

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY-SUR-OUCHÉ
(21273)



PIECE N°2.5 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Prescrit par délibération du : 18/02/2021

Arrêté par délibération du : 11/03/2025

DATE ET VISA

DOSSIER D'ARRÊT

Le 14 avril 2025



Le Maire

Philippe ALGRAIN



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE

30 Rue de Roche
25360 NANCRAJ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

Commune de Fleurey-sur-Ouche (21)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation environnementale

Dossier 21-005

Janvier 2025



Sommaire

1. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
1.1. PROCEDURE	3
1.2. METHODE	3
1.2.1. <i>Etat initial de l'environnement et enjeux</i>	3
1.2.2. <i>Evaluation intégrée des incidences</i>	3
1.2.3. <i>Evaluation des incidences résiduelles sur l'environnement</i>	4
1.2.4. <i>Préparation du suivi ultérieur</i>	4
1.3. RESTITUTION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
2. ZONES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE	6
2.1. LES ZONES A URBANISER (AU)	6
2.2. LES ESPACES LIBRES DES ZONES URBAINES (U)	8
2.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES	9
2.4. LES STECAL	10
2.4.1. <i>Les STECAL voués aux énergies renouvelables (Aenr)</i>	10
2.4.2. <i>Les STECAL en zone naturelle</i>	11
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	13
3.1. INCIDENCES SUR LES SOLS ET LE SOUS-SOL	13
3.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	14
3.2.1. <i>Au regard des prélèvements sur la ressource</i>	14
3.2.2. <i>Au regard des rejets dans le milieu naturel</i>	16
3.2.3. <i>Au regard de la préservation des captages d'eau potable</i>	17
3.2.4. <i>Au regard de la protection des milieux humides et des mares</i>	17
3.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	18
3.3.1. <i>Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</i>	18
3.3.2. <i>Incidences sur Natura 2000</i>	19
3.3.3. <i>Incidences sur la Znieff de type 1</i>	21
3.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	21
3.5. EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	22
3.6. INCIDENCES SUR LES EMISSIONS DE GES ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	23
3.7. BILAN DES MESURES ET DES INCIDENCES RESIDUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	25

Table des illustrations

Illustration 1 : Principe de l'évaluation environnementale	4
Illustration 2 : Zones touchées de manière notable au niveau du village	7
Illustration 3 : STECAL "Aenr" figurant dans l'avant-projet d'octobre 2024	10
Illustration 4 : Habitats naturels d'intérêt patrimonial (Extrait de l'ABC, EMC Environnement 2023)	11
Illustration 5 : Une révision du PLU qui réduit la consommation d'espaces agricoles et naturels	13
Illustration 6 : Historique de la charge maximale en entrée de STEP	16
Illustration 7 : Situation par rapport à Natura 2000	19

1. La démarche d'évaluation environnementale

1.1. Procédure

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision générale conformément aux articles L104-1 et R104-11 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Méthode

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des impacts du document d'urbanisme mais une démarche intégrée à la procédure d'élaboration ou de révision du document. Elle accompagne la construction du document et aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses effets éventuels.

1.2.1. Etat initial de l'environnement et enjeux

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement stratégique qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet doit répondre. Cet état initial et cette synthèse des enjeux environnementaux ont été réalisés par un expert environnement spécialisé en écologie du cabinet Prélude. La synthèse des enjeux environnementaux (milieu physique, milieu naturel et paysage) a été présentée en commune le **15 septembre 2022** (pièce 2.2 du PLU). Les autres thématiques environnementales (eau potable, assainissement, déchets, énergies renouvelables) ont été traitées par le cabinet Dorgat dans le diagnostic (pièce 2.1 du PLU).

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention. L'état initial de l'environnement repose sur :

- des données bibliographiques (IGN, BRGM, DREAL Bourgogne-Franche-Comté, DDT de Côte d'Or, Géorisques, plateforme régionale sur la biodiversité « Sigogne », Bourgogne Base Fauna, ONF, document d'objectifs du site Natura 2000...);
- sur une collecte d'informations auprès des élus locaux (mémoire locale) et auprès des acteurs du territoire (Conservatoire des espaces naturels de Bourgogne);
- et sur plusieurs campagnes de terrain réalisées par un écologue au printemps 2022.

Un **Atlas de la Biodiversité Communale** a été réalisé parallèlement au diagnostic environnemental du PLU par le bureau d'études EMC Environnement et la LPO de Côte d'Or. Le dossier a été restitué en **décembre 2023**, après l'état initial de l'environnement réalisé par le cabinet Prélude. Il est joint au dossier de PLU (pièce 2.3).

1.2.2. Evaluation intégrée des incidences

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions réglementaires. Elle consiste à mener un travail d'analyse poussé sur les incidences du projet sur l'environnement et sur la manière dont les enjeux environnementaux locaux ont été pris en compte, et à proposer si nécessaire des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental. Elle nécessite une collaboration étroite entre tous les acteurs du projet.

L'urbaniste en charge de l'élaboration du projet a été assisté à chaque étape de l'élaboration du document par un expert en environnement spécialisé en écologie : les premières ébauches du projet communal (PADD et règlement) ont ainsi été soumises à un stade précoce à une première expertise environnementale qui a permis de réajuster le projet dans un souci de moindre impact environnemental, selon la démarche : **Éviter – Réduire – Compenser (ERC)**.

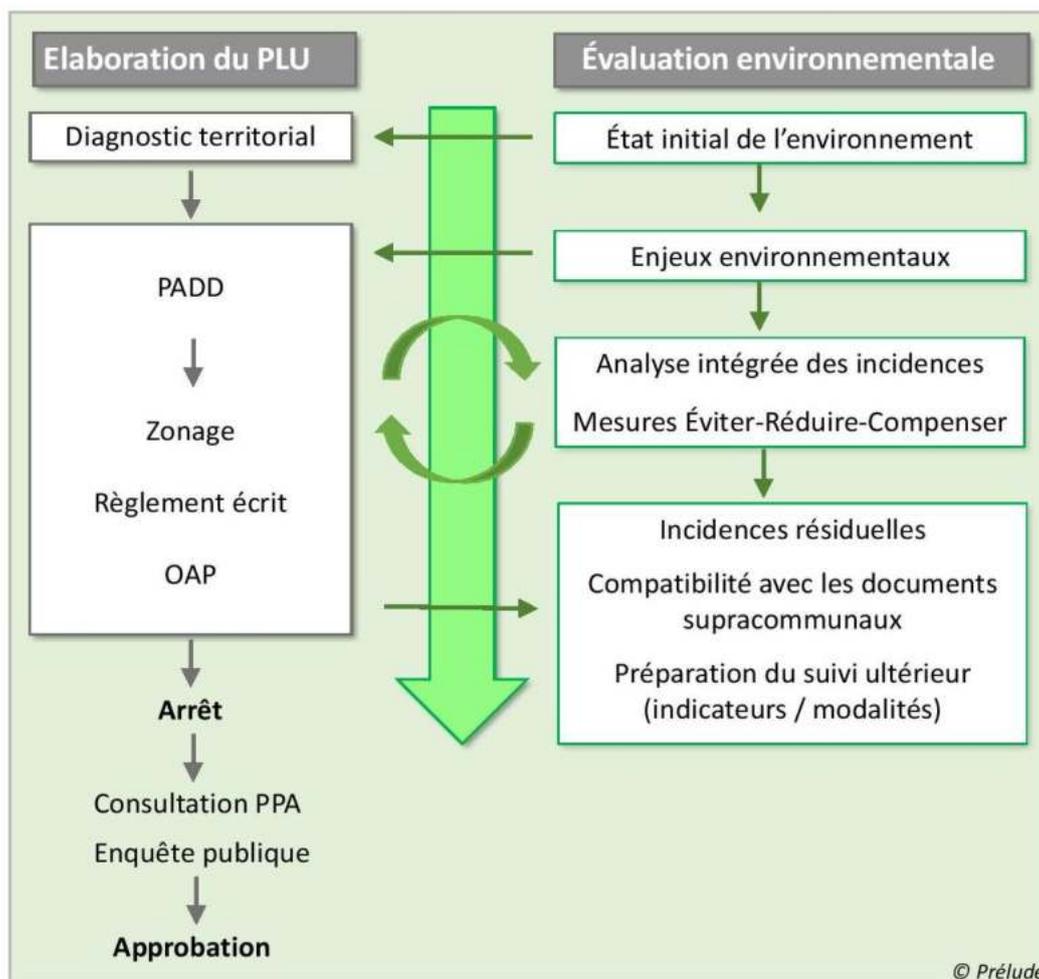


Illustration 1 : Principe de l'évaluation environnementale

1.2.3. Evaluation des incidences résiduelles sur l'environnement

Avant l'arrêt du projet, le document d'urbanisme fait l'objet d'une dernière évaluation environnementale. Cette évaluation « *a posteriori* » vise à vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet communal (PADD) et par le règlement (cohérence interne). Elle consiste notamment à qualifier, quantifier et localiser les incidences sur l'environnement du scénario d'aménagement retenu, en procédant à des « zooms » sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agit également d'évaluer les incidences cumulées du projet sur les différentes composantes environnementales (incidences directes / indirectes sur la ressource en eau, sur la consommation d'espaces naturels, sur la biodiversité...).

