



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le plan local d'urbanisme (PLU) révisé
de la commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux (21)**

N°BFC-2026-007247/A PP

AVIS du 03 février 2026

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

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux (21) a prescrit, le 25 novembre 2021, une révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 14 décembre 2005. Le projet de révision a été arrêté le 3 avril 2025. En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, le 4 novembre 2025 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision générale 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 4 novembre 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or a produit une contribution le 5 décembre 2025.

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 qui s'est tenue entre le 27 janvier 2026 et le 03 février 2026 avec les membres suivants : Carole BÉGEOT, Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le 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 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.

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux est située en Côte-d'Or, au sud de Dijon. Le territoire communal, d'une superficie de 2 893 hectares, comptait 390 habitants en 2022 (données Insee).

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux repose sur un scénario démographique de +0,4 % par an au cours de la période 2023-2033, soit un accroissement de population de 17 habitants sur dix ans.

Le besoin en logements supplémentaires est évalué à 20 unités, que le PLU révisé projette au sein de la trame urbaine, par le renouvellement de l'existant, l'utilisation des dents creuses et pour partie en extension. Le projet communal a pour buts de conforter le village, sa population et ses services et de proposer un cadre de vie de qualité. Son PLU doit aussi prendre en compte les évolutions réglementaires récentes et les dispositions du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de PLU révisé de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux sont les espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf), la ressource en eau potable, la gestion des eaux pluviales, les zones humides, les risques naturels et la santé.

L'estimation de la consommation foncière affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est de 2,08 ha sur la période 2023-2033, dont 1,91 ha d'Enaf. Il est difficile de savoir exactement ce que la commune a consommé pour la période précédente, et donc ce qu'il lui serait possible de consommer pour la période suivante, conformément à l'obligation de diminution de 50 % de consommation d'Enaf. En l'état, ces chiffres ne démontrent pas l'inscription dans une trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN), et leur compatibilité avec les dispositions du Sraddet² relatives à la consommation d'Enaf pour le pays beaunois.

La MRAe recommande principalement de :

- **rectifier les incohérences entre les pièces du dossier pour une bonne compréhension par le public, notamment s'agissant des chiffres portant sur la consommation foncière ;**
- **justifier la consommation d'espaces projetée par le PLU révisé, en adéquation avec le projet de développement communal, et se conformer aux objectifs de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers inscrits dans la loi Climat et Résilience ;**
- **démontrer la compatibilité du PLU révisé avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;**
- **clarifier l'hypothèse retenue quant aux besoins en logements à l'horizon 2033 au regard des objectifs fixés par le SCoT pour les communes de la Plaine de Cîteaux ;**
- **justifier la surface prévue en extension pour le développement des activités économiques au regard des objectifs fixés par le SCoT pour les « villages » de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ;**
- **présenter des mesures en faveur de la gestion économe de la ressource en eau et prendre en compte les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 relatives à la compensation de l'imperméabilisation et à la préservation des zones humides ;**
- **mettre en cohérence le règlement du PLU révisé avec le Sdage du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, de prescrire la réalisation des diagnostics nécessaires à l'identification des zones humides sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, quelle que soit leur superficie, et de rechercher les solutions de moindre impact environnemental en appliquant la séquence « Éviter – Réduire – Compenser ».**

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du PLU sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Bourgogne-Franche-Comté, appelé « Sraddet Ici 2050 », approuvé le 16 septembre 2020 et modifié les 20 novembre et 18 décembre

1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux se situe au sud-est du département de la Côte-d'Or (21). Elle appartient à la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (CCGN) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, approuvé le 28 juin 2023³.

Situé entre le Val de Saône et la Côte de Nuits, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux se trouve à une dizaine de kilomètres de Nuits-Saint-Georges, commune la plus peuplée de la CCGN. D'une superficie de 2 893 hectares, le territoire prend place dans un secteur de plaine agricole ouvert au sein de la forêt de Cîteaux. Selon le dossier, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux comptait 399 habitants⁴ en 2025.

