



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE - FRANCHE - COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de halle événementielle  
sur la commune de Meursault (21)**

N °BFC-2024-4504

# PRÉAMBULE

La Commune de Meursault porte le projet de création d'une halle événementielle sur son territoire, en Côte-d'Or (21). Ce projet nécessite un permis d'aménager et entraîne la mise en compatibilité du document d'urbanisme ainsi que la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). La MRAe a ainsi été saisie pour réaliser un avis sur une procédure dite commune, l'étude d'impact portant à la fois sur le projet, l'évolution du plan local d'urbanisme et la modification de l'AVAP.

En application du Code de l'environnement<sup>1</sup> et du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>, le présent projet 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 projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation et dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce 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 projet et le document d'urbanisme. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet, du document d'urbanisme et à éclairer le public, il constitue notamment un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation du projet.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme et du I.3) de l'article R.122-6 du Code de l'environnement, l'autorité environnementale compétente est la MRAe.

Conformément à l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme et du I de l'article R.122-7 du Code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC), via la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis a été élaboré avec les contributions de l'agence régionale de la santé (ARS), de la direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or, de l'INAO et de la DRAC.

Suite à la délibération électronique du 08 novembre 2024 des membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

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

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

<sup>1</sup>articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

<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

# SYNTHÈSE

Le projet présenté par la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud porte sur la réalisation d'une halle événementielle et son projet d'aménagement de l'ensemble du site avec la réalisation de stationnements et de maillages piétons mutualisés avec l'ensemble des équipements présents (la Léproserie, bâtiment inscrit aux monuments historiques, et le complexe sportif Saint-Nicolas).

La réalisation du projet nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ainsi que la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Meursault.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, révisé en 2023.

L'ensemble du projet d'aménagement concerne une surface de 4,1 hectares. Il est composé en partie nord d'un terrain de 1,63 ha d'espaces enherbés et arborés, sans usage agricole ou viticole et partiellement anthropisé, destiné à accueillir le projet de halle, et en partie sud, du complexe sportif Saint-Nicolas et de la Léproserie, ainsi que des aires de stationnement attenantes, d'espaces verts et d'alignements d'arbres. Le site est traversé par le ruisseau Le Riot.

Le projet de nouvelle halle prendra place en entrée nord du village de Meursault, au nord du lieu-dit « l'Hôpital de Meursault », le long de la RD 974. La conception du bâtiment fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre, dont le résultat n'est pas encore connu.

Le site choisi présente actuellement des contraintes au titre de l'urbanisme ne permettant pas la réalisation du projet, celle-ci nécessite donc la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune, ainsi que la modification du règlement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le projet prévoit ainsi d'intégrer le site au secteur NL existant, comme le sont la Léproserie et le complexe sportif. Le projet prévoit également de modifier le zonage de l'AVAP, en passant le site en zonage SU3, comme le sont la Léproserie et le complexe sportif, homogénéisant alors le statut de l'ensemble des parcelles concernées par le projet d'aménagement.

Le dossier est globalement de bonne qualité, accessible pour le lecteur, et argumenté, même si certaines démonstrations sont à conforter.

Le projet prend place au sein d'un territoire riche d'un point de vue environnemental et patrimonial, et de fait contraint en termes de construction. Le dossier réussi cependant à démontrer un travail pertinent dans la recherche du moindre impact sur les différents enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de la trajectoire de « Zéro Artificialisation Nette », l'adaptation aux capacités d'assainissement et la desserte du site *via* les mobilités douces.

**Au vu du dossier, la MRAe recommande principalement de :**

- **présenter des tableaux synthétiques identifiant clairement les enjeux et leur niveau, ainsi qu'un tableau de synthèse pondéré des enjeux, des incidences et des mesures ;**
- **démontrer que le projet de halle événementielle s'inscrit dans la trajectoire "Zéro Artificialisation Nette" communale, en analysant les consommations passées et projetées d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **démontrer l'adéquation des systèmes d'assainissement avec la fréquentation attendue, notamment durant la période des vendanges ;**
- **conditionner la réalisation du projet à l'accessibilité concrète du site par liaisons douces, comme demandé par le schéma de cohérence territoriale.**

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# AVIS

## 1. Présentation du territoire, du projet, de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de la modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

### 1.1 Contexte et présentation du territoire



Figure 1: Localisation du territoire (source Google maps)

La commune de Meursault se situe dans le département de la Côte d'Or, à une dizaine de kilomètres au sud-ouest de Beaune. Son territoire, essentiellement rural, d'une superficie de 3 572 ha et accueillant 1 390 habitants (INSEE 2021), est profondément marqué par la viticulture.

