en effet opportune. Le dossier n'apporte cependant aucune précision sur l'état d'avancement de travail, ni d'information sur les différentes actions pouvant être engagées pour réduire la pression sur la ressource en eau potable.

Au regard des effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau, toute démarche favorisant la sobriété d'usage (restriction de certains usages, ...) ainsi que les alternatives à l'usage de l'eau potable (utilisation des eaux pluviales) sont à prévoir.

La MRAe recommande de prévoir dès à présent des mesures pour réduire la consommation d'eau dans un contexte de potentielle raréfaction de cette ressource sous l'effet du changement climatique et d'étudier les solutions d'approvisionnement à l'échelle intercommunale.

2.2.2. Zones humides

Située dans la plaine du Val de Saône, la commune de Villers-les-Pots est particulièrement concernée par l'enjeu lié aux milieux humides. L'essentiel des formations humides se concentre dans les parties est et sud du territoire communal. Les inventaires réalisés en septembre 2021 et mai 2023 dans le cadre de l'état initial de l'environnement, ont mis en évidence la présence de nombreuses zones humides sur la commune. Le diagnostic est cependant non exhaustif puisqu'il se restreint aux secteurs AU identifiés dans le cadre du projet de PLU et aux dents creuses de plus de 2 500 m².

La majorité des zones humides connues ou identifiées sont localisées en zone N et A sur lesquelles la constructibilité est réglementée. Toutefois, le projet de PLU prévoit la construction de logements et l'aménagement de zones d'activités dans des secteurs identifiés dans le diagnostic comme des zones ou des milieux humides. En effet, toutes les zones AU sont concernées par la présence d'une zone ou d'un habitat humide sur *a minima* une partie de leur emprise. Or, aucun zonage spécifique n'a été défini pour préserver ces milieux, ne respectant ainsi pas la disposition 6B-02 du Sdage qui prévoit que les zones humides identifiées soient répertoriées dans les règlements écrit ou graphique du document d'urbanisme.

La MRAe rappelle l'importance déterminante des zones humides pour un territoire et la nécessité de les préserver, notamment au regard du changement climatique. Elle rappelle également que tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblai de plus de 0,1 ha de zones humides est soumis à procédure au titre de la loi sur l'Eau, et que l'ouverture à l'urbanisation ne présuppose pas d'un accord pour l'aménagement des sites concernés.

Dans l'objectif de préservation des zones humides quelle que soit leur superficie, l'évitement et la réduction des impacts doivent être privilégiés, l'inconstructibilité restant le principe de base. Malgré une volonté de préservation affichée dans le PADD, la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC) reste partielle et aucune mesure de compensation n'est proposée dans le dossier. Les dispositions du PLU sont à revoir pour que ce dernier soit plus protecteur vis-à-vis des zones humides.

La MRAe rappelle en effet que dans le cas où une zone humide devrait être impactée par les aménagements futurs sur 1 000 m² ou plus, une compensation à hauteur de 200 % de la surface détruite devra être réalisée et ses incidences étudiées conformément aux dispositions du Sdage (disposition 6B-03). En outre, en site Natura 2000, toute zone humide de plus de 100 m² susceptible d'être impactée par un projet, devra faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

La MRAe recommande :

- **la mise en cohérence des règlements écrit et graphique du PLU avec le Sdage du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;**

- de prescrire la réalisation des diagnostics nécessaires à l'identification des zones humides sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, quelle que soit leur superficie ;
- de poursuivre la démarche ERC au niveau des secteurs AU afin de réduire les incidences brutes et résiduelles sur les zones humides et le cas échéant proposer des mesures de compensation.

2.2.3. Assainissement des eaux usées

La gestion de l'assainissement collectif et non collectif est une compétence de la CAP Val de Saône. Les eaux usées sont collectées vers la station de traitement des eaux usées (STEU) d'Auxonne qui présente une capacité nominale de 24 500 équivalent-habitant (EH) selon le portail de l'assainissement¹⁵ et qui traite les effluents de six autres communes ou parties de communes, soit au total 9 000 habitants environ.

Le schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2022 en cours de validation par la CAP Val de Saône prévoit que la station d'épuration pourra accueillir la totalité des effluents des futurs habitants projetés pour les six communes, à savoir + 3 590 nouveaux habitants à horizon 2035. Pourtant, en 2023, la station avait une charge maximale en entrée de 22 513 EH. La STEU est utilisée à 90 % de sa capacité soit une capacité résiduelle très faible du fait d'une charge importante d'eaux claires parasites. De plus, les volumes générés par les futures zones d'activités ne sont pas indiqués.

Une problématique de stockage des boues de la station est également mise en lumière. À cet effet, la collectivité envisage d'étendre la capacité de stockage. Le dossier indique que des travaux sur la STEU sont prévus dans le cadre du schéma directeur pour remédier à la problématique des eaux claires parasites, sans précision sur le gain que cela apportera, et qu'une étude était prévue en 2022 pour évaluer la faisabilité de retirer du réseau collectif les eaux de lavage de légumes de la société DIANA, représentant environ 9 000 EH annuels. Les résultats de l'étude ne sont pas communiqués.

Le diagnostic fait mention de l'absence de zonage d'assainissement alors que ce dernier doit être élaboré en vertu de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales. En outre, dans le cadre du développement de la commune, le dossier prévoit le « *raccordement au réseau collectif, ou à défaut en cas d'impossibilité (de principe : absence de réseau, ou de fait : insuffisance de capacité du réseau), la création d'un assainissement individuel* »¹⁶. Il conviendrait plutôt que le PADD conditionne le développement à la réalisation de travaux permettant de traiter les effluents supplémentaires générés par l'accueil de population et d'activités supplémentaires, et veille également à ce que les autres communes raccordées fassent de même. Cet objectif n'est pas traduit dans le projet de PLU alors que la capacité à traiter les eaux usées est un des éléments fondamentaux pour justifier le scénario retenu.

La MRAe recommande de présenter un programme de travaux (station et/ou réseaux) visant à rendre possible le raccordement de nouvelles habitations d'ici l'approbation du PLU, et dans le cas contraire de conditionner toute nouvelle autorisation d'urbanisme à la réalisation de ces travaux.

2.2.4. Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU fixe bien des principes de gestion des eaux pluviales en favorisant en priorité leur infiltration à la parcelle et la régulation de leur rejet. Pour les habitations, un dispositif de rétention d'eau pluviales dont le dimensionnement est explicité et imposé¹⁷. Les OAP sectorielles, complétées par les recommandations de l'annexe 5.1 comprenant des recommandations visant la bonne gestion des eaux pluviales, reprennent globalement un principe de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les rejets dans les réseaux. L'OAP de la future ZAE prévoit notamment la mise en place de noues d'infiltration.

Les aménagements prévus par le PLU révisé entraîneront une artificialisation des sols importante. Pourtant aucune mesure compensatoire à l'imperméabilisation des sols n'est proposée, contrairement aux attentes de la disposition 5A-04 du Sdage qui veut que l'ouverture à l'urbanisation soit compensée par la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées.

La MRAe recommande de prendre en compte dans le projet de révision générale du PLU l'objectif de de compensation de l'imperméabilisation inscrit dans le Sdage en vigueur.

¹⁵ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060921038003>

¹⁶ Cf. pièce n°2.6 – Choix retenus – partie III, page 58.

¹⁷ « au moins 2 mètres cubes par tranche de 50 m² de surface de plancher créée », règlement écrit, article 8, page 36