



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Terres-de-Bresse (71)**

N° BFC – 2026 – 010581/A PP
010587/A PP
010590/A PP

PRÉAMBULE

La communauté de communes de Terres-de-Bresse (71) a prescrit les révisions allégées n°2 et n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil municipal le 7 novembre 2024. La révision allégée n°4 a été prescrite le 25 septembre 2025. Le projet de PLUi a été arrêté le 10 décembre 2025.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

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

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

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

La DREAL a été saisie par la communauté de communes de Terres-de-Bresse (71) le 18 décembre 2025 pour avis de la MRAe sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a émis un avis le 30 décembre 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de Saône-et-Loire a produit une contribution le 19 janvier 2026.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré par voie électronique entre le 09 mars 2026 et le 18 mars 2026 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Hervé PARMENTIER, Bernard FRESLIER, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, Carole BÉGEOT, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

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

AVIS

1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Terres-de-Bresse (CCTB) est située en Saône-et-Loire (71), au sud de Chalon-sur-Saône et trouve place entre Tournus à l'ouest et Louhans à l'est. Née le 1er janvier 2017 de la fusion des intercommunalités Portes de la Bresse et Saône, Seille, Sône, elle regroupe 25 communes sur un territoire de près de 40 000 hectares et comptait 22 711 habitants en 2022.

Couverte par son plan local d'urbanisme intercommunal depuis le 30 mai 2024, la collectivité est également concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de La Bresse bourguignonne, approuvé en juin 2017.

La communauté de communes Terres-de-Bresse bénéficie d'une position stratégique près d'axes de transport importants tels que les autoroutes A 6 et A 39. Le territoire est également desservi par les routes départementales D 975, D 678, D 971, et la ligne ferroviaire Lyon-Dijon-Paris, cependant le territoire est dépourvu de gare, les arrêts les plus proches étant Tournus et Louhans.



Figure 1: Plan de situation de la Communauté de communes Terre-de-Bresse

La communauté de communes est organisée autour de deux pôles d'équilibre : Ouroux-sur-Saône/Saint-Germain-du-Plain et Cuisery. Trois autres communes complètent cette armature en tant que pôles de proximité : Montpont-en-Bresse, Romenay, et Simandre.

Située au cœur de la Bresse bourguignonne, à l'interface entre la Bresse et le Val de Saône, la communauté de communes Terres-de-Bresse est un territoire rural à forte valeur écologique. Il se caractérise par la présence d'un réseau bocager dense, de vallées alluviales, de cours d'eau et de nombreuses zones humides. Le nord-ouest du territoire intercommunal est couvert en majorité de forêts et de prairies humides.

La frontière ouest du territoire intercommunal abrite les sites Natura 2000 « Prairies et forêts inondables du Val-de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne² », « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire³ », tandis que les sites « Dunes continentales, tourbière de la Truchère et prairies de la Basse Seille⁴ » et « Basse vallée de la Seille⁵ », suivent le long du cours d'eau éponyme. Le territoire compte également une multitude de zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (Znieff) de types I et II. Le territoire compte également un arrêté préfectoral de protection de biotope concernant les falaises, corniches et pelouses qui bordent la Seille. Une réserve naturelle nationale « La Truchère-Ratenelle⁶ » se trouve au sud-ouest du territoire sur la commune de Ratenelle.

Les vallées alluviales de la Saône, de la Seille et de la Sâne sont les axes structurants du paysage, avec des vues dégagées sur les vallées et un riche patrimoine bâti, comme les églises, les fermes bressanes ou encore les châteaux. Les paysages sont ouverts sur la plaine agricole, qui présente une activité diversifiée, notamment de cultures céréalières, qui confère à l'intercommunalité son identité rurale.

Les terres agricoles dominent l'occupation des sols et représentent 76,7 % du territoire, les forêts occupent quant à elles 16,9 %, les surfaces en eau comptent pour 0,5 % (soit environ 2 000 hectares) et la part de territoire artificialisé s'élève à 5,8 %⁷.

Concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), approuvés le 21 mars 2022, la communauté de communes Terres-de-Bresse connaît des enjeux hydrologiques forts, puisqu'elle est concernée par les plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Saône et de la Seille.

La communauté de communes bénéficie d'une attractivité importante et d'un dynamisme démographique et économique soutenu. Elle présente un cadre rural préservé, avec une activité agricole dynamique et un patrimoine naturel et bâti remarquable.

1.2. Les projets de révision allégée du PLUi

La CCTB dispose d'un PLUi approuvé le 30 mai 2024. Cependant, dans le but de corriger quelques erreurs, de prendre en compte des projets méconnus au moment de l'approbation et d'améliorer la compréhension de points de règlement sujets à interprétations, la collectivité a décidé d'engager plusieurs procédures d'évolution de son document d'urbanisme. Ainsi, elle a lancé quatre procédures de révision allégée (RA) et deux modifications de droit commun.

Le présent avis porte sur les révisions allégées (RA) n°2, n°3 et n°4.

Révision allégée n°2

Prescrite le 07 novembre 2024 et arrêtée le 10 décembre 2025, la RA n°2 consiste à reclasser des zones agricoles de constructibilité limitée pour la protection des corridors écologiques (As) en zones agricoles (A) à proximité immédiate de six sites d'exploitation agricole. Ce reclassement vise à assurer la pérennité et le développement des activités agricoles (Axe 2 – Orientation C du PADD) en permettant aux exploitations concernées de disposer d'une marge d'évolution pour leurs bâtiments et équipements, aujourd'hui contraintes par le règlement des zones As. (Figure 2-localisation des sites de la RA2)

² Zone spéciale de Conservation (ZSC) : FR2600976

³ ZPS FR2612006

⁴ ZPS : FR2600979 et ZSC : FR2600979

⁵ ZPS : FR2610006

⁶ Identifiant : FR3600049

⁷ Chiffres issus du site www.observatoire-des-territoires.gouv.fr



Figure 2-localisation des sites concernés de la RA 2

Les sites concernés représentent une surface totale de 8,04 hectares et se répartissent sur les communes de :

- La Chapelle-Thècle, sur le site d'exploitation au lieu-dit « Coilliat » (2,06 ha) et le site d'exploitation au lieu-dit « Les Robins » (1,5 ha) ;
- Romenay : Bois Philippe (0,87 ha) et Lissiat (1,89 ha) ;
- Loisy (Moulin de Plainchamp – centre équestre sur 0,73 ha) ; la surface concernée varie selon les documents, 0,31 ha ou 0,73 ha, selon la page⁸, ce qui modifie la surface totale concernée ;
- La Frette : La Crénrière (0,96 ha).

Les secteurs As ont été définis pour protéger les continuités écologiques mais se révèlent parfois trop proches des bâtiments agricoles existants, et empêchent alors leur adaptation ou leur modernisation.

Révision allégée n°3

Prescrite le 07 novembre 2024 et arrêtée le 10 décembre 2025, la RA n°3 vise à corriger des incohérences de zonage apparues entre l'arrêt du projet de PLUi et son approbation.

(Figure 3 secteurs concernés par RA 3)

⁸ RA 2, additif au rapport de présentation, IV.A.7 Evolution des surfaces de zone. Le tableau indique une surface 0,31 hectares pour Loisy- Moulin de Plainchamp alors que l'évaluation environnementale, III.A.1. Évaluation des incidences de la procédure b. En quoi la procédure permet-elle une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ? ; l'analyse par site retient une surface de 0,73 hectares concernés à Loisy

