



MONTBARD
Cité de Buffon

VILLE DE MONTBARD

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Modification n°5 du PLU

Annexe 3 : Auto-évaluation

VERDI

Table des matières

Table des matières	2
RAPPEL DU PROJET	3
Incidences sur les sites Natura 2000	4
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	5
Les périmètres de protection environnementale à proximité	5
Les milieux naturels et la biodiversité locale	8
Incidences de la procédure sur les milieux naturels	9
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	10
Incidences sur les zones humides	11
Incidences sur les réseaux d'eau	12
Eau potable et assainissement	12
Eau pluviale	13
Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	13
Incidences sur les déchets	14
Incidences sur les risques et nuisances	14
Risque d'inondation	14
Aléa de retrait-gonflement des argiles	15
Risque de mouvement de terrain et cavités souterraines	16
Risque sismique	16
Risque radon	16
Risques lié aux ICPE	16
Canalisations de transport de matières dangereuses	16
Nuisances sonores	17

RAPPEL DU PROJET

La procédure de modification de droit commun n°5, portée par la ville de Montbard, a deux objectifs :

1 - Modification de l'OAP et de la zone AUA

Cette modification concerne l'OAP « Au-dessus du Cra », située en zone AUA (zone dite « à urbaniser »). Ce secteur, d'une étendue considérable de 14,6 ha, est aujourd'hui ouvert à l'urbanisation. Une orientation d'aménagement régleme actuellement l'aménagement de ce site.

Afin de garantir la qualité urbaine du projet et de limiter l'impact sur les milieux naturels, il est proposé dans cette modification de mettre à jour le périmètre et le contenu de l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation. Simultanément, la rédaction d'un règlement de lotissement est prévue sur ce site.



Les principaux éléments de cette modification sont :

- Mise en place d'un phasage dans l'OAP
- Réduction du périmètre de la zone AUA au profit de la zone N pour préserver des boisements et espaces naturels.
- Refonte de l'OAP par la réalisation d'un nouveau schéma d'OAP et la rédaction de nouvelles orientations d'aménagement
- Modification de plusieurs règles de la zone AUA : réduction de l'emprise max des constructions, ajout d'une règle sur la gestion des eaux pluviales, diminution de la hauteur maximale des clôtures...

2 – Modification du règlement écrit de la zone UB

La procédure a comme deuxième objet la modification de plusieurs règles du règlement écrit de la zone UB :

- Réduction du retrait minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives pour les annexes de moins de 20 m²
- Evolution des règles sur les pentes et sur les matériaux des toitures pour les vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes

L'exposé détaillé des modifications est présenté en ANNEXE 1 (dossier de modification).

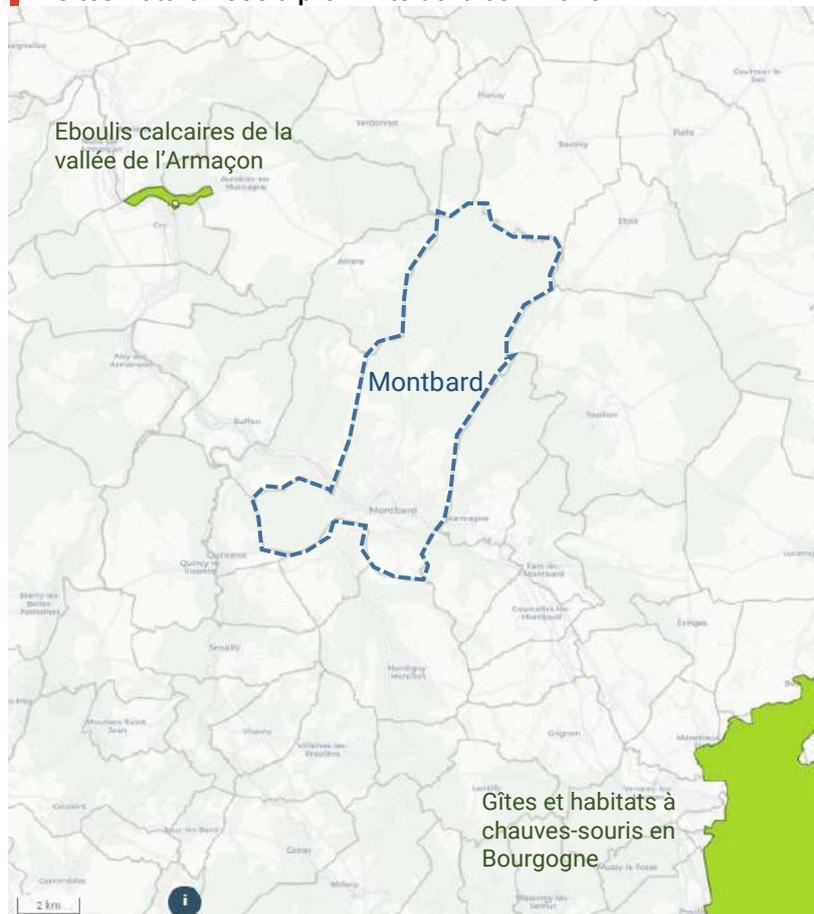
Incidences sur les sites Natura 2000

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'Armaçon – 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

De par leur nature et leur éloignement aux sites, les modifications prévues n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000.

