

Communauté de Communes du Montbardois

VILLE DE MONTBARD

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de Modification n°5

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBARD – MODIFICATION N°5

DOSSER D'ENQUETE PUBLIQUE

Sommaire

1. Arrêté de prescription de la modification n°5 du 1^{er} décembre 2023
2. Notice explicative du projet de modification
3. Extrait du règlement graphique
4. Extrait du règlement écrit : zone UB
5. Extrait du règlement graphique : zone AUA
6. OAP du site « Au-dessus du Cra »
7. Evaluation environnementale
8. Avis MRAE et réponse CCM sur avis MRAE
9. Avis des Personnes Publiques Associées
10. Arrêté organisant l'enquête publique

VILLE de MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX

ARRETE N° 2023 / 269
Prescrivant la modification n°5
du plan local d'urbanisme de la
commune de MONTBARD

LE MAIRE DE LA VILLE DE MONTBARD,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montbard approuvé le 10 novembre 2004, révisé les 25 juin 2008 et 24 septembre 2009, modifié les 25 mai 2006, 21 avril 2009, 15 octobre 2010 et 11 juillet 2013 et mis à jour en 2009, 2010, 2011 et 2022,

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de Montbard de permettre le développement résidentiel prévu au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site « Au-Dessus du Cra » afin de diversifier l'offre de logements disponible et redynamiser sa démographie tout en répondant aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux actuels,

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » ainsi que le règlement associé de la zone AUA afin de permettre l'urbanisation du site,

CONSIDERANT que dans le cadre de cette modification et depuis que le PLU est opposable, des simplifications du règlement de la zone AUA sont apparues et pourraient utilement s'appliquer à la zone UB qui concerne les quartiers résidentiels existants de Montbard en périphérie du centre-ville,

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°5 du PLU la commune de Montbard est prescrite. Elle est conduite selon les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (procédure de droit commun).

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte en particulier sur le contenu et le périmètre de l'OAP « Au-Dessus du Cra ». Il ajoute un phasage pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps. Il modifie l'emplacement des diverses typologies de logements, les sous-destinations autorisées, les conditions d'accès et indique une densité moyenne en logements à atteindre à l'échelle de la zone AUA. Il permet de préserver les boisements existants, de créer une noue et d'ajouter des prescriptions paysagères et environnementales.

La modification porte également sur le tracé de la zone AUA afin de l'adapter aux limites parcellaires et de réduire la surface globale de la zone d'extension, en y retirant les surfaces boisées dont il est souhaité la préservation.

Elle modifie le règlement écrit de la zone AUA pour n'autoriser que les occupations compatibles avec l'OAP, diminuer l'emprise au sol maximale des constructions, préconiser l'emploi de matériaux perméables pour les places de

stationnement et introduire une règle de stationnement pour les activités de service.

La modification porte également sur les règlements de la zone AUA et de la zone UB concernant les pentes de toitures et les matériaux utilisés pour les toitures pour les éléments types pergola, véranda, car-ports et annexes de moins de 20 m², elle adapte la règle des limites d'implantation concernant les annexes de moins de 20 m².

ARTICLE 3 : Le dossier de modification sera notifié à M. le Sous-Préfet de Montbard, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Il sera aussi transmis, dans le cadre de l'analyse cas-par-cas, à l'Autorité Environnementale afin de savoir si le projet de modification doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 4 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément aux articles L.123-1 à L123-18 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera également publié sur le site de la commune.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Dijon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Communauté de Communes du Montbardois

VILLE DE MONTBARD

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de Modification n°5

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Notice explicative

Septembre 2025

Table des matières

Table des matières	2
1 Contexte de la démarche	3
1.1 Contexte	4
1.1.1 Contexte réglementaire	4
1.1.2 Contexte communal	4
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	6
1.1.4 Objectifs de la modification	7
2 Contenu de la modification	8
2.1 Modification de l'OAP et de la zone AUA	9
2.1.1 Contexte	9
2.1.2 Enjeux de la modification	9
2.1.3 Evolution des documents	11
2.2 Modification du règlement écrit de la zone UB	23
2.2.1 Contexte	23
2.2.2 Enjeux de la modification	24
2.2.3 Evolution des documents	24
2.3 Evolution du rapport de présentation	26
2.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	27
2.5 Incidences environnementales de la modification	28
3 Démarche réglementaire	29
3.1 Cadre réglementaire de la modification	30
3.1.1 La procédure de modification	30

1 **CONTEXTE DE LA DEMARCHE**

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune est dotée d'un PLU, approuvé le 10 novembre 2004 puis ayant fait l'objet d'une rectification pour erreur matérielle le 24 février 2005.

Ce PLU a également fait l'objet :

- ▶ D'une modification concernant la réglementation de la zone A pour permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, le 24 mai 2006
- ▶ D'une révision simplifiée pour permettre la réalisation d'un silo à boues de station d'épuration, en extension de celui existant, le 25 juin 2008
- ▶ D'une modification ayant pour objet de supprimer une zone non aedificandi sur une zone UB, le 21 avril 2009
- ▶ D'une révision simplifiée qui a permis de redéployer sur le site dit « La Cote », la zone commerciale initialement projetée sur le site du Couard, le 24 septembre 2009
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation de la caserne de gendarmerie route de Laignes au lieu-dit « La Perrière », le 15 octobre 2010
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation du centre d'incendie et de secours de Montbard au lieu-dit « Sur Champ Rond », le 11 juillet 2013

Ainsi que plusieurs mises à jour en 2009, 2010, 2011 et 2022.

Le PLU fait également l'objet d'une procédure de modification n°6, prescrite par arrêté du maire le 08 décembre 2023. Cette modification porte sur la création de linéaires de protection commerciale.

La Communauté de Communes du Montbardois a pris la compétence « planification urbain » au 1^{er} janvier 2024 et poursuit les deux procédures (modifications n°5 et n°6) engagées par la ville.

1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

Montbard est le chef-lieu d'arrondissement et la sous-préfecture du département de la Côte d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Montbardois.

Située au nord-ouest de Dijon, Montbard est desservie par une **gare TGV** la reliant notamment à Paris, Lyon et Marseille.

En 2021, la commune a été sélectionnée pour bénéficier du plan « Petites villes de demain » lancé par l'Etat. Dans ce cadre, un diagnostic sociodémographique et économique du territoire a été réalisé, mettant en lumière les enjeux et problématiques du territoire.

1.1.2.1 Démographie et habitat

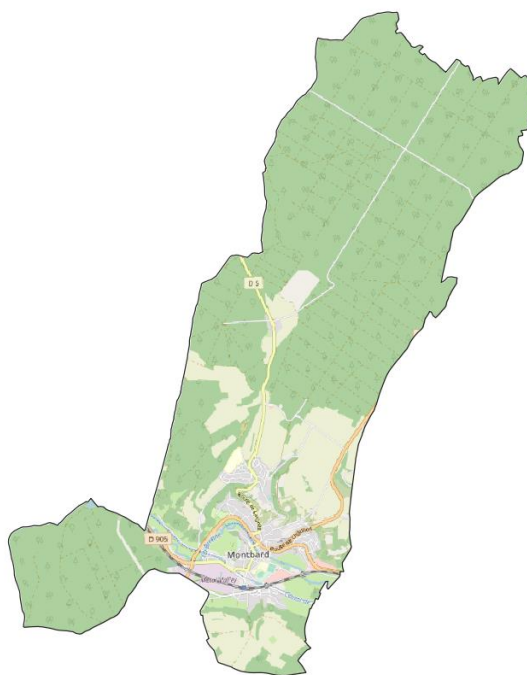
La commune est composée d'environ **4 800 habitants** en 2020 (INSEE). Depuis les années 1980, elle connaît un fort déclin de population. En effet, en passant de 7 707 habitants à 4 831 habitants **entre 1982 et 2020, sa population a diminué de 37 %**.

La déprise démographique est liée à un double phénomène : d'une part un solde migratoire négatif depuis 1968 (-1,0 % sur la période 2014-2020), d'autre part un solde naturel négatif depuis les années 2000, accélérant le déclin de la population (-0,7 % sur la période 2014-2020).

L'enjeu pour la ville de Montbard réside donc dans la captation de jeunes ménages s'installant sur le territoire, afin de renforcer sa fonction résidentielle et préserver son tissu commercial et de service à la population, par la production d'une offre de logement adaptée et accessible.

On note également un phénomène important de **vieillesse de la population** : la part des 60 ans et plus est passée de 29 % à 39 % de la population entre 2009 et 2020.

Périmètre de la commune



Concernant la répartition des ménages, **près de la moitié des ménages (46,8 %) est composée d'une seule personne**, du fait d'une grande diversité d'habitat (logement locatif, à loyer modéré, de petite taille...) et de la présence de services et équipements nécessaires aux personnes âgées et aux jeunes non motorisés.

Les couples avec enfants sont peu représentés (14,9 %) en comparaison à la moyenne départementale (22,2 % sur la Côte d'Or). **Le départ des couples avec enfants vers les communes plus rurales proposant des parcelles constructibles renforce la proportion dominante des personnes seules au sein de Montbard et tend à fragiliser la ville-centre qui ne parvient plus à renouveler sa population.**

Comme sur l'ensemble du territoire français, on observe une diminution de la taille des ménages. Celle-ci est particulièrement marquée sur la commune, où la taille moyenne des ménages passe de 2,58 personnes/ménage en 1990 à **1,85 personnes/ménage en 2020**. Ce phénomène génère des besoins en logements importants, ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants sur le territoire.

En 2020, d'après les données de l'INSEE, la commune compte **3 081 logements**.

D'après la base Sitadel des logements commencés, 29 logements ont fait l'objet d'un permis de construire entre 2012 et 2021 à Montbard. Il convient de souligner la **faiblesse du rythme de construction neuve** (2,9 logements en moyenne par an), qui ne suffit pas à compenser le desserrement des ménages.

La commune présente **une part importante de logements vacants**, qui s'établit à 18,2 % en 2020 d'après les données de l'INSEE. Cette vacance est notamment observable au sein du parc social. Ce constat a amené

les bailleurs et la Ville de Montbard à définir et mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain visant à retendre le marché et améliorer l'attractivité de certains quartiers (déconstruction, éco-rénovation, interventions sur les espaces publics et privés, diversification de l'offre).

D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), la commune disposait de **1 033 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022**, soit environ 34 % du parc de logements (au regard des données INSEE 2020).

1.1.2.2 Services et équipements

Du fait de l'éloignement du territoire vis-à-vis des grands pôles régionaux (Auxerre, Dijon) d'emploi, de services, d'équipement et de commerces, la ville de Montbard joue un rôle structurant à l'échelle de son bassin de vie, en offrant une **gamme complète d'équipements et de services intermédiaires**, voire supérieurs, tels que : services administratifs (gendarmerie, poste, sous-préfecture...), établissements scolaires et de petite enfance (écoles primaires et maternelles, collège, lycée professionnel), loisirs et culture (centre aquatique, stade, gymnases, médiathèque...), et équipements de santé (hébergement pour personnes âgées, centre médico-social, maison de santé).

1.1.2.3 Economie et commerce

En 2020, **3 229 emplois** sont recensés sur la commune (INSEE), pour 1 605 actifs employés. La concentration d'emplois sur la commune est donc de 2,01 emplois par actif, affirmant le rôle essentiel de la ville-centrale de la communauté de communes comme pourvoyeur d'emploi, localement et hors EPCI.

Les emplois se répartissent de la façon suivante :

- 63,8 % dans le secteur tertiaire
- 33,4 % dans l'industrie
- 2,4 % dans la construction
- 0,3 % dans l'agriculture

Le territoire se caractérise par ses **activités industrielles**, liées à la métallurgie de pointe. En effet, à l'échelle régionale, l'industrie ne représente que 15 % des emplois.

1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la Communauté de Communes du Montbardois est compétente en matière de planification urbaine.

Les coordonnées de l'établissement sont :

Communauté de Communes du Montbardois
14 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
21500 Montbard

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°5 porte sur :

- La modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite « AUA »
- La modification de plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB

2

CONTENU DE LA MODIFICATION

2.1 MODIFICATION DE L'OAP ET DE LA ZONE AUA

2.1.1 CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLU en 2005, trois sites d'extension ont été identifiés et ont été ouverts à l'urbanisation :

- une zone à destination principale d'habitat de 14,6 ha (zone AUA) au lieu-dit « Au dessus de Cras »
- une zone à destination principale d'habitat de 8,2 ha (zone AUB) au lieu-dit de « La Cote »
- une zone à destination d'équipements de 8,2 ha (zone AUE) au lieu-dit « Champs de Corcelotte »

Les secteurs AUA et AUB avaient été créés dans l'objectif **de développer une offre de logements nouveaux et de retrouver un taux de croissance positif**. En effet, d'après le rapport de présentation du PLU de 2005, les secteurs d'extensions étaient la source principale de logements nouveaux (environ 257 logements nouveaux), suivis par la remobilisation de logements vacants (environ 90 logements) et la densification du tissu urbain (environ 35 logements).

Cependant, ces sites n'ayant pas été urbanisés, le taux de croissance a continué de chuter sur la commune.

Le centre-ville étant concernée en grande partie par les zones rouges et bleues du PPRI, les extensions et constructions neuves y sont fortement limitées. L'enjeu d'urbanisation de ces sites d'extension est donc d'autant plus fort.

En 2009, une révision allégée du PLU a redéfini la zone d'extension du site de la Cote, en distinguant une zone AUB de 1,8 ha destinée à l'habitat et une zone AUC de 6,4 ha destinée au commerce.

Depuis, la zone AUC destinée au commerce a été entièrement urbanisée.

A ce jour, **les zones AUA (14,6 ha) et AUB (1,8 ha) sont les deux seuls sites d'extension à destination d'habitat de la commune.**

2.1.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

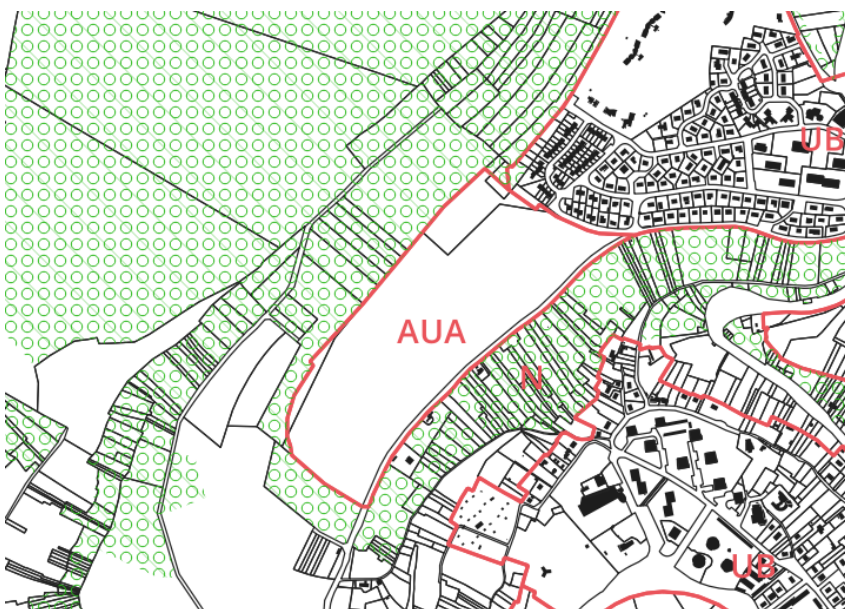
La présente modification concerne la zone AUA, située au nord du centre de Montbard, en continuité d'un lotissement existant. Cette zone à urbaniser fait actuellement l'objet d'une orientation d'aménagement établie lors de l'approbation du PLU en 2005.

Lors de l'élaboration du PLU, ce site avait été choisi à partir des critères suivants :

- *Il consomme des terres agricoles enclavées derrière l'urbanisation et non pas des espaces tendus au Nord*
- *Il privilégie du point de vue du paysage un aspect plus « ramassé » de la ville, l'urbanisation du plateau semblant alors en couronner l'urbanisation du vallon*
- *Il utilise les amorces de voirie existante assurant une bonne greffe sur le quartier existant*



Localisation de la zone AUA à Montbard



Extrait du règlement graphique du PLU actuel de Montbard

Ce secteur d'une étendue considérable de **14,6 hectares**, et dont l'urbanisation n'a toujours pas été réalisée à ce jour, exercera une influence significative sur le développement résidentiel de la commune. **Son impact est d'autant plus important aujourd'hui**, où la consommation d'espaces naturels et l'impact des projets sur l'environnement sont de mieux en mieux pris en compte dans les documents d'urbanisme et les réglementations.

Il devient impératif de gérer de manière optimale cette urbanisation et de garantir la qualité urbaine du projet à venir. Dans cette optique, il est proposé de **mettre à jour le périmètre et le contenu de l'OAP** afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux. Simultanément, la rédaction d'un règlement de lotissement est prévue sur ce site.

Les principaux objectifs de cette modification sont :

- ✓ Permettre l'urbanisation du site en plusieurs temps, à travers la mise en place d'un phasage dans l'OAP
- ✓ Préserver les boisements existants et réduire la consommation d'espaces en reclassant une partie de la zone AUA en zone N
- ✓ Assurer la bonne insertion paysagère et architecturale du futur projet et limiter son impact sur l'environnement en réécrivant les orientations de l'OAP

2.1.3 EVOLUTION DES DOCUMENTS

La modification du contenu et du périmètre de l'OAP implique l'évolution de plusieurs documents :

- Modification du règlement graphique
- Modification du règlement écrit
- Modification du document des orientations d'aménagement

2.1.3.1 Modification du règlement graphique

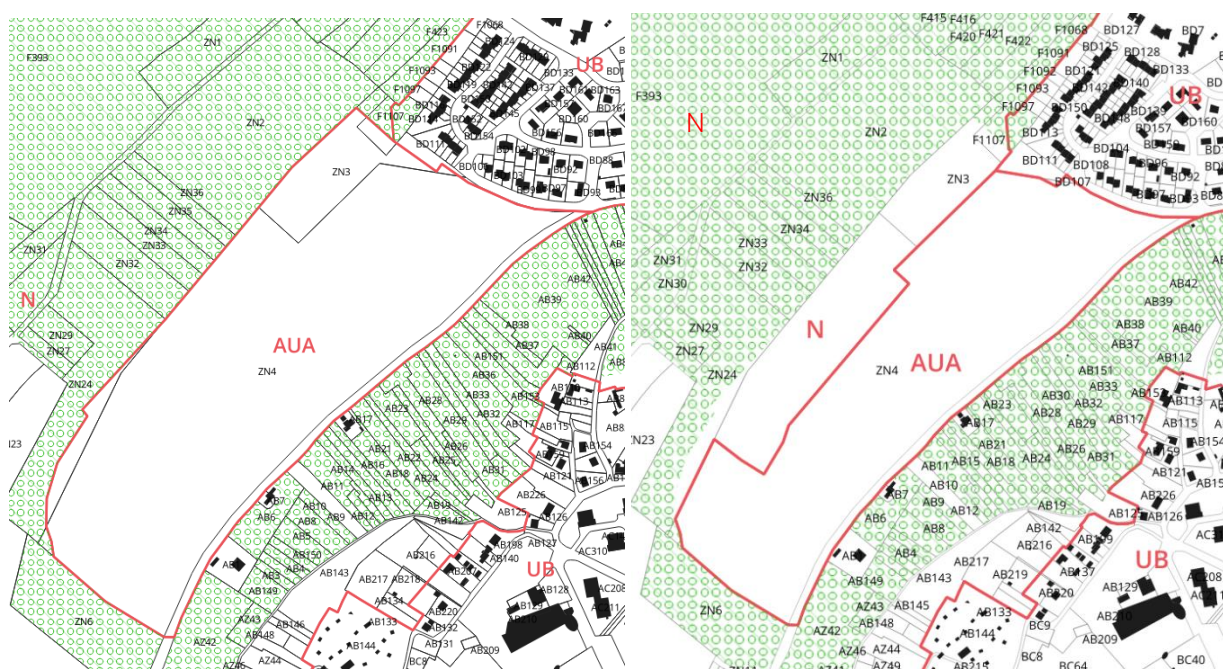
Actuellement, la zone AUA comprend les parcelles suivantes : ZN3 (en partie), ZN4, ZN24 (en partie) et F1107 (en partie).

Il est proposé de retracer la zone AUA afin de s'adapter aux limites parcellaires et de réduire la surface globale de la zone d'extension et éviter l'urbanisation du boisement.

Ainsi :

- ▶ Une partie de la parcelle ZN4 est reclassée en zone N (25 534 m²)
- ▶ La partie de la parcelle ZN24 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (3 006 m²)
- ▶ La parcelle ZN3 est en partie reclassée en zone N (9 684 m²) et en partie reclassée en zone U (1 046 m²)
- ▶ La partie de la parcelle F1107 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (790 m²)

Au global, la superficie de la zone AUA diminue de 27%, en passant de 14,64 ha à 10,64 ha.



Extrait du règlement graphique avant et après modification

2.1.3.2 Modification du règlement écrit

Le règlement de la zone AUA est modifié afin d'être en cohérence avec la future OAP. Il est également proposé de mettre à jour plusieurs règles concernant les toitures et les retraits afin de permettre une plus grande liberté d'aménagement tout en assurant la qualité paysagère et architecturale des futures constructions.

Les modifications proposées sont les suivantes :

(Les modifications inscrites en bleu ont été ajoutées suite à l'évaluation environnementale).

- ▶ N'autoriser que les occupations du sol qui sont compatibles avec l'OAP (article AUA1)
- ▶ Ajouter une règle sur la gestion des eaux pluviales, en préconisant une gestion des eaux à la parcelle (article AUA 4)
- ▶ Ajouter une règle sur la réutilisation des eaux pluviales (article AUA 4)
- ▶ Permettre une plus grande souplesse sur l'implantation des annexes de moins de 20 m² en diminuant le retrait minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives (de 4 m à 2 m minimum) (articles AUA 6 et AUA 7)
- ▶ Réduire l'emprise au sol maximale de 60 % à 35 % de la superficie de la propriété pour limiter l'imperméabilisation des sols (article AUA 9)
- ▶ Permettre une plus grande souplesse sur la toiture des vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes de moins de 20 m² en autorisant tous les matériaux sauf la tôle ondulée et en n'imposant pas de pente minimum (article AUA 11)
- ▶ Ne pas imposer de couleur pour les clôtures dans le cas d'une haie doublée d'un grillage (article AUA 11)
- ▶ Diminuer la hauteur maximale des clôtures de 2 m à 1,80 m (article AUA 11)
- ▶ Imposer l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables pour les places de stationnement public extérieures (article AUA 12)

- ▶ Introduire une règle de stationnement pour les activités de service, qui n'étaient auparavant pas autorisées dans la zone (article AUA 12)
- ▶ Ajouter un coefficient de pleine terre minimum de 30% (article AUA 13)
- ▶ Ajouter une liste d'espèces exotiques envahissantes interdites (article AUA 13)
- ▶ Reformuler de la règle sur la plantation d'arbres de haute tige sur l'espace public pour mieux s'adapter à la nouvelle OAP (article AUA 13)

Les articles suivants sont modifiés :

En rouge : ce qui est supprimé

En vert : ce qui est ajouté

AUA 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, ne sont admises que :

- si elles sont comprises dans une opération d'ensemble **et sont compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**,
- sous réserve de la réalisation des équipements permettant la desserte de l'opération et des constructions qui y sont admises,

~~— Les activités économiques ne sont autorisées que si :~~

- ~~— elles ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sonores ou des émanations olfactives ou vibratoires incompatibles avec la proximité de l'habitat.~~
- ~~— elles n'excèdent pas 300 m².~~

AUA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Conditions générales de desserte

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau d'une opération d'ensemble.

Réseau d'eau potable

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Réseau d'assainissement

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Gestion des eaux pluviales

Sauf contrainte technique, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions.

AUA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Les constructions, **hors annexes de moins de 20 m²**, peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 4 m.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins de 2 m.

AUA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles générales d'implantation

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Définitions des reculs

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 4m, **sauf pour les annexes de moins de 20 m² où le retrait minimum est de 2 m.**

AUA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~60 %~~ **35 %** de la superficie de la propriété.

AUA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Sont autorisées les architectures de style contemporain. Les constructions peuvent alors s'exonérer des règles ci-dessous.

Toitures

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre des pans dont la pente générale (ligne fictive joignant le faîtage et l'égout de toit) doit être entre 35° et 50°, sans qu'aucune partie de toiture ne soit inférieure à 20°.

Toutefois, sont autorisées les toitures de pente inférieure, pour les parties de constructions accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4 m, **ainsi que pour les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m².**

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de verrières. ~~Toutefois, les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de bois si le bâtiment est en bois.~~ Toutefois, les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de tout matériau à l'exclusion de la tôle ondulée, qu'elle soit métallique ou translucide.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Clôtures

La clôture est constituée au choix :

- D'un mur maçonné enduit ou en appareillage calcaire. Les plaques béton sont interdites, même enduites.
- D'un soubassement maçonné comme ci-dessus, éventuellement surmonté d'éléments homogènes.
- D'une haie doublée ou non d'un grillage ~~vert sur potelets métalliques verts.~~

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder ~~2,00 m~~ 1,80 m.

En exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur au scellement, n'excédant pas celle de la clôture ou des piliers.

AUA 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans les habitations recevant plusieurs logements, il doit être aménagé dans une partie couverte et fermée, un stationnement de deux roues à raison de 2 m² minimum par logement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Les places de stationnement public extérieures doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Nombre d'emplacements de stationnement

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du chapitre 1.

Habitation

- deux emplacements par logement individuel
- un emplacement par tranche de 1 à 80 m² pour les logements collectifs
- un emplacement par logement financé avec un prêt aidé par l'État
- aucun pour les logements financés avec un prêt aidé par l'État et réalisés en transformation amélioration de bâtiment existant

Activités économiques

- ~~60% de la surface de plancher hors œuvre nette consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation~~

Activités de service

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher

AUA 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS

~~Il doit être ménagé un espace planté sur au moins 20% du terrain.~~

Pour chaque unité foncière, au moins 30% de la superficie devra être conservé en pleine terre.

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il doit être végétalisé.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes.

Les espèces exotiques envahissantes suivantes sont interdites :

- Dans les haies : *Buddleja davidii*, *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, *Prunus laurocerassus*, *Phytolacca*

americana, *Robinia pseudoacacia*, *Rhus typhina*, *Cortaderia*

- Dans les bords de noues : *Gymnocoronis spilanthoides*, *Hydrocotyle ranunculoides*, *Ludwigia* sp, *Pistia stratiotes*, *Heracleum mantegazzianum*, *Impatiens glandulifera*

Les espaces publics centraux réalisés en compatibilité avec les orientations d'aménagement doivent être ~~au minimum planté d'un double alignement d'arbres à haute tige~~ plantés d'arbres à haute tige.

2.1.3.3 Modification du document des orientations d'aménagement

Il est proposé de revoir la rédaction et le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement actuelle. Les principales évolutions sont :

(Les modifications inscrites en bleu ont été ajoutées suite à l'évaluation environnementale).

- ▶ Ajout d'un phasage afin de permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps, *et conditionner la phase 2 à la réalisation de la phase 1*
- ▶ Modification de l'emplacement des différentes typologies de logement
- ▶ Indication d'un nombre de logements à réaliser et d'une densité moyenne
- ▶ Modification des sous-destinations autorisées sur le site
- ▶ Modification des conditions d'accès (accès autorisé depuis le chemin de Larries Clochet, qui sera réaménagé)
- ▶ *Préservation de l'ensemble des boisements existants*
- ▶ *Préservation de trois corridors écologiques entre les deux combes*
- ▶ Création d'une noue
- ▶ Ajout de prescriptions vis-à-vis de l'insertion paysagère et de la qualité environnementale
- ▶ *Ajout de prescriptions vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et de la non-imperméabilisation des sols*

OAP ACTUELLE

1. LA SITUATION A PRENDRE EN COMPTE

Le site à urbaniser s'inscrit dans une entité géographique cernée par un rebord de plateau que délimitent des coteaux boisés.



De ce fait, le site présente plusieurs particularités.

- Tout en prolongeant la ZAC des Bordes, l'urbanisation future ne pourra être reliée au reste de la ville que par ce quartier dit des Bordes,
- L'étroite voie qui redescend vers la déviation ne peut supporter un trafic routier généré par un apport notable de construction. Toute urbanisation en desserte sur cette voie doit donc être proscrite.
- Bien qu'en partie dissimulées par les boisements des constructions futures occuperont une espèce de promontoire. Les toitures en toute saison et certaines façades en hiver seront donc perceptibles depuis la ville basse.

Orientations d'aménagement

4

- L'axe central du site ouvre une très large perspective d'autant plus saisissante que le terrain est bordé de part et d'autre de boisements encadrant la vue et que la déclivité progressive du terrain permet au regard d'échapper le bord du plateau.



Cette ouverture devra être exploitée dans le cadre de l'aménagement.

Enfin, le site ne présente que deux accroches au quartier des Bordes :

- La rue du 19 mars 1962 qui bien que peu structurée par le bâti présente l'avantage d'être rectiligne et grossièrement dans l'axe de la perspective à mettre en valeur
- La rue des Martyrs qui bénéficie d'un alignement d'arbres



Par ailleurs, le site concerne une étendue importante. De ce fait, il est de nature à recevoir une quantité de logements susceptibles de satisfaire les objectifs du PADD, mais il impose par la même, la mise en place d'un schéma d'aménagement séquençable en tronçon permettant à chaque phase d'obtenir une urbanisation cohérente même sans les tranches à venir.

En outre, son ampleur impose une grande diversité en type de logements (individuel, groupé, collectif) et en statut (social, privé ou public).

Orientations d'aménagement

5

2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le schéma d'aménagement est fondé sur le parti suivant :

1. Assurer la greffe sur le quartier existant des Bordes par les 2 voies existantes,
2. Ne pas desservir l'opération par la petite rue qui grimpe dans le coteau (chemin de Loris Clochet),
3. Ceinturer l'opération de végétation de façon à l'intégrer au site de coteaux,
4. Séquencer le parti d'aménagement de façon à éviter la constitution d'un conglomérat de constructions et de créer des séquences d'urbanisation progressive,
5. Créer des espaces publics "repère",
6. Mettre en place une forme urbaine permettant de réaliser toute forme de logements (pavillons, maisons de ville, petits collectifs) et éventuellement des commerces et services de proximité ainsi que des équipements.

Le schéma d'aménagement est structuré par un vaste espace public central qui se décline sous 3 formes : un mail, une place, une allée.

Le parti se caractérise par :

1. Une grande perspective publique qui prolonge et qualifie la rue du 19 mars 1962 et qui dégage une perspective dans l'axe du plateau. Les constructions situées de part et d'autre de ce mail devront être situées proches de la voie et assurer une relative continuité bâtie de nature à marquer la qualité urbaine de cet espace collectif.
2. L'aménagement est scindé en deux types urbains distincts, chacun étant lui-même divisible
 - Au Nord-Est, un découpage en îlot doit structurer le mail planté
 - Au Sud-Ouest, une desserte plus sinueuse doit privilégier une implantation des constructions variée de façon à éviter en bout de plateau l'apparition d'un front bâti.

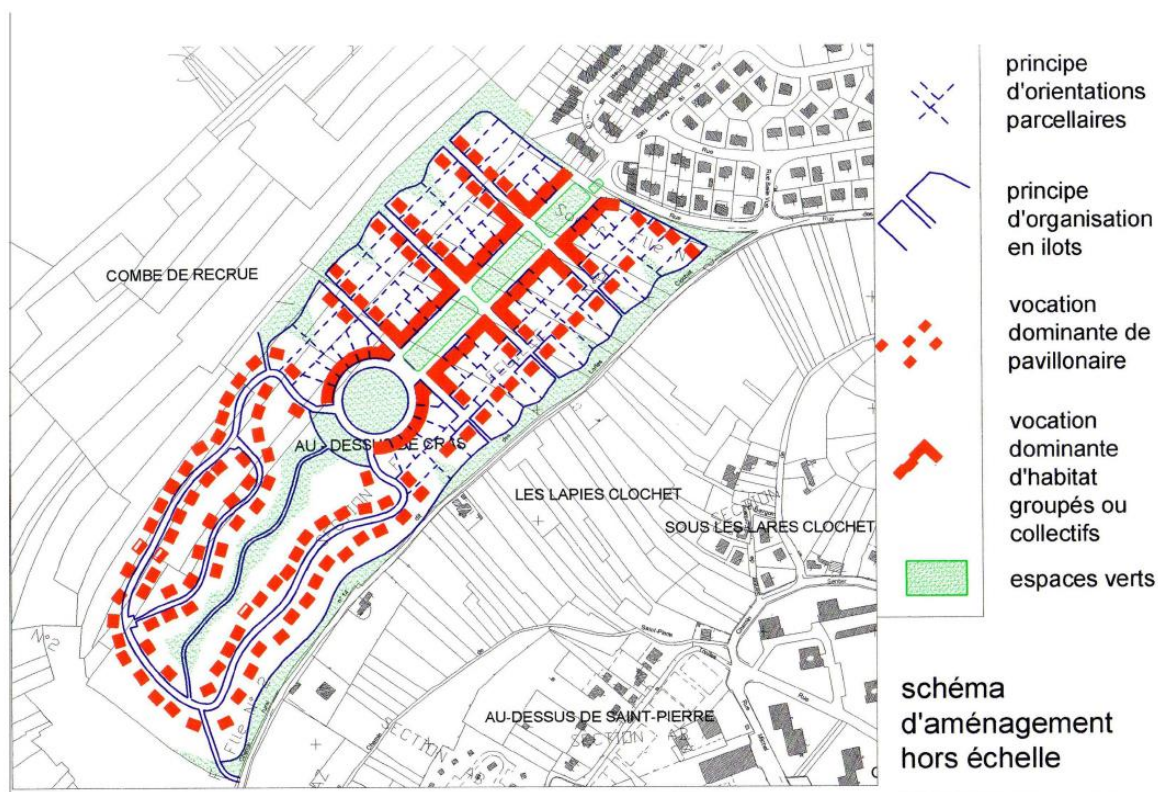
3. Un espace collectif central qui assure l'articulation entre ces deux parties d'aménagement.

4. Les constructions ferment définitivement tout débouché sur le chemin de Loris Clochet, un espace vert tampon permettant la création d'une transition avec les boisements de coteaux,

5. Des perspectives traversent le plateau évitant la création d'un continuum bâti en front de plateau.

Orientations d'aménagement

6



Orientations d'aménagement

7

FUTURE OAP

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER « AU-DESSUS DU CRA »

Dossier de consultation – Janvier 2025

1 – LE CONTEXTE

Localisation :

- Lieu-dit : En Crâ
- Accessible par la rue des Martyrs de Lantilly au nord-est et bordé par le chemin des Larries Clochets sur la limite sud
- Surface du site : 13,22 ha (dont 10,66 ha en zone AUA et 2,56 ha en zone N)

Site et environnement :

- Le site est actuellement composé de parcelles agricoles. Il est accolé à un lotissement situé au nord-est, et entouré d'espaces boisés sur les limites nord-ouest, ouest et sud-est.
- Une topographie importante est présente autour du site. Le site d'OAP se situe en hauteur par rapport au camping et aux équipements situés plus au sud.

Vue sur le site et sur le chemin des Larries Clochets



Vue sur le site et sur la rue des Martyrs de Lantilly en arrière-plan



2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

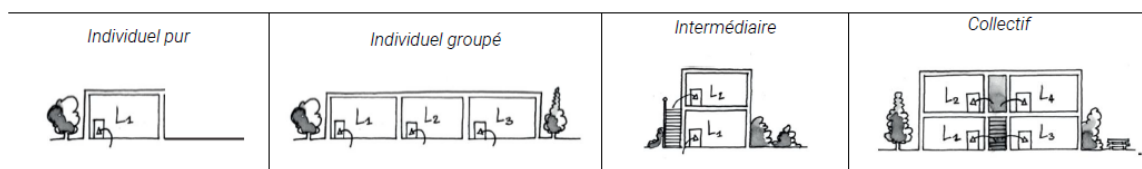
PHASAGE

- Le projet d'aménagement sera réalisé en **deux phases distinctes** :
 - o La première phase devra être réalisée à travers un aménagement d'ensemble.
 - o La deuxième phase pourra être réalisée en plusieurs tranches, à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois la phase 1 terminée. Par ailleurs, des études démontrant le besoin en logements neufs supplémentaires sur la commune devront être produites afin de justifier de l'ouverture de cette seconde phase.

PROGRAMMATION URBAINE

- L'OAP devra permettre l'implantation d'environ **150 logements**, soit **14 logements/ha**. La répartition des formes bâties sera réalisée comme suivante :
 - o **Phase 1** : environ **35 logements** en logements individuels purs
 - o **Phase 2** : environ **116 logements** dont : 2/3 de logements intermédiaires et/ou collectifs et 1/3 de logements individuels groupés et/ou purs
- Le site pourra également accueillir des **activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle (kiné, coiffeur, etc.).

Exemples de typologies d'habitat (à titre illustratif) :



MOBILITE ET DEPLACEMENTS

- L'accès principal au site se fera au nord-est depuis la rue des Martyrs de Lantilly.
- Un réseau de voies internes permettra la desserte des logements et pourra se raccrocher au chemin des Larries Clochets.
- Le gabarit des voiries sera réfléchi au regard de la fréquence de circulation projetée et devra prendre en compte les déplacements piétons et cycles. Les sens de circulations devront être étudiés.
- Des accès directs depuis le chemin des Larries Clochets sont possibles pour les logements situés le long de cette voie.
- Un maillage de voies douces devra être créé pour les déplacements piétons et cycles sur l'ensemble du site.
- Le chemin des Larries Clochets sera réaménagé afin de permettre la desserte des nouveaux logements.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- Un large espace commun sera réalisé au cœur du site. Il sera planté et constitué en majorité de pleine terre. Une noue paysagère traversera le site. Celle-ci devra être franchissable à plusieurs niveaux à travers des aménagements ludiques (passerelles, platelages...).
- Les formes bâties devront être en cohérence avec le tissu pavillonnaire voisin.
- L'impact paysager du projet urbain depuis les secteurs situés en contre-bas (RD980, RD5) devra être limité au maximum : limiter la hauteur des constructions, assurer la qualité architecturale des toitures et des façades pouvant être visibles depuis la ville basse...
- Les interfaces entre le projet et les espaces naturels boisés devront être travaillées : haies, limites perméables...
- L'impact visuel des stationnements publics sera limité par une répartition harmonieuse et des éléments de végétalisation (arbres...).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- Les boisements existants seront préservés et il conviendra d'y limiter les interventions et les aménagements.
- Trois principaux corridors écologiques seront préservés entre la Combe Beugnon et la Combe de Recrue (voir schéma de l'OAP). Ces corridors devront permettre les déplacements de la faune et seront constitués d'espaces de pleine terre.
- Un coefficient de pleine terre de 30% minimum par unité foncière est imposé. Les espaces de pleine terre devront être localisés de manière à maximiser leur connectivité entre eux et avec les espaces de nature présents aux alentours. Cette orientation s'applique également aux plantations (arbres, haies, bandes enherbées...).
- Les essences locales seront privilégiées dans les plantations.
- La plantation d'espaces exotiques envahissantes est interdite. Il s'agit notamment des espèces exotiques suivantes :
 - o Dans les haies : Buddlejia davidii, Acer negundo, Ailanthus altissima, Prunus laurocerassus, Phytolacca americana, Robinia pseudoacacia, Rhus typhina, Cortaderia
 - o Dans les bords de noues : Gymnocoronis spilanthoides, Hydrocotyle ranunculoides, Ludwigia sp, Pistia stratiotes, Heracleum mantegazzianum, Impatiens glandulifera

Exemples d'espèces envahissantes interdites (à titre illustratif) :



- Des matériaux perméables seront privilégiés pour les stationnements et le revêtement des voies douces.
- L'ensemble des risques devra être pris en compte dans la faisabilité du projet, notamment la présence d'un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles sur la moitié sud-est du site.

RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX

- La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales sera prévue. Les solutions de gestion alternatives et de récupération des eaux pluviales seront à privilégier. Une noue paysagère sera notamment créée sur le site. Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie.

Deux types de dispositifs permettent de gérer les eaux pluviales :

- Ceux permettant l'infiltration
- Ceux permettant leur stockage temporaire

Les dispositifs d'infiltration (liste non exhaustive) :

- **L'infiltration** : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet.
- **Les noues végétalisées** : il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales, issues d'un ruissellement direct (voirie, cheminement piéton) ou indirect (toitures).

Les eaux pluviales sont infiltrées sur place et contribuent au rechargement des nappes phréatiques. Si les conditions ne sont pas propices à l'infiltration (risque de pollutions, terrain peu propice), la noue stocke temporairement les eaux avant de les renvoyer à débit limité et différé (de préférence) vers le milieu naturel sous conditions ou vers un dispositif de stockage.

Grâce à l'eau, la noue est un espace propice au développement d'une végétation riche et diversifiée. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.

- **Les jardins de pluie** : il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures.

Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères,...). Il contribue à la création d'îlots de fraîcheur en ville et favorise le développement de la biodiversité.

Les dispositifs de stockage (liste non exhaustive) :

- **Le parc inondable** : il s'agit d'un espace planté qui peut accueillir les eaux pluviales afin de se prémunir des risques d'inondations. Un espace défini s'inonde temporairement, infiltre sur place et/ ou stocke les eaux avant de les rejeter vers le milieu naturel ou le réseau sous conditions.

- **Les espaces d'eau permanent** : ils constituent des bassins de stockage des eaux pluviales, naturels ou artificiels, prenant la forme de jardins d'eau, de mares, d'étangs, ... Ils recueillent les eaux par ruissellement direct ou indirect.

- **Les toitures végétalisées** : il s'agit d'un toit d'un bâtiment recouvert d'une surface végétale. Cette toiture verte a plusieurs atouts. Elle stocke une partie des eaux pluviales qui sera absorbée ou évapotranspirée par les végétaux. Elle permet une meilleure isolation thermique, acoustique, et prolonge la durée de vie du toit. Elle offre un lieu privilégié de biodiversité, aide à lutter contre les îlots de chaleur et les inondations tout en améliorant le cadre de vie.

Il existe trois types de végétalisation possibles :

- Extensive : substrat réduit sur lequel se développent des sédums,
- Semi-extensive : substrat moyen sur lequel poussent des graminées et vivaces,

- Intensive : substrat épais où l'on peut planter arbustes et petits arbres, (avec une prise en compte de leurs besoins et développement).

- **Le stockage en cuve ou en citerne** : directement reliées aux gouttières, disposées en surface pour les petites volumes ou enterrées pour les gros volumes, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage du jardin ; les sanitaires de maisons individuelles ou encore le ménage des parties communes des logements collectifs.