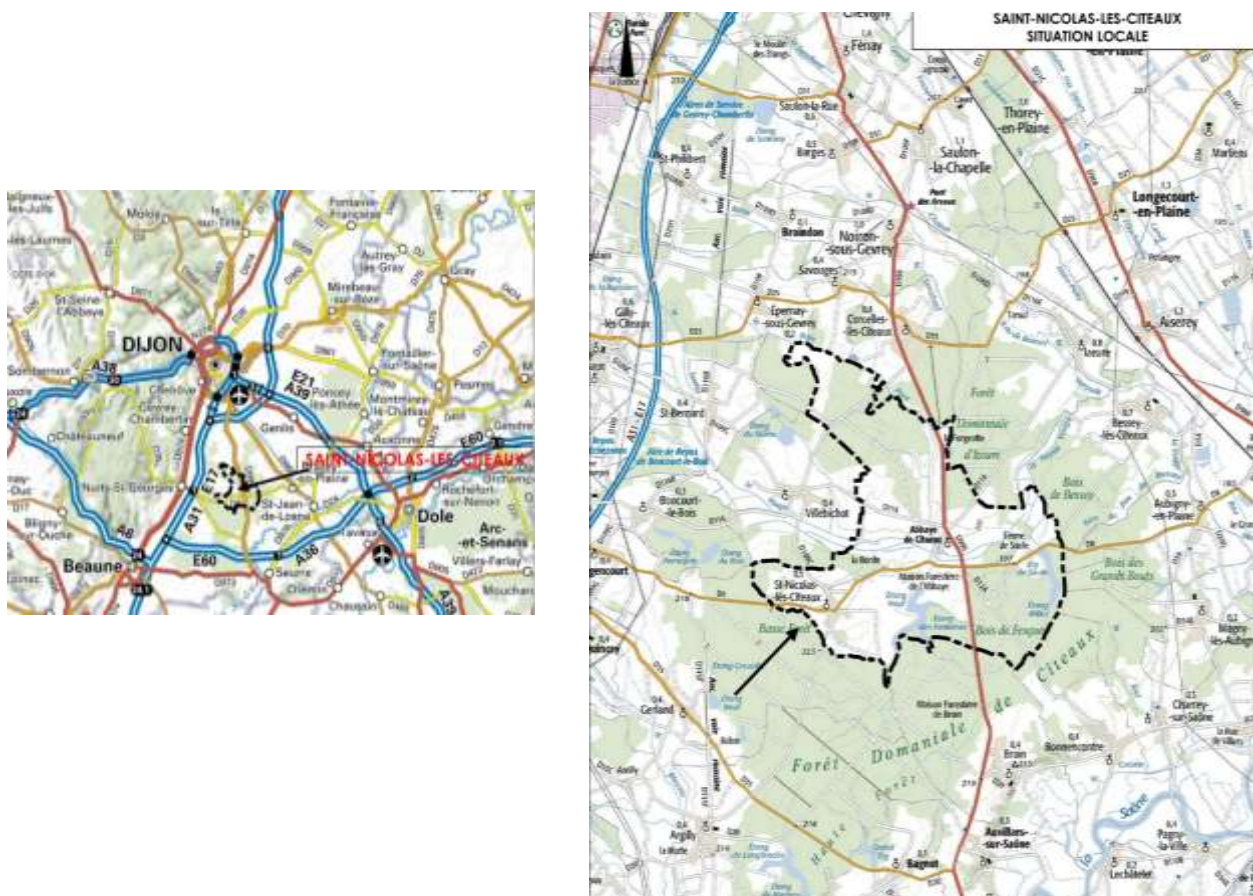


Figure 1 : Situation de la commune de Saint-Nicolas-Les-Cîteaux (source : rapport de présentation, partie I, pages 12 et 13)

L'Abbaye de Cîteaux, située au centre du territoire, constitue le pivot historique de l'organisation de la commune. Saint-Nicolas-lès-Cîteaux s'est en effet développée au sein d'une vaste clairière issue des défrichements entrepris par l'Abbaye de Cîteaux depuis sa fondation en 1098. Le village, dont les origines

³ Le SCoT est en cours de révision et a été approuvé en tant que "SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin".

⁴ Selon le dossier ; la commune comptait 390 habitants en 2022 (source Insee) ;

remonteraient à 1608, est excentré en partie sud-ouest, en lisière de forêt. Deux hameaux⁵ et de nombreuses fermes⁶ ponctuent le territoire.

La commune est caractérisée par une mosaïque de milieux, incluant des forêts, des zones humides, des prairies, et des terres agricoles, qui constituent des éléments clés pour le paysage et la diversité animale et végétale.