Sites Natura 2000 à proximité de la commune



Source : cartes.ternum-bfc.fr

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les périmètres de protection environnementale à proximité

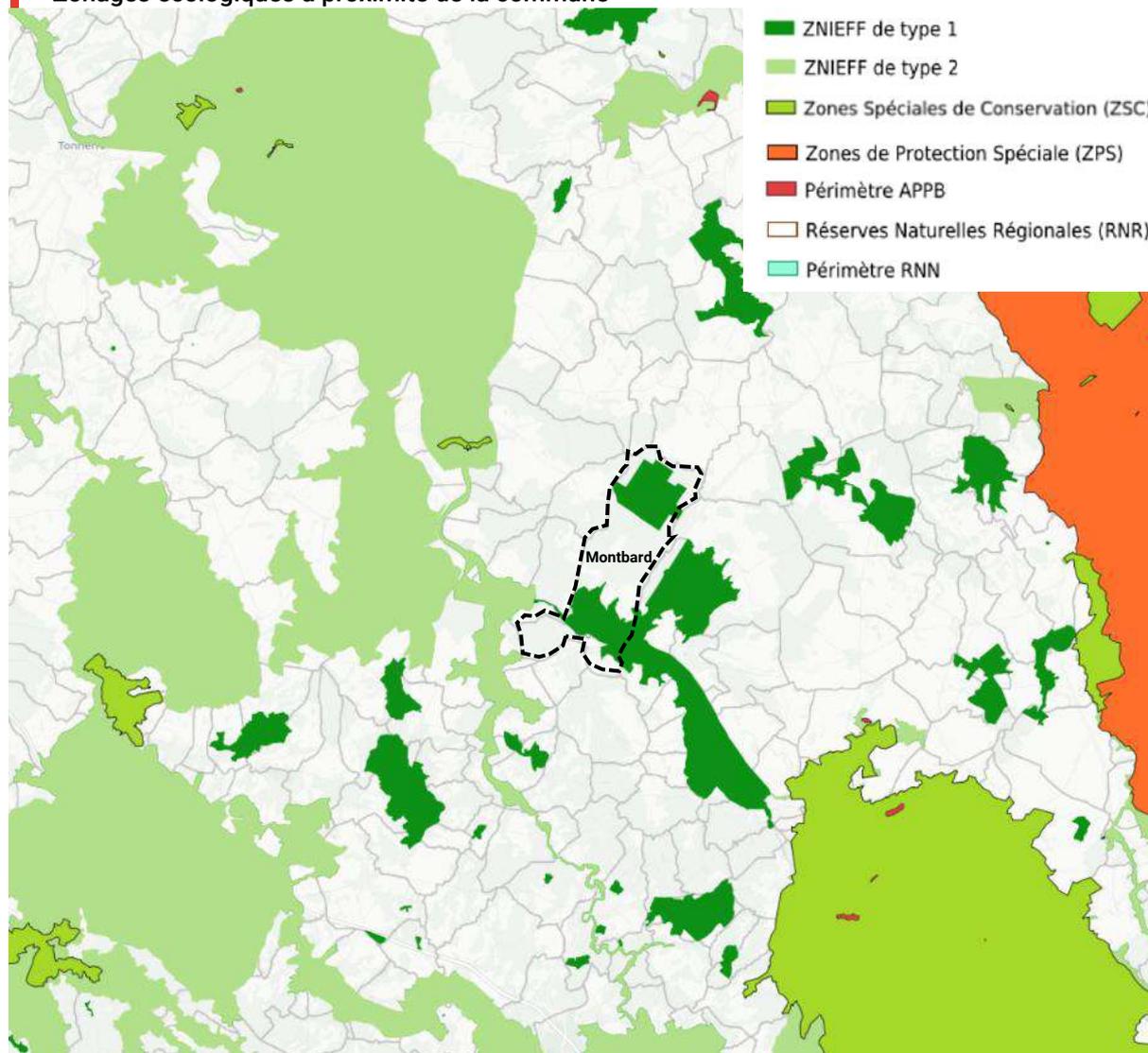
La qualité des espaces naturels du territoire de Montbard se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires : **deux ZNIEFF de type I recouvrent le territoire communal.**