Exemples de dispositifs d'infiltration et de stockage (à titre illustratif) :



Source : Grand Lyon - aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon

Zoom sur les revêtements perméables :

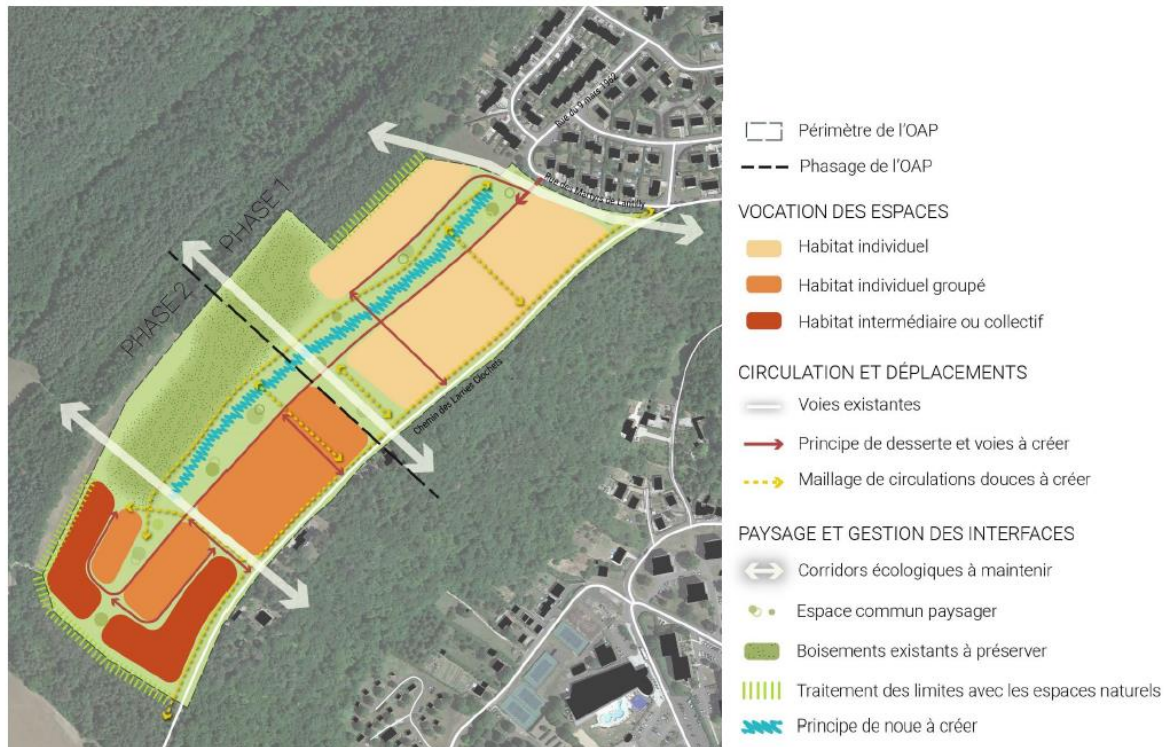
Au-delà de ces dispositifs, les projets d'aménagement devront veiller à limiter l'imperméabilisation en ayant recours à des techniques permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Les revêtements perméables sont des matériaux qui permettent de conserver des espaces circulables ou praticables sans imperméabiliser complètement le sol. Ils ont la capacité d'infiltrer les eaux pluviales en surface, de les stocker dans leur corps de chaussée avant de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol de préférence, ou de les renvoyer à débit limité et différé vers un réseau.

Exemples de revêtements perméables (à titre illustratif) :



SCHEMA D'AMENAGEMENT :



2.2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UB

2.2.1 CONTEXTE

La zone UB correspond aux secteurs résidentiels de la commune, situés en dehors du centre-ancien.

Les principales règles de la zone UB sont les suivantes :

- ▶ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - Par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile : en limite ou en retrait
 - Par rapport aux autres emprises publiques et autres voies : en limite ou en retrait d'au moins 4 m
- ▶ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en limite ou en retrait d'au moins 4 m
- ▶ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé pour les annexes, 4 m pour les constructions principales
- ▶ Emprise au sol maximale : 60 % de la superficie de la propriété
- ▶ Hauteur maximale des constructions :
 - 12 m pour les constructions avec une pente de toiture d'au moins 30 °
 - 8 m pour les constructions en toiture terrasse
 - Ou au même niveau qu'un bâtiment existant auquel la nouvelle construction s'adosse
- ▶ Pente des toitures : la pente générale des pans doit être entre 35 et 50 ° sans qu'aucune partie de toiture ne soit inférieure à 20 °, sauf pour les parties de constructions accolées à un bâtiment ou un mur de clôture et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4 m.
- ▶ Hauteur maximale des clôtures : 2 m

Localisation des zones UB sur la commune



2.2.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

Depuis l'approbation du PLU, il a été constaté que certaines règles de la zone UB s'appliquent de la même manière pour les constructions principales et pour les constructions annexes. Il s'agit notamment des règles d'implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que les règles de toiture.

Pour des petites constructions, telles que les vérandas, appentis, terrasses couvertes et petites annexes, ces règles paraissent trop restrictives ou non adaptées, notamment sur les terrains de petite taille.

Il s'agit donc, à travers cette modification, d'adapter certaines règles en distinguant la construction principale de ses annexes.

2.2.3 EVOLUTION DES DOCUMENTS

2.2.3.1 Modification du règlement écrit de la zone UB

Les modifications proposées sont les suivantes :

- ▶ Permettre une plus grande souplesse sur l'implantation des annexes de moins de 20 m² en diminuant le retrait minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives (de 4 m à 2 m minimum) (articles UB 6 et UB 7)
- ▶ Permettre une plus grande souplesse sur la toiture des vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes de moins de 20 m² en autorisant tous les matériaux sauf la tôle ondulée et en n'imposant pas de pente minimum (article UB 11)

Les articles suivants sont modifiés :

En rouge : ce qui est supprimé

En vert : ce qui est ajouté

UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Les constructions, hors annexes de moins de 20 m², peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 4 m.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins de 2 m.

UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles générales d'implantation

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Définitions des reculs

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 4m, sauf pour les annexes de moins de 20 m² où le retrait minimum est de 2 m.

UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Sont autorisées les architectures de style contemporain. Les constructions peuvent alors s'exonérer des règles ci-dessous.

Toitures

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre des pans dont la pente générale (ligne fictive joignant le faîtage et l'égout de toit) doit être entre 35° et 50°, sans qu'aucune partie de toiture ne soit inférieure à 20°.

Toutefois, sont autorisées les toitures de pente inférieure, pour les parties de constructions accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4 m, ainsi que pour les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m².

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de verrières. Toutefois, les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de bois si le bâtiment est en bois. Toutefois, les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de tout matériau à l'exclusion de la tôle ondulée, qu'elle soit métallique ou translucide.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

2.3 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Zone	Avant modification	Après modification	Différence
A (zones A, AA)	584,50 ha	584,50 ha	0
N (zones N, NA, NB, NC)	3721,79 ha	3725,70 ha	+ 3,9 ha
U (zones UA, UB, UE)	287,21 ha	287,31 ha	+ 0,1 ha
1AU (zones AUA, AUB, AUC, AUE)	31,17 ha	27,17 ha	- 4,0 ha
2AU (zones 2AUC, 2AUD)	6,33 ha	6,33 ha	0

Evolution du tableau des surfaces avant et après la modification n°5

2.4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU sont les suivants :

1 – Créer une dynamique démographique

- ▶ Inverser les tendances démographiques
- ▶ Palier la décohabitation
- ▶ Satisfaire les besoins en logements

5 – Satisfaire les besoins en équipements, services et commerces

- ▶ Renforcer les atouts de ville centre
- ▶ Ouvrir la ville

5 – Les objectifs économiques

- ▶ Conserver les implantations industrielles
- ▶ Le développement du service aux entreprises
- ▶ Le maintien des entreprises de services
- ▶ Le développement administratif
- ▶ Le développement commercial

5 – Protéger le paysage et l'environnement

- ▶ Pérenniser les espaces boisés
- ▶ Protéger des milieux humides et intégrer la gestion de l'eau
- ▶ Protéger le patrimoine et le cadre de vie urbains

5 – Les orientations générales d'aménagement spatial

- ▶ Un secteur d'implantation d'une activité commerciale de grande surface
- ▶ Un secteur d'implantation d'équipements intercommunaux
- ▶ Les secteurs d'activité
- ▶ Des activités à forte image de marque sur le secteur « Sous Chaumour »
- ▶ Le développement industriel et artisanal sur le secteur « Du Champ Pres Courtangis »
- ▶ Les secteurs de développement résidentiel

Les évolutions prévues dans cette modification n°5 s'inscrivent dans le respect des objectifs du PADD :

- Modification de l'OAP « Au Dessus du Cra » et du règlement de la zone AUA : Le site d'OAP est déjà identifié dans le PADD comme secteur de « développement résidentiel », et a comme objectif de créer une dynamique démographique. Les modifications apportées à l'OAP et à la zone AUA ne remettent pas en cause ces éléments.

- Modification des règles d'implantation et de toiture dans la zone UB : Les modifications apportées visent à réduire le retrait minimum vis-à-vis des voies et des limites parcellaires dans le cas de la construction d'annexes, et d'assouplir les règles de toiture pour les vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes. Ces modifications ne remettent pas en cause le PADD.

2.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

Modification de l'OAP et de la zone AUA

Les incidences environnementales de la modification sont globalement positives. Il s'agit de diminuer la superficie d'une zone à urbaniser au profit de la zone naturelle et de modifier l'OAP afin, entre autres, une meilleure prise en compte de l'environnement.

Les incidences sont détaillées dans l'évaluation environnementale (voir pièce *Evaluation Environnementale*).

Modification du règlement de la zone UB

Les modifications apportées visent à réduire le retrait minimum vis-à-vis des voies et des limites parcellaires dans le cas de la construction d'annexes, et d'assouplir les règles de toiture pour les vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes. Ces modifications n'impliquent aucune incidence environnementale négative.

3 **DEMARCHE REGLEMENTAIRE**

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

3.1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

3.1.1.1 Cadrage réglementaire

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure s'applique dès lors que les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer règlementairement de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles d'emprise au sol, de hauteur, de prospects ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montbard.

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de modification

1. **Lancement de la procédure**

La procédure de modification a été prescrite par arrêté du maire de Montbard le 01 décembre 2023.

2. **Concertation**

Le projet de modification du PLU peut s'accompagner d'une concertation facultative. Cette dernière a été réalisée du 1^{er} Juin 2024 au 31 Juillet 2024.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil communautaire en date du 6 décembre 2024. Les modalités de la concertation et son bilan figurent dans les pièces annexées au dossier de modification.

3. **Saisine de l'autorité environnementale**

Une demande d'examen au cas par cas ad hoc est adressée à la DREAL. La saisine de l'autorité environnementale est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois.

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté a rendu un avis conforme le 7 avril 2024. Cet avis stipule que le projet de modification n°5 nécessite une évaluation environnementale.

4. **Evaluation environnementale**

La Communauté de Communes du Montbardois décide par délibération du Conseil Communautaire de réaliser une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale est ajoutée au dossier de modification.

5. **Notification aux Personnes Publiques Associées**

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique par le maire au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au président de la Communauté de Communes, au Président de l'EPCI en charge d'un SCOT limitrophe du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT, à la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires Côte-d'Or.

6. **Enquête publique**

Préalablement à l'approbation de la modification du PLU, le dossier doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Elle est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),

- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

7. Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du conseil communautaire.

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-41

« Le projet de modification **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

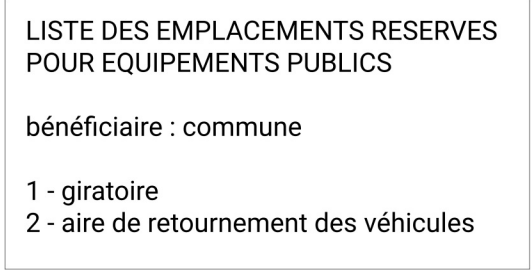
Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).

Extrait de zonage : zoom secteur AUA

Janvier 2025

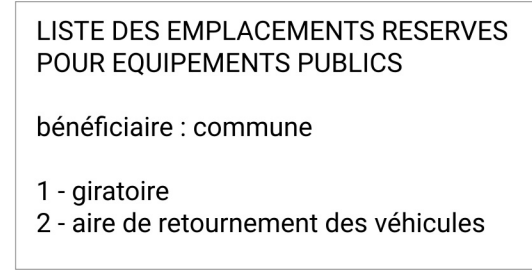


AVANT PROCEDURE



- | | |
|---|---|
|  | Limite de zone |
|  | Espaces boisés classés |
|  | Emplacement réservé |
|  | Zone inondable |
|  | Domaine ferroviaire |
|  | Secteur de protection de forage eau potable |
|  | Secteur ligne haute tension |
|  | Secteur de protection de gazoduc |
|  | Zones humides à préserver |
|  | Périmètre de protection lié à l'élevage |
|  | Secteur comportant des orientations d'aménagement |

APRES PROCEDURE



- | | |
|---|---|
|  | Limite de zone |
|  | Espaces boisés classés |
|  | Emplacement réservé |
|  | Zone inondable |
|  | Domaine ferroviaire |
|  | Secteur de protection de forage eau potable |
|  | Secteur ligne haute tension |
|  | Secteur de protection de gazoduc |
|  | Zones humides à préserver |
|  | Périmètre de protection lié à l'élevage |
|  | Secteur comportant des orientations d'aménagement |

1. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR UB

Il est rappelé que les dispositions thématiques ainsi que celles communes à toutes les zones, viennent en complément des dispositions par zone.

En outre, les règles définies dans chacune des zones ne sont applicables que tant qu'elles ne sont pas contradictoires avec celles des dispositions thématiques.

UB 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Le stationnement ou garage collectif des caravanes ou des poids lourds.
- Les équipements collectifs et les activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances sonores ou des émanations olfactives ou vibratoires incompatibles avec la proximité de l'habitat (comme par exemple les dancings).
- Les activités économiques soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

UB 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement des caravanes et les constructions légères de loisir à condition qu'il se situe à l'intérieur des campings autorisés.
- Les pylônes et ouvrages aériens de distribution de l'énergie ou de télécommunication à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) à une voie publique ou privée,

- ouverte à la circulation automobile,
- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles,
- permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,
- si elle se termine en impasse, aménagée de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour,

Les terrains desservis par un appendice d'accès ne sont pas constructibles.

UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Conditions générales de desserte

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

Réseau d'eau potable

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Réseau d'assainissement

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Réseau d'eaux pluviales

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit,

- s'il est desservi par un réseau de collecte des eaux de ruissellement, être raccordé au dit réseau,
- sinon, collecter les eaux de ruissellement vers un dispositif d'infiltration ou vers un émissaire naturel.

UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Les constructions, hors annexes de moins de 20 m², peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 4 m.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins de 2 m.

UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles générales d'implantation

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Définitions des reculs

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 4m, sauf pour les annexes de moins de 20 m² où le retrait minimum est de 2 m.

UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe, ou entre deux annexes.

La distance entre deux constructions principales non contiguës (directement ou par l'intermédiaire d'une annexe) doit être au moins égale à 4m.

UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 12 m pour les constructions avec une pente de toiture au moins égale à 30°
- 8 m pour les constructions en toiture terrasse

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessus les mâts et antennes lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Sont autorisées les architectures de style contemporain. Les constructions peuvent alors s'exonérer des règles ci-dessous.

Toitures

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre des pans dont la pente générale (ligne fictive joignant le faîte et l'égout de toit) doit être entre 35° et 50°, sans qu'aucune partie de toiture ne soit inférieure à 20°.

Toutefois, sont autorisées les toitures de pente inférieure, pour les parties de constructions accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture et dont la hauteur au faîte est inférieure à 4 m, ainsi que pour les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m².

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de verrières. ~~Toutefois, les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de bois si le bâtiment est en bois.~~ Toutefois, les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de tout matériau à l'exclusion de la tôle ondulée, qu'elle soit métallique ou translucide.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Façades des constructions

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté. Toutefois pour les annexes isolées de moins de 20 m², les murs peuvent être en bois.

Ouvertures

Les lucarnes ne doivent comprendre qu'une seule baie soit dont la hauteur est supérieure à la largeur, soit carrée ou ronde.

Clôtures

La clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné, enduit ou en appareillage calcaire. Les plaques béton sont interdites, même enduites,
- d'un soubassement maçonné comme ci-dessus, éventuellement surmonté d'éléments homogènes,
- d'une haie doublée ou non d'un grillage vert sur potelets métalliques verts.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 m.

En exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur au scellement, n'excédant pas celle de la clôture ou des piliers.

Les abords de la construction

Les citernes et cuves doivent être soit enterrées, soit dissimulées derrière une haie ou un muret.

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie de desserte ou les espaces publics.

UB 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans les habitations recevant plusieurs logements, il doit être aménagé dans une partie couverte et fermée, un stationnement de deux roues à raison de 2 m² minimum par logement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Nombre d'emplacements de stationnement

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du chapitre 1.

Habitation	- deux emplacements par logement individuel - un emplacement par tranche de 1 à 80 m² pour les logements collectifs - un emplacement par logement financé avec un prêt aidé par l'État - aucun pour les logements financés avec un prêt aidé par l'État et réalisé en transformation amélioration de bâtiment existant
Activités économiques autres que commerciales :	- 60% de la surface de plancher hors œuvre nette consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation
Activités économiques commerciales	- au maximum 150% de la surface de plancher hors œuvre nette affectée au commerce
Cinéma	- au maximum 1 emplacement pour 3 fauteuils
Hôtels	- un emplacement par chambre d'hôtel
Restaurants, salle de conférence...	- un emplacement pour 10 m² de salle recevant du public

UB 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il doit être ménagé un espace planté sur au moins 20% du terrain.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes.

Dans les lotissements ou opérations groupées :

- il doit être planté sur les espaces collectifs, un arbre à haute tige par 1000 m² du terrain d'assiette de l'opération.
- la voirie principale doit comprendre au moins un alignement d'arbres,

UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

1. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR AUA

Il est rappelé que les dispositions thématiques ainsi que celles communes à toutes les zones, viennent en complément des dispositions par zone.

En outre, les règles définies dans chacune des zones ne sont applicables que tant qu'elles ne sont pas contradictoires avec celles des dispositions thématiques.

Les travaux ou opérations doivent satisfaire les dispositions réglementaires de la zone. En outre, ils doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées à la pièce 3 du présent PLU.

AUA 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Le stationnement ou garage collectif des caravanes ou des poids lourds.
- Les activités économiques soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les pylônes et ouvrages aériens de distribution de l'énergie ou de télécommunication.

AUA 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, ne sont admises que :

- si elles sont comprises dans une opération d'ensemble **et sont compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**,
- sous réserve de la réalisation des équipements permettant la desserte de l'opération et des constructions qui y sont admises,

~~— Les activités économiques ne sont autorisées que si :~~

- ~~— elles ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sonores ou des émanations olfactives ou vibratoires incompatibles avec la proximité de l'habitat.~~
- ~~— elles n'excèdent pas 300 m².~~

AUA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) à une voie publique ou privée,

- ouverte à la circulation routière,
- pourvue de l'éclairage dès lors qu'elle mesure plus de 15 m de long,
- dimensionnée en structure et largeur pour supporter un passage d'engins de secours et de collecte des ordures ménagères, et leur permettre soit de déboucher sur une voie, soit de faire demi-tour.

Les terrains desservis par un appendice d'accès ou cour commune ne sont pas constructibles.

AUA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Conditions générales de desserte

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau d'une opération d'ensemble.

Réseau d'eau potable

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Réseau d'assainissement

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Gestion des eaux pluviales

Sauf contrainte technique, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions.

AUA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

AUA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques et autres voies

Les constructions, **hors annexes de moins de 20 m²**, peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 4 m.

Les annexes de moins de 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins de 2 m.

AUA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles générales d'implantation

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Définitions des reculs

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 4m, **sauf pour les annexes de moins de 20 m² où le retrait minimum est de 2 m.**

AUA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

La distance entre deux constructions principales non contiguës (directement ou par l'intermédiaire d'une annexe) doit être au moins égale à 4m.

AUA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~60 %~~ **35 %** de la superficie de la propriété.

AUA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 12 m pour les constructions en permis groupé ou en logements collectifs et situées à moins de 50 m d'un espace public central réalisé en compatibilité avec les orientations d'aménagement,
- 10 m pour les autres constructions.

AUA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Sont autorisées les architectures de style contemporain. Les constructions peuvent alors s'exonérer des règles ci-dessous.

Toitures

Les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre des pans dont la pente générale (ligne fictive joignant le faîtage et l'égout de toit) doit être entre 35° et 50°, sans qu'aucune partie de toiture ne soit inférieure à 20°.

Toutefois, sont autorisées les toitures de pente inférieure, pour les parties de constructions accolées à un bâtiment ou à un mur de clôture et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4 m, ainsi que pour les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m².

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou de verrières. ~~Toutefois, les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de bois si le bâtiment est en bois.~~ Toutefois, les vérandas, les appentis, les terrasses couvertes et les annexes de moins de 20 m² peuvent être couvertes de tout matériau à l'exclusion de la tôle ondulée, qu'elle soit métallique ou translucide.

Les châssis de toit doivent être encastrés.

Façades des constructions

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté. Toutefois pour les annexes isolées de moins de 20 m², les murs peuvent être en bois.

Les portes d'entrée à la construction sur la façade ou le pignon face à la voie doivent être situées à moins de 0,50m du niveau du sol naturel au droit de la porte.

Ouvertures

Les lucarnes ne doivent comprendre qu'une seule baie soit dont la hauteur est supérieure à la largeur, soit carrée ou ronde.

Les linteaux apparents sont interdits.

Les portes d'entrée vitrées sur plus de la moitié, sont interdites sur les parties de constructions faisant face à la voie de desserte.

Clôtures

La clôture est constituée au choix :

- D'un mur maçonné enduit ou en appareillage calcaire. Les plaques béton sont interdites, même enduites.
- D'un soubassement maçonné comme ci-dessus, éventuellement surmonté d'éléments homogènes.
- D'une haie doublée ou non d'un grillage ~~vert sur potelets métalliques verts.~~

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder ~~2,00 m~~ 1,80 m.

En exception des règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur au scellement, n'excédant pas celle de la clôture ou des piliers.

Les abords de la construction

Les citernes et cuves doivent être soit enterrées soit dissimulées derrière une haie ou un muret.

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie de desserte ou les espaces publics.

Les abords situés entre la construction et la limite avec la voie de desserte ne peuvent être surélevés de +0,50.

AUA 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Dans les habitations recevant plusieurs logements, il doit être aménagé dans une partie couverte et fermée, un stationnement de deux roues à raison de 2 m² minimum par logement.

Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Les places de stationnement public extérieures doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Nombre d'emplacements de stationnement

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du chapitre 1.

- | | |
|------------|--|
| Habitation | <ul style="list-style-type: none">- deux emplacements par logement individuel- un emplacement par tranche de 1 à 80 m² pour les logements collectifs- un emplacement par logement financé avec un prêt aidé par l'État- aucun pour les logements financés avec un prêt aidé par l'État et réalisés en transformation amélioration de bâtiment existant |
|------------|--|

~~Activités économiques — 60% de la surface de plancher hors œuvre nette consacrée au stationnement des véhicules hors surface de circulation~~

- | | |
|----------------------|---|
| Activités de service | <ul style="list-style-type: none">- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher |
|----------------------|---|

AUA 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS

~~Il doit être ménagé un espace planté sur au moins 20% du terrain.~~

Pour chaque unité foncière, au moins 30% de la superficie devra être conservé en pleine terre.

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il doit être végétalisé.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 50 % d'essences persistantes.

Les espèces exotiques envahissantes suivantes sont interdites :

- Dans les haies : Buddleja davidii, Acer negundo, Ailanthus altissima, Prunus laurocerassus, Phytolacca

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE - SEPTEMBRE 2025

americana, Robinia pseudoacacia , Rhus typhina, Cortaderia

- Dans les bords de noues : Gymnocoronis spilanthoides, Hydrocotyle ranunculoides, Ludwigia sp, Pistia stratiotes, Heracleum mantegazzianum, Impatiens glandulifera

Les espaces publics centraux réalisés en compatibilité avec les orientations d'aménagement doivent être ~~au minimum planté d'un double alignement d'arbres à haute tige~~ plantés d'arbres à haute tige.

AUA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER « AU-DESSUS DU CRA »

1 – LE CONTEXTE

Localisation :

- Lieu-dit : En Crâ
- Accessible par la rue des Martyrs de Lantilly au nord-est et bordé par le chemin des Larries Clochets sur la limite sud
- Surface du site : 13,22 ha (dont 10,66 ha en zone AUA et 2,56 ha en zone N)

Site et environnement :

- Le site est actuellement composé de parcelles agricoles. Il est accolé à un lotissement situé au nord-est, et entouré d'espaces boisés sur les limites nord-ouest, ouest et sud-est.
- Une topographie importante est présente autour du site. Le site d'OAP se situe en hauteur par rapport au camping et aux équipements situés plus au sud.

Vue sur le site et sur le chemin des Larries Clochets



Vue sur le site et sur la rue des Martyrs de Lantilly en arrière-plan



2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

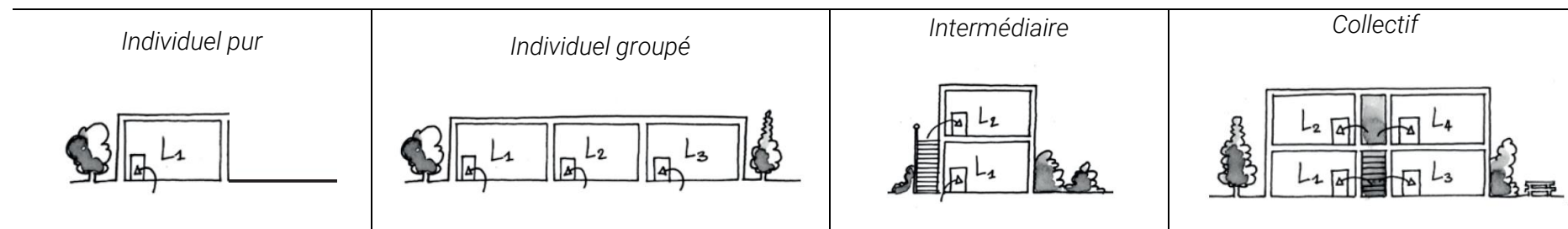
PHASAGE

- Le projet d'aménagement sera réalisé en **deux phases distinctes** :
 - o La première phase devra être réalisée à travers un aménagement d'ensemble.
 - o La deuxième phase pourra être réalisée en plusieurs tranches, à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois la phase 1 terminée. Par ailleurs, des études démontrant le besoin en logements neufs supplémentaires sur la commune devront être produites afin de justifier de l'ouverture de cette seconde phase.

PROGRAMMATION URBAINE

- L'OAP devra permettre l'implantation **d'environ 150 logements, soit 14 logements/ha**. La répartition des formes bâties sera réalisée comme suivante :
 - o Phase 1 : environ **35 logements** en logements individuels purs
 - o Phase 2 : environ **116 logements** dont : 2/3 de logements intermédiaires et/ou collectifs et 1/3 de logements individuels groupés et/ou purs
- Le site pourra également accueillir des **activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle (kiné, coiffeur, etc.).

Exemples de typologies d'habitat (à titre illustratif) :



MOBILITE ET DEPLACEMENTS

- L'accès principal au site se fera au **nord-est depuis la rue des Martyrs de Lantilly**.
- **Un réseau de voies internes permettra la desserte des logements** et pourra se raccrocher au chemin des Larries Clochets.
- Le gabarit des voiries sera réfléchi au regard de la fréquence de circulation projetée et devra prendre en compte les déplacements piétons et cycles. Les sens de circulations devront être étudiés.
- Des accès directs depuis le chemin des Larries Clochets sont possibles pour les logements situés le long de cette voie.
- Un maillage de voies douces devra être créé pour les déplacements piétons et cycles sur l'ensemble du site.
- **Le chemin des Larries Clochets sera réaménagé** afin de permettre la desserte des nouveaux logements.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- Un large espace commun sera réalisé au cœur du site. Il sera planté et constitué en majorité de pleine terre. Une noue paysagère traversera le site. Celle-ci devra être franchissable à plusieurs niveaux à travers des aménagements ludiques (passerelles, platelages...).
- Les formes bâties devront être en cohérence avec le tissu pavillonnaire voisin.
- L'impact paysager du projet urbain depuis les secteurs situés en contre-bas (RD980, RD5) devra être limité au maximum : limiter la hauteur des constructions, assurer la qualité architecturale des toitures et des façades pouvant être visibles depuis la ville basse...
- Les interfaces entre le projet et les espaces naturels boisés devront être travaillées : haies, limites perméables...
- L'impact visuel des stationnements publics sera limité par une répartition harmonieuse et des éléments de végétalisation (arbres...).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- **Les boisements existants seront préservés** et il conviendra d'y limiter les interventions et les aménagements.
- **Trois principaux corridors écologiques seront préservés** entre la Combe Beugnon et la Combe de Recrue (voir schéma de l'OAP). Ces corridors devront permettre les déplacements de la faune et seront constitués d'espaces de pleine terre.
- **Un coefficient de pleine terre de 30% minimum par unité foncière est imposé**. Les espaces de pleine terre devront être localisés de manière à maximiser leur connectivité entre eux et avec les espaces de nature présents aux alentours. Cette orientation s'applique également aux plantations (arbres, haies, bandes enherbées...).
- **Les essences locales seront privilégiées** dans les plantations.
- **La plantation d'espaces exotiques envahissantes est interdite**. Il s'agit notamment des espèces exotiques suivantes :
 - o Dans les haies : Buddleja davidii, Acer negundo, Ailanthus altissima, Prunus laurocerassus, Phytolacca americana, Robinia pseudoacacia, Rhus typhina, Cortaderia
 - o Dans les bords de noues : Gymnocoronis spilanthoides, Hydrocotyle ranunculoides, Ludwigia sp, Pistia stratiotes, Heracleum mantegazzianum, Impatiens glandulifera

Exemples d'espèces envahissantes interdites (à titre illustratif) :



- **Des matériaux perméables seront privilégiés** pour les stationnements et le revêtement des voies douces.
- L'ensemble des risques devra être pris en compte dans la faisabilité du projet, notamment la présence d'un aléa modéré de retrait-gonflement des argiles sur la moitié sud-est du site.

RESSOURCE EN EAU ET RESEAUX

- La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.
- **Une gestion intégrée des eaux pluviales sera prévue.** Les solutions de gestion alternatives et de récupération des eaux pluviales seront à privilégier. Une noue paysagère sera notamment créée sur le site. Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie.

Deux types de dispositifs permettent de gérer les eaux pluviales :

- Ceux permettant l'infiltration
- Ceux permettant leur stockage temporaire

Les dispositifs d'infiltration (liste non exhaustive) :

- **L'infiltration** : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet.
- **Les noues végétalisées** : il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales, issues d'un ruissellement direct (voirie, cheminement piéton) ou indirect (toitures).

Les eaux pluviales sont infiltrées sur place et contribuent au rechargement des nappes phréatiques. Si les conditions ne sont pas propices à l'infiltration (risque de pollutions, terrain peu propice), la noue stocke temporairement les eaux avant de les renvoyer à débit limité et différé (de préférence) vers le milieu naturel sous conditions ou vers un dispositif de stockage.

Grâce à l'eau, la noue est un espace propice au développement d'une végétation riche et diversifiée. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.

- **Les jardins de pluie** : il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures.

Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères,...). Il contribue à la création d'îlots de fraîcheur en ville et favorise le développement de la biodiversité.

Les dispositifs de stockage (liste non exhaustive) :

- **Le parc inondable** : il s'agit d'un espace planté qui peut accueillir les eaux pluviales afin de se prémunir des risques d'inondations. Un espace défini s'inonde temporairement, infiltre sur place et/ ou stocke les eaux avant de les rejeter vers le milieu naturel ou le réseau sous conditions.
- **Les espaces d'eau permanent** : ils constituent des bassins de stockage des eaux pluviales, naturels ou artificiels, prenant la forme de jardins d'eau, de mares, d'étangs, ... Ils recueillent les eaux par ruissellement direct ou indirect.
- **Les toitures végétalisées** : il s'agit d'un toit d'un bâtiment recouvert d'une surface végétale. Cette toiture verte a plusieurs atouts. Elle stocke une partie des eaux pluviales qui sera absorbée ou évapotranspirée par les végétaux. Elle permet une meilleure isolation thermique, acoustique, et prolonge la durée de vie du toit. Elle offre un lieu privilégié de biodiversité, aide à lutter contre les îlots de chaleur et les inondations tout en améliorant le cadre de vie.

Il existe trois types de végétalisation possibles :

- Extensive : substrat réduit sur lequel se développent des sédums,
- Semi-extensive : substrat moyen sur lequel poussent des graminées et vivaces,

- Intensive : substrat épais où l'on peut planter arbustes et petits arbres, (avec une prise en compte de leurs besoins et développement).
- **Le stockage en cuve ou en citerne** : directement reliées aux gouttières, disposées en surface pour les petites volumes ou enterrées pour les gros volumes, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage du jardin ; les sanitaires de maisons individuelles ou encore le ménage des parties communes des logements collectifs.

Exemples de dispositifs d'infiltration et de stockage (à titre illustratif) :

Noues



Tranchées drainantes



Stationnement perméable



Cuves



Source : Grand Lyon - aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon

Zoom sur les revêtements perméables :

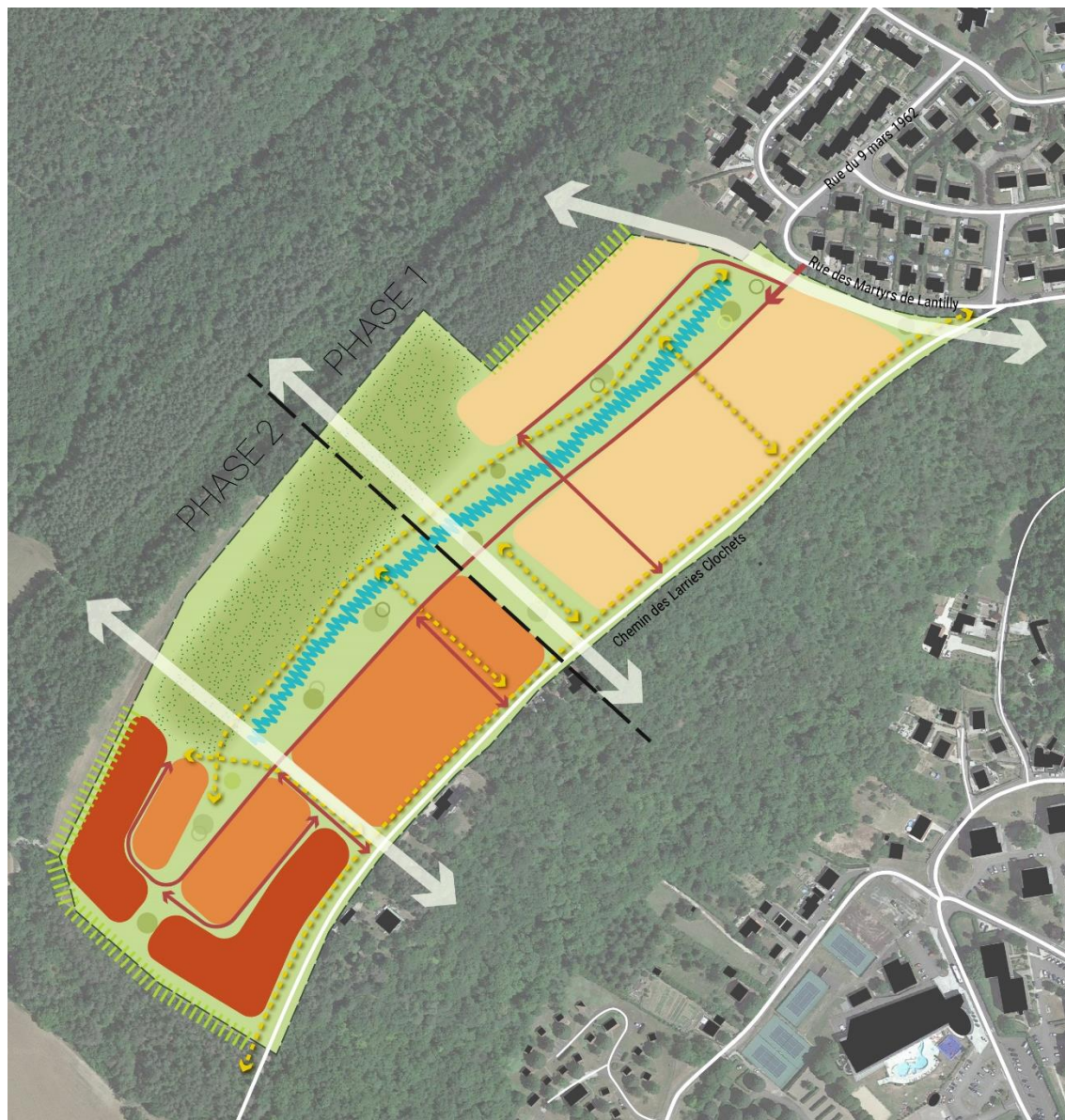
Au-delà de ces dispositifs, les projets d'aménagement devront veiller à limiter l'imperméabilisation en ayant recours à des techniques permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Les revêtements perméables sont des matériaux qui permettent de conserver des espaces circulables ou praticables sans imperméabiliser complètement le sol. Ils ont la capacité d'infiltrer les eaux pluviales en surface, de les stocker dans leur corps de chaussée avant de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol de préférence, ou de les renvoyer à débit limité et différé vers un réseau.

Exemples de revêtements perméables (à titre illustratif) :



SCHEMA D'AMENAGEMENT :



□ Périmètre de l'OAP

--- Phasage de l'OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel

■ Habitat individuel groupé

■ Habitat intermédiaire ou collectif

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

— Voies existantes

➔ Principe de desserte et voies à créer

--- Maillage de circulations douces à créer

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

↔ Corridors écologiques à maintenir

● Espace commun paysager

■ Boisements existants à préserver

||||| Traitement des limites avec les espaces naturels

⚡ Principe de noue à créer

Communauté de Communes du Montbardois

VILLE DE MONTBARD

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de Modification n°5

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Evaluation environnementale

Table des matières

Table des matières	2
1 Préambule	5
1.1 Contexte	6
1.1.1 Contexte réglementaire	6
1.1.2 Coordonnées du maître d'ouvrage	6
1.1.3 Objectifs de la modification	7
1.1.4 Cadre juridique	8
1.1.5 Principes animant la démarche d'évaluation environnementale	9
2 Résumé non technique	10
3 Etat initial de l'environnement	15
3.1 Milieu physique	16
3.1.1 Géologie	16
3.1.2 Hydrographie	18
3.1.3 Topographie et relief	20
3.2 Milieu naturel et biodiversité	22
3.2.1 Zonages environnementaux	22
3.2.2 La trame verte et bleue	26
3.2.3 Analyse des zones humides	37
3.2.4 Gestion forestière	39
3.3 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	41
3.4 Contexte socio-économique	42
3.4.1 Démographie	42
3.4.2 Habitat	43
3.4.3 Services et équipements	46
3.4.4 Economie et commerce	47

3.5 Risques et nuisances	48
3.5.1 Risques naturels	48
3.5.2 Risques technologiques	50
3.5.3 Nuisances environnementales	52
3.6 Paysage et patrimoine	53
3.6.1 Paysage	53
3.6.2 Le patrimoine remarquable	54
3.7 Ressource en eau	56
3.7.1 Eau potable	56
3.7.2 Assainissement et eaux pluviales	60
3.8 Climat, air et énergie	64
3.8.1 Consommation et production d'énergie	64
3.8.2 Qualité de l'air	65
4 Evaluation des incidences notables du projet sur l'environnement	68
4.1 Incidences sur le milieu physique	69
4.2 Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité	69
4.3 Incidences sur la consommation d'ENAF	71
4.4 Incidences sur le contexte socio-démographique	72
4.5 Incidences sur les risques et nuisances	74
4.6 Incidences sur le paysage et patrimoine	75
4.7 Incidences sur la ressource en eau	76
4.8 Incidences sur la thématique climat, air énergie	78
5 Articulation avec les autres plans et programmes	80
5.1 Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	81
5.2 Le SAGE de l'Armançon	82
5.3 Compatibilité avec le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté	83
6 Incidences au regard des sites Natura 2000	90
7 Evolution du projet suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	98

1

PREAMBULE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune est dotée d'un PLU, approuvé le 10 novembre 2004 puis ayant fait l'objet d'une rectification pour erreur matérielle le 24 février 2005.

Ce PLU a également fait l'objet :

- ▶ D'une modification concernant la réglementation de la zone A pour permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, le 24 mai 2006
- ▶ D'une révision simplifiée pour permettre la réalisation d'un silo à boues de station d'épuration, en extension de celui existant, le 25 juin 2008
- ▶ D'une modification ayant pour objet de supprimer une zone non aedificandi sur une zone UB, le 21 avril 2009
- ▶ D'une révision simplifiée qui a permis de redéployer sur le site dit « La Cote », la zone commerciale initialement projetée sur le site du Couard, le 24 septembre 2009
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation de la caserne de gendarmerie route de Laignes au lieu-dit « La Perrière », le 15 octobre 2010
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation du centre d'incendie et de secours de Montbard au lieu-dit « Sur Champ Rond », le 11 juillet 2013

Ainsi que plusieurs mises à jour en 2009, 2010, 2011 et 2022.

Le PLU fait également l'objet d'une procédure de modification n°6, prescrite par arrêté du maire le 08 décembre 2023. Cette modification porte sur la création de linéaires de protection commerciale.

La Communauté de Communes du Montbardois a pris la compétence « planification urbain » au 1^{er} janvier 2024 et poursuit les deux procédures (modifications n°5 et n°6) engagées par la ville.

1.1.2 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la Communauté de Communes du Montbardois est compétente en matière de planification urbaine.

Les coordonnées de l'établissement sont :

Communauté de Communes du Montbardois
14 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
21500 Montbard

1.1.3 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°5 porte sur :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite « AUA »
- La modification de plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB

Le premier point concerne la zone AUA, située au nord du centre de Montbard, en continuité d'un lotissement existant. Cette zone à urbaniser fait actuellement l'objet d'une orientation d'aménagement établie lors de l'approbation du PLU en 2005.

Lors de l'élaboration du PLU, ce site avait été choisi à partir des critères suivants :

- Il consomme des terres agricoles enclavées derrière l'urbanisation et non pas des espaces tendus au Nord
- Il privilégie du point de vue du paysage un aspect plus « ramassé » de la ville, l'urbanisation du plateau semblant alors en couronner l'urbanisation du vallon
- Il utilise les amorces de voirie existante assurant une bonne greffe sur le quartier existant

Localisation de la zone AUA à Montbard



Ce secteur d'une étendue considérable de 14,6 hectares, et dont l'urbanisation n'a toujours pas été réalisée à ce jour, exercera une influence significative sur le développement résidentiel de la commune. Son impact est d'autant plus important aujourd'hui, où la consommation d'espaces naturels et l'impact des projets sur l'environnement sont de mieux en mieux pris en compte dans les documents d'urbanisme et les réglementations.

