



Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de Bourgogne Franche-Comté  
sur le projet de révision du PLU de Chambœuf (Côte d'Or)**

n°BFC – 2017 – 1197

# Table des matières

<b>1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....</b>	<b>3</b>
1.1. Principes généraux.....	3
1.2. Modalités de préparation et d'adoption de l'avis.....	4
<b>2. Présentation du territoire et du projet de PLU.....</b>	<b>4</b>
2.1. Contexte.....	4
2.2. Projet de développement.....	4
<b>3. Enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Avis sur la qualité du dossier.....</b>	<b>5</b>
4.1. État initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution.....	5
4.2. Articulation avec les autres plans et programmes.....	6
4.3. Évaluation des incidences Natura 2000.....	6
4.4. Justification des choix retenus.....	6
4.5. Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et, si possible, compenser (ERC).....	6
4.6. Dispositif de suivi de l'application du PLU.....	6
4.7. Résumé non technique.....	6
<b>5. Avis sur l'incidence du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>7</b>
5.1. Consommation d'espaces.....	7
5.2. Biodiversité et milieux naturels.....	7
5.3. Paysage et cadre de vie.....	7
5.4. Ressource en eau.....	8
5.5. Changement climatique.....	8
5.6. Risques naturels et technologiques.....	8
<b>6. Conclusion.....</b>	<b>8</b>

# 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

## 1.1. Principes généraux

En application 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, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents d'urbanisme font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les projets et les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable. Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne<sup>1</sup> et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme et de l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (ci-après CGEDD), l'autorité environnementale compétente pour les PLU est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (dénommée ci-après MRAe).

Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

---

1 Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

## **1.2. Modalités de préparation et d'adoption de l'avis**

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur la révision du PLU de Chambœuf sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Chambœuf le 30 mai 2017 pour avis de la MRAe sur son projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). L'avis de la MRAe doit donc être émis avant le 30 août 2017 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ci-après ARS) a été consultée le 2 juin 2017.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 21 juin 2017.

Sur ces bases et sur celle de sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires au traitement du dossier notamment un projet d'avis.

En application de sa décision du 23 juin 2016 relative aux délégations, la MRAe a, lors de sa réunion du 6 juillet 2017 donné délégation à son président Philippe DHENEIN pour traiter ce dossier en procédant à une consultation par voie électronique des autres membres de la MRAe. Cette consultation a été conduite entre le 9 août et le 14 août et à son issue l'avis ci-après a été adopté par délégation.

*Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire 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.*

## **2. Présentation du territoire et du projet de PLU**

### **2.1. Contexte**

Chambœuf est une commune de 1 125 hectares, comptant 349 habitants en 2013, située en Côte d'Or, à 6 kilomètres à l'ouest de Gevrey-Chambertin et à 20 kilomètres au sud de l'agglomération dijonnaise. Elle est membre de la communauté de communes « Gevrey-Chambertin et Nuits Saint-Georges ». Auparavant inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais, Chambœuf a intégré depuis 2017 le périmètre du SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges.

### **2.2. Projet de développement**

Chambœuf a pour objectif d'accueillir 89 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Pour répondre à cet objectif et au phénomène de desserrement des ménages, la commune prévoit la construction de 63 logements dont 8 au sein du parc existant, 44 dans les dents creuses et les espaces densifiables et 12 en extension, sur 1,23 hectares.

La commune souhaite également prendre en compte le développement du hameau de Chazan, qui accueille des activités économiques et des logements, et créer des zones destinées à des équipements collectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chambœuf datant de 2004, la commune souhaite le réviser au regard de ce nouveau projet de développement.

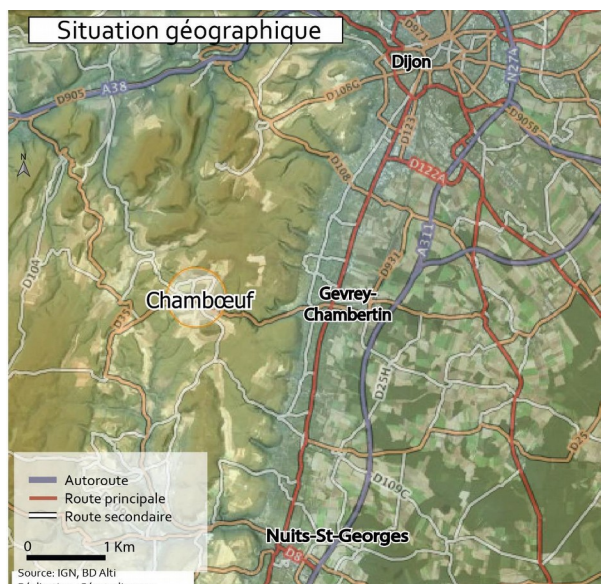


Illustration 1: Extrait du rapport de présentation du PLU de Chambœuf

### 3. Enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernant la révision générale du PLU de Chambœuf sont :

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement de la commune
- la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine
- la limitation de la consommation d'espace
- la prise en compte des risques naturels
- la prise en compte des problématiques liées au changement climatique