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

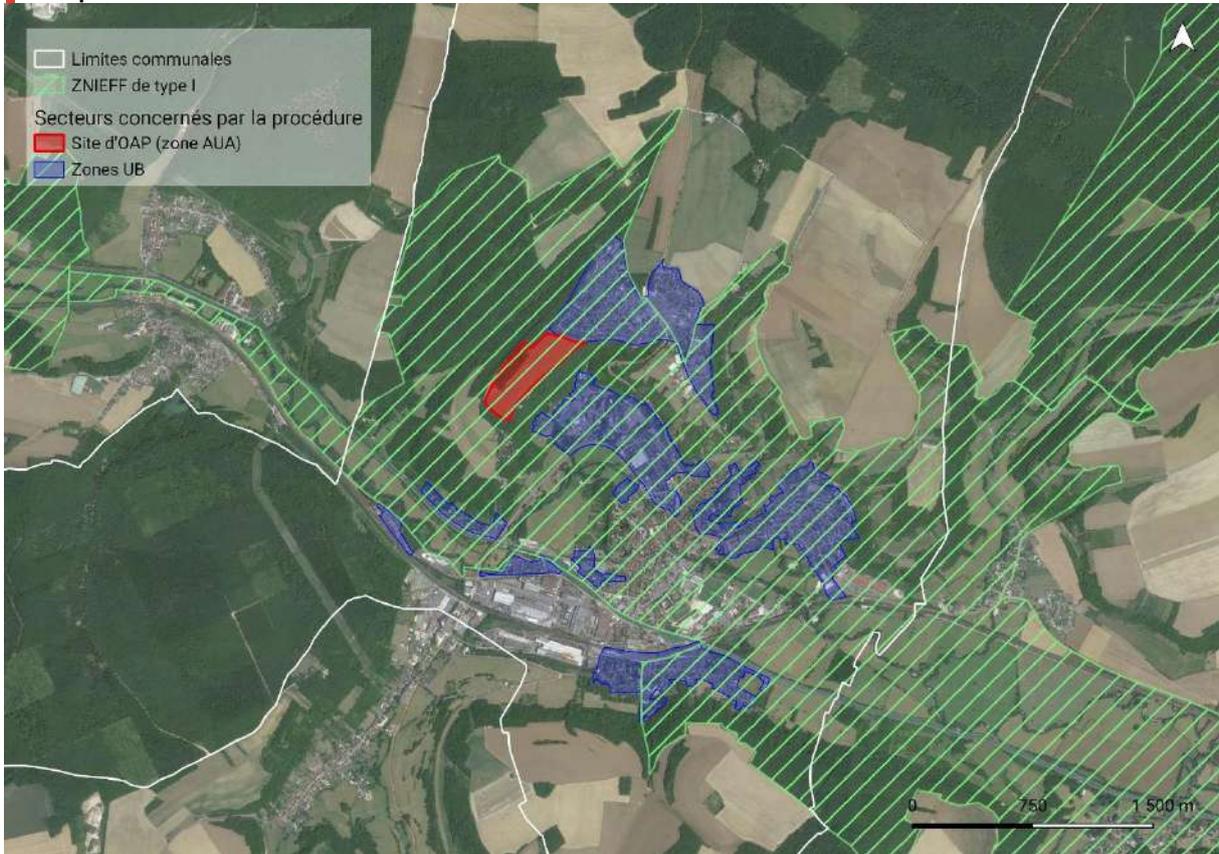
Cette ZNIEFF, d'une superficie totale de 3077 hectares, recouvre 14 communes dont Montbard. La vallée de la Brenne présente des paysages variés. Les prairies bocagères cohabitent avec territoires cultivés et zones boisées, en particulier du côté du Plateau de Bourgogne.

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

La Brenne, rivière de deuxième et première catégories, 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).

Au total, 5 habitats déterminants et 48 espèces déterminantes sont recensés sur la ZNIEFF.

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



Les milieux naturels et la biodiversité locale

Le site d'OAP est actuellement composé d'espaces agricoles et de boisements. Il est entouré d'espaces boisés classés (EBC).

Le site est exploité pour l'agriculture. D'après le Registre Parcellaire Graphique 2022, le terrain est cultivé pour le « blé tendre d'hiver ».

Espaces Boisés Classés et site d'OAP



Registre parcellaire graphique (2022)



Source : geoportail.gouv.fr

Incidences de la procédure sur les milieux naturels

Modification de l'OAP et de la zone AUA

Le site de l'OAP étant totalement compris dans la ZNIEFF I et étant entouré d'espaces boisés, son urbanisation aura un impact fort sur les milieux naturels et la biodiversité. Cependant, la présente procédure prévoit de réduire cet impact.