Dotée d'une grande richesse paysagère et patrimoniale, cette commune viticole internationalement reconnue pour ses grands vins blancs se situe sur la côte de Beaune, en bordure de la route des grands crus du vignoble de Bourgogne. Nichée au sein de la zone centrale des Climats de Bourgogne, bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO<sup>3</sup>, la commune compte le site classé de la Côte méridionale de Beaune. Meursault offre également un patrimoine riche de nombreux châteaux, hôtels particuliers, maisons de négoce et de vigneron mais aussi des vestiges néolithiques au Mont Milan et gallo-romains (climats des Chauzeaux) ou religieux avec la Léproserie. Le territoire compte des espaces viticoles et agricoles et des axes touristiques majeurs avec la RD 973 et RD 974, mais aussi le chemin de randonnée rejoignant le sentier de Grande Randonnée (GR) de Pays des Grands Crus et le circuit cyclable de la voie des vignes.

La commune porte des enjeux environnementaux principalement sur l'ouest de son territoire, concerné par le site Natura 2000 « Arrière côte de Beaune » et la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I « Côte de Beaune ». Ces milieux situés au sommet du coteau viticole le Montmeillan sont composés de bois et de pelouses sèches, de vignes et d'espaces naturels surplombant des carrières souterraines. Le ruisseau Des Cloux traverse le village selon un axe ouest-est avant de rejoindre la Dheûne à Merceuil.

Les sols sont majoritairement occupés par l'agriculture (78 % du territoire, avec une prépondérance pour la culture de la vigne), les forêts et milieux semi-naturels (11 %) et les secteurs artificialisés (11 %)<sup>4</sup>. La quasi-totalité du territoire situé entre les milieux remarquables et la D 974 est couverte d'appellations d'origine protégée (AOP) viticoles<sup>5</sup>.

Des enjeux spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales et aux inondations sont relevés. Le territoire communal est couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) pour les ruisseaux des Cloux, du Riot<sup>6</sup> et du Limozin, ainsi que des risques liés aux ruissellements sur le vignoble (érosions et inondations), approuvé par arrêté préfectoral n°529 le 30 décembre 2011.

<sup>3</sup>Inscription des Climats de Bourgogne sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, depuis le 4 juillet 2015

<sup>4</sup>[www.observatoire-des-territoires.gouv.fr](http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr)

<sup>5</sup> AOP : Bourgogne, Bourgogne Côte d'Or, Bourgogne Passe-tout-grains, Bourgogne aligoté, Bourgogne mousseux, Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire, Crémant de Bourgogne

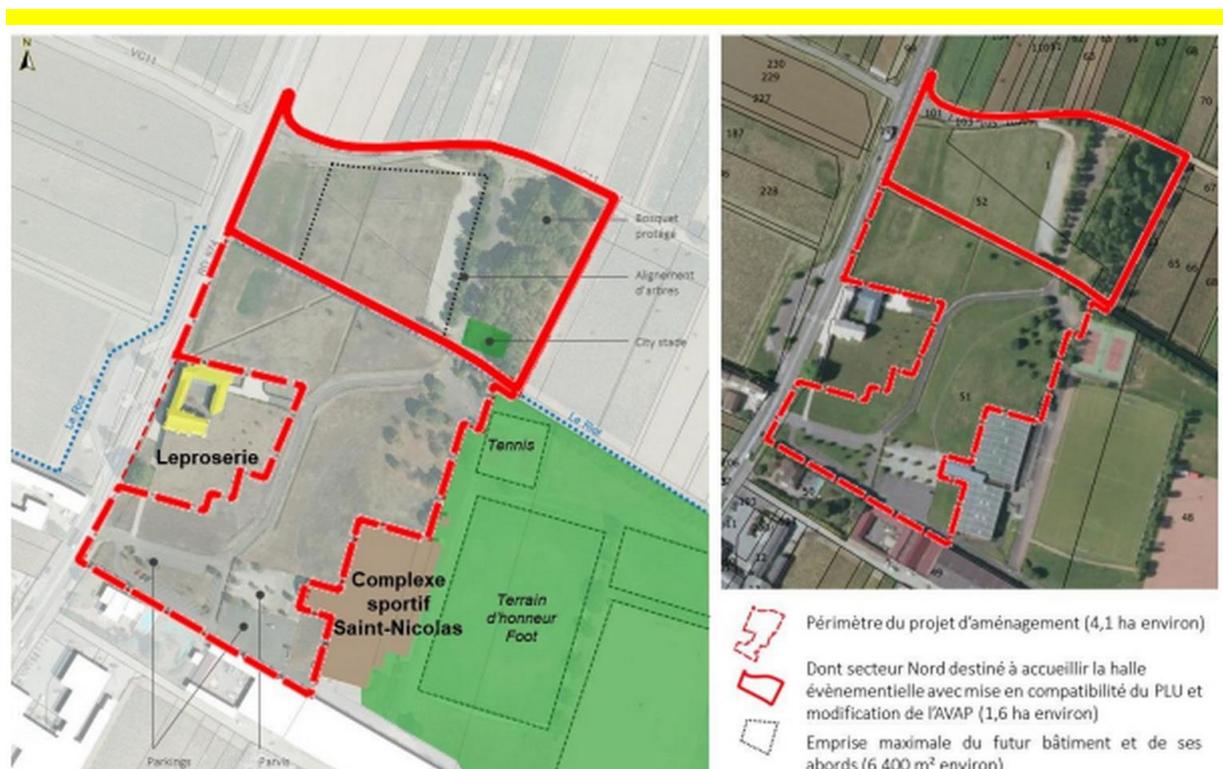
<sup>6</sup> nommé « ruisseau de Lamponne » sur les cartes IGN

