



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*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 révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Éguilly (21)**

N° BFC – 2025 – 003711/A PP

Avis du 12 septembre 2025

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

PRÉAMBULE

La commune d'Éguilly, dans le département de la Côte-d'Or (21) a arrêté, le 09 septembre 2022, la révision allégée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU)¹, approuvé le 15 février 2022. La MRAe Bourgogne-Franche-Comté a rendu l'avis n°BFC-2023-4141² sur cette révision allégée n°2 le 06 février 2024. Cependant, la révision allégée n°2 a été annulée suite à un vice de procédure. Le projet de révision allégée n°2 a été repris par la commune et a été arrêté par son conseil municipal le 13 mai 2025.

En application du Code de l'urbanisme³, 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 d'Éguilly, le 14 juin 2025 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision allégée n°2 de son plan local d'urbanisme. 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 16 juin 2025. Elle a émis un avis le 24 juillet 2025.

La Direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or (21) a produit une contribution le 15 juillet 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.

Au terme de la consultation électronique du 2 septembre au 12 septembre 2025 avec les membres suivants : Carole BEGEOT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 30 janvier 2024, le membre cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a784.html#H_AVRIL-2021

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1311.html#H_FEVRIER

3 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.

1. Présentation du territoire et du projet de révision allégée n°2 du PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune d'Éguilly est située dans le département de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, à 40 kilomètres au nord-ouest de Beaune et à 50 km de Dijon, et compte 70 habitants⁴. Elle appartient à la communauté de communes de Pouilly-en-Auxois-Bligny-sur-Ouche.

Le territoire communal, d'une superficie de 569 hectares, est situé dans la vallée de l'Armançon et sur les rives du canal de Bourgogne. Il est traversé par l'autoroute A6 « Autoroute du Soleil ».



Fig 1° : Carte de la Communauté de Communes
Source : site internet de la ComCom

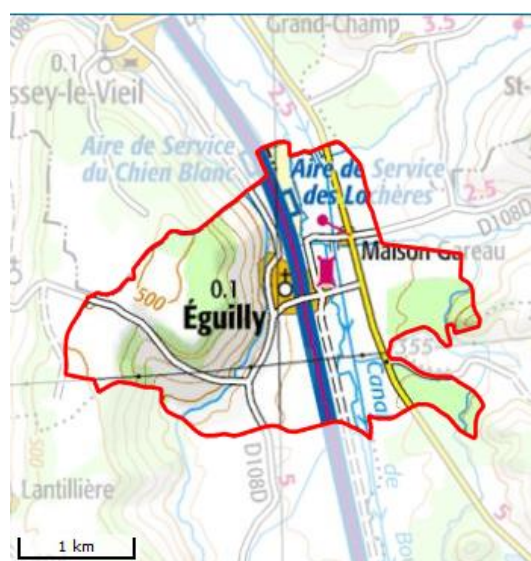


Fig 2° : Carte de la commune
Source : carte IGN

Visible depuis l'autoroute A6 qui le sépare du reste de la commune, le château d'Éguilly, datant du 12^e siècle est classé au titre des monuments historiques et ses jardins sont, quant à eux, inscrits au titre des monuments historiques.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols [Corine Land Cover](#) (CLC), est marquée par l'importance des terres agricoles (70,2 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (70,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : prairies (46,1 %), forêts (20,9 %), zones agricoles hétérogènes (14,7 %), terres arables (9,4 %), zones urbanisées (4,4 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (3,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1 %).

La commune d'Éguilly est concernée par une zone Natura 2000⁵ « Gîte et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (FR 2601012) ainsi que par trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I et une de type II⁶ :

⁴ Données Insee 2022.

⁵ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

- « Plateau et vallons entre Blancey, Eguilly et Gissey-le-Vieil » - Znieff de type I n°260030319 ;
- « Bocage à Pouilly-en-Auxois et Bellenot-sous-Pouilly » - Znieff de type I n°260030318 ;
- « Coteaux bocagers de Vesvres, Boussey et Soussey-sous-Brionne » - Znieff de type I n°260020093 ;
- « Auxois » - Znieff de type II n°260015012.

Le territoire communal est inscrit à l'atlas des zones inondables (AZI) du fait du risque inondation par débordement de l'Armançon.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022–2027⁷ et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) de l'Armançon.



Figure 1: Carte secteurs modifiés - source cadastre.data.gouv.fr

- Délimitation secteur Nta – parcelles B207 à B214
- Compensation secteur Nta – parcelle A7

6 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.

7 Approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2022.

1.2 Présentation du projet de révision allégée n°2 du PLU

La révision allégée n°2 consiste à permettre l'installation d'hébergements touristiques sous forme d'un parc de résidence de loisirs ou d'un camping pour cibler un public familial et diversifier l'offre touristique locale. La révision consiste à créer en continuité du village, un secteur Nta d'une surface de 0,7 hectares sur les parcelles B207 à B214 actuellement classées en zone naturelle et forestière (N), La zone d'urbanisation future 1AU, sise voie communale dite « de Martrois » (parcelle A7 d'une surface de 0,5 ha), qui n'est pas la plus propice aujourd'hui à l'accueil d'habitat ou autres constructions, est supprimée et reclassée en zone naturelle N.

