

Cette note constitue le projet de réponse de la CC Terres de Bresse aux remarques et recommandations présentes dans l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi.

Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe devant faire l'objet d'approfondissement 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)¹ ».

I Préservation des zones humides

Révision allégée N°2

La **RA2** a pour but de reclasser des zones agricoles strictes (**As**) qui sont susceptibles de gêner le développement d'activités agricoles existantes.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

L'évaluation environnementale sera complétée pour rappeler ce à quoi correspond le secteur **As** à l'échelle du territoire de la CC Terres de Bresse.

Le rapport de justification du PLUi² indique :

« La préservation des trames vertes se fait au travers de la préservation des grands espaces boisés, espaces refuge, et des secteurs réservoirs de biodiversité qui sont classés en zone **Ns** (zones naturelles strictes) ou en zone **As**.

Ainsi en est-il des **grands massifs forestiers**, comme par exemple la forêt de Molaise sur Hully-sur-Seille.

Mais aussi de **secteurs bocagers** encore fournis, comme par exemple dans la vallée de la Saône à Simandres (ici le zonage est plutôt **As** du fait de l'activité agricole autour des prairies). Dans ce cas, le zonage est complété par un repérage des éléments de végétation ligneuse au titre de l'article L151-23.

¹ Avis de la MRAe - Page 7

² Rapport de justification du PLUi (document 1c) – pages 49/50

Et encore des corridors écologiques ou paysagers, comme par exemple la vallée de la Sône. »

Ns et **As** correspondent aux grands corridors environnementaux et réservoirs biologiques du territoire et ils s'appliquent 43% du territoire.

Le secteur **As** correspond plus spécifiquement aux secteurs dominés par un usage agricole mais où l'on limite les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole à une emprise au sol ne dépassant pas 200 m². Ce secteur **As** touche 11.7% du territoire.

A l'intérieur de ce secteur **As**, du fait qu'il correspond à des espaces dominés par un usage agricole, on trouve, bien évidemment, des sites d'exploitations existant qui font l'objet de petites zones **A** permettant leur développement à proximité.

Il faut donc rappeler que la révision allégée N°2 ne vise donc pas à la création de nouveaux sites bâtis pour l'exploitation agricole, mais bien simplement à permettre le développement de sites déjà existants ce qui limite fortement l'impact sur les secteurs protégés en **As**.

On rappellera aussi que, après approbation de la révision allégée, la diminution du secteur **As** sera de 0.15%

Par ailleurs on complètera à l'échelle de chaque site les informations sur le secteur **As** touché afin de préciser à quel corridor ou à quel réservoir, il correspond.

Site agricole	Situation dans la trame verte et bleue
Coilliat - La Chapelle Thècle	Corridor aquatique de la Sône vive. Le cœur du corridor est classé en secteur Ns . Le site agricole se trouve isolé sur le bord extérieur des espaces agricoles (As) autour du cœur du corridor...
Les Robins – La Chapelle Thècle	Espace agricole As de transition entre un réservoir forestier (bois de Molard) et le ruisseau de Faiys, affluent de la Sône vive classés en Ns . Le site agricole se trouve à l'intérieur du hameau « Les Robins »
Bois Philippe - Romenay	Corridor aquatique du ruisseau de la Voye classé en Ns . Le site agricole se trouve à l'intérieur du grand secteur agricole bocager en périphérie du corridor (As).

Lissiat - Romenay	Espace agricole As en périphérie du réservoir forestier (bois des Faivées – Bois d'Autremont) classé en Ns . Le site agricole se trouve en continuité du hameau de « Lissiat ».
Moulin de Plainchamp - Loisy	Le secteur As dans lequel se trouve le site d'exploitation est lié aux espaces agricoles de transition entre un réservoir forestier (Bois du four) au nord classé en Ns , et le grand corridor aquatique de la vallée de la Seille classé en Ns . Ce corridor est aujourd'hui restreint et contraint pas l'urbanisation du centre bourg de Loisy et celle de Plainchamp. De ce fait l'extension de la zone A se fait sur des espaces déjà aménagés.
La Crenière – La Frette	Le secteur As dans lequel se trouve le site d'exploitation est lié aux espaces agricoles limitrophe d'un réservoir forestier (Bois du Lion – bois de Saint André) à l'Est classé en Ns , Il s'agit ici d'un simple « régularisation » la zone A venant simplement acter la présence d'un site agricole déjà existant.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

La demande de la MRAE sur le fait d'effectuer un diagnostic zone humide dans le cas de développement potentiel de nouveaux bâtiments agricoles supposerait que, au-delà des sites agricoles faisant l'objet de la révision alléguée N°2, l'ensemble des sites d'exploitation existants, voire des zones **A**, soient investigués, ce qui n'est ni possible, ni pertinent dans le cadre d'un document règlementaire comme le PLU.