Appartenant à la communauté d'agglomération Beune Côte et Sud, qui ne dispose pas de document d'urbanisme intercommunal, le territoire communal de Meursault est concerné par son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 18 mars 2013 et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions<sup>7</sup>, et de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Meursault, approuvée le 17 mai 2021.

Meursault est identifié comme un pôle de proximité au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, approuvé en 2014, et qui a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 28 juin 2023<sup>8</sup>. Le territoire couvert inclut 5 communes de Saône-et-Loire, et se compose de 108 communes appartenant à deux intercommunalités, pour un total de 81 549 habitants en 2017.

Le SCoT impose une inconstructibilité de part et d'autre de la RD 974, d'une largeur minimale de 150 mètres, afin de stopper l'étalement urbain linéaire et de permettre une meilleure lisibilité des paysages. Le début de cette « coupure d'urbanisation » a été modifié lors de la dernière révision du document, et se situe désormais au nord de l'Hôpital de Meursault, permettant le principe du projet de halle événementielle de Meursault.

Le projet d'aménagement prend place sur une surface totale de 4,1 ha, et concerne la création d'une halle événementielle et d'un parking de 260 places, mutualisé avec celui de la Léproserie et du complexe sportif Saint-Nicolas, équipements existants au sud. Le projet de halle vient en remplacement de l'actuelle salle, en vue de diversifier l'offre culturelle et événementielle du territoire, tout en accueillant les grandes manifestations du village. Meursault est réputée pour deux grands événements de rayonnement mondial : La Paulée (ou troisième glorieuse de Bourgogne), en novembre, et La Banée, en mars.



Dessin 1: schéma de principe du site actuel (issu du dossier)

Le site choisi présente actuellement des contraintes au titre de l'urbanisme ne permettant pas la réalisation du projet, celle-ci nécessite donc la mise en compatibilité du document d'urbanisme, ainsi que la modification du règlement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Au regard des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux jugés forts sur le territoire de Meursault et sur le site d'accueil du projet, la municipalité, unique maître d'ouvrage, a décidé de mener une évaluation environnementale commune au projet d'aménagement et de construction, à la procédure de déclaration de projet, et à la modification de l'AVAP. La Mrae salue cette initiative qui permet une appréhension globale des enjeux environnementaux.

<sup>7</sup>Approuvé le 18 mars 2013, le PLU a fait l'objet d'une première mise à jour le 10 juin 2014, d'une modification simplifiée le 29 août 2016, d'une révision allégée le 26 août 2019 et d'une seconde mise à jour le 23 juillet 2021.

<sup>8</sup>Avis de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté n° BFC- 3510 du 8/11/2022

## 1.2 Présentation du projet

Le projet consiste à construire une nouvelle halle événementielle, et à aménager l'ensemble du site par la réalisation de stationnements et de cheminements piétons mutualisés avec la Léproserie, bâtiment inscrit aux monuments historiques, et le complexe sportif Saint-Nicolas.

Actuellement, le site choisi est composé d'espaces verts dont certains boisés, d'un complexe sportif et de son aire de stationnement, de la Léproserie, et d'une voirie en enrobé qui y sinue. Le ruisseau Le Riot traverse le site selon un axe est-ouest.

