

**AVIS DÉTAILLÉ DU DÉPARTEMENT  
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ  
COMMUNE D'ARNAY-LE-DUC**

La Commune d'Arnay-le-Duc, 1 384 habitants en 2019 (Source INSEE), est située sur le canton d'Arnay-le-Duc. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Arnay-Liernais et appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Auxois Morvan, non élaboré à ce jour.

La Commune d'Arnay-le-Duc est l'une des quatorze Communes de Côte-d'Or lauréates du dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD) initié par l'État, et dont le Département est partenaire.

La procédure de révision du PLU, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2022, vient en parallèle de cette démarche de revitalisation de la Commune d'Arnay-le-Duc, identifiée comme « centralité » au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Arnay-Liernais.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'établit au travers des orientations générales suivantes, qui s'articulent autour de deux grands axes stratégiques :

- **axe 1 : Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine de la Commune :**
  - agir pour un cadre de vie de qualité au travers de la mise en valeur du paysage,
  - mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti,
  - protéger et valoriser le réseau hydrographique et les milieux humides,
  - préserver le paysage agricole,
  - préserver les boisements et les corridors écologiques,
  - prendre en compte les risques et les nuisances,
  - modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal,
  - permettre un développement plus respectueux de l'environnement (réseaux d'énergies et réduction des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES)).
- **axe 2 : Vers un équilibre spatial de l'urbanisation :**
  - réorienter le développement urbain,
  - proposer une offre d'habitat diversifiée,
  - conforter le rôle de centralité du centre-bourg,
  - maintenir et développer les activités économiques et les services,
  - développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire,
  - assurer la pérennité des activités agricoles.

... / ...

L'objectif démographique, défini dans le PADD, est d'atteindre une population de **1 500 habitants** d'ici 2040, soit l'accueil d'environ 120 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2019, correspondant à une croissance de 0,8 % par an, à l'horizon du PLU.

Cela se traduit par un besoin de 60 nouveaux logements, auxquels s'ajoutent 30 logements permettant le renouvellement du parc de logements, besoin identifié lors de l'étude de revitalisation réalisée dans le cadre du dispositif « PVD ».

Pour satisfaire ce **besoin total de 90 logements**, la Commune présente un potentiel de 89 logements à moyen terme (2040), dont la remise sur le marché de 40 logements vacants, la mobilisation de dents creuses, d'espaces de mutation permettant la construction de 26 logements et une urbanisation en extension du tissu urbain pour 23 logements, entraînant une consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 1,15 ha pour l'habitat d'ici 2040.

En matière d'activités économiques et d'équipements, le projet de PLU prévoit 1,5 ha en zone urbaine pour l'accueil d'activités économiques et une zone d'extension entraînant la consommation de 0,55 ha d'ENAF pour la construction de la nouvelle gendarmerie, équipement structurant à l'échelle intercommunale et départementale.

Dans le cadre de son association à la révision de ce PLU, en tant que Personne Publique Associée (PPA), le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a fait part à la Commune de ses prescriptions et recommandations tout au long de la procédure.

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2025, appelle les remarques suivantes :

## 1. INFRASTRUCTURES ET SÉCURITÉ ROUTIÈRES

### 1.1. Aire de covoiturage

Le Commune d'Arnay-le-Duc dispose d'une aire de covoiturage située sur le parking de l'actuel supermarché « Carrefour Contact », rue de l'Arquebuse. Il est indiqué à la page 202 du rapport de présentation, dans le paragraphe dédié à l'offre de stationnement, « ...*l'unique panneau indiquant l'emplacement de cette aire ne suffit pas à une bonne information des utilisateurs* ».

Le Département de la Côte-d'Or accompagne la création d'aires de covoiturage en fournissant, pour chacune d'entre elles, un panneau avec une signalétique propre à la Côte-d'Or. Ainsi, en complément de la plateforme de mise en contact entre covoitureurs, initiée par la Commune sur son site internet, l'installation récente d'un totem rue de la Gare, par les Services du Département, permet de mieux signaler l'aire de covoiturage. Ces informations et les illustrations ci-après pourront venir compléter ce paragraphe.



(Source : Google maps)

## 1.2. Zone 1AUpv

Le projet de PLU prévoit une zone à urbaniser 1AUpv destinée au développement des énergies renouvelables et, en particulier, à l'installation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit du « Pranet ».

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour cette zone prévoit une desserte du site, depuis l'accès de la zone d'activité existante et débouchant sur la Route Départementale (RD) 981. La création d'un nouvel accès secondaire depuis la RD 981 est également prévue à destination des services de secours. Ainsi, comme demandé par le Département, aucune création de nouvel accès pour desservir le site depuis la RD ne sera autorisée. Cette demande a bien été prise en compte.

