



# PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**LE PREFET**

Dijon, le **31 OCT. 2025**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 07/07/2025 par délibération de votre conseil municipal.

Après examen de ce document, j'ai l'honneur, en application du même article, de vous transmettre l'avis de l'État associé à sa révision.

Le travail réalisé par la commune témoigne d'un engagement sérieux, intégrant les politiques publiques de l'État dans leur contexte local.

Je constate que le document prévoit une baisse progressive de la consommation foncière pour la période 2021-2031. Il sera cependant nécessaire de réévaluer cette trajectoire lors de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière, prévue d'ici février 2028, soit dans le cadre d'une évolution du PLU, soit dans celui d'un document intercommunal que je souhaite voir émerger.

Les moyens mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine bâti apparaissent insuffisants. Le règlement et les pièces graphiques ne prévoient que l'identification d'éléments de paysage naturel, sans repérage ni mesures de protection du patrimoine architectural. Il est attendu que la démarche soit complétée par l'identification du patrimoine bâti et historique à mettre en valeur sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU arrêté d'Arnay-le-Duc est globalement compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, sans contradiction majeure. Toutefois, une pleine compatibilité nécessite des précisions sur la restauration de l'Arroux, la réalisation du zonage pluvial, l'amélioration de la collecte des eaux usées - et dans l'attente, la suspension de tout nouveau logement raccordé, la limitation des débits de ruissellement et la préservation effective des zones humides. Ces éléments doivent être intégrés dans le règlement du PLU pour respecter les objectifs du SDAGE.

Toutefois, le PLU prévoit la création d'un secteur 1AUpv pour favoriser le développement d'un projet photovoltaïque au sol sur des espaces agricoles. Cette démarche contourne la réglementation sur l'agrivoltaïsme, qui conditionne l'installation de panneaux solaires à la préservation du caractère

Monsieur Benjamin LEROUX  
Maire d'Arnay-le-Duc  
18 place Bonaventure des Périers  
21 230 ARNAY-LE-DUC

Préfecture de la Côte-d'Or  
53 rue de la Préfecture - 21041 DIJON cedex  
tél : 03 80 44 64 00 - Fax : 03 80 30 65 12 - courriel : [courrier@cote-dor.pref.gouv.fr](mailto:courrier@cote-dor.pref.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

agricole des terres. La création d'une zone AU spécifique (AUpv) sur un espace agricole dans le seul but d'y autoriser un projet photovoltaïque, sans réelle perspective d'urbanisation, revient à détourner l'usage du zonage AU, à reclasser artificiellement des terres agricoles, et à écarter volontairement le projet des différentes règles relatives à l'agrivoltaïsme qui visent à garantir la primauté de la production agricole sur la production énergétique, tout en bénéficiant d'un tarif plus favorable de rachat.

Ce procédé contrevient donc aux principes de gestion économe de l'espace, de protection des sols agricoles définies à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et de sincérité dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Le maintien de ce zonage n'est pas compatible.

Par ailleurs, mes services ont formulé quelques observations ponctuelles qui ont vocation à conforter la qualité de votre document d'urbanisme.

Au regard des différents points soulevés, je formule un avis favorable sous réserve de retirer la zone Aupv du document qui viendra à être approuvé, de compléter l'identification du patrimoine bâti et historique à mettre en valeur sur l'ensemble du territoire communal, et d'apporter des précisions sur la gestion de la ressource en eau.

Je vous rappelle que le PLU arrêté ne doit pas être modifié avant l'enquête publique, auquel cas un nouvel arrêt serait nécessaire. Des modifications pourront être faites après l'enquête publique mais devront être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU. Elles devront résulter des observations du commissaire enquêteur, du public ou des avis des personnes publiques associées.

Je vous précise également que l'intégralité du présent avis et ses pièces jointes doit être annexé au dossier soumis à l'enquête publique, avec les avis des autres collectivités ou organismes consultés (personnes publiques associées).

Les services de la DDT restent à votre disposition pour répondre à toute demande éventuelle d'informations complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués. *et fin courtoise*

Le préfet,



Paul MOURIER

Copie adressée au sous-préfet de Beaune

Préfecture de la Côte-d'Or  
53 rue de la Préfecture - 21041 DIJON cedex  
tél : 03 80 44 64 00 - Fax : 03 80 30 65 12 - mèl : [courrier@cote-dor.pref.gouv.fr](mailto:courrier@cote-dor.pref.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**

Dijon, le

**RÉVISION du PLU de la commune d'Arnay-le-Duc  
avis de L'ÉTAT sur le projet arrêté  
Annexe analyse technique**

***Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État (DDT, DRAC, ARS, ) et des gestionnaires de servitudes (RTE, ENEDIS).***

**Préambule**

La commune d'Arnay-le-Duc a prescrit, le 16 novembre 2022, la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et l'a arrêté le 7 juillet 2025. La commune a débattu son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 13 novembre 2024.

Le porter à connaissance de l'État (PAC) a été adressé le 29 mars 2023.

L'État a été saisi pour avis le 5 août 2025. L'avis sur le projet de PLU arrêté est rendu dans un délai de 3 mois. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

**I. Contexte territorial et projet communal**

**1) Présentation du territoire**

La commune d'Arnay-le-Duc est située au sud du département de la Côte-d'Or, dans la vallée de l'Arroux. Elle se trouve à 35 kilomètres à l'ouest de Beaune, 44 kilomètres au nord-est d'Autun (Saône-et-Loire) et 60 kilomètres au sud-ouest de Dijon. Elle abrite le siège de la communauté de communes du Pays d'Arnay- Liernais (34 communes, 7 000 habitants). Le territoire communal couvre une superficie de 1 199 hectares et comptait 1355 habitants en 2022 (données INSEE). Au-delà de ce contour administratif, la communauté de communes du Pays d'Arnay-Liernais fait partie du Pays de l'Auxois Morvan, regroupant au total 6 communautés de communes.

Le territoire communal est majoritairement occupé par l'espace agricole (76,4 %) avec une prédominance des espaces prairiaux (62,9 %) dédié à l'élevage bovin et au réseau de haies encore important. La forêt représente 11,1 % (Bois Fouché, Bois du Puy, Bois des Vernes) alors que l'activité d'extraction de matériaux couvre 1,3 % du territoire. Enfin, l'espace urbain et les infrastructures de communication couvrent 11,2 % du territoire.

La commune s'inscrit dans les bassins versants de l'Arroux, qui prend sa source à Culètre et qui traverse la commune d'Est en Ouest en traversant les étangs Barrot et Fouché. La rivière reçoit les eaux des ruisseaux de Thoreille, de Mimeure en rive droite et de Barive et du Breuil en rive gauche. La présence de nombreux milieux humides est avérée sur le territoire communal. L'essentiel de ces formations se concentre au niveau des prairies bocagères du territoire de la commune d'Arnay-le-Duc, notamment au nord, au sud et le long de l'Arroux.

Une partie du territoire communal est exposée au risque de débordement de cours d'eau, tel qu'identifié dans l'atlas des zones inondables (AZI) de la vallée de l'Arroux. La commune est également concernée par des phénomènes de remontée de nappes.

Par ailleurs, la nature des sols et la topographie du territoire exposent la commune à plusieurs risques géologiques : risque sismique de niveau 1 (aléa très faible), aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, risques localisés de glissements de terrain (faibles et localisés mais non négligeables), éboulement localisé (zone de la carrière), effondrement de terrain (cavités), risque lié au radon classé en niveau 3 (fort).

Le territoire communal est exposé à des risques industriels ou technologiques, bien que ceux-ci demeurent localisés autour de sept installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 3 soumises à autorisation.

Les infrastructures de transport présentes sur la commune contribuent également à l'exposition aux risques technologiques ; les routes départementales RD906, RD174 et RD981 génèrent un risque lié au transport de matières dangereuses.

La commune est concernée par le risque majeur de rupture d'ouvrage hydraulique. En effet, un ouvrage de type C (hauteur de moins de 5 m) est implanté à l'Est de la commune sur l'étang du Barrot.

Enfin, six sites sont recensés dans la base de données BASIAS<sup>1</sup> et peuvent potentiellement présenter un risque de pollution des sols.