L'emprise réservée à la construction de la nouvelle halle se tient entre Le Riot et la voie communale n°11. Elle compte des aires de stationnement en « tout-venant » et un « city-stade », et elle se compose d'espaces verts, d'alignements d'arbres et d'un bosquet protégé (parcelle CB2, 3 450 m<sup>2</sup> de bosquet protégé sur les 3 890 m<sup>2</sup> de la parcelle).



Figure 3: Plan de masse du projet -vue d'ensemble ( issu du dossier)

Le projet porte de forts enjeux du point de vue de son insertion et de sa cohabitation avec les éléments à proximité.

La nouvelle halle viendra se substituer à l'actuelle salle dite du « Caveau Saint-Vincent » située dans le bourg, et présentant entre autres des difficultés quant à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et au stationnement, et ne répondant plus aux normes en matière d'efficacité énergétique.

Le projet de nouvelle halle prendra place en entrée nord du lieu-dit « l'Hôpital de Meursault ». Implantée en bordure de la RD974, axe principal entre Beaune et Chagny, la façade principale de la halle s'envisage comme une vitrine communale et du bâtiment en lui-même. Le projet paysager dessine en limite nord une silhouette végétale pour une intégration discrète en vue lointaine. La conception du bâtiment fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre, dont le résultat n'est pas encore connu.



Figure 4: Localisation du site projet (issu du dossier)

Le futur bâtiment, d'une surface de plancher d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, s'inscrira sur une emprise de 6 400 m<sup>2</sup> dans un secteur de 1,6 ha, sur les parcelles CB 1, CB 2, CB 52 et AT 101, AT 103, AT 105, AT 107, AT 109. Un

gabarit maximal a été défini de façon à intégrer les visibilitées depuis la côte viticole, et ne pouvant culminer au-delà de la hauteur de la Léproserie. Le volume adoptera une hauteur progressive : le point le plus bas est limité à huit mètres, en façade ouest le long de la RD 974, et le plus haut, situé à l'est, culminera au maximum à onze mètres. Ces contraintes génèrent un volume avec une toiture en pente, orientée vers la Côte viticole et représentant la cinquième façade du bâtiment. Visible depuis la Côte, elle présente un enjeu fort et devra bénéficier d'un traitement qualitatif.

Contraint par différents reculs inconstructibles (depuis le ruisseau Le Riot, en dehors de la zone bleue du PPRi, au droit des alignements d'arbres...), le projet requiert un recul minimal de 60 mètres par rapport à la RD 974, en lieu et place du recul de 75 mètres imposé actuellement (amendement Dupont).

Le projet d'aménagement se déroule au sud du site, et consiste à remanier les espaces publics actuels, notamment les parkings, afin de les rendre plus fonctionnels et cohérents avec les nouveaux aménagements projetés.

Est ainsi prévue la réalisation de stationnements répartis en trois entités mutualisées et connectées, pour un total de 260 places, dont sept à destination des personnes à mobilité réduite. Les stationnements créés seront végétalisés et perméables, les places actuelles, réaménagées sur l'emprise existante des voies, seront en enrobé.

Un mail piéton, qui se veut structurant, relie les deux parvis des équipements majeurs (halle événementielle et complexe sportif Saint Nicolas), en reprenant l'emprise de la voirie existante. Un maillage modes doux complétera la trame de déplacements actifs entre les parkings, la Léproserie et la RD 974. Les usagers pourront ainsi rejoindre la route départementale et ses trottoirs, afin de disposer d'une liaison modes doux depuis et vers le cœur du village.

L'accessibilité par les transports en commun ou collectifs sera assurée par des voiries adaptées au passage des bus. Un emplacement de dépose bus est prévu à proximité immédiate du futur bâtiment. L'accessibilité en vélo ou deux roues est assurée par les axes et le maillage modes doux créé sur l'ensemble du site.

Le dossier indique qu'à terme la liaison modes doux entre le centre du village et la gare transitera par cet espace et offrira un axe sécurisé, dédié et performant, pour relier le complexe au cœur du village et aux infrastructures ferroviaires.

Une coupure verte, délimitation végétale et arborée, est maintenue en bordure du ruisseau Le Riot pour le préserver.

Un diagnostic de zones humides a été réalisé sur le site, concluant à l'absence de tels espaces, à l'exception du fossé d'écoulement intermittent du Riot (à sec la majeure partie de l'année).