Il devient impératif de gérer de manière optimale cette urbanisation et de garantir la qualité urbaine du projet à venir. Dans cette optique, il est proposé de mettre à jour le périmètre et le contenu de l'OAP afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux. Simultanément, la rédaction d'un règlement de lotissement est prévue sur ce site.

Les principaux objectifs de cette modification sont :

- ✓ Permettre l'urbanisation du site en plusieurs temps, à travers la mise en place d'un phasage dans l'OAP
- ✓ Préserver les boisements existants et réduire la consommation d'espaces en reclassant une partie de la zone AUA en zone N
- ✓ Assurer la bonne insertion paysagère et architecturale du futur projet et limiter son impact sur l'environnement en réécrivant les orientations de l'OAP

1.1.4 CADRE JURIDIQUE

Une demande d'examen au cas par cas ad hoc a été adressée à l'Autorité Environnementale pour avis conforme sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

La MRAe Bourgogne-Franche-Comté a rendu l'avis conforme ci-dessous le 7 février 2024 :

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Montbard (21), objet de la demande n° 2023 BFC 4167, nécessite une évaluation environnementale dont l'objectif sera :

- *de présenter les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements*
- *de justifier l'adéquation du projet de modification n°5 du PLU entre la consommation d'ENAF du projet et ce que la commune est en droit de consommer pour la période 2021 2031 afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le SRADDET Bourgogne Franche Comté en termes de consommation d'ENAF pour cette période ;*
- *de présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » qui devra être mise en place pour compenser la consommation d'ENAF si la commune est en droit de la consommer*
- *de compléter l'évaluation des effets de la zone AUA sur la ZNIEFF et la trame verte et bleue*
- *de caractériser plus finement l'état réel de la disponibilité en eau potable, afin de pouvoir mieux déterminer les contraintes d'approvisionnement locales, qui risquent de s'intensifier du fait d'une pression accrue et du changement climatique, et de démontrer la cohérence entre la ressource mobilisable et le projet ;*
- *de fournir les éléments confirmant que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les capacités actuelles d'assainissement ;*
- *de compléter l'analyse sur la gestion des eaux pluviales et la non-imperméabilisation des sols afin que le PLU soit compatible avec les documents de rang supérieur et de présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » à mettre en place pour la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées ;*

La présente évaluation environnementale est réalisée à la suite de l'avis de la MRAe.

1.1.5 PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un État Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi, par l'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et par la définition des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives.

L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur les principes suivants :

- la proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- l'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale ;
- l'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conforme à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.



La modification n°5 concerne deux points :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite « AUA »
- La modification de plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB

L'avis de la MRAE concernant uniquement le premier point de la modification (zone AUA et OAP), l'évaluation environnementale se focalisera sur ce point-là.

2 RESUME NON TECHNIQUE

Objet du dossier

La modification n°5 du PLU de la commune de Montbard consiste en :

- L'évolution du zonage réglementaire du secteur « au-dessus du Cra » : réduction de la zone à urbaniser AUA, augmentation de la zone naturelle N
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente sur le secteur : évolution du nombre de logements, des formes bâties, réalisation d'un nouveau schéma d'OAP...
- L'évolution de plusieurs règles dans le règlement écrit de la zone UB : permettre une plus grande souplesse sur l'implantation des annexes de moins de 20 m²

Après examen au cas par cas, cette modification de PLU a été soumise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bourgogne Franche Comté à évaluation environnementale sur les points concernant la zone AUA et l'OAP.

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec les documents cadres : SDAGE Seine-Normandie, SAGE de l'Armançon, SRADDET Bourgogne-Franche-Comté.

Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

- Enjeux faune et habitats et trame verte et bleue : secteur situé dans une ZNIEFF de type I, plusieurs corridors de déplacements de la faune sur le site, un boisement d'intérêt communautaire sur le site
- Enjeux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : la zone à urbaniser AUA a une superficie initiale de 14,7 ha (avant modification) et entraînerait une forte consommation d'espaces
- Enjeux sur la gestion des eaux pluviales et la non-imperméabilisation des sols
- Enjeux sur la croissance démographique et le besoin en logements

Incidences de la modification du PLU sur l'environnement

Une analyse des incidences de la modification du PLU a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale. La synthèse de cette analyse est la suivante :

Thématique	Niveau d'enjeu	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)	Niveau d'incidence
Milieu physique	Faible	<i>Aucune incidence forte prévisible sur cette thématique. Aucune mesure ERC proposée.</i>	Non notable
Milieu naturel et biodiversité	Fort	<u>Mesures d'évitement</u> : - Réduction de la superficie de la zone AUA et déclassement vers la zone N de la partie boisée, constituant un habitat déterminant (hêtraie) : environ 2,7 hectares de boisements sont reclassés vers la zone Naturelle + préservation des boisements existants en limitant les interventions et les aménagements dans l'OAP	Notable Positif

		<u>Mesures de réduction :</u> - Création d'espaces communs paysagers permettant de préserver les corridors de passage de la faune et de développer les éléments végétaux sur le site : ces espaces seront plantés et constitués en majorité de pleine terre - Création d'une noue paysagère qui traverse le site - Traitement qualitatif des limites avec les espaces naturels	
Consommation d'ENAF	Fort	<u>Mesures d'évitement :</u> - Réduction de la superficie de la zone AUA : classement en zone N de 3 hectares environ dont 2,7 hectares de forêt et 0,3 ha d'espaces agricoles (diminution de 21% de la superficie de la zone à urbaniser). <u>Mesures de réduction :</u> - Création d'espaces communs paysagers sur la zone AUA : ces espaces seront plantés et constitués en majorité de pleine terre. Ils constituent environ 27% de la superficie de la zone. - Diminution de l'emprise maximale des constructions de 60% à 35% de la superficie de la propriété, limitant l'imperméabilisation des sols - Mise en place d'un phasage afin de permettre l'urbanisation du site en plusieurs temps - Intégration de principes d'aménagement durable : gestion des eaux pluviales, création d'une noue paysagère, végétalisation des espaces de stationnement <u>Mesures de compensation :</u> - En parallèle de cette procédure, un projet de renaturalisation est en cours dans la commune. Il vise le site de trois tours récemment démolies. La ville prévoit de récupérer le foncier afin d'y aménager un espace vert public (parc). La superficie totale des parcelles qui seront rétrocédée à la ville est de 1,4 hectare environ.	Notable Positif
Contexte socio-démographique	Moyen	<i>Aucune incidence négative prévisible sur cette thématique. Aucune mesure ERC nécessaire.</i>	Notable Positif
Risques et nuisances	Faible	L'ensemble des risques devra être pris en compte dans la faisabilité du projet, notamment la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la moitié sud-est du site	Non notable

Paysage et patrimoine	Faible	<u>Mesures de réduction :</u> ▶ L'impact paysager du projet depuis les secteurs situés en contre-bas sera limité au maximum : hauteur des constructions limitée, qualité architecturale des toitures et des façades ▶ Les interfaces entre le projet et les espaces naturels seront travaillées : haies, limites perméables... ▶ Des espaces paysagers communs ainsi qu'une noue paysagère traverseront le site et seront constitués en majorité de pleine terre ▶ L'impact visuel des stationnements publics sera limité par une répartition harmonieuse et la plantation d'arbres	Notable Positif
Ressource en eau	Moyen	<u>Mesures d'évitement :</u> ▶ Une gestion intégrée des eaux pluviales est prévue sur le site de projet, évitant ainsi le déversement d'eaux pluviales dans les réseaux de la commune. <u>Mesures de réduction :</u> ▶ La modification prévoit de réduire le nombre de logements à construire sur la zone AUA, en passant d'environ 250 logements à 154 logements ▶ Le règlement écrit de la zone impose un espace planté sur au moins 20% du terrain, permettant d'assurer la création d'espaces de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales ▶ Le règlement écrit impose au moins 50% des places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants), augmentant également la superficie des espaces perméables ▶ Les solutions de gestion alternative des eaux pluviales sont favorisées, notamment par la création d'une noue paysagère qui traverse l'ensemble du site de projet et permettra la récolte des eaux de pluie. ▶ La création d'espaces perméables est également développée au sein de l'OAP (stationnement des véhicules perméable, revêtements des voies douces perméables, espaces de pleine terre à créer)	Notable Positif

Air, énergie, climat	Faible	<u>Mesures de réduction :</u> ▶ Le nombre de logements à créer sur le site est diminué par rapport à l'OAP initiale ▶ Les constructions nouvelles devront respecter a minima les normes de la réglementation thermique en vigueur, même s'il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, pour se rapprocher des bâtiments passifs ▶ Les principes de voiries à créer sont également réduits par rapport à l'OAP initiale : plusieurs voiries sont transformées en axes modes doux ▶ Les sens de circulations seront étudiés sur le site afin de limiter les déplacements et les voies en impasse sont interdites	Non notable
----------------------	--------	---	-------------

Evolution du projet de modification suite à l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a permis de mettre en valeur plusieurs enjeux majeurs du projet. Le projet de modification a été retravaillé afin d'intégrer au mieux ces enjeux et de limiter l'impact sur l'environnement. Les principales mesures mises en place à la suite de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- ▶ Réduction du périmètre de la zone AUA
- ▶ Ajout de conditions sur l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2
- ▶ Développement de corridors écologiques
- ▶ Gestion des espèces exotiques envahissantes
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ▶ Meilleure prise en compte des eaux pluviales

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 GEOLOGIE

La géologie du territoire communal est dominée par des formations calcaires. La couche principale est un calcaire tendre et fissuré appelé "Oolite Blanche", qui s'étend sur environ 70 mètres de profondeur.

Au nord de Montbard, ce calcaire est recouvert d'une couche de calcaire "comblanchien", dur en surface et souvent boisé, mais inadapté à l'agriculture.

Au sud, l'érosion a révélé des couches sous-jacentes de calcaire argileux, comprenant des lits marneux, et surmontées d'une marne imperméable. En dessous, une épaisse couche d'argiles noires, également imperméable, est instable en pente, provoquant des éboulis.

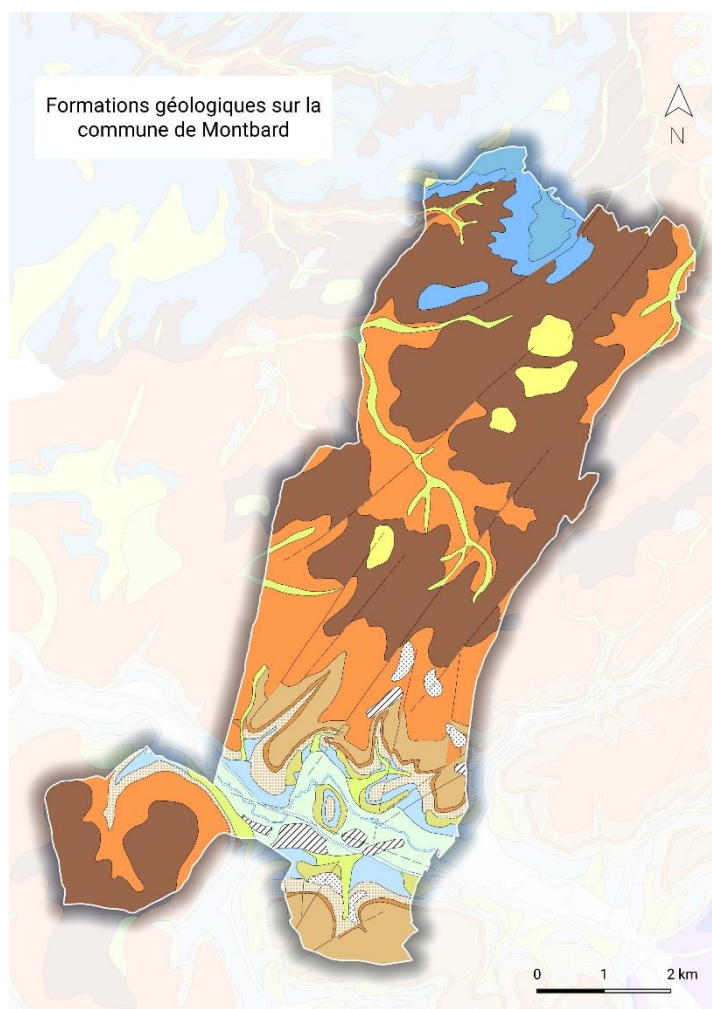
Le lit de la Brenne est recouvert d'alluvions, principalement des graviers calcaires et des sables, protégés par une couche de sable argileux et de terre végétale. Historiquement, les calcaires comblanchien et oolite ont été exploités pour la construction, mais les carrières locales sont maintenant fermées.

Les argiles noires posent des problèmes de stabilité, rendant la construction risquée, surtout sur les pentes. Bien que les techniques modernes permettent une meilleure adaptation aux sols instables, la construction reste déconseillée dans les zones les plus pentues, en raison des risques d'effondrement et de résurgences d'eau.

Formations géologiques

Production : Verdi

Source : infoterre.brgm.fr – cartes géologiques départementales à 1/50 000



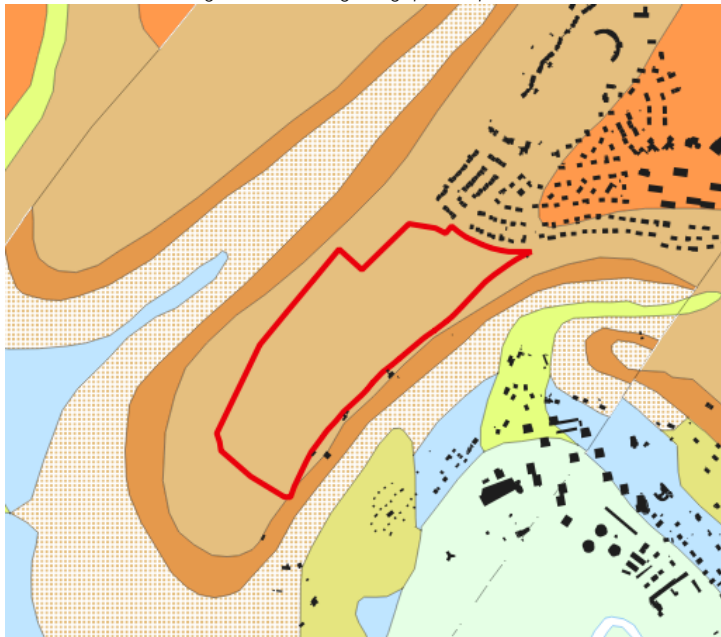
- /// X, Dépôts anthropiques et remblais divers - 1
- E, Eboulis et glissements de terrains - 2
- LP, Limons des plateaux et recouvrement à silex - 3
- C, Colluvions diverses - 4
- GP, Eboulis ordonnés cryoclastiques et colluvions diverses - 5
- Fz, Alluvions récentes, argilo-limoneuses parfois graveleuses - 7
- j4a, "Dalle nacrée", marnes et calcaires à Digonella, à Rhynchonella, oolithiques, bioclastiques et à polypiers (Callovien inférieur). - 29
- j3b, Calcaires grenus bicolores - "grenu inférieur" (Bathonien terminal). - 30
- j3a, Calcaires massifs à faciès "comblanchien" (Bathonien sup.) - 31
- j30, "Oolite blanche" : calcaire oolithique (Bathonien) - 33
- j3, Calcaires bioclastiques, graveleux, à oolithes ou à oncolites cannabines - Pierres de Nod, de Chanceaux, de Premeaux (Bathonien inf.). - 34
- j2, Marnes et calcaires à Ostrea acuminata (Bajocien sup.) - 35
- j1-2, Calcaires à entroques (Aalénien-Bajocien) - 36
- l4, Marnes sableuses psammitiques, argiles noires et "schistes cartons" (Toarcien inf. et moy.). - 37
- l3b, Calcaires à Gryphées géantes ou "Banc de Roc" (Domérien supérieur) - 38
- l3a, Marnes et argiles gris foncé (Domérien), Marnes à Bélemnites (Carixien, plienschbachien inf.). - 39
- Hydro, Lacs, étangs, cours d'eau - 63

Au niveau de la zone AUA, le sol est composé de calcaires bioclastiques, graveleux, à oolithes ou à oncolites cannabines (époque Jurassique moyen j2, subdivision Bathonien inférieur). → Il s'agit d'un calcaire ancien, composé de fragments biologiques, avec une texture gravillonneuse et comprenant des formations sphériques calcaires.

Zoom sur la zone AUA (en rouge)

Production : Verdi

Source : infoterre.brgm.fr – cartes géologiques départementales à 1/50 000



3.1.2 HYDROGRAPHIE

Eaux superficielles

La Brenne et son affluent, la Dandarde, constituent le réseau hydrologique de surface. Ces rivières traversent le sud du territoire communal et forment un lit majeur assez étendu où est située la vieille ville. La plaine alluviale est donc en grande partie en zone inondable.

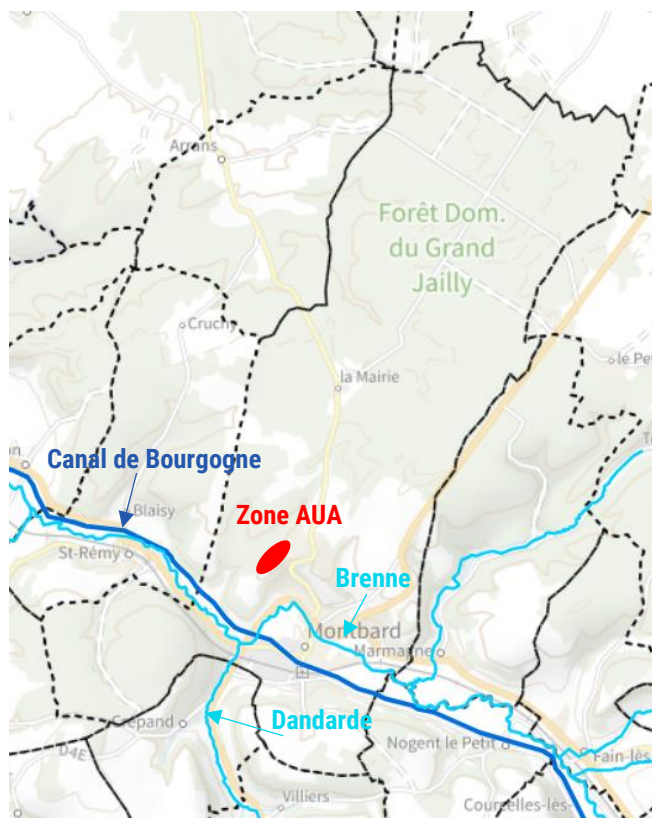
La Brenne est en équilibre avec une petite nappe alluviale offrant une eau de relativement bonne qualité, protégée par la grave argileuse. Cette nappe constitue la réserve à l'alimentation en eau potable de la ville.

Deux plans d'eaux sont inventoriés sur la commune :

- Le premier en limite communale Sud-Ouest constitue un milieu à fort potentiel écologique
- Le second au lieu-dit Corcelotte est inaccessible mais est susceptible de présenter le même intérêt écologique

La commune est également traversée par le canal de Bourgogne, qui traverse la ville d'est en ouest. Créé il y a près de 200 ans, ce canal fait l'objet de dégradation. L'affaissement partiel de rives et la perte d'eau sont les principales.

Cours d'eau et canaux Source : geo.eau-seine-normandie.fr



D'après le SDAGE Seine-Normandie, la masse d'eau de la Brenne (FRHR63) a comme caractéristiques :

- Etat chimique sans ubiquiste **bon** (2022)
- Etat chimique avec ubiquiste **mauvais** (2022) → Objectif d'atteinte du bon état au-delà de 2027. Les éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 sont le Fluoranth et le Be(ghi)peryl
- Etat écologique **moyen** (2022) → Objectif d'atteinte du bon état en 2027

Eaux souterraines

Au nord et au sud, le calcaire fissuré ou poreux ne permet pas la formation de cours d'eau. Toutefois, le ruissellement créé par érosion des combes, talwegs, vallées sèches, peut en cas de forte pluie, conduire des eaux mêlées à de la terre.

Cette eau s'infiltre dans le sol jusqu'à la couche argileuse où elle est stoppée et stockée. Le calcaire situé au-dessus de cette couche d'argile agit comme une sorte de réservoir d'eau souterraine (aquifère). Cependant, même si cet aquifère est profond, l'eau circule facilement à travers les fissures du calcaire, ce qui la rend vulnérable à la pollution, comme la contamination par des nitrates ou l'augmentation de sa turbidité.

D'après le SDAGE Seine-Normandie, la commune de Montbard est traversée par deux **masses d'eau souterraines affleurantes** :

- FRHG311 – calcaires dogger entre Armançon et la Seine :
 - o état quantitatif **bon** (2019)
 - o état chimique **médiocre** (2022) → objectif d'atteinte du bon état en 2027
- FRHG401 – Marnes et calcaires de la bordure lias trias de l'est du Morvan :
 - o état quantitatif **bon** (2019)
 - o état chimique **médiocre** (2022) → objectif d'atteinte du bon état au-delà de 2027. Les éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 sont les nitrates.

Masses d'eau souterraines affleurantes

Source : geo.eau-seine-normandie.fr



Au niveau de la zone AUA, aucun cours d'eau n'interfère directement avec le secteur. La Brenne est située à plus de 500 mètres de la zone.

La zone est concernée par la masse d'eau souterraine FRHG311, qui présente un bon état quantitatif mais un état chimique médiocre. Cette masse d'eau ne présente aucune pression significative susceptible d'empêcher l'atteinte du bon état en 2027 d'après le SDAGE Seine-Normandie.

3.1.3 TOPOGRAPHIE ET RELIEF

Le territoire communal est caractérisé par une géographie complexe, divisée en plusieurs entités :

- ▶ Une surface tabulaire couvrant le 3/4 Nord au relief irrégulier mais peu perceptible du fait des masses boisées qui la couvrent,
- ▶ Une vallée et ses coteaux dont la pente est accentuée par l'absence de plantation et les nombreuses voies qui les sillonnent
- ▶ Deux collines au Sud enserrant une entrée du bourg par le Sud.

Le relief génère d'importantes co-visibilités et des perceptions en surplomb de la ville.

La ville y paraît éclatée en plusieurs quartiers géographiquement distincts et autonomes, qui conduisent à une sensation de ville tentaculaire dont le centre historique est peu perceptible.

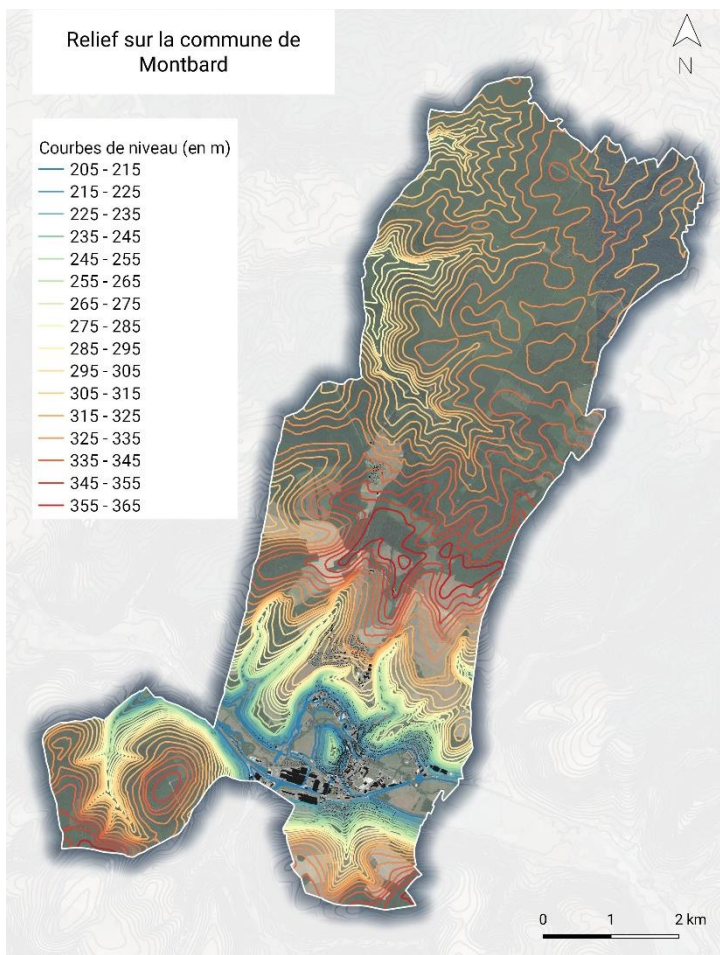
Plusieurs combes entourent la ville : la combe « derrière canot », la combe « de Recrue », la combe « de la Fontaine des Douys ». La situation à risque de ces combes impose l'interdiction de toute installation humaine.

La ville est donc extrêmement contrainte par sa géographie :

- ▶ Le fond de vallée est en grande partie construit. Les quelques terrains non construits sont pour la plus grande part en zone inondable.
- ▶ Les coteaux sont assez pentus et présentent deux caractéristiques limitant l'expansion urbaine, même s'ils ont fait l'objet d'un mitage
 - L'argile affleurant et les résurgences en font des sols mal adaptés à la stabilité des constructions.
 - Les boisements qui originellement couvraient la quasi-totalité des coteaux assurent la stabilité des sols soumis au ravinement et le cadre paysager.
- ▶ Le plateau Nord et les deux collines Sud sont essentiellement ruraux, les exploitations forestières et les terres cultivées s'avancent jusqu'à la ligne de rupture de pente des coteaux. L'urbanisation a constitué une amorce sur le plateau Nord.
- ▶ Les combes, vastes entonnoirs où dominent d'anciens vergers et friches

Courbes de niveau

Production : Verdi / Source : IGN



La zone AUA se situe sur le plateau Nord, en continuité d'un secteur urbanisé pavillonnaire. Elle présente peu de relief, mais est entourée de versants pentus de part et d'autre (combes). La zone est légèrement bombée, sur la partie sud, son altitude varie de 293 m à 309 m.

Le secteur étant entouré de boisements, il reste peu visible depuis la plaine.

Zoom sur la zone AUA (en rouge)

Production : Verdi / Source : IGN



3.2 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

3.2.1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

La qualité des espaces naturels du territoire de Montbard se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires : **deux ZNIEFF de type I recouvrent le territoire communal.**

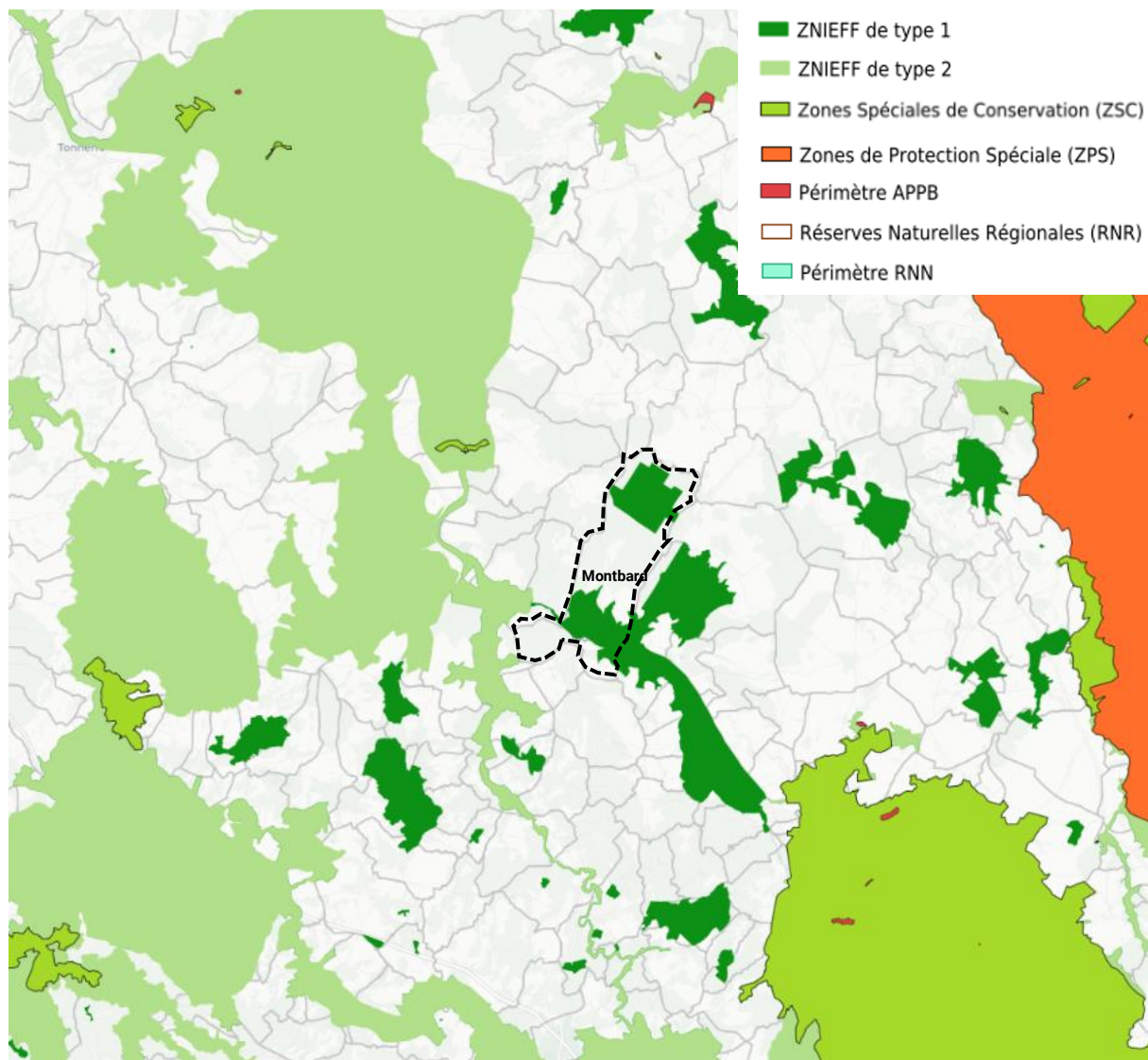
- La ZNIEFF « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes » : cette ZNIEFF recouvre la quasi-totalité du centre de Montbard. Les sites concernés par la modification sont recouverts par cette ZNIEFF.
- La ZNIEFF « Plateau Boisé du Duesmois » : cette ZNIEFF recouvre des espaces boisés situés au nord du territoire communal. Aucun des sites concernés par la modification n'est recouvert par cette ZNIEFF.

La commune n'est cependant pas concernée par :

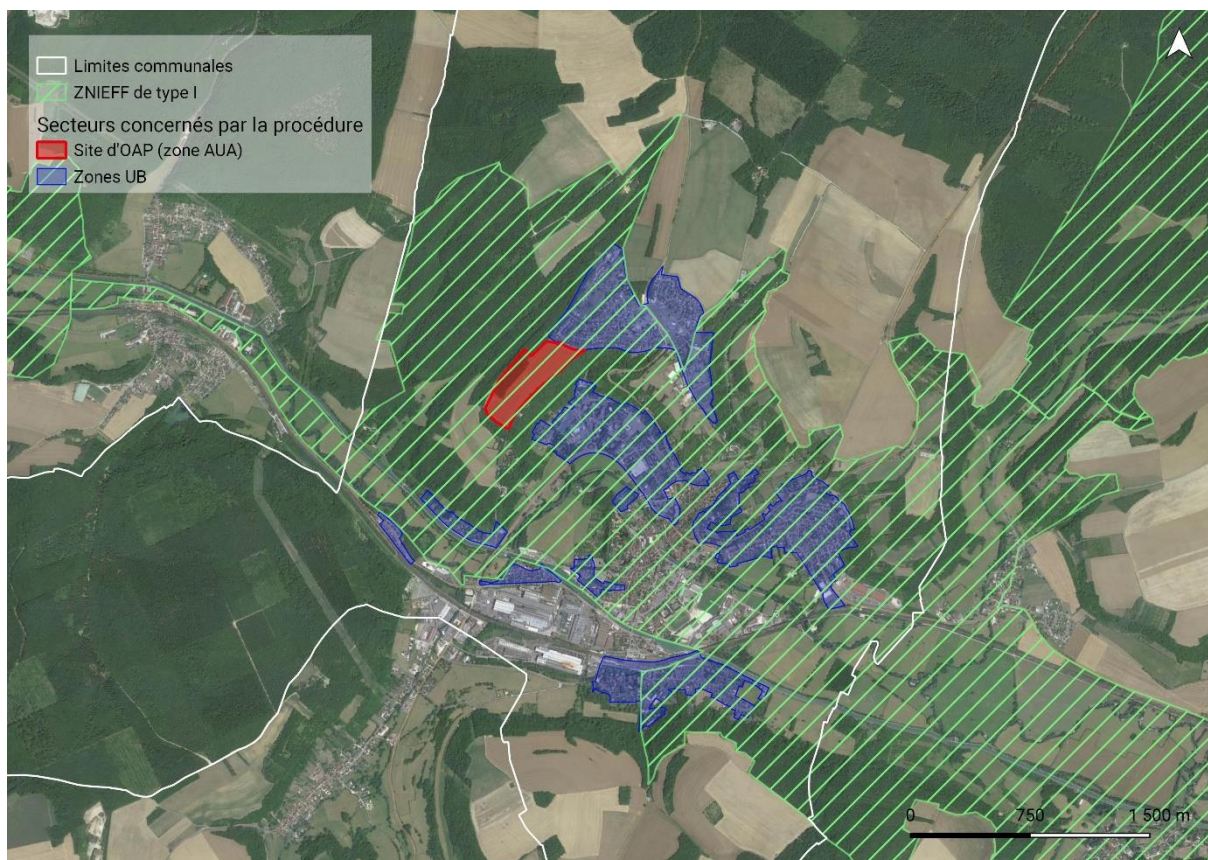
- Un arrêté de protection des biotopes (APPB)
- Une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)
- Un espace naturel sensible (ENS)
- Un parc national ou régional
- Une réserve naturelle nationale ou régionale
- Une zone Natura 2000
- Une zone humide d'importance internationale (convention Ramsar)

Zonages écologiques à proximité de la commune

Source : cartes.ternum-bfc.fr



ZNIEFF I « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes » et secteurs concernés par la procédure de modification



ZNIEFF « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes »

Cette ZNIEFF, d'une superficie totale de 3077 hectares, recouvre 14 communes dont Montbard. La vallée de la Brenne présente des paysages variés. Les prairies bocagères cohabitent avec territoires cultivés et zones boisées, en particulier du côté du Plateau de Bourgogne.

Il s'agit d'un site d'intérêt régional pour la faune des rivières et du bocage.

La Brenne, rivière de deuxième et première catégorie, abrite des peuplements de poissons déterminants pour l'inventaire ZNIEFF (Lamproie de Planer, Chabot, Vandoise...). La rivière et ses berges constituent par ailleurs une zone de nidification pour un cortège d'oiseaux du bord des eaux (petit gravelot, hirondelle de rivage...). Les prairies bocagères accueillent également une faune diversifiée (pie-grièche à tête rousse, huppe fasciée...). Les zones boisées constituent des territoires de chasse privilégiés autour des sites de nidification. Enfin, les zones humides du bocage sont fréquentées par deux espèces d'amphibiens déterminants (Rainette verte et Triton crêté).

La zone AUA, site de projet principal de la modification du PLU, est située au sein de cette ZNIEFF de type I.

► Espèces déterminantes

Au total, 48 espèces déterminantes sont recensés sur la ZNIEFF.

Une visite de site a été réalisée par une écologue en août 2024 sur la zone AUA afin, entre autres, de déterminer les espèces faunes flores et les habitats présents sur le site. La liste des espèces de faune et de flore identifiées est présentée en **annexe 1** de la présente évaluation environnementale (105 espèces identifiées au total).

D'après la liste des espèces recensées, **aucune espèce déterminante de la ZNIEFF n'a été recensée sur le site de projet.**

Seule une espèce déterminante de ZNIEFF en Bourgogne a été recensée : **le prunus mahaleb** (Bois de Sainte-Lucie, Prunier de Sainte-Lucie, Amarel) ; cette espèce ne fait pas partie des espèces déterminante de la ZNIEFF « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes ».

► Habitats déterminants

Au total, 5 habitats déterminants sont recensés sur la ZNIEFF :

- E3.42 Prairies à Juncus acutiflorus
- C1.25 Tapis immergés de Charophytes des plans d'eau mésotrophes
- E5.43 Lisières forestières ombragées
- G1.6311 Hêtraies médio-européennes à Orge des bois
- E2.22 Praires de fauche planitiaires subatlantiques

D'après la visite de terrain réalisée en août 2024 par une écologue, 2 habitats sont présents sur le site ;

- G1.6311 Hêtraies médio-européennes à Orge des bois
- I1.I2 Monocultures intensives de taille moyenne (1-25 ha)

Le site est donc concerné par **1 habitat déterminant** de la ZNIEFF : les hêtraies médio-européennes à Orge des bois. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Environ 3 hectares sont concernés sur la zone AUA.

► Facteurs d'évolution

Les facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF sont les suivants :

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Habitat humain, zones urbanisées	Intérieur	Indéterminé	Réel
Infrastructures linéaires, réseaux de communication	Intérieur	Indéterminé	Réel
Route	Intérieur	Indéterminé	Réel
Voie ferrée, TGV	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Extraction de matériaux	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Infrastructures et équipements agricoles	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Rejets de substances polluantes dans les eaux	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Nuisances sonores	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Modification des fonds, des courants	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Modification du fonctionnement hydraulique	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Mises en culture, travaux du sol	Intérieur	Indéterminé	Réel
Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Traitements de fertilisation et pesticides	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pâturage	Intérieur	Indéterminé	Réel
Suppression ou entretien de végétation	Intérieur	Indéterminé	Réel
Fauchage, fenaison	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Plantations, semis et travaux connexes	Intérieur	Indéterminé	Réel
Pêche	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Atterrissements, envasement, assèchement	Intérieur	Indéterminé	Réel

3.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

Une visite de site a été réalisée par une écologue en août 2024 sur la zone AUA afin d'analyser la sensibilité du site. Les objectifs étaient les suivants :

- identifier les incidences du projet sur la faune et la flore
- préciser l'intérêt de la végétation présente
- préciser les corridors existants
- identifier les éventuelles zones humides
- la nécessité de mise en place de mesures de réduction ou de compensation

Passage écologique

Client	Ville de Montbard
Commune	Montbard (21)
Etude	Modification n°5 du PLU

DATE	CONDITIONS METEOROLOGIQUES			
	Couverture nuageuse (%)	Température (°C)	Vent (km/h)	Pluviométrie (mm)
x 07/08/2024	De 100 à 25%	De 20 à 25°C	Faible	0x

EQUIPE INTERVENANTE	
Ecologue généraliste	Anaïs Balaïn

INTRODUCTION

Dans le cadre de la modification du PLU de la ville de Montbard, VERDI a été mandaté pour effectuer, en août 2024, une visite de site de projet. Il ne s'agit pas d'une expertise faune flore exhaustive mais d'une analyse de la sensibilité des sites.

Les objectifs sont les suivants :

- Identifier les incidences du projet sur la faune et la flore ;
- Préciser l'intérêt de la végétation présente ;
- Préciser les corridors existants ;
- La nécessité de mise en place de mesures de réduction ou de compensation.

Le site prospecté se situe au Sud-ouest de la commune de Montbard, sur le Lieu-dit « En Cra » entre le chemin des Muses et la rue des Martyrs de Lantilly.

METHODOLOGIE

Le secteur a été prospecté à pied de manière à voir les différentes composantes du site, ceci dans le but d'évaluer les différents habitats présents et leurs potentialités d'accueil d'espèces. Les espèces présentes ont été identifiées et listées.

Les bases de données Sigogne (<https://www.sigogne.org/>) et INPN (<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>) ont permis de mettre en avant la biodiversité présente sur la commune concernée pour le secteur à prospecter : Montbard. La commune présente une diversité intéressante avec certaines espèces protégées et potentielles sur les secteurs à inventorier (cf. tableau suivant). Les données bibliographiques ont été analysés afin d'évaluer les sensibilités environnementales (enjeux) du site d'étude. Certaines espèces à enjeu peuvent ainsi être jugées « potentielles » sur le site.

TAXON	MONTBARD	
	INPN	Sigogne
Avifaune (protégés)	104 (89)	134
Mammifère (protégés)	27 (4)	50
Chiroptères (protégés)	4 (4)	-
Reptiles (protégés)	6 (6)	7
Amphibiens (protégés)	3 (3)	7
Lépidoptères (protégés)	262 (0)	122
Odonates (protégés)	1 (0)	
Orthoptères (protégés)	3 (0)	
Coléoptères (protégés)	33 (0)	
Flore (bryophytes compris)	572 (12)	581
TOTAL	1015 (118)	901

La carte suivante présente le contexte écologique de la commune et du site avec les différents zonages réglementaires et d'inventaires présents sur la commune. La commune de Montbard est concernée par 3 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I. La ZNIEFF de type I « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-laumes » concerne l'ensemble du site d'étude et le sud de la commune. Aucun autre zonage n'est concerné par la commune de Montbard.

Enfin, les données du SRADDET ont permis d'analyser les continuités écologiques présentes sur et autour du site. Ainsi, aucune zone humide n'est située à proximité immédiate du site ou sur le site. Deux réservoirs de biodiversité sont localisés à proximité immédiate de la parcelle : à 250m un réservoir de type « prairies » et à 50m un réservoir de type « forêt » soit deux réservoirs faisant partie de la trame verte. La destruction de la portion sylvatique du site d'étude pourrait donc jouer sur la favorabilité de la trame verte.