L'évaluation s'attache enfin à analyser l'articulation du document d'urbanisme avec les autres plans et programmes supra-communaux en l'absence de SCoT approuvé (SRADDET, SDAGE et PGRI Rhône-Méditerranée, SAGE...).

1.2.4. Préparation du suivi ultérieur

Le Code de l'Urbanisme (art. L153-27) prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans suivant son approbation. Il convient donc de mettre en place, au moment de son élaboration, un outil permettant de suivre les incidences (tant positives que négatives) de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Ce bilan doit permettre d'envisager si nécessaire des adaptations dans la mise en œuvre du document.

Ces indicateurs ciblent notamment les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et sont facilement mobilisables.

1.3. Restitution de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle se traduit par :

- Un état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre du diagnostic territorial, qui a permis d'identifier les grands enjeux environnementaux du territoire.
- Une description des perspectives de développement et une justification des choix effectués, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- Une description de la sensibilité environnementale des zones touchées de manière notable par le projet.
- L'évaluation des incidences du projet sur les sols et le sous-sol, sur la ressource en eau, sur la biodiversité (incluant l'évaluation des incidences Natura 2000), le paysage, le climat, la santé et la sécurité publique. Ce chapitre décrit également toutes les mesures engagées pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement.
- Une analyse de la compatibilité et de la prise en compte des autres plans et programmes supra-communaux.
- La définition de critères et d'indicateurs de suivi des effets du projet afin d'identifier (le cas échéant) les impacts imprévus et d'adopter les mesures appropriées ;
- La production d'un résumé non technique et une description de la méthodologie employée.

2. Zones touchées de manière notable

Le présent chapitre vise à caractériser la sensibilité environnementale des zones touchées de manière notable par le document d'urbanisme, en vue d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Les zones prises en compte sont matérialisées sur les illustrations suivantes. Elles correspondent aux zones à urbaniser (AU), aux parcelles non bâties de la zone urbaine (d'une superficie supérieure à 10 ares), aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle ou agricole et aux emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.1. Les zones à urbaniser (AU)

Le projet de zonage compte trois zones à urbaniser :

- **Une zone AUm de 3,19 hectares** à vocation mixte, qui impacte des terres agricoles vouées à la culture (orge, pois...). La parcelle était déclarée en 2023 au Recensement Parcellaire Graphique (RPG). Elle ne présente pas d'enjeux pour la faune et la flore et n'est pas concernée par des risques, hormis l'aléa moyen relatif au retrait-gonflement des argiles, qui touche la quasi-totalité du village. Elle est concernée par les nuisances sonores de l'autoroute (empreinte sonore de 250 mètres) mais elle présente une sensibilité visuelle limitée, la zone n'étant pas perceptible depuis l'autoroute (en déblai).
- **Une petite zone AUe de 0,26 ha** pour le développement économique : située dans la continuité de la zone d'activité, cette zone est occupée par une culture enclavée entre l'autoroute et les terrains de sport. Cette zone présente un intérêt écologique faible. La parcelle était déclarée au RPG2023. Elle est impactée par les nuisances sonores de l'autoroute. La zone présente une sensibilité visuelle et paysagère limitée (non perceptible depuis l'autoroute en déblai) et n'est pas concernée par des risques naturels, hormis par le risque de mouvement de terrain lié aux sols argileux (qui concerne une grande partie du territoire). Elle est située dans le périmètre de protection éloignée du captage du Petit Bon Moisson.
- **Une petite zone AU de 0,22 ha** pour le résidentiel. Elle impacte une culture de faible valeur écologique, en marge de la trame bâtie. Elle présente une faible sensibilité visuelle et n'est pas concernée par des risques ou des nuisances particulières.



Culture impactée par la zone AUm



Culture impactée par la zone AUe
(Photo Google Street View, 2021)

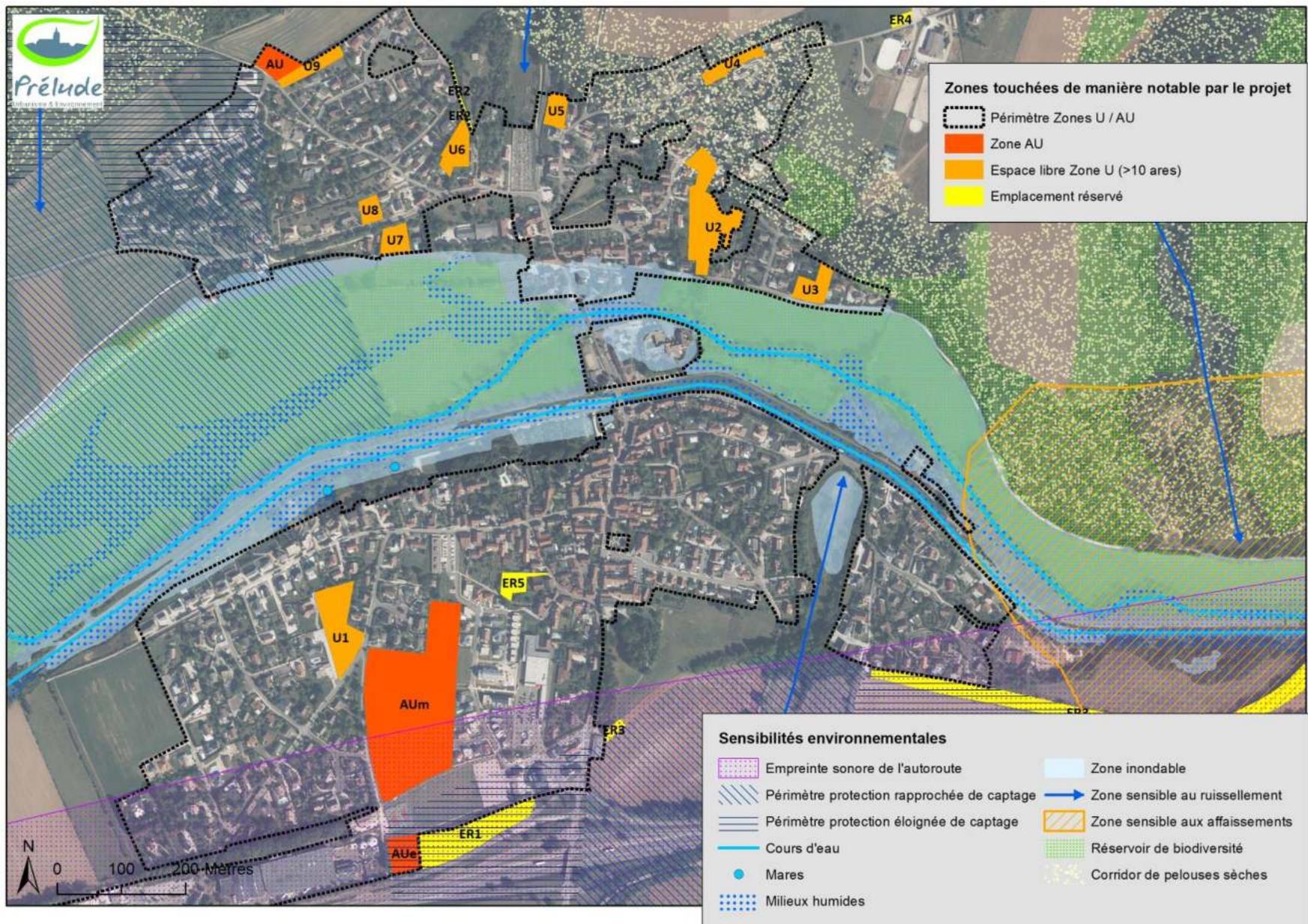


Illustration 2 : Zones touchées de manière notable au niveau du village

2.2. Les espaces libres des zones urbaines (U)

La zone urbaine impacte des prairies, des vergers et des friches (landes, fourrés) enclavés dans la trame urbaine. Certaines zones font déjà l'objet de projets d'aménagement. Ne sont pris en compte dans l'évaluation environnementale que les parcelles non bâties de plus de 10 ares (zones U1 à U9). Les jardins classés en « Uj » ne sont pas comptabilisés car ils font l'objet d'une réglementation spécifique qui limite leur constructibilité et préserve leur vocation de jardins.