### 4. Avis sur la qualité du dossier

Le rapport de présentation contient les différents éléments attendus de la restitution d'une démarche d'évaluation environnementale, mais leur qualité pourrait être améliorée.

Entre autres, certains éléments de l'état initial sont mentionnés de manière trop rapide et plusieurs mesures de protection décrites dans le rapport de présentation n'apparaissent pas dans le règlement. Ces incohérences rendent la compréhension du projet communal difficile. De plus, la restitution de la démarche d'évaluation environnementale pourrait mieux rendre compte des choix réalisés par la commune pour réduire l'impact sur l'environnement de son projet. Dans l'ensemble le dossier est perfectible en termes de cohérence et d'explications des choix.

**La MRAe recommande fortement de reprendre le rapport de présentation et le règlement au regard de ces éléments, explicités par la suite, afin d'apporter une information claire et complète au public.**

#### 4.1. État initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution

L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de la commune et est illustré par des documents graphiques qui facilitent leur spatialisation. La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère, aboutissant à un schéma de synthèse intéressant.

### **La MRAe soulève quelques points qu'elle recommande d'améliorer :**

- la localisation et les caractéristiques de la carrière ne sont pas précisées, ce point est d'autant plus important à compléter que la MRAe n'a pas par ailleurs d'information sur cette carrière ;
- les périmètres de protection de captage de la source En l'Oise et de la source de la Combe Lavaux ne sont pas cartographiés ;
- l'état initial de la ressource en eau potable n'est pas décrit et il n'est pas précisé que la commune de Chambœuf est incluse dans la zone de répartition des eaux du bassin versant de l'Ouche ;
- le patrimoine archéologique, bien que cité, n'est pas cartographié ;

### **4.2. Articulation avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation s'attache à analyser la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais et le SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, en détaillant les mesures du règlement et des OAP contribuant à certains des objectifs de chaque SCoT. La MRAe regrette que l'analyse ne soit pas conduite au regard de l'ensemble des objectifs du SCoT de rattachement <sup>2</sup>.

La MRAe regrette que l'analyse de la contribution du PLU aux objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ne soit pas davantage détaillée, seule la protection du captage d'eau potable étant décrite. **La MRAe recommande également de développer la contribution du PLU aux objectifs des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouche et de la Vouge.**

### **4.3. Évaluation des incidences Natura 2000**

Le rapport de présentation présente une évaluation des incidences du projet de PLU sur les deux sites Natura 2000 présents sur la commune, concluant à l'absence d'incidences notables sur ces sites Natura 2000.

La présentation de l'évaluation des incidences Natura 2000 pourrait gagner en lisibilité, aussi bien sur le fond que sur la forme. **La MRAe recommande de détailler davantage l'analyse des impacts du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et de la compléter au regard des constructions autorisées au sein des zones naturelles N.**

### **4.4. Justification des choix retenus**

Les paragraphes du rapport de présentation dédiés aux choix retenus ont davantage valeur de descriptions des zonages. En l'absence de justifications et de présentation de scénarios alternatifs, il est difficile d'apprécier en quoi la démarche d'évaluation environnementale a contribué aux choix retenus.

### **4.5. Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et, si possible, compenser (ERC)**

L'évaluation environnementale est une démarche conjointe à l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ainsi, en intégrant les questions environnementales dans le projet de PLU et en validant les recommandations environnementales préconisées lors des réunions de travail, la commune s'est inscrite dans une démarche ERC et a mis en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. **La MRAe recommande donc de reprendre la synthèse de cette démarche en détaillant et en mettant mieux en exergue les différentes mesures qui ont été intégrées dans le projet de PLU afin d'éviter ou de réduire ses impacts environnementaux.**

### **4.6. Dispositif de suivi de l'application du PLU**

Le rapport de présentation propose 10 indicateurs de suivi, en précisant la définition de chaque indicateur, sa fréquence et la source des données. Le tableau récapitulatif des indicatifs pourrait aussi intégrer l'état initial de chaque indicateur.