Légende

Aires d'études

- Commune de Montbard
- Site
- Cours d'eau

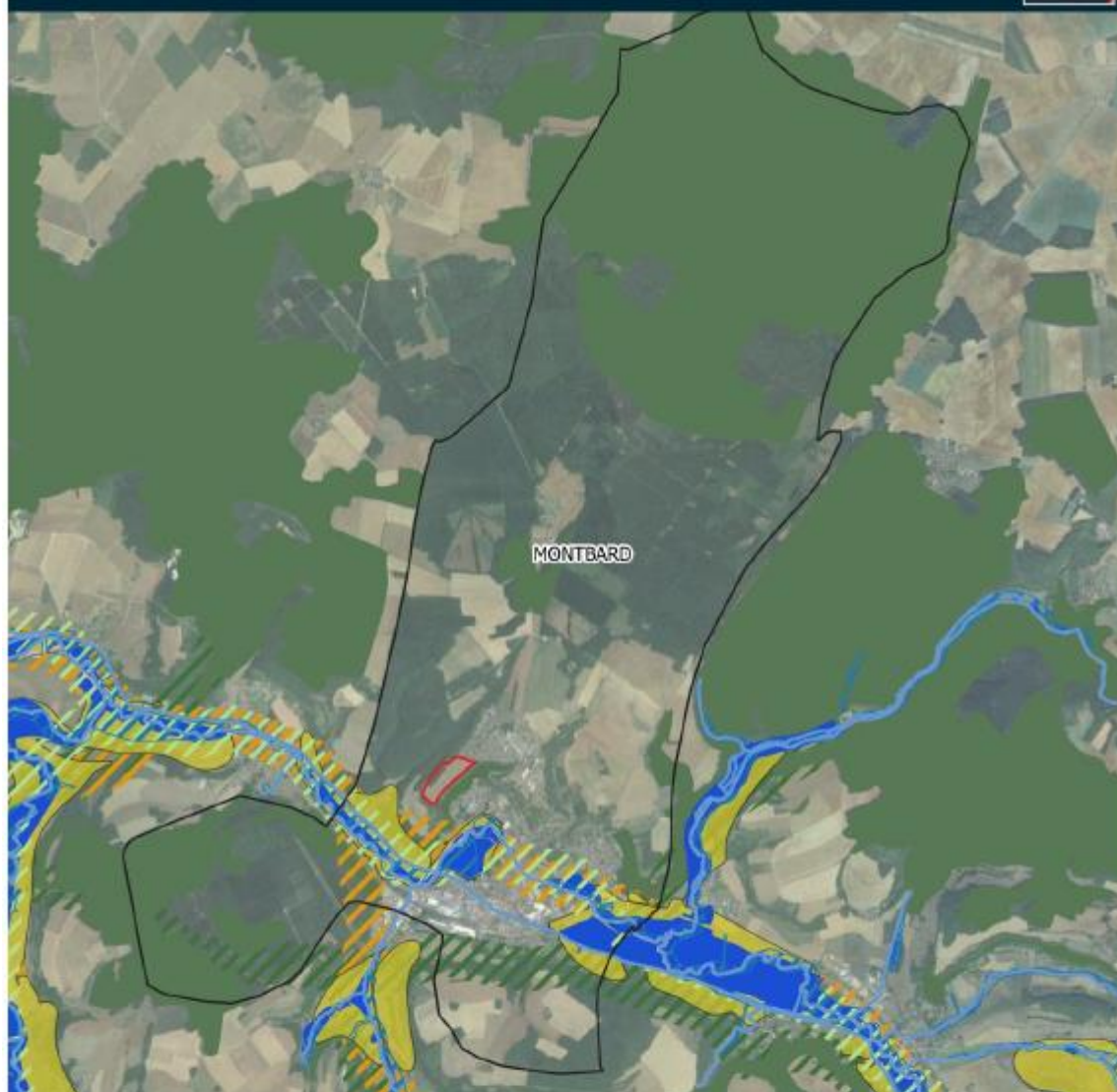
Zonages d'inventaires

- ZNIEFF I



0 1 2 km

Source : Google satellite, 2024
Production : VERDI pour ville de Montbard, août 2024



Légende

Aires d'études

Site

Commune de Montbard

SRCE

Réservoirs de biodiversité à préserver

Corridors

Milieux humides à préserver

Prairies

Réservoirs de biodiversité

Corridors

Forêts

Corridors

Réservoirs de biodiversité

Trame bleue

Cours deau

Zones humides



0 1 2 km

Source : Google satellite, 2024
Production : VERDI pour ville de Montbard,
août 2024



Légende

Aires d'études

Site

Commune de Montbard

Trame bleue

Zones humides



0 1 2 km

Source : Google satellite, 2024
Production : VERDI pour ville de Montbard,
août 2024

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non	ZNIEFF : Oui (type I – Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes)	
Périmètre à statut : Non	Site Inscrit : Non (Parc Buffon à <1km)	Site Classé : Non (Parc Buffon à <1km)
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 13,2 ha	Usage actuel : Culture et boisement	
Le site est composé d'une culture (identifiée comme Terres arables hors périmètres d'irrigation sur Corine Land Cover) et d'une bande boisée.		



Faune Flore Habitats

Habitats : la bande boisée est rattachée à l'habitat G1.6311 Hêtraies médio-européennes à Orge des bois (Correspondance CB : 41.1311 Hêtraies calciclines à Mélèque et correspondance N2000 : 9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum). Il s'agit donc d'un habitat d'intérêt communautaire.

Flore : Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Une seule est déterminante de ZNIEFF en région, il s'agit du Bois de Sainte-Lucie, mais ne présente pas d'enjeu particulier.

Concernant les espèces exotiques envahissantes 4 espèces ont été observées : l'Ambroisie, la Vergette du Canada et la Vergette annuelle ainsi que l'Inule conyze.

Les espèces à enjeu bibliographiques ne sont pas potentielles sur ce secteur. Aucun enjeu n'a été identifié pour la flore.

Faune : Concernant les oiseaux, ce sont principalement des oiseaux forestiers qui ont été entendus. La période n'était pas favorable à l'écoute des oiseaux reproducteurs. Le site est toutefois favorable à la reproduction (notamment le boisement) et à la chasse (la culture).

Des chevreuils (*Capreolus capreolus*) ont été observés à plusieurs reprises, notamment se déplaçant depuis la Combe de Recrue vers la Combe Beugnon.

La culture peut servir de zones de chasse pour les oiseaux et les chauves-souris. Les lisières du boisement sont favorables aux reptiles. Et le boisement en lui-même est favorable aux coléoptères saproxyliques (présence de nombreux arbres morts avec trous de coléoptères), aux oiseaux notamment les picidés (dont Sittelle torchepot et Pic épeiche), ou encore aux chauves-souris avec la présence de quelques arbres avec des écorces décollées ou enlièrés.

La faune ne présente pas d'enjeu particulier.

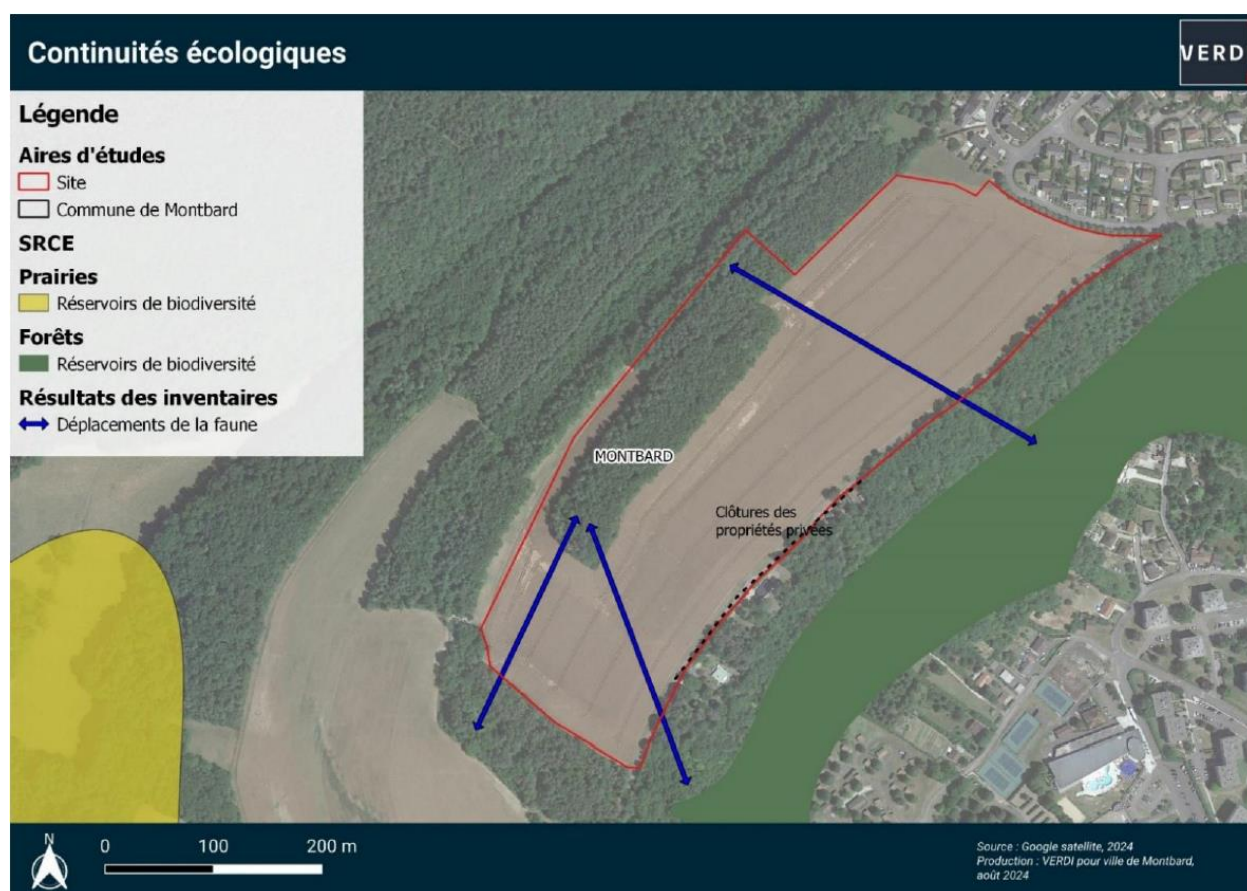




Continuité écologique

Une ZNIEFF de type 1 englobe l'entièreté du site. Parmi les espèces déterminantes de la ZNIEFF, le boisement du site d'étude pourrait correspondre à un habitat favorable au Cerf-volant (présence de nombreux arbres morts), comme habitat de chasse pour les chiroptères ou encore zone de transit des mammifères comme le Chat forestier. La mise en place de bâtiments risque de rompre la connexion entre la Combe Beugnon à l'Est et la Combe de Recrue à l'Ouest. Cette continuité, malgré la présence de grillage (propriétés privées) sur une partie le long du Chemin des Muses, des coulées sont observées ainsi que des mammifères en transit (cf section faune).

Le site d'étude n'est pas identifié comme élément structurant des trames vertes et bleues identifiées au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Toutefois, la Combe Beugnon est considérée comme étant un réservoir de biodiversité. Le maintien d'une continuité entre les deux sites est essentiel, si l'on veut préserver le rôle de réservoir de la Combe Beugnon.



Enjeux faune flore habitats

Plusieurs espèces protégées (dont Sitelle torchepot) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour le nourrissage (culture) ou pour la nidification (boisement). La lisière est également très favorable aux reptiles (Couleuvre verte et jaune, Orvet fragile) comme zone refuge.

Le site est également favorable à la chasse pour plusieurs espèces liées à la ZNIEFF de type I présente sur le site (oiseaux et chauves-souris).

Les enjeux du site d'OAP peuvent donc être considérés comme modéré concernant la faune, plus particulièrement au niveau du boisement. Ce même boisement est également identifié comme boisement d'intérêt communautaire au titre de la directive Natura 2000, et présente donc un enjeu fort.



Mesures proposées

Des enjeux importants sont présents sur le site d'OAP. Les incidences brutes de l'aménagement des parcelles concernent la perte de culture (enjeu faible à modéré) et d'un boisement (enjeu fort).

Mesures proposées :

Mesures d'évitement

Renforcer la prise en compte de l'habitat d'intérêt communautaire, et le classer au titre des Espaces Boisés Classés afin de la préserver et la faire apparaître sur le règlement graphique.

Mesures de réduction

Préserver la biodiversité en mettant en place une gestion des espèces exotiques envahissantes, et en interdisant leur implantation. Cette interdiction devra être précisée dans le règlement écrit.

Préserver un espace de passage au nord afin de conserver la perméabilité du site et le corridor qui relie les Combes Beugnon et de Recrue.

Récapitulatif

Site	NIVEAU ENJEUX		POINTS DE VIGILANCE	MESURES A PRECONISER
	Minimal	Maximal		
Site 1 : En Cra	Faible	Fort	Habitat d'intérêt communautaire Espèces protégées en chasse Continuités écologiques	Eviter l'HIC Gérer les invasives et interdiction d'en replanter Préserver une perméabilité du site entre les réservoirs forestiers

3.2.3 ANALYSE DES ZONES HUMIDES

La bibliographie (données départementales, réseau zones humides) ne met pas en avant la présence de zones humides.

Les secteurs à prospector se situent pour certains à proximité (moins de 100m) de zones humides identifiées dans les données du SRADDET. Des sondages ont été réalisés afin de confirmer l'absence de zone humide. Il ne s'agit pas d'une expertise complète, mais uniquement d'identification via quelques sondages.

Trois sondages pédologiques, réalisés à la tarière manuelle ont été réalisés. Aucun des trois n'a atteint une profondeur suffisante pour être concluant. La quantité de cailloux et roche était trop importante. Le détail des sondages est présenté en annexe

Synthèse des investigations

3 sondages pédologiques ont été réalisés le 27 juin 2024 à l'aide d'une tarière manuelle. Il se sont déroulés par temps sec.

Identification de zones humides

- 3 sondages sont non concluants

Les sondages ne sont pas suffisamment profonds (entre 5et 10 cm) pour conclure avec apparition de traits d'oxydation à 25cm de profondeur.

- Aucun sondage n'est non humide

Aucun sondage n'a atteint une profondeur suffisante.

- Aucun sondage n'est humide

Aucun sondage n'a atteint une profondeur suffisante.

Aucun sondage n'a pu atteindre une profondeur suffisante pour être conclusif. Le sol est trop caillouteux et sableux, et aucun sondage n'est réalisable.

Sondages pédologiques

VERDI

Légende

Aires d'études

Site

Commune de Montbard

Résultats des inventaires

Sondages pédologiques



Aucun sondage n'a été réalisé dans la partie nord car il s'agissait du même sol que pour les sondages 1 et 3. Le sondage n°2 est situé dans une portion de culture un peu différente.

3.2.4 GESTION FORESTIERE

Située au nord de l'Auxois, la majeure partie de la forêt communale de Montbard est située à quelques centaines de mètres au nord-ouest du centre-ville. Elle se trouve entre 211 et 351 mètres d'altitude, dans la région IFN n°323 (Plateau bourguignons sud). La forêt communale est composée d'un massif principal situé au nord-ouest de la commune puis de quelques parcelles forestières qui se situent sur le plateau au nord et à l'est. La proximité de cette forêt avec la ville de Montbard induit une certaine fréquentation du public, en particulier au nord du massif du Bois-Canot. De plus, certaines parties du massif se trouvent dans des zones de pente qui peuvent se révéler abruptes, générant ainsi une contrainte pour l'exploitation.

Un document d'aménagement de la forêt communale de Montbard 2023-2042 a été récemment réalisé.

Cet aménagement propose un plan d'actions pour une durée de 20 ans. Afin de rendre l'organisation de la forêt plus cohérente, le parcellaire forestier a été repensé en proposant des parcelles plus grandes et de forme plus compacte.

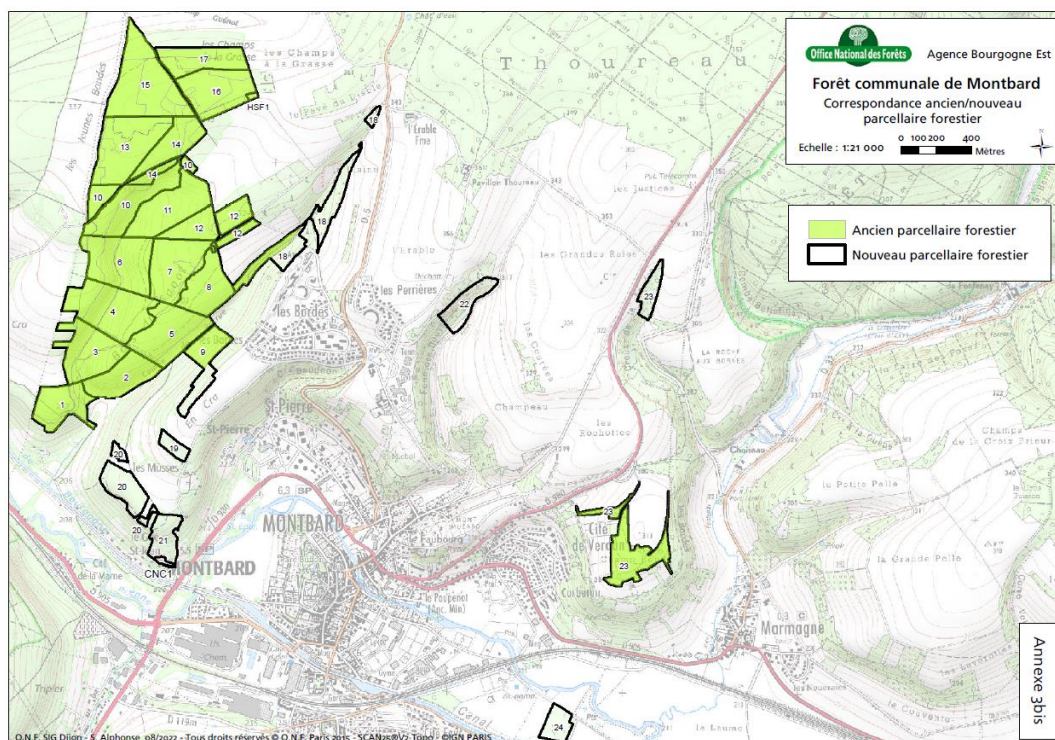
Au vu des potentialités stationnelles moyennes et de l'état actuel des peuplements, les traitements sylvicoles appliqués auront pour vocation de favoriser le mélange d'essences afin de gagner en résilience face au changement climatique. Par conséquent, 90 ha seront traités en futaie régulière, en plus des UG d'Epicéa classés en régénération en raison de la forte mortalité liée aux attaques de scolytes.

Ensuite, les peuplements sur stations peu fertiles seront traités en futaie irrégulière pour limiter les investissements et garantir un couvert arboré en permanence. Ainsi, 68 ha seront traités en futaie irrégulière, soit 40 ha de plus que l'aménagement précédent.

En raison de la récente application de nouvelles parcelles au régime forestier, des investissements sur la desserte doivent être menés afin de pouvoir extraire le bois de ces peuplements.

Correspondance ancien/nouveau parcellaire forestier :

Source : Aménagement de la forêt communale de Montbard 2023-2042 - ONF



Une partie du site de projet (zone AUA) est **concernée par le nouveau parcellaire forestier** (zone 9 sur la carte ci-dessus, environ 2 ha sur la zone AUA). D'après le document d'aménagement forestier, les caractéristiques de cette zone sont les suivantes :

- Station forestière : Hêtraie-Chênaie de versant ensoleillé calcaire
- Fertilité : Moyenne
- Groupe stationnel : Hêtraie-Chênaie sur argile de décarbonatation moyennement épaisse, de plateau ou de versant
- Essences forestières : P1-CHX – Peuplement à chênes
- Origine : Mélange futaie et taillis
- Structure : Peuplement à petits bois avec bois moyens
- Classe de capital : 66 – G' et G supérieures à 30 m²/ha
- Production ligneuse : Niveau d'enjeu faible
- Fonction écologique : enjeu reconnu
- Fonction sociale : enjeu local
- Aménagement : IRR Irrégulier
- Essences forestières objectif : Chêne sessile
- Habitats : 41.13 Hêtraies neutrophiles (code Corine biotope)

Photographie de la forêt située sur la zone AUA

Source : visite de terrain août 2024



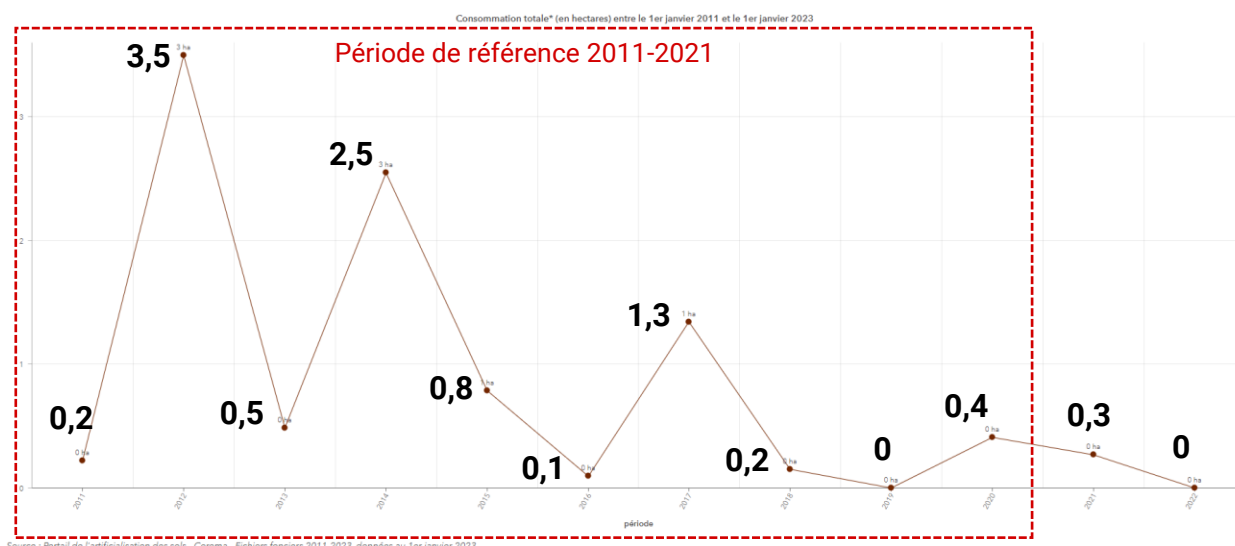
3.3 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Selon le portail de l'artificialisation pour la période 2011-2021, la commune de Montbard a consommé 9,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), soit une moyenne de 0,95 ha/an, dont :

- 71,8 % pour l'activité
- 16,5 % pour l'habitat
- 6,6 % pour des infrastructures
- 5,1 % inconnu

Consommation totale (en ha) entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023

Source : Portail de l'artificialisation des sols - CEREMA



La MRAE recommande de justifier l'adéquation du projet de modification n°5 du PLU entre la consommation d'ENAF du projet et ce que la commune est en droit de consommer pour la période 2021-2031 afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté en termes de consommation d'ENAF pour cette période ;

Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté fixe des objectifs chiffrés en matière de consommation foncière. « Ceux-ci sont à lire dans la recherche du zéro artificialisation nette à horizon 2050. S'agissant d'un objectif régional de long terme et déclinable sur des périmètres adaptés (échelle SCoT) dans une logique de trajectoire, l'objectif de zéro net est complété par un jalon intermédiaire, à mi-parcours (2035) qui permet de s'assurer que les territoires s'inscrivent bien dans la trajectoire zéro artificialisation nette sans les contraindre de façon trop abrupte. Cet objectif intermédiaire vise **une réduction de 50% de la consommation d'espace par rapport à la consommation observée sur une période de référence précédente** (10 ans précédant l'arrêt du document de planification). »

L'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace s'applique à l'échelle du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. Une déclinaison de l'objectif par territoire est en cours de réalisation dans le cadre de la modification du SRADDET.

Cette modification est arrivée à son terme en octobre 2024. Montbard appartenant au pays de l'Auxois Morvan, le taux d'effort applicable est de 53% à l'échelle du territoire.

La zone AUA du PLU actuel a une superficie de 14,7 hectares. S'agissant exclusivement d'espaces naturels et agricoles, son urbanisation entraînerait la **consommation de 14,7 hectares d'ENAF**.

Le projet de modification n°5 a pour objectif, entre autres, de diminuer la taille de cette extension.

3.4 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Source : diagnostic sociodémographique et économique du territoire – Convention cadre Côte-d'Or « Petites villes de demain » pour la commune de Montbard et la Communauté de Communes du Montbardois

3.4.1 DEMOGRAPHIE

La commune est composée d'environ 4 800 habitants en 2020 (INSEE). Depuis les années 1980, elle connaît un fort déclin de population. En effet, en passant de 7 707 habitants à 4 831 habitants entre 1982 et 2020, sa population a diminué de 37 %.

La déprise démographique est liée à un double phénomène : d'une part un solde migratoire négatif depuis 1968 (-1,0 % sur la période 2014-2020), d'autre part un solde naturel négatif depuis les années 2000, accélérant le déclin de la population (-0,7 % sur la période 2014-2020).

L'enjeu pour la ville de Montbard réside donc dans la captation de jeunes ménages s'installant sur le territoire, afin de renforcer sa fonction résidentielle et préserver son tissu commercial et de service à la population, par la production d'une offre de logement adaptée et accessible.

On note également un phénomène important de vieillissement de la population : la part des 60 ans et plus est passée de 29 % à 39 % de la population entre 2009 et 2020.

Concernant la répartition des ménages, près de la moitié des ménages (46,8 %) est composée d'une seule personne, du fait d'une grande diversité d'habitat (logement locatif, à loyer modéré, de petite taille...) et de la présence de services et équipements nécessaires aux personnes âgées et aux jeunes non motorisés.

Les couples avec enfants sont peu représentés (14,9 %) en comparaison à la moyenne départementale (22,2 % sur la Côte d'Or). **Le départ des couples avec enfants vers les communes plus rurales proposant des parcelles constructibles renforce la proportion dominante des personnes seules au sein de Montbard et tend à fragiliser la ville-centre qui ne parvient plus à renouveler sa population.**

Comme sur l'ensemble du territoire français, on observe une diminution de la taille des ménages. Celle-ci est particulièrement marquée sur la commune, où la taille moyenne des ménages passe de 2,58 personnes/ménage en 1990 à 1,85 personnes/ménage en 2020. **Ce phénomène génère des besoins en logements importants, ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants sur le territoire.**

La baisse du solde naturel et l'évasion des étudiants et jeunes diplômés à l'extérieur du territoire entraînent une perte d'attractivité de la ville-centre sur le plan résidentiel, fragilisant ainsi les commerces et services de proximité ainsi que les emplois associés. Au-delà de la ville-centre, c'est tout le bassin de vie de Montbard qui subit cette baisse d'attractivité. Un renforcement du rôle résidentiel de Montbard sur le territoire paraît donc nécessaire.

3.4.2 HABITAT

Une production de logements faible et inégalement répartie sur le territoire

D'après la base Sitadel des logements réellement commencés, 163 logements ont fait l'objet d'un permis de construire (ou déclarations préalables) entre 2011 et 2020, soit 18 permis par an. Depuis 2011, le rythme de la construction neuve s'est considérablement amenuisé. Cette situation révèle une détente de l'accès à la propriété. On note toutefois une légère reprise de la construction en 2020.

Il convient de souligner **la faiblesse du rythme de la construction neuve à l'échelle du territoire communautaire** (0,5 logement par an pour 1000 habitants entre 2015 et 2019), notamment par rapport à celle du département (3,9 logements par an pour 1000 habitants), qui ne suffit pas à compenser le desserrement des ménages.

A l'échelle de Montbard, entre 2011 et 2020, le rythme de construction a été de l'ordre de 3,5 logements par an (32) tandis que le desserrement des ménages (vieillesse, décohabitation) a généré un besoin estimé à 17 logements/an (174). **La réduction de la taille des ménages induit un besoin croissant en petits logements.**

Un déséquilibre qui fragilise la ville-centre sur le plan démographique

Or, l'analyse de la typologie des logements commencés entre 2011 et 2020 met en évidence l'importance de l'individuel pur dans les formes d'aménagement (lots à bâtir). Cette forme de production permet principalement d'accueillir des propriétaires accédant, et est peu favorable à la diversification de l'offre de logements.

Par ailleurs, il existe un déséquilibre du territoire en termes de production de logements :

- **Montbard n'a pas produit suffisamment de logements (32 logements, soit 9 log/an) pour pallier la diminution de la taille des ménages et au maintien de sa population.** Cela s'explique en partie du fait de contraintes foncières importantes liées au risque inondation sur la commune. Une importante part de la production des dix dernières années a été réalisée en collectif (13 logements).
- Les communes de Saint-Rémy et Crépand, limitrophes de Montbard, ont produit une offre diversifiée (individuel, groupé et collectif à Crépand) ;
- Un nombre important de constructions neuves a été réalisé sur la commune de Touillon : 15 logements entre 2011 et 2020, soit près de 10% de la construction neuve à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, exclusivement en individuel pur.
- Certains villages du sud du territoire, proches de Semur-en-Auxois et Venarey-Les Laumes, ont accueilli entre 2011 et 2020 un nombre de constructions important par rapport à leur taille (Champ d'Oiseau, Seigny, Viserny, Saint-Germain-lès-Senailly).

94 % de la consommation foncière résidentielle réalisée hors de la ville-centre

Ce dernier constat est étayé par les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols concernant la consommation foncière résidentielle.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes entre 2011 et 2020, 44 hectares ont été consommés pour la production de logements. Seulement 6% de la consommation a été réalisée à l'échelle de la ville-centre, soit 2,8 hectares.

94% de la consommation foncière résidentielle des dix dernières années a été réalisée hors de Montbard.

Celle-ci concerne en priorité le sud et sud-ouest du territoire. En périphérie de Semur-en-Auxois, les communes de Viserny, Champ-d'Oiseau et Villaines-les-Prévôtes ont concentré 12,5% de l'artificialisation résidentielle totale sur la période 2009-2020, tandis que ces communes rassemblent seulement 4% de la population de la Communauté de Communes.

On peut constater également une dynamique de consommation foncière élevée sur les communes de Touillon (4,7ha), Lucenay-le-Duc (3,6ha) et Eringes (2,8 ha), où 25% de l'artificialisation résidentielle totale de la Communauté de Communes a été effectuée, tandis que ces communes représentent 6 % de la population du territoire.

Sur ces 5 communes précitées, la production de logements neufs s'est réalisée exclusivement en individuel pur.

Au-delà des limites de la Communauté de Communes, on observe l'attractivité des communes périphériques à Semur-en-Auxois pour la construction neuve, notamment pour les actifs qui profitent à la fois d'une rapidité d'accès vers l'autoroute A6 et de la proximité des gares de Montbard et Venarey-Les Laumes.

Cette dynamique de desserrement vient conforter le bassin de vie de Semur-en-Auxois mais contribue à la dévitalisation de Montbard sur le plan démographique.

Un enjeu de résorption de la vacance

La commune présente une part importante de logements vacants, qui s'établit à 18,2 % en 2020 d'après les données de l'INSEE. Cette vacance est notamment observable au sein du parc social.

Ce constat a amené les bailleurs et la Ville de Montbard à définir et mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain visant à retendre le marché et améliorer l'attractivité de certains quartiers (déconstruction, éco-rénovation, interventions sur les espaces publics et privés, diversification de l'offre).

Un parc de logements locatifs sociaux important

Le parc de logements montbardois se caractérise également par l'importance des logements locatifs sociaux (33% des résidences principales). Certains quartiers d'habitat social souffrent d'une vacance de longue date, liée à l'importance de l'offre proposée, l'inadéquation des types de logements avec la demande, leur vétusté et la qualité des espaces extérieurs à améliorer. Ces problématiques justifient la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sur ces quartiers, visant la diversification de l'offre, la rénovation énergétique des bâtiments et la requalification des espaces extérieurs.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

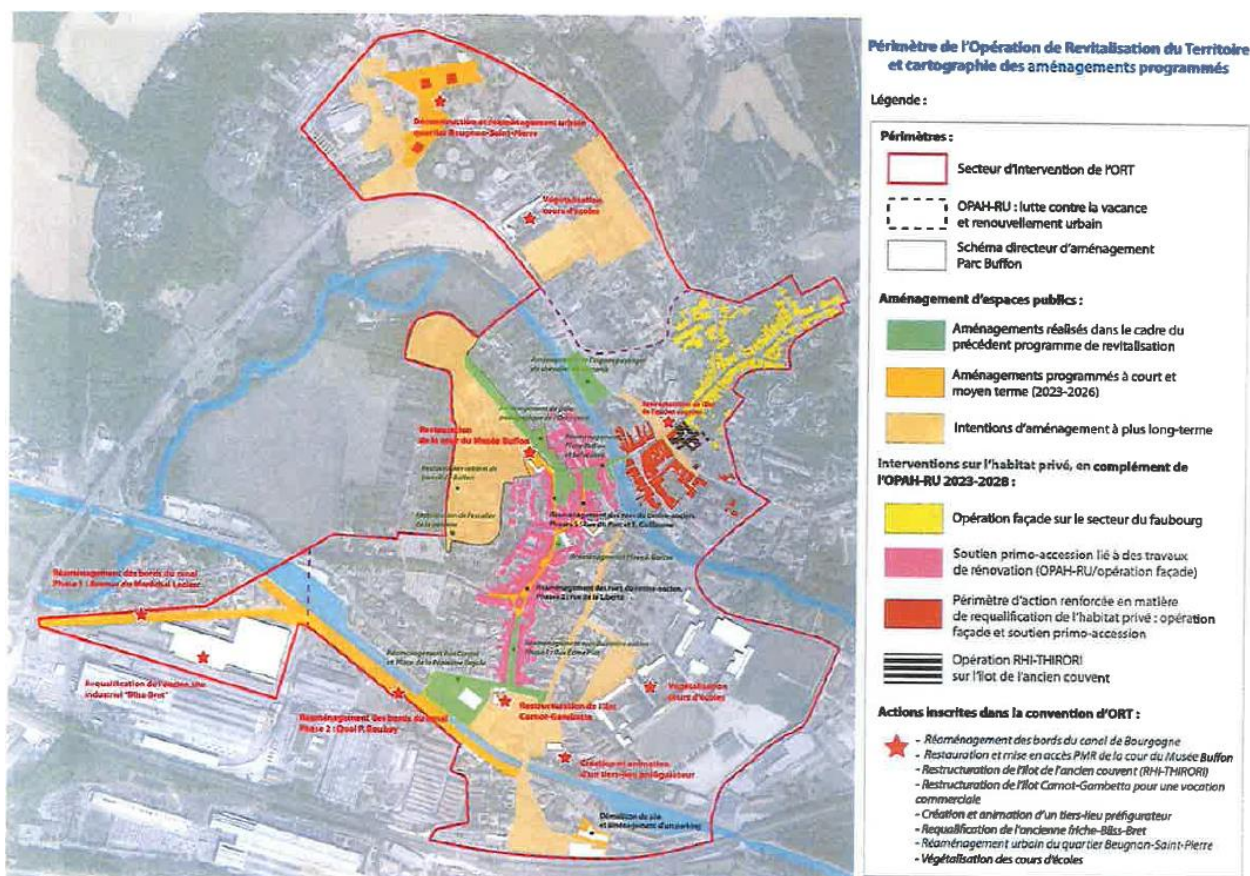
Source : OPAH-RU 2023-2028

Un dispositif d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain) a reconduit pour la période 2023-2028. Ce dispositif a pour objectif de répondre aux enjeux liés à l'habitat :

- ▶ Diversifier l'offre de logements disponible pour répondre à la demande existante et permettre l'accueil de nouvelles populations
- ▶ Lutter contre la vacance
- ▶ Lutter contre le parc de logement dégradé et indigne
- ▶ Lutter contre la précarité énergétique
- ▶ Adaptation du parc de logements au vieillissement et à la perte d'autonomie

La mise en place d'une OPAR-RH s'inscrit dans la continuité de l'OPAH-RU 2016-2022. Elle doit permettre d'accompagner le traitement du bâti ancien sur le périmètre de « revitalisation de l'habitat », en complémentarité des actions relevant de l'ORT, et sur toutes les thématiques que sont la sortie de vacance, la lutte contre l'habitat dégradé, la rénovation énergétique et le maintien à domicile. Un périmètre plus large d'intervention à l'échelle de la commune est également défini pour le traitement des enjeux liés à l'amélioration énergétique et le maintien à domicile.





Objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU

Les objectifs globaux sont évalués à **102 logements réhabilités** minimum répartis comme suit :

- ▶ 87 logements occupés par leur propriétaire
- ▶ 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Ils sont complétés par les objectifs de :

- ▶ L'opération de réhabilitation des façades sur le secteur Faubourg-Debussy : 35 immeubles
- ▶ L'aide à la primo-accession en centre-bourg : 20 dossiers

3.4.3 SERVICES ET EQUIPEMENTS

Du fait de l'éloignement du territoire vis-à-vis des grands pôles régionaux (Auxerre, Dijon) d'emploi, de services, d'équipement et de commerces, la ville de Montbard joue un rôle structurant à l'échelle de son bassin de vie, en offrant une gamme complète d'équipements et de services intermédiaires, voire supérieurs, tels que : services administratifs (gendarmerie, poste, sous-préfecture...), établissements scolaires et de petite enfance (écoles primaires et maternelles, collège, lycée professionnel), loisirs et culture (centre aquatique, stade, gymnases, médiathèque...), et équipements de santé (hébergement pour personnes âgées, centre médico-social, maison de santé).

Néanmoins, des enjeux de renforcement de l'offre locale sont identifiés, en particulier sur les services aux personnes âgées qui sont trop limités aujourd'hui par rapport à la demande.

3.4.4 ECONOMIE ET COMMERCE

En 2020, 3 229 emplois sont recensés sur la commune (INSEE), pour 1 605 actifs employés. La concentration d'emplois sur la commune est donc de 2,01 emplois par actif, affirmant le rôle essentiel de la ville-centrale de la communauté de communes comme pourvoyeur d'emploi, localement et hors EPCI.

Les emplois se répartissent de la façon suivante :

- 63,8 % dans le secteur tertiaire
- 33,4 % dans l'industrie
- 2,4 % dans la construction
- 0,3 % dans l'agriculture

Le territoire se caractérise par ses activités industrielles, liées à la métallurgie de pointe. En effet, à l'échelle régionale, l'industrie ne représente que 15 % des emplois.

Vis-à-vis du commerce, la position géographique de Montbard, relativement éloignée des villes principales lui permet de rayonner sur une zone d'influence commerciale Est-Ouest, correspondant au bassin de vie de Montbard. Au sein de cette zone, Montbard joue le rôle de pôle de consommation hebdomadaire, qui offre un accès de qualité aux commerces alimentaires et généralistes.

D'après l'étude d'opportunité réalisée par la CCI Côte d'Or en décembre 2023, Montbard réunit au total 137 commerces, ainsi qu'un marché qui se déroule chaque vendredi. Cette offre se répartit sur plusieurs secteurs : le centre-ville, la zone de Saint-Roch et la zone de la Côte située en entrée de ville.

Le centre-ville dispose d'une offre commerciale diversifiée, composée de 79 commerces en activité. On remarque cependant un phénomène de vacance commerciale, avec 22 cellules vacantes, concentrées notamment sur les rues Eugène Guillaume, Place Gambetta et Rue de la Liberté.

3.5 RISQUES ET NUISANCES

3.5.1 RISQUES NATURELS

3.5.1.1 Mouvements de terrain et sismicité

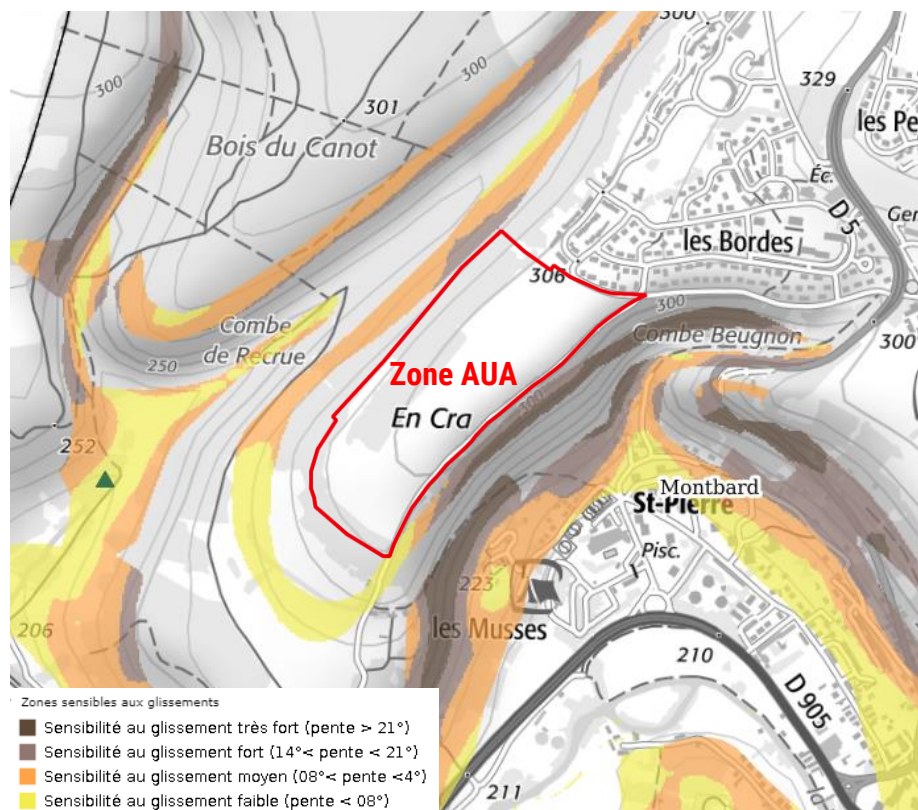
La commune est concernée par un risque sismique très faible (niveau 1/5) sur l'échelle réglementaire.

La commune est soumise à des aléas de mouvement de terrain (source : DDRM21) : sensibilité aux glissements de terrain, chutes de blocs potentielles, affaissements et effondrements avérés.

La zone AUA **n'est pas concernée par un aléa de mouvement de terrain**. Des zones sensibles aux glissements de terrain sont situées autour de la zone, dans les secteurs de pente forte.

Aléas mouvements de terrain en Côte d'Or – zoom sur la zone AUA

Source : DDT21 – 01/03/2022



3.5.1.2 Aléa retrait-gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

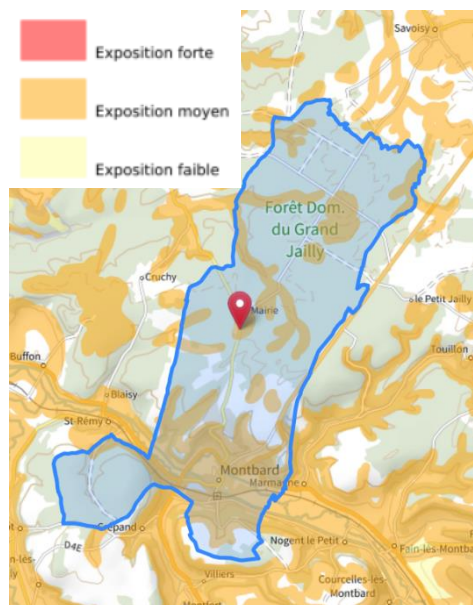
Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles **modéré** sur certains secteurs du territoire.

Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune

Source : georisques.gouv.fr



La zone AUA est **en partie concernée** par l'aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau **modéré**.

