



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*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 de la carte communale
de Varennes-Saint-Sauveur (71)**

N° BFC – 2024 - 4310

PRÉAMBULE

La commune de Varennes-Saint-Sauveur dans le département de la Saône-et-Loire (71) a prescrit par délibération du 17 mai 2018 la révision de sa carte communale approuvée le 25 mars 2010. Elle a arrêté son projet de carte communale le 23 décembre 2023.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale². 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 cartes communales 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 Varennes-Saint-Sauveur le 25 mars 2024 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision 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 26 mars 2024. Elle a émis un avis le 16 avril 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) de Saône-et-Loire (71) a produit une contribution le 24 avril 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.

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 21 juin 2024, tenue avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER et Aurélie TOMADINI, 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.

² La procédure de révision de la carte communale de Varennes-Saint-Sauveur relève d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme. L'article R.104-33 précise notamment que « lorsqu'elle estime que [l'évolution de la carte communale] est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 ». Le rapport d'évaluation environnementale indique que la commune a « validé la faisabilité d'une évaluation environnementale sur son territoire » (rapport d'évaluation environnementale, page 3).

1. Présentation du territoire et du projet de carte communale

1.1. Présentation du territoire

La commune de Varennes-Saint-Sauveur est située dans le sud-est du département de la Saône-et-Loire (71), en région Bourgogne-Franche-Comté, à 17 km au sud de Louhans. Elle compte 1 150 habitants (données Insee 2021). Elle fait partie de la communauté de communes de la Bresse Louhannaise Intercom' (CCBLI), qui regroupe 30 communes et environ 28 539 habitants.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bresse bourguignonne, approuvé le 26 juin 2017.

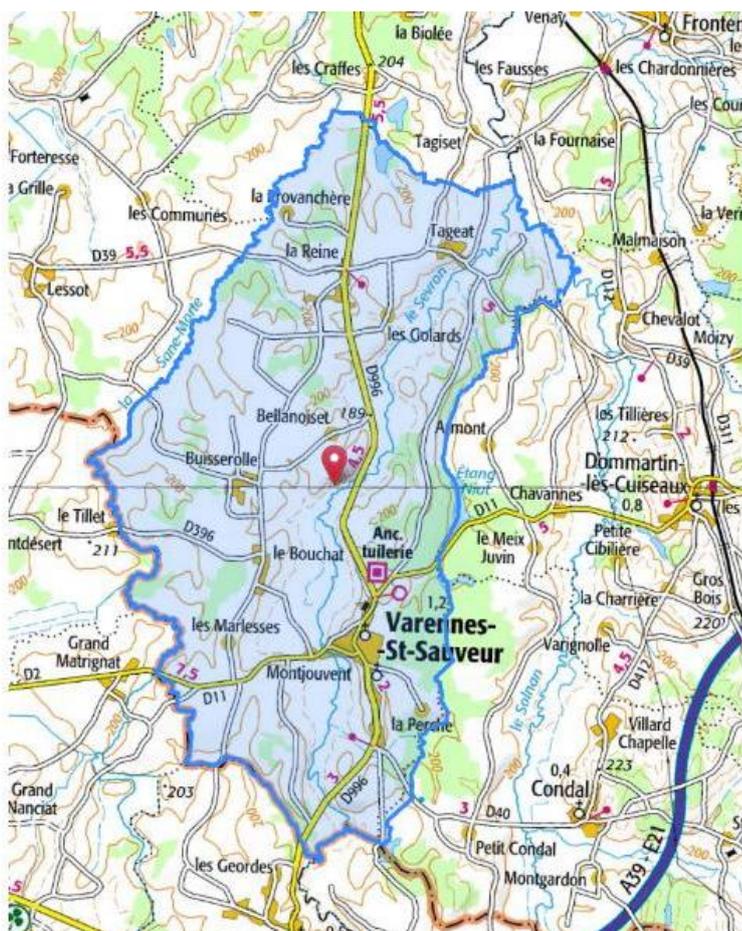


Figure 1: Territoire de la commune de Varennes-Saint-Sauveur (source : Géorisques)

Le territoire communal de Varennes-Saint-Sauveur est d'une superficie de 3 016 hectares. Situé dans la plaine de la Bresse, il est traversé selon un axe nord-sud par le ruisseau du Sevron, qui rejoint le Solnan au nord de la commune. Le territoire compte de nombreuses mares et des étangs. Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³ sont présentes sur la commune : la Znieff de type 1 « Vallée du Solnan », qui correspond sur le territoire communal à la vallée du Sevron, et la Znieff de type 2 « Bresse Sud orientale, Vallière et Solnan », qui concerne tout le territoire communal.