Afin d'intégrer les enjeux naturels et de biodiversité, plusieurs modifications sont prévues sur le site d'OAP :



- Préservation de 3 hectares de boisements qui sont actuellement en zone AUA, en les classant en zone N et en affichant leur préservation dans le schéma de la future OAP.
- Réduction de l'imperméabilisation des sols en passant l'emprise max au sol de 60 % à 35 % dans le règlement écrit de la zone AUA
- Ajout d'un phasage dans l'OAP afin de permettre une urbanisation du site en plusieurs temps
- Ajout de préconisations sur les plantations dans le texte de l'OAP : privilégier les essences locales, création de haies en limites d'espaces boisés
- Création d'un espace naturel de pleine terre qui traverse le site et qui est accompagné d'une noue et d'éléments boisés

Par ailleurs, la procédure de modification n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé ni de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Modification du règlement écrit de la zone UB

Les modifications prévues dans le règlement écrit de la zone UB concernent les toitures et le recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Ces modifications n'auront aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Au global, la procédure en elle-même a une incidence positive sur la préservation de la ZNIEFF et des milieux naturels car elle assure une meilleure protection de ces derniers.

Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Modification de l'OAP et de la zone AUA

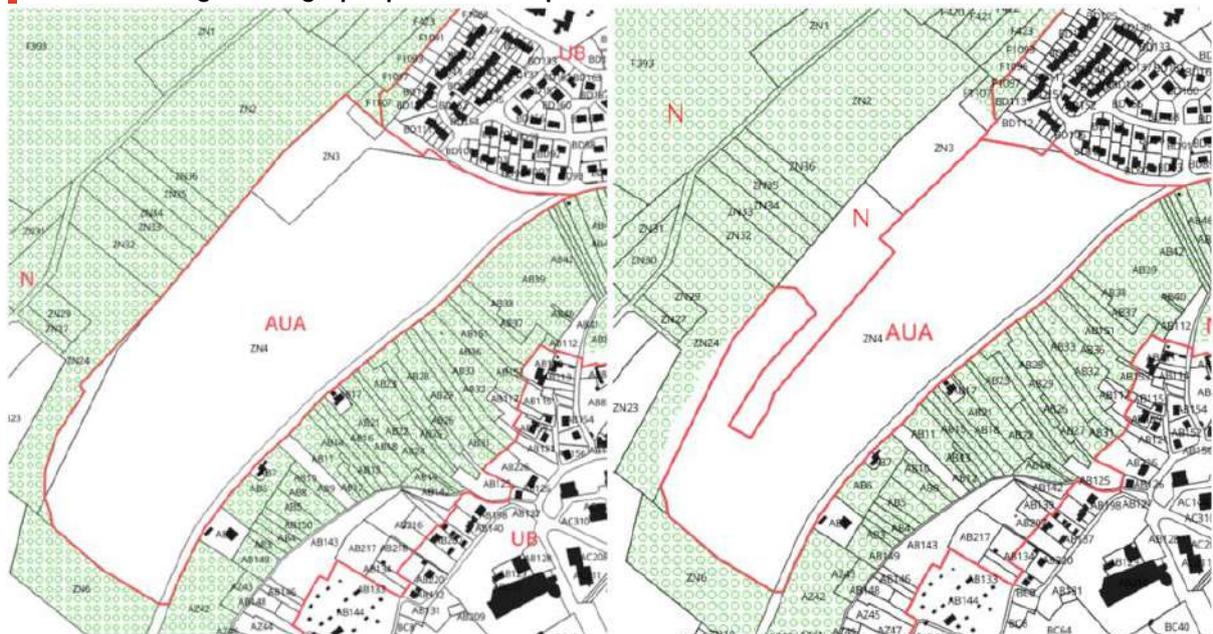
Initialement, la zone AUA avait une superficie de 14,66 ha. Il s'agissait donc, lors de l'approbation du PLU, de 14,63 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) consommés.

Cependant, la présente modification prévoit de réduire la superficie de cette zone au profit de la zone naturelle (N). En ce sens, 2,99 hectares de zone « à urbaniser » sont reclassés en zone naturelle, évitant ainsi leur consommation.

Par ailleurs, de nombreuses opérations de renouvellement ont été opérées ces dix dernières années sur la commune.

Après la modification, la consommation d'espaces NAF engendrée par l'urbanisation du site passe à 11,56 ha.