Zoom du risque retrait-gonflement des argiles sur la zone AUA

Production : Verdi / Source : georisques.gouv.fr

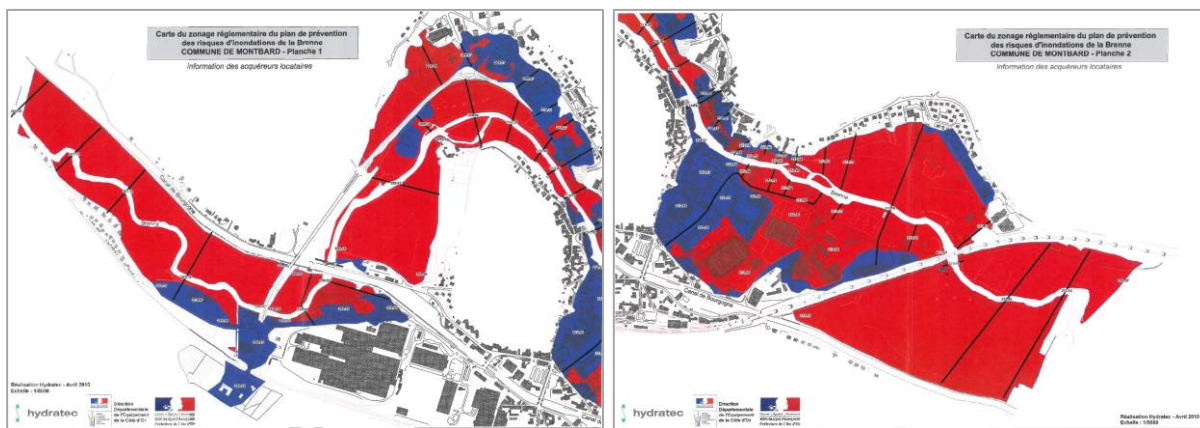


3.5.1.3 Risque inondation

La commune est soumise à des risques d'inondation liés à la Brenne. Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRi) s'applique sur la commune de Montbard.

Carte du zonage réglementaire du PPRi

Source : Plan de Prévention des risques d'inondation de la Brenne – PLU de Montbard



La zone AUA n'est **pas concernée** par une zone rouge ou une zone bleue du PPRi.

3.5.1.4 Risque radon

La commune est concernée dans son entièreté par un risque radon faible.

3.5.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

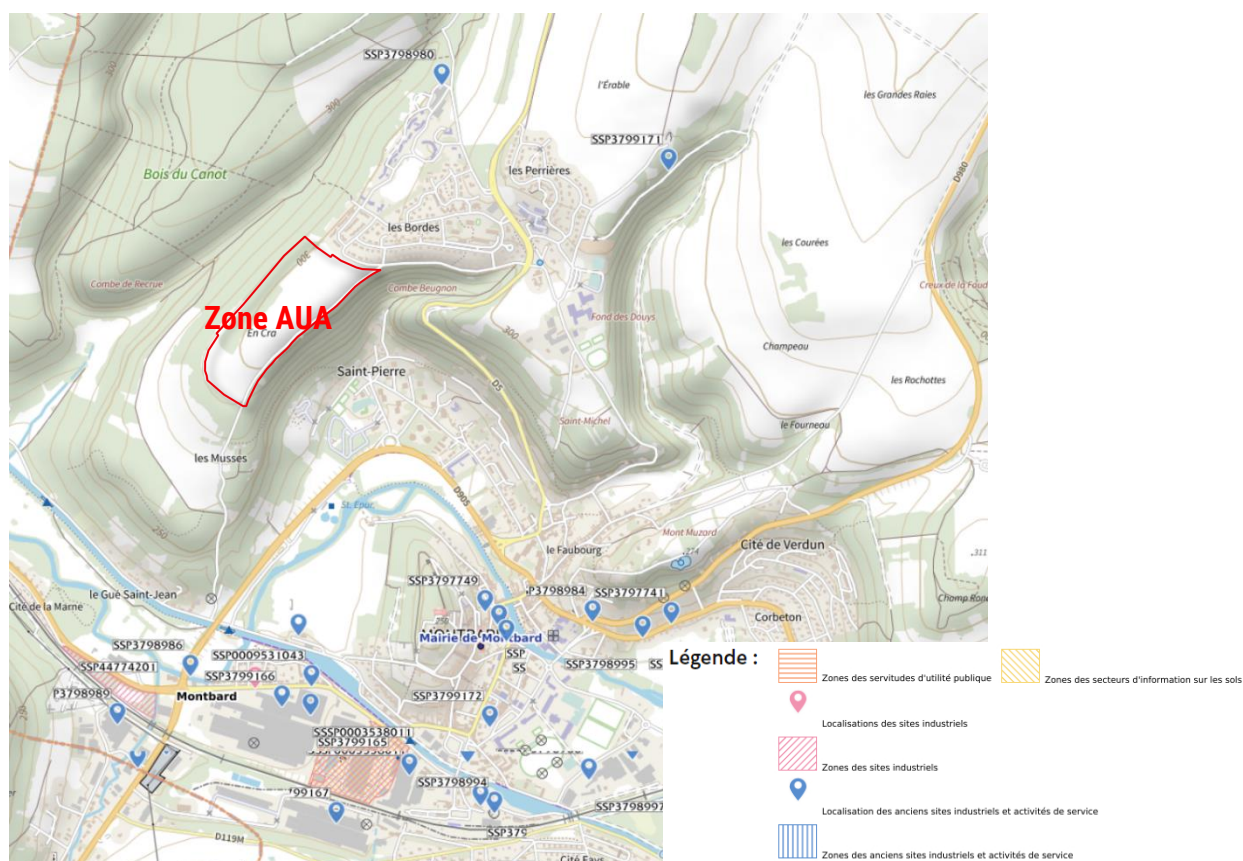
3.5.2.1 Risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

La commune est concernée par 1 secteur d'information sur les sols (SIS). L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Elle est également concernée par 6 sites pollués ou potentiellement pollués et 41 anciens sites industriels ou activités de services.

Localisation des sites industriels et des SIS

Source : Géorisques



La zone AUA n'est pas **située à proximité d'un SIS, d'un site pollué ou d'un ancien site industriel.**

3.5.2.2 Installations industrielles

La commune est concernée par deux installations industrielles classées de type SEVESO seuil bas :

- SALZGITTER Mannesmann Stainless Tubes France
- Framatome SAS – Etablissement de Montbard

Dont une installation classée manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune :

- Framatome SAS – Etablissement de Montbard

Ces installations sont situées 5 avenue du Maréchal Leclerc.

La zone AUA est située à 1,2 km de ces installations. **Elle n'est pas concernée par l'aléa industriel.**

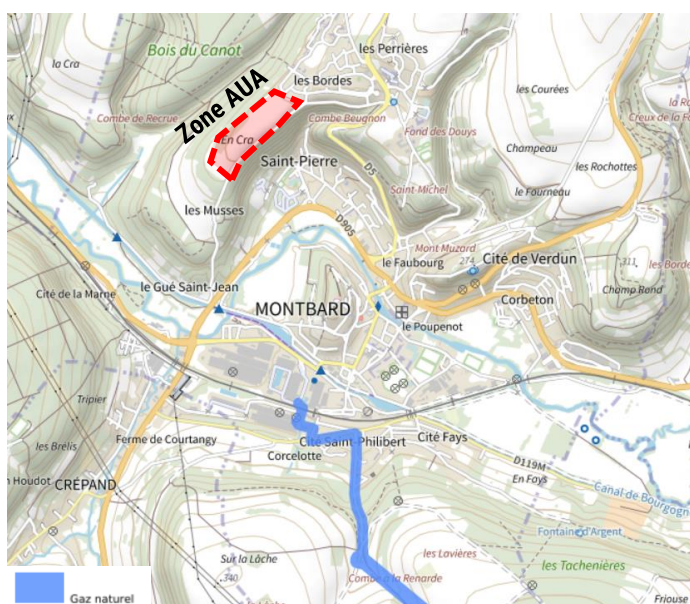
3.5.2.3 Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par un trafic assez important de matières dangereuses qui s'effectue :

- Par voies routières (RD980, RD905, RD5)
- Par voies ferrées (ligne Paris/Lyon/Marseille)
- Par une canalisation de transport de gaz naturel (secteur rue de la Fauverge et allée des Marronniers)

Canalisation de gaz naturel sur la commune

Source : georisques.gouv.fr



La zone AUA n'est **pas située à proximité de ces voies ou canalisations.**

3.5.3 NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

3.5.3.1 Les pollutions et nuisances liées à la circulation

La principale source de pollution atmosphérique émane de la circulation routière.

La présence de grandes voies de communication routière telles que les RD 905 et RD 980 génère des nuisances sonores et porte atteinte à la qualité de l'air.

En effet, ces voies classées à grande vitesse supportent un trafic important impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liés à la combustion des carburants.

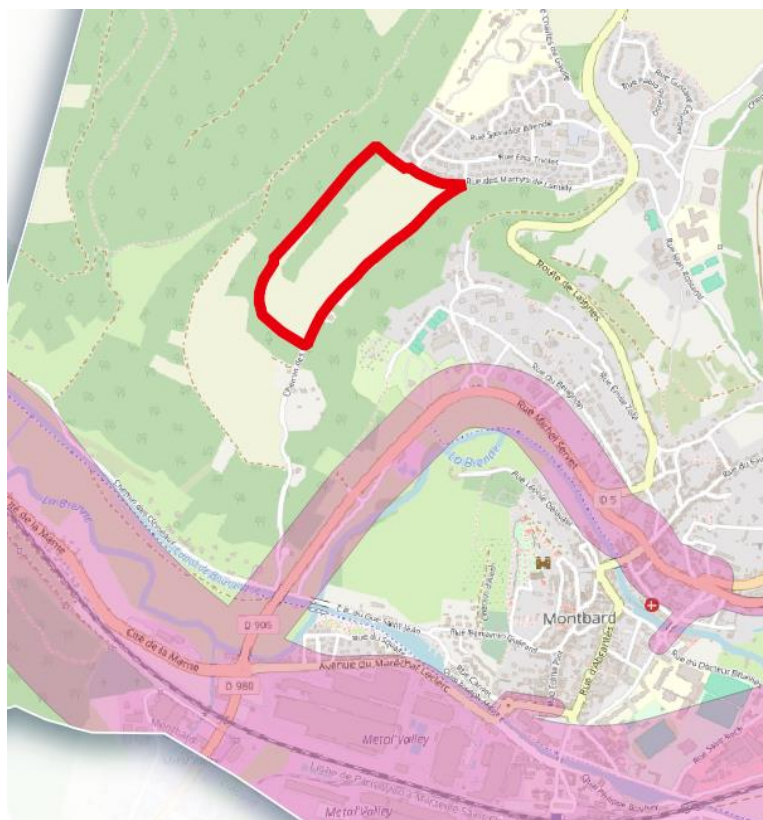
Ces voies ont été répertoriées par arrêté préfectoral qui impose des isolations acoustiques à leurs abords.

Cette circulation est due essentiellement au transit, la circulation intra-muros ne rentrant que pour une part minime.

Ces voies se croisent en plein centre-ville et bordent l'urbanisation soumettant une part importante des habitants aux nuisances de ce trafic routier.

Toutefois, cette pollution est circonscrite, elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre des voies. Elle se disperse rapidement sous l'effet du vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, les jours de grande circulation. La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'Etat, relayé par la Région et le Département tentent au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile.

Classement sonore des infrastructures de transport



La zone AUA n'est **pas** située à proximité de grandes voies de circulation.

3.6 PAYSAGE ET PATRIMOINE

3.6.1 PAYSAGE

La majorité des grandes étendues naturelles offre du fait de l'ensemble culture - boisement, un paysage de grande qualité se déployant en limite de la ville.

La vitalité rurale de ces espaces est le garant de leur qualité.

D'ailleurs quelques sites, désinvestis par l'agriculture, voient leur vocation devenir incertaine et constituer donc un risque à une utilisation "marginale" de l'espace. Ces sites sensibles se constatent :

- D'une part en bordure des voies de coteaux où les constructions au début précaires, puis parfois de plus en plus confortées, se sont édifiées en dehors de tout contrôle
- D'autre part en franche de combes où dépôts de matériaux et logements très précaires (caravanes) induisent un risque de pollution autant qu'une atteinte au paysage.

Enfin, il existe des jardins familiaux entretenus, en bordure du canal de Bourgogne sur la plaine alluviale.

La zone AUA est constituée d'espaces agricoles enclavés par la forêt à l'ouest, au sud et à l'est. Au nord, l'espace agricole est accolé à une zone résidentielle de type pavillonnaire. Le site est localisé en hauteur par rapport au centre de Montbard, mais il est peu visible en raison de la présence de la forêt.

Photos du site de projet (AUA)



3.6.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

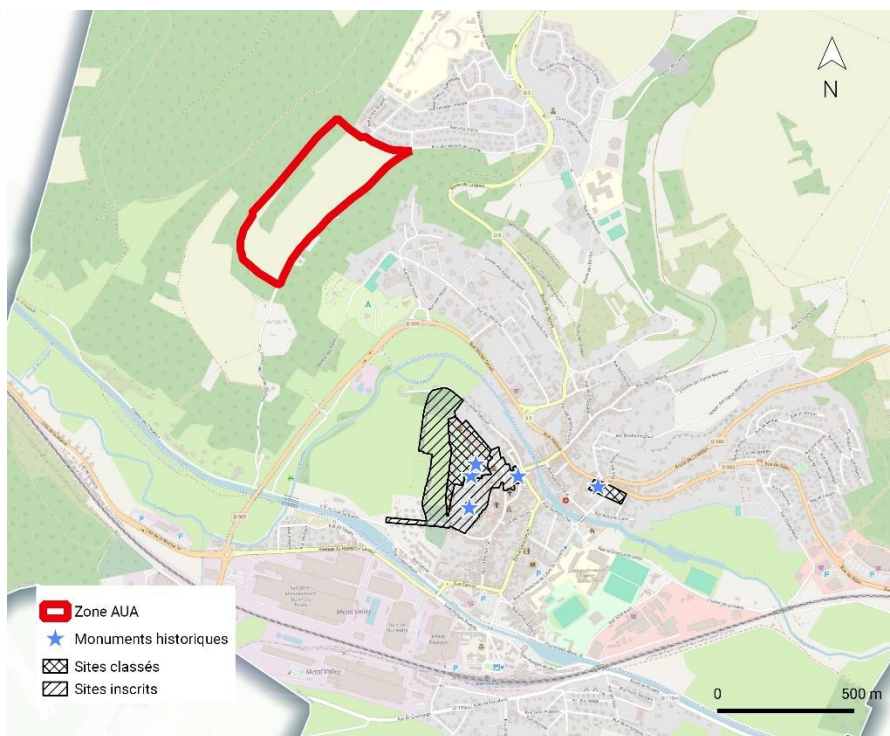
3.6.2.1 Sites inscrits / Sites classés

En France, environ 45 000 monuments historiques (MH) ont été recensés en 2018. Parmi eux, certains sont « inscrits » (30 000 environ) et d'autres sont « classés » (15 000 environ). Cette différenciation repose principalement le niveau de protection :

- Le classement au titre des monuments historiques est le niveau de protection le plus élevé. Ce classement est réalisé au niveau national. Dans le cas où des travaux devraient être réalisés, les MH classés nécessitent une procédure unique à établir auprès de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Une subvention de l'ordre de 30 à 40% peut-être apportée par l'Etat.
- L'inscription au titre des monuments historiques se fait quant à lui au niveau régional. Il correspond à un édifice présentant un intérêt historique et/ou artistique nécessitant sa préservation. Dans le cas où des travaux devraient être réalisés, les MH inscrits nécessitent une première demande auprès de la Mairie puis un transfert de dossier à la DRAC. Les subventions sont cette fois-ci de l'ordre de 15 à 20%.

A Montbard, cinq édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques : Tour du Château, Parc de Buffon, Hôtel Buffon, Eglise, Maison de l'Arquebuse.

Par ailleurs, la commune dispose de deux sites classés (Parc Buffon et Site de l'Arquebuse) et d'un site inscrit (Abords du Parc et maison Buffon) en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'environnement.



La zone AUA ne se situe **pas à proximité des sites inscrits et classés ni des Monuments Historiques.**

3.6.2.2 Patrimoine non réglementé

La commune dispose également d'éléments de patrimoine ordinaire : bâtisses anciennes, croix...

Le PLU de Montbard n'identifie pas d'éléments bâtis ou paysagers à protéger au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.



Aucun élément de petit patrimoine n'est situé sur/à proximité de la zone AUA.

3.7 RESSOURCE EN EAU

3.7.1 EAU POTABLE

Source : Rapport sur le prix et la qualité du service – 2022 - Montbard

3.7.1.1 Ressources

Les besoins en eau de la commune sont assurés par pompage dans la nappe alluviale de la Brenne. Les captages sont répartis sur deux sites :

- ▶ Les puits des sapins qui sont au nombre de 4, sont situés au lieu-dit « LA PRAIRIE » sur la commune de MONTBARD,
- ▶ Les puits de NOGENT-les-MONTBARD au nombre de 2 se situent en bordure de la Brenne à environ 500 m en amont des puits précités.

L'eau puisée dans la nappe, à une dizaine de mètres de profondeur est refoulée à la station de CORBETON, située « Route de Dijon » à côté de la Sous-Préfecture.

Chaque puits est équipé d'une pompe dont les caractéristiques nominales sont les suivantes :

ZONE DE CAPTAGE	PUITS	DEBITS maxi (m³/h)
LES SAPINS	PUITS DES SAPINS P6	70
	P1	50
	P2	HS
	P3	85
NOGENT LES MONTBARD	P4	100
	P5	30

Une étude hydrogéologique datée de 2020 a permis de mettre en évidence des actions à mener afin de pérenniser et améliorer le fonctionnement de ces puits. Ainsi, les recommandations prioritaires ont ainsi été mises en œuvre, à savoir :

- ▶ Remise en état des buttes de protections périphériques des têtes de puits par apport de matériaux de type argileux,
- ▶ Installations de systèmes de variation de fréquence pour assouplir les conditions hydrauliques de démarrage des pompes et limiter ainsi les vitesses d'aspiration trop importantes entraînant du manganèse.

3.7.1.2 Qualité des eaux

Eaux captées

A partir du suivi analytique de l'ARS 21 de 2022, l'eau captée peut être définie ainsi :

L'eau captée est très minéralisée (conductivité moyenne : 551 µS/cm) et de pH neutre (7,3 à 7,7). Sa dureté est forte (23 à 29,7 °F). Elle est principalement bicarbonatée calcique. Les teneurs en nitrates s'élèvent en moyenne à 5,3 mg/l, et sont par conséquent toujours inférieures à la norme NF EN ISO 13395 (50 mg/l).

Enfin, la teneur en pesticides est à ce jour en deçà des limites de quantification soit une très bonne qualité vis-à-vis des pesticides (aucune molécule détectée pour une valeur limite à 0,10 µg/l).

Toutes les analyses montrent une conformité sur l'ensemble des paramètres physiques et bactériologiques.

L'ensemble de ces éléments est repris dans les documents de l'ARS 21.

Eau distribuée

Les rapports d'analyse d'eau font ressortir que l'eau distribuée sur le territoire est une eau conforme aux critères bactériologiques dont chaque résultat spécifique aux analyses est inférieur aux limites données par le décret 89-3 relatifs aux eaux destinées à la consommation.

Traitement de l'eau distribuée

L'eau brute puisée dans la nappe ne répond pas aux normes sanitaires de l'eau destinée à la consommation humaine, elle doit subir un traitement.

Celui-ci est réalisé par injection de chlore gazeux à la station de reprise et de pompage de CORBETON.

La concentration du chlore résiduel est voisine de **0,10 mg/l** chez les abonnés. Cette concentration baisse au fur et à mesure de la circulation de l'eau dans les réseaux. Ainsi plus on est proche du point de traitement en chlore et plus la concentration sera importante, d'où parfois une odeur et une saveur de chlore. Il en sera également de même lorsque l'on va sur-chlorer l'eau pour limiter, à titre préventif, tout risque d'une éventuelle pollution.

Plus l'eau circule et moins elle risque d'être polluée. Une eau stagnante en bout de conduite de distribution présente plus de risque de développement bactérien.

Enfin, le risque de pollution peut également provenir d'une souillure de la zone de captage.

C'est pourquoi, en collaboration avec le préfet et l'ARS 21, des périmètres de protection sont déterminés et validés afin de limiter encore plus ces risques de pollution. Pour Montbard, le dossier est validé par l'ARS 21.

Teneur en plomb

Dans le souci de la santé publique et à la suite d'une lettre circulaire de l'**ARS 21**, la régie municipale a fait effectuer une étude du potentiel de dissolution du plomb.

La commune de Montbard, avec un PH de référence de 7,43, se situe dans la classification à potentiel **élevé** de dissolution du plomb.

Afin de respecter ces valeurs limites, la ville de Montbard a lancé un appel d'offre au printemps 2006 pour la suppression des branchements publics en plomb. Les 680 branchements recensés ont été remplacés entre octobre 2006 et décembre 2010. Il en subsiste toutefois encore quelques-uns, qui au regard de la complexité d'intervention, sont remplacés dans le cadre de chantiers spécifiques de rénovation de voiries. Cela concerne aussi les branchements internes des particuliers surtout ceux du centre-ville ancien dont les canalisations sont souvent encore en plomb.

3.7.1.3 Nombre d'abonnés et volumes d'eau facturés

En 2022, la commune de Montbard compte 2 197 abonnés à l'eau potable, pour un volume facturé total de 296 218 m³/an.

ANNEE	NOMBRE D'ABONNES	PERIODE DE CONSOMMATION	VOLUMES FACTURES en m ³ /an	VOLUME/ABONNE en m ³ /an/abonné
2015	2 300	12 MOIS	296 218	128,8
2016	2 305	12 MOIS	273 580	118,7
2017	2 286	12 MOIS	277 973	121,6
2018	2 260	12 MOIS	268 429	118,8
2019	2 228	12 MOIS	272 422	122,3
2020	2 211	12 MOIS	263 550	119,2
2021	2 206	12 MOIS	247 848	112,4
2022	2 197	12 MOIS	250 196	113,9

Le volume facturé par habitant sur les 10 dernières années est en diminution (environ 13% de moins). Le volume d'eau annuel puisé dans la nappe phréatique par l'intermédiaire des six puits de captage de la Prairie a été de 450 184 m³ en 2022 contre 479 002 m³ en 2021, soit une baisse de 6% qui s'explique par une recherche active des fuites sur le réseau principal de distribution, en plus de la diminution de la consommation. En 2022, la différence entre les volumes prélevés et facturés est de presque 200 000 m³, même en comptant 30% de perte (135 055 m³), cela laisse plus de 50 000 m³, permettant l'accueil de plus de 400 abonnés.

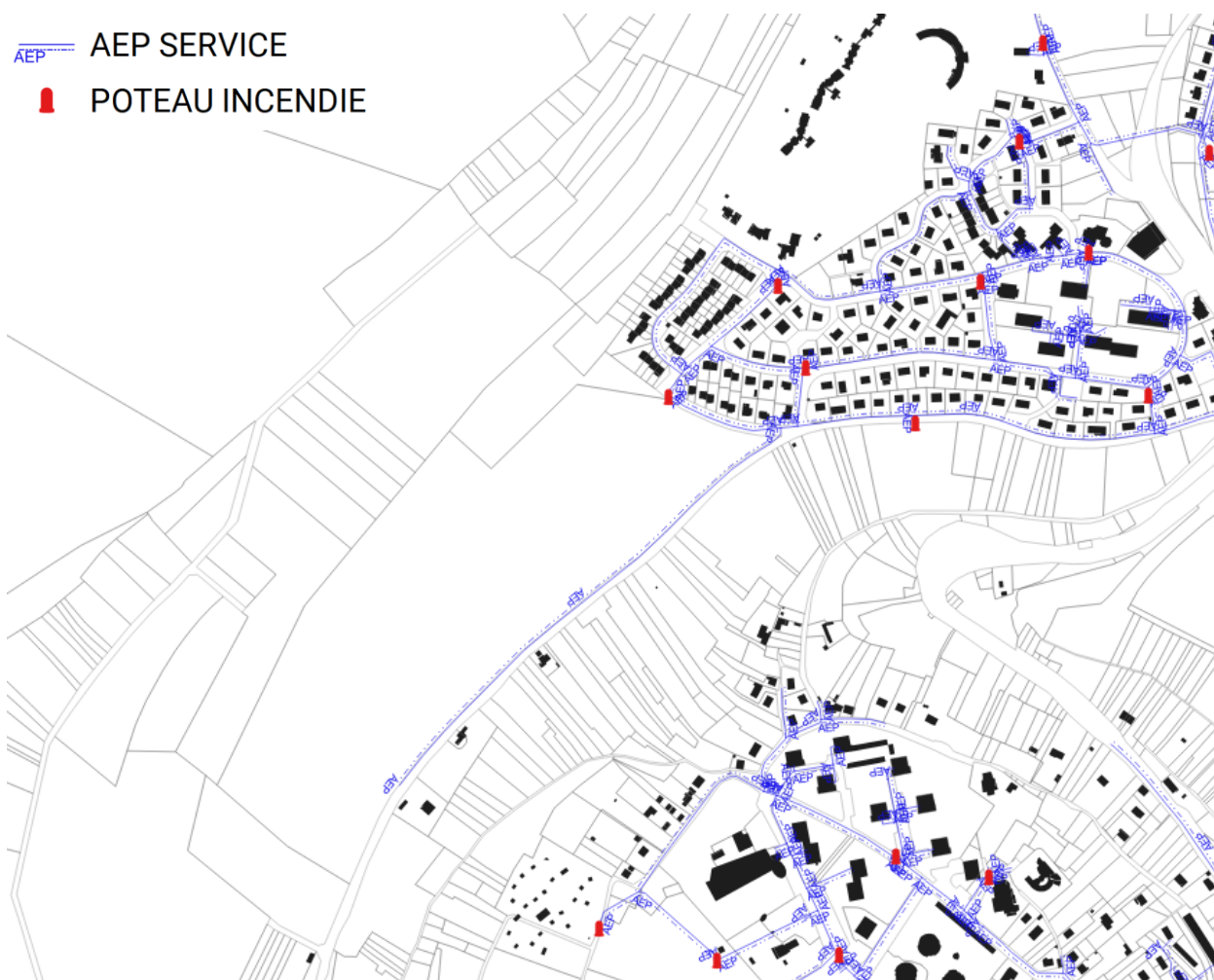
La commune de Montbard n'est pas sujette aux problématiques d'accès à l'eau potable.

Plan des réseaux

Les réseaux d'alimentation en eau potable se situent à proximité du site de projet et permettent son raccordement.

Un poteau incendie est également situé à l'entrée du site.

Réseaux AEP situés à proximité du site de projet *Source : Montbard – données SIG des réseaux sur la commune 2024*



3.7.2 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Source : Rapport sur le prix et la qualité du service – 2022 - Montbard

3.7.2.1 Les réseaux

L'agglomération Montbardoise est assainie selon différents types d'assainissements, à savoir :

- ▶ Réseau séparatif E.U. – E.P,
- ▶ Réseau unitaire,
- ▶ Installation d'assainissement autonome chez certains particuliers,
- ▶ Système d'assainissement autonome équipé d'une station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel pour certaines industries.

Les eaux usées sont collectées par un réseau de canalisations d'une longueur d'environ **41** kilomètres.

Le réseau d'eaux usées déverse les effluents à la Station d'Épuration située au lieu-dit « Sous le Chemin de Saint-Rémy ».

Le réseau d'eaux usées du Hameau de la Mairie déverse ses effluents dans une station de géo épuration située à la sortie du village en bordure de la Route Départementale N° 5 en direction de Laignes.

Les collecteurs d'eaux pluviales rejettent les eaux dans la rivière la BRENNE, dans ses affluents et dans le canal de Bourgogne.

Les installations d'assainissement autonomes des particuliers rejettent soit dans des puits perdus, soit dans des champs d'épandage ou dans des collecteurs unitaires.

Les systèmes d'assainissement équipés d'une station d'épuration des eaux industrielles des usines déversent leurs rejets dans les cours d'eau.

Ces installations de traitement sont contrôlées par la **DREAL**.

3.7.2.2 Le traitement des eaux usées

La Commune de Montbard, afin de traiter les effluents provenant de la collecte des eaux usées, possède deux stations d'épuration :

- ▶ La première station est située au lieu-dit « SOUS LE CHEMIN DE SAINT-REMY »,
- ▶ La deuxième station est implantée au HAMEAU DE LA MAIRIE,
- ▶ Les stations d'épuration des eaux industrielles sont installées dans le site des usines. Celles-ci appartiennent aux industries.

Par convention, la Ville de MONTBARD, reçoit et traite les eaux usées provenant de la Commune de CREPAND, soit environ 320 habitants.

Par convention, la Ville de MONTBARD, reçoit et traite les eaux usées provenant du syndicat mixte d'assainissement de MARMAGNE, SMAM soit environ 650 habitants.

Unité de traitement au lieu-dit « Sous le Chemin du Saint-Rémy »

- ▶ Population raccordée : Cette station reçoit la charge organique d'une population équivalente à **6 888 habitants** pour un nombre de raccordement de 2 410 (1 960 pour Montbard, 150 pour Crépand et 300 pour les communes adhérentes du SMAM).

- Capacité : Cet ouvrage de dépollution a été dimensionné pour le traitement d'une charge polluante de **10 000 équivalents/habitants**.

QUALITE DES EAUX TRAITEES

Date	Lieu	MES mg/l	DCO mg/l	DB05 mg/l	NTK mg/l	PT mg/l
11/05/22	Entrée	520	844	410	110	27,8
	Sortie	3	16	3	1,3	1,29
Rendement %		99%	98%	99%	99%	95%

Résultats d'autosurveillance

La qualité des rejets permet de conclure sur une conformité vis-à-vis des exigences nationales et européennes.

Les analyses des boues de la station sont réalisées par le laboratoire agréé AUREA de La Rochelle. Les boues d'épuration de Montbard sont conformes à la réglementation (Décret N° 97 – 1133 du 08/12/97). Toutes les teneurs en éléments-traces sont bien inférieures aux valeurs limites. Les sols font également l'objet d'une surveillance avec des analyses régulières.

Cette STEP possède une marge de plus de 3000 EH.

Si le site de projet est urbanisé, les habitations seront raccordées au réseau d'assainissement associé à cette station d'épuration.

Unité de traitement au lieu-dit « Hameau de la Mairie »

Cette station a été construite en 1996 dans le cadre du contrat d'agglomération signé avec l'Agence de Bassin Seine Normandie.

L'installation a été mise en service en mars 1997. Elle a été réhabilitée récemment. Les travaux ont été terminés en 2014.

- Population raccordée : Cette station traite les effluents d'une population **d'environ 90 équivalents/habitants**.
- Capacité : Elle dispose d'une capacité de **100 équivalents/habitants**.

Cette STEP possède donc une marge de 10 EH environ.

Elle présente un débit nominal de 150 l/habitant/jour.

QUALITES DES EFFLUENTS ENTRANTS ET SORTANTS DE LA STATION

PARAMETRES (Moyenne des analyses)	EFFLUENTS ENTRANTS (AMONT) mg/l	EFFLUENTS SORTANTS (AVAL) mg/litre	RENDEMENT pourcentage
DCO	991	285	71.2
PT	12	6.2	48.3
NH4	51	6	88.2

Les résultats correspondent à l'analyse réalisée en 2022. La température de l'effluent ne doit pas dépasser 30°C. Son PH doit être voisin de la neutralité.

La technique de traitement biologique mise en œuvre pour cette station est de type Décantation-Filtration. Les sables sont changés régulièrement.

Stations d'épuration industrielles

Chaque usine rejetant ses effluents au milieu naturel (rivière, cours d'eau) effectue un traitement spécifique de ses rejets industriels par un système d'épuration destiné à traiter ce type d'effluents non-domestiques. L'estimation de la quantité (m³) des rejets de ces industries est de l'ordre de : 150 000 m³/an. Ces installations sont suivies et contrôlées par la DREAL.

Systèmes autonomes d'assainissement des particuliers

Environ 60 installations ~ 200 équivalents/habitants.

Leurs effluents sont rejetés soit dans des puits perdus, soit dans des champs d'épandage ou dans des collecteurs unitaires.

La vérification des assainissements autonomes a été réalisée sur quasiment la totalité des installations entre 2012 et 2013. Les diagnostics ont été réalisés par le SIAEPA pour le compte de la communauté de commune du Montbardois qui a pris la compétence du SPANC. Peu d'assainissements autonomes sont totalement réglementaires. Le suivi et l'incitation des usagers à réaliser les travaux devront être mis en place par la communauté de commune.

3.7.2.3 Programme de travaux du réseau d'assainissement

L'agence de l'eau Seine Normandie ne souhaite plus engager de nouveau contrat d'agglomération.

Chaque opération fait et fera l'objet d'une demande de subvention au cas par cas sur présentation d'un dossier complet.

L'agence de l'eau Seine Normandie accordera ou n'accordera pas de subvention au taux qu'elle jugera opportun en fonction de la consistance des dossiers.

Elle a également revu la méthode de calcul et de contrôle pour la prime d'épuration. Les montants alloués devraient descendre dans les années à venir.

La commune de Montbard a la volonté de poursuivre la mise aux normes et l'amélioration du réseau d'assainissement de la ville. La réhabilitation des réseaux d'eaux usées et pluviales des Rue Edme PIOT, de la Liberté et du Parc a démarré et affiche comme volonté la réhabilitation complète des réseaux humides.

L'ensemble des interventions réalisées dans le courant de l'année 2022, dans le cadre du marché à bon de commande, a totalisé un montant global de travaux de 299 885,55 € H.T.

La globalité a porté sur des interventions techniques de réparations, maintenance, remplacement de regards détériorés et réalisation de nouveaux branchements.

3.7.2.1 Gestion alternative des eaux pluviales

Le règlement du PLU des zones UA, UB, UE indique que « *Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit :*

- ▶ *S'il est desservi par un réseau de collecte des eaux de ruissellement, être raccordé au dit réseau.*
- ▶ *Sinon, collecter les eaux de ruissellement vers un dispositif d'infiltration ou vers un émissaire naturel. »*

Le règlement écrit de la zone AUA et l'OAP ne précisent pas les conditions de gestion des eaux pluviales.

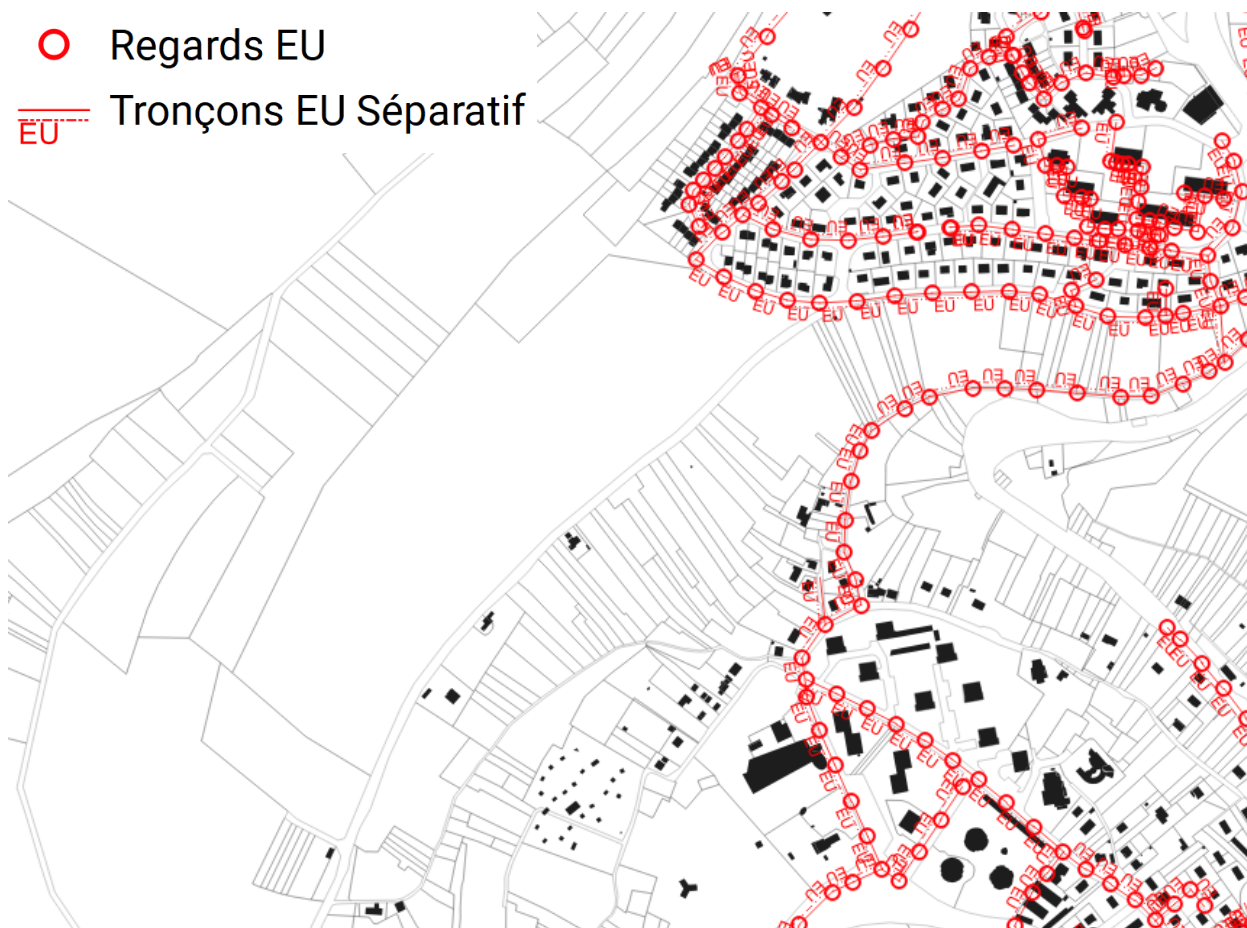
3.7.2.2 Plan des réseaux

Le réseau d'assainissement collectif se situe à proximité du site de projet et permettra son raccordement.

Il s'agit d'un réseau de type séparatif.

Réseaux EP situés à proximité du site de projet

Source : Montbard – données SIG des réseaux sur la commune 2024



3.8 CLIMAT, AIR ET ENERGIE

3.8.1 CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE

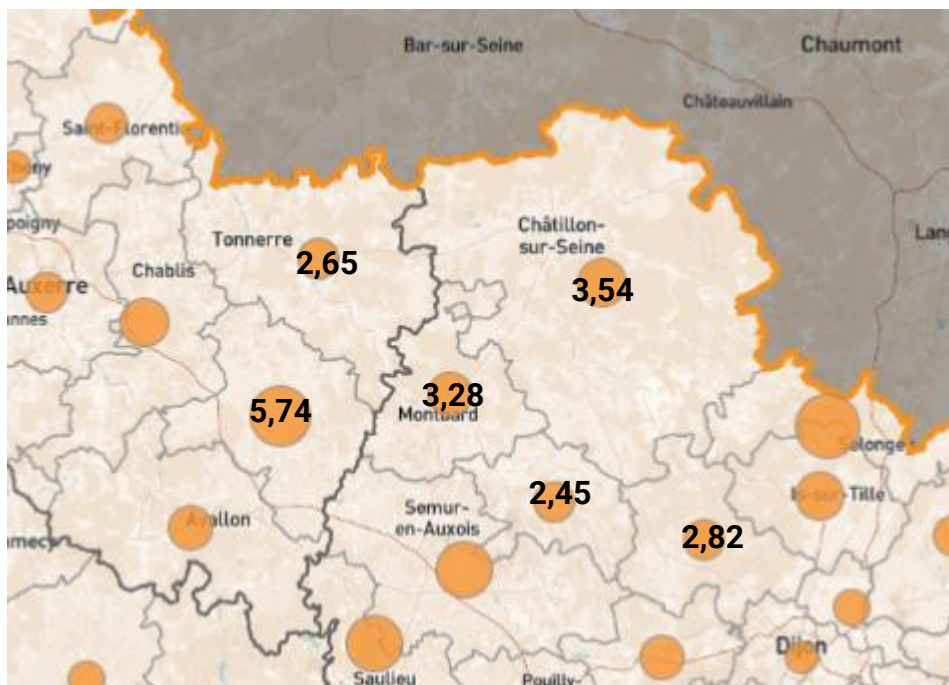
La consommation d'énergie de la CC du Montbardois est de 35,7 ktep en 2020. Elle est due à :

- ▶ L'industrie manufacturière (41%)
- ▶ Le transport routier (22%)
- ▶ Le secteur résidentiel (18%)
- ▶ Le secteur tertiaire (8%)
- ▶ L'agriculture (8%)

Cela représente une consommation de 3,3 tep/habitant en moyenne.

Consommation d'énergie par habitat en tep/hab (2020)

Source : *opteer.org*



La production d'énergies renouvelables sur la Communauté de Communes est estimée à 36 500 MWh en

3.8.2 QUALITE DE L'AIR

Les 4 principaux polluants atmosphériques étudiés lors de l'analyse de la qualité de l'air sont le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), les particules PM₁₀ et les particules PM_{2.5}.

Les valeurs réglementaires et les seuils de référence OMS sont les suivants :

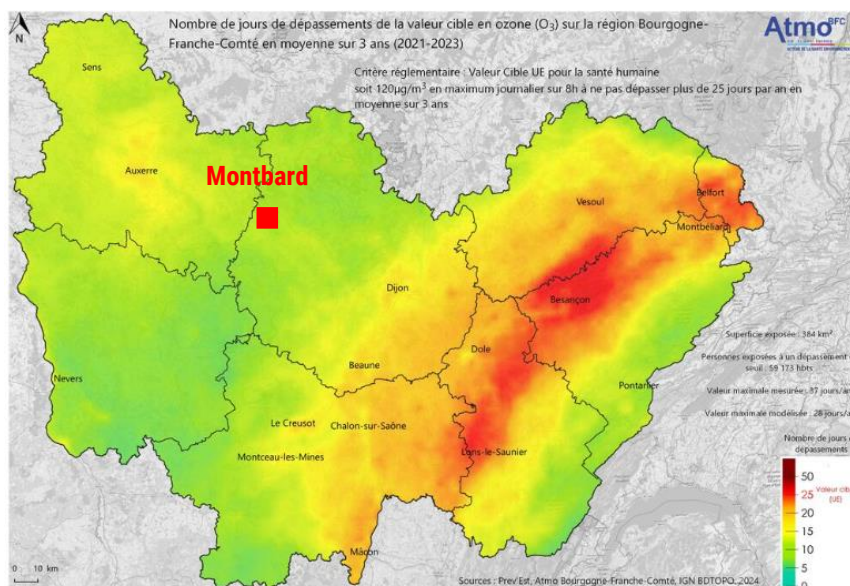
- ▶ NO₂ : valeur réglementaire = 40 µg/m³ ; seuil OMS = 10 µg/m³
- ▶ O₃ : valeur réglementaire = 25 j ; seuil OMS = 3 j
- ▶ PM₁₀ : valeur réglementaire = 40 g/m³ ; seuil OMS = 15 µg/m³
- ▶ PM_{2,5} : valeur réglementaire = 25 g/m³ ; seuil OMS = 5 µg/m³

Globalement, les concentrations de polluants observées ne dépassent jamais les valeurs limites réglementaires UE (cf. cartes ci-dessous).

