



**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 les révisions allégées n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune d'Éguilly (21)**

N° BFC – 2023-4140 et 4141

Avis délibéré le 6 février 2024

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

# PRÉAMBULE

La commune d'Éguilly, dans le département de la Côte-d'Or (21) a arrêté, le 09 septembre 2022, les révisions allégées n°1 et n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU)<sup>1</sup>, approuvé le 15 février 2022.

En application du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune d'Éguilly, le 14 novembre 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur les révisions allégées n°1 et n°2 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 30 novembre 2023. Elle a émis un avis le 29 décembre 2023.

La direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or (21) a produit une contribution le 29 décembre 2023.

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 6 février 2024, tenue en présence d'Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Hervé RICHARD, 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 cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses 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.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a784.html#H\\_AVRIL-2021](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a784.html#H_AVRIL-2021).

<sup>2</sup> Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire et des projets des révisions allégées du PLU

### 1.1. Présentation du territoire

La commune d'Éguilly est située dans le département de la Côte-d'Or (21 à 40 kilomètres au nord-ouest de Beaune et à 50 km à l'ouest de Dijon, et compte 69 habitants<sup>3</sup>. Elle appartient à la communauté de communes de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche.

Le territoire communal, d'une superficie de 569 hectares, est situé dans la vallée de l'Armançon et sur les rives du canal de Bourgogne. Il est traversé par l'autoroute A6 « Autoroute du Soleil ».



Figure 1 : Carte de la Communauté de Communes (Source : site internet de la ComCom)

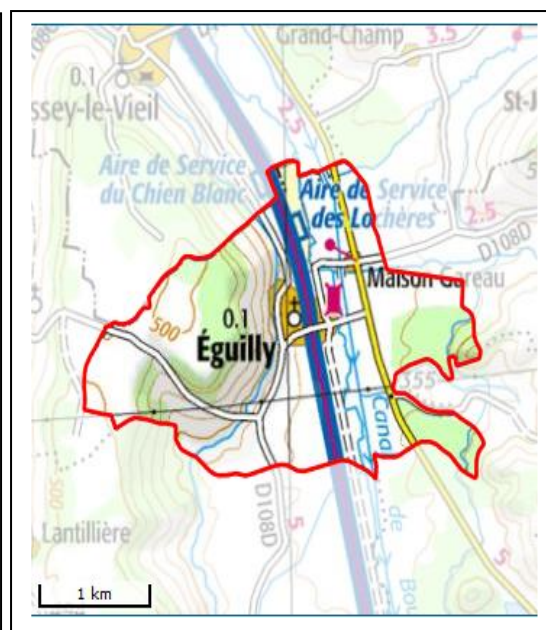


Figure 2 : Carte de la commune (Source : carte IGN)

Visible depuis l'autoroute A6 qui le sépare du reste de la commune, le château d'Éguilly, datant du 12<sup>ème</sup> siècle est classé au titre des monuments historiques et ses jardins sont, quant à eux, inscrits au titre des monuments historiques.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2022. La communauté de communes de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols [Corine Land Cover](#) (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (70,2 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (70,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : prairies (46,1 %), forêts (20,9 %), zones agricoles hétérogènes (14,7 %), terres arables (9,4 %), zones urbanisées (4,4 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (3,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1 %).

<sup>3</sup> Recensement INSEE 2020

La commune d'Éguilly est concernée par une Zone Natura 2000 « Gîte et habitats à chauves-souris en Bourgogne » ainsi que par trois ZNIEFF<sup>4</sup> de type 1 et une de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 n°260030319 « Plateau et vallons entre Blancey, Eguilly et Giséy-le-Vieil »
- ZNIEFF de type 1 n°260030318 « Bocage à Pouilly-en-Auxois et Bellenot-sous-Pouilly »
- ZNIEFF de type 1 n°260020093 « Coteaux bocagers de Vesvres, Boussey et Soussey-sous-Brionne »
- ZNIEFF de type 2 n°260015012 « Auxois »