Elle abrite plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁷, notamment les Znieff de type I « Bois des grandes et petites plaines de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux » et « Étang Millot et de Saule », et la Znieff de type II « Massif boisé de Cîteaux », ainsi qu'un espace naturel sensible (ENS)⁸, propriété du département. Le territoire est également couvert sur la moitié de sa surface par le double site Natura 2000⁹ « Forêt de Cîteaux et environs » (site d'intérêt communautaire - SIC FR2601013 et zone de protection spéciale – ZPS FR2612007). La commune comprend des milieux humides tels que des mares, marais, étangs, et cours d'eau, qui sont intégrés dans les ENS et les Znieff et qui couvrent près de 900 ha. Elle présente aussi des enjeux forts liés à la trame verte et bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne et repris dans le Sradet de Bourgogne-Franche-Comté.

La commune est située dans l'enveloppe du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027¹⁰, en zone de répartition des eaux (ZRE) et en zone sensible aux eaux résiduelles urbaines (ERU), et est couverte par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la Vouge.

Saint-Nicolas-lès-Cîteaux appartient avec Argilly, Gerland et Villy-le-Moûtier, à un regroupement de quatre communes considérées comme des "villages" au sein de l'armature territoriale et urbaine du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, nommé « La Plaine de Cîteaux ». Fonctionnellement, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux appartient aux communes couronnes de grands pôles, et conserve un fonctionnement périurbain malgré la dominante rurale du territoire.

Le territoire est desservi par plusieurs départementales : la RD 996 (Seurre – Dijon), la RD 8 (Brazey-en-Plaine – Nuits-Saint-Georges), et la RD 116 (Aiserey/Izeure – Villebichot). Seule la RD 8 traverse le village.

1.2. Présentation du projet de PLU révisé

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 14 décembre 2005, dont elle a prescrit la révision générale le 25 novembre 2021 et arrêté le projet le 3 avril 2025.

La « durée de vie » du PLU révisé de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux a été définie pour une période de dix ans à compter de début 2023, portant l'échéance d'application à fin 2033. Le projet d'aménagement et de développement durables s'articule autour de quatre axes :

- Améliorer le cadre de vie, dynamiser et mettre en valeur le territoire ;
- Satisfaire les usages et les besoins du quotidien ;
- Habiter à Saint-Nicolas-lès-Cîteaux ;
- Protéger et se protéger.

Le programme d'actions est décliné en plus de 80 objectifs et sous-objectifs et vise à améliorer le cadre de vie, dynamiser et mettre en valeur le territoire pour créer un espace à vivre de qualité. Le PADD développe ces ambitions, et repose sur une hypothèse de croissance démographique de +0,4 % par an (taux identique à celui prévu par le SCoT). Il vise également à prendre en compte les évolutions réglementaires récentes et les dispositions du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. La commune projette d'accueillir 17 habitants de plus d'ici à 2033 pour atteindre une population de 424 habitants.

Le diagnostic territorial a été mis à jour afin d'intégrer les données postérieures à 2019. Il s'appuie sur la période 1968 – 2022 au cours de laquelle la commune a connu une variation positive de sa population (des années 70 à la fin des années 90), avant que la tendance ne s'inverse. Le taux de variation annuelle en 2022 était de – 1,5 %.

⁵ Hameaux de « La Borde », au nord-est et « Forgeotte » au nord de la commune ;

⁶ Les Fermes Neuves, la Ferme de Saule, la Ferme de la Loge, la Maison Rouge, le Relais des Oiseaux, etc.

⁷ 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.

⁸ Politique mise en œuvre par les départements au titre de leurs compétences pour la mise en œuvre de la politique en matière d'espaces naturels sensibles (article L.142-1 du Code de l'urbanisme)

⁹ 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) ou site d'intérêt communautaire (SIC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹⁰ Approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022.

Ce recul de la population est essentiellement dû à un solde naturel positif sur la période 2013-2019 (+0,2 %), mais négatif sur 2011-2022 (– 0,8 %/an), à un solde migratoire élevé (– 1,3 % en 2022) principalement lié aux effets induits par le desserrement des ménages, et à un taux de mortalité supérieur au taux de natalité sur les cinq dernières années.