Le territoire est desservi par plusieurs axes routiers : la RD 906 (ex RN6), classée route à grande circulation, qui relie Avallon et Saulieu à La Rochepot et Chagny, ainsi que la RD 981, qui assure la liaison entre Pouilly-en-Auxois et Autun. L'échangeur autoroutier le plus proche se situe à Pouilly-en-Auxois (A6 et A38 – 17 kilomètres).

Le territoire souffre d'une carence en matière de transport en commun ; la gare la plus proche se situe à plus de 30 kilomètres (Beaune, Chagny, Blaisy-Bas, Nuits-saint-Georges ou Etang-sur-Arroux) et seules deux lignes Mobigo (LR118 Lacanche-Dijon et LR115 Saulieu-Beaune) desservent la commune (1 aller-retour par jour).

## **2) *Projet de territoire***

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se développe en 2 grands axes et 14 objectifs :

**Axe 1** : mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine de la commune :

- 1.1 : agir pour un cadre de vie de qualité au travers de la mise en valeur du paysage
- 1.2 : mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti
- 1.3 : protéger et valoriser le réseau hydrographique et les milieux humides
- 1.4 : préserver le paysage agricole
- 1.5 : préserver les boisements et les corridors écologiques
- 1.6 : prendre en compte les risques et les nuisances
- 1.7 : modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal
- 1.8 : permettre un développement plus respectueux de l'environnement au travers des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre

**Axe 2** : vers un équilibre spatial de l'urbanisation

- 2.1 : réorienter le développement urbain
- 2.2 : proposer une offre d'habitat diversifiée
- 2.3 : conforter le rôle de centralité du centre-bourg



2.4 : maintenir et développer des activités économiques et les services

2.5 : développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire

2.6 : assurer la pérennité des activités agricoles

### **3) Scénario démographique et besoins induits en logements, en économie et en équipements**

La commune d'Arnay-le-Duc est engagée dans le programme « Petite Ville de Demain » qui vise à renforcer son rôle de pôle rural dynamique et attractif, avec des objectifs clairs pour la croissance démographique et l'aménagement urbain. Dans ce cadre, la commune souhaite accueillir environ 100 à 120 nouveaux habitants d'ici 2040 (soit un taux de croissance annuel de +0,8 %).

Le besoin total en logements estimé à l'horizon 2040 est de 90 logements, repartis entre 49 logements neufs et 40 logements vacants qui pourront être réintroduits dans le parc de logements.

Le potentiel constructible à vocation résidentielle est estimé à 7,58 hectares dont 6,6 ha en potentiel de densification brute au sein de l'espace urbanisé (dents creuses) permettant de créer 26 logements sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). La commune a défini deux secteurs en extension de l'urbanisation en zone urbaine (immédiatement urbanisable - 0,17 ha) et en zone d'urbanisation future (urbanisable à partir de 2031 - 0,98 ha) dans la continuité du centre-ville permettant de créer 23 logements. La consommation d'ENAF est estimée à 1,15 hectares.

Le projet de PLU vise un développement économique en lien avec le rôle dévolu à la commune au sein des zones d'activités existantes pour 1,50 ha de consommation d'ENAF.

La commune souhaite accompagner la mise en œuvre d'équipements publics et d'intérêt collectif en particulier le projet de nouvelle gendarmerie pour 0,55 ha sur des espaces NAF.

La commune souhaite également accompagner la mise en œuvre d'un projet de production d'énergie solaire en créant un secteur spécifique pour 14,77 ha sur des espaces agricoles. Le projet ne sera pas consommateur d'ENAF si le règlement de la zone demande le respect des caractéristiques techniques de l'arrêté du 29/12/2023.

Le PLU ne prévoit pas d'emplacements réservés.

La consommation foncière totale envisagée par le projet de PLU est de 24,57 ha, dont 3,20 hectares à considérer comme de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

## **II. Prise en compte des enjeux de l'État et du cadre juridique en vigueur**

### **1) Démographie**

Le projet démographique du PLU repose sur une hypothèse de croissance annuelle moyenne optimiste de +0,8 % d'ici 2040, alors que la croissance récente est de -2 % entre 2008 et 2013 et de -1,4 % entre 2013 et 2019. Cette variation négative est essentiellement liée au solde naturel déficitaire alors que le solde migratoire est à nouveau positif depuis 2013.

Une incohérence se dégage entre cette projection démographique et le nombre de logements programmés dans le document. En effet, pour atteindre ce taux de croissance, le projet communal devrait s'étaler sur 10 ans et non sur 15.

La réussite du projet communal dépend donc largement non seulement de l'attractivité pour de nouveaux habitants, mais surtout de la capacité à attirer des populations jeunes susceptibles d'avoir des enfants, afin de contrer le vieillissement marqué de la population. Ainsi, au-delà des chiffres globaux, il est crucial que les politiques locales s'attachent à favoriser l'installation de jeunes familles pour inverser durablement la tendance au déclin démographique et assurer le dynamisme démographique et économique de la commune.

### **2) Besoin en logements – Mixité sociale**

En tant que bourg centre de son EPCI, la commune d'Arnay-le-Duc bénéficie d'un parc de logements diversifié. Les petits logements (T1 à T3) y représentent un peu plus du tiers du parc (34,7 %). L'offre locative y est également importante, avec 42 % des résidences principales occupées en location en 2022. En revanche, le taux de vacance est relativement élevé : 20,5 % des logements sont inoccupés, dont 75 % ont été construits avant 1919.

La commune envisage une offre d'habitat diversifiée (objectif 2.2 du PADD) en proposant d'expérimenter un programme de logement innovant d'habitat participatif et/ou intergénérationnel sur des biens communaux (bâtiments et foncier communal), de mettre en œuvre un plan de démolition notamment de l'îlot Saint-Jacques, de mettre en place une approche stratégique de récupération de la vacance (objectif de 40 logements à remettre sur le marché) et d'aménager un espace d'accueil ou de passage pour les familles issues du voyage.

L'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) n°1 prévoit une densité moyenne de 15 à 20 logements par hectare et une offre de logements répartie entre maisons individuelles et habitat intermédiaire de type « maisons mitoyennes ».

Il serait judicieux d'apporter des précisions sur la méthode retenue pour estimer le besoin en logements, notamment en explicitant si le desserrement des ménages et la variation du nombre total de logements ont été pris en compte, car ces éléments ne semblent pas apparaître dans la démarche décrite aux pages 223 et 224 du rapport de présentation.

### **3) Sobriété foncière**

#### **Analyse de la consommation foncière passée :**

Une analyse de la consommation d'espaces ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), fondée sur les données du Portail de l'artificialisation des sols, a été réalisée et présentée dans le rapport de présentation (p. 215). Elle met en évidence une consommation totale de 2,72 hectares sur la période de référence (2011-2020), soit un rythme annuel moyen de 0,27 hectare. Cette artificialisation concerne l'activité économique (1,80 ha), l'activité résidentielle (0,81 ha), les activités mixtes (0,05 ha) et les routes (0,06 ha).

Elle met enfin en avant une consommation supplémentaire de 0,28 ha entre 2021 et 2024, soit un rythme annuel moyen de 0,1 hectare. Cette artificialisation concerne l'activité économique.

Une analyse de la consommation foncière sur les dix années précédant l'arrêt du PLU (période 2013-2023) a été menée. Elle fait état d'une consommation totale de 4,3 hectares, soit un rythme annuel moyen de 0,43 ha, en totalité pour le développement économique.

Afin d'être pleinement cohérent avec les dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, il conviendrait de réaliser l'analyse sur la période 2014-2024 et non 2013-2023.

#### **Analyse des capacités de densification ou de mutation du bâti :**

Une analyse des capacités de densification et de mutation du bâti, présentée aux pages 218 à 220 du rapport de présentation, met en avant un potentiel théorique d'urbanisation d'environ 6,6 ha, que ce soit pour des projets d'habitat, d'activités ou à vocation mixte, ainsi que plusieurs opportunités de mutation des espaces construits existants. Toutefois, cette analyse ne fournit pas d'estimation du nombre de logements neufs susceptibles d'être réalisés dans ces secteurs.