Toutefois, il sera rappelé que pour des grands projets (bâtiments ou aménagement) les travaux touchant plus de 1000 m² sont susceptibles d'entrer dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement et devront donc faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation (au-delà de 1 ha) au titre de la Loi sur l'eau.

Quant à la démarche ERC, on fera apparaître que la séquence « éviter » a été mise en œuvre au cours de l'étude, ce qui a amené à réduire les surfaces retenues autour des sites agricoles (Romenay, la chapelle Thècle...) par rapport à celle qui avaient été demandée dans un premier temps par les porteurs de projet de développement.

Pour la séquence « compenser », elle a été mise en œuvre à l'échelle du document réglementaire par la mise en œuvre de repérage L151-23 supplémentaires pour maintenir le bocage autour de certains sites.

Révision allégée N°3

La **RA3** a pour but de reclasser en zone **UBnd** des parcelles construites et contiguës de zones **UBnd**.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

L'évaluation environnementale sera complétée pour rappeler ce à quoi correspond la zone **UBnd** qui est décrite comme :

« Une zone qui reconnaît le statut urbanisé de certains ensembles urbains (classement « U ») mais qui indique que ceux-ci n'ont plus vocation à se développer (indice « nd » pour « non densifiable ») (...) »

La différence réglementaire essentielle des zones **UBnd** avec les zones **UA**, **UB** et **UHp** est que l'on n'y autorise pas de constructions nouvelles, mais seulement l'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions existantes, y compris dans le cadre de changement de destination.³ »

On rappellera aussi que dans beaucoup de cas il s'agit de régularisation de situations existantes pour des bâtiments déjà construits et dans une zone UB « non densifiable » dans laquelle on n'autorise que les extensions de l'existant et les annexes.

³ Rapport de justification du PLUi (document 1c) – pages 15

Par rapport aux zones humides cela veut dire que les éventuels aménagements ou constructions à venir resteront largement en deçà de 1000 m² et n'entreront donc pas dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 d l'article R214-1 du code de l'environnement.

Toutefois, la réflexion sur ce point concernant uniquement des régularisations et des corrections par rapport à des sites déjà bâtis a fait apparaître que le règlement de **UBnd** pourrait être amélioré en ce qui concerne la règle de surface sur les annexes. Cet élément n'entrant pas dans l'objet de la révision, il ne pourra être intégré dans le cadre de l'approbation de la révision, mais l'évaluation environnementale soulignera l'intérêt de faire évoluer le règlement de la zone UBnd sur ce point à l'occasion d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Révision allégée N°4

La **RA4** a pour but de supprimer une partie de zone **AU** (à urbaniser) d'environ 12 000 m² sur la parcelle cadastrée ZE008 à La Genête, suite à une réévaluation de la pertinence et en cohérence d'alignement avec le bâti existant, et ce, sans aucune remise en cause du PADD, et de reporter ce potentiel urbanisable de 12 000 m² environ, sur la parcelle ZE005, secteur plus central.

Remarque de la MRAE

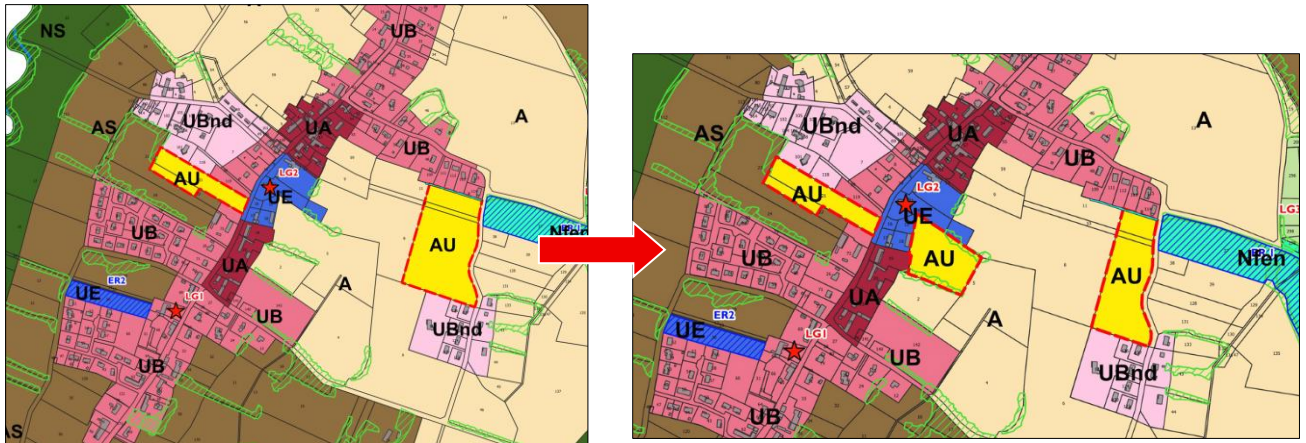
Ainsi, le projet actuel de déclassement de 12 000 m² de zone AU, concernée par une zone humide, bien que présenté comme favorable à la préservation des zones humides, interroge. En effet, le report du périmètre en zone A, également concernée par une zone humide, s'appuie sur un diagnostic reconnaissant 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.