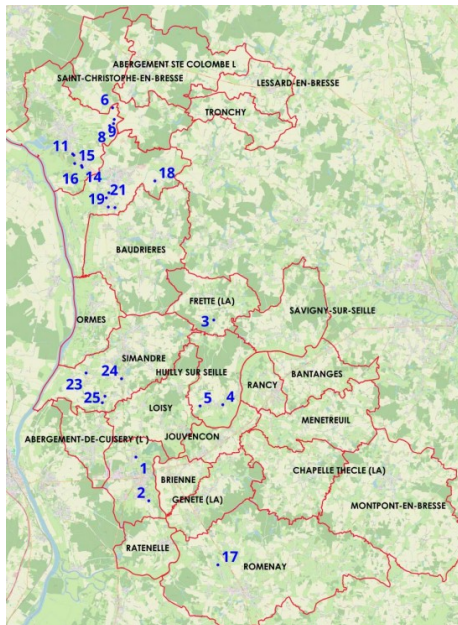


Figure 3 secteurs concernés par RA 3

Elle prévoit de reclasser des parcelles actuellement en zone agricole (A) en zone UBnd (urbaine non « densifiable »), où sont autorisés les annexes, extensions ou aménagements liés à des constructions existantes. Le périmètre du zonage UBnd initial est jugé trop proche des bâtiments existants. Le dossier précise que ce reclassement ne crée aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, des constructions ont été autorisées durant le temps d'approbation du document d'urbanisme.

La RA n°3 concerne 26 sites, répartis sur 7 communes (Cuisery, La Frette, Huilly-sur-Seille, Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain, Simandre, Romenay), pour une surface totale d'environ 6,09 ha.

Révision allégée n°4

Prescrite le 25 septembre 2025 et arrêtée le 10 décembre 2025, elle vise à revoir le périmètre d'un secteur AU de la commune de La Genête afin d'améliorer la cohérence urbaine et la qualité d'aménagement.

La RA n°4 poursuit deux objectifs :

- Supprimer une partie de la zone AU (environ 12 000 m²) située sur la parcelle ZE008 ;
- Reporter ce potentiel urbanisable sur la parcelle ZE005, identifiée dans le dossier comme étant un secteur plus central et mieux intégré à la structure du bourg.

Ce transfert de constructibilité se fait à surface constante, sans augmentation de la consommation d'espace.

Ce reclassement vise à :

- renforcer la centralité du bourg,
- rendre cohérente l'urbanisation périphérique ;
- favoriser un développement résidentiel connecté aux services.

Il entraîne une modification du zonage traduite par le règlement graphique ainsi qu'une évolution du cahier des orientations d'aménagement de programmation (OAP), présentant l'évolution des secteurs correspondants. (Figure 4 – évolution zone AU RA 4)

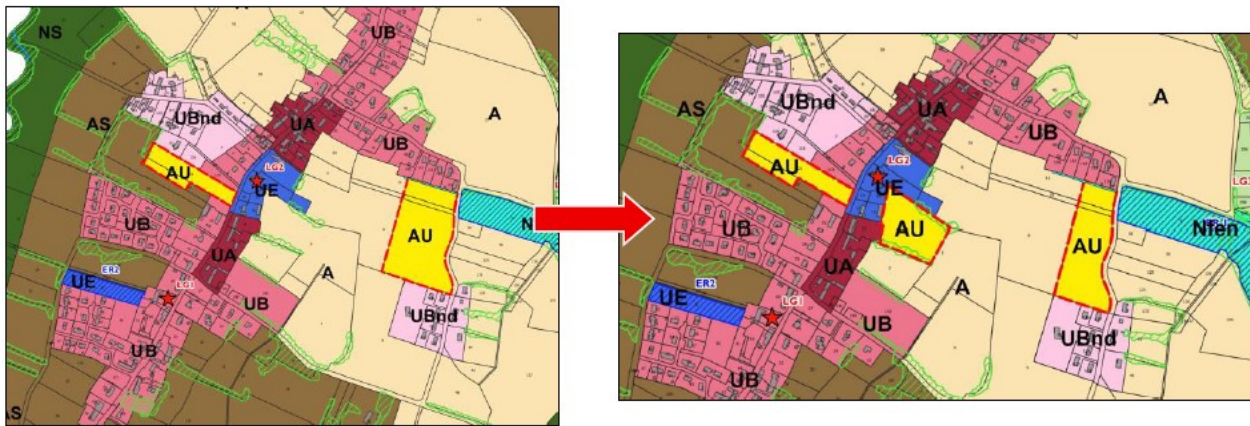


Figure 4 -évolution zone AU RA 4

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des caractéristiques du territoire et des effets potentiels des projets de révisions allégées n° 2, 3 et 4 du PLUi de la communauté de communes Terres-de-Bresse sur l'environnement et la santé, les principaux enjeux retenus par la MRAe sont la préservation des milieux et des zones humides, l'adéquation au système d'assainissement et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier

Le dossier comporte formellement tous les éléments réglementaires exigés par le Code de l'urbanisme, permettant de comprendre les projets de révisions allégées n°2, n°3 et n°4 du PLUi et de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Il apporte des informations et des explications claires sur les enjeux concernant le territoire et les choix retenus par les révisions du PLUi. Les trois dossiers sont par ailleurs bien illustrés, ce qui facilite la compréhension des projets d'évolutions.

Pourtant, les trois dossiers abordent les thématiques environnementales de manière imparfaite.

En effet, les dossiers comportent des lacunes significatives en matière de prise en compte de la préservation des zones humides, comme détaillé dans le chapitre 4.1 du présent avis.

Il est nécessaire de revoir et d'approfondir la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), en insistant sur les étapes « éviter » et « réduire », la compensation ne devant intervenir qu'en dernier recours, afin de privilégier des projets à de moindre impact environnemental. Une attention particulière doit être portée sur les enjeux des zones humides, spécifiques au territoire de la Bresse bourguignonne, et dont la préservation constitue un impératif réglementaire. Une analyse renforcée s'impose pour garantir la cohérence des mesures avec les objectifs de protection des écosystèmes locaux.

Par ailleurs, toute compensation envisagée doit faire partie du projet de révision allégée. Elle doit être identifiée, ses impacts doivent être évités et réduits (démarche ERC) et intégrés à l'évaluation environnementale.

De plus, les trois dossiers omettent l'analyse des impacts cumulés liés à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols induits par les révisions allégées 2, 3 et 4, notamment dans les secteurs abritant des zones humides. L'étude de cet aspect s'impose pour garantir une approche durable et conforme aux enjeux de préservation des milieux fragiles et de consommation d'espace.

Enfin, les données chiffrées ne sont pas toujours harmonisées entre les différentes parties du dossier. Plusieurs incohérences (arrondis, écarts de totaux) rendent difficile la vérification des résultats avancés. .

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé

4.1. Préservation des zones humides

Révision Allégée n°2 :

La RA 2 vise à permettre la construction de bâtiments agricoles. Son principe même est de limiter une protection édictée en raison de la présence de corridors écologiques. Les analyses produites survolent le sujet et ne fournissent pas de réels éléments d'analyse. La RA 2 vise des secteurs à proximité de réservoirs de biodiversité d'enjeu local de type bocage, certaines parcelles (non précisées) sont partiellement situées dans le réservoir. La justification de l'absence d'impact repose sur la surface du réservoir sans préciser sa superficie, ni les parcelles concernées

Le dossier ne présente pas de diagnostic de zones humides sur les secteurs concernés par l'extension des périmètres constructibles autour des exploitations agricoles, l'impact de cette extension ne peut donc pas être analysé. Il est affirmé dans le dossier qu'« on peut penser que l'incidence restera limitée du fait de l'inscription dans la continuité du hameau et la position légèrement en hauteur. » sans fournir de réelle justification.

Compte tenu de la qualité des milieux humides bressans et de la nécessité de les préserver, il est nécessaire de procéder à des diagnostics « zones humides » sur les espaces où sont envisagés des changements de destination. Cette caractérisation doit permettre d'envisager la RA n°2 en appliquant en connaissance de cause la démarche ERC, tant pour la définition des périmètres à modifier que pour en définir les règles de constructibilité.

La MRAe recommande d'effectuer un diagnostic de zones humides sur les secteurs envisagés pour permettre le développement de bâtiments à usage agricole en zone A et le cas échéant de revisiter dans une démarche ERC leurs périmètres et le règlement qui s'y applique.