#### **Projection de consommation d'espace :**

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit viser, notamment, un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Le projet de PLU prévoit un phasage dans le temps de la consommation d'espace dans un objectif de modération de la consommation d'espace :

1. temps 1 (court ou moyen terme - avant 2031) : consommation totale projetée de 2,22 ha

d'ENAF :

- zone d'activité (1,50 ha) ;
- nouvelle gendarmerie (0,55 ha) ;
- zone résidentielle Rue Charles Picard (0,17 ha),

**2. Temps 2 (long terme – après 2031) : consommation totale projetée de 0,98 ha d'ENAF :**

- lotissement Rue Jean Bertin (OAP 1 – 0,98 ha).

Afin de limiter le phénomène d'étalement urbain, il est essentiel d'optimiser l'urbanisation des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cela passe notamment par la mise en œuvre de mesures incitatives ou réglementaires visant à renforcer la densité au sein des opérations réalisées en dents creuses, en dehors des secteurs encadrés par des OAP. Bien que ces opérations ne soient pas comptabilisées comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), **il est recommandé de prévoir des dispositifs spécifiques pour en encadrer et en optimiser le développement.** Cela pourrait se traduire par l'élaboration d'une OAP thématique dédiée à la densification en dents creuses ou, à défaut, par la rédaction d'un guide à destination des porteurs de projets et des habitants, fixant des orientations en matière de formes urbaines, de densité et d'intégration paysagère.

Sur le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés par la loi Climat-Résilience, le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 2,22 hectares phasée d'ici 2031, auquel il convient d'ajouter 0,3 hectare consommé entre 2021 et 2024, soit une consommation projetée de 2,52 ha correspondant à une baisse de l'ordre de 6,7 % par rapport à la période de référence (2011-2021).

Sur la période suivante (2031-2040), la consommation prévisionnelle est estimée à 0,98 ha correspondant à une réduction de l'ordre de 61 % par rapport à la période 2021-2031.

***Le projet de PLUi s'inscrit donc dans une démarche de baisse du rythme de consommation d'espace en réduisant de 6,7 % (par rapport à 2011-2020) et de 61 % (par rapport à 2021-2030) la consommation par rapport à la période passée. Néanmoins, la loi Climat-Résilience prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence 2011-2021. Cet objectif national a vocation à être territorialisé dans les documents de planification et d'urbanisme d'ici le 22/02/2028 (pour les PLU).***

Dans ce cadre, le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté attribue au territoire de contractualisation de l'Auxois-Morvan une enveloppe maximale de 212 hectares de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, correspondant à un taux d'effort de 46,6 %. Ce taux d'effort peut être territorialisé au sein du périmètre de l'Auxois-Morvan sur initiative des territoires du PETR, ou à défaut, appliqué directement aux territoires infra. En tant que bourg-centre de la communauté de communes du Pays Arnay-Liernais, Arnay-le-Duc peut jouer un rôle structurant et central dans la dynamique intercommunale, notamment dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi. Ce statut de centralité implique que la commune soit au cœur des enjeux d'aménagement, d'attractivité, et de développement durable du territoire et autoriserait éventuellement une consommation d'espaces supplémentaire dans l'armature territoriale à définir.

À noter que, conformément à l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme, à compter du 22 février 2028, si les PLU n'ont pas intégré d'objectifs de réduction compatibles avec les documents de rangs supérieurs, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en zone à urbaniser.

#### **4) Paysage et patrimoines bâtis**

Le rapport de présentation (partie 2 p.129 à 156) dresse l'état des lieux du patrimoine urbain, paysager et architectural remarquable qui participe à l'identité du territoire communal.

Les enjeux qui découlent de ces valeurs patrimoniales ont été correctement identifiés et se traduisent à travers les choix retenus pour établir l'axe 1 du PADD « Mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine

de la commune » (p.225). En revanche, les objectifs identifiés justifiant les orientations de l'axe 1.2 Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, ne figurent pas dans la traduction du document du PADD (p.8). **Ainsi il est demandé de mettre en cohérence l'axe 1.2 du PADD par rapport aux objectifs identifiés dans le rapport de présentation (p.225).**

Les moyens mis en œuvre pour répondre aux objectifs d'identification, de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti affichés au rapport de présentation (p.7, 223, 225, 245) et au PADD (1.2 Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti), sont insuffisants.

Les pièces graphiques ainsi que les articles du règlement écrit (p.7 et p.71) se limitent uniquement à l'identification des éléments de paysage naturel. Les éléments ou ensembles architecturaux ne sont pas identifiés, et aucune mesure de prescriptions concourant à leur préservation n'est développée. **Bien que le centre bourg de la commune soit couvert par la servitude du Site Patrimonial Remarquable, et au regard de son caractère obsolète, celui-ci ne se substitue pas aux dispositions du L.151-19 du code de l'urbanisme, qui constitue un outil complémentaire en faveur de la protection du patrimoine bâti et vernaculaire de l'ensemble du territoire communal. C'est pourquoi, cette démarche doit être complétée par l'identification du « patrimoine bâti et historique qui mérite d'être mis en valeur » (PADD axe 1.2), en complément des quelques éléments remarquables cités dans le rapport de présentation (p.143 à 151).**

Au-delà de leur repérage sur les pièces graphiques, la réalisation de fiches d'identification comprenant une illustration de l'élément et les orientations visant à garantir sa pérennité est fortement encouragée. Ces fiches peuvent être regroupées par typologies d'éléments repérés (les ruelles, les murs de clôtures, etc.), et annexées au PLU. Ce support permettrait d'une part d'assurer une meilleure visibilité et connaissance de ces éléments pour les pétitionnaires, et d'autre part d'appuyer l'analyse des services instructeurs sur une expertise technique patrimoniale et architecturale appropriée.

Par ailleurs, si le repérage exhaustif peut présenter une charge importante, l'identification des typologies bâties et les mesures de protection y correspondant à travers la réalisation d'une OAP thématique peut être envisagé.

L'axe 1.8 du PADD vise à concilier le développement des énergies renouvelables et la préservation de la qualité du cadre de vie par « la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables dans le respect du territoire et des contraintes environnementales tout en ne dénaturant pas le paysage et le bâti ancien ». Le rapport de présentation insiste sur le fait qu'une attention particulière devra être portée sur l'intégration de ces dispositifs par rapport aux qualités architecturales et paysagères du bourg (p.228).

L'article encadrant l'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires en toiture en zone UA témoigne de l'ambition générale qui est à saluer, mais dont le caractère généraliste laisse libre à interprétation en matière d'appréciation du porter atteinte et d'application de la règle : « Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale ».

Par ailleurs les schémas d'implantation des panneaux sont identiques pour la zone UA et la zone UB malgré la différence de typologie bâti et urbaine dans ces deux zones et leur niveau de sensibilité patrimoniale. C'est pourquoi, afin de présenter une traduction réglementaire plus opérationnelle et de garantir la qualité architecturale et paysagère des zones présentant des enjeux forts en termes de préservation patrimoniale, les dispositions encadrant les panneaux en toiture mériteront d'être retravaillées et complétées (cf. observations règlement écrit).

## **5) Biodiversité, écosystèmes et continuités écologiques**

Le territoire d'Arnay-le-Duc recense deux ZNIEFF de type I « Prairies d'Arnay-le-Duc » et « Bocage et mares entre Antigny-la-Ville et Magnien », une ZNIEFF de type II « Pays d'Arnay » et un site Natura 2000 (ZSC) « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à chauves-souris du Morvan ».



Le territoire d'Arnay-Le-Duc, marqué par l'Arroux, se caractérise par de grandes surfaces de prairies bocagères et sa compacité urbaine, en plus d'une Zone Natura 2000 (liée aux chiroptères) sur la commune. Le territoire présente certaines espèces à forts enjeux (cigogne noire, lamproie de Planer, l'orchis grenouille, l'épipactis des marais, l'oenanthe à feuille de peucedan etc.). On retrouve également plusieurs plans d'eau et cours d'eau sur la commune.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), approuvé en 2015 et inclus au SRADDET fin 2024, identifie plusieurs réservoirs de biodiversité (prairies, forêt et zone humide) ainsi que de nombreux corridors couloirs ou surfacique dont la fonctionnalité varie.