Zones identifiées	Superficie (ha)	Occupation du sol	Sensibilité environnementale et paysagère
U1	0,61	Prairie de fauche (jachère) et jardins	Habitat naturel d'intérêt communautaire (prairie de fauche) mais non pérenne (jachère agricole) Enclavement dans la trame bâtie limitant son intérêt écologique Sensibilité visuelle et paysagère limitée Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
U2	0,84	Gazon, verger, bosquet, lande, fourré (déprise)	Mosaïque paysagère support de biodiversité dans le village Secteur de vergers déjà concerné par un projet d'aménagement Sensibilité paysagère (point de vue sur l'église depuis la Rue du Coteau Ragoix) Risque de glissement de terrain (aléa faible à moyen) ou de mouvement de terrain lié aux sols argileux (aléa moyen)
U3	0,23	Jardin, fourré (déprise)	Jardin et fourré enclavés dans la trame urbaine Intérêt écologique limité Faible sensibilité visuelle et paysagère Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
U4	0,19	Prairie maigre tondue / fauchée	Prairie située dans une zone de corridor écologique (pelouses sèches). Pression liée à la tonte limitant son intérêt écologique. Faible sensibilité visuelle et paysagère. Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
U5	0,16	Prairie, lande, fourré (déprise)	Prairie maigre en voie d'enfrichement sur terrain en pente, affleurements rocheux en bord de route. Sensibilité paysagère (entrée de village) Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
U6	0,27	Jardin arboré	Enclavement et pression anthropique limitant l'intérêt écologique. Densité arborée (« nature en ville »). Faible sensibilité visuelle. Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
U7	0,18	Prairie fauchée / pâturée	Prairie naturelle bordée d'une haie, exploitée par l'agriculture (RPG2023). Proximité de bâtiments agricoles. Enclavement entre le bâti existant et la route, limitant son intérêt écologique. Sensibilité paysagère (vue sur la plaine alluviale) Zone située en marge de la zone inondable, concernée par un aléa moyen relatif au retrait-gonflement des sols argileux et un aléa faible à moyen concernant le glissement de terrain.
U8	0,12	Lande, fourré (déprise)	Petite parcelle enclavée dans la trame bâtie. Ancienne prairie colonisée par des fourrés arbustifs (enfrichement) Sensibilité visuelle et paysagère limitée. Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)

U9	0,19	Jardin arboré	Faible intérêt écologique (terrain d'aisance tondu) Faible sensibilité visuelle mais intérêt paysager en tant qu'espace « tampon » entre le quartier résidentiel et les espaces agricoles limitrophes (frange urbaine) Zone non concernée par des risques, pollutions et nuisances (hors aléa moyen relatif aux sols argileux)
----	------	---------------	--



Zone U1 : Prairie de fauche (déclarée « jachère » au RPG2023)



Zone U2 : Vergers, jardins et friches (vue sur l'Eglise depuis la Rue du Coteau Ragoix)

2.3. Les emplacements réservés

Le projet de PLU compte plusieurs emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles ou naturels :

Zones identifiées	Superficie (ha)	Occupation du sol	Sensibilité environnementale et paysagère
ER1	0,74	Culture, prairie de fauche, terrain vague	Espace enclavé entre l'autoroute, la zone d'activités et les terrains de sport. Intérêt écologique limité. Sensibilité visuelle (visibilité depuis l'échangeur autoroutier) Présence d'un élément de patrimoine (croix en pierre) Zone concernée par les nuisances sonores de l'autoroute, non concernée par des risques naturels (hors aléa moyen relatif aux sols argileux) Située dans le périmètre de protection éloignée du captage du Petit Bon Moisson.
ER2	0,05	Haie	Haie champêtre en limite de propriété bâtie. Sensibilité écologique et paysagère limitée (« nature en ville ») Zone non concernée par des problématiques de risques ou de nuisances.
ER3	1,72	Culture, haie	Ancienne voie ferrée colonisée par la végétation (haies) Intérêt écologique faible à moyen (rôle écologique des haies) Sensibilité paysagère (linéaire boisé dans la plaine agricole, écran visuel entre le bâti et les infrastructures routières) Zone concernée par un risque d'affaissement/effondrement
ER4	0,05	Culture	Espace cultivé en bord de route, intérêt écologique faible Faible sensibilité visuelle et paysagère Zone non concernée par des problématiques de risques ou de nuisances.
ER5	0,15	Prairie	Petite prairie déclarée (RPG2023) en cœur de village. Intérêt écologique faible Sensibilité paysagère (ceinture verte du vieux village) Zone non concernée par des problématiques de risques ou de nuisances.



Culture, prairie et terrain vague impactés par l'ER1
Présence d'une croix en pierre dans la zone
(Photos Google Street View)



Haie impactée par l'ER2

2.4. Les STECAL

2.4.1. Les STECAL voués aux énergies renouvelables (Aenr)

Trois STECAL voués aux énergies renouvelables (Aenr) apparaissent dans le projet de zonage présenté à la concertation (avant-projet d'octobre 2024). Ils impactent des secteurs à forts enjeux écologiques :

- Le STECAL Aenr1 concerne la carrière (en fin d'exploitation) et des pelouses sèches enrichies situées dans le site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».
- Le STECAL Aenr2 (entité Sud) impacte des pelouses sèches enrichies, une ancienne décharge et les bassins de la STEP au sein de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et plateau de Fleurey-sur-Ouche ». Il est traversé par un sentier de randonnée balisé.
- Le STECAL Aenr2 (entité Nord) impacte une prairie maigre de fauche au sein de la Znieff de type 1 « Pelouses et plateau de Fleurey-sur-Ouche ».



Illustration 3 : STECAL "Aenr" figurant dans l'avant-projet d'octobre 2024

L'ABC réalisé par EMC Environnement (2023) confirme les enjeux « élevés » à « très élevés » sur ces secteurs, avec la présence d'habitats naturels d'intérêt patrimonial :

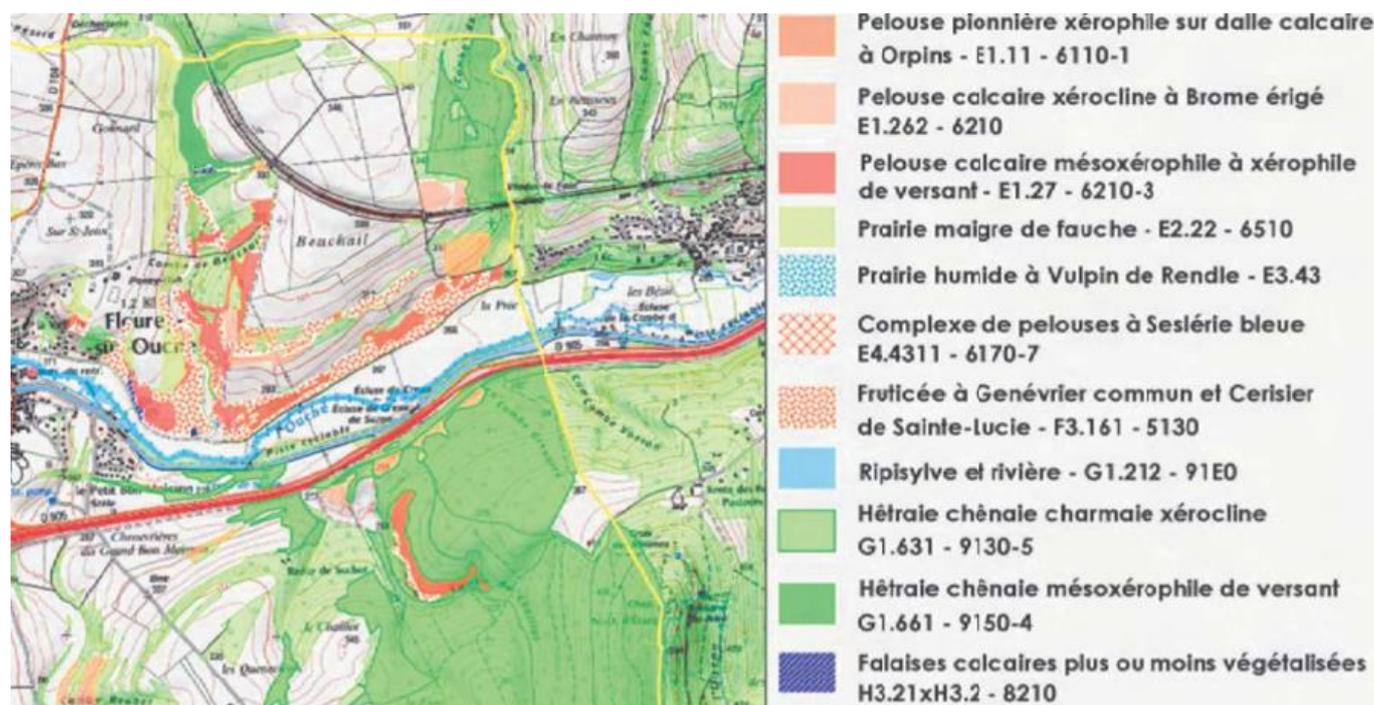


Illustration 4 : Habitats naturels d'intérêt patrimonial (Extrait de l'ABC, EMC Environnement 2023)

Ces trois STECAL ont finalement été retirés du projet qui part du principe que les énergies renouvelables sont admises en zone A, sous réserve de ne pas engendrer de consommation d'espace et de rester compatible avec une activité agricole. Des études approfondies devront être réalisées pour chaque projet, notamment sur le volet biodiversité, avec un principe d'évitement des secteurs à forts enjeux (pelouses sèches), à moins de démontrer que le projet est compatible avec la préservation ou la restauration de ces milieux sensibles. L'aménagement de la carrière en fin d'exploitation devra également tenir compte de la nidification du hibou grand-duc. La LPO pourra être utilement associée à tout projet sur ce secteur.

NB : l'évaluation environnementale du PLU ne se substitue pas à l'étude d'impact sur l'environnement qui incombe au porteur de projet. Les projets pourront nécessiter une demande de dérogation pour la destruction d'habitats d'espèces protégées (articles L.411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement), en fonction des espèces impactées et des mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser les incidences.

2.4.2. Les STECAL en zone naturelle

Le projet de PLU comporte plusieurs STECAL en zone naturelle :

- Deux STECAL « Neq » de 0,5 ha chacun, qui concernent des équipements publics existants (réservoirs d'eau potable),
- Un petit STECAL « Nc » de 0,08 ha lié à la cabane de chasse existante,
- Un STECAL « Nj » (0,39 ha) pour le développement de jardins familiaux,
- Un STECAL « Ni » (0,26 ha) pour le groupement bâti du Leuzeu,
- Un STECAL « Nf » de 3,18 ha pour le développement des activités forestières.