Révision Allégée n°3 :

La RA 3 vise l'extension de la zone Ubd, non « densifiable », dont le règlement autorise la construction d'annexes, d'extensions ou d'aménagements liés à des constructions existantes,

Le dossier présente les mêmes lacunes que pour la RA 2 en ce qui concerne l'absence de diagnostic de zones humides avant changement de destination et d'absence d'évaluation des incidences sur les zones humides éventuelles.

Afin d'encadrer au mieux l'urbanisation au sein des nouveaux secteurs de la zone UBd, et pour la parfaite information des porteurs de projets, la MRAe recommande sur la base du diagnostic des zones humides, d'évaluer l'impact environnemental des modifications envisagées avant de conduire les démarches ERC correspondantes.

Révision allégée n°4 :

Le dossier précise que l'ensemble des secteurs couverts par des OAP est concerné par des zones humides, qui ne sont cependant pas identifiées au sein des différents documents graphiques, ne permettant pas une réelle prise en compte de cet enjeu et une application de la démarche ERC dans l'élaboration de cette révision allégée n°4.



Figure 5 - diagnostic ZH RA 4

Ainsi, le projet actuel de déclassement de 12 000 m² de zone AU, concernée par une zone humide, bien que présenté comme favorable à la préservation des zones humides, interroge. En effet, le report du périmètre en zone A, également concernée par une zone humide, s'appuie sur un diagnostic reconnaissant la présence d'une zone humide sur l'ensemble de la parcelle, bien que celle-ci soit cultivée et jugée d'enjeu « faible à modéré ». Or, il convient de rappeler que, d'après l'article L.211-1 du Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ainsi, une anthropisation de ces zones humides ne saurait justifier une sous-estimation des fonctions écologiques et hydrauliques de ces milieux. L'enjeu retenu semble alors sous-estimé.

Le dossier avance que le projet de RA 4 ne présente pas d'incidence significative par rapport à la situation actuelle et n'entraînera pas une augmentation de la surface globale des surfaces humides impactées, mais ne justifie pas que l'emplacement retenu est celui de moindre impact environnemental.

De plus, bien qu'elle soit identifiée dans le diagnostic présenté dans l'additif au rapport de présentation, le dossier de révision allégée ne cite pas cette zone humide dans les OAP « équipements » et « Grandes Bresses » et n'en fait pas référence au sein du règlement graphique du PLUi.

Les zones humides n'étant pas cartographiées, l'enjeu de leur préservation n'est pas considéré dans le document d'urbanisme.

La MRAe rappelle que la préservation des zones humides est d'intérêt général⁹. Elles participent à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la régulation des inondations et favorise l'atténuation des effets dus au changement climatique. La doctrine est avant tout de préserver les zones humides naturelles et de prendre en considération les incidences d'une compensation de zone humide sur le site envisagé, ce qui est à prévoir dès l'élaboration du PLUi et non au moment de l'aménagement, d'autant que leur dégradation engendre des coûts bien supérieurs à ceux de leur préservation. Tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblai de plus de 0,1 ha de zones humides est soumis à procédure au titre de la loi sur l'Eau. Dans le cas où cette zone humide serait impactée par les aménagements futurs sur 1 000 m² ou plus, une compensation à hauteur de 200 % de la surface détruite devra être réalisée et ses incidences étudiées, conformément aux dispositions du Sdage. La nature de la compensation envisagée doit être précisée et son efficacité restera à démontrer.

Le dossier annonce également dans l'analyse de l'articulation des révisions allégées avec les documents supra-communaux tels que le SCoT ou le Srdet, que « le projet est situé sur une zone humide dont il va impacter les fonctionnalités écologiques et hydriques. Des mesures compensatoires seront mises en place afin d'avoir un impact neutre à l'échelle du bassin versant. » et que « la destruction de cette zone humide

⁹Article L.211-1-1 du code de l'environnement

fera l'objet de mesures compensatoires mises en œuvre à l'échelle du bassin versant, conformément aux exigences du Sdage. Ces mesures viseront à restaurer ou recréer des fonctionnalités équivalentes afin de garantir le maintien global des capacités hydrologiques et écologiques du territoire ».