Outre la nécessité, pour le pétitionnaire en charge du projet photovoltaïque, de veiller à ce que les panneaux installés soient orientés de sorte à éviter la génération d'éblouissements pour les usagers de la RD 981, le maintien de la haie existant tout le long de la RD est nécessaire afin de prévenir ce risque.

Cette haie est identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer sa préservation.

*Demande du Département :*

Afin que le masque généré par cette haie soit efficace toute l'année, il conviendrait de la conforter, tout en veillant à ce que l'implantation éventuelle de nouveaux arbustes n'empiète pas sur le Domaine Public Routier Départemental (DPRD).

## 1.3. Espaces Boisés Classés (EBC) le long de RD

Le règlement graphique du projet de PLU fait apparaître des EBC à proximité immédiate du DPRD, le long des RD 16, RD 17C, RD 17, hors agglomération. Les arbres, en limite du DPRD, sont générateurs, pour les gestionnaires de voirie, de différentes contraintes, telles que le risque éventuel de chutes d'arbres, l'entretien, l'élagage, etc.

*Demande du Département :*

Afin de garantir la protection de ces réservoirs de biodiversité, ainsi qu'une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence, il serait préférable d'exclure du classement en EBC, une **bande longitudinale de cinq mètres** de large depuis la limite du DPRD, hors agglomération.

#### **1.4. Routes classées à Grande Circulation (RGC)**

Sur le territoire communal d'Arnay-le-Duc, les RD 906 et RD 981 sont classées comme étant des RGC, conformément au décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009. Au titre de l'Amendement Dupont, l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité aux abords de ces voies publiques, dans une bande de retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces RD.

Cette bande d'inconstructibilité n'est rappelée ni dans le règlement écrit, ni dans le règlement graphique. Il conviendrait **de mentionner cette règle dans les dispositions générales du règlement, et de reporter la bande d'inconstructibilité sur les plans de zonage.**

Aussi, pour les zones A et N concernées par la Loi Barnier, il pourrait être intégré dans la partie du règlement écrit II-1-b « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », la rédaction suivante : « *Les constructions, installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe des RD 906 et RD 981, hormis les utilisations et occupations du sol autorisées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme* ».

#### **1.5. Risques et nuisances**

##### **1.5.1. Risques liés au transport de matières dangereuses**

Dans la partie du diagnostic dédiée aux risques et aux nuisances, il est mentionné le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dont le principal, pour la Commune d'Arnay-le-Duc, est celui par voie routière et notamment par la RD 906 et dans une moindre mesure, par les RD 17 et 981. Ce risque est en effet justifié par le trafic élevé de la RD 906 traversant le centre-bourg et en particulier le trafic significatif de Poids Lourds.

À la page 89, l'encadré récapitulant les risques et les nuisances présents sur le territoire de la Commune d'Arnay-le-Duc mentionne bien « un risque TMD principalement lié à la RD 906 ». Par contre, la mention « un risque industriel et de Transport de Matières Dangereuses de faible portée » vient en contradiction. Il convient de modifier le contenu de cet encadré pour une meilleure cohérence.

##### **1.5.2. Nuisances sonores**

Les axes routiers générant des nuisances sonores ont fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des RD de la Côte-d'Or, adopté par le Conseil Départemental en :

- 2016, pour la 1<sup>ère</sup> échéance visant les RD écouvant plus de 16 400 véhicules par jour et la 2<sup>ème</sup> échéance pour les RD écouvant plus de 8 200 véhicules par jour,
- 2020 pour la 3<sup>ème</sup> échéance, réactualisant la 2<sup>ème</sup>,
- septembre 2024, pour la 4<sup>ème</sup> échéance, réactualisant la 3<sup>ème</sup>, pour les RD écouvant plus de 8200 véhicules par jour.

L'objectif de ce plan est de prévenir les effets du bruit, d'en réduire, si nécessaire, les niveaux, ainsi que de protéger les zones calmes. Pour cela, un ensemble d'actions spécifiques est envisagé par le Conseil Départemental afin d'améliorer l'environnement sonore : moderniser le réseau routier, développer les aménagements et services destinés aux modes doux, promouvoir un usage collectif de la voiture, porter une attention particulière quant au choix du revêtement des routes lors du renouvellement des couches de roulement en zones sensibles au bruit et mener des réflexions d'actions visant à fluidifier le trafic.

La portion de la RD 906 traversant Arnay-le-Duc, allant du carrefour avec la RD 981 nord au carrefour avec la RD 981 sud, dont le trafic routier est supérieur à 8 200 véhicules par jour, est concerné par le PPBE et présente 53 Points Noirs du Bruit (PNB), bâtiments en situation critique qui correspondent à 165 personnes exposées.