Le bourg de Varennes-Saint-Sauveur s'est développé le long de la route départementale RD 996. La commune compte également de nombreux hameaux.

³ 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. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les Znieff de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

1.2 Le projet de révision de la carte communale

La commune de Varennes-Saint-Sauveur est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 25 mars 2010. La révision de la carte communale a été prescrite par délibération du 17 mai 2018 et a été arrêtée le 23 décembre 2023.

Le projet de carte communale de Varennes-Saint-Sauveur s'articule autour de neuf objectifs :

- mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec le schéma de cohérence territoriale de la Bresse bourguignonne approuvé le 26 juin 2017 ;
- valoriser le centre du village en le dynamisant et le rendant attractif ;
- diversifier l'offre de logement, notamment locatifs ;
- maintenir un tissu commercial et un réseau de services dans le centre-bourg ;
- lutter contre l'étalement urbain et le mitage ;
- valoriser l'habitat existant ;
- faciliter l'implantation de projets d'équipement sur le territoire de la commune en limitant les impacts environnementaux ;
- conforter l'aménagement des zones d'activités et faciliter la reprise des bâtiments existants ;
- préserver les terres agricoles et maintenir les sièges d'exploitations.

Le dossier de révision contient un rapport de présentation en deux tomes, l'un intitulé « Diagnostic territorial et justifications du projet » et l'autre « Évaluation environnementale ». Le projet de carte communale se traduit par l'élaboration d'un règlement graphique⁴ définissant d'une part les secteurs où les constructions sont autorisées, regroupant les secteurs constructibles à vocation d'habitat « ZC » et les secteurs constructibles à vocation d'activités « ZCa », et d'autre part les secteurs « ZnC » où les constructions sont interdites⁵. Le projet de révision de la carte communale de Varennes-Saint-Sauveur classe 93,5 ha du territoire en zone constructible (70,5 ha en zone ZC et 23 ha en zone ZCa) et le reste en zone ZnC (2 844 ha).

Le projet de carte communale de Varennes-Saint-Sauveur vise notamment à atteindre l'objectif de 1 230 habitants à l'horizon 2032, soit 80 habitants supplémentaires. Ce scénario implique la production d'environ 65 nouveaux logements - en incluant le phénomène de « desserrement des ménages » - répartis comme suit :

- 32 logements dans des dents creuses⁶ de l'enveloppe urbaine. Les 14 dents creuses potentielles identifiées sur la commune représentent une surface totale d'environ 3 ha. Parmi ces 32 logements figure notamment un projet de 14 logements à destination des seniors au cœur du bourg ;
- 9 logements par résorption du parc de logements vacants ;
- 22 logements en extension urbaine, sur un secteur de 2,4 ha situé à l'est du bourg () .

Le projet de carte communale identifie également un secteur d'extension à vocation d'activités économiques (industrie et artisanat), d'une superficie de 3,4 ha, localisé au hameau de la Reine dans la partie nord du territoire communal () .

Les deux secteurs en extension urbaine représentent une surface totale de 5,8 ha⁷.

⁴ Le règlement graphique d'une carte communale n'est pas accompagné d'un règlement écrit ou d'orientations d'aménagement et de programmation, comme c'est le cas pour un plan local d'urbanisme (PLU).

⁵ Sauf l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

⁶ Dent creuse : espace non bâti situé au sein de l'enveloppe urbaine existante.

⁷ Les chiffres indiqués dans ce paragraphe sont présentés dans différents chapitres du rapport de présentation, à l'exception du chapitre 5.3.2 « Les objectifs essentiels » du tome « Diagnostic territorial et justifications du projet » du rapport de présentation (pages 100-101) qui présente des chiffres différents, ce qui est correspond vraisemblablement à une coquille.

