



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

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de PLUi  
de la communauté de communes  
de la Vanne et du Pays d'Othe (89)**

n°BFC – 2019 – 2281

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

La communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 3 décembre 2014 et a arrêté son projet le 20 août 2019.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, 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 est soumis à l'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. L'avis 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 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 communauté de commune de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) le 29 août 2019 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'avis de la MRAe doit donc être émis le 29 novembre 2019 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 19 septembre 2019.

La direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne a transmis une contribution le 25 octobre 2019.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de BFC tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

En application de sa décision du 14 août 2019 relative à l'exercice de la délégation, la MRAe de BFC a, lors de sa réunion du 19 novembre 2019, donné délégation à Monique NOVAT, présidente de la MRAe, pour traiter ce dossier, après échanges électroniques entre les membres titulaires de la MRAe.

Nb : en application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le membre délégataire 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 site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

<sup>1</sup>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.

## 2. Présentation du territoire et du projet de PLUi

### 2.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) se situe dans le département de l'Yonne, en zone limitrophe de la Champagne avec le département de l'Aube au nord-est, et en grande proximité de la Seine-et-Marne au nord-ouest. Elle est placée dans l'aire d'influence du pôle urbain de Sens (et secondairement dans ceux de Troyes, d'Auxerre), ainsi qu'à 1h40 de Paris. Elle est traversée par l'autoroute A5 et la RD 660 qui relie Sens à Troyes, ainsi que par la RD 905 qui la relie à Saint-Florentin, pôle secondaire de proximité.

La CCVPO s'étend sur environ 40 340 hectares et comptait une population de 8729 habitants en 2016 (donnée INSEE), dont un quart sur les communes de Villeneuve l'Archevêque et Cerisiers qui constituent les deux pôles principaux du territoire intercommunal. Sa densité moyenne est de l'ordre de 22 habitants/km<sup>2</sup>. Le parc total de logements de l'espace communautaire, dont plus de la moitié date d'avant 1949, est composé à près de 95% de maisons individuelles et la vacance a fortement augmenté depuis 10 ans (+28 % entre 2008 et 2013).



Figure 1: Communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe. Extrait du rapport de présentation

La CCVPO est composée de 22 communes, dont une commune nouvelle, Les Vallées de la Vanne, provenant de la fusion administrative de Chigy, Vareilles et Theil-sur-Vanne.

La communauté de communes n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé : le projet de SCoT, porté par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Yonne Nord, est en phase d'élaboration et a fait l'objet d'un document arrêté en date du 14 octobre 2019.

Lors du lancement de l'élaboration du PLUi, 2 communes disposaient d'un plan local d'urbanisme (PLU), 3 communes d'un plan d'occupation des sols (POS), 6 communes d'une carte communale et 13 communes relevaient du règlement national d'urbanisme (RNU).

Le territoire de la communauté de communes s'articule autour de trois entités paysagères, présentées dans le dossier du PLUi :

- la partie située au nord de la Vanne, affluent de l'Yonne, constituée d'un plateau crayeux (et d'anciennes carrières) avec une prédominance de surfaces cultivées et d'imposants massifs forestiers sur les parties hautes ;
- la vallée de la Vanne qui traverse le territoire d'est en ouest, avec une prédominance de cultures de maïs, un positionnement des bourgs en bordure des cours d'eau et une forte densité de boisements alluviaux ;

- la partie sud de la Vanne et le Pays d'Othe, formée d'un plateau calcaire marqué par la forêt et des espaces agricoles, vergers notamment (production de cidre). Les boisements se répartissent en massifs plus modestes et en bosquets imbriqués dans l'espace agricole.

La richesse naturelle du territoire se traduit par la présence du site Natura 2000 « Pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne », de 9 zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et de 4 ZNIEFF de type 2.

## 2.2. Présentation du projet de PLUi

Le PLUi est un document d'urbanisme opérationnel qui permet la mise en œuvre d'un projet intercommunal dont les principales orientations sont inscrites dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci est ensuite décliné dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans un règlement à la fois écrit et graphique.