Si le dossier envisage une compensation, telle que prévue par le Sdage, il n'en présente pas les modalités (lieu, surface, fonctionnement, incidences...), alors que ce devrait être une composante du projet de révision, le document d'urbanisme devant l'encadrer. La compensation envisagée et devrait à ce titre être d'ores et déjà identifiée et ses incidences analysées au sein de la révision allégée.

Le dossier n'étudie pas le principe de fonctionnement (fonctions écologiques ou hydrauliques, état et niveau de fonctionnalité) des zones humides impactées par l'ouverture des zones à urbaniser prévue initialement dans le PLUi ni de celles qui seront impactées par la révision allégée n°4. Il ne répond donc pas aux exigences formulées dans le Sdage 2022-2027¹⁰, qui précise que les mesures compensatoires doivent garantir la fonctionnalité de manière pérenne, dans une logique d'équivalence écologique, au regard de la nature et du fonctionnement des compartiments écologiques affectés, et qui rappelle l'obligation d'efficacité des mesures envisagées.

Dans le même temps, dans son analyse par rapport aux attentes du Sdage¹¹, le dossier conclut que la RA 4 aurait un effet neutre sur les zones humides impactées par le PLUi, ce qui interroge sur la mise en œuvre réelle des mesures de compensation avancées dans le document.

La MRAe recommande de :

- **réévaluer le niveau d'enjeu lié à la présence de zones humides au regard de l'importance des milieux humides bressans et du rôle crucial de ces zones humides ;**
- **identifier le fonctionnement écologique des zones humides impactées par la RA 4, sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « équipements » et « Grandes Bresses concernées ;**
- **justifier des étapes d'évitement et de réduction des impacts dans le cadre de la démarche ERC ;**
- **présenter de façon concrète les mesures de compensation envisagées, en précisant leur localisation et leur surface, et l'analyse des incidences environnementales qui en découle, et démontrer l'équivalence écologique des compensations ;**
- **veiller à une bonne retranscription de l'inventaire des zones humides cartographiées et de leurs fonctions dans le rapport de présentation, dans les OAP sectorielles « équipements » et « Grandes Bresses » ainsi que dans le règlement ;**
- **permettre la bonne information des aménageurs futurs, notamment au sujet des enjeux des zones humides identifiées, des obligations réglementaires, de la séquence ERC associée et des obligations du Sdage.**

¹⁰ Orientation fondamentale 6 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027 - bassin Rhône-Méditerranée (adopté le 18/03/2022) : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, disposition 6A-12 « Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages » et Orientation fondamentale n°2 donnant comme impératif la non-dégradation.

¹¹ Évaluation environnementale page 58

4.2. Prise en compte de l'assainissement :

Les objets des révisions allégées 2 et 3 ne sont pas, selon le dossier, de nature à impacter l'état des systèmes d'assainissement.

Révision allégée n°4 :

Le dossier décrit un système d'assainissement dont les équipements sont en manque de capacité. Cette problématique était déjà identifiée à l'occasion de l'élaboration du PLUi (systèmes d'assainissements défectueux, en insuffisance de capacité ou manque de marge pour traiter des effluents supplémentaires).

La MRAe souligne que l'arrivée de nouveaux habitants permise par le PLUi augmentera le volume des effluents à traiter, il est donc particulièrement important de maîtriser le développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements d'assainissement afin de préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

L'OAP nouvellement créée « OAP -La Genête - secteur équipement » prévoit l'installation d'un système d'assainissement regroupé non-collectif, soumis à une obligation de résultats avec un seuil de 20 EH. Cette proposition vise à permettre une urbanisation malgré la saturation connue de la station d'épuration¹².

Les mesures concernant l'obligation de résultat de cet assainissement regroupé ne sont pas précisées (contrôles, référents, fréquences...). Le diagnostic du PLUi initial identifiait déjà des dysfonctionnements de l'assainissement non-collectif, la révision allégée n°4 ne vient pas corriger cet écueil.