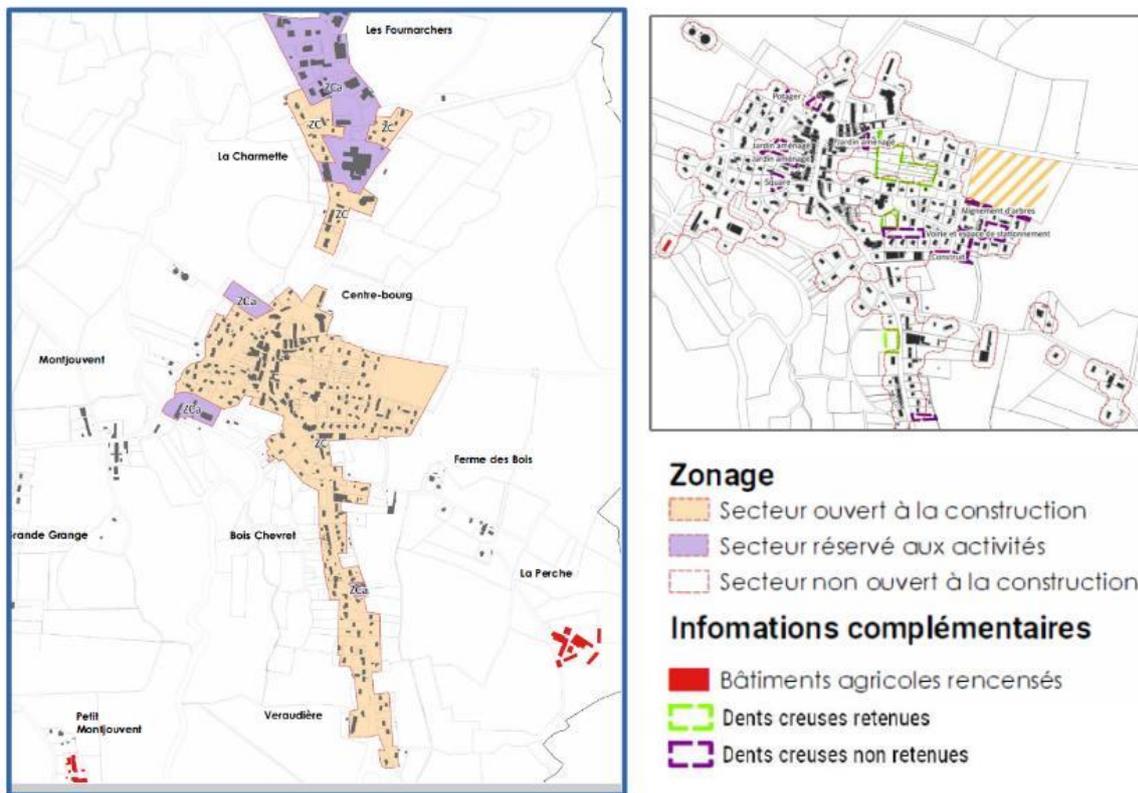


Figure 3: Localisation du secteur en extension à vocation d'habitat (à gauche : extrait du règlement graphique, à droite : secteur en extension en hachuré orange – source : rapport de présentation)