Seul le STECAL « Nf » est consommateur d'espaces naturels (environ 1,3 hectare) car il s'étend sur une zone de pelouses, landes et friches buissonnantes en marge du terrain vague et de la zone de dépôt d'inertes existants. Cette zone de pelouses et de friches appartient à un réservoir de biodiversité identifié dans l'état initial de l'environnement. Elle intègre le site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune » (Z.P.S.) et constitue un biotope pour des espèces protégées d'intérêt communautaire comme l'alouette lulu qui a été entendue au mois

de mars 2022 sur le secteur (donnée Prélude). Elle intègre par ailleurs une zone de corridor écologique (pelouses sèches).

Il est donc vivement recommandé de restreindre le périmètre du STECAL Nf à la zone déjà artificialisée et de préserver le secteur de pelouses, landes et friches buissonnantes, à moins de conditionner le développement de ce secteur sensible à une étude écologique permettant de mesurer précisément l'impact sur les espèces protégées et les espèces d'intérêt communautaire qui pourra justifier le cas échéant une demande de dérogation préfectorale pour la destruction de leur habitat.



Vue aérienne 2023 (IGN)



Landes et pelouses enfrichées impactées par le STECAL Nf (photo Prélude, mars 2022)



Landes et pelouses enfrichées impactées par le STECAL Nf (photo Google Street View, mai 2021)

3. Evaluation des incidences sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les incidences du PLU sur l'environnement, sur la base des enjeux environnementaux mis en évidence à l'issue de la phase de diagnostic, et sur la base des différentes pièces qui composent le document d'urbanisme : PADD, OAP, zonage et règlement. Il précise les mesures qui ont été mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences environnementales du PLU et dresse un bilan des incidences résiduelles du scénario d'aménagement retenu.

3.1. Incidences sur les sols et le sous-sol

Une limitation de la consommation d'espaces agricoles et de l'artificialisation des sols

Le PADD dans son orientation 2.2.3. affiche la volonté communale de « *Garantir les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace* » en « *conciliant mixité, densification, modération de la consommation de l'espace et préservation ou restauration de la biodiversité et de la nature en ville* ».

Cette orientation se traduit par **une réduction sensible (environ 10 hectares) des zones classées U et AU** par le PLU en vigueur (cf. illustration suivante). La restitution aux espaces agricoles et naturels porte en réalité sur environ **7 hectares** si on exclut les espaces déjà artificialisés reclassés en zone A ou N (routes, canal, bâtiment agricole...).

Le PLU révisé limite par ailleurs la constructibilité sur certains secteurs de jardins par un classement et une réglementation adaptés (zones « Uj »).



Illustration 5 : Une révision du PLU qui réduit la consommation d'espaces agricoles et naturels

Les STECAL sont limités à l'existant et ne sont pas consommateurs d'espaces, hormis le STECAL « Nf » qui impacte 1,3 hectare de pelouses, landes et friches buissonnantes. **Il est recommandé de restreindre le périmètre du STECAL Nf au secteur déjà artificialisé en raison des enjeux écologiques forts de l'espace naturel impacté (cf. chapitre 2.4.2.).**

La carrière de Fleurey-sur-Ouche arrive en fin d'exploitation (fin 2024-début 2025). Le PLU révisé n'autorise aucune nouvelle ouverture de carrière sur le territoire communal.

Une limitation de l'imperméabilisation des sols

L'orientation 3.3.1. du PADD (« Préserver et valoriser le cadre de vie ») affiche l'intention de maintenir ou renforcer le végétal au sein de la trame urbaine afin notamment de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette orientation se traduit par un projet qui donne la priorité au renouvellement urbain, limite les extensions urbaines sur les espaces agricoles et préserve des espaces de jardins au sein ou en périphérie du village (constructibilité limitée en secteur Uj). Elle est également déclinée dans le règlement qui fixe un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés et un coefficient de biotope par surface au sein de chaque zone du PLU. Les OAP sectorielles prévoient également une mutualisation des accès aux principales zones de développement, limitant les voiries imperméabilisées.

Le PLU a donc des incidences limitées en matière de consommation d'espaces, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, plus faibles que le PLU en vigueur.

Des adaptations à la marge sont toutefois proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant).

3.2. Incidences sur la ressource en eau

3.2.1. Au regard des prélèvements sur la ressource

L'orientation 3.3.2. du PADD (« Satisfaire aux besoins des habitants ») rappelle que la commune est classée en zone de répartition des eaux et que le PLU doit « traduire les enjeux de réduction des prélèvements par la mise en œuvre et la promotion d'actions en faveur de l'économie d'eau ou la mobilisation de ressources de substitution ».

Cette orientation se traduit par un projet de développement mesuré, calibré pour accueillir environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 à 15 ans, sur la base d'une croissance démographique annuelle de 0,6 à 0,7 %. **Cette hausse de population représente une consommation d'eau potable d'environ 30 m³/jour (10950 m³/an), sur la base d'une consommation moyenne journalière brute de 150 litres par habitant.** La commune de Fleurey-sur-Ouche représente actuellement une consommation annuelle de 145202 m³, dont plus de la moitié est liée à un abonné industriel (77757 m³)¹.

La commune de Fleurey-sur-Ouche est alimentée par la Communauté de communes Ouche et Montagne qui exploite plusieurs ressources sur la vallée de l'Ouche, dont les puits de Fleurey-sur-Ouche. Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été approuvé en 2023. Réalisé par Artélia, il a mis en évidence des manques d'eau à prévoir en situation future sur l'UDI de la Vallée de l'Ouche, avec une capacité des réservoirs qui permettrait néanmoins de « tamponner » ces déficits (cf. tableau ci-dessous). La programmation des travaux prévoit une **interconnexion de l'UDI de la Vallée de l'Ouche avec l'UDI de la Drée qui est excédentaire en situation actuelle et future, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la vallée.**

¹ Source : Communauté de communes Ouche et Montagnes, Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable. Exercice 2023.

UDI Vallée de l'Ouche	
Communes	Agey, Ancey, Barbirey-sur-Ouche, Fleurey-sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche, Grenant-lès-Sombornon, Lantenay, Mâlain, Pasques, Remilly-en-Montagne, Sainte-Marie-sur-Ouche, Saint-Victor-sur-Ouche, Savigny-sous-Mâlain et Velars-sur-Ouche
Abonnés	3621
Linéaire	127,8 km
Ressources	7 sites de production dont une source non exploitée
Réservoirs	18 ouvrages de stockage dont un réservoir dédié à la défense incendie
Stations de pompage	7 stations de pompage/surpresseurs
Rendement 2021	54,8%
Qualité	Source du Paradis à l'arrêt car mauvaise qualité Puits 1 de Fleurey-sur-Ouche : vulnérabilité aux pollutions Non-conformités ponctuelles en plomb, turbidités et bactériologie
Bilan besoins/ressources	En situation actuelle, la capacité des ressources avec la capacité des réservoirs permet d'assurer la distribution. En situation future, des manques d'eau sont à prévoir. La capacité des réservoirs permettra néanmoins de tamponner.
Résultats de la campagne de mesures	Certains secteurs ont été identifiés comme très fuyards grâce aux rendements calculés. Les communes d'Ancey, Fleurey-sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche, Lantenay, Mâlain, Pasques, Prâlon, Savigny-sous-Mâlain et Velars-sur-Ouche ont fait l'objet de recherches de fuites acoustiques qui ont permis de détecter des fuites sur canalisations et branchements . Faibles marnages des réservoirs de Velars-sur-Ouche, Jaugéy et Remilly-en-Montagne.
Résultats modélisation	Fortes pressions constatées à Mâlain, Fleurey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche. Forts temps de séjour constatés à Barbirey-sur-Ouche et à Savigny-sous-Mâlain.

Source : Artélia (SDAEP CC Ouche et Montagnes, 2023)

Le réseau d'eau potable du secteur présente un rendement de 68,1% en 2023 (cf. tableau ci-dessous). Les pertes s'élevaient à près de 200 000 m³ sur l'année 2023. Des travaux importants de recherches de fuite ont été réalisés à Fleurey-sur-Ouche. Les fuites ont été estimées à au moins 34 m³/h (une grande partie n'ayant pas été quantifiée)². **La résorption de ces fuites permettrait à elle seule de subvenir aux besoins de la population de Fleurey-sur-Ouche à l'horizon 15 ans.**

Secteur	Ressource et implantation	Communes	Volume mis en distribution (V4) ⁽¹⁾	Volume consommé autorisé (V6) ⁽²⁾	Pertes (V5) ⁽³⁾	Rendement ⁽⁴⁾
1	Puits n°2 (Haut service) – Fleurey sur Ouche Puits n°1 (Bas service) – Fleurey sur Ouche Puits Petit Bon Moisson – Fleurey sur Ouche Captage "Sainte Marie" – Gissey sur Ouche Source de Tebzima – Saint Victor sur Ouche Source de Saint Thaux – Gissey sur Ouche	AGEY ANCEY BARBIREY-SUR-OUCHÉ FLEUREY-SUR-OUCHÉ GISSEY-SUR-OUCHÉ GRENANT-LES-SOMBERNON LANTENAY MALAIN PASQUES REMILLY-EN-MONTAGNE SAINT-VICTOR-SUR-OUCHÉ SAINTE-MARIE-SUR-OUCHÉ SAVIGNY-SOUS-MALAIN VELARS-SUR-OUCHÉ	614 090 m ³	418 285 m ³	195 805 m ³	68,12%

Source : CC Ouche et Montagnes (RPQS2023)

² Source : Communauté de communes Ouche et Montagnes, Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable. Exercice 2023.