Cependant, certains polluants dépassent les valeurs recommandées par l'OMS (Ozone O₃ et particules fines PM_{2,5}). Ces dépassements ne sont pas spécifiques à la commune, et se retrouvent sur l'ensemble de la Région.

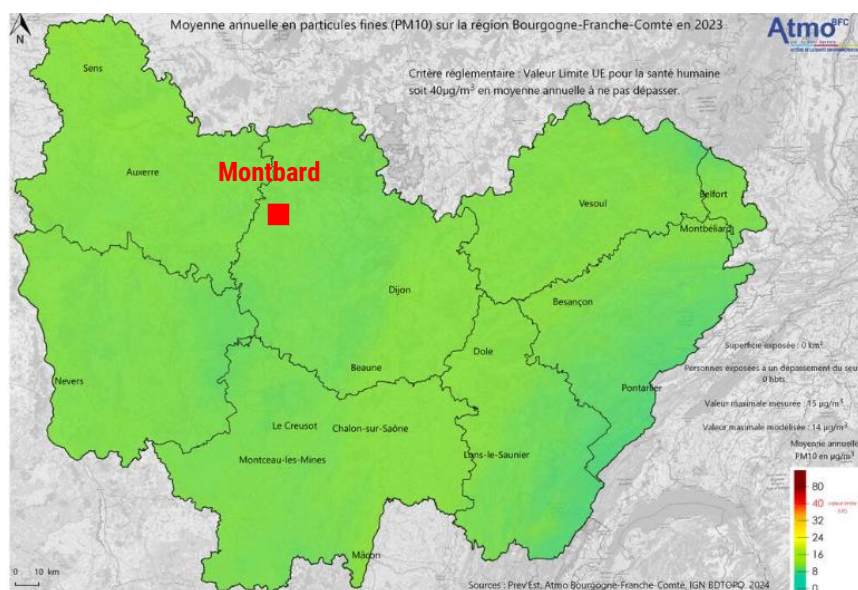
Ozone 2023 - Nombre de jours de dépassement sur 3 ans (UE)

Source : atmo-bfc.org



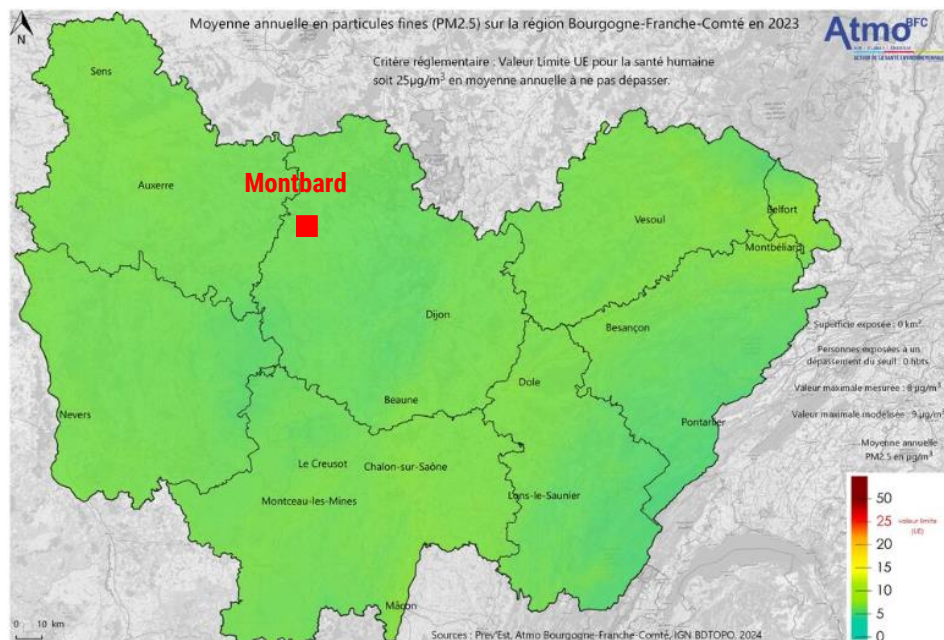
Particules fines PM₁₀ 2023 – Moyenne annuelle (UE)

Source : atmo-bfc.org



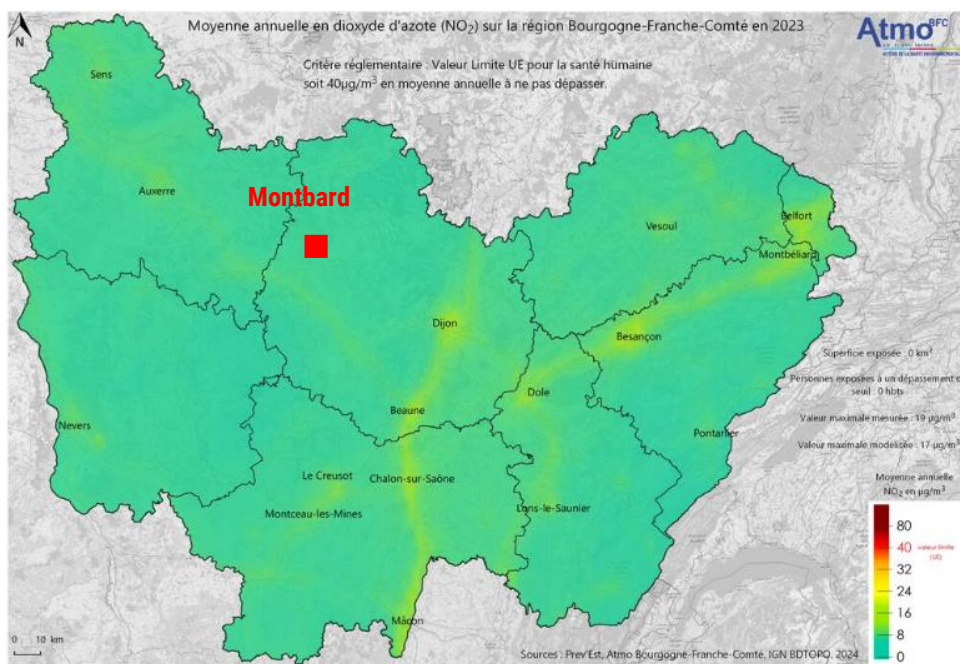
Particules fines PM2,5 2023 – Moyenne annuelle (UE)

Source : atmo-bfc.org



Dioxyde d'azote 2023 – Moyenne annuelle (UE)

Source : atmo-bfc.org



4

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE - milieu physique	Niveau d'enjeu
▶ Aucun cours d'eau n'interfère avec le secteur ▶ La masse d'eau souterraine présente un bon état quantitatif et état chimique médiocre (Objectif d'atteinte du bon état en 2027) ▶ Le secteur présente peu de relief (altitude de 293 m à 309 m)	Faible

Incidences prévisibles

Les constructions et aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Aucune incidence forte prévisible sur cette thématique. Aucune mesure ERC proposée.

Niveau d'incidence de la M5 – milieu physique
Non notable

4.2 INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Milieu naturel et biodiversité	Niveau d'enjeu
▶ Secteur situé au sein de la ZNIEFF « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venaray-les-Laumes » ▶ Aucune espèce déterminante de la ZNIEFF n'a été recensée sur le site de projet ▶ Le site est concerné par 1 habitat déterminant de la ZNIEFF (hêtraies médio-européennes à Orge des bois) → 3 ha environ ▶ Plusieurs espèces protégées sont présentes sur le secteur ▶ Plusieurs corridors de déplacement de la faune traversent le site ▶ Aucune zone humide n'est présente sur le site ▶ Une partie de la forêt située sur le site est concernée par le nouveau parcellaire forestier (2 ha environ)	Fort

Incidences prévisibles

La modification prévoit de déclasser une partie de la zone AUA vers la zone N afin de préserver l'espace forestier présent sur le site (hêtraie, habitat déterminant de la ZNIEFF) : reclassement en zone N de 2,7 hectares de forêt, ce qui aurait une incidence positive sur les milieux naturels.

Cependant, l'urbanisation engendrée par la zone AUA génèrera une artificialisation des sols et une destruction potentielle des habitats naturels et de la flore présente sur le site. Les nouvelles constructions et aménagements génèreront des nuisances pour la faune actuellement présente sur le site.

La zone à urbaniser en tant que telle a donc une incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité, mais la présente modification du PLU a pour objectif de réduire cette incidence.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures d'évitement :

- Réduction de la superficie de la zone AUA et déclassement vers la zone N de la partie boisée, constituant un habitat déterminant (hêtraie) : environ 2,7 hectares de boisements sont reclassés vers la zone Naturelle + préservation des boisements existants en limitant les interventions et les aménagements dans l'OAP

Mesures de réduction :

- Création d'espaces communs paysagers permettant de préserver les corridors de passage de la faune et de développer les éléments végétaux sur le site : ces espaces seront plantés et constitués en majorité de pleine terre
- Création d'une noue paysagère qui traverse le site
- Traitement qualitatif des limites avec les espaces naturels

Propositions de mesures ERC supplémentaires suite à l'évaluation environnementale (voir partie 7 – Evolution du projet suite à la réalisation de l'évaluation environnementale pour le détail) :

Mesures d'évitement :

→ Renforcer la prise en compte de l'habitat d'intérêt communautaire : éviter la construction d'habitations sur la forêt et sur la bande agricole située derrière la forêt **en reclassant également tout cet espace (0,9 ha) en zone naturelle**

Mesures de réduction :

→ **Développer plusieurs corridors écologiques** sur le site afin de permettre les déplacements de la faune et conserver des continuités écologiques entre la Combe Beugnon et la Combe de Recrue

→ **Préserver la biodiversité en mettant en place une gestion des espèces exotiques envahissantes, et en interdisant leur implantation**

Niveau d'incidence de la M5 – milieu naturel et biodiversité

4.3 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ENAF

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Consommation d'ENAF	Niveau d'enjeu
▶ Selon le portail de l'artificialisation, la commune de Montbard a consommé 9,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur 10 ans (2011 à 2021) ▶ La zone AUA dite « à urbaniser » a une superficie de 14,7 hectares.	Fort

Incidences prévisibles

L'urbanisation engendrée par la zone AUA entrainera une artificialisation des sols importante : la nouvelle superficie de la zone AUA est de 11,56 ha.

D'après l'Etat Initial de l'Environnement, sur la période 2011-2021 9,5 hectares d'ENAF ont été consommés sur la commune de Montbard.

L'urbanisation de cette zone AUA seule sur la période 2021-2031 aurait pour incidence une augmentation de 21 % de la consommation d'ENAF par rapport aux dix dernières années (*calcul : $(11,56-9,5)/9,5 \times 100 = 21,6$*).

Le SRADDET présente un objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF à l'échelle de la Région. Cet objectif n'étant pas encore réparti par bassin ou par commune, le PLU n'est en soit pas incompatible avec le SRADDET. Cependant, afin d'atteindre l'objectif, il est nécessaire de ralentir le rythme de consommation d'ENAF.

La modification prévoit de déclasser une partie de la zone AUA vers la zone N : 3 hectares environ sont reclassés en zone naturelle, ainsi la zone AUA passe de 14,7 ha à 11,6 ha.

→ La zone à urbaniser en tant que telle a donc une incidence négative sur la consommation d'ENAF, mais la présente modification du PLU a pour objectif de réduire cette incidence en réduisant la superficie de la zone « à urbaniser ».

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures d'évitement :

- Réduction de la superficie de la zone AUA : classement en zone N de 3 hectares environ dont 2,7 hectares de forêt et 0,3 ha d'espaces agricoles (diminution de 21% de la superficie de la zone à urbaniser).

Mesures de réduction :

- Création d'espaces communs paysagers sur la zone AUA : ces espaces seront plantés et constitués en majorité de pleine terre. Ils constituent environ 27% de la superficie de la zone.
- Diminution de l'emprise maximale des constructions de 60% à 35% de la superficie de la propriété, limitant l'imperméabilisation des sols
- Mise en place d'un phasage afin de permettre l'urbanisation du site en plusieurs temps
- Intégration de principes d'aménagement durable : gestion des eaux pluviales, création d'une noue paysagère, végétalisation des espaces de stationnement

Mesures de compensation :

- En parallèle de cette procédure, un projet de renaturalisation est en cours dans la commune. Il vise le site de trois tours récemment démolies. La ville prévoit de récupérer le foncier afin d'y aménager un espace vert public (parc). La superficie totale des parcelles qui seront rétrocédée à la ville est de 1,4 hectare environ.

Propositions de mesures ERC supplémentaires suite à l'évaluation environnementale (voir partie 7 – Evolution du projet suite à la réalisation de l'évaluation environnementale pour le détail) :

Mesures de réduction :

- Classement en zone N de toute la zone boisée située sur le site
- Ajouter des conditions sur l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 afin de s'assurer que les deux phases ne soient pas urbanisées en même temps

Niveau d'incidence de la M5 – consommation d'ENAF

Notable - positif

4.4 INCIDENCES SUR LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Contexte socio-démographique	Niveau d'enjeu
▶ Déprise démographique depuis les années 1980 ▶ Rythme de construction neuve faible à l'échelle du territoire communautaire ▶ Réduction de la taille des ménages induisant un besoin croissant en petits logements ▶ 94% de la consommation foncière résidentielle des 10 dernières années de la ComCom réalisée en dehors de Montbard	Moyen

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ► Un dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2023-2028 pour diversifier l'offre de logements, lutter contre la vacance, lutter contre le parc de logements dégradé et lutter contre la précarité énergétique → objectif de réhabilitation de 102 logements minimum | |
|--|--|

Incidences prévisibles

La commune fait face à des défis démographiques et d'habitat importants : une population en déclin et vieillissante, une inadéquation de l'offre de logements actuelle avec les besoins, une réduction de la taille moyenne des ménages et des problèmes de qualité des logements (voir partie Etat Initial de l'Environnement).

Pour y répondre, la stratégie communale de revitalisation et d'amélioration de l'habitat s'appuie sur deux axes majeurs :

- **La convention d'OPAH-RU** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) vise à rehausser les conditions de logement tout en favorisant le renouvellement urbain. Ce projet entend combattre la vacance des logements, diversifier l'offre résidentielle, améliorer la performance énergétique des bâtiments et revitaliser le centre-bourg. Il s'agit d'une démarche globale visant à rendre le centre plus attractif et adapté aux exigences actuelles.
- **La construction de logements neufs** constitue le second axe de cette stratégie. Ce projet vise à répondre aux besoins des familles et des jeunes actifs, en offrant une opportunité d'accès à la propriété. Il contribue également à freiner l'exode des couples avec enfants vers des communes plus rurales, et à dynamiser la commune en attirant de nouveaux habitants, soutenant ainsi le renouvellement démographique et inversant la tendance au déclin. La commune fait face à une demande croissante de logements individuels de type pavillonnaire, à laquelle elle peine actuellement à répondre. Le présent projet d'extension s'inscrit dans cet axe : il s'agit de réaliser 154 logements neufs (logements individuels, groupés, intermédiaires et collectifs) afin de répondre aux besoins des différents types de ménages souhaitant s'implanter sur la commune et assurer le renouvellement de la population. La phase 1 du projet prévoit des logements individuels afin de répondre aux besoins des couples avec enfants notamment.

Ensemble, ces deux axes s'inscrivent dans une politique volontariste de redynamisation territoriale, offrant à la commune des perspectives de développement durable et socialement équilibré.

La création de nouveaux logements est nécessaire pour répondre au déclin démographique et à la diminution de la taille des ménages :

- Déclin démographique : la commune de Montbard a perdu près de 35% de sa population en 40 ans. Cette décroissance s'est accélérée depuis 2008 du fait de l'absence de renouvellement et du vieillissement de la population. Entre 2021 et 2015, la commune a perdu 543 habitants (source : INSEE)
- Entre 2010 et 2020, le desserrement des ménages sur la commune a généré un besoin estimé à 17 logements/an (174 logements au total), pour un rythme de construction de seulement 3,5 logements/an (32 logements au total)

→ Les 154 logements prévus dans le cadre de cette extension permettront de répondre à ces enjeux : ils contribueront à stabiliser la population en offrant une réponse adaptée au desserrement des ménages, tout en renforçant l'attractivité de Montbard pour les familles et les jeunes couples avec enfants, souvent attirés par les communes périphériques.

Le site de projet constitue l'unique espace propice au développement de ce type de logements sur le territoire communal. En effet, le centre-ville et ses alentours sont sujets à un risque d'inondation limitant fortement les possibilités de construire. La zone AUA étant située en hauteur par rapport au centre-ville, elle n'est pas concernée par le risque inondation tout en étant située relativement proche du centre-ville.

Ce projet constitue donc une solution clé pour enrayer la baisse démographique et attirer à nouveau les ménages essentiels au dynamisme communal.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Aucune incidence négative prévisible sur cette thématique. Aucune mesure ERC nécessaire.

Niveau d'incidence de la M5 – consommation d'ENAF
Notable - positif

4.5 INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Risques et nuisances	Niveau d'enjeu
▶ Secteur <u>non concerné</u> par : aléa de mouvement de terrain, risque inondation, risque radon, risque de pollution des sols, risque industriel, transport de matières dangereuses, nuisances sonores ▶ Secteur <u>en partie concerné</u> par un aléa de retrait-gonflement des argiles modéré	Faible

Incidences prévisibles

La quasi-totalité du centre-ville de Montbard est concerné par le risque d'inondation et présente peu de possibilités d'extensions. Cette zone AUA étant située en hauteur par rapport au centre-ville, elle n'est pas concernée par le risque d'inondation. Par ailleurs, elle n'est pas concernée par les risques liés aux passages des voies ferrées et des routes départementales en contre-bas (nuisances sonores, transport de matières dangereuses...). Il s'agit donc d'un secteur favorable présentant des risques limités pour la création de nouvelles habitations.

Un seul risque naturel conséquent est présent sur le site : l'aléa de retrait-gonflement des argiles. La création de logements dans cette zone aura donc pour incidence d'augmenter l'exposition de la population à ce risque.

Cependant, aucune partie du site n'est concernée par un aléa fort. La majorité du site est concerné par un aléa faible, et une partie du site est concernée par un aléa modéré.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures de réduction :

- ▶ L'ensemble des risques devra être pris en compte dans la faisabilité du projet, notamment la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la moitié sud-est du site

Niveau d'incidence de la M5 – risques et nuisances
Non notable

4.6 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Paysage et patrimoine	Niveau d'enjeu
▶ Secteur entouré par un espace forestier au à l'ouest, au sud et à l'est et une zone résidentielle au nord ▶ Site en hauteur par rapport au centre de Montbard mais peu visible en raison de la présence de la forêt ▶ Non situé à proximité de sites inscrits ou classés ou Monuments Historiques ▶ Non concerné par des éléments de petit patrimoine	Faible

Incidences prévisibles

La création de nouvelles constructions modifiera le paysage de ce site actuellement composé de larges espaces agricoles et forestiers.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures de réduction :

- ▶ L'impact paysager du projet depuis les secteurs situés en contre-bas sera limité au maximum : hauteur des constructions limitée, qualité architecturale des toitures et des façades
- ▶ Les interfaces entre le projet et les espaces naturels seront travaillées : haies, limites perméables...
- ▶ Des espaces paysagers communs ainsi qu'une noue paysagère traverseront le site et seront constitués en majorité de pleine terre

- L'impact visuel des stationnements publics sera limité par une répartition harmonieuse et la plantation d'arbres

Niveau d'incidence de la M5 – paysage et patrimoine
Notable - positif

4.7 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Ressource en eau	Niveau d'enjeu
► Eau potable pompée dans la nappe alluviale de la Brenne à travers deux sites de captage ► 2197 abonnés à l'eau potable en 2022 pour un volume facturé total de 296 218 m³/an ► Pas de problématiques d'accès à l'eau potable ► Une STEP dimensionnée pour 10 000 équivalents/habitants et recevant la charge de 6 888 équivalents/habitants ► Une 2^{ème} STEP au hameau de la Mairie dimensionnée pour 100 eq/hab et recevant la charge de 90 eq/hab	Moyen

Incidences prévisibles

Eau potable

L'urbanisation du site de projet aura comme incidence d'augmenter les besoins en eau potable de la commune. Le réseau d'approvisionnement en eau potable desservant le lotissement au nord et les habitations situés à l'est du site de projet, ce-dernier pourra être raccordé au réseau.

D'après l'Etat Initial de l'Environnement (*chapitre 3 du présent document*), la commune de Montbard n'est pas sujette aux problématiques d'accès à l'eau potable. Par ailleurs, les rapports d'analyse d'eau font ressortir que l'eau distribuée sur le territoire est une eau conforme aux critères bactériologiques.

Concernant les volumes d'eaux facturés et prélevés, en 2022 la commune comptait un volume facturé total de 296 218 m³/an. Le volume d'eau puisé dans la nappe phréatique était de 450 184 m³ en 2022.

→ La différence entre les volumes prélevés et facturés était de près de 200 000 m³, même en comptant 30% de perte (135 055 m³). Cela laisse alors plus de 50 000 m³, **permettant l'accueil de plus de 400 abonnés supplémentaires.**

Evaluation de l'augmentation des besoins :

- Depuis 2022, la population n'a pas augmenté sur la commune. On peut émettre l'hypothèse que le volume d'eau facturé n'a pas augmenté.

- ▶ L'opération OPAH initiée en 2023 a pour objectif la réhabilitation de 87 logements occupés par leur propriétaire et 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés. Ces logements étant déjà occupés, les besoins en eau potable supplémentaire sont donc négligeables. L'OPAH prévoit également la remobilisation de logements vacants, déjà desservi par les réseaux.
- ▶ Le projet d'OAP sur la zone AUA a pour objectif de créer 154 logements, équivalent ainsi à 154 abonnés supplémentaires → **Les volumes d'eau prélevés peuvent largement assurer l'augmentation du nombre d'abonnés.**

Assainissement

L'urbanisation du site de projet aura comme incidence d'augmenter les besoins en assainissement.

Le réseau d'assainissement collectif séparatif desservant le lotissement situé au nord du site de projet, ce-dernier pourra être raccordé par le nord.

D'après l'Etat Initial de l'Environnement, le bilan besoin/capacité de la STEP est le suivant :

- ▶ Population raccordée : 6 888 habitants raccordés
- ▶ Capacité : 10 000 équivalents/habitants

→ Elle possède donc une marge de plus de 3000 équivalents/habitants.

Le projet d'OAP prévoit la réalisation d'environ 154 logements, soit environ 282 habitants. → **Les capacités actuelles de la STEP peuvent donc largement couvrir la desserte de ces nouveaux logements.**

Eaux pluviales

L'urbanisation du site aura comme incidence d'augmenter les surfaces imperméables et le ruissellement des eaux pluviales sur le site.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures d'évitement :

- ▶ Une gestion intégrée des eaux pluviales est prévue sur le site de projet, évitant ainsi le déversement d'eaux pluviales dans les réseaux de la commune.

Mesures de réduction :

- ▶ La modification prévoit de réduire le nombre de logements à construire sur la zone AUA, en passant d'environ 250 logements à 154 logements
- ▶ Le règlement écrit de la zone impose un espace planté sur au moins 20% du terrain, permettant d'assurer la création d'espaces de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales
- ▶ Le règlement écrit impose au moins 50% des places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants), augmentant également la superficie des espaces perméables
- ▶ Les solutions de gestion alternative des eaux pluviales sont favorisées, notamment par la création d'une noue paysagère qui traverse l'ensemble du site de projet et permettra la récolte des eaux de pluie.
- ▶ La création d'espaces perméables est également développée au sein de l'OAP (stationnement des véhicules perméable, revêtements des voies douces perméables, espaces de pleine terre à créer)

Propositions de mesures ERC supplémentaires suite à l'évaluation environnementale (voir partie 7 – Evolution du projet suite à la réalisation de l'évaluation environnementale pour le détail) :

Mesures de réduction :

→ Assurer une meilleure prise en compte des eaux pluviales en **développant les principes visant à limiter l'imperméabilisation**, à favoriser l'infiltration et à organiser la rétention au sein de l'OAP

Niveau d'incidence de la M5 – ressource en eau

Notable - positif

4.8 INCIDENCES SUR LA THEMATIQUE CLIMAT, AIR ENERGIE

Niveau d'enjeu sur le secteur de projet

Synthèse de l'EIE – Air, énergie, climat	Niveau d'enjeu
▶ Une consommation d'énergie de 35,7 ktep en 2020 sur la CC du Montbardois ▶ Une production d'EnR estimée à 36 500 MWh en 2020 sur la CC du Montbardois ▶ Des concentrations de polluants qui ne dépassent pas les valeurs limites réglementaires mais qui dépassent certains seuils OMS (pour l'ozone et les PM_{2,5})	Faible

Incidences prévisibles

La création de nouvelles voiries ainsi que le développement des activités et des logements entraîneront de nouvelles circulations et une augmentation des émissions de polluants dans le secteur.

La création de nouveaux logements engendrera une consommation énergétique liée au secteur résidentiel.

Cependant, la modification a pour objet de revoir les principes d'aménagement du site et de réduire la superficie de la zone à urbaniser. Les incidences propres à la modification sont donc positives.

Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Mesures de réduction :

- ▶ Le nombre de logements à créer sur le site est diminué par rapport à l'OAP initiale

- ▶ Les constructions nouvelles devront respecter a minima les normes de la réglementation thermique en vigueur, même s'il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, pour se rapprocher des bâtiments passifs
- ▶ Les principes de voiries à créer sont également réduits par rapport à l'OAP initiale : plusieurs voiries sont transformées en axes modes doux
- ▶ Les sens de circulations seront étudiés sur le site afin de limiter les déplacements et les voies en impasse sont interdites

Niveau d'incidence de la M5 – climat, air, énergie
Non notable

5 **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

La modification du PLU doit assurer une compatibilité et une prise en compte de plusieurs documents-cadres supra communaux.

L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieurs analyse les documents suivants :

- Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027
- Le SAGE Armançon
- Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté

5.1 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE 2022-2027

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le SDAGE le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leur prise en compte dans la modification n°5 du PLU sont présentées ci-dessous :

Orientations fondamentales du SDAGE	Prise en compte dans la Modification n°5 du PLU
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	Une visite de terrain a été réalisée par des écologues et aucune zone humide n'a été identifiée sur le site. Par ailleurs, aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site. La modification n°5 n'impacte pas les milieux aquatiques.
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	Le site de projet n'est pas localisé au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable.
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	La M5 lutte contre le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en assurant une gestion intégrée des eaux pluviales : - Création d'espaces plantés sur au moins 20% des terrains, surfaces perméables pour au moins 50% des espaces de stationnement publics dans le règlement écrit de la zone - Création de noues paysagères et préservation d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables dans l'OAP
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	La M5 du PLU prévoit de diminuer le nombre de logements prévus sur la zone AUA. La disponibilité de la ressource en eau a été prise en compte dans la mise en place de la zone AUA à l'approbation du PLU, et à nouveau lors de la M5 pour assurer la desserte des 154 futurs logements.

Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Non concerné.

5.2 LE SAGE DE L'ARMANÇON

Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 a identifié les enjeux suivants sur le bassin versant de l'Armançon :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable.
- Adapter les prélèvements en eau (alimentation en eau potable, agriculture, canal de Bourgogne, lac de Pont) aux besoins des milieux en période d'étiage (outil PTGE).
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (bassin de l'Armanche), la dynamique fluviale (extraction de granulats) et la continuité écologique (ouvrages).
- Prévenir les inondations et lutter contre les phénomènes d'érosion et de ruissellement.
- Préserver les champs d'expansion des crues et les zones humides, maintenir les prairies de fonds de vallée.

D'après ces enjeux et le diagnostic du bassin versant, la Commission Locale de l'Eau a défini pour le SAGE de l'Armançon : 5 axes majeurs et 9 enjeux. Les enjeux du SAGE et leur prise en compte dans la modification n°5 du PLU sont présentés ci-dessous.

Axes majeurs du SAGE de l'Armançon	Enjeux du SAGE de l'Armançon	Prise en compte dans la modification n°5 du PLU
Gestion quantitative	Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et superficielles et les besoins	La M5 inclut des évaluations détaillées sur la ressource en eau, notamment l'eau potable et l'assainissement. Les ressources en eau du territoire permettent de répondre aux besoins du projet et à la création des 154 nouveaux logements.
	Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique	Les mesures prises dans le règlement et dans l'OAP concernant la préservation des boisements, la gestion des eaux pluviales (noue végétalisée, stationnements perméables...) et le développement d'espaces naturels et végétalisés permettent de s'adapter au changement climatique.
Gestion qualitative	Restaurer la qualité des eaux souterraines pour assurer l'alimentation en eau potable	Aucune pollution d'origine industrielle ou agricole n'est prévue sur le site.

	Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles afin d'atteindre le bon état écologique et chimique	L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales sur le site, limitant le ruissellement.
Gestion des milieux aquatiques et humides	Restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides et des éléments paysagers	Une visite de terrain a été réalisée par des écologues et aucune zone humide n'a été identifiée sur le site. Par ailleurs, aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site.
Gestion des inondations	Rendre le territoire plus résilient face aux risques d'inondations et d'érosion	La zone n'est pas située dans un secteur soumis au risque d'inondation. Elle se situe en hauteur par rapport à la Brenne et au canal qui traversent Montbard. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales sur le site, limitant le ruissellement.
Dynamique territoriale	Sensibiliser aux enjeux du bassin versant et du changement climatique	Non concerné.
	Organiser la gouvernance et assurer le suivi et la mise en œuvre du SAGE	Non concerné.
	Enjeu transversal : Adapter le territoire au changement climatique	Les mesures prises dans le règlement et dans l'OAP concernant la préservation des boisements, la gestion des eaux pluviales (noue végétalisée, stationnements perméables...) et le développement d'espaces naturels et végétalisés permettent de s'adapter au changement climatique.

5.3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

La région Bourgogne Franche Comté dispose d'un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité des territoires adopté par le Conseil Régional le 25 juin 2020 et arrêté le 16 septembre 2020.

Les règles du SRADDET et leur prise en compte dans la modification n°5 du PLU sont présentées ci-dessous :

Règles du SRADDET Bourgogne Franche Comté	Objectifs du SRADDET Bourgogne Franche Comté	Prise en compte dans la Modification n°5 du PLU
Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions,	Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux	Non concerné.

de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins (en région ou extrarégionaux).	Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional	
Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux définis par le SRADET.	Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant notamment sur un réseau de villes petites et moyennes	Montbard est identifié comme pôle de proximité. La M5 prévoit la création d'activités de services (kinés, coiffeur, etc.), permettant de développer les services de proximité.
Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.	Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée	Non concerné.
	Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche	
Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par : - Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ; - Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette	La modification prévoit de déclasser une partie de la zone « à urbaniser » vers la zone naturelle (réduction d'environ 3 hectares), réduisant ainsi la consommation d'ENAF projetée par rapport à celle du PLU initial. L'OAP prévoit la création de 251 logements en deux phases, intégrant des logements individuels, groupés, intermédiaires et collectifs afin de répondre aux besoins en logements sur la commune.
Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisantes : - le développement d'énergie renouvelable ; - l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette	Un maillage de voies douces pour les déplacements piétons et cycles sera créé sur l'ensemble du site. Le gabarit des voiries prendra en compte les déplacements piétons et cycles.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
	Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales	
Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.	Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	Le site pourra accueillir des activités de services telles que des cabinets de kinésithérapie et des salons de coiffure.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation	Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	Les constructions nouvelles devront respecter les normes de la réglementation thermique en vigueur, avec une préférence pour des bâtiments passifs. Une gestion intégrée des eaux pluviales sera prévue, favorisant les solutions de gestion alternatives telles que les noues paysagères.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
	Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	

Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.	Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale	Non concerné.
La part modale relative à l'ensemble des modes de déplacements alternatifs à l'automobile fixée par les PDU doit, par rapport à l'état précédent, être : - supérieure à périmètre constant ; - neutre à minima, à périmètre évoluant.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	Non concerné.
Les PDU prévoient des dispositions facilitant le stationnement des véhicules dédiés à un usage de covoiturage.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
Les PDU prévoient des actions d'amélioration des correspondances en lien avec les autres offres de mobilités présentes sur le territoire et des actions de promotion de ces dernières.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
Les PDU limitrophes veillent à la mise en cohérence de l'ensemble de leurs services de mobilité.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
Les PDU permettent l'accès et facilitent le partage des données théoriques et en temps réel (quand les réseaux sont équipés) relatives à leurs offres de mobilité.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
En billettique, l'objectif est de construire un bassin d'interopérabilité à l'échelle régionale. Les PDU fixent des objectifs et déterminent des actions pour faciliter la construction du bassin d'interopérabilité régional.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADDET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	
Les itinéraires du RRIR sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	Secteur non concerné par un itinéraire du RRIR.
Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.	Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique	La M5 du PLU inclut des mesures de gestion des eaux pluviales, notamment la création de noues paysagères pour la récolte des eaux de pluie et l'utilisation de matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.
Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : - de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ;	Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe	La M5 du PLU prévoit de diminuer le nombre de logements prévus sur la zone AUA. La disponibilité de la ressource en eau a été prise en compte dans la mise en place de la zone AUA à l'approbation du PLU, et à

- de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.		nouveau lors de la M5 pour assurer la desserte des 154 futurs logements.
Les PCAET explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs quantitatifs cohérents avec la stratégie régionale de transition énergétique.	Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	Non concerné.
Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation. Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	La M5 prévoit de réduire la superficie de la zone à urbaniser de 3 ha.
En matière d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelable et de récupération, les PCAET : - déclinent les objectifs chiffrés du domaine « production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage » par filières, et en particulier pour les zones d'activités, le foncier en état de friches et les zones agricoles ; - proposent, dans leur plan d'action, l'engagement d'étude de la faisabilité de la production d'énergies renouvelables ou de la valorisation d'énergies de récupération et de stockage sur les zones et sites présentant les plus forts potentiels, en autoconsommation ou en injection dans les réseaux de distribution d'énergie ; - poursuivent un objectif de développement de l'autoconsommation et de l'alimentation de boucles locales lisible dans les pièces constitutives du document (diagnostic, stratégie, plan d'actions).	Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	Non concerné.
Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.	Développer une stratégie économe des ressources	La M5 ne prévoit pas de réduire la zone A du PLU.
Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.	Préserver et restaurer les continuités écologiques Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	Le SRCE Bourgogne identifie la zone comme un espace agricole. Une visite de terrain a été réalisée pour analyser la sensibilité du site et identifier les incidences du projet sur la faune et la flore, les corridors existants et les zones humides. Plusieurs corridors de passage de la faune ont été identifiés.
Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences : - Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; - Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ; - Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En	Préserver et restaurer les continuités écologiques Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	La M5 vise à préserver des corridors de passage de la faune sur le site, notamment entre la combe de Recrue et la combe de Beugnon (continuités nord-sud). L'OAP impose leur préservation par la création d'espaces de pleine terre continus et suffisamment larges pour le passage de la faune. Par ailleurs, sur l'ensemble du site, les clôtures devront être perméables à la petite faune. Une noue paysagère traverse également le site d'est en ouest, créant une continuité paysagère.

cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.		
Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.	Préserver et restaurer les continuités écologiques	L'OAP prévoit un traitement des limites du site avec les espaces naturels, réduisant ainsi la pollution lumineuse en direction des espaces forestiers
	Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement	
	Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	
Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.	Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement	Une visite de terrain a été réalisée par des écologues et aucune zone humide n'a été identifiée sur le site.
	Préserver et restaurer les continuités écologiques	
	Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	
Les trois axes du Plan régional d'Actions Economie Circulaire (PAEC) sont à décliner et mettre en œuvre, chacun pour ce qui le concerne.	Développer une stratégie économe des ressources	L'OAP impose d'intégrer la question de la gestion des déchets aux principes d'aménagement du site.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Le retour au sol des boues est privilégié, dans un principe de proximité : - En premier lieu par épandage ; - En second lieu par compostage.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Dans un objectif de rationalisation du nombre d'installations, la répartition des centres de tri sur le territoire régional pourrait être la suivante (cf. Fascicule des règles générales)	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Les projets d'installation de pré-traitement des déchets non dangereux non inertes résiduels ne sont pas préconisés. La mise en œuvre d'éventuels nouveaux projets de prétraitement ne pourra se faire qu'en complément des actions de prévention et de valorisation matière et non à leur détriment.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Concernant le parc de déchèteries, il est attendu : - L'adaptation des déchèteries publiques (concept de « supermarché inversé », accueil des filières à Responsabilité élargie des producteurs, tri aval en complément...) ; - La mise en place de déchèteries	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.

privées dédiées aux professionnels dans les zones urbaines.	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour répondre à la hiérarchie des modes de traitement, tout projet d'unité d'incinération doit obligatoirement être une Unité de Valorisation Energétique (UVE) et être dimensionné aux besoins du territoire concerné. Cela s'applique à la création ou à la reconstruction d'une unité.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Les Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) sont réparties de la façon suivante (cf. Fascicule des règles générales)	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
La capacité en matière de stockage des déchets est destinée à satisfaire en priorité le besoin régional, suivant le double principe d'autosuffisance et de proximité.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour chaque installation de stockage, l'importation de déchets non dangereux en provenance de régions limitrophes est autorisée dans une limite de 10 % maximale du tonnage annuel et sous réserve d'avoir été produits dans la zone de chalandise de 75 km à vol d'oiseau autour du site de traitement. Au-delà, une demande de dérogation au principe de proximité doit être adressée au Préfet.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour la gestion et le stockage temporaires des déchets de situation exceptionnelle, il est recommandé de s'appuyer en priorité sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) accueillant en fonctionnement normal des déchets : - Déchèteries ; - Stations de transit ; - Centre de tri. En parallèle, l'intégration d'un volet « prévention et gestion des déchets de crise » dans le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est préconisée.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Les producteurs et les détenteurs de certains types de déchets souhaitant déroger à la hiérarchie des modes de traitement des déchets doivent fournir aux services de l'État compétents les justifications nécessaires en cohérence avec la planification régionale.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour la planification de la collecte et du traitement des déchets amiantés, il est recommandé : - le renforcement de la communication sur les bonnes pratiques notamment à destination des particuliers et des donneurs d'ordre ; - la réalisation d'actions spécifiques auprès du monde agricole en lien avec les chambres d'agriculture ; - le développement d'une offre de collecte de l'amiante en s'appuyant sur les installations de collecte existantes qui peuvent être des déchèteries publiques ou privées, des installations de transit ou de traitement ; - le développement de collectes ponctuelles mais régulières sur les déchèteries publiques ; - la création de plates-formes de massification regroupement de l'amiante ; - la création d'alvéoles spécifiques amiante	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	

sur des Installations de Stockages de Déchets Non Dangereux (ISDND) dans les départements ne disposant pas d'Installations de Stockage de Déchets Dangereux (ISDD).		
Pour la planification de la collecte et du traitement des Véhicules Hors d'Usage (VHU), il est recommandé : - de développer la sensibilisation des détenteurs de véhicules (particuliers, entreprises) sur la nécessité de céder un VHU uniquement à un centre VHU agréé pour la récupération des véhicules afin d'éviter les sites illégaux ; - de sensibiliser les garagistes aux possibilités offertes pour faire évacuer les VHU en leur possession ; - de travailler avec les réseaux de centres agréés de démantèlement des VHU, de manière à disposer d'un maillage homogène sur la région. Le réseau est à renforcer en particulier : dans le département de la Nièvre ; dans le Nord et le Sud-Ouest de la Côte d'or ; dans l'Est de l'Yonne. - de renforcer les actions pour l'identification et la régularisation des sites illégaux.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.

6

INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000

La commune de Montbard n'est pas concernée par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont :

- Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon – FR2601004 situé à 7,5 km au nord-ouest de la commune
- Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne – FR2601012 situé à 10,5 km au sud-est de la commune

Sites Natura 2000 à proximité de la commune

Source : cartes-ternub-bfc.fr



FR2601004 – Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon

Description du site

Le coteau de Saint-Martin-sur-Armançon domine un méandre fossile de la rivière. La pente raide est occupée par des éboulis calcaires plus ou moins stabilisés, supportant des pelouses ou des boisements.

Les falaises de Cry et de Larris Blanc correspondent à une ancienne zone de carrière où les escarpements et les éboulis sont partiellement colonisés par une végétation spécifique.

Habitats et espèces du site Natura 2000

Les types d'habitats présents sur le site sont les suivants :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
6110 <i>Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi</i>	X	2,92 (1,33 %)		G	B	C	A	B
6210 <i>Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>		5 (2,28 %)		G	A	C	B	B
6510 <i>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>		4,92 (2,25 %)		G	D			
8160 <i>Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard</i>	X	6,75 (3,08 %)		G	C	C	C	C
8310 <i>Grottes non exploitées par le tourisme</i>		0 (0 %)	1	G	B	C	B	B
91E0 <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Pedion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	4,01 (1,83 %)		G	D			
9130 <i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i>		12,44 (5,66 %)		G	B	C	B	B
9150 <i>Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion</i>		69,73 (31,84 %)		G	B	C	B	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Source : inpn.mnhn.fr

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	p			i	C	DD	C	A	C	A
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	p			i	V	DD	C	A	C	A
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	p			i	R	DD	C	A	C	A
M	1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	p			i	V	DD	C	A	C	A
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	p			i	V	DD	C	A	C	A

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolément** : A = population (presque) isolée; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Source : inpn.mnhn.fr

Une visite du site de projet (zone AUA) a été réalisée par une écologue en août 2024 afin, entre autres, de déterminer les espèces faunes flores et les habitats présents sur le site. La liste des espèces de faune et de flore identifiées est présentée en annexe 1 de la présente évaluation environnementale).

D'après la liste des espèces recensées, aucune espèce déterminante du site Natura 2000 n'a été recensée sur la zone AUA.

Concernant les habitats, une hêtraie est présente sur la zone AUA : Hêtraie médio-européenne à Orge des bois (G1.6311 – habitat d'intérêt communautaire = 9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum). **Cet habitat se retrouve dans le site Natura 2000 « Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon »**. Par ailleurs, une continuité forestière est présente entre le site Natura 2000 et la zone AUA.

Cependant, sachant que :

- le site Natura 2000 est situé à 7,5 km de la zone AUA
- La forêt située sur la zone AUA est en grande partie préservée dans le cadre de la modification n°5 du PLU

On peut en conclure que les aménagements prévus sur cette hêtraie auront peu d'incidence sur le site Natura 2000.

Vulnérabilités et menaces

Les landes et pelouses sont des milieux instables qui évoluent vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30-40 ans, d'où un appauvrissement des milieux. Suite à l'abandon des pratiques agricoles, plusieurs secteurs de pelouses à Saint-Martin-sur-Armançon sont actuellement embuissonnés à plus de 50%.

Les pelouses sont également soumises au problème de colonisation par les résineux qui se disséminent à partir des parcelles limitrophes.

La végétation des éboulis est menacée par une reprise de l'exploitation des carrières de Cry. La Violette de Cry, dont ce site était l'unique station au monde, a été détruite par les remblais d'exploitation de carrières au début du siècle.