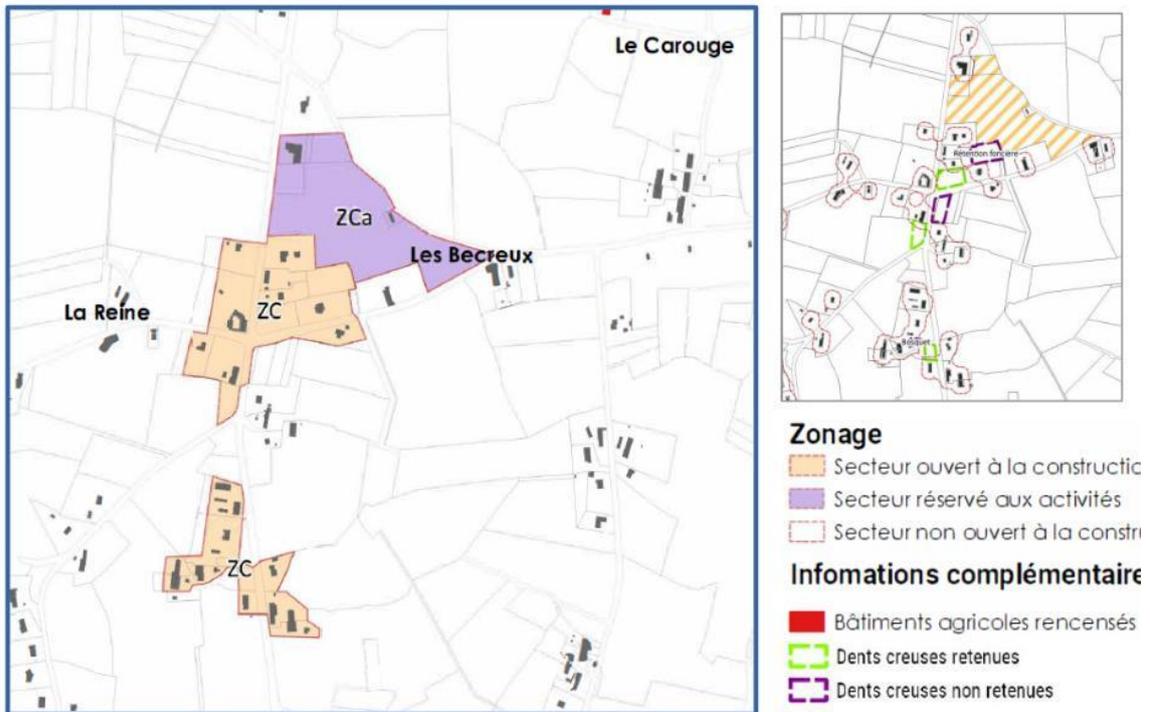


Figure 2: Localisation du secteur en extension à vocation d'activités (à gauche : extrait du règlement graphique, à droite : secteur en extension en hachuré orange – source : rapport de présentation)

En parallèle de la révision de la carte communale, la commune a mis en œuvre une démarche de protection des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, initiée au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme⁸. Cette volonté est à souligner de manière positive. Il convient toutefois de noter

⁸ Article L.111-22 du Code de l'urbanisme : « Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme, décider de protéger les éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. »
Avis du 21 juin 2024

que cette mise en œuvre doit faire l'objet d'une procédure spécifique (indépendante de la révision de la carte communale).

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet de carte communale de Varennes-Saint-Sauveur sont :

- la consommation d'espaces et de l'étalement urbain ;
- les milieux naturels, notamment les zones humides, et des continuités écologiques ;
- la qualité de l'eau et la capacité de traitement des eaux usées.

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

3.1 Consommation d'espaces

La population communale de Varennes-Saint-Sauveur est actuellement de 1 150 habitants (population légale en 2021 selon l'Insee). Le scénario démographique pris en compte pour la carte communale, qui vise à atteindre une population de 1 230 habitants à l'horizon 2032, est basé sur une évolution de population de 0,77 % par an. Le dossier indique que cette évolution est compatible avec le SCoT, qui prévoit un rythme de croissance de l'ordre de 0,7 % par an entre 2026 et 2035 pour les pôles de proximité⁹. Cependant, au regard de la dynamique démographique passée (- 6,5 % entre 2009 et 2014 et + 1,3 % entre 2014 et 2020, selon les données de l'Insee), la MRAe relève qu'elle apparaît peu réaliste.

Tableau de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
(Source : dossier)

	Consommation d'espaces ENAF passée (2011-2021) en hectares	Consommation d'espaces ENAF projetée (2022-2032) en hectares
Pour l'habitat	7,6 ha	5,4 ha
– en dents creuses	Non précisé	3 ha
– en extension	Non précisé	2,4 ha
Pour les activités	0,7 ha	3,4 ha
Autres (mixte ou inconnu)	1,1 ha	-
Total	9,4 ha	8,8 ha
– en dents creuses	Non précisé	3,0 ha
– en extension	Non précisé	5,8 ha

Le dossier indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) passée a été de 9,4 ha entre janvier 2011 et janvier 2021¹⁰. Il explique que pour pouvoir être compatible avec la loi climat et résilience, la carte communale doit diviser par deux son rythme de consommation d'ENAF tous les dix ans : la consommation d'ENAF entre août 2021 et août 2031 ne devra donc pas dépasser 4,7 ha. La MRAe note qu'il convient de retirer à ce chiffre 0,6 ha d'espaces consommés depuis août 2021 (comme indiqué dans le dossier, pour deux opérations à destination d'habitats en extension urbaine), ce qui porte la consommation d'ENAF maximale à l'horizon 2032 à 4,1 ha.