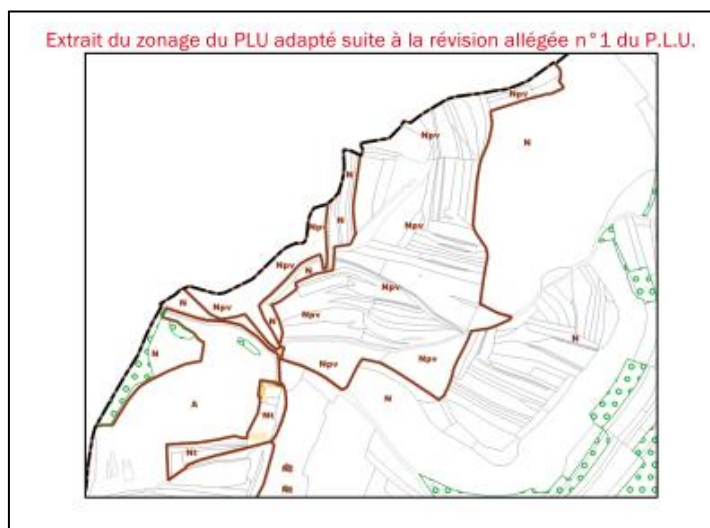
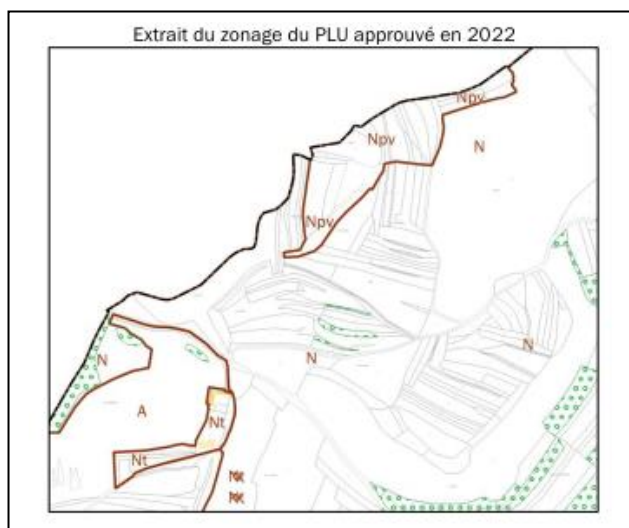
Le territoire communal est inscrit à l'atlas des zones Inondables (AZI) du fait du risque inondation par débordement de l'Armançon.

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

## 1.2 Présentation des projets de révisions allégées n°1 et n°2 du PLU

Le projet de révision allégée n°1 consiste en l'extension du secteur Npv afin de permettre l'installation d'un parc photovoltaïque en extension du parc en cours d'aménagement d'une surface initiale de 7,76 hectares.

L'emprise de l'extension est aujourd'hui occupée d'« espaces agricoles cultivés » entrecoupés de haies et de boisements.



Ainsi, la révision prévue entraînera la réduction de la zone naturelle et forestière (N) par l'extension du secteur Npv sur les parcelles C18, C22 à 74 et les parcelles C135 et C158 pour une surface totale de 24 ha dont 0,24 ha d'emprise publique (voies et chemins), et la suppression des haies classées en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles C25, 28, 32 et 33 pour une surface de 0,37 hectare. Au total, la surface de la zone Npv serait multipliée par quatre.

Le projet de révision allégée n°2 consiste en la création d'un secteur Nta sur les parcelles B207 à 214 pour une surface totale de 0,7 ha afin de permettre l'installation d'hébergements touristiques (diversification de cette offre permettant l'installation d'un parc de résidence de loisirs ou d'un camping pour cibler un public familial) en extension du village et prévoit la réduction de la zone naturelle et forestière (N) actuellement à usage agricole bordée de haies et de bosquets.

Afin de compenser la création du secteur Nta, le projet prévoit la suppression de la zone d'urbanisation future 1AU, sise voie communale dite « de Martrois », actuellement à usage agricole et qui n'est pas considérée selon le dossier comme la « plus propice aujourd'hui à l'accueil d'habitat ou autres constructions », en la reclassant en zone naturelle N. Cette adaptation concerne la parcelle A7 d'une surface totale de 0,5 ha.

La MRAe attire l'attention de la commune sur le choix du site d'accueil du projet d'hébergements touristiques à proximité de l'autoroute et des incidences potentielles sur la santé des résidents.