Le projet de PLU révisé de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux a comme objectif la stabilisation démographique et la création de logements adaptés aux besoins actuels et futurs de la population.

Ainsi, le PADD prévoit la production de 20 nouveaux logements, nécessitant la mobilisation de 1,33 ha de terrain urbanisable, dont 0,34 ha en dents creuses et 0,83 ha en extension d'urbanisation, et deux logements en renouvellement. Pour la réalisation de ces nouveaux logements, trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues dans le PLU¹¹, permettant d'atteindre, en y ajoutant quatre dents creuses à urbaniser hors OAP, un potentiel de 21 à 24 logements. Cet objectif est plus ambitieux que celui fixé par le SCoT pour le secteur de la Plaine de Cîteaux¹². Le rapport de présentation doit justifier le besoin en logement tel qu'affiché, sur la base d'un partage établi avec les trois autres communes du secteur. Concernant la densité, le PLU respecte la densité moyenne brute prévue par le SCoT de 12 logements par hectare, et va même jusqu'à un minimum de 16 logements par hectare, ce qui est à souligner.

La MRAe recommande de clarifier l'hypothèse retenue quant aux besoins en logements à l'horizon 2033 par le projet de PLU révisé au regard des objectifs fixés par le SCoT pour les communes de la Plaine de Cîteaux.

Le dossier affiche une volonté de favoriser la mixité. Le PLU s'oriente ainsi vers une production de logements plus diversifiée, incluant des logements plus petits, intermédiaires et collectifs, avec notamment du locatif et de l'accession à la propriété. Le PLU révisé prévoit notamment la création d'une résidence intergénérationnelle sur une parcelle communale située rue des Sources. Principalement destinée aux seniors, elle permettra leur maintien dans la commune tout en libérant des logements familiaux devenus inadaptés.

Pour les activités économiques, la révision du PLU prévoit une consommation de 0,75 ha (zones UX, OAP 4 « Extension scierie » et 5 « Activités communales »). Cette surface est destinée à l'extension de la scierie (0,55 ha) et à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles locales (0,20 ha). Elle est cependant supérieure à ce que prévoit le SCoT¹³. Comme pour la consommation d'espace liée au logement, il paraît nécessaire que le rapport de présentation justifie la surface prévue en extension sur la base d'un partage établi avec les 45 autres « villages » de la communauté de communes.

La MRAe recommande de justifier la surface prévue en extension pour le développement des activités économiques sur le territoire de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux au regard des objectifs fixés par le SCoT pour les « villages » de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Le PADD affiche une volonté de préserver les continuités écologiques et de favoriser la biodiversité sur l'ensemble du territoire, ainsi que de limiter le recours à la voiture et d'encourager les mobilités douces, avec deux OAP thématiques annexées au dossier (une OAP portant sur le renforcement et le développement des déplacements doux et une OAP « trame verte et bleue »).

2. Avis de la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels sur l'environnement du projet de PLU révisé, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) ;
- ressource en eau potable, eaux pluviales et zones humides ;
- risques naturels et santé.

Bien qu'identifiés, les enjeux liés aux milieux naturels, aux continuités écologiques et au paysage, aux gaz à effet de serre (GES), à la transition énergétique et aux mobilités ne sont pas traités dans cet avis.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier de révision générale du PLU

¹¹ OAP A1 « Rue de la Fontaine », OAP A2 « Rue du Faubourg de Cîteaux-est », OAP A3 « Rue du Faubourg de Cîteaux » ;

¹² Le SCoT fixe un objectif de 100 nouveaux logements à l'horizon 2040 (pour une période de 18 ans) pour les quatre communes de la Plaine de Cîteaux (Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, Argilly, Gerland et Villy-le-Moûtier), dont dix sans foncier (Cf page 66 du DOO du SCoT). Ramené à une période équivalente et à répartition égale entre les communes, l'objectif de production serait de 13 à 14 nouveaux logements, dont un à deux sans foncier.

¹³ Le DOO du SCoT attribue 10 ha en extension sur 18 ans pour les 46 villages de la communauté de communes Gevrey-Nuits, soit l'équivalent, sur la base d'une règle de trois sans valeur juridique, de 0,1 ha par commune, alors que Saint-Nicolas-lès-Cîteaux prévoit une surface sept fois supérieure sur dix ans seulement.