Extrait du règlement graphique avant et après modification



Modification du règlement écrit de la zone UB

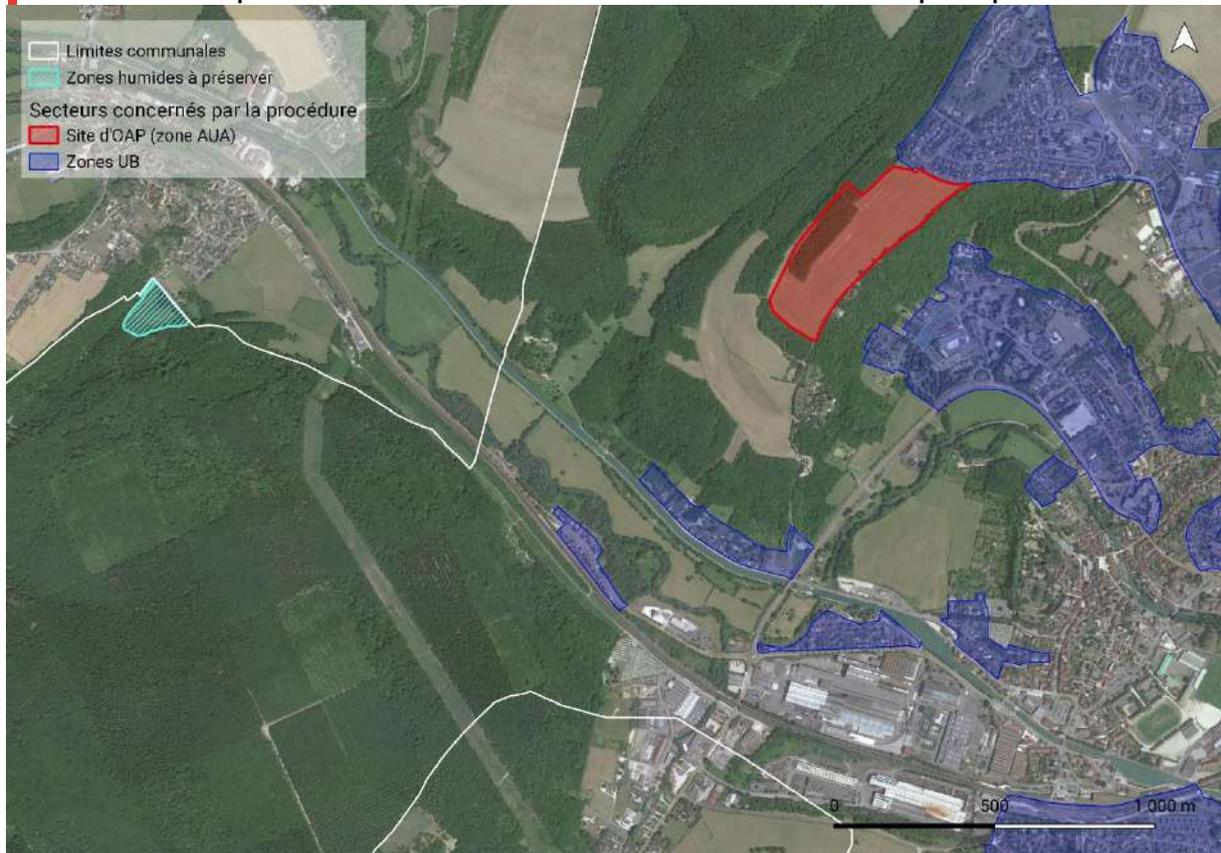
Les modifications apportées au règlement écrit n'ont pas d'effet sur la consommation d'espaces NAF.

En somme, la procédure a une incidence négative sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Incidences sur les zones humides