La trame verte et bleue réalisée à l'échelle locale distingue de nombreux réservoirs de biodiversité à fort potentiel d'accueil qu'il convient au maximum de préserver. Le patrimoine bocager de la commune est à conserver, tout comme les milieux humides associés aux cours d'eau. La sous-trame « forêt » est faiblement représentée et plutôt déconnectée à l'échelle de la commune. Des éléments fragmentant la trame verte et bleue importants sont identifiés : les routes D906 et D981, obstacles à la continuité des cours d'eau et le centre-bourg étant compact et peu végétalisé est peu perméable à la faune.

Le rapport d'évaluation environnementale détaille les mesures mises en œuvre selon la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), visant à limiter les impacts du projet de PLU sur les habitats naturels et les continuités écologiques. Ces mesures se traduisent notamment par des dispositions intégrées au règlement graphique et écrit du PLU.

Sont ainsi identifiés et protégés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments structurants du paysage et de la biodiversité : arbres isolés, alignements d'arbres, haies, ripisylves, mares, vergers.... Par ailleurs, des prescriptions sont prévues au sein des différents zonages, incluant des règles encadrant les espaces libres, la limitation de l'imperméabilisation des sols (variation entre 20 et 30 % en fonction de la zone) ainsi qu'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC) de certains espaces boisés structurants.

Enfin, ces objectifs sont également traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), renforçant l'intégration des enjeux écologiques dans l'aménagement du territoire.

La possibilité de recourir à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en lieu et place de l'article L.151-19 aurait été plus pertinent, le premier article traitant de la préservation, du maintien ou de la remise en état des continuités écologiques alors que le second traite de motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le projet de PLU prévoit une OAP thématique « continuités écologiques » qui précise et traduit les orientations du PADD dans le but d'assurer le maintien des continuités identifiées.

Concernant les zones humides, l'état initial de l'environnement fait état des connaissances bibliographiques en la matière (p.39-43) et celles-ci sont représentées graphiquement. Ces inventaires révèlent une présence potentielle de zones humides non négligeable au niveau des prairies bocagères du territoire de la commune d'Arnay-le-Duc, notamment au nord, au sud et le long de l'Arroux.

Le rapport d'évaluation environnementale précise que les secteurs potentiels d'urbanisation (zones 1AUa et 1AUpv) ainsi que quelques secteurs en dents creuses (parcelles AK 97, 106, 138 et ZI 124) ont fait l'objet d'inventaires écologiques permettant leur délimitation. Les diagnostics correspondants sont annexés à l'état initial de l'environnement, à l'exception de la zone 1AUpv qu'il conviendra de joindre au dossier (données issues du porteur de projet PV).

Le travail d'inventaire complémentaire a permis de délimiter une zone humide sur la moitié de la zone dévolue au développement des énergies renouvelables (zone 1AUpv). **Le dossier ne fournit pas de justification claire ou argumentée concernant l'absence de mesures d'évitement pour cette zone humide importante. Il se contente de renvoyer au dossier d'étude d'impact du projet sans expliciter les raisons pour lesquelles l'évitement n'a pas été envisagé ou retenu. Il est rappelé que le classement en zone constructible n'exonère en rien de l'obligation d'obtenir une autorisation au titre de la loi sur l'eau pour**



### **tout aménagement affectant ces milieux.**

La quasi-totalité des zones humides inventoriées (99,75 %) sont cependant localisées en zones agricoles ou naturelles du PLU, mais certaines peuvent être rendues constructibles dans des cas particuliers définies dans le règlement. Les secteurs constructibles potentiellement humides (incluant STECAL et zones urbaines UA et UB) sont soumis à une exigence accrue de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, conformément à l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, avec une part minimale fixée à 70 %.

Le règlement ne prévoit pas de classement spécifique afin de préserver les zones humides avérées ou probables, ce qui ne garantit pas leur protection et risque de les exposer à la constructibilité ou à la modification de leur état. **Il est recommandé d'intégrer un classement spécifique pour ces zones : la zone N avec indice zh (ex : Nzh), conformément à la disposition 8.A du SDAGE Loire-Bretagne, qui vise à une meilleure identification et préservation réglementaire.**

Concernant Natura 2000, une évaluation des incidences Natura 2000 est jointe au rapport d'évaluation environnementale (p.140-159) et conclut en l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000. Néanmoins, le secteur dévolu au développement résidentiel (zone AU de 0,97 ha) est concerné par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire sur plus de la moitié de la zone (prairie mésophile fauchée à Orchis bouffon et Saxifrage granulé) potentiellement utilisé par les chiroptères en nourrissage. La collectivité a réduit son projet d'aménagement en préservant un patch de prairie à proximité du lotissement et en compensant cette perte en identifiant deux secteurs de compensation du même type d'habitat (4,8 ha). Une fiche action est prévue pour gérer écologiquement ces deux secteurs (plan de gestion jusqu'en 2036). **Afin de garantir la pérennité de ces engagements de gestion écologique, il serait opportun de prévoir une Obligation Réelle Environnementale (ORE), un outil juridique assurant la protection et la gestion durable des espaces compensatoires sur le long terme.**

### **6) Qualité de l'eau**

#### **Eau potable**

La gestion de l'eau potable est une compétence du syndicat d'Arnay-le-Duc qui produit et distribue de l'eau potable à l'ensemble des 33 communes adhérentes dont Arnay-le-Duc.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune d'Arnay-le-Duc ou ses communes voisines. L'eau potable distribuée sur la commune provient du réseau « Mélange » du Syndicat mixte d'Arnay-le-Duc. Ce réseau est alimenté en eau potable principalement par la source de l'Ouche, le barrage de Chamboux et la source de Jeute, situés sur les communes de Lusigny-sur-Ouche, Saint-Martin de la Mer et Créancey.

Les sources de l'Ouche et de Jeute sont situées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), un territoire où la ressource en eau est insuffisante par rapport aux besoins. La source de l'Ouche, encadrée par un arrêté de 1934, est autorisée à un prélèvement maximal de 1 500 m<sup>3</sup>/jour (547 500 m<sup>3</sup>/an), bien que ce volume doive être révisé à la baisse. En 2019, la Commission Locale de l'Eau proposait une réduction à 286 865 m<sup>3</sup>/an, mais les prélèvements réels dépassent encore ce seuil. La source de Jeute est également en ZRE, avec un arrêté de 1996 fixant un volume maximal de 750 m<sup>3</sup>/jour (273 750 m<sup>3</sup>/an). La Commission Locale a recommandé en 2019 un volume abaissé à 103 900 m<sup>3</sup>/an, pourtant les volumes prélevés en 2021 et 2022 ont excédé ce plafond.

Un état des lieux concernant la ressource en eau potable est fourni mais aucune analyse prospective des besoins futurs en eau n'a été réalisée ou présentée. Dans ces conditions, il est difficile de vérifier la compatibilité entre la ressource disponible et les besoins induits par le développement projeté de la commune et des communes adhérentes au syndicat. **En conséquence, il est demandé de réaliser une analyse croisée entre les besoins en eau liés au développement du territoire et les capacités réelles de la ressource disponible ("analyse bilan-ressource") dans un contexte de changement climatique.**

En ce qui concerne l'objectif 1.3 du PADD de diminuer les prélèvements d'eau de la commune, celui-ci pourrait se traduire dans le PLU par des mesures en faveur de la réduction des fuites au niveau des réseaux, l'installation de récupérateurs de pluie dans les nouvelles constructions et/ou la végétalisation. Le règlement pourrait ainsi imposer des performances environnementales renforcées en matière de gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux de pluie) (art. L.151-21 CU et R.151-42 CU).

### Assainissement

La gestion de l'assainissement collectif à Arnay-le-Duc est une compétence communale, tandis que le service public d'assainissement collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes du Pays d'Arnay-Liernais.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration (STEP) d'Arnay-le-Duc, qui a une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants (EH) et traite aussi les effluents de Mimeure et Saint-Prix-les-Arnay. En 2021, la capacité résiduelle était de 2 530 EH. Bien que les équipements soient conformes, la performance de traitement est insuffisante, notamment en ce qui concerne l'abatement de la DCO et de la DBO5. Le rejet final est effectué dans l'Arroux, à proximité de la STEP. Le réseau d'assainissement dessert environ 92,8 % de la population (772 abonnés), avec un réseau total d'environ 28,3 km et 3 postes de relèvement. Près de la moitié du réseau fonctionne en système unitaire, l'autre moitié en système séparatif.