Le Riot draine les eaux de ruissellement et les achemine vers l'aval dans ce qui s'apparente à un fossé. S'il ne génère pas lui-même de débordements importants, ce sont les eaux du ruisseau des Cloux qu'il intercepte qui lui sont préjudiciables, avec des débordements pouvant s'accumuler à l'amont de la RD 974. À l'aval de la RD 974, les champs entourant le complexe sportif constituent une vaste zone d'expansion limitant les hauteurs d'eau. Le site d'étude est concerné par les zones rouge et bleue du PPRNPI à l'exception du secteur au nord-ouest qui n'est pas impacté. Le projet situe la halle en dehors de la zone bleue.

Le site se trouve sur une zone sensible à l'eutrophisation et à proximité de nappes stratégiques pour la consommation humaine.

La nature du sol ne permet pas d'envisager l'infiltration des eaux pluviales, l'exutoire des eaux pluviales est Le Riot, qui afflue dans le Monpoulain, dont le bon état écologique est à retrouver. Bien que les enjeux liés au ruissellement des eaux pluviales soient faibles sur les milieux en aval, les eaux pluviales seront gérées gravitairement, via des noues paysagères et des ouvrages de rétention, puis rejetées au ruisseau Le Riot afin de répondre à cet enjeu.

L'ensemble formé par la Léproserie, le complexe sportif voisin, les espaces verts et les stationnements, est actuellement classé en zone naturelle NL, dédiée aux équipements de loisirs (sport, tourisme, culture), au sein du PLU de Meursault, permettant les constructions d'équipements publics « intégrés au paysage » et n'y portant pas atteinte, les constructions et installations liées aux activités de loisirs, au tourisme, à l'hébergement, au sport et à la culture. L'emprise concernée par le projet d'aménagement représente 2,4 ha sur les 8,9 ha de ce secteur NL.

L'emprise nord, devant accueillir la halle, est constituée d'espaces enherbés et arborés, sans usage agricole ou viticole, mais toutefois classés en appellation d'origine contrôlée (AOC) viticole. Ce secteur est ainsi classé en zone agricole AVP, affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager, protégeant les espaces AOC viticoles et les vues. Le règlement limite la constructibilité aux cabanes de vigne de 8 m<sup>2</sup> maximum, ce qui rend incompatible le projet d'aménagement de ce site, et justifie l'évolution du document d'urbanisme.

### **1.3 Présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Meursault**

Le site sélectionné pour la réalisation du projet de halle événementielle et l'aménagement de stationnements se trouve sur des parcelles qui sont propriétés communales (CB1-2-52 et AT101-103-105-107-109) et sur une partie de la voie communale n°11 (VC11).

L'emprise concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) avec le projet de construction de la halle est de 1,6 ha, et se situe entre le ruisseau Le Riot et la VC11, le tout en bordure de la RD 974.

Ce secteur, classé en zone agricole affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager (AVP), vise entre autres à protéger des espaces classés en AOC. Comme vu précédemment, le règlement de la zone AVP ne permet ni la construction de la halle événementielle, ni la réalisation de ses aménagements extérieurs, ce qui justifie la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

De plus, ce secteur compte un bosquet protégé, maintenu dans le cadre de la réalisation du projet, ainsi que des espaces réservés à mettre à jour.

Le projet souhaite déroger à la règle de recul de 75m imposée par la proximité de la route départementale en envisageant un recul inconstructible de 60 mètres le long de la RD 974.

Le secteur sud, comptant la Léproserie, le complexe sportif et les stationnements actuels, est quant à lui en zone NL, zonage dédié aux équipements de loisirs (sports, tourisme, culture), qui autorise le projet d'aménagement envisagé.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme viserait alors la création d'un sous-secteur NLa, au sein du secteur NL existant. Ce sous-secteur NLa serait dédié aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics. Le règlement ainsi mis à jour permettra la construction de la halle et de ses aménagements, tout en préservant le bosquet protégé identifié en reprenant les éléments qui étaient applicables en zone A. Il présente l'exception de la marge de recul de 60 mètres le long de la RD 974 en secteur NLa.

Le règlement de la zone NLa ne reporte pas les limites imposées au gabarit du bâtiment de la future halle, qui sont définies dans le cadrage du projet.

### **1.4 Présentation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Meursault**

La construction du bâtiment de la halle est envisagée au sein de l'AVAP de Meursault.

Le site de 4,6 ha (projet d'aménagement dans son ensemble) est concerné par une zone SU3 sur la partie au sud du Riot au titre des vues pittoresques, et par une zone SP, sur la partie au nord du Riot, au titre du paysage agricole et naturel.