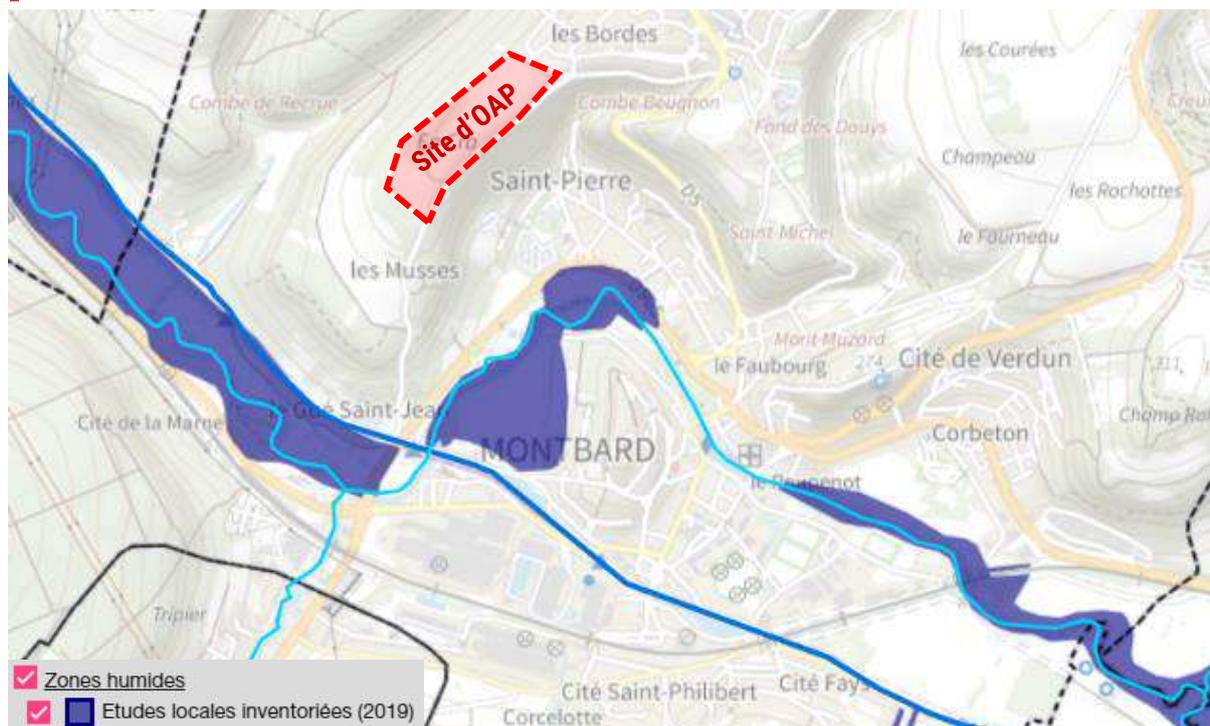
Le PLU de Montbard indique la présence d'une zone humide à préserver sur son territoire. Cette zone humide se situe sur la partie sud-ouest de la commune, entourée de boisements. Les secteurs concernés par la procédure ne se situent pas à proximité de cette zone.

Zone humide à préserver inventoriée dans le PLU et secteurs concernés par la procédure



Par ailleurs, le SDAGE Seine-Normandie présente un inventaire des zones humides (« études locales inventoriées 2019 »). D'après cet inventaire, une autre zone humide traverse la commune, le long de la Brenne.

Zones humides inventoriées dans le SDAGE et site d'OAP



Source : geo.eau-seine-normandie.fr

Le site d'OAP et la zone AUA ne sont pas concernés par cette zone humide.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par cette zone humide. Cependant, les modifications prévues dans le règlement de la zone UB n'auront pas d'incidence sur la zone humide.

En somme, la procédure n'a pas d'incidence sur les zones humides.

Incidences sur les réseaux d'eau

Eau potable et assainissement

La procédure de modification n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'incidence de l'urbanisation de la zone AUA sur les réseaux d'eau a déjà été prise en compte lors de la création de la zone à l'approbation du PLU.

Le nombre de logements prévu sur l'OAP après modification (environ 154 logements) est inférieur au nombre maximal envisagé lors de l'approbation du PLU (max 250 logements sur le site). Les besoins en eau sont donc inférieurs à ce qui avait été dimensionné lors de l'approbation du PLU.

Par ailleurs, l'urbanisation du site est prévue en plusieurs temps. Dans un premier temps, seule la phase 1, équivalente à environ 37 logements, va faire l'objet d'un permis d'aménager.

La procédure en elle-même n'a donc pas d'incidence forte sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Eau pluviale

La présente modification propose d'ajouter des éléments sur la gestion des eaux pluviales dans la zone AUA :

- Dans le texte de l'OAP : ajout d'une préconisation sur la gestion intégrée des eaux pluviales, notamment à travers des solutions de gestion alternative (noue...)
- Dans le règlement écrit de la zone AUA : ajout d'une règle sur la gestion des eaux pluviales : « *Sauf contrainte technique, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle* ».

Ainsi, la procédure de modification a une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Modification de l'OAP et de la zone AUA

Le site d'OAP ne se situe pas dans le périmètre d'un site classé ou inscrit ou dans le périmètre d'un Monument Historique. Il ne présente pas d'enjeux en matière de patrimoine bâti.

Ce secteur présente cependant des enjeux paysagers importants. La procédure vise, entre autres, à améliorer l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions et des futurs aménagements.

Extrait de la partie écrite de la future OAP

Insertion urbaine, architecturale et paysagère :

- 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...).

La modification a donc une incidence positive sur le paysage car elle permet de mieux cadrer la future urbanisation du site.