Réponse :

La **RA4** n'a effectivement pas d'incidence significative quant à la question des zones humides dans la mesure où la nouvelle zone **AU** appartient à la grande zone humide autour du centre du village liée à la rivière Sône (cf zones **Ns** et **As** sur les plans de zonage page précédente) et à laquelle appartient aussi la zone **AU** dont une partie est remplacée par la nouvelle zone **AU**.

En revanche, sur le plan de l'organisation urbaine, cette nouvelle zone **AU** permet une meilleure compacité de l'enveloppe urbaine et réduit l'impact sur les espaces agricoles.



Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

L'additif au rapport de présentation de la **RA4** fait bien apparaître que des investigations ont été réalisées sur la nouvelle zone AU et ont montré que le secteur présentait les caractéristiques d'une zone humide comme cela avait déjà été constaté sur l'ancienne zone AU un peu plus éloignée.

Ce point est aussi noté au niveau de l'OAP, mais pourrait être mieux mis en évidence, En revanche, les investigations « zones humides » n'ayant porté que sur les zones **AU**, il n'a pas semblé pertinent de les reporter sur le plan de zonage ce qui aurait pu donner l'impression qu'il n'y en avait que là.

Remarque de la MRAE

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.

A l'échelle de la modification, le niveau d'enjeu n'a pas changé puisque la surface de la nouvelle zone AU correspond à la surface de zone AU supprimée par ailleurs, et que son incidence porte sur la même large « zone humide » associée à la rivière Sône et qui concerne tout le centre village de La Genête.

L'enjeu à l'échelle du PLUi n'est pas de dire précisément quelle compensation, mais plutôt de rappeler la nécessité de la compensation et d'évoquer les pistes de compensations possibles...

Dans les pièces règlementaires du PLUi actuel, les zones humides sont mentionnées dans quatre documents.

Rapport de présentation (1d3 – atlas cartographique des OAP) : il fait apparaître les sondages pédologiques réalisés au niveau des OAP.

Plan de zonage : ils font apparaître l'inventaire des « milieux humides » de la base Sigogne à titre d'information,

OAP : La fiche descriptive du secteur faisant l'objet d'une OAP mentionne si des zones humides ont été repérées dans le cadre des prospections de terrains, au moyen de la simple mention « zone humide » dans le paragraphe « Eléments environnementaux »

Règlement : l'article 13 du règlement donne une définition des « zones humides » et fait mention de « zones humides identifiées sur le plan de zonage » alors que celui-ci ne présente que l'inventaire des « milieux humides » inventoriés par la base Sigogne et à titre d'information...

Toutefois cette architecture présente deux défauts mis à jour par l'avis de la MRAE :

D'une part, il n'est fait nulle part référence aux textes règlementaires encadrant la question des zones humides (loi sur l'eau, code de l'environnement...) et de la nécessité de mettre en œuvre la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

D'autre part, elle ne fait pas de lien entre les différents documents.

Pour permettre la bonne information des aménageurs futurs et améliorer le dossier de PLUi sur ce point, il pourra être repris l'article 13 du règlement dans sa partie sur les zones humides pour rappeler clairement le cadre règlementaire de la loi sur l'eau et l'article R214-1 du code de l'environnement. Il visera aussi le fait que les OAP ont fait l'objet de prospections de terrains en matière de zone humide et que les résultats sont indiqués dans le document 1d3 du Rapport de présentation. Il rappellera aussi que le plan de zonage ne présente les éléments de la base Sigogne qu'à titre d'information et pour alerter sur la nécessité d'avoir une attention particulière aux sujets des zones humides au moment de l'élaboration des projets.

II Prise en compte de l'assainissement

Révision alléguée N°4

La **RA4** a pour but de supprimer une partie de zone **AU** (à urbaniser) d'environ 12 000 m² sur la parcelle cadastrée ZE008 à La Genête, suite à une réévaluation de la pertinence et en cohérence d'alignement avec le bâti existant, et ce, sans aucune remise en cause du PADD, et de reporter ce potentiel urbanisable de 12 000 m² environ, sur la parcelle ZE005, secteur plus central.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

Il convient de rappeler que la révision alléguée ne modifie en rien les incidences sur le volume des effluents à traiter puisqu'il s'agit simplement d'un déplacement d'une partie de zone AU dans le même secteur de la commune.

Remarque de la MRAE

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 alléguée n°4 ne vient pas corriger cet écueil.