La partie du diagnostic relative aux risques et aux nuisances mentionne le PPBE ; toutefois, les éléments ci-dessus pourraient venir la compléter. Ce plan, non prescriptif, vise à limiter les nuisances sonores le long de certains axes routiers.

L'analyse de la densification, présentée dans le rapport de présentation, identifie plusieurs dents creuses à l'intérieur de la zone affectée par le bruit le long la RD 906. Parmi celle-ci, certaines sont préservées en tant qu'élément du patrimoine paysager, mais d'autres restent constructibles. Ainsi, outre le respect de la réglementation sur l'isolation acoustique des façades au titre du classement sonore des voies, le règlement de la zone UA comprenant cette portion de RD pourrait intégrer des règles de construction spécifiques notamment en termes d'implantation, de retrait, de hauteur, etc.

### 1.6. Autres observations

Le règlement écrit fait référence aux Routes Nationales (RN) 6 et 81. Il s'agit des RD 906 et 981. Il convient de rectifier le document.

## 2. PROPRIÉTÉS DÉPARTEMENTALES

Le Département est propriétaire de plusieurs parcelles accueillant des équipements et services publics : le collège Claude Guyot, l'Agence Solidarité Côte-d'Or, les Services Techniques Côte-d'Or, la caserne de Gendarmerie, etc. Ces parcelles sont intégrées dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), notamment à la page 218 du rapport de présentation et sont, par conséquent, classées en zone urbaine dans le règlement graphique, permettant d'éventuelles constructions, installations, ou réhabilitations, extensions du bâti existant, conformément au règlement écrit de la zone urbaine.

S'agissant de la parcelle cadastrale AK 146 accueillant l'actuelle caserne de Gendarmerie, l'analyse des capacités de densification au sein de la PAU identifie la partie sud de l'emprise foncière comme potentiel constructible en densification ; or, le règlement graphique classe cette partie de l'emprise foncière en zone naturelle N.

*Demande du Département :*

En cohérence avec la PAU, telle que définie dans le rapport de présentation, il convient de **classer l'intégralité de l'emprise foncière de la parcelle cadastrale AK 146 en zone urbaine UB**, afin de permettre toute éventuelle opération de densification à plus ou moins long terme.

### 3. RISQUES LIÉS AUX ANCIENNES DÉCHARGES

Un inventaire et un diagnostic des décharges communales sur le territoire de la Côte-d'Or ont été réalisés en 2004 par le Conseil Départemental et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). Au-delà des risques pour l'environnement, les décharges communales peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol, incompatibles avec certains projets d'aménagement. La Commune d'Arnay-le-Duc est concernée par la présence d'une ancienne décharge, située au lieu-dit « Champ Civel ». Il est important de conserver dans les documents d'urbanisme, la localisation et le passif de ces sites, pour les usages qui pourraient être envisagés. Il conviendra de mentionner, dans le rapport de présentation, ce site et d'intégrer la fiche correspondante jointe en annexe de ce document.

### 4. PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

Une des orientations du PADD vise à « *Préserver les boisements et les corridors écologiques* ». Sa déclinaison règlementaire se traduit principalement par un classement en zone naturelle N, des espaces naturels et forestiers, des zones humides intégrant notamment les abords de l'Arroux. Cette orientation se traduit également par une identification et une préservation des espaces de nature en ville (jardins, vergers), des haies, des mares, etc. afin d'assurer le maintien des continuités écologiques et la préservation de la trame verte et bleue. Une identification de ces espaces, constituant des réservoirs de biodiversité au titre de l'article L.151-23 plutôt que L.151-19 du Code de l'Urbanisme, serait plus cohérente.

L'OAP n° 2, relative à la zone d'urbanisation future 1AUtv, prévoit la création d'une trame paysagère sur les franges nord et sud du site, tout en précisant que « *l'utilisation d'essences dites « invasives » pour la région est à éviter* ». Il convient de **proscrire l'utilisation d'essences invasives**. Cette prescription pourrait également être intégrée dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue », afin qu'elle soit applicable sur l'ensemble du territoire communal. Une liste des espèces végétales exotiques envahissantes à ne pas planter pourrait être ajoutée en annexe du règlement du PLU, en complément de l'annexe relative aux espèces végétales locales à privilégier.

Dans le respect de la séquence éviter-réduire-compenser, le projet de PLU prévoit une OAP relative à la compensation de la prairie mésophile d'intérêt communautaire, présente sur la zone 1AUA (OAP n° 1) à vocation d'habitat (15 à 20 logements). Celle-ci mériterait davantage de précisions. En effet, elle prévoit de « *maintenir des patches de prairies au nord-ouest au sein de la zone 1AUA* ». Il convient de définir plus précisément la localisation de ces patches, ainsi que leur taille.