Modification du règlement écrit de la zone UB

Le centre-ville de Montbard est concerné par plusieurs périmètres liés à des Monuments Historiques. Ainsi, l'avis de l'ABF est requis lors de travaux situés aux abords de monuments historiques. La zone UB est en grande partie concernée par ces périmètres.

Les modifications apportées au règlement de la zone UB concernent :

- L'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives : la modification prévoit la réduction du retrait minimum (de 4 m à 2 m minimum) pour les annexes de moins de 20 m².

- Les toitures des vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes de moins de 20 m² : la modification prévoit de ne pas imposer de pente minimum ni de matériau pour la toiture de ces éléments bâtis. Seule la tôle ondulée sera interdite.

Ces modifications auront une incidence très faible sur le paysage car elles ne concernent que des constructions de petit gabarit.

Incidences sur les déchets

Modification de l'OAP et de la zone AUA

La modification prévoit d'ajouter une phrase sur la gestion des déchets dans la partie écrite de la future OAP : « *la question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site* ».

Hormis cet ajout, la modification en elle-même n'a pas d'incidence directe sur le traitement des déchets.

Modification du règlement écrit de la zone UB

Les modifications n'ont aucune incidence sur le traitement des déchets.

Incidences sur les risques et nuisances

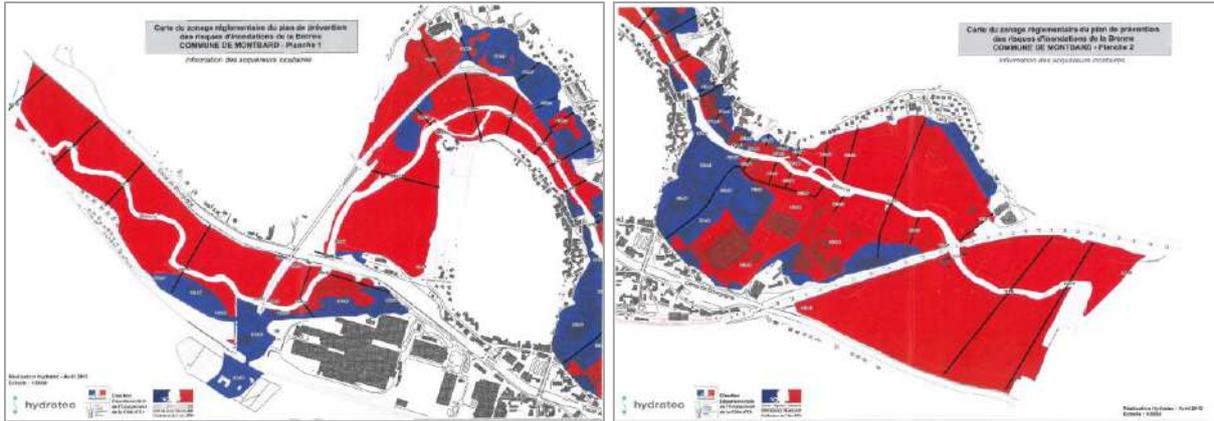
Risque d'inondation

La commune est soumise à des risques inondation liés à la Brenne

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRi) s'applique sur la commune de Montbard. D'après la carte de zonage réglementaire du PPRi :

- Le site d'OAP n'est pas concerné par une zone rouge ou bleue du PPRi. **Ce secteur n'est donc pas concerné par le risque d'inondation.**
- Plusieurs zones UB sont concernées par une zone bleue ou une zone rouge du PPRi. **Les modifications projetées sur la zone UB n'ont cependant aucune incidence sur le risque d'inondation.**