La consommation d'espaces projetée par la carte communale à l'horizon 2032 est de 8,8 ha, dont 3 ha en dents creuses et 5,8 ha en extension de l'enveloppe urbaine (cf. tableau ci-dessus). Le dossier ne relève pas que cette consommation d'espaces est supérieure à ce que permet la loi climat et résilience d'une part,

l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

⁹ Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bresse bourguignonne identifie une armature territoriale organisée autour d'une centralité (Louhans), de cinq pôles d'équilibre basés principalement sur les chefs-lieux de canton, de huit pôles de proximité - parmi lesquels figure Varennes-Saint-Sauveur - puis des autres communes

¹⁰ Cf. chapitre 4.1.2 « Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) » du tome « Diagnostic territorial et justifications du projet » du rapport de présentation (pages 85-87)

et au projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Bourgogne-Franche-Comté¹¹ en cours d'autre part.

Le projet de carte communale prévoit la création d'une zone de 3,4 ha pour permettre l'accueil d'activités économiques au hameau de la Reine. Cette zone n'est cependant pas identifiée par le SCoT comme zone d'activités structurante. Le SCoT demande en effet de favoriser la requalification des friches industrielles et de s'appuyer sur le foncier disponible au sein et/ou en extension des principales zones d'activités existantes. La création de cette zone d'activités n'est pas réellement justifiée dans le dossier, qui se limite à indiquer que la zone d'activités actuelle (ZA des Charmettes) est proche de la saturation et que le site de la Reine était déjà identifié comme zone constructible dans la carte communale en vigueur¹². Elle apparaît en outre, selon la MRAe, surdimensionnée par rapport à la taille de la commune.

La MRAe recommande de :

- **réviser les besoins en logement sur la base d'un taux de croissance démographique prenant en compte la réalité de la dynamique passée ;**
- **réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée par la carte communale, afin de respecter les objectifs fixés par la loi climat et résilience, soit une enveloppe maximale de 4,1 ha pour Varennes-Saint-Sauveur à l'horizon 2032 ;**
- **revoir notamment la consommation foncière prévue pour les activités économiques, qui n'apparaît pas compatible avec les prescriptions du SCoT de la Bresse bourguignonne.**

3.2 Préservation des milieux naturels

Le dossier souligne la richesse écologique du territoire de Varennes-Saint-Sauveur, marquée par la présence de nombreux milieux humides, de prairies à préserver, d'un couvert forestier relativement dense à l'est et de réservoirs de biodiversité, notamment la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Vallée du Solnan ».

Un diagnostic des zones humides a été mené sur les deux secteurs où sont prévues des extensions de l'urbanisation (zone de logements à l'est du bourg et zone d'activités au hameau de la Reine). Il montre que ces terrains sont des zones humides. Le dossier mentionne que, pour ces sites, « *des mesures d'évitement, de réduction, ou si besoin de compensation devront être envisagées en amont de la réalisation des projets* »¹³. En classant ces secteurs en zone constructible, la carte communale n'évite pas, ne réduit pas et ne compense pas l'impact sur les zones humides. En outre, le diagnostic des zones humides n'a pas été mené sur les secteurs en dents creuses. L'impact du projet de carte communale sur les éventuelles zones humides de ces secteurs n'est donc pas évalué.

Bien que le dossier indique que « *[les zones humides identifiées sur les zones envisagées à l'urbanisation] ont fait l'objet d'une identification et d'une préservation au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme* »¹⁴, ce n'est pas le cas pour les deux secteurs constructibles en extension de l'urbanisation. En l'absence de repérage des zones humides identifiées dans un document graphique, elles risquent de ne pas être prises en compte au niveau des futurs projets.

La MRAe recommande d' :

- **identifier les éventuelles zones humides présentes sur les secteurs constructibles qui n'ont pas encore fait l'objet de diagnostic « zones humides » ;**
- **appliquer la séquence « éviter, réduire et compenser » aux zones humides identifiées ;**
- **identifier les zones humides au titre du L.111-22 du Code de l'urbanisme et de les représenter dans un document graphique, notamment pour assurer la bonne information des futurs aménageurs.**

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne, intégré au Sraddet en 2020, porte l'attention sur les objectifs de préservation du corridor forestier (*nécessité de préservation des petits massifs intermédiaires*), du corridor bocager, des vallées et zones humides associées et des étangs de la Bresse. Il est important que la carte communale contribue à préserver voire restaurer ces éléments en réponse aux pressions exercées par l'urbanisation. Cependant, certains de ces éléments à préserver (notamment le secteur de la vallée du Sevron) sont situés en zone constructible.