L'emprise de 1,6 ha concernée par la DPMEC est inscrite en zone SP de l'AVAP.

Les principes définis pour le secteur SP permettent la construction de nouveaux bâtiments, à l'exclusion de l'extension du bâti existant et des bâtiments agricoles, et visent à la préservation des dispositifs paysagers existants.

Afin de préserver la cohérence du secteur SP, le zonage de l'AVAP sera modifié en excluant l'emprise du projet concernée par la DPMEC du secteur SP. Ce secteur ne fera donc plus partie des « espaces agricoles, viticoles et naturels » protégés et définissant le secteur SP.

L'emprise du projet de halle sera intégrée au secteur SU3, englobant la Léproserie et le complexe sportif.

Cependant, certaines règles du secteur SU3 ne prévoient pas de dispositions spécifiques, dérogatoires ou assouplies pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ce qui les rend inadaptées à leur implantation, ces constructions nécessitant souvent des normes d'accueil et des contraintes techniques particulières.

De plus, les règles relatives à la forme et à la pente des toitures, aux matériaux utilisés ou au recours aux équipements de production d'énergie renouvelable sont destinées davantage à des bâtiments d'habitation, et se révèlent contraignantes en termes de création architecturale pour un bâtiment public ou d'intérêt collectif.

La modification de l'AVAP prévoit alors d'ajouter une règle permettant de déroger au règlement actuel pour les équipements publics, sous réserve de l'accord de la maire et de l'architecte des bâtiments de France.

## **2. Avis de la MRAe**

La MRAe a choisi de cibler son avis sur les enjeux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette », d'adaptation aux capacités d'assainissement, de desserte du site par les mobilités douces, de préservation des enjeux paysagers, des sites et patrimoines culturels.

Le présent dossier est de qualité et comporte formellement les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée conjointement sur les trois aspects du dossier : le projet d'aménagement, la mise en compatibilité du document d'urbanisme et la modification de la règle de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Meursault.

La présentation est sobre et claire, ponctuée de cartes, schémas, photographies et photomontages qui facilitent la spatialisation des enjeux et leur appropriation à l'échelle du site. Le dossier présente des tableaux synthétiques des enjeux<sup>9</sup>, puis des effets du projet<sup>10</sup> et enfin des mesures ERC appliquées au regard de la mise en compatibilité du PLU<sup>11</sup>, qui pourraient être plus lisibles, le code couleur attribué au texte ne permettant pas suffisamment et clairement l'appréhension du niveau d'enjeu et des effets du projet. Un tableau synthétique reprenant l'ensemble de ces informations, complété des effets résiduels et de leur nature temporaire ou permanente, permettrait de mieux comprendre à la fois les enjeux du site et du projet, leur prise en compte et la démarche ERC adoptée pour réduire les effets au moindre impact environnemental.

**La MRAe recommande de présenter des tableaux synthétiques identifiant clairement les enjeux et leur niveau, ainsi qu'un tableau de synthèse pondéré des enjeux, des incidences et des mesures.**

En outre, le dossier ne présente aucune analyse comparative de sites potentiels pour l'accueil du projet, et de fait aucun critère de choix ni pondération. Le choix du site relève alors d'une opportunité foncière assumée, la commune a identifié un site appartenant à la collectivité ne nécessitant ainsi aucune acquisition foncière pour mettre en œuvre ce projet prévu de longue date.

Le dossier indique cependant qu'un site de substitution aurait pu être trouvé, mais argumente la nécessité d'envisager un site en extension en dressant la liste des atouts du site choisi (accès par RD 974, entrée de ville, proximité d'équipements, parcelles non agricoles ou viticoles), et en mettant en avant l'absence d'autre possibilité identifiée au sein du document d'urbanisme.

Toutefois, bien que le choix du site soit fondé sur une opportunité foncière et non sur une analyse comparative, il semble pertinent : le projet est envisagé sur un espace vert périurbain, anthropisé et régulièrement fréquenté. Il présente des enjeux environnementaux faibles et des impacts sur l'agriculture et la viticulture limités, tout en offrant la possibilité d'un traitement qualitatif de l'entrée de ville nord. Seul le bosquet, classé en espace boisé classé, présente un intérêt pour la faune, en particulier l'avifaune des milieux urbains. Il conviendra donc de commencer d'éventuels travaux en dehors de la période de nidification, de mars à octobre. Une étude de faisabilité aurait pu être conduite pour explorer la possibilité de loger le programme de la halle dans le tissu bâti existant, et ainsi vérifier la pertinence d'une telle alternative.