Le diagnostic en cours, visant à définir le schéma directeur d'assainissement de la commune, a révélé des anomalies majeures sur le réseau de collecte. En effet, des effluents sont déversés dans le ruisseau du Pradet tandis que des eaux de ruissellement y sont infiltrées, avec pour conséquence une sous-évaluation de la charge réelle d'eaux usées arrivant à la station d'épuration. ***Tant que ces désordres ne seront pas corrigés et que la capacité résiduelle de la station ne sera pas précisément établie, il convient de suspendre tout raccordement de nouveaux logements susceptible d'augmenter la charge à traiter.***

Aucune information n'a été transmise sur l'état des systèmes épuratoires individuelles. Il serait opportun d'obtenir ces informations auprès du SPANC.

### Gestion des eaux pluviales

Le SDAGE Loire-Bretagne impose aux collectivités de réaliser, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage pluvial identifiant les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ***Le projet de PLU actuellement ne comporte pas ce zonage, qui doit donc être réalisé et annexé au document conformément à l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme.***

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines UA, UB et 1AUA prévoit une part minimale de surface non imperméabilisée à respecter dans tous les projets de construction. Il impose également que les eaux pluviales soient récupérées, réutilisées ou infiltrées sur place. La disposition 3D-2 du SDAGE limite les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux et milieux naturels en fixant un débit maximal de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, applicable aux surfaces imperméabilisées supérieures à un tiers d'hectare, lorsque la gestion à la parcelle (infiltration, réutilisation) est impossible. ***Ces obligations doivent impérativement figurer dans le règlement du PLU pour assurer la compatibilité avec les exigences du SDAGE Loire-Bretagne.***

### Renaturation des cours d'eau

Le PADD précise p. 9 que le cours d'eau de l'Arroux est « identifié comme médiocre » en termes de qualité hydrologique. Il y a donc un travail important de restauration du cours d'eau et de zones humides qui doit être mené. ». Il convient de préciser les priorités retenues en matière de restauration des cours d'eau et de les traduire en objectifs d'aménagement.

Les orientations de l'OAP trame verte et bleue précise qu'il s'agit de « préserver le corridor écologique

structurant de la vallée de l'Arroux ». **Cette trame est à compléter avec les actions et opérations nécessaires pour arriver à cette préservation.**

Le règlement peut prévoir une protection du cours d'eau et de son espace de mobilité en zone N potentiellement indicé (Nr par exemple) (art. R.151-24 CU) : en cas de zonage indicé, le règlement peut prévoir notamment une inconstructibilité totale, une interdiction des remblais, affouillements, exhaussements, recalibrage ou busage, protégeant ainsi le lit du cours d'eau ainsi que ses abords immédiats contenus dans le zonage. Une marge de recul par rapport aux berges peut également être imposée.

La ripisylve peut faire l'objet d'un classement EBC. Des emplacements réservés (ER) peuvent être prévus pour la restauration des cours d'eau (art. L151-41 CU). Le règlement écrit peut également effectuer un rappel des servitudes obligatoires s'appliquant aux parcelles en bordure de rivière ou de lac : servitude de marchepied (jusqu'à 3,25 m) pour les cours d'eau.

## **7) Risques et nuisances**

### **Risques naturels**

Le territoire est affecté, sur l'ensemble du territoire, par les risques naturels :

- le risque d'inondation concerne :
  - le débordement de la rivière Arroux. La zone inondable est identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) établi par la DREAL en 1996 ;
  - la remontée de nappes ou l'inondation de caves ;
- le risque sismique de niveau 1 (aléa très faible mais non nul) ;
- le risque de mouvement de terrain localisé (éboulements, chutes de blocs et cavités localisées et la présence d'argiles dans les sols (aléa moyen) ;
- le risque radon de niveau 3 nécessitant des prescriptions techniques particulières afin de réduire la concentration de radon dans un bâtiment.

Le PLU d'Arnay-le-Duc identifie deux zones à urbaniser. Ces deux zones sont sujettes à un risque radon fort et à un risque moyen de retrait-gonflement d'argile. Le règlement écrit rappelle l'existence de ces risques dans les parties relatives aux zones 1AUA et 1AUpv. Ces zones à urbaniser ne sont pas soumises au risque inondation présentes sur le territoire. Ainsi les zones à urbaniser du PLU d'Arnay-le-Duc n'accroissent pas l'exposition de la population face aux risques naturels auxquels elle est exposée.

Le dispositif réglementaire du projet de PLU a bien inclu ces risques dans la conception du document. Les zones identifiées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) se situent à plus de 99,8 % en zone N. Le règlement écrit rappelle la réglementation retrait et gonflement des argiles et l'existence d'un risque radon fort pour une parfaite connaissance du public. **Pour la parfaite information du public, il serait opportun d'annexer au dossier un guide spécifique pour accompagner l'intégration de la gestion du risque radon dans les documents d'urbanisme.**

Le département de la Côte d'Or est colonisé par le moustique tigre depuis l'année 2018. Ce moustique, vecteur d'arboviroses et particulièrement nuisant, progresse d'année en année en suivant les principaux axes de circulation. **Considérant la prolifération rapide de cette espèce, il est pertinent d'ajouter d'ores et déjà quelques précisions au règlement du PLU (cf IV) pour limiter l'implantation du moustique tigre, s'agissant d'un risque émergent en Côte-d'Or.**

### **Risques technologiques et nuisances**

Le territoire communal est exposé à des risques industriels ou technologiques, bien que ceux-ci demeurent localisés autour de sept installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 3 soumises à autorisation. La commune compte également plusieurs bâtiments agricoles qui peuvent générer des périmètres de réciprocité.

Les infrastructures de transport présentes sur la commune contribuent également à l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances sonores ; les routes départementales RD906, RD174 et RD981 génèrent un risque lié au transport de matières dangereuses.

La commune est concernée par le risque majeur de rupture d'ouvrage hydraulique. En effet, un ouvrage de type C (hauteur de moins de 5 m) est implanté à l'Est de la commune sur l'étang du Barrot.

Enfin, six sites sont recensés dans la base de données BASIAS<sup>1</sup> et peuvent potentiellement présenter un risque de pollution des sols.

Ces éléments relatifs aux risques industriels, technologiques, hydrauliques ainsi qu'aux nuisances sonores doivent trouver une traduction précise dans le rapport de présentation du PLU. Il est pertinent d'y reporter, à titre informatif, les périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles, ce qui permet une meilleure information des usagers et une cohérence avec les orientations d'aménagement.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU devra préciser les normes constructives applicables dans les secteurs exposés aux nuisances sonores, afin de réduire l'impact sur la qualité de vie et la santé publique. Ces dispositions participent à la prévention des risques et à la maîtrise de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## **8) Transition énergétique – déplacements**

### **Transition énergétique**

Selon l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit contribuer, dans le respect des objectifs du développement durable, à la lutte contre le changement climatique, à l'adaptation à ses effets, ainsi qu'à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Le PADD du PLU d'Arnay-le-Duc est favorable à l'accueil d'énergie renouvelable d'initiative public ou privé. Le Règlement écrit prévoit notamment l'insertion paysagère des panneaux photovoltaïques sur toiture. Le règlement graphique identifie une zone 1AUpv destinée à accueillir un projet photovoltaïque et un projet est en instruction sur des espaces agricoles (projets agrivoltaïques).

L'article 54 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023, dite loi APER a défini les conditions de développement de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque au sol dans les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces dispositions ont été complétées et précisées par un décret du 8 avril 2024 et un arrêté du 5 juillet 2024. Il est cependant important de noter que ces dispositions ne s'appliquent qu'aux projets se développant sur des terrains situés hors PAU (partie actuellement urbanisée) des communes en RNU, hors secteurs constructibles des cartes communales et dans les zones agricoles (A) ou naturelles ou forestières (N) des PLU.