La MRAe signale toutefois que l'assainissement non-collectif regroupé (microstation) nécessite une exploitation rigoureuse, qui n'est pas toujours assurée (absence de compétence ou de disponibilité des habitants, absence de contrat d'entretien et de maintenance...), et que des dysfonctionnements peuvent être observés sur ce type d'installation. Il conviendra donc d'approfondir ce sujet, en lien avec les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) concernés, et de revoir les dispositions du PLUi le cas échéant.

Par ailleurs, le diagnostic du PLUi en vigueur indiquait que la nature des terrains est peu propice à l'assainissement non-collectif en raison d'une faible perméabilité des sols limoneux et argileux.

La MRAe rappelle en outre qu'il conviendra de s'assurer que la mise en place d'un assainissement non collectif n'entraîne pas de pollution des milieux humides, qui sont très présents sur le territoire. Les exutoires ne sont pas précisés dans le dossier, cependant, dans le PLUi en vigueur, les assainissements non collectifs prévoient un rejet dans de petits cours d'eau, au risque d'en dégrader la qualité.

La MRAe recommande de revoir les dispositions relatives à l'assainissement non collectif regroupé et d'approfondir l'analyse de l'incidence de l'assainissement non-collectif sur les milieux humides et cours d'eau.

L'OAP précise toutefois qu'un raccordement au réseau collectif est obligatoire dès qu'il sera en capacité.

La MRAe remarque que les usagers auront donc à assumer le prix de l'installation d'assainissement non collectif à la construction mais également la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) lors du raccordement. Certaines de ces dispositions ne sont par ailleurs pas conformes à la réglementation¹³.

¹² Cahier des OAP, 9,3 OAP « Equipements »

¹³ L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales attend des collectivités qu'elles définissent les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement non collectif. Le recours à de l'assainissement non collectif regroupé ne s'inscrit pas dans cette démarche. En outre, l'article L.1331-1 du Code de la santé publique prévoit que les constructions implantées le long de voies desservies par un réseau d'assainissement collectif - ce qui est le cas pour cette OAP – ont l'obligation de se raccorder à ce réseau

4.3. Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Révision Allégée n°2 :

L'évolution du zonage prévue par la RA 2 vise à maintenir les secteurs concernés en zonage agricole, et n'entraîne pas à ce titre de consommation d'Enaf.

Néanmoins, l'argumentation présentée dans le dossier expliquant que le déclassement du zonage AS, dédié à la préservation de corridors écologiques, vers un classement en zone A autorisant les constructions « permettra d'éviter un « mitage » qui multiplierait les effets de la consommation d'espace sur les milieux naturels » n'est pas recevable.

Révision Allégée n°3 :

Le dossier conclut à l'absence d'incidences de la RA 3 sur la consommation d'Enaf en considérant qu'elle correspond à la réintégration de jardins de maisons existantes.

Bien que le dossier indique qu'il semble que l'usage de ces terres n'était pas agricole, force est de constater que la RA 3 se concrétisera par une diminution des surfaces agricoles du PLUi en vigueur au profit d'un agrandissement de la zone Ubd d'une surface de près de 6 hectares, et constitue alors une consommation d'Enaf de 6,09 hectares.

Le dossier n'étudie pas les incidences de la perte de terres agricoles et ne présente pas la façon dont est intégrée la consommation de 6,09 ha d'Enaf au sein de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette comme définie dans la Loi Climat et résilience¹⁴. Le PLUi en vigueur prévoyait une enveloppe de consommation d'Enaf de 143 hectares (126 ha pour l'habitat et 17 ha pour les activités).

La MRAe recommande d'intégrer la consommation d'Enaf engendrée par la RA 3 au sein de la trajectoire ZAN retenue dans le PLUi.

Révision allégée n°4 :

La RA 4 présente un bilan neutre de consommation d'espace vis-à-vis du PLUi en vigueur, puisqu'elle vise à déplacer un potentiel de 12 000 m² de zone AU. Ce transfert de surface n'influence pas la trajectoire « zéro artificialisation nette » initiale.