<sup>4</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

<sup>5</sup> Arrêté préfectoral du 23 mars 2022.

<sup>6</sup> Arrêté préfectoral du 6 mai 2013

## 2. Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espace, la préservation de la ressource eau, et les incidences sur la biodiversité et le site Natura 2000.

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

### 2.1. Consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) et trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN)

Le projet de révision allégée n°1 présente l'extension du parc photovoltaïque, d'une surface de 24 ha qui est considérée comme ne remettant pas en question le bilan de consommation d'espace ou la trajectoire ZAN considérant que le projet de production d'énergie renouvelable envisagé n'entre pas dans le calcul des sols artificialisés. En l'absence d'information sur les caractéristiques techniques du projet porté par la société URBASOLAR, il n'est pas possible de s'assurer de la conformité du projet avec les dispositions du décret 2023-1408 du 29 décembre 2023<sup>7</sup> définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace et de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023<sup>8</sup> définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul. Ces dispositions sont applicables aux projets déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Dans les compte rendu de la réunion tenue en commune d'Éguilly le 27 octobre 2023 joint au dossier, il est mentionné que la commune s'engage à privilégier un projet agrivoltaïque en reclassant le secteur objet de la révision en le reclassant en Npva.

**La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact en cohérence avec l'engagement pris par la commune de classer la zone objet de la révision n°1 en Npva.**

Le projet de révision allégée n°2 est également présentée comme ne remettant pas en question le bilan de consommation d'espace ou la trajectoire ZAN. La révision allégée du PLU entend compenser le reclassement de parcelles de la zone N vers un secteur Nta (0,7 ha) en reclassant la zone 1AU d'une surface de 0,5 ha (parcelle cadastrée A7) située le long de Voie communale dite « de Martrois », en zone naturelle N.

La MRAe constate qu'une procédure commune d'évaluation environnementale au titre du L122.13 du Code de l'environnement n'ait pas été conduite, alors qu'elle aurait été plus adaptée pour évaluer les incidences sur l'environnement et les mesures ERC à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.

**La MRAE recommande de faire une analyse des incidences cumulées des deux révisions sur la consommation d'ENAF avec et sans le projet d'extension du parc photovoltaïque et de prévoir le cas échéant des mesures Éviter Réduire Compenser (ERC).**

## 2.2. La préservation de la ressource eau

### 2.2.1. Gestion des eaux pluviales

La note de la révision allégée n°1, portant sur l'extension de la zone Npv (zone naturelle destinée au développement des énergies renouvelables sur les anciennes carrières pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque) n'aborde pas la gestion des eaux pluviales, pas plus que celle de la révision allégée n°2.

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

Ainsi, la disposition 3.2.2 du SDAGE Seine-Normandie intitulée « *Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme* » rappelle que « *les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme doivent inscrire dans les*

<sup>7</sup> Il définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

<sup>8</sup> Il définit les caractéristiques techniques des installations exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

*documents d'urbanisme (SCoT, Schéma directeur de la région Ile-de-France, PLU et documents en tenant lieu, etc) les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment les écoulements d'eau pluviale (article L 104-4 du Code de l'urbanisme) ».*

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

**La MRAe recommande de prévoir des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales dans les secteurs révisés du PLU et de les inscrire dans le règlement du PLU eu égard aux prescriptions des documents de rang supérieur et aux enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols.**

### 2.2.2. Assainissement

La commune a approuvé son schéma directeur d'assainissement en juin 2005 et a fait le choix de classer l'ensemble du territoire en assainissement individuel soit en assainissement non-collectif.

La communauté de commune de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche a mis en place un service d'assainissement non collectif (SPANC).

Pour les deux révisions, le dossier mentionne que les futurs secteurs Npv et Nta se situe « *en dehors des zones d'assainissement collectif identifiées dans le schéma directeur d'assainissement* » de la commune.

Or, vu que le schéma directeur d'assainissement, approuvé en 2005, a classé l'ensemble du territoire en assainissement non collectif, il ne peut y avoir aucun secteur de son territoire en assainissement collectif. La MRAe invite les collectivités à se réinterroger sur l'opportunité de créer un assainissement collectif à l'occasion du projet touristique.