Ce nouveau cadre législatif et réglementaire distingue notamment :

- les projets agrivoltaïques qui doivent apporter un service direct à l'activité agricole (parmi les quatre suivants : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal) et garantir le maintien d'une activité agricole principale et significative et d'un revenu durable en étant issu ;
- les projets photovoltaïques compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière (dits « PV compatibles »), qui ne pourront être autorisés uniquement dans des zones incultes ou non cultivées de longue date qui seront définies dans un document-cadre départemental pris sur proposition de la chambre d'agriculture.

La création d'une zone AU spécifique (AUpv) sur un espace agricole dans le seul but d'y autoriser un projet photovoltaïque, sans réelle perspective d'urbanisation, revient à détourner l'usage du zonage AU, à reclasser artificiellement des terres agricoles, et à écarter volontairement le projet des différentes



règles relatives à l'agrivoltaïsme qui visent à garantir la primauté de la production agricole sur la production énergétique, tout en bénéficiant d'un tarif plus favorable de rachat.

***Ce procédé contrevient donc aux principes de gestion économe de l'espace, de protection des sols agricoles définies à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et de sincérité dans l'élaboration des documents d'urbanisme.***

### **Déplacements-mobilité**

Le diagnostic territorial fait un état des lieux des déplacements et des mobilités (p.195-205 du rapport de présentation). Celui-ci met en avant le manque de transports en commun, l'absence de pratique des mobilités douces au sein de la commune et la prépondérance de l'automobile dans les déplacements du quotidien et pour se rendre au travail.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au travers notamment de ses orientations n°1.8 et 2.3 a pour objectif de mettre en valeur les espaces publics et y favoriser les circulations douces dans le but de réduire les émissions de gaz à effets de serre.

Cette thématique aurait mérité d'être approfondie et déclinée dans les documents opposables et à une échelle intercommunale s'agissant d'un facteur favorisant la santé et participant par ailleurs à l'attractivité du territoire notamment sur le plan touristique.

### **9) Agriculture**

Avec une SAU de 206,32 ha, le recensement parcellaire agricole de 2020 fait apparaître une certaine stabilité des surfaces agricoles depuis 2010 (216 ha). 183,04 ha sont majoritairement composés de prairies temporaires ou permanentes, soit 89 % de la SAU. Par ailleurs, la commune est comprise dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée et Protégée (AOC – AOP) « Époisses », ainsi que dans plusieurs aires géographiques d'Indications Géographiques Protégées (IGP) : «Emmental français Est-Central», «Charolais de Bourgogne», «Moutarde de Bourgogne», «Volailles de Bourgogne», «Coteaux de l'Auxois».

Si en 2010, Arnay Le Duc comptait encore trois exploitations en atelier bovin viande, en 2020, il ne reste qu'une exploitation orientée polyculture élevage (céréales et bovins viande) située à l'Ouest, en frange du secteur urbanisé. En raison de la taille de son cheptel, elle relève des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec un périmètre sanitaire de 100 mètres.

De plus, la commune comprend une activité de stockage de céréales sous la gestion du groupe coopératif Dijon Céréales. Malgré les volumes de stockage importants, le site n'est pas identifié au titre des ICPE. Le bâtiment de stockage engendre donc un périmètre sanitaire de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départemental).

Les enjeux et préconisations identifiés pour l'agriculture sur le territoire d'Arnay Le Duc sont cohérents avec les réalités de terrain et les besoins. Les deux Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) du territoire permettent de favoriser les démarches de diversification au travers d'ateliers collectifs de transformation ou de vente dans une dynamique de production agroécologique (production raisonnée, alimentation de proximité, circuits courts, diversification, etc.).

La sobriété foncière est un des leviers de la planification écologique (chantier « Mieux préserver »), avec un objectif de réduction de 50 % de l'artificialisation nette des sols d'ici 2030. En BFC, 1 145 m<sup>2</sup> sont artificialisés en 2023 par rapport à une moyenne nationale de 775 m<sup>2</sup>/habitant. Une vigilance particulière doit donc être apportée aux projets (principalement d'étalement urbain) conduisant à artificialiser des sols (qui ne jouent donc plus leur rôle de puits de carbone et ne constitue plus un lieu favorable à la biodiversité).

### **III. Compatibilité avec les documents de rangs supérieurs**

La commune d'Arnay-le-Duc fait partie du Pays de l'Auxois-Morvan, qui ne dispose pas encore d'un



schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, seuls ses contours ayant été définis en 2016. En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs mentionnés à l'article L131-1 du code de l'urbanisme : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les chartes de parcs régionaux ainsi que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Par ailleurs, il doit intégrer les objectifs fixés par le SRADDET.

### **1) SRADDET Bourgogne-Franche-Comté**

Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté a été adopté par l'assemblée régionale le 26 juin 2020 et approuvé par le préfet de Région le 16 septembre 2020. Il a été modifié en octobre 2024 afin d'intégrer les objectifs relatifs à l'artificialisation des sols, la logistique, aux déchets et aux continuités écologiques. Le document établit 40 règles au travers de 33 objectifs, avec lesquelles le PLU doit avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

Le PLU arrêté doit être (directement) compatible avec le fascicule des règles du SRADDET et prendre en compte les objectifs du SRADDET (article L131-6 du code de l'urbanisme). Si l'intégration des orientations du SRADDET dans le PLU n'est pas abordée globalement dans le rapport de présentation du PLU, cette intégration est abordée dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale puisqu'il doit décrire l'articulation du PLU avec les plans ou programmes comme le SRADDET (article R.151-3 du code de l'urbanisme).

### **Articulation du PLU arrêté avec le SRADDET**

Cette articulation est analysée p.45 à 55 de l'évaluation environnementale, la prise en compte, par le PLU, des objectifs du SRADDET ce qui est à relever positivement. ***Toutefois, l'évaluation environnementale devrait être complétée (sous la forme d'un tableau par exemple) par une analyse synthétique de la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET.***

La règle n°4 du SRADDET appelle ainsi les PLU à définir une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence, des dispositions qui orientent les besoins en développement au sein des espaces urbanisés. D'après le dossier, la commune entend accueillir 120 habitants en plus d'ici 2040 (pour atteindre 1 500 habitants) soit une croissance démographique de + 0,8 %/an. Le besoin en logements est estimé à 90. ***Une incohérence se dégage entre cette projection démographique et le nombre de logements programmés dans le document. En effet, pour atteindre ce taux de croissance, le projet communal devrait s'étaler sur 10 ans et non sur 15.***

La règle 18 du SRADDET appelle les PLU à s'assurer de l'adéquation entre la ressource en eau et le développement prévu. L'évaluation environnementale p.33 apporte les éléments de justification nécessaire : ***"Dans le cas où l'augmentation de la population se limite à une centaine d'habitants, la consommation de la population [...] sera d'environ 451 350 m3/an. Ainsi l'import en eau de 632 325 m3 (en 2022) semble indiquer que la quantité d'eau sera suffisante".***

La règle n°23 du SRADDET appelle les PLU à décliner localement la Trame Verte et Bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE. Il ressort du dossier que la TVB est plutôt bien traduite dans le PLU. L'évaluation environnementale identifie les sous-trames p.15 à 17 (milieux prairiaux, boisés, aquatiques, humides), l'intègre à la définition du zonage p.28 et considère que les incidences seront sur la TVB seront ainsi modérées (p.74).

### **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et territorialisation de la sobriété foncière**

Comme déjà évoqué dans le II.3) sobriété foncière du présent avis, le taux d'effort de réduction de la consommation d'ENAF de 46,6 % prescrit par le SRADDET à l'échelle du pays Auxois-Morvan n'est pas strictement atteint par le PLU, ce qui peut impliquer une mise en compatibilité avant février 2028.

Le SRADDET fixe au Pays de l'Auxois-Morvan jusqu'au 1er octobre 2026 pour qu'ait lieu, en son sein, une discussion entre les EPCI membres pour la fixation d'un taux pour chacun des EPCI (hypothèse

d'un taux différencié). Au-delà, le taux sera le même pour chacun des 6 EPCI à savoir 46,6 % (objectif 1.1).