Le dossier présente, sur la forme, les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale.

Dans l'ensemble, la présentation du dossier est plutôt claire. Les enjeux sont cartographiés et des synthèses ponctuent les chapitres pour faciliter l'appréhension du territoire par le public. Cependant, certaines informations diffèrent d'une partie à l'autre du dossier. C'est par exemple le cas des données concernant la consommation prévue d'espaces qui ne sont pas les mêmes dans le PADD et dans le rapport de présentation.

Le bureau d'étude a fait le choix d'intégrer l'évaluation des incidences environnementales au rapport de présentation du PLU plutôt que de constituer un document indépendant, ce qui aurait permis d'en faciliter la lecture. Le dossier ne présente pas une vision globale des effets de la révision sur l'environnement et aurait dû faire apparaître clairement une analyse portant sur les cinq secteurs accueillant les OAP et les incidences cumulées. Il aurait également dû contenir une partie relative à la traduction des objectifs du SCoT dans le PLU, notamment en ce qui concerne les éléments de la trame verte et bleue.

La MRAe recommande de :

- **rectifier les incohérences entre les pièces du dossier, et notamment corriger les chiffres sur la consommation d'espaces présents dans le PADD au regard des surfaces à urbaniser telles qu'affichées dans le rapport de présentation ;**
- **compléter l'évaluation environnementale afin de présenter une analyse globale des effets de la révision du PLU sur l'environnement ;**
- **présenter une démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;**
- **prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1. Consommation d'espaces

Le projet de PLU révisé affiche la volonté d'un aménagement économe en foncier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), en référence à la loi Climat et Résilience du 24 août 2021¹⁴, qui impose l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La consommation totale d'espaces sur la période 2011-2020 s'élève à 2,30 ha, dont 0,56 ha d'Enaf¹⁵. Pour la période 2015-2025, la consommation totale représente 2,16 ha, dont 0,38 ha d'Enaf.

La consommation foncière globale envisagée sur la durée de vie du PLU révisé est de 2,08 ha dont 1,91 ha d'Enaf (1,17 ha pour l'habitat, essentiellement localisés dans le village ou à son contact immédiat, et 0,75 ha pour les activités économiques). Ainsi, sur la période 2023-2033, le PLU prévoit une consommation foncière largement supérieure à la consommation de la décennie précédente et ne s'inscrit pas dans les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience qui vise à réduire par deux le rythme de consommation d'Enaf tous les dix ans.

Cette consommation ne répond pas non plus au taux d'effort demandé par le Sraddet pour le territoire beunois fixé à 58,1 %. Bien que le SCoT n'ait pas encore intégré le nouveau Sraddet, le projet de PLU révisé aurait d'ores et déjà dû tenir compte de ses attentes.

La MRAe relève cependant que, bien qu'il ne s'inscrive pas dans une trajectoire ZAN, le projet de PLU révisé manifeste des efforts de modération de consommation d'Enaf, en prévoyant le développement résidentiel dans les espaces interstitiels (les dents creuses) ou en continuité du bourg.

La révision du PLU a également pour but de reclasser en zones agricoles ou naturelles d'anciens espaces urbanisables. Le PLU de 2005 prévoyait en effet 14,68 ha de développement potentiel. Au total, 14,57 ha situés autour du bourg, entre la zone artisanale et les extensions périphériques, seront restitués à la zone agricole ou naturelle.

S'agissant de la consommation foncière induite par les projets de production d'énergie renouvelable (EnR), la MRAe relève une incohérence entre les pièces du dossier : le PADD prévoit en effet d'encourager le photovoltaïsme en toiture ou sur des espaces dégradés, et de proscrire les développements sur les espaces agricoles ou naturels, alors que le règlement autorise le développement des projets d'EnR en zone agricole, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole, naturel ou paysager de la zone.

¹⁴ Loi climat et résilience : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

¹⁵ La consommation d'Enaf sur la période de référence 2011-2020 a été de 0,4 ha selon le portail de l'artificialisation et de 0,56 ha selon une photo-interprétation réalisée par le bureau d'étude.

La MRAe recommande de justifier la consommation d'espaces projetée par le PLU, en vérifiant notamment son adéquation avec le projet de développement communal (en termes de logements, d'équipements et d'activités) et la bonne application de la loi Climat et Résilience.

