



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

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative au projet du PLU de Chablis (Yonne)**

n°BFC-2018-1509

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme :**

La mission régionale d'autorité environnementale,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8 à R.104-16, R.104-28 à R.104-33, relatifs à l'évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable qui définit les règles générales de fonctionnement des MRAe ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 15 décembre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté en date du 23 juin 2016 portant délégations pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme (examens au « cas par cas ») et la décision complémentaire prise par la MRAe de BFC lors de sa réunion du 16 janvier 2018 suite à la modification de sa composition ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°BFC-2018-1509 reçue le 24 janvier 2018, déposée par la mairie de Chablis (89), concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 21 février 2018 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne du 28 février 2018 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chablis (superficie de 38,83 km², population de 2 300 habitants en 2015 – données INSEE), dont le territoire ne comprend pas de site Natura 2000, est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-8 à 14 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune participe du schéma de cohérence territoriale du Grand Auxerrois en cours d'élaboration ;

Considérant que ce projet de document d'urbanisme communal vise, sur la base d'un scénario intitulé « de croissance significative » et en rupture avec la baisse constatée ces 15 dernières années (-294 habitants entre 1999 et 2015), à permettre une croissance démographique moyenne annuelle supérieure à 1%, pour atteindre 2 700 habitants à l'horizon 2030 (+400 habitants par rapport à 2015) ;

Considérant que le projet de révision du PLU vise à permettre, pour ce faire, la construction de 200 à 240 nouveaux logements sur cette période, pour une partie en densification du tissu urbain existant, et pour l'autre, sur environ 21 hectares de zones d'extension urbaine dont deux zones AUB sur 9,3 ha et une zone 2AUB d'environ 5,5 ha, le reste consistant en des extensions à la marge du tissu urbain existant ; une densité de l'ordre de 10 logements par hectare étant envisagée ;

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que les objectifs de croissance démographique et de construction de logements, particulièrement ambitieux, paraissent appeler de plus amples justifications voire devoir être réinterrogés afin notamment d'assurer leur bonne cohérence avec les orientations qui seront fixées à l'échelle du territoire plus large, en particulier dans le cadre du schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration ;

Considérant que la consommation d'espace que permettrait le PLU, en déclinaison de l'objectif peu restrictif de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (« *La consommation de l'espace sur le territoire communal ne doit pas excéder une quarantaine d'hectares toute vocation confondue* »), des objectifs démographiques élevés ainsi que de densités faibles, s'avère particulièrement importante et en tout état de cause, en décalage avec l'impératif général de modération ; ce point structurant ainsi que, le cas échéant, celui de la localisation des zones de développement, paraissant également devoir faire l'objet de plus amples justifications voire d'être reconsidérés ;

Considérant que l'identification et la prise en compte des milieux naturels et des éléments d'intérêt pour la biodiversité gagneront à être actualisées et approfondies, notamment par des investigations de terrain dans les zones de développement, afin d'en assurer la bonne préservation ; les enjeux et sensibilités étant importants, notamment en ce qui concerne la rivière Serein et ses affluents comme le souligne la zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique-ZNIEFF de type 2 de nouvelle génération ou l'inventaire DREAL des zones humides de plus de 4 ha ;

Considérant que la prise en compte et la préservation par le PLU des éléments d'intérêt en matière de trame verte et bleue gagneront à être poursuivies et élargies, au-delà même de ceux liés à la vallée du Serein et de ses affluents visés par le PADD ; le principe posé par ce dernier, selon lequel en matière de boisements, « *ce sont les masses sommitales qui doivent être préservées et non pas les redents et petits bosquets lorsque ceux-ci nuisent à l'exploitation viticole* », pouvant notamment être réinterrogé à cet égard, dans une démarche d'évitement, de réduction voire de compensation ;

Considérant les pressions subies par les boisements et forêts sur le territoire, avec des conséquences importantes en termes de biodiversité mais aussi de risques liés au ruissellement et aux coulées de boue ;

Considérant qu'au vu des sensibilités présentes sur la commune en matière de ressource en eau potable (territoire concerné par la protection de cinq captages) et des démarches engagées (étude de l'aire d'alimentation des captages en cours) pour répondre aux problèmes de qualité constatés (teneurs en nitrates, dépassements en pesticides), une démarche d'évaluation environnementale constituerait une opportunité pour poursuivre la réflexion sur les incidences des orientations en faveur du développement de l'activité viticole sur l'environnement et la ressource en eau potable et sur les mesures à définir afin de les prévenir et de les réduire ;

Considérant que, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le projet de révision du PLU de Chablis paraît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qu'une évaluation environnementale sera de nature à prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux soulevés par ce territoire et cette démarche de planification ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de PLU de Chablis (89) est soumis à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 23 mars 2018

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté et par délégation, la présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Novat', written over a horizontal line.

Monique NOVAT

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Madame la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté
Conseil général de l'environnement et du développement durable
57 rue de Mulhouse
21033 DIJON Cedex

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon
22 rue d'Assas
21000 DIJON