## **2) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 18 mars 2022 et est en vigueur depuis le 04 avril 2022. Le document est principalement composé de 14 orientations fondamentales, organisées autour de quatorze chapitres. Ces orientations fondamentales, déclinées en dispositions, permettent de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PLU arrêté de la commune d'Arnay-le-Duc est globalement compatible avec le SDAGE, car il ne présente pas de contrariété majeure avec les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme. Cependant, pour atteindre une pleine compatibilité, des précisions et des améliorations sont attendues dans différents volets du document :

- **Priorités de restauration du cours d'eau :** La qualité « médiocre » de l'Arroux reconnue dans le PADD exige la définition précise des priorités en matière de restauration du cours d'eau et des zones humides, lesquelles doivent être traduites sous forme d'objectifs d'aménagement explicites conformément aux dispositions 1C et 1D du SDAGE Loire-Bretagne.
- **Zonage pluvial obligatoire :** Le SDAGE (Dispositions 3D et article L.2224-10 du CGCT) impose la réalisation d'un zonage pluvial pour identifier les secteurs nécessitant des mesures adaptées : limitation de l'imperméabilisation, maîtrise des débits et écoulements. L'absence actuelle de ce zonage dans le projet de PLU doit être corrigée, en annexant un zonage conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme.
- **Amélioration de la collecte des eaux usées :** Le SDAGE exige l'amélioration de l'efficacité de la collecte des eaux usées (Disposition 3C). Les actions concrètes doivent apparaître dans le règlement du PLU.
- **Limitation des apports d'eaux de ruissellement :** Le SDAGE fixe pour les surfaces imperméabilisées de plus d'un tiers d'hectare un débit maximal de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (Disposition 3D-2). Le PLU doit indiquer explicitement ces obligations réglementaires pour assurer la compatibilité.
- **Classement spécifique et protection des zones humides :** Le règlement du PLU doit intégrer un classement spécifique pour préserver les zones humides avérées ou probables, par exemple au sein d'une zone N avec indice h (Nh), conformément à la disposition 8A du SDAGE. L'objectif est d'éviter l'exposition de ces espaces à l'urbanisation ou à la modification de leur état.

Toutes ces adaptations sont requises pour garantir juridiquement la compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales du SDAGE en matière de gestion de l'eau et de préservation des milieux aquatiques, conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

## **3) Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027**

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 15 mars 2022. Ce plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, et de l'aléa, la gestion de crise, l'amélioration de la connaissance des aléas et des enjeux, de la gouvernance et de la culture du risque.

Le PLU arrêté de la commune d'Arnay-le-Duc est compatible avec le PGRI, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme.

## **4) Charte du parc naturel régional du Morvan**

La commune d'Arnay-le-Duc n'est pas concernée par le périmètre administratif du Parc naturel régional du Morvan (2020-2035) mais elle fait partie des communes classées et des communes partenaires 2020-2035 du parc. La commune d'Arnay-le-Duc a volontairement adhéré à la charte du parc. Ainsi le PLU d'Arnay-le-Duc doit être compatible avec la charte.

Le PLU arrêté de la commune d'Arnay-le-Duc est compatible avec la charte du parc naturel régional du Morvan, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme.

#### **IV. Observations sur le contenu des différentes pièces du PLU**

##### **1) Le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement**

###### **Protection des Captages**

Il conviendrait de préciser, dans le rapport de présentation (p70), que la démarche « zone soumise à contrainte environnementale » a été mise en œuvre par le syndicat de Thoisy-le-Désert afin de reconquérir la qualité de la ressource. Ainsi, un arrêté préfectoral en date du 12/07/2013 délimite la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage et un arrêté préfectoral du 23/04/2015 définissent un programme d'action. Des actions agricoles sont mises en œuvre par les exploitants depuis 2014.

##### **2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Sans objet

##### **3) Le règlement graphique**

Faire apparaître la zone humide identifiée au sein de la zone 1AU<sub>pv</sub> suite aux diagnostics complémentaires (cohérence entre rapport d'évaluation environnementale et plan de zonage).

##### **4) le règlement écrit**

###### **Dispositions relatives au développement des énergies renouvelables**

Conditionner la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol au respect des caractéristiques techniques de l'arrêté du 29/12/2023 afin que le projet ne soit pas consommateur d'ENAF.

###### **Dispositions relatives aux risques vectoriels**

Intégrer les éléments relatifs à la prolifération du moustique tigre dans le règlement écrit.

TITRE 2 : Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones :

- Dans le chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales, ajouter une phrase pour la prise en compte du risque vectoriel lié au moustique tigre, en indiquant que les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les dispositifs de récupération des eaux de pluies devront être conçus et entretenus de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

- Dans le même esprit, dans le chapitre traitant de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions, il est suggéré d'ajouter une phrase indiquant que les terrains et espaces libres devront être entretenus et aménagés de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques.

###### **Dispositions relatives aux réseaux de transport d'électricité**

Le règlement du PLU impose la réservation systématique de fourreaux destinés à accueillir les réseaux secs, les technologies de communication et la fibre optique sous l'emprise des nouvelles voiries ainsi que pour les raccordements des parcelles privées. Cette prescription influe directement sur les choix techniques du gestionnaire de réseau (ENEDIS), car la pose systématique de fourreaux peut engendrer des échauffements des câbles lors des pics de consommation et compliquer la détection des défauts.

Par ailleurs, la pose en pleine terre de ces fourreaux doit être limitée, compte tenu de son impact sur les émissions carbone et les coûts associés.

Les ouvrages gérés par RTE traversent les zones A du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

## **2.1 Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

## **2.2 Dispositions particulières**

### **A) Pour les lignes électriques HTB**

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions, les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

### **B) Pour les postes de transformation**

S'agissant des postes de transformation, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages ».

## **Dispositions relatives aux patrimoines**

### **1) Toitures / couvertures**

#### **A-Observations portant sur les dispositions présentes dans le règlement :**

**Matériau :** « Zone UA : Les toitures des bâtiments principaux doivent être recouvertes de tuiles plates ou de verrière ».

-Imposer uniquement ces deux revêtements en zone UA ne tient pas compte de la diversité architecturale du bâti ancien (avant 1948), qui peut être couvert en ardoise.

-Par ailleurs, le terme générique « tuile plate » induit la possibilité de mettre en œuvre des tuiles mécaniques grand moules, d'aspect plat, mais dont le format et l'aspect sont incompatibles avec les caractéristiques architecturales des toitures traditionnelles en petites tuiles plates de Bourgogne.

C'est pourquoi, cette disposition doit être reformulée pour la zone UA :

-Les matériaux de couverture doivent être de nature et de teinte identique à ceux en place. Le changement d'aspect et de teinte ne sera autorisé que pour des travaux visant à améliorer la qualité patrimoniale de la construction existante ou en cas d'impossibilité technique.

Pour l'ensemble des zones :

-Les verrières n'ont pas vocation à être généralisées sur les couvertures principales. Ce dispositif doit se limiter aux annexes ou extensions répondant spécifiquement à cette typologie de forme architecturale.

-Les matériaux « opalescents ou alvéolaires », ainsi que les tôles ondulées ou polycarbonate translucide ne sont pas autorisés.

*Châssis de toit :*

-Ils seront positionnés sur une seule ligne horizontale alignés entre eux.

-Les coffres de volets roulants extérieurs générant une saillie ne sont pas autorisés.

-Zone UB : limiter à 2 châssis par pan de toit visible depuis l'espace public et limiter leur dimension à 0.80x1m maximum.

B-Dispositions complémentaires à intégrer dans le règlement :

-Les équipements techniques tels que les groupes extérieurs de PAC/climatisation, les antennes, les conduits divers, bouches d'extractions et de ventilation (etc.), ne doivent pas être installés sur les façades et couvertures visibles depuis l'espace public.

## **2)Panneaux solaires**

A-Observations portant sur les dispositions présentes dans le règlement :

-Les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés sur les couvertures visibles depuis l'espace public.

Lorsque les panneaux sont admis, ils doivent respecter les orientations suivantes :

- Positionner les panneaux solaires de préférence sur des volumes annexes ou sur une ligne en bas de toiture ;

-Étudier, dans la mesure du possible, l'installation de tuiles solaires ou de panneaux solaires rouges, afin d'assurer une moindre perceptibilité du dispositif dans son environnement.