Le PADD de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe s'articule autour de 4 axes déclinés en 21 orientations :

Axe 1 : Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCoT

Axe 2 : Renforcer les liens sur la communauté de communes

Axe 3 : S'appuyer sur les composantes du territoire, tant paysagères et patrimoniales que naturelles

Axe 4 : Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens

Le scénario de développement est basé sur une croissance annuelle de 0,4 % sur la période 2020-2035. Le rapport de présentation indique<sup>2</sup> que cette hypothèse conduit à une augmentation de population de 840 habitants, soit une population intercommunale de 9586 habitants en 2035. Ce calcul s'avère erroné puisque l'augmentation de 840 habitants sur 15 ans correspond à une croissance annuelle de 0,62 % ( $840/8745 = 9,6\%$  sur 15 ans soit 0,62 % par an). Avec un taux de croissance annuelle de 0,4 %, l'augmentation de population à horizon 2035 n'est que de 540 habitants.

Par ailleurs, le calcul du nombre de logements au regard de la croissance démographique d'une part, et du desserrement des ménages d'autre part, (tableau page 7 – tome 2) ne semble pas cohérent avec les hypothèses prises et mérite d'être expliqué.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence le taux de croissance démographique affiché et le nombre d'habitants supplémentaires prévu et d'expliquer le calcul du besoin en logements au regard des hypothèses de desserrement et de croissance de population retenus.**

La répartition du besoin en logements (555) est faite selon le fonctionnement actuel de la communauté de communes, avec l'armature urbaine suivante :

- des pôles constitués par les deux bourgs centres de Villeneuve-l'Archevêque et Cerisiers ;
- les petits villages et hameaux, soit les 20 communes rurales qui jalonnent le reste du territoire ;

Environ 80 % du potentiel de logements neufs se situe hors des pôles.<sup>3</sup>

Le besoin en logements généré par le projet induit la consommation de 43 hectares répartis entre 27 hectares localisés en dents creuses (dont 0,27 hectares en 1AU), 16 ha d'extensions en zone urbaine et 2,7 ha d'extensions en zone 1AU. La surface totale mobilisée en 1 AU est donc de l'ordre de 3 hectares.

Le projet de PLUi comprend en outre la création d'une zone d'activité économique (ZAE) à envergure régionale de 40 hectares sur le site des « Vignes de Mauny » sur les communes de Villeneuve-l'Archevêque et Bagneaux. Le projet de PLUi compte également 7,8 hectares de zones à urbaniser à vocation économique (1AUX) et 1,5 hectare de zones à urbaniser à vocation d'équipements (1AUE), auxquelles s'ajoutent 15 hectares d'emplacements réservés, dont 6,45 hectares déjà inclus dans des zones urbaines ou à urbaniser.

Au total, le PLUi prévoit une consommation foncière de 109,5 ha sur 15 ans, soit un chiffre supérieur au 10 dernières années (73 ha sur 2005-2016) du fait notamment de la ZAE des Vignes de Mauny.

<sup>2</sup> Tome 2 – page 6

<sup>3</sup> Tome 2 – page 37

### 3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Vanne et Pays d'Othe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel et bâti, notamment les milieux naturels remarquables et la trame verte et bleue ;
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement du territoire ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques, en particulier le risque inondation ;
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

### 4. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de projet de PLUi de la CCVPO comporte formellement toutes les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale, le résumé non technique étant placé dans le préambule du rapport de présentation.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Yonne est en cours d'élaboration. Son articulation avec le projet de PLUi n'est pas étudiée dans la partie spécifiquement dédiée à l'analyse de l'articulation du projet avec les autres plans et programmes, mais le dossier du projet de PLUi fait plusieurs fois référence au projet de SCoT afin de démontrer la cohérence et la compatibilité entre les deux projets. Cependant, certaines justifications se contentent de faire référence à la cohérence avec le projet de SCoT sans justifier en tant que tels les éléments concernés. **La MRAe recommande de distinguer l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec le projet de SCoT de la justification du projet de PLUi qui doit être complétée et argumentée.**