Dans une perspective de sobriété de l'usage de la ressource en eau, le PLU modère ses perspectives démographiques et réduit les surfaces ouvertes à la construction par le PLU en vigueur. Le règlement impose la réalisation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture pour chaque nouvelle construction principale (quelle que soit la destination), d'une capacité minimale de 1 mètre cube, avant toute infiltration ou rejet dans le milieu.

Les OAP sectorielles prévoient un **échancier de l'ouverture à l'urbanisation** des principales zones de développement, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm (OAP2) étant conditionnée à l'aménagement des zones U1 (OAP1) et AU (OAP3). Elles précisent que si l'aménagement n'est pas intervenu dans les 6 ans après l'entrée en vigueur du PLU, leur constructibilité sera conditionnée au résultat du bilan imposé par l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme. Le bilan sera l'occasion de requestionner la capacité de la ressource en eau, en fonction des travaux de résorption de fuites et de sécurisation (interconnexions) tels que programmés par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable.

Par principe de précaution, il est néanmoins recommandé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm à la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable.

3.2.2. Au regard des rejets dans le milieu naturel

Concernant les rejets dans le milieu naturel, la commune de Fleurey-sur-Ouche dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour 1500 Equivalents Habitants (EH). La station traite actuellement l'équivalent d'une population de 1425 habitants. Les rejets étaient « conformes » en 2023 d'après le RPQS mais le Portail de l'assainissement communal indique une non-conformité règlementaire en performance cette même année. Une charge maximale en entrée de STEP a été enregistrée à 1881 EH, dépassant sa capacité nominale.

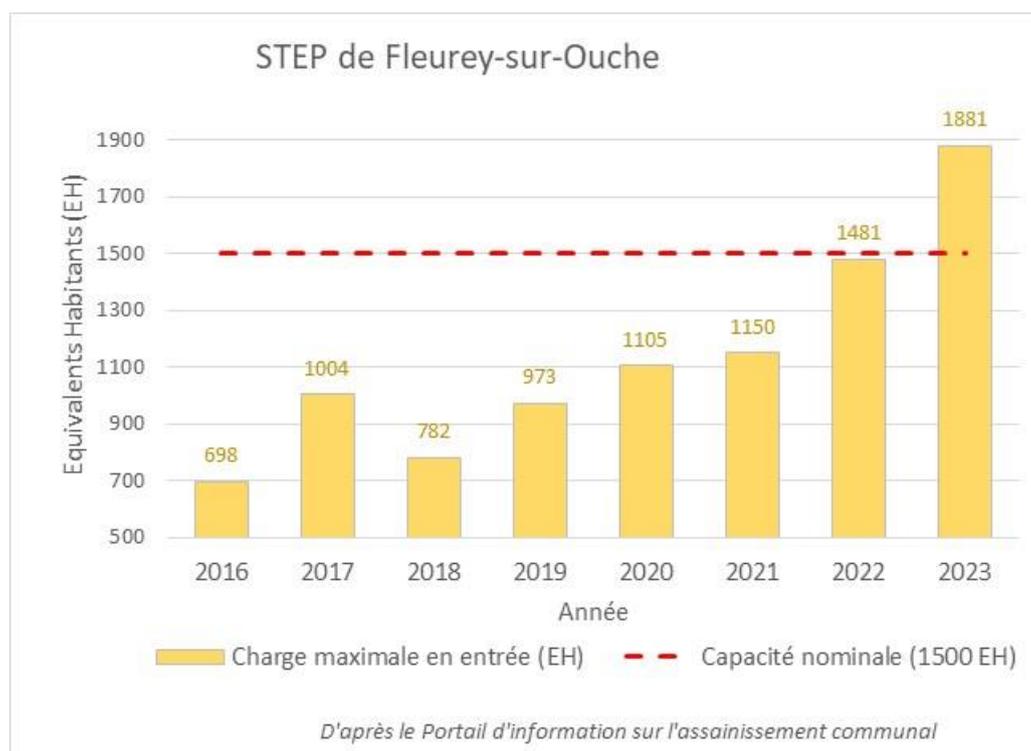


Illustration 6 : Historique de la charge maximale en entrée de STEP

Le Porter à Connaissance des Services de l'Etat fait état d'une station « vieillissante » (début des années 1980), avec des dysfonctionnements liés à l'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte (séparatif à 90%). En 2020, les charges hydrauliques et organiques auraient dépassé sa capacité nominale.

L'assainissement paraît donc être un facteur limitant pour le développement de la commune. A noter qu'un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de communes, il permettra de préciser l'état des équipements et la programmation des travaux.

Les OAP sectorielles prévoient un **échancier de l'ouverture à l'urbanisation** des principales zones de développement, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm (OAP2) étant conditionnée à l'aménagement des zones U1 (OAP1) et AU (OAP3). Elles précisent que si l'aménagement n'est pas intervenu dans les 6 ans après l'entrée en vigueur du PLU, leur constructibilité sera conditionnée au résultat du bilan imposé par l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme. Le bilan sera l'occasion de requestionner l'état de l'assainissement.

Par principe de précaution, il est recommandé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm à la mise en conformité de la station d'épuration.

3.2.3. Au regard de la préservation des captages d'eau potable

La commune de Fleurey-sur-Ouche est concernée par des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Les zones de sauvegarde identifiées sur le territoire sont classées en zones naturelles ou agricoles.

La commune compte plusieurs captages d'eau potable protégés par des arrêtés préfectoraux qui génèrent des servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Les principales zones de développement du projet de PLU n'impactent pas les périmètres de protection rapprochée des captages. La petite zone AUE et l'emplacement réservé n°1 sont situés dans le périmètre de protection éloignée de l'ancien Puits du Petit Bon Moisson. Les surfaces impactées restent mineures. une nouvelle procédure d'autorisation et de protection doit être lancée pour inclure le nouveau puits (l'arrêté de DUP ne correspond qu'à l'ancien puit qui aurait dû être remplacé par le nouveau).

3.2.4. Au regard de la protection des milieux humides et des mares

Le PADD dans son orientation 3.3.2. aborde la préservation des éléments participant à la régulation et l'épuration des eaux dont font partie les milieux humides, les prairies alluviales, le réseau de haies, la forêt et les ripisylves. Cette volonté de préserver les milieux humides, le réseau hydrographique et les mares est également affichée à l'orientation 1.1.2. dédiée à la biodiversité.

Les plans de zonage (avant-projet d'octobre 2024) matérialisent une vaste zone de prescriptions concernant les milieux humides, qui s'étend dans la plaine alluviale au-delà des périmètres de milieux humides inventoriés. Attention toutefois, des milieux humides identifiés à la marge ne sont pas pris en compte. Les mares sont protégées par le règlement écrit mais ne sont pas matérialisés sur les plans de zonage (avant-projet d'octobre 2024). **Il est donc recommandé de mettre à jour la couche de protection des milieux humides et d'identifier les mares protégées sur les plans de zonage.**

Le PLU a donc des incidences limitées sur la ressource en eau au regard des prélèvements d'eau potable, des rejets dans le milieu naturel, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la protection des éléments participant au bon état de la ressource (milieux humides, haies).

Des adaptations à la marge sont toutefois proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant).

3.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'orientation 1.1.2. du PADD est consacrée à la préservation de la biodiversité, avec une volonté affichée de préserver le patrimoine naturel, et particulièrement les milieux humides et les pelouses calcaires, les cours d'eau, les mares et les ensembles forestiers, la Znieff et le site Natura 2000 ainsi que les continuités écologiques et la « nature en ville ».

3.3.1. Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement sont classés en zone agricole ou naturelle. Les milieux humides, les haies et les mares bénéficient d'une protection renforcée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. **Ajouter les mares sur les plans de zonage.**

La constructibilité en zone naturelle est très limitée et conditionnée au fait qu'elle ne porte « *pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le règlement protège au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les infrastructures agro-écologiques participant à la fonctionnalité écologique locale : alignements d'arbres, réseau de haies. En cas de destruction ou d'arrachage, une replantation sur place ou sur l'unité foncière est exigée à hauteur de 200%. Les lisières forestières, qui constituent des axes de déplacement privilégiés pour certaines espèces (chauves-souris), font aussi l'objet d'une protection réglementaire (marge de recul).

Le PLU comporte des orientations spécifiques sur les continuités écologiques. Ces OAP rappellent les sensibilités du territoire et matérialisent sur des cartes les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés en phase diagnostic (cartes issues de l'état initial de l'environnement). Elles font également référence à l'Atlas de la Biodiversité Communale (pièce 2.3 du PLU), et particulièrement à la carte des secteurs à enjeux produite dans le cadre de l'Atlas. Les OAP interdisent tout projet d'aménagement dans les secteurs à enjeux « élevés » à « très élevés » (hors équipements publics et aménagements de sensibilisation / valorisation, sous conditions).