Le dossier présente l'étude de trois variantes d'aménagement du site, incluant la réalisation d'un rond-point sécurisant l'accès par la voie communale. Cette option a finalement été abandonnée pour des raisons de faisabilité. Le choix s'est porté sur l'esquisse n°2, apportant *a priori* le meilleur compromis quant aux enjeux de sobriété foncière, de préservation du paysage et des espaces prairiaux, de protection du bosquet protégé. Bien que l'offre de stationnement soit réduite, ce scénario nécessite de remanier le talus du complexe sportif, modifiant alors le paysage proche autour du bâtiment, mais permettant la conservation de la prairie ouverte en front de site.

L'enjeu prégnant de la préservation des paysages et du patrimoine est mentionné et pris en compte au fil du dossier de façon convaincante. On pourra cependant regretter que le projet atteigne une caractéristique encore visible de la fonction historique de la Léproserie, son isolement.

## **2.1 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de la trajectoire de « Zéro Artificialisation Nette »**

Le dossier présenté se contente d'indiquer que le projet engendre nécessairement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à hauteur de 1,6 ha, en incluant les surfaces du bosquet et espaces verts qui ne seront pas urbanisés.

Il aurait été pertinent, et attendu, d'analyser cette consommation foncière au prisme des objectifs ZAN (zéro artificialisation nette) en abordant la consommation globale d'ENAF de la commune, en comparant les consommations effectives d'ENAF sur la période 2011-2021 et les consommations projetées sur la période 2021-2031, en incluant la réalisation dudit projet.

Le Sraddet<sup>12</sup>, actuellement en cours de modification sur le ZAN, attribue 249 ha de consommation maximale d'ENAF sur la période 2021-2031 à l'échelle du Pays Beaunois, soit un taux d'effort de 58,1 %.

<sup>9</sup>VI. Synthèse des enjeux de l'état initial, p. 218 de l'évaluation environnementale

<sup>10</sup>VI. Synthèse des effets, p 379 de l'évaluation environnementale

<sup>11</sup>I. Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement et indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale (pour le PLU) p.40.

<sup>12</sup>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Le portail de l'artificialisation indique une consommation de 8 ha sur la période 2011-2021 sur le territoire communal. En appliquant le taux d'effort demandé par le Sraddet à la commune, sous réserve d'une application homogène du taux, la commune pourrait alors envisager une consommation de 3,413 ha d'ENAF sur la période 2021-2031. Ainsi ce seul projet de halle événementielle utiliserait près de la moitié de l'enveloppe foncière mobilisable pour la période à venir, et pourrait alors contraindre l'émergence d'autres projets sur la commune de Meursault, sans que le dossier n'analyse cet aspect.

Par ailleurs, le SCoT récemment révisé semble avoir modifié certaines dispositions afin de permettre la réalisation du projet d'implantation de halle événementielle sur ce site. Avec une enveloppe foncière de 10 hectares prévus pour le développement d'équipements structurants sur le territoire, le SCoT attribuerait 41 % de son enveloppe foncière 2022-2040 à ce seul projet.

**La MRAe recommande de démontrer que le projet de halle événementielle s'inscrit dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » communale, en analysant les consommations passées et projetées d'ENAF à l'échelle de la commune.**

## 2.2 Adéquation avec les capacités d'assainissement et d'adduction en eau potable

L'assainissement sur la commune de Meursault relève de la communauté d'agglomération Beaune Côte & Sud (CABS). La commune est couverte par un réseau d'assainissement intégralement séparatif, collecté par la station d'épuration (STEP), à l'est du territoire communal. Cette STEP traite également les eaux usées de la commune voisine de Monthélie.

Dimensionnée pour traiter les effluents de 22 000 Équivalents-Habitants (EH) en période de vendanges et 6 000 EH en période hors vendanges, son traitement est de type biologique, avec un rejet au milieu récepteur du ruisseau des Cloux. Conforme en termes d'équipement et de performance de traitement en 2022, elle ne présente *a priori* aucune anomalie de fonctionnement.

Le dossier indique de façon erronée qu'un habitant correspond à un Équivalent-Habitant (EH), sans distinction entre un établissement recevant du public, tel qu'une halle événementielle, et des habitations individuelles<sup>14</sup>, et fonde sa démonstration sur le nombre d'habitants raccordés à la STEP, ce qui conduit à considérer cet enjeu comme faible.