Le dispositif de suivi proposé est assez complet, il précise pour chaque indicateur la donnée de référence, la fréquence de suivi et la source des données. Les indicateurs relatifs à la préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques se concentrent sur les zonages de protection et les inventaires existants, les zones remarquables et les espaces boisés classés. **La MRAe recommande d'étendre ces indicateurs aux plus petits éléments (bois, haies, bosquets, vergers) qui participent à la richesse écologique du territoire et qui sont potentiellement plus vulnérables, bien que repérés dans les plans de zonage, ainsi qu'aux linéaires de ripisylves.**

Concernant l'assainissement, un indicateur est dédié au suivi de la réalisation ou la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome. Les données de références ne sont pas indiquées. **La MRAe recommande d'établir un état initial des systèmes d'assainissement autonomes. Elle recommande également d'ajouter un indicateur relatif aux stations d'épuration afin de suivre la réalisation des travaux nécessaires pour les stations présentant des insuffisances quantitatives ou qualitatives.** (cf paragraphe « ressource en eau potable et assainissement »).

Par ailleurs, des incohérences ou des éléments de confusion subsistent dans le règlement écrit du projet de PLUi. Pour plus de clarté, le tableau relatif à l'article 1 gagnerait à être présenté avec une colonne par sous-zonage (secteur), de façon à percevoir facilement les autorisations et les interdictions qui le concernent précisément. De plus, certaines sous-destinations, autorisées sous conditions, ne sont pas explicitées dans l'article 2. De nombreuses erreurs de ponctuation, d'orthographe ou de grammaire nuisent à la bonne compréhension des paragraphes. **La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité du règlement écrit pour faciliter la lecture et la compréhension du document.**

### 5. Prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet de PLUi

#### 5.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le dossier affiche une croissance démographique projetée de la CCVPO de 0,4 % par an, en cohérence avec celle prévue par le SCoT en cours d'élaboration. Même s'il est pertinent de se référer au SCoT pour le projet de PLUi, ce document ne constitue pas un élément de justification suffisant.

L'objectif annoncé semble par ailleurs très optimiste au regard de la trajectoire démographique récente du territoire 2008-2016 : 0,1 % de croissance, marquée par une décroissance entre 2011 et 2016 (- 0,1 %). En

se basant sur le taux de 0,1 %, plus proche des tendances précédentes et des projections du plan départemental de l'habitat de l'Yonne (PDH 2018-2024), la population en 2035 s'élèverait à près de 8900 habitants, soit environ 600 habitants de moins que prévu par le PADD.

La consommation prévue d'espaces à destination de l'habitat est répartie pour près de 60 % à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et 40 % en extension du tissu urbain. Le taux de vacance moyen du parc de logements sur la CCVPO est passé de 10,2 % en 2011 à 11,9 % en 2016 (chiffres INSEE) avec 4 communes ayant plus de 15 % de vacance, dont Villeneuve-l'Archevêque avec un taux supérieur à 20 %. Il s'agit d'un phénomène important identifié par la communauté de communes, qui compte le stabiliser en remettant sur le marché 3 à 4 logements par an. Le projet prévoit l'augmentation des densités nettes moyennes, avec 15 logements/ha pour les pôles (Cerisiers et Villeneuve-l'Archevêque) et 10,4 logements/ha pour les villages et hameaux. Au total, le dossier indique que le projet s'inscrit dans une tendance sensiblement plus économe que la période passée, puisque le foncier à destination de l'habitat représente une consommation de 2,9 ha par an, contre 4,7 ha par an précédemment.