Le programme de compensation, défini dans cette OAP, pré-identifie deux zones de compensation susceptibles d'évoluer vers ce type d'habitat d'intérêt communautaire. Les parcelles constituant ces zones ne sont pas actuellement de propriété communale. Se pose donc la question essentielle de la maîtrise foncière, condition nécessaire à la définition des mesures compensatoires, leur mise en œuvre et leur efficacité.

### 5. AUTRES OBSERVATIONS

Le document relatif aux OAP fait référence aux articles du Code de l'Urbanisme précisant le contenu des OAP. Il convient de mentionner l'article L151.6 dans sa version plus récente, intégrant notamment les OAP sur les continuités écologiques, rendues obligatoires par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

De la même manière, le rapport de présentation, dans son préambule, rappelle certains articles du Code de l'Urbanisme dans une version antérieure datant de 2015. Il convient de réactualiser avec les versions plus récentes.

**En conclusion, au regard des éléments exposés ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune d'Arnay-le-Duc, sous réserve de la prise en compte des remarques.**

## FICHE DE SYNTHESE GENERALE

Commune

**ARNAY-LE-DUC**

N° Site

**21023-1**

Catégorie globale de risque

**C**

### 1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo



Coordonnées Lambert : X **761909** Y **2239217**

Lieu-dit : **Champ Civel**

Type **DB**

Surface estimée **20000 m<sup>2</sup>**

Date du diagnostic **13.12.2004**

Activité **F**

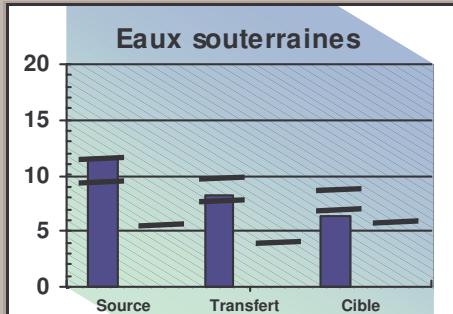
Volume estimé **80000 m<sup>3</sup>**

Personne présente  Identité : **Adjoint au Maire**

#### Historique - Nature des déchets

Ancienne décharge communale ayant reçu les ordures ménagères jusqu'en 1982. Le site a ensuite reçu tout types de déchets (inertes principalement, végétaux, plastiques, encombrants...) jusqu'à sa fermeture en 1990. Il est désormais recouvert de terre. On constate quelques dépôts sauvages au niveau de l'ancienne entrée.

### 2. Synthèse des impacts

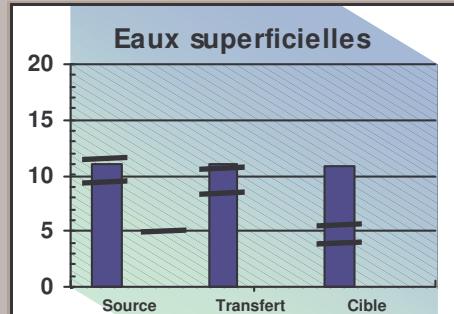


Catégorie de risque

**D**

Note moyenne / 20

**8.7**

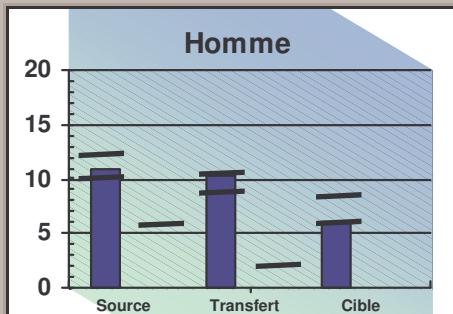


Catégorie de risque

**C**

Note moyenne / 20

**11.0**

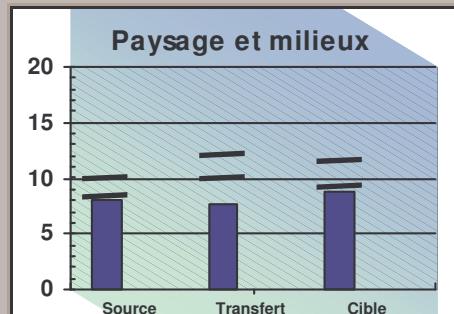


Catégorie de risque

**C**

Note moyenne / 20

**9.1**



Catégorie de risque

**D**

Note moyenne / 20

**8.2**

### 3. Problématique du site

Décharge de volume important. Elle forme un dôme au bord de la route départementale 17.

Le site repose sur un substratum granitique (Carbonifère supérieur). Ce substratum est globalement imperméable, même si des fracturations sont possibles. Il n'y a pas de nappe souterraine significative. La rivière de l'Arroux se situe en aval du site à environ 250m.

Les premières habitations se trouvent entre 200m et 500m. Le site est totalement repris par la végétation (herbes et arbustes).