¹¹ Approuvé par arrêté préfectoral le 16 septembre 2022

¹² Cf. chapitre 5.5.1.2 « Les secteurs constructibles à vocation d'activité (ZCa) » du tome « Diagnostic territorial et justifications du projet » du rapport de présentation (page 119)

¹³ Cf. chapitre 4.4 « Compatibilité avec le Sraddet » du tome « Évaluation environnementale » du rapport de présentation (page 41)

¹⁴ Cf. chapitre 4.3 « Compatibilité avec le Sdage Rhône-Méditerranée » du tome « Évaluation environnementale » du rapport de présentation (page 39)

La démarche de protection initiée au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme est à encourager. Elle mériterait toutefois d'être complétée notamment vis-à-vis du cours d'eau (le Sevron n'est pas identifié sur la carte), des zones humides identifiées ainsi que des haies et des boisements.

La MRAe recommande de :

- **décliner dans la carte communale les objectifs du SRCE pour la préservation des corridors forestier et bocager, des vallées et zones humides associées, des étangs de la Bresse ;**
- **approfondir la démarche de protection des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (article L.111-22 du Code de l'urbanisme) en prenant en compte la présence du Sevron et de les intégrer dans la carte communale.**

Le dossier indique qu'un des objectifs du projet de la carte communale vise à faciliter l'implantation de projets d'équipement en limitant les impacts environnementaux. Dans le dossier, aucune mention n'est faite d'éventuelles réflexions portées par la commune en termes de développement des énergies renouvelables (zone d'accélération des énergies renouvelables aux échelles communal ou intercommunale, etc.) et de l'application de cet objectif à ce type d'activité.

La MRAe rappelle que le II de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme indique " *La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.*"

La MRAe recommande de préciser dans le règlement graphique que les éventuelles implantations de production d'énergies renouvelables devront également répondre à l'objectif de limiter les impacts environnementaux.

3.3 Préservation de la qualité de l'eau et assainissement

Le dossier présente de manière insuffisante la manière dont est actuellement assuré l'assainissement des eaux usées. Il mentionne la présence de trois stations d'épuration sur la commune (STEP de la Laiterie, du Bourg sud et du Mauchamp), leur capacité nominale de traitement et le point de rejet des eaux traitées. Il ne cite pas la station d'épuration des Marlesses, n'explique pas le fonctionnement actuel des stations d'épuration (conformité, bassin de collecte, capacité résiduelle de traitement...) et ne présente pas l'état des lieux de l'assainissement non collectif.

La MRAe précise que la station d'épuration de la Laiterie, d'une capacité de 3 500 équivalents-habitants¹⁵ (EH), appartient à l'industriel (Laiterie de la Bresse) et traite les effluents de cette activité. Les deux autres stations, de type lagunage, ont une capacité de 100 EH (Bourg sud) et de 200 EH (Mauchamp).

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques projetée par la carte communale augmentera le volume des effluents à traiter, qui n'est pas estimé. Le dossier indique succinctement que « *les capacités de lagunage étant proches de la saturation* » et afin d'anticiper le potentiel développement résidentiel du secteur, des travaux sont prévus par la communauté de communes pour augmenter la capacité de la station de Mauchamp d'environ 50 EH supplémentaires¹⁶.

La MRAe recommande de :

- **préciser l'état des lieux de l'assainissement collectif et non collectif sur la commune ;**
- **apporter des informations complémentaires sur la capacité des systèmes d'assainissement à accueillir les eaux usées supplémentaires au vu des prévisions de croissance de population et d'activités ;**
- **conditionner toute extension urbaine à la mise à niveau préalable des capacités de traitement des eaux usées.**

¹⁵ Un équivalent habitant (EH) est une unité de mesure caractérisant la charge polluante des eaux usées : 1 EH = 60 g de DBO5/jour (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours). On considère en général qu'un habitant représente entre 0,75 à 1 EH. Pour les eaux usées domestiques générées par les activités (bureaux, usine, école, etc.), différents coefficients sont appliqués

¹⁶ Cf. chapitre 3.6 « Analyse des incidences sur l'assainissement » du tome « Évaluation environnementale » du rapport de présentation (page 31)