**La MRAe recommande de poursuivre le travail de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en réévaluant son projet démographique au regard des tendances passées et en se montrant plus ambitieux en termes de nombre de logements vacants à remettre sur le marché.**

S'agissant du projet de développement économique, la création de la ZAE des Vignes de Mauny, d'une superficie de 40 hectares, pour l'accueil d'activités logistiques et agroalimentaires, réalisée selon un phasage en deux tranches, est insuffisamment justifiée et apparaît surdimensionnée. La compatibilité, évoquée dans le dossier, de cette zone avec le document préparatoire du SCoT ne peut suffire à démontrer le bien fondé du projet au regard de l'ampleur de son emprise foncière, qui plus est sur des terrains agricoles.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments de justification du projet envisagé pour cette zone et, dans tous les cas, de revoir à la baisse son dimensionnement afin d'intégrer les exigences de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles et de réduction des incidences environnementales le plus en amont possible.**

## 5.2. Préservation du patrimoine naturel

L'état initial du patrimoine naturel indique les principaux espaces de richesse faunistique et floristique identifiés à l'échelle régionale : Site Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, zones humides recensées par la DREAL, composantes des trames verte et bleue (TVB) identifiées au niveau du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne-Franche-Comté.

Déclinaison locale de la trame verte et bleue (TVB) :

Le dossier présente les cinq sous-trames du SRCE au niveau de la CCVPO puis explique succinctement les éléments qui ont été ajoutés lors de la déclinaison locale de la TVB. Pour cela, le document précise que des recueils d'informations spécifiques auprès de personnes ou d'associations locales et des relevés de terrain complémentaires ont été réalisés. Cependant, ces investigations ont concerné principalement les zones ouvertes à l'urbanisation. Or le SRCE identifie plusieurs zones à prospecter, en particulier pour les pelouses sèches, qui constituent des milieux à enjeux et à forte valeur patrimoniale sur le territoire.

Le rapport de présentation indique que la vallée de la Vanne est parcourue par d'autres cours d'eau affluents, en particulier en rive gauche. Ces cours d'eau constituent des éléments significatifs de la trame bleue dont il convient de préserver les fonctionnalités écologiques. Or, seul le ruisseau de l'Alain figure sur la carte de synthèse de la trame verte et bleue du territoire.

La carte de synthèse est intéressante mais la déclinaison de chacune des sous-trames n'est pas assez détaillée ni reportée sur une carte spécifique.

**La MRAe recommande de compléter la déclinaison de la TVB à l'échelle de la CCVPO en réalisant les inventaires complémentaires nécessaires et en retranscrivant de manière détaillée les réservoirs à enjeux et corridors à préserver ou à restaurer, et ce pour chaque sous-trame.** La sous-trame « herbacée » de la carte de synthèse de la TVB devra faire apparaître de façon distincte les composantes pelouses et prairies.

L'élaboration d'une carte des valeurs écologiques à l'échelle de la communauté de communes est une initiative intéressante.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors sont délimités par des sous-zonages N et A spécifiques détaillés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Vallée de la Vanne » et « Trame verte et bleue » et par le règlement :

- Nf pour les espaces forestiers où les exploitations forestières sont autorisées ;

- Ncor pour les espaces boisés classés (avec une trame dédiée EBC), ainsi que les bosquets et autres boisements ;
- Acor pour les couloirs intersticiels entre les réservoirs ;
- Ncv pour les bandes de fonctionnalités autour du lit des cours d'eau ;
- des trames spécifiques pour les vergers de production (V1) et les vergers au sein du village (V2), les haies, bosquets et petits bois, les éléments arborés ponctuels ou linéaires, et les milieux humides.

La transcription graphique des corridors est globalement cohérente avec le repérage des réservoirs de biodiversité qui ont été préalablement définis et permet de visualiser le réseau des connexions entre ces milieux naturels et les relais constitués pour la plupart de boisements plus petits. Le site Natura 2000 est classé en zone Ncor.

Dans l'OAP « Vallée de la Vanne », le zonage Ncv englobe le lit majeur des cours d'eau et préserve leurs fonctions de corridor écologique, notamment en protégeant les ripisylves et en interdisant le déboisement. **La MRAe recommande d'étendre ce zonage aux principaux affluents de la Vanne, afin de préserver les ripisylves des cours d'eau secondaires.**

Dans les zones Acor, il est prévu que « les occupations et utilisations du sol autorisées ne seront admises que si elles ne perturbent pas le fonctionnement du corridor écologique ». **La MRAe recommande d'explicitier les éléments d'appréciation de ce critère afin de faciliter sa mise en œuvre.** La MRAe relève que les nouvelles clôtures implantées devront être transparentes pour la faune.