S'agissant de la consommation foncière par les projets photovoltaïques, la MRAe recommande de clarifier le projet du territoire par une mise en cohérence des différents documents du dossier.

4.2. Ressource en eau potable, gestion des eaux pluviales et zones humides

4.2.1. Ressource en eau potable

Le territoire de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique liée à la protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. La commune est alimentée en eau potable par la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges via le réseau sud dijonnais, à partir des puits de Saulon situés à Perrigny-lès-Dijon.

Les épisodes de sécheresse de ces dernières années, qui ont entraîné des tensions sur l'approvisionnement en eau potable, n'ont pas eu d'impact sur le réseau sud dijonnais. Selon le rapport de présentation, le réseau communal affiche un rendement supérieur à 89 % et une qualité satisfaisante ; la consommation d'eau a diminué de 12 % en dix ans, passant de 23 050 m³ en 2014 à 20 200 m³ en 2024. Les perspectives de développement de la commune ne devraient pas induire de tension supplémentaire. Le dossier estime en effet que l'accueil de 17 habitants supplémentaires sur 15 ans représente une hausse d'environ 880 m³/an, bien inférieure à la baisse enregistrée et indique que le territoire dispose, en moyenne annuelle, d'une marge suffisante pour répondre à ce besoin.

Si le PADD insiste tout de même sur la nécessité de préserver les ressources et l'alimentation en eau (orientation E1) en présentant une approche durable pour la gestion de l'eau, ni le règlement ni les OAP sectorielles ne comprennent de mesures en ce sens.

Dans le contexte actuel de changement climatique, il paraît nécessaire que le PLU prévoit dans son règlement et ses OAP sectorielles des mesures en faveur de la gestion économe de la ressource en eau, promouvant la sobriété hydrique voire la mise en place de systèmes de récupération pour la réutilisation des eaux pluviales.

La MRAe recommande de présenter dans le règlement et les OAP sectorielles du PLU des mesures pour réduire la consommation d'eau dans un contexte de raréfaction de cette ressource sous l'effet du changement climatique.

4.2.2. Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU fixe des principes de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration à la parcelle, à l'échelle d'un groupe de constructions ou d'une unité foncière. Pour les surfaces non bâties aménagées, telles que les voiries, cheminements, stationnements, etc., le PLU prévoit dans la mesure du possible l'utilisation de matériaux drainants ou la mise en œuvre de procédés pour réguler les rejets d'eaux de ruissellement.

En revanche, le dossier ne propose aucune mesure compensatoire à l'imperméabilisation des sols, contrairement aux attentes de la disposition 5A-04 du Sdage du bassin Rhône-Méditerranée qui veut que l'ouverture à l'urbanisation soit compensée par la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées.

La MRAe recommande de conformer le projet de PLU révisé à l'objectif de compensation de l'imperméabilisation inscrit dans le Sdage en vigueur.

4.2.3. Milieux humides

La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux devrait être particulièrement concernée par la protection des milieux humides. L'état initial de l'environnement a en effet mis en évidence la présence de 895 ha de zones humides sur le territoire communal. Les investigations ont été menées sur les terrains dépassant 1 000 m², car c'est le seuil à partir duquel une déclaration doit être faite en cas de destruction (cf. loi sur l'eau).

Le PADD vise à préserver et à restaurer les zones et milieux humides ainsi que les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités. Les zones humides connues ou identifiées sont localisées en zones N et An « strictes », sur lesquelles la constructibilité est réglementée.

Il conviendrait toutefois que le règlement rappelle que tout projet risquant d'impacter une zone humide, y compris celles qui n'ont pas encore été identifiées, doit suivre la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC). Dans l'objectif de préservation des zones humides quelle que soit leur superficie, l'évitement et la réduction des impacts doivent en effet être privilégiés, l'inconstructibilité restant le principe de base.

La MRAe rappelle en effet que dans le cas où une zone humide serait impactée par des aménagements futurs sur 1 000 m² ou plus, une compensation à hauteur de 200 % de la surface détruite devra être réalisée, et ses incidences devront être étudiées conformément aux dispositions du Sdage (disposition 6B-03). En outre, en

site Natura 2000, tout projet susceptible d'impacter une zone humide de plus de 100 m² devra faire l'objet d'une étude d'incidences.