L'OAP sur les continuités écologiques rappelle que certains secteurs du village présentent un intérêt pour la biodiversité, « *particulièrement le coteau calcaire sur les hauteurs de l'église où la trame bâtie est étroitement imbriquée à des affleurements rocheux et des pelouses sèches qui participent à la fonction de corridor écologique sur ce versant de la vallée. La densification de la trame bâtie devra être limitée sur ce secteur afin de préserver la continuité écologique, justifiant un classement en zone naturelle.* » Elle fixe également un principe d'évitement des corridors écologiques, à moins de prendre des mesures pour réduire les incidences de l'aménagement sur le corridor : gabarit limitée du bâti, non-imperméabilisation des sols aux abords de la construction, plantations d'accompagnement (plantations d'essences locales), absence de clôtures (ou clôtures perméables pour la faune sauvage), préservation des haies existantes, absence d'éclairage nocturne permanent... D'autres mesures et recommandations sont préconisées en faveur de la haie champêtre, la végétalisation des aménagements, la prise en compte de la faune protégée liée au bâti, la perméabilité des clôtures et la lutte contre la pollution lumineuse. Les recommandations émises par l'Atlas de la Biodiversité Communale sur les bonnes pratiques agricoles et sylvicoles sont reprises mais uniquement à titre d'information/sensibilisation car elles ne relèvent pas du document d'urbanisme.

Le PADD évoque des projets d'énergies renouvelables au sein des espaces agricoles ou naturels et au sein de la carrière (en fin d'exploitation) mais le projet de zonage final ne matérialise pas les secteurs concernés. L'avant-projet d'octobre 2024 les situait au sein du site Natura 2000 (carrière) et de la Znieff de type 1 (zones « Aenr »). Des études approfondies devront être réalisées pour chaque projet, notamment sur le volet biodiversité, avec un principe d'évitement des secteurs à forts enjeux (pelouses sèches), à moins de démontrer que le projet est compatible avec la préservation ou la restauration de ces milieux sensibles. L'aménagement de la carrière en fin d'exploitation devra également tenir compte de la nidification du hibou grand-duc. L'OAP sur les continuités écologiques le précise : « *Tout projet d'activité concernant la carrière de la Combe du Chaillot devra prendre en compte la présence du grand-duc d'Europe.* »

Un STECAL voué aux activités forestières (Nf) impacte un réservoir de biodiversité et un corridor des pelouses sèches sur environ 1,3 hectare, au sein du site Natura 2000. **Il est recommandé de restreindre le périmètre du STECAL Nf au secteur déjà artificialisé en raison des enjeux écologiques forts de l'espace naturel impacté (cf. chapitre 2.4.2.).**

3.3.2. Incidences sur Natura 2000

Situation par rapport à Natura 2000

Le territoire communal de Fleurey-sur-Ouche est touché par le site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS n°FR2612001) au titre de la Directive Oiseaux. Il est également situé à proximité du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2600975) qui impacte la commune voisine d'Ancey.

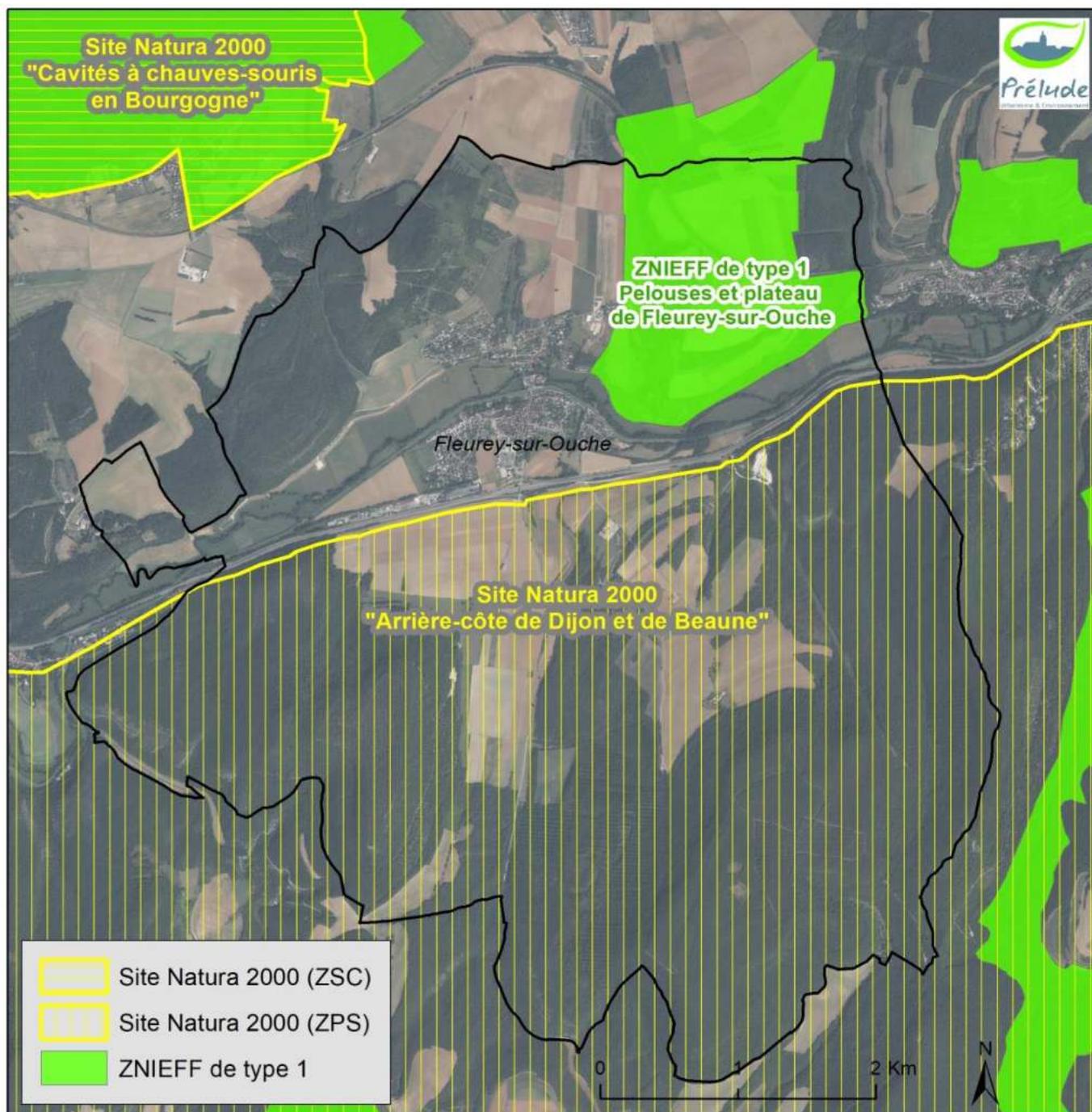


Illustration 7 : Situation par rapport à Natura 2000

Incidences sur la Z.P.S. « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune »

Le site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » est géré par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud. Il s'étend sur 60 661 hectares de plateaux calcaires creusés de vallées dont l'altitude varie entre 200 et 650 m. Il est caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires, prairies, cultures et vignes. Il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales (hibou grand-duc, faucon pèlerin, petit-duc, chevêche d'Athéna, circaète Jean-le-blanc, aigle botté, engoulevent d'Europe, alouette lulu, torcol fourmilier, pie-grièche écorcheur, oedicnème criard...). La fiche descriptive du site est jointe en annexe de l'état initial de l'environnement.

Le PLU révisé de Fleurey-sur-Ouche classe en zone agricole ou naturelle l'ensemble du site Natura 2000. Le réseau de haies et les mares sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'OAP sur les continuités écologiques fixe un certain nombre de mesures en faveur des corridors écologiques. Elle précise que « *au sein du site Natura 2000, tout projet d'aménagement devra être compatible avec le document d'objectifs du site. Il est vivement conseillé de se rapprocher de l'opérateur Natura 2000 pour tout projet impactant le site.* » Elle reprend une carte de l'Atlas de la Biodiversité Communale qui localise les habitats naturels d'intérêt patrimonial à préserver. Elle précise également que « *tout projet d'activité concernant la carrière de la Combe du Chaillot devra prendre en compte la présence du grand-duc d'Europe.* »

Un STECAL voué aux activités forestières (Nf) impacte un secteur de pelouses, landes et friches buissonnantes au sein du site Natura 2000 sur environ 1,3 hectare. Ce secteur constitue un biotope pour l'alouette lulu, une espèce d'intérêt communautaire (contactée au mois de mars 2022 sur le site). **Il est donc recommandé de restreindre le périmètre du STECAL Nf au secteur déjà artificialisé en raison de la présence d'habitats d'intérêt communautaire (pelouses) et d'espèces d'intérêt communautaire (alouette lulu) au sein de l'espace naturel voisin, à moins de conditionner le développement de ce secteur sensible à une étude écologique permettant de mesurer précisément l'impact sur les espèces protégées et les espèces d'intérêt communautaire (cf. chapitre 2.4.2.).**

Incidences sur la Z.S.C. « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

Ce site est constitué par un ensemble de grottes et de cavités naturelles et artificielles réparties sur les départements de la Côte d'Or, de l'Yonne et de la Nièvre et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de chiroptères. Chaque entité correspond à une (ou des) cavité(s), naturelle(s) ou artificielle(s), occupée(s) par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités.