Carte du zonage réglementaire du PPRI

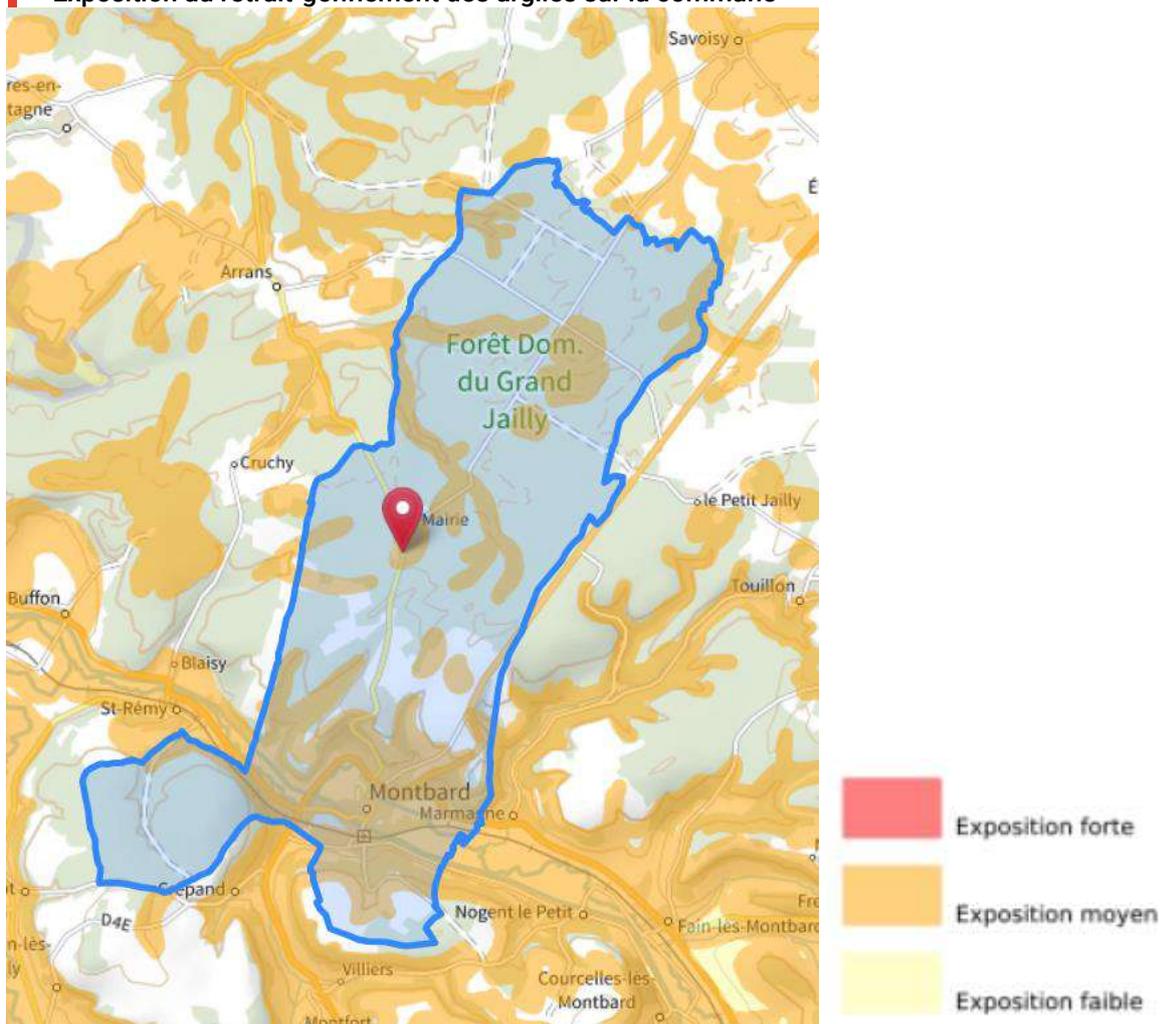


Source : Plan de Prévention des risques d'inondation de la Brenne – PLU de Montbard

Aléa de retrait-gonflement des argiles

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

Modification de l'OAP et de la zone AUA

Le site d'OAP est en partie concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau modéré.

La modification prévoit d'ajouter la mention de ce risque dans la partie écrite de l'OAP : « *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* ». Cependant, il n'est pas prévu d'ajouter des préconisations spécifiques à ce risque dans l'OAP.

La modification a donc une incidence neutre sur l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Modification du règlement de la zone UB

Plusieurs zones UB sont concernées par l'aléa de retrait-gonflement des argiles. **Les modifications projetées sur la zone UB n'ont cependant aucune incidence sur cet aléa.**

Risque de mouvement de terrain et cavités souterraines

La commune est soumise à un risque de mouvement de terrain (source : DDRM21). Cependant, aucune cavité n'est recensée sur les secteurs concernés par la modification.

Risque sismique

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

Risque radon

La commune est concernée par un risque radon faible.

Risques lié aux ICPE

La commune est concernée par deux installations industrielles classées de type SEVESO seuil bas. Ces installations ne sont pas situées sur des secteurs concernés par la procédure. Par ailleurs, aucune zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique n'est recensée sur la commune.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de gaz naturel.



Source : georisques.gouv.fr

Cette canalisation ne passe pas à proximité du site d'OAP.

La canalisation traverse une partie de la zone UB. **Cependant, les modifications apportées au règlement écrit de la zone UB n'auront pas d'incidence sur le risque de transport de matières dangereuses.**

Nuisances sonores

Le site d'OAP ne se situe pas à proximité d'un axe engendrant des nuisances sonores.

Par ailleurs, les modifications prévues par la présente procédure ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sonores supplémentaires.