### **4.7. Résumé non technique**

Le résumé non technique est partiel, synthétisant seulement la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

<sup>2</sup> A la connaissance de la MRAe, le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges n'a pas encore prescrit la révision nécessaire pour intégrer son nouveau périmètre.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une synthèse de l'ensemble des éléments du rapport environnemental, décrits dans l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme.

## 5. Avis sur l'incidence du PLU sur l'environnement

### 5.1. Consommation d'espaces

L'analyse menée sur le potentiel foncier permettant d'identifier le potentiel de renouvellement et de densification du tissu urbain communal aboutit à la localisation de 80 % des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbanisée. La seule zone d'urbanisation en extension est d'une surface relativement faible et située en continuité du tissu urbain.

La présentation des différents scénarios démographiques servant de base à l'estimation du besoin en logements, et donc de la consommation d'espaces naturels et agricoles, pourrait cependant gagner en précision et lisibilité. **Le choix d'une perspective démographique basée sur une croissance annuelle plus élevée que celle des années précédentes mériterait d'être davantage justifié.**

D'autre part, l'étalement urbain est limité par la présence d'une zone Ap « Agricole protégée pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols » dans laquelle aucune construction n'est autorisée, empêchant toute extension le long de la route départementale, ainsi que par la présence d'espaces boisés classés au Nord.

Néanmoins, l'analyse du potentiel foncier et la carte synthétisant les espaces de densification, les dents creuses et les extensions urbaines pourraient gagner en exhaustivité et en précision. Par exemple, certaines parcelles non identifiées par la carte de synthèse et donc *a priori* non comptabilisées dans le potentiel constructible, sont pourtant classées en zone urbaine.

### 5.2. Biodiversité et milieux naturels

Les surfaces des espaces boisés classés (EBC) évoluent entre l'ancien PLU et le projet de révision. **La MRAe recommande de détailler et de justifier les évolutions des périmètres des EBC et d'évaluer leur impact sur l'environnement**, en particulier concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de l'espace boisé situé au cœur du tissu urbain.

L'impact de la diminution de cet espace boisé pourra également être analysé au regard de la trame verte urbaine, le PADD prévoyant le maintien du végétal d'intérêt écologique situé dans le bourg. Le projet de PLU n'a pas recours par ailleurs à des outils de protection des continuités écologiques et des éléments naturels, alors que le site de la « Combe Lavaux bénéficie d'un classement en réserve naturelle nationale sur les communes voisines. Ces derniers sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou en tant qu'élément remarquable protégé (cf paragraphe suivant) ce qui soulève une question de cohérence.

Le rapport de présentation détaille un zonage Nt réservé aux « installations et constructions favorables à la mise en valeur touristique », mais ce zonage n'est pas repris dans le règlement et les documents graphiques. **La MRAe recommande de mettre en cohérence les différents documents du projet de PLU.**

La majeure partie des espaces naturels sont classés en zone naturelle N, dont le règlement autorise, entre autres, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et les constructions à usage d'équipements collectifs. Le territoire communal présentant des sensibilités potentielles fortes, **la MRAe recommande d'une part de renforcer la protection des espaces naturels**, en limitant les constructions autorisées sur l'ensemble de la zone N et n'en identifiant éventuellement des emplacements réservés que pour les équipements et installations d'intérêt général, dont l'impact de l'ouverture à l'artificialisation devra être analysé, et **d'autre part de veiller à préserver les continuités écologiques.**

### 5.3. Paysage et cadre de vie

Le paysage est un enjeu mis en avant par la commune de Chambœuf qui en fait le premier axe de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Plusieurs outils de protection du paysage et du patrimoine sont ainsi mis en œuvre.

Le rapport de présentation évoque un zonage Np concernant les secteurs naturels à vocation paysagère dont il faut conserver les points de vue, mais ce zonage n'est pas repris par le règlement et les documents graphiques. **La MRAe recommande de mettre en cohérence ces différents documents.**

Le rapport de présentation précise que des haies, parcs et éléments naturels en milieu urbain sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. D'autre part, les dispositions générales du règlement écrit indiquent que le défrichement des végétaux repérés sur le règlement graphique sont soumis à autorisation préalable. Or aucun élément n'est repéré sur le règlement graphique. **La MRAe recommande de localiser les éléments protégés sur les documents graphiques et de préciser la protection qui leur est associée dans le règlement écrit**, afin d'en assurer l'effectivité.