Fleurey-sur-Ouche n'est pas directement concernée par ce site dont l'entité la plus proche est située sur Ancy. Le territoire communal de Fleurey-sur-Ouche constitue néanmoins un territoire de chasse potentiel pour les chauves-souris et abrite probablement des colonies ou des individus isolés au sein du bâti, de cavités rocheuses ou arboricoles.

Le PLU révisé de Fleurey-sur-Ouche prévoit des zones à urbaniser (AU) sur des cultures, des espaces agricoles peu attractifs pour les chauves-souris. Les secteurs favorables (massif forestier, pelouses sèches enfrichées, prairies alluviales et ripisylves) sont classés en zone agricole ou naturelle. Les haies et les lisières forestières constituent des axes de déplacement privilégiés pour les chauves-souris, elles bénéficient d'une protection renforcée par le PLU.

L'OAP sur les continuités écologiques apporte des mesures complémentaires en faveur des chauves-souris : préservation des éléments arborés, végétalisation des aménagements, lutte contre la pollution lumineuse, prise en compte de la faune sauvage liée au bâti...

Le PLU de Fleurey-sur-Ouche n'a donc pas d'incidences significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris) du site Natura 2000.

Bilan des incidences sur Natura 2000

Le projet de PLU n'a pas incidence significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites du réseau Natura 2000, **sous réserve de la prise en compte de la remarque concernant le STECAL Nf.** L'évaluation des incidences s'arrête à ce stade.

3.3.3. Incidences sur la Znieff de type 1

La Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Pelouses et plateau de Fleurey-sur-Ouche » est classée en zone naturelle pour les secteurs de pelouses sèches, et en zone agricole pour les secteurs cultivés, en friche ou en jachère. Le fond de la combe et la partie supérieure du plateau sont classés en zone agricole non constructible.

L'OAP sur les continuités écologiques fixe un principe de préservation des secteurs à enjeux écologiques « élevés » à « très élevés » tels que déterminés par l'Atlas de la Biodiversité Communale. Une grande partie de la Znieff de type 1 est concernée.

L'avant-projet d'octobre 2024 délimitait deux secteurs voués au développement des énergies renouvelables (Aenr) au sein de la Znieff de type 1. Ils ont depuis été retirés du projet de zonage, le PLU partant du principe que les équipements collectifs et les parcs solaires sont autorisés en zone agricole, sous réserve de ne pas engendrer de consommation d'espace et de rester compatible avec une activité agricole. Des études approfondies devront dans tous les cas être réalisées pour chaque projet, notamment sur le volet biodiversité, avec un principe d'évitement des secteurs à forts enjeux (pelouses sèches, cultures de la Znieff), à moins de démontrer que le projet est compatible avec la préservation ou la restauration de ces milieux sensibles.

Le PLU a donc des incidences limitées sur la biodiversité, voire positives puisqu'il réduit les superficies ouvertes à l'urbanisation du PLU en vigueur, identifie et protège les éléments remarquables du patrimoine naturel (réservoirs de biodiversité, corridors, milieux humides, mares, haies).

Des adaptations à la marge sont toutefois proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant).

3.4. Incidences sur le paysage et le patrimoine

La protection du paysage et du patrimoine constitue le fondement de l'orientation 1.1.1. « Une identité paysagère à préserver et valoriser ». Plusieurs intentions sont affichées comme la préservation des perspectives visuelles, l'insertion paysagère des constructions (franges urbaines et constructions isolées), la préservation du réseau de haies au sein des terres agricoles, la protection des éléments architecturaux et patrimoniaux du bourg, la préservation des pelouses sèches, le maintien de « poumons verts » dans la trame urbaine et la valorisation des entrées de ville.

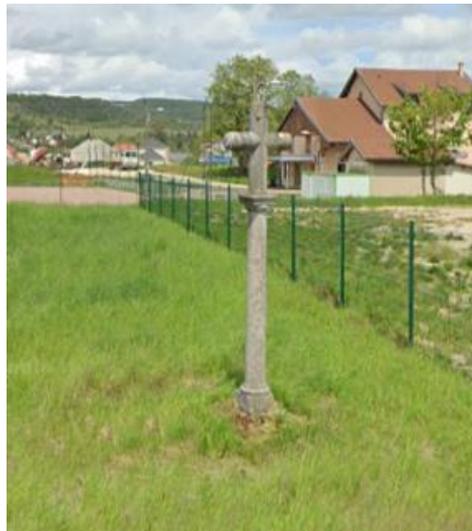
Le PLU réduit ainsi de manière significative l'emprise des zones actuellement constructibles (-7 hectares). Le village conservera sa silhouette actuelle. Les abords du village et les secteurs de sensibilité paysagère (plaine alluviale, points hauts du plateau, fond de combe) sont classés en zone agricole inconstructible (« Ap »).

Le PLU protège les éléments remarquables du paysage et du patrimoine au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme : éléments de patrimoine bâti (« fiche paysage »), réseau de haies et alignements d'arbres. Des espaces verts de respiration sont maintenus dans la trame urbaine par un classement en zone N ou Uj (à constructibilité limitée). **D'autres éléments remarquables du patrimoine auraient mérité une protection spécifique comme certains vergers et parcs arborés remarquables (identifiés dans l'état initial de l'environnement) ou le petit patrimoine, notamment la Croix en pierre située dans l'emprise de l'emplacement réservé n°1.**

La pièce 5.2 du PLU (OAP thématiques) consacre des orientations spécifiques pour une « Valorisation paysagère du territoire » : préservation du paysage bocager du fond de vallée, particulièrement de la rivière et sa ripisylve, préservation de la trame végétale du village, préservation des points de vue et des perspectives paysagères, notamment celles sur l'Eglise protégée au titre des monuments historiques. L'OAP illustre les différents cônes de vue répertoriés. Le cône de vue intitulé « Depuis la Rue Saint-Jean au croisement avec la Rue du Coteau Ragoix » (également illustré sous « Point de vue sur l'Eglise depuis la Rue du Coteau Ragoix dans l'état initial de l'environnement / Cf. photo ci-dessous) est toutefois menacé en cas d'urbanisation de la dent creuse n°U2.



Point de vue sur l'Eglise depuis la Rue du Coteau Ragoix
(potentiellement impacté par un aménagement de la dent creuse
« U2 »)



Croix en pierre impactée par l'ER1
(Photo Google Street View, mai 2021)

L'OAP thématique comporte également des orientations pour le traitement des franges urbaines et des entrées de ville. Elle fixe un principe de végétalisation des abords de la zone d'activités. Les OAP sectorielles accordent une place importante à la végétalisation des aménagements et au maintien de la végétation et des murets en pierre sèche existants.

A noter que le PADD évoque des projets d'énergies renouvelables au sein des espaces agricoles ou naturels et au sein de la carrière (en fin d'exploitation). Ce type de projet présente un impact potentiellement fort sur le paysage suivant sa localisation. Cet impact devra être évalué dans le cadre du dossier d'autorisation du projet, l'évaluation environnementale du PLU n'ayant pas vocation à se substituer aux études qui incombent au porteur de projet. Certains secteurs devront être évités autant que possible (coteaux calcaires fortement exposés à la vue).

Le PLU a donc des incidences limitées sur le paysage et le patrimoine, voire positives puisqu'il protège les éléments remarquables du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.

Des adaptations à la marge sont toutefois proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant).

3.5. Exposition aux risques et aux nuisances

L'orientation 4.4.1. du PADD est consacrée à la prise en compte des risques, avec un principe de non-aggravation de l'exposition des biens et des personnes. La prise en compte des nuisances liées à l'A38 est traitée à l'orientation 4.4.2.

Plusieurs mesures sont adoptées par le PLU pour limiter le risques et les nuisances pour la population.

- Le Rapport de présentation (Etat initial de l'environnement) identifie les secteurs soumis au risque inondations (PPRi) et aux mouvements de terrain d'après les données officielles du BRGM et de la DDT21 (Atlas départemental des mouvements de terrain de Côte d'Or). Les secteurs favorables au ruissellement sont identifiés sur la base d'une analyse topographique locale et d'indications des élus.
- Le projet de PLU comporte une carte qui synthétise l'ensemble des zones d'aléa connues sur le territoire, ainsi que le zonage règlementaire du PPRi (pièce 6.3 du PLU). Le règlement du PPRi est joint en annexe du PLU au titre des servitudes d'utilité publique.
- Les axes de ruissellement identifiés sont classés en zone agricole ou naturelle. Les OAP thématiques (pièce 5.2 du PLU) limitent les aménagements au sein des faisceaux de ruissellement et préconisent une gestion intégrée des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire.
- L'article II.4 du règlement rappelle les différents niveaux de risque qui concernent la commune et informe sur les dispositions constructives qui peuvent s'appliquer, en lien avec des annexes du Rapport de présentation.