Les principales incidences et activités ayant des répercussions négatives notables sur le site sont les suivantes :

Importance	Menaces et pressions (libellé)	Intérieur/Extérieur
H	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	A l'intérieur du site
L	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)	A l'intérieur du site
M	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	A l'extérieur du site
M	Fertilisation	A l'extérieur du site
M	Carrières de sable et graviers	A l'intérieur du site

Source : inpn.mnhn.fr

Les deux activités ayant une incidence à l'extérieur du site sont l'utilisation de biocides et la fertilisation. Le site de projet n'ayant plus vocation à être agricole, aucune de ces deux activités n'est prévue sur le site.

Les aménagements et constructions prévues sur le site ne représentent pas des menaces pour le site Natura 2000.

FR2601012 – Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne

Description du site

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

Habitats et espèces du site Natura 2000

Les types d'habitats présents sur le site sont les suivants :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 <i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletta uniflorae et/ou des Isoetes-Nannuncietea</i>		116 (0,23 %)		P	C	C	B	C
3140 <i>Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.</i>		22 (0,04 %)		P	C	C	B	C
3150 <i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i>		28 (0,06 %)		P	C	C	B	B
3260 <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</i>		1 (0 %)		P	C	C	B	B
3270 <i>Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidetion p.p.</i>		1 (0 %)		P	C	C	B	C
4030 <i>Landes sèches européennes</i>		157 (0,31 %)		P	C	C	C	C
5110 <i>Formations stables xérophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)</i>		1 (0 %)		P	C	C	B	C
5130 <i>Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires</i>		97 (0,19 %)		P	C	C	B	C
6110 <i>Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi</i>	X	11 (0,02 %)		P	C	C	B	C
6210 <i>Pelouses sèches semi-naturelles et fauchées d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>		1384 (2,75 %)		P	B	C	B	B
6430 <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin</i>		246 (0,49 %)		P	C	C	C	C
6510 <i>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>		6689 (13,27 %)		P	B	C	C	C
7220 <i>Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)</i>	X	1 (0 %)		P	B	C	B	B
7230 <i>Tourbières basses alcalines</i>		17 (0,03 %)		P	C	C	C	C
8210 <i>Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique</i>		48 (0,1 %)		P	B	C	B	B
8220 <i>Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique</i>		1 (0 %)		P	B	C	B	B
8230 <i>Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronica dillenii</i>		1 (0 %)		P	B	C	B	B
91E0 <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	435 (0,86 %)		P	C	C	C	C
91F0 <i>Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)</i>		92 (0,18 %)		P	C	C	C	C
9120 <i>Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robur-petraeae ou Ilex-Fagenion)</i>		1642 (3,26 %)		P	C	C	B	C
9130 <i>Hétraies de l'Asperulo-Fagetum</i>		14302 (28,37 %)		P	C	C	B	C
9150 <i>Hétraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion</i>		1768 (3,51 %)		P	B	C	B	B
9160 <i>Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli</i>		1725 (3,42 %)		P	C	C	B	C
9180 <i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tito-Acerion</i>	X	1169 (2,32 %)		P	B	C	B	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = « Bonne » (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = « Moyenne » (données partielles + extrapolations, par exemple); P = « Médiocre » (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative » ; D = « Présence non significative ».
- **Superficie relative** : A = 100 > p > 15 % ; B = 15 > p > 2 % ; C = 2 > p > 0 % .
- **Conservation** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».
- **Évaluation globale** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

Source : inpn.mnhn.fr

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max		C R V P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1065	Euphydryas aurinia	p			i	P	DD	C	C	C	C
I	1092	Austropotamobius pallipes	p	273	273	i	V	DD	C	C	A	C
F	1096	Lampetra planeri	p			i	P	DD	C	B	C	B
F	1163	Cottus gobio	p			i	P	DD	C	B	C	B
A	1166	Triturus cristatus	p			i	R	M	C	B	C	B
A	1193	Bombina variegata	p			i	R	M	C	B	C	B
M	1303	Rhinolophus hipposideros	w	0	140	i	P	P	C	B	C	B
M	1303	Rhinolophus hipposideros	r			i	C	M	C	B	C	B
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum	w	0	38	i	P	P	C	B	C	B
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum	r	0	542	i	R	M	C	B	C	B
M	1305	Rhinolophus euryale	r			i	V	M	D			
M	1308	Barbastella barbastellus	w	0	8	i	P	P	C	B	C	B
M	1308	Barbastella barbastellus	r	0	182	i	C	M	C	B	C	B
M	1310	Miniopterus schreibersii	c			i	V	M	D			
M	1321	Myotis emarginatus	w	0	5	i	P	P	B	B	C	B
M	1321	Myotis emarginatus	r	0	2635	i	R	M	B	B	C	B
M	1323	Myotis bechsteinii	c	0	1	i	V	M	D			
M	1324	Myotis myotis	w	0	39	i	P	P	B	B	C	B
M	1324	Myotis myotis	r	0	6967	i	C	M	B	B	C	B
M	1355	Lutra lutra	p			i	P	DD	D			
I	4045	Coenagrion ornatum	p			i	R	DD	C	C	C	C

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfeales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stons = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégorie du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Qualité des données** : G = « Bonne » (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = « Moyenne » (données partielles + extrapolations, par exemple); P = « Médiocre » (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».
- **Isolément** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

Source : inpn.mnhn.fr

Une visite du site de projet (zone AUA) a été réalisée par une écologue en août 2024 afin, entre autres, de déterminer les espèces faunes flores et les habitats présents sur le site. La liste des espèces de faune et de flore identifiées est présentée en annexe 1 de la présente évaluation environnementale).

D'après la liste des espèces recensées, aucune espèce déterminante du site Natura 2000 n'a été recensée sur la zone AUA.

Concernant les habitats, une hêtraie est présente sur la zone AUA : Hêtraie médio-européenne à Orge des bois (G1.6311 – habitat d'intérêt communautaire = 9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum). **Cet habitat se retrouve dans le site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne ».** Cependant, aucune continuité forestière ou écologique n'est identifiée entre la zone AUA et le site Natura 2000.

Sachant que :

- le site Natura 2000 est situé à 10,5 km de la zone AUA

- La forêt située sur la zone AUA est en grande partie préservée dans le cadre de la modification n°5 du PLU

On peut en conclure que les aménagements prévus sur cette hêtraie auront peu d'incidence sur le site Natura 2000.

Vulnérabilités et menaces

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une sur fréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux...).

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

Les principales incidences et activités entraînant des répercussions négatives notables sur le site sont les suivantes :

Importance	Menaces et pressions (libellé)	Intérieur/Extérieur
H	Intensification agricole	Les deux
H	Retournement de prairies	Les deux
H	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles	Les deux
H	Elimination des arbres morts ou dépérissant	Les deux
H	Reconstruction, rénovation de bâtiments	A l'intérieur du site
M	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	A l'extérieur du site
M	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	A l'extérieur du site

M	Remembrement agricole	A l'extérieur du site
M	Comblement des fossés, digues, mares, étangs, marais ou trous	A l'intérieur du site
M	Captages des eaux de surface	A l'intérieur du site

Source : inpn.mnhn.fr

Les activités ayant une incidence à l'extérieur du site sont :

- Intensification agricole
- Retournement de prairies
- Elimination de haies et bosquets ou des broussailles
- Elimination d'arbres morts ou dépérissant
- Reconstruction, rénovation de bâtiments
- Mise en culture
- Remembrement agricole

Le projet de modification n°5 du PLU prévoit d'artificialiser des parcelles agricoles (cultures) et d'aménager une partie de la forêt. Il prévoit également de repasser en zone naturelle une partie de la forêt.

Le site ne dispose pas de prairies, de haies, d'arbres morts, ni de bâtiments existants. Aucune nouvelle mise en culture ou remembrement agricole n'est prévu.

Les aménagements et constructions prévues sur le site ne représentent pas des menaces pour le site Natura 2000.

7 EVOLUTION DU PROJET SUITE A LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a permis de mettre en avant plusieurs éléments qui pourraient être développés dans le cadre de la modification afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement et de la biodiversité. En ce sens, le projet de modification a été ajusté sur plusieurs points. Les principales mesures complémentaires mises en place sont les suivantes :

Mesure n°1 : Réduction du périmètre de la zone AUA

Le projet de modification n°5 prévoyait déjà initialement de réduire la superficie de la zone AUA. Après l'évaluation environnementale, il a été acté de réduire davantage son périmètre afin de préserver la forêt située sur le site.

Zone AUA avant modification n°5 : 14,6 hectares

Zone AUA dans la 1^{ère} version de la modification (avant évaluation environnementale) : 11,56 hectares

Zone AUA après modification n°5 : 10,65 hectares

L'ensemble de l'habitat communautaire (forêt) est reclassé en zone naturelle (N). Aucun défrichement n'est donc à prévoir pour l'urbanisation du site.

Mesure n°2 : Ajout de conditions sur l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2

Le projet de modification n°5 prévoyait initialement de phase le site en deux parties. La première phase devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Cependant, aucune information n'était inscrite sur la temporalité de la deuxième phase.

Suite à l'évaluation environnementale et au regard de la loi Climat et Résilience, il a été décidé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 à la réalisation de la phase 1. Cette 2nde phase est également conditionnée à la réalisation d'études justifiant le besoin en logements neufs supplémentaires sur la commune.

Mesure n°3 : Développer des corridors écologiques

Le passage d'écologues sur le site et l'analyse des enjeux faune-flore réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale a mis en avant des enjeux forts liés aux passages d'espèces entre la combe Beugnon et la Combe de Recrue.

Afin de limiter les impacts du projet sur les déplacements de la faune, le projet d'OAP a été modifié en inscrivant trois corridors écologiques qui traversent le site d'OAP.

Mesure n°4 : Gestion des espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces envahissantes exotiques ont été observées sur le site lors du passage d'écologues. Afin d'éviter la prolifération d'espèces envahissantes, il a été acté d'ajouter dans le règlement écrit ainsi que dans l'OAP une liste d'espèces interdites. Cette liste a été élaborée par les écologues, au regard des enjeux du site et du territoire :

- Essences exotiques à éviter dans les haies : Buddleja davidii, Acer negundo, Ailanthus altissima, Prunus laurocerassus, Phytolacca americana, Robinia pseudoacacia, Rhus typhina, Cortaderia
- Essences exotiques à éviter dans les bords de noues : Gymnocoronis spilanthoides, Hydrocotyle ranunculoides, Ludwigia sp, Pistia stratiotes, Heracleum mantegazzianum, Impatiens glandulifera

- **Mesure n°5 : Limiter l'imperméabilisation des sols**

Au regard des conclusions de l'évaluation environnementale sur la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, il a été décidé de favoriser au maximum la perméabilité des sols en ajoutant notamment un coefficient de pleine terre de 30% par unité foncière dans le règlement écrit et l'OAP. Le règlement écrit imposera également des surfaces perméables ou semi-perméables pour le stationnement public.

- **Mesure n°6 : Assurer une meilleure prise en compte des eaux pluviales**

Suite à l'évaluation environnementale réalisée, des mesures complémentaires sont proposées pour répondre aux enjeux d'imperméabilisation des sols, de ruissellement et de gestion des eaux pluviales. Ces mesures visent à renforcer les solutions de gestion et de récupération des eaux pluviales. Il s'agit d'ajouter dans le règlement écrit :

- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Imposer la mise en place de dispositifs pour récupérer les eaux de pluie

Et dans l'OAP :

- Compléter les recommandations concernant la gestion des eaux de pluie
- Présenter des exemples de dispositifs pour la gestion des eaux de pluie : dispositifs d'infiltration, dispositifs de stockage, revêtements perméables...

8

INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU approuvé en 2004 et les modifications et révisions successives ne présentent pas d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi suivants sont proposés dans le cadre de la modification n°5 du PLU.

Thématiques	Indicateurs	Acteurs concernés	Temporalité
Milieus physiques	Permis de construire et conformité de l'autorisation : focus sur les exhaussements/affouillements du sol Visites de site	Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Consommation d'ENAF	Superficie des ENAF consommés	Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme CEREMA (Portail de l'artificialisation des sols)	Lancement de la procédure Tous les ans
Milieus naturels	Superficie d'espaces boisés sur la commune Permis de construire et conformité de l'autorisation : focus sur la préservation de continuités écologiques	Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme Orthophotographies	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Ressource en eau	Conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau potable Rendement du réseau de distribution d'eau potable Conformité de rendement de la STEP	Gestionnaire des réseaux	Tous les ans
Patrimoine et paysage	Permis de construire et conformité de l'autorisation : focus sur la qualité architecturale et la végétation	Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Milieus humains	Recensement de la population	Commune INSEE	
Risques et nuisances	Arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique Permis de construire et conformité de l'autorisation : focus sur la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles	DDT21 Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	A chaque occurrence Lancement de la procédure



**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 la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montbard (21)**

N° BFC-2025-001047/A PP

Avis du 28 avril 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

PRÉAMBULE

Le plan local d'urbanisme PLU de la commune de Montbard (21) a été approuvé le 10 novembre 2004. Il a fait l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle en 2005 ainsi que de plusieurs modifications, de révisions et de mises à jour entre 2005 et 2024.

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 commune de Montbard (21) le 28 janvier 2025 pour avis de la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 30 janvier 2025 et a émis un avis le 10 février 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte-d'Or (21) a produit une contribution le 28 février 2025.

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 électroniquement du 23 avril 2025 au 28 avril 2025 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Hervé PARMENTIER, Marie WOZNIAK, Carole BEGEOT et Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

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

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

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

Avis du 28 avril 2025

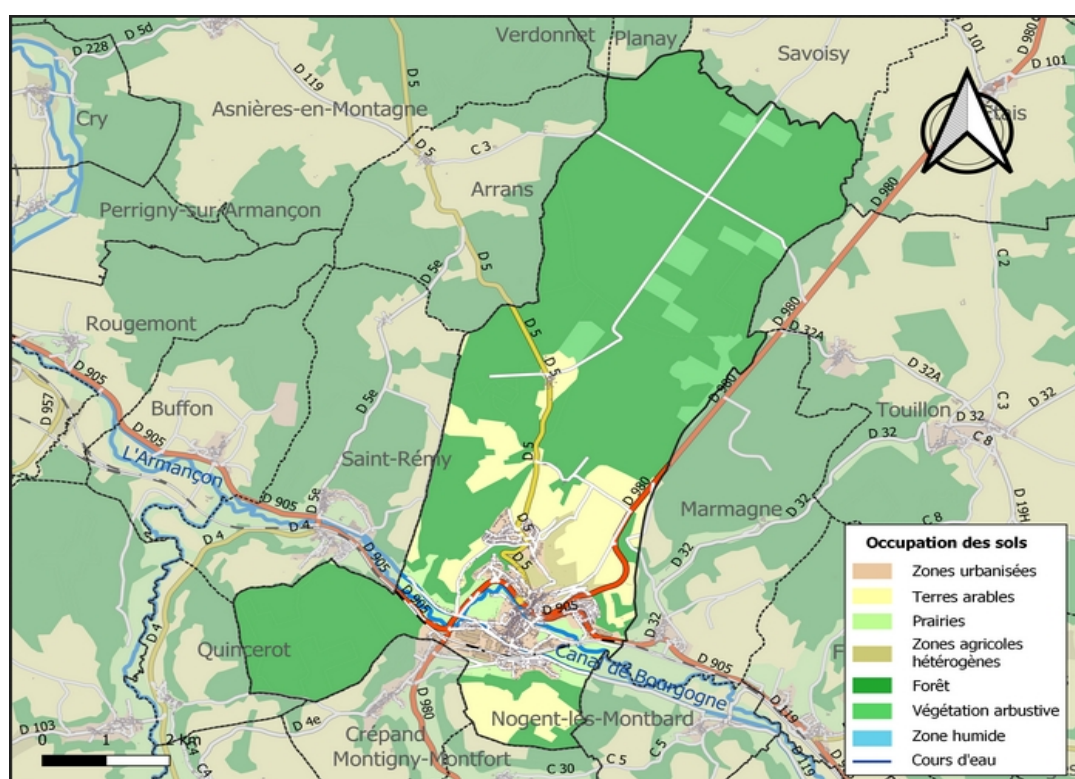
1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte

La commune de Montbard se situe en Côte-d'Or (21) à environ 74 km au nord-ouest de Dijon, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Montbard est le chef-lieu d'arrondissement et une des sous-préfectures du département de la Côte-d'Or. Elle fait partie de la communauté de communes du Montbardois (CCM) dont elle est le siège et qui rassemble 33 communes. La CCM est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence des territoires (SCoT) du Pays de l'Auxois-Morvan dont l'élaboration n'a jamais été prescrite. En l'absence de SCoT, le PLU est donc soumis au principe de l'urbanisation limitée.

Le territoire de la commune couvre une superficie de 4 637 hectares et compte 4 788 habitants².



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018

source Corine Land Cover

Le réseau routier de la commune est formé par les routes départementales RD 905, RD 980 et RD 5. Montbard est desservie par une gare TGV la reliant directement notamment à Paris, Lyon, Marseille et Mulhouse.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022³, et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Armançon approuvé le 19 juin 2024⁴.

Le territoire de la commune est traversé au sud par la Brenne ainsi que par son affluent la Dandarde. La commune est couverte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNPi) par

² Données Insee 2021

³ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045511941>

⁴ https://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/ARRETE_INTERPREFECTORAL_APPROUVANT_SAGE_Armancon_REVISE_SIGNE.pdf

débordement de la Brenne⁵. Quant au canal de Bourgogne, il traverse la ville d'est en ouest.

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I couvrent le territoire communal :

- « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes » : cette Znieff de type I couvre la quasi-totalité du centre de Montbard. Les sites concernés par la modification du PLU sont couverts par cette Znieff ;
- « Plateau Boisé du Duesmois » : cette Znieff de type I couvre des espaces boisés situés au nord du territoire communal. Aucun des sites concernés par la modification ne sont couverts par cette Znieff.

1.2. Le projet de modification simplifiée n°5 de PLU

La commune de Montbard a déposé une demande d'examen au cas par cas *ad hoc* en décembre 2023 auprès de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté concernant le projet de modification simplifiée n°5 de son plan local d'urbanisme.

Ce projet de modification simplifiée n°5 vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et le règlement écrit de la zone à urbaniser dite AUA. La zone AUA diminue de 21 % et passe de 14,56 ha à 11,56 ha, les trois hectares restants seraient classés en zone N pour préserver des boisements et des espaces naturels :
 - l'OAP prévoit la construction de 154 logements en 2 phases :
 - phase 1 : 37 logements 100 % individuels
 - phase 2 : 117 logements (23 % logements individuels, 15 % logements individuels groupés, 62 % logements intermédiaires ou collectifs).
- modifier plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB.

Après examen de la demande, la MRAe BFC a délivré un avis conforme de soumission⁶ à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°5 qui concernait plutôt la zone AUA que la zone urbaine UB et qui consistait à demander de :

- présenter les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ;
- justifier l'adéquation du projet de modification n°5 du PLU entre la consommation d'ENAF du projet et le droit de consommer pour la période 2021-2031 afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le Srdet Bourgogne-Franche-Comté en termes de consommation d'ENAF pour cette période ;
- présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » qui devra être mise en place pour compenser en conséquence la consommation d'ENAF ;
- caractériser plus finement l'état réel de la disponibilité en eau potable, afin de pouvoir mieux déterminer les contraintes d'approvisionnement locales qui risquent de s'intensifier du fait d'une pression accrue et du changement climatique, et de démontrer la cohérence entre la ressource mobilisable et le projet ;
- fournir les éléments confirmant que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les capacités d'assainissement actuelles ;
- compléter l'analyse sur la gestion des eaux pluviales et la non imperméabilisation des sols afin que le PLU soit compatible avec le SDAGE.

Suite à cet avis conforme, la commune de Montbard a réalisé une évaluation environnementale qui a fait évoluer le projet de modification simplifiée n°5 de la façon suivante :

- modification de l'OAP « Au-dessus du Crâ » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite AUA. Ainsi les parcelles ZN3 (en partie), ZN4, ZN24 (en partie) et F1107 (en partie) qui forment la zone AUA sont classées de la façon suivante :
 - une partie de la parcelle ZN4 est reclassée en zone N (25 534 m²) ;
 - une partie de la parcelle ZN24 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (3 006 m²) ;
 - la parcelle ZN3 est en partie reclassée en zone N (9 684 m²) et en partie reclassée en zone U (1 046 m²)
 - une partie de la parcelle F1107 qui était dans la zone AUA est reclassée en zone N (790 m²)

⁵ https://www.montbard.com/images/mairie/urbanisme/PLU_arretePPRI.pdf

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1313.html#H_FEVRIER



Extrait du règlement graphique avant et après modification

Ainsi, la zone AUA diminue de 27 % et passe de 14,56 ha à 10,66 ha au lieu des 11,56 ha. Environ 3,90 ha sont classés en zone N pour préserver des boisements et des espaces naturels.

L'aménagement du site a également été revu :

Schéma d'aménagement :



Schéma d'aménagement de l'OAP "Au-dessus du Crâ" avant évaluation environnementale - source dossier examen cas par cas ad'hoc décembre 2023

Avis du 28 avril 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

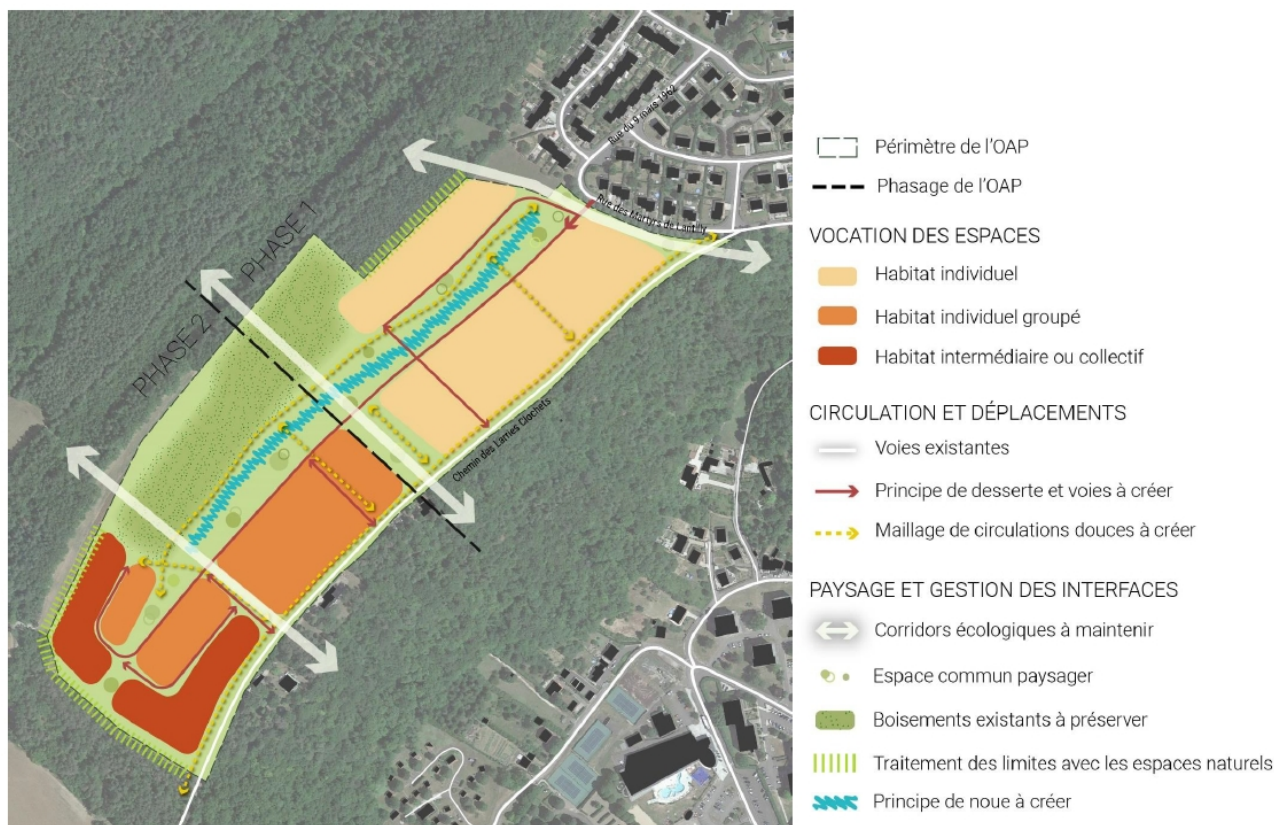


Schéma d'aménagement de l'OAP "Au-dessus du Crâ" après évaluation environnementale - source dossier d'avis extrait de l'OAP

L'évaluation environnementale a permis de mettre en valeur plusieurs enjeux majeurs du projet. Le projet de modification a été retravaillé afin d'intégrer au mieux ces enjeux et de limiter l'impact sur l'environnement. Les principales mesures mises en place à la suite de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- réduction du périmètre de la zone AUA ;
- ajout de conditions pour l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 ;
- développement de corridors écologiques sur le site afin de permettre les déplacements de la faune et conserver des continuités écologiques entre la Combe Beugnon et la Combe de Recrue ;
- gestion des espèces exotiques envahissantes ;
- limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- meilleure prise en compte des eaux pluviales.

Ces principales mesures ont été retranscrites de la manière suivante dans l'OAP :

- ajout d'un phasage afin de permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps, et conditionner la phase 2 à la réalisation de la phase 1 ;
- préservation de l'ensemble des boisements existants ;
- préservation de trois corridors écologiques entre les deux combes ;
- ajout de prescriptions vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et de la non-imperméabilisation des sols.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Montbard sont :

- la consommation d'espace ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation des milieux naturels.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier se compose d'une notice explicative de la modification simplifiée n°5, d'un extrait du règlement graphique, d'un extrait du règlement écrit de la zone UB, d'un extrait du règlement graphique de la zone AUA, de l'OAP du site « Au-dessus du Cra » ainsi que d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale comporte en son sein un résumé non-technique. Ce dernier aurait pu faire l'objet d'un fascicule à part.

De nombreuses cartes permettent de situer la zone AUA avant et après modification. De même les schémas d'aménagement de l'OAP avant et après modification permettent de comprendre l'évolution du projet.

Dans l'ensemble le dossier est compréhensible.

Cependant, il existe quelques incohérences entre la notice explicative et l'évaluation environnementale, notamment sur la surface initiale de la zone AUA, et concernant sa modification après évaluation environnementale.

Ainsi, dans la notice explicative, la zone AUA a une superficie initiale soit de 14,6 hectares soit de 14,64 hectares. Dans l'évaluation environnementale, la zone AUA a une superficie soit de 14,7 hectares soit de 14,6 hectares.

De même pour la surface de la zone AUA dans la 1ère version de la modification qui réduisait la surface à consommer avant évaluation environnementale, il est mentionné soit 11,56 hectares soit 11,6 hectares dans l'évaluation environnementale.

Ces incohérences sont également présentes pour la surface de la zone AUA après évaluation environnementale de la modification n°5 : 10,64 hectares dans la notice explicative et 10,65 dans l'évaluation environnementale voire 10,66 hectares dans l'extrait de l'OAP.

Ces différentes surfaces font varier les calculs de la ventilation des surfaces à urbaniser et à préserver.

La MRAe recommande de mentionner les mêmes surfaces d'un document à l'autre pour une meilleure compréhension du public et une cohérence des calculs.

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

4.1. Consommation d'espace

4.1.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Pour rappel, avant l'évaluation environnementale, la modification simplifiée n°5 du PLU de Montbard prévoyait de passer de 14,56 ha à 11,56 ha avec le reclassement d'environ 3 ha en zone N, soit une diminution de 21 %.

Suite à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°5, la consommation d'ENAF de la zone AUA passe de 14,56 ha à 10,66 ha avec environ 3,90 ha classés en zone naturelle (N).

La zone naturelle se définit ainsi : 2,7 ha de forêt, 0,3 ha d'espace agricole et le reclassement de la bande agricole derrière la forêt de 0,9 ha.

La zone U est créditée de 0,10 ha.

La diminution de consommation d'ENAF est désormais de 27 %.

L'évaluation environnementale mentionne que, d'après le portail de l'artificialisation⁷, pour la période 2011-2021, la commune de Montbard a consommé 9,5 hectares sur 10 ans. La MRAe rappelle que la loi Climat &

⁷ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf>

Résilience impose des objectifs clairs en termes de réduction de consommation et d'échéance : – 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la période de référence en 2031, et zéro artificialisation en 2050.

Sur la période 2021-2031, en appliquant les – 50 % à la période de référence 2011-2021, la consommation d'ENAF sur la commune de Montbard maximale permise serait de 4,75 ha. Or, la consommation d'ENAF projetée est de 10,66 ha soit plus du double.

Cette consommation d'ENAF est très loin des objectifs fixés par la loi Climat & Résilience. D'ailleurs, l'évaluation environnementale le mentionne : « la zone à urbaniser en tant que telle a donc une incidence négative sur la consommation d'ENAF, mais la présente modification du PLU a pour objectif de réduire cette incidence en réduisant la superficie de la zone à urbaniser. »

A l'échelle du pôle d'équilibre du territoire et rural (PETR) de l'Auxois Morvan où se situe Montbard, le Sraddet BFC demande également un taux d'effort de consommation d'ENAF de 46,6 % par rapport à la période 2011-2021.

La justification de réfaction de l'espace à urbaniser réduisant cette incidence négative n'est pas suffisante. En l'état le projet présenté ne s'inscrit pas dans les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

De plus, les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ne sont toujours pas précisées dans le dossier.

La MRAe recommande :

- **de mieux justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ;**
- **de justifier la consommation d'ENAF projetée par la modification simplifiée n°5 vis-à-vis de la consommation maximale tolérée sur la période 2021-2031 ;**
- **de porter à 50 % l'effort de réduction de l'artificialisation des sols conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.**

Zone	Avant modification	Après modification	Différence
A (zones A, AA)	584,50 ha	584,50 ha	0
N (zones N, NA, NB, NC)	3721,79 ha	3725,70 ha	+ 3,9 ha
U (zones UA, UB, UE)	287,21 ha	287,31 ha	+ 0,1 ha
1AU (zones AUA, AUB, AUC, AUE)	31,17 ha	27,17 ha	- 4,0 ha
2AU (zones 2AUC, 2AUD)	6,33 ha	6,33 ha	0

Le projet envisage la consommation de 10,66 ha d'ENAF. En termes de mesures de compensation, le dossier mentionne la réalisation d'un espace vert public de 1,4 ha au niveau du site des trois tours qui ont été démolies. Si ce projet de renaturation est à souligner, force est de constater que les 1,4 ha renaturés ne vont pas compenser les 10,66 ha consommés.

La MRAe recommande de revoir la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

4.2. Gestion des eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU a été modifié dans sa partie concernant la zone AUA point 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ». Il est précisé que « *sauf contrainte technique, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les aménagements extérieurs des*

constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions. »

Afin de se conformer à l'article 3 du Sage de l'Armançon, il faudrait compléter cette prescription de la façon suivante : *« les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle en privilégiant les techniques permettant l'infiltration à la source de la totalité des eaux pluviales interceptées par le projet (noues, chaussées drainantes, zones humides ».*

Les orientations d'aménagement de l'OAP « Au-dessus du Crâ » doivent être compatibles avec le Sage de l'Armançon et par conséquent être complétées de la même façon et notamment avec la notion de gestion des eaux pluviales à la parcelle qui n'est pas mentionnée.

La MRAe recommande de compléter le règlement écrit de la zone AUA concernant la gestion des eaux pluviales ainsi que les orientations d'aménagement de l'OAP « Au-dessus du Crâ » pour être en conformité avec le Sage de l'Armançon.

4.3. Préservation des réservoirs de biodiversité

4.3.1. Réservoirs de biodiversité

La zone AUA se trouve au sein de la Znieff de type I⁸ « Vallée de la Brenne entre Montbard et Venarey-les-Laumes ».

L'évaluation environnementale mentionne qu'une visite de site a été réalisée par une écologue en août 2024 sur la zone AUA afin d'analyser la sensibilité du site. Cependant un unique passage en été ne permet pas d'évaluer avec fiabilité la présence ou l'absence des espèces faunistiques ou floristiques.

La MRAe recommande qu'une analyse avec au moins deux passages dans l'année d'un ou d'une écologue sur la zone AUA soit effectuée pour évaluer avec fiabilité la présence ou non des espèces faunistiques et floristiques répertoriées au sein de la Znieff et les éventuels échanges avec les autres milieux ouverts sur le territoire.

La préservation de corridors de passage de la faune sur le site, notamment entre la combe de Recrue et la combe de Beugnon (continuités nord-sud) au sein même du schéma d'aménagement de l'OAP est tout de même à souligner ainsi que l'abandon du défrichement d'une grande partie des boisements situés sur la zone AUA, ce qui n'empêche pas cependant la nécessité de prescription de mesures de protection pour les parcelles défrichées.

4.3.2. Zones humides

Selon l'évaluation environnementale la zone AUA de l'OAP « « Au-dessus du Crâ » ne recense pas de zones humides ». Toutefois, les sondages effectués n'ont pu être menés à bien du fait de la nature du sol (la quantité de cailloux et roche était trop importante) et n'ont pas pu démontrer la présence de zones humides.

La MRAe rappelle que conformément à l'article 10 du Sage de l'Armançon, en lien avec l'orientation 1.1 du Sdage Seine-Normandie 2022-2027⁹, sont interdits le remblai, l'imperméabilisation, la mise en eau et l'assèchement de zones humides.

⁸ Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

⁹ Approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2022.

Communauté de Communes du Montbardois

VILLE DE MONTBARD

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de Modification n°5

DOSSIER DE MODIFICATION

Réponse à l'avis de la MRAE

Table des matières

Table des matières	2
1 Préambule	3
1.1 Contexte	4
1.1.1 Contexte réglementaire	4
1.1.2 Coordonnées du maître d'ouvrage	4
1.1.3 Objectifs de la modification	5
1.1.4 Cadre juridique	6
1.2 L'avis de la mrae et les réponses apportées	7

1 PREAMBULE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune est dotée d'un PLU, **approuvé le 10 novembre 2004 puis ayant fait l'objet d'une rectification pour erreur matérielle le 24 février 2005.**

Ce PLU a également fait l'objet :

- ▶ D'une modification concernant la réglementation de la zone A pour permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, le 24 mai 2006
- ▶ D'une révision simplifiée pour permettre la réalisation d'un silo à boues de station d'épuration, en extension de celui existant, le 25 juin 2008
- ▶ D'une modification ayant pour objet de supprimer une zone non aedificandi sur une zone UB, le 21 avril 2009
- ▶ D'une révision simplifiée qui a permis de redéployer sur le site dit « La Cote », la zone commerciale initialement projetée sur le site du Couard, le 24 septembre 2009
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation de la caserne de gendarmerie route de Laignes au lieu-dit « La Perrière », le 15 octobre 2010
- ▶ D'une modification ayant pour objet de prendre en compte le projet de délocalisation du centre d'incendie et de secours de Montbard au lieu-dit « Sur Champ Rond », le 11 juillet 2013
- ▶ D'une modification n°6 du 18 décembre 2024 concernant la création de linéaires de protection commerciale

Ainsi que plusieurs mises à jour en 2009, 2010, 2011 et 2022.

La Communauté de Communes du Montbardois a pris la compétence « planification urbaine » au 1^{er} janvier 2024 et poursuit la modifications n°5 engagée par la ville.

1.1.2 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la Communauté de Communes du Montbardois est compétente en matière de planification urbaine.

Les coordonnées de l'établissement sont :

Communauté de Communes du Montbardois
14 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
21500 Montbard

1.1.3 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°5 porte sur :

- La modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » et du règlement écrit de la zone à urbaniser dite « AUA »
- La modification de plusieurs règles dans le règlement de la zone urbaine UB

Le premier point concerne la zone AUA, située au nord du centre de Montbard, en continuité d’un lotissement existant. Cette zone à urbaniser fait actuellement l’objet d’une orientation d’aménagement établie lors de l’approbation du PLU en 2005.

Lors de l’élaboration du PLU, ce site avait été choisi à partir des critères suivants :

- Il consomme des terres agricoles enclavées derrière l’urbanisation et non pas des espaces tendus au Nord
- Il privilégie du point de vue du paysage un aspect plus « ramassé » de la ville, l’urbanisation du plateau semblant alors en couronner l’urbanisation du vallon
- Il utilise les amorces de voirie existante assurant une bonne greffe sur le quartier existant

Localisation de la zone AUA à Montbard



Ce secteur d’une étendue considérable de 14,64 hectares, et dont l’urbanisation n’a toujours pas été réalisée à ce jour, exercera une influence significative sur le développement résidentiel de la commune. Son impact est d’autant plus important aujourd’hui, où la consommation d’espaces naturels et l’impact des projets sur l’environnement sont de mieux en mieux pris en compte dans les documents d’urbanisme et les réglementations.

Il devient impératif de gérer de manière optimale cette urbanisation et de garantir la qualité urbaine du projet à venir. Dans cette optique, il est proposé de mettre à jour le périmètre et le contenu de l’OAP afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux. Simultanément, la rédaction d’un règlement de lotissement est prévue sur ce site.

Les principaux objectifs de cette modification sont :

- ✓ Permettre l’urbanisation du site en plusieurs temps, à travers la mise en place d’un phasage dans l’OAP

- ✓ Préserver les boisements existants et réduire la consommation d'espaces en reclassant une partie de la zone AUA en zone N
- ✓ Assurer la bonne insertion paysagère et architecturale du futur projet et limiter son impact sur l'environnement en réécrivant les orientations de l'OAP

1.1.4 CADRE JURIDIQUE

Une demande d'examen au cas par cas ad hoc a été adressée à l'Autorité Environnementale pour avis conforme sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

La MRAe Bourgogne-Franche-Comté a rendu l'avis conforme ci-dessous le 7 février 2024 :

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Montbard (21), objet de la demande n° 2023 BFC 4167, nécessite une évaluation environnementale dont l'objectif sera :

- *de présenter les calculs permettant de justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements*
- *de justifier l'adéquation du projet de modification n°5 du PLU entre la consommation d'ENAF du projet et ce que la commune est en droit de consommer pour la période 2021 2031 afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le SRADDET Bourgogne Franche Comté en termes de consommation d'ENAF pour cette période ;*
- *de présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » qui devra être mise en place pour compenser la consommation d'ENAF si la commune est en droit de la consommer*
- *de compléter l'évaluation des effets de la zone AUA sur la ZNIEFF et la trame verte et bleue*
- *de caractériser plus finement l'état réel de la disponibilité en eau potable, afin de pouvoir mieux déterminer les contraintes d'approvisionnement locales, qui risquent de s'intensifier du fait d'une pression accrue et du changement climatique, et de démontrer la cohérence entre la ressource mobilisable et le projet ;*
- *de fournir les éléments confirmant que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les capacités actuelles d'assainissement ;*
- *de compléter l'analyse sur la gestion des eaux pluviales et la non-imperméabilisation des sols afin que le PLU soit compatible avec les documents de rang supérieur et de présenter la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » à mettre en place pour la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées ;*

L'évaluation environnementale a été réalisée à la suite de l'avis de la MRAe.

1.2 L'AVIS DE LA MRAE ET LES REPONSES APPORTEES

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. Cet avis a été rendu le 28 avril 2025. Ci-dessous sont présentées les réponses de la CC du Montbardois.

« La MRAe recommande de mentionner les mêmes surfaces d'un document à l'autre pour une meilleure compréhension du public et une cohérence des calculs. »

Les différences de chiffres présents entre la notice explicative et l'évaluation environnementale proviennent de l'utilisation ou non des arrondis par les rédacteurs. Ces différences seront corrigées et c'est la surface de 14,64 ha qui sera utilisée.

« La MRAe recommande :

- de mieux justifier les prévisions de croissance démographique qui entraînent la construction de 154 logements ;**
- de justifier la consommation d'ENAF projetée par la modification simplifiée n°5 vis-à-vis de la consommation maximale tolérée sur la période 2021-2031 ;**
- de porter à 50 % l'effort de réduction de l'artificialisation des sols conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience. »**

Comme expliqué dans le document d'évaluation environnementale, la commune a déjà beaucoup travaillé sur le renouvellement urbain et peu développé de nouveaux projets. La zone AUA a déjà été réduite de 21% dans sa partie urbanisable et un projet de renaturation est en cours sur la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fera en deux temps, c'est la première phase qui sera consommatrice d'ENAF, la phase 2 ne sera ouverte que lorsqu'une réflexion sera engagée dans la cadre du PLUi. Une nouvelle réflexion à l'échelle intercommunale sur les droits à construire suivra donc.

De plus, le lotissement futur prévoit la création d'espaces public non-consommateurs d'ENAF (noue paysagère, espaces enherbés, espaces arbres fruitiers envisagés...).

L'enjeu de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pour la ville de Montbard réside dans la captation de jeunes ménages s'installant sur le territoire, afin de renforcer sa fonction résidentielle et préserver son tissu commercial et de service à la population, par la production d'une offre de logement adaptée et accessible.

De plus, le phénomène de desserrement des ménages est particulièrement marqué sur la commune, où la taille moyenne des ménages passe de 2,58 personnes/ménage en 1990 à 1,85 personnes/ménage en 2020. Ce phénomène génère des besoins en logements importants, ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants sur le territoire ce qui justifie le projet.

Au-delà de ce besoin, des efforts de réduction de la consommation d'espace expliqués plus haut, l'OAP contient plusieurs prescriptions qui viendront limiter fortement l'imperméabilisation des sols tels que le coefficient de pleine terre ou les stationnements perméables.