Réponse :

Pour information, dans le règlement on rappellera que dans le cas de l'assainissement regroupé, les projets jusqu'à 200 EH doivent être instruit par le SPANC.

Par ailleurs, on rappellera que, pour les systèmes conçus pour plus de 20 EH (ce qui sera le cas puisque l'OAP vise environ une douzaine de logements), la réglementation est celle de l'arrêté du 21 juillet 2015. Dans ce cas, il sera rappelé dans le règlement que l'aménageur n'a pas seulement une obligation de moyens, mais aussi de résultats.

Remarque de la MRAE

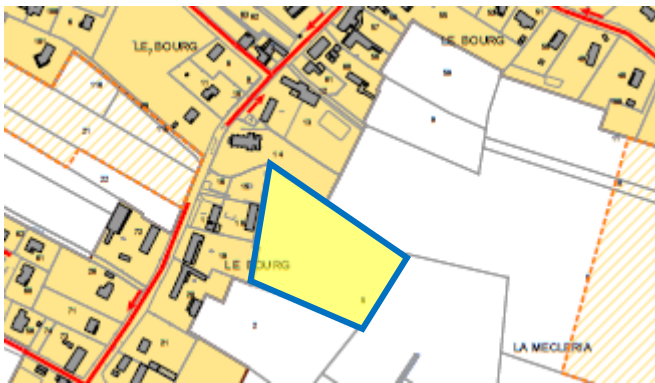
La MRAE remarque que les usagers auront donc à assumer le prix de l'installation d'assainissement non collectif à la construction mais également la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) lors du raccordement. Certaines de ces dispositions ne sont par ailleurs pas conformes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

13L'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

Réponse :

La nouvelle zone AU n'est pas incluse dans la zone d'assainissement collectif du « zonage d'assainissement » approuvé en même temps que le PLUi. Il n'y a donc pas d'illégalité par rapport à l'article L2224-10 du CGCT.

Par ailleurs, le tènement n'est pas directement desservi par l'assainissement collectif. Il n'y a pas non plus d'illégalité par rapport au L1331-1 du CGCT qui, de plus, s'applique au regard de la « mise en service » des réseaux...



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

Révision allégée N°2

La **RA2** a pour but de reclasser des zones agricoles strictes (**As**) qui sont susceptibles de gêner le développement d'activités agricoles existantes.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

Comme indiqué plus haut, il conviendra de montrer que l'impact sur les corridors écologique est limité. Ce sera l'occasion de réexpliquer le principe des secteurs As qui, à l'échelle de la CC, correspondent à des réservoirs de biodiversité mais aussi de très grands corridors, ...

Révision allégée N°3

La **RA3** a pour but de reclasser en zone **Ubnd** des parcelles construites et contiguës de zones **UBnd**.

Remarque de la MRAE

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.

Réponse :

La modification n'entraîne pas réellement de consommation d'espace puisqu'il s'agit de terrains déjà occupés par des bâtiments existants et dans lesquels les seules constructions autorisées sont des extensions et annexes... Elle entraîne donc une diminution de 6 hectares de zone agricole, mais aucune diminution de terrains actuellement à usage agricole.

En revanche, la RA3 correspond à la régularisation de constructions qui se sont faites entre la fin d'étude du PLUi et aujourd'hui... Il sera donc intéressant de calculer la consommation d'espace (ENAF) pour information en prévision du bilan triennal qui sera à réaliser par la CC. Ce point sera ajouté dans l'évaluation environnementale. Cela correspond au tableau suivant :

N°	Commune	Surface ajoutée à Ubnd	TYPE
4	Huilly sur Seille - Tiffaille	0,18	Maison
6	Ouroux sur Saône - Le piochy	0,36	Maison
8	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 2	0,68	Maisons
9	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 3	0,1	Maisons
10	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 4	0,24	Maison
17	Romenay - Corcelle	0,26	Maisons (DP)
22	Saint Germain du Plain - Grand Saint Germain 4	0,58	Jardin/Maison
24	Simandre - Les Bordes	0,29	Jardin/Maison
26	Simandre - La Cathenièrre 1	0,64	Maisons

Soit 3.33 hectares liés non à l'application du PLUi, mais à la réglementation précédente.

Par ailleurs, l'analyse de l'avis de la MRAe fait apparaître de manière générale à propos de la zone **UBnd**, qu'il est dommage qu'il n'y ait pas de réglementation précise quant à la taille des annexes et que cela pourrait amener à des détournements de la règle puisqu'il est d fait possible de transformer une annexe en logement sans même changement de destination. Ce point spécifique n'entre pas dans le champ de la révision allégée qui vise seulement des corrections de zonage. Il sera toutefois abordé dans l'évaluation environnementale pour préconiser la définition d'une règle dans une prochaine modification.

Richard **BENOIT**

Chargé de projet – Mosaïque Environnement