2. Avis de la MRAe

La révision allégée n°2 qui est à nouveau soumise à l'avis de la MRAe BFC étant identique en tout point à celle présenté en novembre 2023, la MRAe conclut que les principaux enjeux environnementaux ciblés dans [l'avis n°BFC-2023-4141 du 06 février 2024](#) soit la consommation d'espace, la préservation de la ressource en eau et les incidences sur un site Natura 2000 restent d'actualité.

Le dossier considère que le bilan du projet sera positif en matière d'artificialisation des sols, la perte brute de 0,2 hectares d'espaces naturels, agricole et forestiers (Enaf) étant compensée par la non imperméabilisation de 50 % de la surface de la nouvelle zone Nta. Cette analyse ne répond pas au calcul de la consommation d'Enaf. De plus, la révision n°1 avait pour objet l'extension du secteur Npv⁸ sur une surface de 24 hectares. Au total, la surface de la zone Npv a été multipliée par quatre. La commune s'était engagée « à privilégier un projet photovoltaïque »⁹, ce qui n'apparaît pas dans le tableau des surfaces présenté dans le dossier.

La MRAe recommande de reclasser en NPva le secteur classé en Npv.

Concernant la trame verte et bleue, le dossier étudie les impacts du projet en se basant sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne. Or, depuis le 18 décembre 2024, date d'approbation de la modification n°2 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires¹⁰ (Sraddet) Bourgogne-Franche-Comté concernant les continuités écologiques, la carte de la trame verte et bleue de la région fusionnée est mise à jour.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité de la révision allégée n°2 du PLU avec le Sraddet modifié et notamment concernant le volet trame verte et bleue.

Dans son avis n°BFC-2023-4141, concernant l'enjeu eau potable, la MRAe recommandait notamment de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nta à la réalisation effective des travaux de raccordement au syndicat mixte du Chamboux. Depuis février 2025, l'interconnexion de la commune avec le réseau du syndicat mixte du barrage de Chamboux est effective. Elle permet de distribuer une qualité d'eau conforme par dilution de l'eau captée à la source de la « Fontaine du Pautat ». Cette interconnexion permet également de sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune sur le plan quantitatif.

Le secteur Nta se situe « en dehors des zones d'assainissement collectif identifiées dans le schéma directeur d'assainissement » de la commune. C'est la Communauté de Communes de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche qui tient le rôle de Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Suite à l'avis de la MRAe, aucune information complémentaire n'est apportée au dossier.

La MRAe recommande de présenter une analyse des choix des futurs systèmes d'assainissement autonome qui seront retenus.

Le dossier indique que la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle et 50 % de la surface mobilisée ne sera pas imperméabilisée.

Les principaux effets du projet sur le site Natura 2000 sont le dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation, la disparition des gîtes ou leur modification. D'après le dossier, le projet de révision allégée n°2 n'a pas d'impact notable négatif. L'analyse des incidences est succincte. Elle ne prend pas en compte les effets cumulés avec le projet photovoltaïque couvrant une surface de plus de 30 hectares et ayant entraîné la destruction de 0,37 hectares de haies. Le cas échéant, la définition de mesures pour éviter, réduire voire compenser (mesures ERC) les incidences pourraient être définies en concertation avec le gestionnaire du site N2000.

⁸ Surface initiale = 7,76 hectares.

⁹ Compte rendu de la réunion tenue en commune d'Éguilly le 27 octobre 2023 joint au dossier révision.

¹⁰ <https://www.bourgognefranche-comte.fr/sites/default/files/2025-02/DOC%206%20-%20Art%C3%AAt%C3%A9%20n%C2%B024-414%20BAG%20modif%20SRADDET%20relative%20aux%20continuit%C3%A9s%20C3%A9cologiques.pdf>

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 en prenant en compte les effets cumulés avec le projet photovoltaïque, et de prévoir le cas échéant des mesures ERC.

Le site retenu est couvert par une servitude de protection des monuments historiques (AC1). Il est en co-visibilité du château d'Eguilly, monument classé ce qui appelle une attention particulière en matière d'aspect des constructions et d'aménagement paysager. La révision du PLU prend en compte les préconisations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP). Lors du dépôt du permis d'aménager, un avis de l'UDAP sera de nouveau sollicité.

Enfin, le site retenu est localisé à proximité immédiate de l'autoroute. La MRAe attire l'attention de la commune sur le choix du site et des incidences potentielles sur la santé des résidents. Aucune mesure de réduction n'est prévue à ce stade.

La MRAe recommande de prévoir des mesures pour réduire les incidences potentielles sur la santé des futurs résidents en raison de la proximité de l'autoroute.