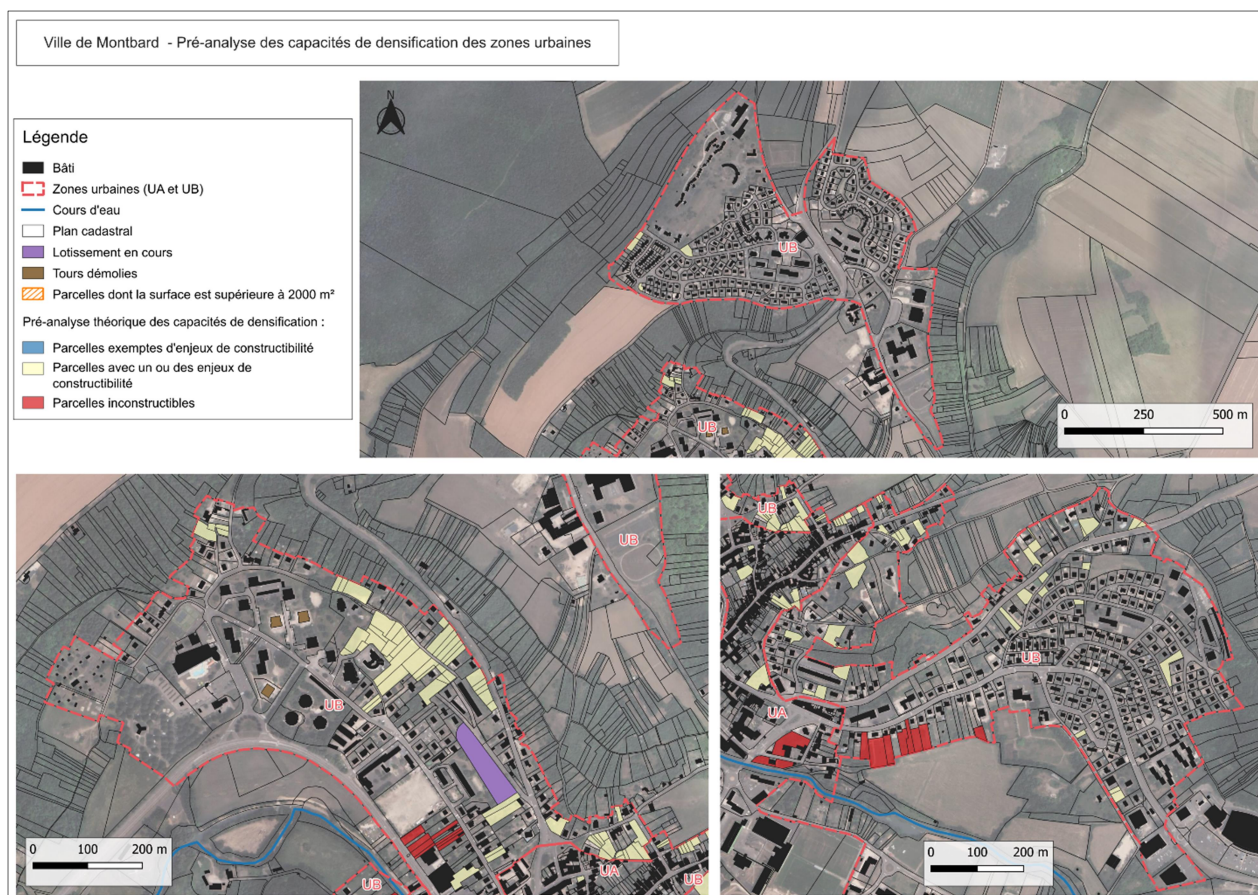
Une étude de densification réalisée récemment a permis d'évaluer le potentiel de développement de la densité urbaine (potentiel de densification). Elle a également permis de déterminer la capacité de la trame urbaine actuelle, comprenant les zones UA et UB, à répondre aux objectifs de production de logements.

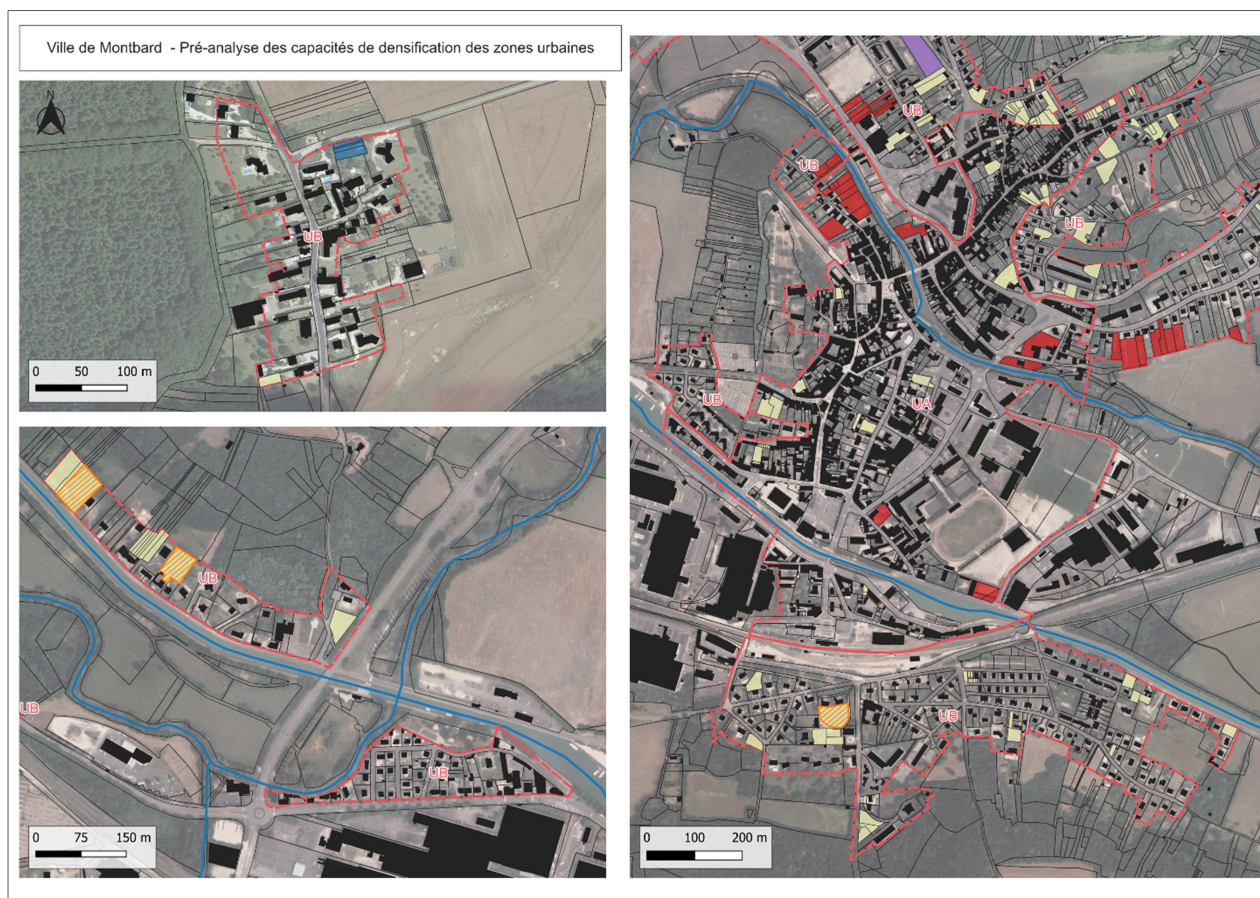
Commune	Nombre de parcelles mobilisables	Somme des surfaces (en ha)	Surface moyenne des parcelles (en m²)
Montbard	177	8,17	460

Tableau synthétique de l'analyse SIG des capacités de densification des zones urbaines UA et UB.

Au total, 177 parcelles ont été identifiées comme mobilisables, représentant une surface cumulée de 8,17 hectares potentiellement disponibles pour la densification. Sur les 8,17 hectares mobilisables, plus de 90 % des parcelles mobilisables présentent des enjeux de constructibilité, (parcelles en jaune sur les plans ci-dessous) en raison de la présence d'enjeux environnementaux (ZNIEFF de type I) et par rapport au raccordement des réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou d'Eaux Usées (EU), et à la proximité des bornes incendie.

Toutefois, la surface moyenne des parcelles est relativement peu élevée (environ 460 m²), et l'analyse SIG montre que le foncier disponible est réparti de manière diffuse sur le territoire, avec peu de grand tènement réellement mobilisable. Seulement trois parcelles ont une surface supérieure à 2000 m² sur le territoire communal (cf. plans ci-dessous). De plus, l'accès à plusieurs terrains situés dans le centre-bourg demeure limité et contraignant.





Plans de l'analyse SIG des capacités de densification des zones urbaines UA et UB.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUA fait donc suite à de nombreuses réflexions préalables sur la possibilité de densifier le tissu urbain. Les conclusions exposées ci-dessus démontrent qu'une ouverture des droits à construire en dehors du tissu bâti est nécessaire.

La méthodologie est explicitée dans l'annexe 1 jointe à ce document.

« La MRAe recommande de compléter le règlement écrit de la zone AUA concernant la gestion des eaux pluviales ainsi que les orientations d'aménagement de l'OAP « Au-dessus du Crâ » pour être en conformité avec le Sage de l'Armançon. »

La prescription sera complétée de la façon suivante : « les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle en privilégiant les techniques permettant l'infiltration à la source de la totalité des eaux pluviales interceptées par le projet (noues, chaussées drainantes, zones humides) ».

« La MRAe recommande qu'une analyse avec au moins deux passages dans l'année d'un ou d'une écologue sur la zone AUA soit effectuée pour évaluer avec fiabilité la présence ou non des espèces faunistiques et floristiques répertoriées au sein de la Znieff et les éventuels échanges avec les autres milieux ouverts sur le territoire »

Des écologues sont passés deux fois sur le site de projet en Août 2024 ainsi qu'en décembre 2024.

Objet : Étude de faisabilité du projet de lotissement – Complément relatif aux capacités de densification

Méthodologie de l'analyse

Dans le cadre de l'analyse des capacités de densification des zones urbaines de la ville de Montbard, une méthodologie a été mise en place pour réaliser une pré-analyse théorique à l'aide des données SIG disponibles. L'objectif est d'identifier les parcelles théoriquement mobilisables pour un projet de densification, en prenant en compte les enjeux réglementaires, environnementaux et techniques.

Tout d'abord, un recueil des données SIG a été effectué. Les données sur les réseaux d'assainissement et la localisation des bornes incendie ont été obtenues auprès de la commune. En complément, d'autres données ont été récupérées à partir de sites officiels tels que la DDT, la DREAL, l'INPN, afin d'enrichir l'analyse. L'objectif étant de se concentrer sur les données principales nécessaires à la réalisation de cette pré-analyse théorique.

Une fois les données collectées, l'analyse des parcelles libres a été entamée. Il s'agissait d'identifier les parcelles sans constructions, puis d'évaluer leur potentiel de constructibilité en fonction de divers facteurs. L'analyse a porté sur plusieurs enjeux majeurs : la présence d'enjeux environnementaux (ZNIEFF1, site classé et site inscrit), le risque d'inondation (PPRI), les prescriptions surfaciques du PLU (EBC), le raccordement des réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et d'Eaux Usées (EU), ainsi que la proximité des bornes incendie. Pour chaque parcelle, un indice numérique a été attribué en fonction de la présence ou non de ces enjeux, permettant de quantifier l'impact de ces facteurs sur la constructibilité des parcelles. Ces indices ont été intégrés dans une table attributaire SIG, fournissant ainsi une vue détaillée de chaque parcelle analysée.

Afin d'affiner cette analyse théorique, une étape complémentaire a été réalisée à travers l'examen des photos aériennes. Cette analyse visuelle a permis de vérifier et de confirmer les observations faites sur la base des données SIG, notamment en ce qui concerne l'absence de constructions sur certaines parcelles. L'utilisation des photos aériennes a permis de compléter et d'ajuster les résultats obtenus lors de l'analyse initiale des données SIG, en supprimant les parcelles libres situées dans l'espace public et sur la voirie. Un second tri a également été effectué pour exclure les parcelles correspondant à des jardins de particuliers, sur lesquelles la construction n'est pas envisageable. Enfin, l'analyse de la photo aérienne a conduit à l'exclusion des parcelles isolées de faible surface, hormis lorsqu'une opération de fusion parcellaire est envisageable.

VERDI Auvergne-Rhône-Alpes

Siège social : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | auvergnerhonealpes@verdi.fr
SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 71 12B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

Agences : Parc de Chaville | 29 rue de la Convention | 42000 Saint-Étienne | Tél. 09 63 57 41 77
Savoie Technolac | 3 rue lac du Mont Cenis | 73290 La Motte-Servolex

Enfin, après avoir analysé les différentes parcelles et les enjeux qui leur sont associés, une classification a été réalisée en fonction des indices obtenus. Un champ supplémentaire, intitulé "Total", a été ajouté dans la table attributaire pour effectuer la somme des indices, permettant de classer les parcelles en trois catégories distinctes : celles exemptes d'enjeux de constructibilité, celles présentant des enjeux mais restant théoriquement constructibles, et celles considérées comme inconstructibles en raison du risque inondation. Pour la première classe, la somme des indices est égale à 0 ; pour la deuxième classe, elle est strictement comprise entre 0 et 5 ; et pour la troisième classe, elle est supérieure ou égale à 100. L'indicateur « 100 » signifie que la parcelle concernée est située en zone inondable, à la fois au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et au titre de la prescription surfacique « Zone inondable » définie par le PLU. Cette classification offre une première hiérarchisation des parcelles. Elle permet de calculer le potentiel de densification et exprime la capacité de la trame urbaine actuelle (zones UA et UB) de répondre aux objectifs de production de logements.

Le tableau ci-dessous résume les chiffres pour chaque classe :

Commune	Nombre de classes	Nombre de parcelles	Somme des surfaces (en ha)	Surface moyenne des parcelles (en ha)
Montbard	Classe n° 1 : Parcelles exemptes d'enjeux de constructibilité (= 0)	5	0,06	0,013
	Classe n° 2 : Parcelles avec des enjeux de constructibilité (strictement entre 0 et 5)	172	8,11	0,047
	Classe n° 3 : Parcelles inconstructibles (≥ 100)	41	2,61	0,064
	Somme des parcelles mobilisables (classe n° 1 + classe n° 2)	177	8,17	0,046
	Total	218	10,79	0,049

Au total, 177 parcelles ont été identifiées comme mobilisables, représentant une surface cumulée de 8,17 hectares potentiellement disponibles pour la densification. Sur les 8,17 hectares mobilisables, plus de 90 % appartiennent à la deuxième classe. La surface moyenne des parcelles est d'environ 460 m², et l'analyse SIG montre que le foncier disponible est réparti de manière diffuse sur le territoire, avec peu de grand tènement réellement mobilisable.

VERDI Auvergne-Rhône-Alpes

Siège social : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | auvergnerhonealpes@verdi.fr
SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 71 12B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

Agences : Parc de Chaville | 29 rue de la Convention | 42000 Saint-Étienne | Tél. 09 63 57 41 77
Savoie Technolac | 3 rue lac du Mont Cenis | 73290 La Motte-Servolex

Pour terminer, la principale limite de l'analyse réside dans l'absence de prise en compte de la division parcellaire dans l'estimation de la capacité de densification. En effet, la structure et la configuration des parcelles influencent les possibilités de densification urbaine. Ceci peut conduire à une surestimation ou, au contraire, à une sous-estimation du potentiel réel de densification.

Après étude des plans par la commune, deux retours ont été effectués, comportant plusieurs remarques concernant les terrains classés comme constructibles. À la suite de ces observations, certains terrains ont été supprimés de l'analyse, notamment ceux déjà construits, ceux pour lesquels un permis de construire a été accordé, les terrains inaccessibles ou présentant une pente trop élevée, ainsi que les parcelles correspondant à des espaces publics (places, parkings, etc.).

La parcelle AL0456 a notamment été reclassée en inconstructible en raison d'un risque avéré de mouvements de terrain. À ce titre, un permis de construire a d'ailleurs été refusé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Par ailleurs, à la demande de la commune, trois tours démolies situées au lieu-dit « Saint-Pierre » figurent sur le plan et la légende. Le futur lotissement en cours de réalisation sur la parcelle AK0235 apparaît également dans la légende.

L'ensemble de ces remarques a été intégré dans l'analyse, et une version révisée du dossier a été transmise à la commune.

Pour finaliser l'analyse des capacités de densification, les parcelles de plus de 2000 m² ont été identifiées sur les plans. Cette étape vise à repérer, dans le cadre de l'étude, les parcelles dépassant ce seuil, afin de démontrer leur faible présence sur le territoire de Montbard, parmi les parcelles constructibles. Au total, seulement trois parcelles dépassent ce seuil. Ajoutons également, que la ville ne dispose pas de parcelles libres et constructibles d'une superficie supérieure à un hectare.

VERDI Auvergne-Rhône-Alpes

Siège social : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | auvergnerhonealpes@verdi.fr
SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 71 12B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

Agences : Parc de Chaville | 29 rue de la Convention | 42000 Saint-Étienne | Tél. 09 63 57 41 77
Savoie Technolac | 3 rue lac du Mont Cenis | 73290 La Motte-Servolex

www.verdi.fr

Arrivé le :	03 MARS 2025
Le Président	
Le Secréariat	<i>hcl</i>

Monsieur Alain BECARD

Président de la Communauté de Communes du
Montbardois

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
MONTBARDOIS

14 avenue de Lattre de Tassigny

21500 MONTBARD

PG/mvb
PEDT/25/004

Dijon le 21 février 2025

Objet : PLU MONTBARD.

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Montbard, et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, je vous informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie Côte-d'Or · Saône-et-Loire n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Pascal GAUTHERON
Président

Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr



Dijon, le 26 février 2025

Monsieur Le Président
Communauté de communes du Montbardois
14 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
21500 MONTBARD

Objet : Modification du contenu et périmètre de l'OAP

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur Le Président,

Je fais suite à votre courrier reçu le 3 février 2025 concernant la modification du contenu et du périmètre de l'OAP « Au-dessus de Cra » de Montbard.

Suite à l'étude de votre proposition par mes services, je n'émet aucune observation et suis favorable à votre modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes respectueuses salutations.

M. Yves BARD
Vice-Président de la CMA BFC
Président de niveau département de la Côte d'Or

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • égalité • fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Adresse de correspondance : 65-69 rue Daubenton - BP 37451 - 21074 Dijon Cedex - Tél : 03.73.55.20.20

Siège : 65-69 rue Daubenton - 21000 Dijon - www.artisanat-bfc.fr - contact@artisanat-bfc.fr

Décret n° 2019 - 1196 du 19 novembre 2019 / SIRET - 130 026 073 00028 - APE 9411 Z



Arrivé le :	14 MARS 2025
Le Président	
Le Secrétariat	mcl

Monsieur le Président
**Communauté de communes
 du Montbardois**
 14 av Mal de Lattre de Tassigny
21500 MONTBARD

Bretenièrre, le 11 mars 2025

N/Réf : JDL/am/el -ATD/25 - 60/03

Objet : Avis sur le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Montbard.

Ce projet porte sur deux points : d'une part, la modification de la zone AUA au lieu-dit « Au-dessus de Cras » et de son Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'autre part, la modification du règlement écrit de la zone UB.

Après un examen attentif de ce dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

Concernant le premier point :

Dans le PLU en vigueur, datant de 2005, la zone AUA représentait une surface de 14,6 hectares et était destinée au développement de l'habitat. Aujourd'hui, la grande majorité de ce secteur est toujours exploitée en grandes cultures, le reste étant constitué de bois.

Dans ce projet, la zone AUA est réduite à 10,64 hectares, la partie bois étant reclassée en zone N. Et l'OAP proposée prévoit la construction de 150 logements sur l'ensemble de la zone AUA (soit une moyenne de 14 logements par hectare), sachant que l'urbanisation se ferait en 2 phases :

- La phase 1 serait constituée d'environ 35 logements individuels purs et
- la phase 2, d'environ 116 logements dont 2/3 de logements intermédiaires et/ou collectifs et 1/3 de logements individuels groupés et/ou purs.

Sur la période de 2011 à 2021, la commune de Montbard a consommé 9,5 hectares d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers d'après le Portail de l'Artificialisation.

Ainsi, comme précisé à juste titre dans le dossier, « l'urbanisation de la zone AUA aurait pour incidence, sur la période 2021-2031, une augmentation de 21 % de la consommation d'ENAF par rapport aux 10 dernières années ».

**Chambre d'Agriculture
de Côte-d'Or**

1 Rue des Coulots - CS 70074
 21110 BRETENIÈRE
 Tél : 03 80 68 66 00
 Fax : 03 80 68 66 09
 accueil@cote-dor.chambagri.fr
www.bfc.chambresagriculture.fr/cote-dor

**Pôle Agricole de
Pouilly en Auxois**

Route d'Arnay le Duc
 21320 CREANCEY
 Tél : 03 80 90 89 09
 Fax : 03 80 90 76 14

Antenne de Châtillon

24 Avenue Navoizat
 21400 CHATILLON-SUR-SEINE
 Tél : 03 80 91 06 76
 Fax : 03 80 91 08 20



Or, pour tendre vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050, il convient de ralentir le rythme de consommation d'ENAF.

C'est la raison pour laquelle, en plus de la mesure d'évitement consistant à sortir la partie boisée de la zone AUA, les mesures de réduction et de compensation suivantes ont été fixées : création de 27 % d'espaces communs paysagers au sein de la zone AUA afin de préserver les corridors écologiques, diminution de l'emprise des constructions à 35 % de la superficie de la propriété pour limiter l'imperméabilité des sols, mise en place d'un phasage de l'urbanisation de la zone AUA, création d'une noue paysagère, végétalisation des espaces de stationnement et enfin, renaturation du site des 3 tours récemment démoli.

Ces mesures sont certes favorables à la préservation des espaces naturels et forestiers. Néanmoins, elles pénalisent l'agriculture car :

- la surface agricole de production perdue n'est pas réduite pour autant et
- ces mesures ont pour conséquence une densité de logements modérée sur cette zone AUA. Or, je considère que cette densité mériterait globalement d'être plus ambitieuse pour un pôle de proximité tel que Montbard et à fortiori sur la zone constituant la phase 1.

Il conviendrait également d'être plus précis quant à la surface et la temporalité de la phase 1 et la phase 2.

Enfin, il aurait été utile de réaliser une étude de densification afin d'évaluer les potentialités au sein du tissu bâti (nombre de logements inoccupés ou à rénover mobilisables, nombre de logements à créer au sein des dents creuses ou par division de parcelle, espace industriel, commercial ou artisanal disponible...) et d'en déduire ainsi les réels besoins en extension.

Je tiens néanmoins à saluer par ailleurs votre démarche volontariste de revitalisation de l'habitat qui vise notamment à lutter contre la vacance, importante sur le territoire.

Ainsi, je souhaite vivement que vous privilégiez des actions en faveur du renouvellement urbain (résorption de la vacance, comblement des dents creuses...) avant d'engager l'aménagement de cette zone.

Concernant le deuxième point :

Les modifications apportées au règlement de la zone UB visent à faciliter l'implantation des annexes des constructions principales. Je n'ai pas de remarque à faire sur ce point.

Ainsi, j'adresse un **avis réservé** sur ce projet au vu des remarques formulées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques de LOISY
*Président de la Chambre d'Agriculture
de la Côte d'Or*



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dijon, le 11/03/2025

Service préservation et aménagement
de l'espace
Bureau planification et prévention
des risques technologiques

Affaire suivie par : Jean-Michel MARS
Tél : 03 80 92 55 14
mél : jean-michel.mars@cote-dor.gouv.fr

La cheffe du Service préservation et aménagement de
l'espace

à

Monsieur le Président de la Communauté
de communes du Montbardois

Objet : Consultation sur le projet de modification n° 5
du PLU de la commune de Montbard
Réf : SPAE / Bureau PPRT n°14

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de ville de Montbard.

Par arrêté municipal en date du 1er décembre 2023, la ville de Montbard a prescrit la modification n°5 du plan local d'urbanisme. La Communauté de Communes du Montbardois ayant pris la compétence « planification urbaine » au 1er janvier 2024, vous poursuivez cette procédure engagée par la ville de Montbard.

Le projet de modification porte en particulier sur le contenu et le périmètre de l'OAP « Au-Dessus du Cra ». Il ajoute un phasage pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps. Il modifie l'emplacement des diverses typologies de logements, les sous destinations autorisées, les conditions d'accès et indique une densité moyenne en logements à atteindre à l'échelle de la zone AUA. Il permet de préserver les boisements existants, de créer une nouveauté et d'ajouter des prescriptions paysagères et environnementales.

La modification porte également sur le tracé de la zone AUA afin de l'adapter aux limites parcellaires et de réduire la surface globale de la zone d'extension, en y retirant les surfaces boisées dont il est souhaité la préservation.

Elle modifie le règlement écrit de la zone AUA pour n'autoriser que les occupations compatibles avec l'OAP, diminuer l'emprise au sol maximale des constructions, préconiser l'emploi de matériaux perméables pour les places de stationnement et introduire une règle de stationnement pour les activités de service.

La modification porte également sur les règlements de la zone AUA et de la zone UB concernant les pentes de toitures et les matériaux utilisés pour les toitures pour les éléments types pergola, véranda, car-ports et annexes de moins de 20 m², elle adapte la règle des limites d'implantation concernant les annexes de moins de 20 m².

Suite à l'examen du dossier, je vous fais part des remarques suivantes:

- Concernant le sujet de la sobriété foncière, il est noté positivement les mesures d'évitement et de réduction visant à la baisse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à savoir :

- réduction la zone AUA de 27 %, passant de 14,64 ha à 10,64 ha ; ces 3 hectares seront reclassés en zones naturelle et agricole ; le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est fixée à 12,85 ou 13,22 ha selon le dossier ;
- création d'espaces communs paysagers plantés en majorité en pleine terre au sein de la zone AUA ; ces espaces représenteront, à terme, 27 % de la zone AUA soit 2,87 ha ;
- mise en place d'un phasage dans le temps du lotissement afin de respecter la trajectoire de sobriété foncière ; (6,19 ha pour la première phase et 6,66 ha pour la seconde) ; **ces surfaces sont à indiquer dans l'OAP. Afin de respecter les objectifs de sobriété foncière, il est demandé de conditionner la réalisation de la seconde phase au-delà de 2031 ;**
- la renaturation d'un espace libre suite à la démolition d'un ensemble de trois tours d'habitation sur 1,4 ha. **Il est rappelé que, pour être comptabilisé en tant qu'espace désartificialisé ou renaturé au sens de la loi Climat Résilience, le projet de renaturation devra justifier du rétablissement de tout ou partie des fonctionnalités écologiques et/ou agronomiques du sol et répondre à la définition d'un espace non artificialisé au sens de l'article R101-1 du code de l'urbanisme ou d'un espace agricole naturel ou forestier.** De plus, il conviendrait de prévoir un zonage adéquat avec le caractère naturel du sol à venir.

- Concernant la densité prévue au sein de la zone, le dossier indique une densité brute de 14 logements par hectare ; cette densité reste faible pour une polarité comme Montbard, en particulier la phase 1 avec 35 logements individuels pour une surface aménagée de 6,19 ha et une surface cessible de 2,77 ha (densité brute de 5,7 logements par hectare – densité nette de 12,7 logements par hectare). **Il est demandé d'augmenter la densité nette de la phase 1 en diversifiant l'offre de logement.**

- Concernant la justification du besoin en logements notamment pour capter les jeunes ménages, **il est demandé de justifier l'absence d'alternatives à l'urbanisation en extension en étudiant les capacités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine.**

- Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet de modification prévoit :

- dans le règlement écrit, une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf contrainte technique), une limitation de l'imperméabilisation des sols (35 % d'emprise maximale des constructions et 30 % de surface en pleine terre) et la réutilisation des eaux pluviales à privilégier dès la conception des constructions ;

- pour les espaces publics, une gestion alternative des eaux pluviales est prévue via la création d'une noue paysagère et l'imperméabilisation des sols sera limitée (stationnement, voie douce en revêtement perméable).

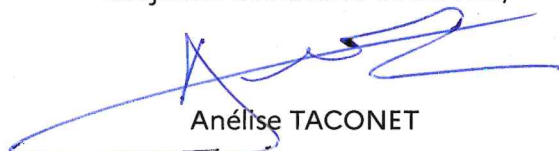
Afin d'être pleinement compatible avec les dispositions du SAGE de l'Armançon approuvé le 19 juin 2024, **il convient de préciser le dimensionnement des ouvrages de régulation des eaux pluviales en s'appuyant sur une pluie d'occurrence trentennale sur vingt-quatre heures.**

- Concernant la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques, malgré la perte d'une surface de plus de 10 ha à destination du développement urbain, il est noté positivement les évolutions du projet visant réduire les impacts du projet sur l'environnement notamment le déclassement vers la zone naturelle de l'espace forestier, le développement de plusieurs corridors écologiques au sein de l'aménagement et la mise en place d'une gestion des espèces exotiques envahissantes.

Cet avis, conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, doit être joint au dossier d'enquête publique.

Les services de la DDT sont à votre disposition pour examiner l'ensemble de ces observations.

Pour la cheffe du Service préservation et
aménagement de l'espace,
L'adjointe à la cheffe de service,


Anélise TACONET

PADdT – DPIH – SHDtT

Service Habitat, Développement territorial et
Tourisme

Réf. : KCH D25001158 KLK

Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD

Tél. : 03.80.63.65.95

courriel : dgsd.paddt.dplh.shdtt@cotedor.fr

Monsieur Alain BECARD

Président de la Communauté de Communes
du Montbardois

14 AVENUE MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
21500 MONTBARD

Dijon, le **15 AVR. 2025**

Monsieur le Président,

Un Alain,

Par courriel reçu le 24 janvier 2025, vous m'avez communiqué pour avis le dossier relatif à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montbard, visant principalement à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Au-dessus du Cra », son contenu et son périmètre, le règlement graphique ainsi que le règlement écrit de la zone à urbaniser AUA. L'objectif final est de permettre le développement résidentiel de ce secteur.

Après examen de ce dossier par mes services, je vous informe de quelques remarques :

- Infrastructures et sécurité routières

L'OAP prévoit un accès principal au site depuis la rue des Martyrs de Lantilly et un réaménagement du chemin des Larries Clochets afin de desservir les nouveaux logements. La rue des Martyrs est à sens unique avant de déboucher sur la Route Départementale (RD) 5. La sortie par la RD 5 au niveau de la rue des Martyrs, dans un virage, manque de visibilité. L'accès au nouveau secteur par les rues plus au nord (rue Elsa Trichet, rue Salvador Allende) qui débouche sur la RD 5 au niveau de la cuisine centrale, devra être privilégié. Il convient d'apporter ces précisions dans le contenu de l'OAP.

À la page 108 du dossier, dans la partie relative à l'évaluation environnementale, il est mentionné s'agissant des Routes Départementales RD 905 et RD 980, « ... ces voies sont classées à grande vitesse... ». Il convient de rectifier cette erreur et de remplacer « vitesse » par « circulation ».

.../...

- Préservation de la biodiversité et des espaces naturels sensibles

Afin de préserver les boisements existants, le périmètre de l'OAP est réduit. Aussi, quatre hectares (ha) de zone AUA sont reclassés en zone naturelle N, soit une réduction de 27 % de la zone AUA passant de 14,64 à 10,64 ha. De plus, l'OAP prévoit la création d'espaces communs paysagers favorables à la circulation de la faune, ainsi qu'une noue paysagère traversant le site. Ces orientations vont permettre de préserver voire conforter les corridors écologiques. Il convient de souligner cet effort de préservation des espaces naturelles et de la biodiversité en cohérence avec les orientations du Département.

Le règlement de la zone AUA est modifié afin d'apporter des précisions relatives aux plantations. Ainsi, une liste d'espèces exotiques envahissantes interdites dans les haies et dans les bords de noues est ajoutée à l'article AUA 13.

Dans le cadre du partenariat avec le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles et Biodiversité du Département, un travail a été mené en 2023 afin de faire évoluer les pièces du marché public de plantation en faveur de la biodiversité avec notamment la construction d'une liste d'espèces végétales endémiques par écorégion basée sur les listes « végétal local ». Cette liste d'essences à utiliser en fonction des écorégions, jointe à ce courrier, pourrait être intégrée en annexe du règlement ou de l'OAP, la Commune de Montbard étant concernée par l'écorégion « Zone Nord Est ».

- Ressource en eau et gestion des eaux pluviales

L'évaluation environnementale intégrée dans le dossier, démontre la cohérence du projet d'urbanisation avec les capacités de la ressource en eau mobilisable.

Le règlement modifié intègre des dispositions sur la gestion des eaux pluviales en préconisant une gestion à la parcelle mais aussi leur réutilisation. Il impose l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables pour les places de stationnement. De même, l'OAP modifiée prévoit de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales avec notamment la création d'une noue paysagère, mais aussi des jardins de pluie afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Toutes ces dispositions sont en cohérence avec la stratégie départementale de l'eau.

- Préservation du foncier agricole

Le foncier agricole constitue une ressource naturelle non renouvelable qu'il convient de conserver et protéger au même titre que l'eau. Aussi, dans cette optique, le Département recommande de privilégier les modes d'urbanisation les plus économes en foncier, en mobilisant les dents creuses et les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, avant d'envisager de nouvelles extensions consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Après modification du périmètre de l'OAP et de la surface de la zone AUA, cette procédure entraîne la consommation de 10,64 ha de foncier agricole.

.../...

Cette urbanisation du site est prévue en plusieurs temps avec la mise en place dans l'OAP d'un phasage. Ainsi, une première phase est prévue pour la création de 35 logements individuels et une deuxième phase conditionnée à la réalisation de la première phase, pour environ 116 logements dont deux tiers de logements intermédiaires et/ou collectifs et un tiers de logements individuels groupés et/ou purs. Ainsi, l'OAP prévoit l'implantation de 150 logements soit une densité de 14 logements par ha sur l'ensemble du site.

Ces projections en termes de nombre de logements à créer pour ce site ont été revues à la baisse. Comme mentionné dans le dossier, le PLU en vigueur approuvé en 2005, envisageait environ 250 logements sur ce secteur d'une surface initiale de 14,64 ha, ce qui portait la densité à 17 logements par ha.

Avec les lois successives SRU, ALUR, Grenelles et plus récemment Climat & Résilience, les modèles d'aménagement urbain évoluent avec la nécessité de privilégier le renouvellement urbain, de mobiliser les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans le respect de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, comme indiqué dans le dossier, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) reconduite pour 2023-2028 projette de réhabiliter 102 logements minimums. En effet, depuis quelques années, la Commune de Montbard, en lien notamment avec le dispositif « Petites Villes de Demain », a engagé des démarches de réhabilitations de logements vacants, dégradés ou inadaptés aux besoins des habitants, contribuant au renouvellement urbain et à l'attractivité de son centre-bourg, qu'il convient de souligner.

Toutefois, afin de poursuivre ces efforts en faveur de la sobriété foncière, l'urbanisation du secteur « Au-dessus du Cra » pourrait être plus dense, pour une centralité comme Montbard. En effet, sur l'emprise foncière réservée à la première phase, une diversité de typologie des logements, comme envisagée dans la seconde phase, à la fois en termes de taille, de statut d'occupation, mais aussi de surface des parcelles, permettrait d'augmenter sa densité (estimée à sept logements/ha dans l'OAP modifiée : 35 logements individuels purs pour environ cinq ha) et en même temps de répondre à court terme aux différents besoins de la population actuelle ou à venir.

Une densité, *a minima* ramenée à la valeur prévue en 2005, soit 17 logements par ha, permettrait de réduire encore plus la surface de la zone AUA au profit de la zone agricole A ou naturelle N.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet **un avis favorable** sur le projet de modification n° 5 du PLU de la Commune de Montbard.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement

Le Président

Annexe : Liste des essences à utiliser en fonction de l'éco-région (ou zone biogéographique) concernée

Espèces cultivées avec le label Végétal Local *		Zone biogéographique selon Végétal Local **		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Massif central	Zone Nord Est	Bassin Rhône Saône Jura
Acer campestre L., 1753	Érable champêtre		x	x
Acer opalus Mill., 1768	Érable à feuilles d'obier		x	
Acer platanoides L., 1753	Érable plane		x	
Acer pseudoplatanus L., 1753	Érable sycomore		x	x
Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux	x	x	x
Berberis vulgaris L., 1753	Épine-vinette		x	
Betula pendula Roth, 1788	Bouleau verruqueux	x		x
Buxus sempervirens L., 1753	Buis commun		x	
Carpinus betulus L., 1753	Charme	x	x	x
Cornus mas L., 1753	Cornouiller mâle		x	
Cornus sanguinea subsp. sanguinea L., 1753	Sanguine	x	x	x
Corylus avellana L., 1753	Noisetier	x	x	x
Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825	Aubépine à deux styles	x	x	x
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	x	x	x
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai	x		
Euonymus europaeus L., 1753	Bonnet-d'évêque	x	x	x
Fagus sylvatica L., 1753	Hêtre	x	x	
Frangula alnus Mill., 1768	Bourgène	x		
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé	x	x	x
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	x	x	
Juniperus communis L., 1753	Genévrier commun		x	
Laburnum anagyroides Medik., 1787	Cytise		x	
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène	x	x	x
Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois	x		x
Lonicera xylosteum L., 1753	Chèvrefeuille des haies		x	
Malus sylvestris Mill., 1768	Pommier sauvage	x	x	x
Populus tremula L., 1753	Peuplier Tremble	x	x	x
Prunus avium (L.) L., 1755	Prunier merisier	x	x	x
Prunus mahaleb L., 1753	Bois de Sainte-Lucie		x	
Prunus spinosa L., 1753	Épine noire	x	x	x
Pyrus communis subsp. pyrausta (L.) Ehrh., 1780	Aigrin		x	x
Quercus petraea (Matt.) Liebl., 1784	Chêne sessile	x	x	x
Quercus pubescens Willd., 1805	Chêne pubescent		x	x
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé	x	x	x
Rhamnus alpina L., 1753	Nerprun des Alpes		x	
Rhamnus cathartica L., 1753	Nerprun purgatif		x	x
Ribes alpinum L., 1753	Groseillier des Alpes		x	
Ribes rubrum L., 1753	Groseillier rouge	x	x	x
Ribes uva-crispa L., 1753	Groseillier à maquereaux	x	x	x
Rosa arvensis Huds., 1762	Rosier des champs	x	x	x
Rosa canina L., 1753	Rosier des chiens	x	x	x
Salix alba L., 1753	Saule blanc	x	x	x
Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier	x		
Salix aurita L., 1753	Saule à oreillettes	x		
Salix caprea L., 1753	Saule marsault	x	x	x
Salix cinerea L., 1753	Saule cendré	x	x	x
Salix fragilis L., 1753	Saule fragile		x	x
Salix purpurea L., 1753	Osier rouge		x	x
Salix triandra L., 1753	Saule à trois étamines		x	x
Salix viminalis L., 1753	Osier blanc			x
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir	x	x	x
Sambucus racemosa L., 1753	Sureau à grappes	x		
Sorbus aria (L.) Crantz, 1763	Alouchier		x	x
Sorbus aucuparia L., 1753	Sorbier des oiseleurs	x		
Sorbus domestica L., 1753	Cormier		x	
Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763	Sorbier alisier		x	x
Tilia cordata Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles		x	x
Tilia platyphyllos Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles		x	x
Ulex europaeus L., 1753	Genêt	x		
Ulmus laevis Pall., 1784	Orme lisse			x
Ulmus minor Mill., 1768	Petit orme	x	x	x
Viburnum lantana L., 1753	Viorne mancienne		x	x
Viburnum opulus L., 1753	Viorne obier	x	x	x

* : Ces espèces font l'objet de cultures à l'échelle nationale. Le fournisseur retenu ne dispose pas forcément de toutes ces espèces. Le contacter pour voir les disponibilités.

** : Les zones biogéographiques correspondent au découpage national qui concerne la Côte d'Or ; Les croix correspondent à des optimums écologiques des espèces en vue de leurs plantations en fonction des caractéristiques écologiques des zones biogéographiques.

AD2025_001

Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Montbardois concernant l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Montbard

Le Président de la communauté de communes du Montbardois,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et s ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1A et s et R.123-1 et s ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 portant prise de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la communauté de communes du Montbardois à compter du 1er janvier 2024 ;

Considérant le PLU de la ville de Montbard approuvé le 10 novembre 2004 ;

Considérant l'arrêté du maire de Montbard en date du 1er décembre 2023 prescrivant une procédure de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Montbard ;

Considérant la délibération du conseil communautaire du Montbardois du 10 avril 2024 concernant la poursuite des procédures de modification n° 5 et 6 du PLU de la ville de Montbard ;

Considérant la notification du projet de modification n° 5 aux personnes publiques associées (PPA) le 29 janvier 2025 ;

Considérant la notification du projet de modification n° 5 à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) le 7 décembre 2023 et son avis conforme n° BFC2023-4167 du 7 février 2024 soumettant le projet à évaluation environnementale ;

Considérant la transmission à l'autorité environnementale du dossier de modification intégrant l'étude environnementale le 28 janvier 2025 et son avis sur la modification simplifiée n° BFC-2025-001047/APP du 28 avril 2025 ;

Considérant la décision n° E25000072/21 en date du 3 juin 2025 du président du Tribunal Administratif de Dijon désignant M. Jean-Marc DAURELLE en qualité de commissaire enquêteur et M. Jacques SIMMONOT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRÊTE

Art. 1^{er}. - Une enquête publique est organisée, pour une durée de 34 jours consécutifs

du lundi 15 septembre 2025 à 10h00 au samedi 18 octobre 2025 à 12H00

afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Montbard.

Art. 2. - Par décision n°E25000072/21 en date du 3 juin 2025, le président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné M. Jean-Marc DAURELLE en qualité de commissaire enquêteur et M. Jacques SIMMONOT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Art. 3. - Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et sur un poste informatique :

- A la mairie de Montbard (4 Place Jacques Garcia 21500 Montbard) aux heures habituelles d'ouverture du mardi au vendredi de 9H à 12H et de 14H à 17H.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet :

- de la ville de Montbard : www.montbard.fr
- de la communauté de communes du Montbardois : <https://www.cc-montbardois.fr>

Art. 4. - Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Montbard ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de la mairie de Montbard à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Projet de modification n°5 du PLU de Montbard
Mairie de Montbard
4 Place Jacques Garcia
21500 MONTBARD

- par voie dématérialisée à l'adresse mail suivante : enquete-publique-PLU@montbard.fr

Art. 5. - Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de Montbard Salle Louis DEFER (Place Jacques Garcia - à droite de l'entrée de l'hôtel de ville 21500 Montbard) :

- Le lundi 15 septembre 2025 de 10H00 à 12H00,
- Le mercredi 24 septembre 2025 de 15H00 à 17H00,
- Le samedi 18 octobre 2025 de 10H00 à 12H00.

Art. 6. - Conformément aux dispositions des articles R.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 5 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE). La décision de soumission du projet à évaluation environnementale, l'évaluation environnementale et l'avis de la MRAE sont jointes au dossier d'enquête publique.

Art. 7. - La personne responsable du projet est le président de la communauté de communes du Montbardois. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès de Mme Claire BILLOTTE, chargée de mission urbanisme, foncier et juridique à la ville de Montbard au 03.80.92.01.34 aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie.

Art. 8. - A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes du Montbardois le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Dijon.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de la mairie de Montbard, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la ville de Montbard (www.montbard.fr) et de la communauté de communes du Montbardois (<https://www.cc-montbardois.fr>).

L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Art. 9. - Un avis au public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département
- sur les sites internet de la ville de Montbard et de la communauté de communes du Montbardois
- par voie d'affiches sur les panneaux d'affichage municipaux de la ville de Montbard et au siège de la communauté de communes du Montbardois.

Art. 10. - Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Art. 11. - A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 5 du PLU de Montbard pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Il sera soumis au conseil communautaire de la communauté de communes du Montbardois pour approbation.

Art. 12. - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de la Communauté de Communes du Montbardois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21 000 DIJON, dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Art. 13. - Monsieur le Président de la communauté de communes du Montbardois, Madame le Maire de Montbard et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montbard, le 30 juin 2025

Le Président de la communauté de communes du Montbardois

Alain BECARD



Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le



ID : 021-242101491-20250630-AD2025_001-AU