La MRAe recommande la mise en cohérence du règlement du PLU révisé avec le Sdage du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, de prescrire la réalisation des diagnostics nécessaires à l'identification des zones humides sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, quelle que soit leur superficie et de rechercher les solutions de moindre impact environnemental en appliquant la séquence « Éviter – Réduire – Compenser ».

La MRAe appelle l'attention de la commune sur la présence du castor dans la Vouge, voire dans quelques affluents. Le dossier ignore complètement cette information alors même que le castor est une espèce protégée. De ce fait, le PLU ne prévoit aucune disposition le concernant, comme le renforcement de la restauration des ripisylves par exemple. L'OAP thématique « trame verte et bleue » doit être complétée, peut-être en s'adjoignant l'aide d'un écologue et/ou de techniciens du Sage. Le zonage est aussi à questionner.

La MRAe recommande de prendre en considération la présence du castor dans la Vouge, et d'adopter des dispositifs spécifiques pour sa protection.

4.3. Risques naturels et santé

4.3.1. Prévention des risques naturels

Le risque principal identifié sur le territoire est l'inondation. La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux est en effet couverte par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vouge, et concernée par l'aléa « remontée de nappe ».

Le PPRI est une servitude d'utilité publique et est donc annexé au PLU révisé. Cependant, le projet de zonage réglementaire ne fait pas la distinction entre les zones bleue et rouge du PPRI, ce qu'il conviendrait de corriger afin notamment de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

La MRAe recommande que le zonage réglementaire du projet de PLU révisé fasse apparaître la distinction entre la zone bleue et la zone rouge du PPRI de la Vouge, opposable sur une partie du territoire de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux.

4.3.2. Lutte contre les plantes allergisantes / Allergies aux pollens et ambroisie

Le projet de PLU révisé vise le maintien de la nature dans le village, grâce à la préservation des milieux urbains végétalisés et des éléments de la trame verte et bleue, comme les haies champêtres. Le PLU introduit notamment dans son règlement un zonage Uj dédié aux « secteurs d'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, à protéger pour des raisons paysagères ou de maintien d'une perméabilité écologique ».

Le règlement propose une liste d'essences préconisées pour les haies champêtres (Annexe 0) au regard des caractéristiques physiques des parcelles. Le risque lié aux plantes allergisantes n'est pas pris en compte, puisque la liste intègre des essences telles que le bouleau dont le pollen est reconnu comme un des plus allergisants. Il conviendrait que le PLU intègre ce risque afin de réduire l'exposition de la population aux pollens dans les espaces publics.

En outre, le PLU pourrait utilement prévoir des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes, telle que l'Ambroisie à feuilles d'armoise, plante dont le pollen est lui aussi très allergisant. Ni le PADD, ni l'évaluation environnementale ne font état de la présence de l'espèce sur le territoire de la commune ou dans les communes alentour. Le PLU devrait indiquer, avant d'envisager des travaux, la nécessité de réaliser un état des lieux des terrains concernés pour limiter les risques de disséminer des semences d'ambroisie.

La MRAe recommande d'intégrer dans les orientations du PADD la prise en compte du risque lié aux plantes allergisantes et des mesures de lutte contre les espèces invasives, particulièrement l'Ambroisie.

4.3.3. Risque vectoriel lié au moustique tigre

La hausse des températures associée à la multiplication des épisodes pluvieux intenses est favorable au développement du moustique tigre (*Aedes albopictus*), implanté dans le département de la Côte-d'Or depuis 2018. Cette espèce peut être vectrice de la dengue, du chikungunya et du virus zika.

La commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux n'est, à ce jour, pas colonisée par le moustique tigre. Toutefois, la colonisation est effective sur le territoire de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et elle continue de s'étendre, mais l'évaluation environnementale n'en fait pas état. Le PADD mentionne bien la lutte contre la prolifération du moustique-tigre en tant que vecteur de maladies, mais seulement comme mesure d'accompagnement du PLU dans le cadre de l'adaptation aux effets du réchauffement climatique. Aucune mesure n'est détaillée et rien ne figure à ce sujet dans le règlement.

Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, il conviendrait que le règlement édicte des prescriptions techniques permettant d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages.

La MRAe recommande que le règlement du PLU soit complété pour une meilleure prise en compte du risque vectoriel lié au moustique tigre.