Ainsi la présentation ne permet pas de quantifier et de caractériser avec certitude les effluents supplémentaires à traiter en lien avec la fréquentation attendue (600 personnes assises à 1 350 personnes debout pour la halle événementielle, 400 personnes en tribune pour le complexe sportif).

Cependant, la démonstration de l'adéquation avec la capacité épuratoire précise que la communauté d'agglomération Beaune Côte & Sud confirme que la STEP est en mesure d'assurer le traitement des nouvelles eaux usées produites.

Une vigilance particulière devra être portée sur la tenue d'évènements en période de vendanges pendant laquelle le système d'assainissement est fortement sollicité.

**La MRAe recommande de reprendre la démonstration de l'adéquation de la capacité des systèmes d'assainissement avec la fréquentation attendue, durant la période de vendanges et hors période de vendanges, en tenant compte d'une juste définition d'Équivalent-Habitant.**

La communauté d'agglomération est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable visant à maîtriser la consommation d'eau potable sur le territoire et à assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau, notamment sur les secteurs déficitaires, dont fait partie Meursault.

Le dossier présente une démonstration concluante de la compatibilité du projet et du document d'urbanisme avec la capacité de la ressource en eau potable, malgré l'existence de tensions en période d'étiage.

## 2.3 Desserte par des mobilités douces

Le dossier présente un bilan des émissions de gaz à effet de serre et conclut de façon convaincante que les principales émissions de gaz à effet de serre sont liées au déplacement de personnes plutôt qu'aux émissions propres du bâtiment, traduisant un usage intensif de la voiture.

---

<sup>13</sup>Calcul :  $8 \times (1 - 0,581) = 3,352$

<sup>14</sup>Équivalent - Habitant est une unité de mesure théorique permettant d'évaluer la pollution organique dans les eaux usées, par jour et par habitant, basée sur le type de bâtiment concerné et le nombre de pièce principale. 1 EH = 1 pièce principale pour un bâtiment d'habitation. Des ratios sont appliqués pour les Établissements Recevant du Public.

L'article R2224-6 du code général des collectivités territoriales définit 1EH comme étant la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour.

Le projet présente une véritable analyse des possibilités de desserte du site, notamment par des liaisons douces.

Cependant, s'il identifie de nombreux potentiels, le dossier peine à fournir des solutions viables en termes de mobilité.

Une desserte de transports en commun est présente à 450 mètres du site (soit une dizaine de minutes de marche), avec l'arrêt de bus « Meursault Hôpital ». Destinée au transport scolaire, elle présente des restrictions d'usage qui ne permettent pas de la considérer comme une réelle alternative au transport automobile.

La gare de Meursault est présentée comme un atout pour le projet : permettant de gagner assez facilement la halle événementielle, elle offre une alternative au transport automobile. La distance à parcourir (environ 1,5 km soit 20 minutes à pied), et l'absence d'aménagement et de sécurisation des voies pour la marche, viennent toutefois relativiser l'efficacité de cette alternative.

Le réaménagement du pôle gare est inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, et prévoit des stationnements vélos afin de favoriser l'intermodalité. Il prévoit également la création et la valorisation de liaisons douces entre le centre-bourg et le quartier de l'Hôpital, dont un projet de cheminement entre le centre du village et la gare, en passant notamment par la Léproserie, et donc à proximité de la future halle événementielle. Cependant à ce jour, aucune des voies et axes menant au site du projet ne comporte d'itinéraire dédié aux vélos.

Ainsi, le projet capitalise sur l'excellente desserte routière par la RD 974, principale porte d'entrée de la commune et de ses Climats. La réorganisation des circulations piétonnes au sein du site semble d'ailleurs accompagner les futurs parkings, qui deviennent ainsi un élément prégnant du site, dimensionné pour étoffer l'offre de stationnements (voitures et cars).

Malgré les potentiels identifiés de desserte du site par des liaisons douces et les efforts de réaménagement, le projet reste conçu prioritairement pour une accessibilité en voiture via la RD 974, avec une configuration peu favorable à l'utilisation d'autres modes de déplacement que l'automobile (à moindre émission de GES).

Il faut rappeler que le SCoT, même s'il semble permettre l'implantation du projet, conditionne le choix d'implantation des équipements structurants à une bonne accessibilité en mobilité douce et en transports collectifs lorsque cela est possible.

**La MRAe recommande de traduire en projets les potentiels identifiés quant aux mobilités alternatives à la voiture, en arrêtant un phasage réaliste mais ambitieux afin d'accompagner les travaux prévus par le document d'urbanisme par un réel déploiement des mobilités douces.**