- Le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles près de 7 hectares de zones U/AU du PLU en vigueur. Ce sont autant d'espaces qui ne seront pas imperméabilisés et susceptibles d'aggraver le ruissellement.
- Les principales zones de développement (zones AU et dents creuses) ne sont pas concernées par des problématiques de risques particulières, hormis par un aléa « moyen » relatif au retrait-gonflement des argiles qui affecte la quasi-totalité du village.
- Le règlement encadre l'imperméabilisation des sols dans chaque zone (% d'espaces libres non imperméabilisés, % d'espaces verts de pleine terre, coefficient de biotope par surface). Les OAP sectorielles visent également à limiter l'imperméabilisation des sols.
- Le PLU protège ou préserve les éléments naturels qui participent à la régulation des eaux de ruissellement (haies, milieux humides, mare, espaces de respiration dans la trame urbaine, jardins à constructibilité limitée).
- Les secteurs voués à l'habitat sont situés en dehors de la zone d'empreinte sonore de l'autoroute A38.
- Au sein des U et AU vouées l'habitat « *sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.* »
- Le projet vise par ailleurs à favoriser les aménagements nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes inter-quartiers.

Le PLU n'est donc pas de nature à aggraver de manière significative l'exposition de la population aux risques et aux nuisances ou à générer de nouveaux problèmes pour la sécurité publique.

3.6. Incidences sur les émissions de GES et les consommations énergétiques

L'orientation 4.4.2. du PADD est consacrée à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables, avec une volonté affichée de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, de soutenir les équipements, commerces et services à la personnes dans le bourg-centre, et d'encourager le développement des énergies renouvelables et les matériaux biosourcés.

Un projet qui limite la consommation de foncier

Les choix relatifs au mode d'urbanisation et de développement participent aux économies d'énergie ainsi qu'à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le projet porté par la commune reste mesuré en matière de création de logements (80 à 100 logements d'ici 10 à 15 ans), dont plus de la moitié est réalisable par renouvellement urbain via la poursuite de la réhabilitation du parc ancien et l'optimisation des espaces libres de la trame urbaine. Le besoin en extension pour la création nouveaux logements reste limité. Les zones à urbaniser du PLU sont vouées à l'habitat mais également au développement économique et aux équipements publics. Elles consomment 3,67 hectares d'espaces agricoles, dont 0,22 hectare font déjà l'objet d'une autorisation d'aménagement. Le PLU révisé vise un **urbanisme assez compact (moins consommateur d'énergie)** mais il s'attache également à préserver des espaces de respiration dans la trame urbaine (zones N, Uj) pour son rôle en matière de confort climatique, de limitation du ruissellement, et de préservation de la biodiversité (« nature en ville »).

A noter que le STECAL « Nf » vient consommer 1,3 hectare supplémentaire d'espaces naturels au sein du site Natura 2000 (cf. chapitre 2.4.2.). Il est recommandé de limiter le périmètre du STECAL au secteur déjà artificialisé afin de prendre en compte les enjeux de biodiversité mais également la consommation de foncier.

Un projet qui préserve les puits à carbone

Le PLU préserve la forêt, le réseau de haies, les prairies alluviales et les milieux humides qui constituent d'importants puits à carbone au rôle crucial pour la régulation du climat (stockage du CO₂ par la végétation et les sols). Il fixe également des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de nouveaux aménagements (coefficient d'espace vert de pleine terre, coefficient de biotope par surface) afin de préserver les sols et leur pouvoir de captation du carbone.

Un projet qui encourage la sobriété énergétique et favorise le recours aux énergies renouvelables

Le PLU de Fleurey-sur-Ouche se traduit par un urbanisme compact, moins consommateur d'énergie. Il encourage le bioclimatisme des constructions au travers d'OAP thématiques qui en fixent les grandes principes : compacité des formes bâties pour limiter les déperditions énergétiques, exposition Sud et protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle des bâtiments...

Le PLU encourage le développement des énergies renouvelables, et notamment l'exploitation de l'énergie solaire. Il prévoyait dans un premier temps des secteurs dédiés (« Aenr ») qui ont depuis été abandonnés au profit d'une autorisation généralisée des parcs solaires et photovoltaïques au sein des zones agricoles, hors secteurs protégés « Ap ». Toute la partie nord du territoire communal ainsi que la carrière en fin d'exploitation font partie d'une vaste « Zone d'accélération des énergies renouvelables » (cf. pièce 7.10 du PLU). Une vigilance particulière devra être portée sur les espaces agricoles de la Znieff de type 1 en raison d'enjeux écologiques forts à très forts qui pourront contraindre l'implantation d'un parc solaire.

Un projet qui favorise les liaisons douces

Le PLU favorise la mixité fonctionnelle du village, propice aux déplacements alternatifs à la voiture. Les plans graphiques du PLU identifient plusieurs chemins piétonniers à préserver au sein de la trame urbaine. Les OAP sectorielles prévoient une mutualisation des accès et des liaisons piétonnes avec les quartiers périphériques. Un emplacement réservé (ER3) est voué à la création d'un cheminement piétonnier au niveau de l'ancienne voie ferrée.

Les incidences du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques sont donc limitées.

Des adaptations à la marge sont toutefois proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant).

3.7. Bilan des mesures et des incidences résiduelles sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des mesures mises en place pour éviter ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement, en distinguant les thématiques visées (ressource en eau, biodiversité, paysage...).

Mesures mises en place et incidences résiduelles sur l'environnement	Sur les sols et la ressource en eau	Sur la biodiversité	Sur le paysage et le patrimoine	Sur les risques, les pollutions et les nuisances	Sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
Mesures d'évitement des incidences					
Préservation des ressources stratégiques pour l'eau potable (zones de sauvegarde) : classement en zone N ou A	X				
Classement des réservoirs de biodiversité en zone N ou A		X			
Principe de préservation des secteurs à enjeux écologiques « forts » à « très forts », en lien avec l'ABC (OAP écologie)		X			
Classement des corridors écologiques en zone N ou A		X			
Principe d'évitement des corridors écologiques (OAP écologie)					
Classement de dents creuses en zone N (poumons verts, nature en ville)		X	X	X	
Préservation du massif forestier (zone N)	X	X	X	X	X
Protection des lisières forestières (marge de recul)		X	X	X	
Protection des haies et des alignements d'arbres (L151-23)	X	X	X	X	X
Protection des milieux humides et des mares (L151-23)	X	X	X	X	X
Protection des cônes de vue remarquables (OAP thématique)			X		
Protection du patrimoine bâti (L151-19, fiche paysage)			X		
Identification et inconstructibilité des axes de ruissellement (OAP thématique)	X			X	
Identification des zones d'aléa mouvement de terrain sur une carte de synthèse (pièce 6.3 du PLU) et recommandations associées (annexes du Rapport de présentation)				X	
Evitement de la zone d'empreinte sonore de l'A38 pour le développement de l'habitat				X	
Protection de chemins piétonniers					X
Mesures de réduction des incidences					
Limitation de la consommation de foncier au strict minimum, reclassement de 10 hectares de zone U/AU en zone A/N	X	X	X	X	X
Limitation de l'imperméabilisation des sols (% d'espace non imperméabilisé, % d'espace de pleine terre, coefficient de biotope par surface, OAP)	X	X	X	X	X
Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par des OAP	X		X		X
Recommandations en faveur de la végétalisation des aménagements et de la préservation de murets en pierre (OAP)	X	X	X	X	X
Constructibilité limitée de certains jardins (Uj) = « nature en ville »	X	X	X	X	X

Mesures pour limiter l'impact des aménagements sur les corridors écologiques s'ils ne peuvent être évités (OAP écologie)		X			
Traitement des franges urbaines et entrée de ville (OAP sectorielles + thématique)			X		
Dispositions en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur tout le territoire (OAP thématique)	X			X	
Récupération minimale des eaux pluviales imposée pour toute nouvelle construction principale	X			X	
Perméabilité des clôtures pour la faune sauvage (OAP écologie)		X			
Prise en compte de la faune liée au bâti (OAP écologie)		X			
Recommandations pour limiter la pollution lumineuse (OAP écologie)		X		X	
Bioclimatisme des constructions (OAP thématique)					X
Dispositions en faveur d'une mixité fonctionnelle du village pour faciliter les déplacements alternatifs à la voiture					X
Mutualisation des accès aux principales zones de développement et liaisons piétonnes (OAP sectorielles)					X
Incidence résiduelle	Faible	Faible (positive)	Faible (positive)	Très faible	Faible

Conclusion :

Le PLU de Fleurey-sur-Ouche a des incidences globalement faibles sur l'environnement et le paysage, voire positives sur certaines composantes puisqu'il protège le patrimoine naturel et le patrimoine bâti communal (haies, milieux humides, mares, bâti remarquable). Le projet prend bien en compte les problématiques de risques et de nuisances, ainsi que les enjeux liés au changement climatique et aux consommations énergétiques.

Les impacts du projet de développement sur **la ressource en eau** sont faibles compte-tenu des perspectives démographiques et économiques qui restent mesurées. **La situation reste néanmoins fragile** en raison d'une ressource annoncée comme déficitaire en situation future et d'une station d'épuration vieillissante qui présenterait des dysfonctionnements. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUm aurait ainsi pu être conditionnée à la réalisation de travaux sur la STEP et sur la ressource en eau potable (sécurisation par interconnexion, résorption de fuites).

Le bilan n'appelle pas de mesures compensatoires **mais des adaptations à la marge sont proposées (en rouge dans le corps de texte ci-avant), notamment la réduction du STECAL « Nf » qui impacte un espace naturel à enjeux écologiques dans le site Natura 2000 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».**