De plus, cinq éléments de patrimoine sont repérés sur le règlement graphique sous les termes « éléments remarquables protégés ». **La MRAe recommande de mentionner ces éléments dans le règlement écrit et de préciser la protection qui leur est associée** afin que la protection de ces éléments soit effective. Par ailleurs, la MRAe regrette que le projet de PLU n'explique pas le choix de protéger ces 5 éléments parmi l'ensemble du patrimoine vernaculaire bâti de Chambœuf identifié dans le diagnostic.

#### 5.4. Ressource en eau

Le règlement de la zone à urbaniser (AU) précise qu'elle devra respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la modification de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) instituant la protection rapprochée du captage de la source de la Combe Lavaux. **La MRAe recommande de détailler dans le rapport de présentation le processus de modification de l'arrêté préfectoral relatif aux périmètres de protection autour du captage de la source de la Combe Lavaux**, autorisant le projet d'aménagement aux « Hauts de la Maladière » et le maintien de la constructibilité sur la zone de lotissement « Bas de Maladière ».

**La MRAe recommande également de démontrer la compatibilité du projet de développement de Chamboeuf avec la ressource en eau potable disponible et ses capacités d'assainissement**, aussi bien au regard des caractéristiques de la station d'épuration que des conditions de l'assainissement autonome de la zone ULa.

#### 5.5. Changement climatique

Le rapport de présentation n'aborde pas de manière spécifique les problématiques de lutte et d'adaptation au changement climatique. Quelques éléments ponctuels nourrissent néanmoins le sujet.

Par exemple, la commune accueille une plateforme de transformation de bois en plaquettes de chauffage, permettant d'alimenter des chaufferies collectives mais engendrant en contrepartie de nombreux déplacements de camions.

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Hauts de la Maladière » indique que les logements respecteront les principes du bio-climatisme mais ne fait pas le lien avec un éventuel réseau de chauffage collectif.

Par ailleurs, le rapport n'aborde pas la problématique de la mobilité et des transports. Il serait souhaitable de réfléchir à l'amélioration de l'offre de transport en commun, en cohérence avec les objectifs démographiques annoncés, notamment en direction de la métropole dijonnaise, avec des opportunités d'aires de covoiturage ou de parking-relais.

**La MRAe recommande de renforcer la réflexion sur les disposition de nature à contribuer à la lutte contre le changement climatique.**

#### 5.6. Risques naturels et technologiques

Le rapport de présentation signale la présence d'une carrière sur le territoire communal et d'un sous zonage Nca permettant de délimiter le secteur concerné, sans que ce zonage ne soit repris par les règlements écrits et graphiques. **La MRAe recommande de mettre en cohérence ces différents documents.**

En outre, la MRAe relève que le rapport ne mentionne pas la présence de végétaux susceptibles de provoquer des réactions allergisantes, alors que la présence d'ambrosie a été signalée sur la commune.



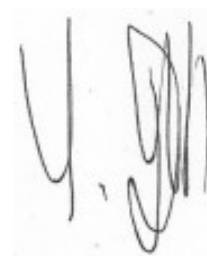
## 6. Conclusion

Le projet de PLU de Chambœuf a été établi à la suite d'un diagnostic ayant bien identifié les principaux enjeux de la commune. Toutefois, la qualité du dossier est perfectible afin d'en faciliter l'appropriation. Il mériterait d'être repris ou complété. La MRAe recommande fortement de mettre en cohérence les différents documents du PLU et d'améliorer la restitution de la démarche d'évaluation environnementale, notamment en complétant les justifications des choix retenus au regard des besoins induits en consommation d'espace ou en ressources en eau. L'explicitation de la démarche ERC et le résumé non technique devront être améliorés.

La MRAe recommande par ailleurs de préciser et renforcer les mesures de protection de l'environnement prévues par la commune afin de s'assurer de leur mise en œuvre effective, par exemple au titre de la biodiversité et de la préservation des continuités écologiques ainsi que de la lutte contre le changement climatique.

La MRAe formule d'autres observations plus ponctuelles présentées dans le présent avis, dont il conviendrait de tenir compte afin d'améliorer la clarté du dossier et la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU et de garantir la bonne information du public.

Par délégation, le 29 août 2017  
Le président de la MRAe de Bourgogne – Franche – Comté



Philippe DHENEIN