**La MRAe recommande de clarifier l'incohérence du dossier sur les types d'assainissement présents sur la commune et de présenter une analyse des choix des futurs systèmes d'assainissement autonome qui seront retenus pour le projet d'hébergements touristiques en tenant compte des éventuelles alternatives en matière de gestion collective.**

### 2.2.3. Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la source de « La Fontaine du Pautat » située sur le territoire communal. Cette source est protégée par un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du 30 septembre 2013, qui instaure des périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) autour de l'ouvrage.

La DUP du 30 septembre 2013 est incompatible avec le projet d'extension du parc photovoltaïque qui se situe dans le périmètre de protection rapproché de cette source, en raison d'une interdiction générale de toute construction dans ce périmètre.

De ce fait, la mairie d'Éguilly a sollicité la révision de cette DUP. Celle-ci est en cours d'instruction et fera l'objet prochainement d'une enquête publique. La modification proposée n'autorisera pas le projet de parc photovoltaïque, mais rendra compatible sa construction, si les conditions prévues par le nouvel arrêté de DUP sont remplies par le porteur de projet.

**La MRAe rappelle que le projet d'extension du parc photovoltaïque est conditionné par la révision de l'arrêté de DUP portant sur la source de « La Fontaine du Pautat » et qu'il devra prendre en compte les conditions inscrites dans l'arrêté préfectoral pris à cet effet et dans le règlement du PLU.**

Concernant l'alimentation et la qualité de l'eau potable, la « Fontaine du Pautat » qui alimente le village est dégradée par la présence de nitrates. Le prélèvement d'eau potable au captage ne peut excéder 1 m<sup>3</sup> par heure, 15 m<sup>3</sup> par jour et 5250 m<sup>3</sup> par an. Ceci est suffisant pour assurer la desserte du Bourg. Cependant, la révision allégée n°2 qui prévoit l'implantation d'un hébergement touristique nécessitera des besoins en eau supplémentaire. Le raccordement au syndicat mixte de Chamboux, envisagé par la commune, devrait permettre selon le dossier de pallier l'augmentation du besoin mais également de satisfaire à l'obligation de délivrer une eau conforme aux limites de qualité.

**La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nta à la réalisation effective des travaux de raccordement au réseau du syndicat mixte du Chamboux et de démontrer l'adéquation entre le projet d'installation d'hébergements touristiques et la disponibilité de la ressource en eau.**

## 2.3. Biodiversité et évaluation des Incidences Natura 2000

Les deux révisions allégées du PLU se situent en zone Natura 2000 FR2601012 « Gîtes et habitats à Chauve-souris » - Zone Spéciale de Conservation (ZPC).

D'après le dossier, les deux révisions allégées auront un impact potentiel sur la modification d'espaces de chasse des chiroptères. Ainsi, pour la révision allégée n°1, le dossier mentionne d'une part que le site étant occupé d'espaces agricoles cultivés « *n'est pas directement concerné par un lieu de vie ou de gîtes* » en omettant l'intérêt de ces milieux ouverts comme territoire de chasse en proximité de boisements et d'autre part qu'il ne présente « *pas de construction ou d'élément naturel notable (haie, arbre) propices aux chauves-souris* » alors qu'il prévoit la destruction de 0,37 hectares d'EBC et ne précise pas comment les haies présentes sur le site seront traitées, le règlement laissant la possibilité de détruire les EBC et les autres espaces boisés. La MRAe rappelle l'importance du maintien de ce type de continuité écologique. Ce principe serait à retranscrire dans le règlement écrit du PLU.

Aucun élément présent dans les évaluations environnementales des deux révisions ne permet d'évaluer réellement les impacts sur la zone Natura 2000 induits par les évolutions apportées au document d'urbanisme.

**La MRAe recommande de :**

- **ne pas porter atteinte aux espaces boisés y compris aux EBC et d'inscrire le principe de leur préservation dans le règlement écrit du PLU;**
- **reprendre l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, revoir particulièrement l'analyse des incidences sur les chauves-souris et prévoir le cas échéant des mesures ERC.**