-Exception : l'installation de panneaux solaires pourra être étudiée au cas par cas pour les constructions couvertes par un matériau non traditionnel, autre que la tuile de terre cuite ou l'ardoise, sous réserve de son intégration harmonieuse dans l'environnement paysager.

## **3)Façades**

A-Observations portant sur les dispositions présentes dans le règlement :

L'Isolation Thermique par l'Extérieur :

-L'ITE doit faire l'objet d'une attention particulière sur le bâti ancien (construit avant 1948) pour des raisons de conservation des maçonneries. C'est pourquoi ce type de dispositif mérite d'être encadré comme suit :

- Sur le bâti ancien présentant des modénatures et décors apparents (pierres de tailles ou briques apparentes, pans de bois, encadrements de baies, soubassement, corniches, chaînages apparents, etc.),



l'ITE n'est pas autorisée.

- Dans les cas où elle peut être admise, elle le sera uniquement sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant (matériaux perméables type enduit chaux-chanvre ou laine de bois, paille etc.), de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue (pas de saillie) et de restituer les débords de toiture d'origine ;

-L'ITE peut être autorisée sur le bâti récent (construits après 1948), suivant les dispositions du présent règlement.

#### B-Dispositions complémentaires à intégrer dans le règlement :

-Les équipements techniques tels que les groupes extérieurs de PAC/climatisation, les antennes, les conduits divers, bouches d'extractions et de ventilation (etc.), ne doivent pas être installés sur les façades et couvertures visibles depuis l'espace public.

Au regard des enjeux de préservation du riche patrimoine architectural et de la qualité du cadre de vie, il conviendra de présenter des orientations en faveur du maintien des qualités du bâti ancien, comme proposé :

Revêtements (teintes et matériaux) :

-Les enduits seront restitués lors de travaux de ravalement de façade.

-Les enduits seront de teinte beige moyen à foncé, se rapprochant de la teinte des enduits traditionnels du village.

-Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec la nature du support, à savoir :

- Sur le bâti ancien (avant 1948), l'enduit doit être constitué de chaux naturelle et sable de pays.
- Les enduits ciments ou peintures organiques sont proscrits sur cette typologie de bâti.
- Les enduits écrasés ou projetés sont interdits.
- Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être enduites d'un enduit couvrant ou rejointoyées à joints beurrés.
- Les revêtements en bardage bois pourront être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général du contexte architectural et urbain environnant et de correspondre à la typologie du bâti. Il sera soit laissé au naturel (essences locales devenant grises avec le vieillissement naturel) soit traité avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix etc..) de finition mate, soit peint. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois sont proscrits. Sa pose privilégiera les lames verticales.

#### **4) Baies/menuiseries**

##### A-Observations portant sur les dispositions présentes dans le règlement :

Dispositions générales (zone UA) :

-« [...] les petits carreaux de fenêtres sont interdits ».

Cette disposition ne tient pas compte de la diversité architecturale du bâti ancien (avant 1948), qui peut recevoir ce type de découpage de menuiserie. C'est pourquoi cette disposition doit être reformulée afin de s'adapter à la typologie du bâti concerné pour les travaux.

##### Occultations :

-Sur le bâti ancien (construit avant 1948) :

- Les volets roulants ne doivent pas être autorisés lorsqu'ils sont positionnés sur les façades visibles depuis le domaine public, même si leur coffre n'est pas apparent de l'extérieur.

- Les dispositifs d'occultations traditionnels en place (volets battants en bois, persiennes etc.) seront

conservés et restaurés, ou refait à l'identique le cas échéant.

- Les volets battants sont réalisés en bois, à traverse et sans écharpe (pas de Z).

#### B-Dispositions complémentaires à intégrer dans le règlement :

##### Baies :

-La modification ou création d'ouverture devra respecter les typologies et la composition de façade du bâti existant en reproduisant des formats verticaux, plus hauts que larges, pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public, pas uniquement celles repérées en « alignement remarquable ».

Teintes et matériaux :

-Sur le bâti ancien (construit avant 1948) :

- Les nouvelles menuiseries respecteront l'aspect et les profils des menuiseries bois traditionnelles, le nombre de vantail, les divisions avec des petits bois positionnés à l'extérieur de la vitre.
- Les menuiseries seront de teinte beige, gris colorés, gris clair à moyen, ou dans les tonalités ocres.
- Le blanc, le noir, le gris anthracite, les couleurs vives et trop saturées, les tons faux bois, sont limités à une utilisation exceptionnelle.

-Par ailleurs, les portes anciennes en bois présentant un intérêt patrimonial devront être conservées.

#### **5) Clôtures**

##### A-Observations portant sur les dispositions présentes dans le règlement :

-Contraindre l'édification des murs de clôtures maçonnés à une hauteur minimum de 1.60m ne tient pas compte de la composition architecturale mitoyenne, ni de la diversité des murs de clôtures existants qui peuvent dans certains cas constituer des murs bahuts.

Cette disposition mérite d'être recalibrée : les clôtures sur rue devront faire l'objet d'une recherche de qualité architecturale et paysagère en cohérence avec les dispositifs traditionnels présents dans l'environnement proche (murs en pierre sèche, mur bahut surmonté de grilles en ferronnerie etc.).

##### B-Dispositions complémentaires à intégrer dans le règlement :

-Sont proscrits en limite sur rue comme en limites séparatives entre parcelles, les dispositifs suivants :

- Les grillages de type panneaux rigides, propre aux zones industrielles.
- Les panneaux pleins, type palissades ou panneaux aluminium ou composites, avec ou sans motif décoratif, panneaux reproduisant des lames horizontales de bardage.
- Les dispositifs à claire-voie au format horizontal.

-Les portails et portillons seront harmonisés entre eux et avec l'aspect de la clôture.

Ils seront de forme simple, réalisés soit en ferronnerie avec barreaudage vertical fin, soit en planches en bois posées à la verticale. Les dispositifs à claire-voie horizontaux sont proscrits.

#### **5) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations de l'OAP trame verte et bleue précise qu'il s'agit de « préserver le corridor écologique structurant de la vallée de l'Arroux ». Cette trame est à compléter avec les actions et opérations nécessaires pour arriver à cette préservation.

#### **Observations portant sur l'OAP n°1 1AUA**

L'OAP 1AUA prévoit une zone urbaine à destination de logements en extension d'un quartier

pavillonnaire au nord du bourg de Arnay-le-Duc, qui sera soumise à un permis d'aménager global. Situé dans les abords de l'Hospice Saint Pierre, protégé au titre des monuments historiques, les aménagements devront viser à garantir une cohérence architecturale et urbaine avec les lieux environnants. Une attention particulière devra être portée aux visibilitées potentielles de ce quartier depuis la RD981 Route de Dijon, entrée principale du bourg offrant des vues dégagées vers les monuments historiques.

#### **Observations portant sur l'OAP n°2 1AUPV**

Le périmètre défini pour la zone d'implantation de l'OAP 1AUPV prévoyant l'installation d'un parc photovoltaïque, se situe en dehors des espaces protégés au titre du code du patrimoine, mais longe l'entrée sud du village, à proximité du périmètre du SPR. Ce projet présenté en PCDER en date du 12 juin 2025, a fait l'objet d'observations demandant la réalisation d'une analyse d'impact paysager démontrant l'absence d'incidence depuis et vers les monuments historiques du bourg. Il est attendu également une démonstration des vues panoramiques vers le SPR d'Arnay-le-Duc depuis la D981 au sud du hameau de Chassenay. Des mesures paysagères cohérentes devront également être développées afin de limiter l'impact visuel des installations et de préserver la perception des paysages pittoresques.

#### **6) Les annexes**

Les diagnostics correspondants aux diagnostics zones humides sont annexés à l'état initial de l'environnement, à l'exception de la zone 1AUpv qu'il conviendra de joindre au dossier (données issue du porteur de projet PV).

Annexer au dossier un guide spécifique pour accompagner l'intégration de la gestion du risque radon dans les documents d'urbanisme.

Reporter, à titre informatif, les périmètres de réciprocité liées aux exploitations agricoles dans le rapport de présentation ainsi qu'en annexe du PLU.