De manière générale, les zonages N et A rendent inconstructible une bande de 15 m de part et d'autre des « rus permanents et temporaires ». **La MRAe recommande de privilégier le terme « cours d'eau », plus général.**

Par ailleurs, de nombreux moulins à eaux de la vallée de la Vanne sont répertoriés comme obstacles à l'écoulement (ou seuils de rivières) des eaux au titre de l'arrêté de classement des cours d'eau du 4 décembre 2012. Il est rappelé que leur réfection, évoquée dans le règlement, est potentiellement liée à une procédure d'autorisation administrative et environnementale.

#### Analyse de l'incidence des zones ouvertes à l'urbanisation :

Les investigations de terrains paraissent n'avoir été conduites que dans le cadre de la détermination des zones humides. Les tableaux des relevés floristiques ne font pas apparaître les espèces protégées ou à valeur particulière et aucune étude faunistique ne semble avoir été menée. Le dossier indique également que l'analyse des incidences des zones constructibles du PLUi ne concerne pas les zones qui étaient déjà ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme antérieurs de type carte communale, POS ou PLU, elle n'est donc pas exhaustive.

**La MRAe recommande d'étendre l'analyse des incidences à toutes les zones ayant vocation à être urbanisées y compris dans les communes précédemment dotées d'un document d'urbanisme et d'explicitier les résultats des investigations de terrain (faune et flore).**

S'agissant des zones humides, le document indique qu'elles ont fait l'objet d'un recensement sur la base des données DREAL, et que les zones U ou AU d'importance ont donné lieu à des analyses de terrain. Or cela n'a pas été réalisé de façon systématique (par exemple sur les communes de Cerisiers, de Courgenay ou de Boeurs-en-Othe).

De plus, les investigations de terrain ont été réalisées sur la base du double critère relatif aux caractéristiques du sol et de la végétation, alors que le critère alternatif a depuis été rétabli : l'article 29 de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 a modifié la définition juridique d'une zone humide et les critères pédologiques et floristiques sont désormais alternatifs : en l'absence d'une végétation hygrophile, la présence de sols hydromorphes -ou vice-versa- suffit à définir une zone humide.

**La MRAe recommande de renseigner l'éventuelle présence de zones humides à l'échelle parcellaire pour chaque zone ouverte à l'urbanisation, et pour les zones Ax (accueil de silos), en intégrant également les zones humides initialement écartées du fait du critère cumulatif de détermination. La délimitation de ces milieux devra être incluse dans les cartes de zonage afin de prendre en compte leur préservation.**

Le dossier indique qu'une surface de 0,25 hectare de zone humide est classée comme constructible car un certificat d'urbanisme avait déjà été délivré pour ces parcelles. Le fait qu'un CU ait été délivré ne justifie pas en soi une dérogation à la destruction de zones humides.

Par ailleurs, le règlement évoque des mesures compensatoires « à hauteur de 100 % » dans les zones naturelles et agricoles, ce qui est contradictoire avec l'intention indiquée dans le rapport de présentation, à savoir que « les zones humides sont des milieux particulièrement sensibles à préserver intégralement (pas

de destruction, même contre compensation) ». **La MRAe recommande d'exclure toute possibilité de destruction de zones humides ou de compléter le règlement et les prescriptions des OAP afin de rappeler que la destruction d'une zone humide ne peut être justifiée sans que soit menée une démarche d'évitement et de réduction en amont, à l'échelle de la communauté de communes.** Le règlement pourrait s'inspirer des conditions de compensation déterminées par le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.

#### Préservation du patrimoine bâti :

Le territoire intercommunal comporte également un riche patrimoine bâti, qui comprend notamment 17 monuments historiques, 430 sites ou zones de prescriptions archéologiques, 1 site classé, 10 menhirs ou dolmens et 5 villages en damier. Le projet de PLUi lui consacre une OAP thématique qui prend en compte les éléments du paysage naturel ponctuels à valeur patrimoniale ou paysagère. Le document fait également référence à la charte intercommunale de la Vanne et du Pays d'Othe en tant que support de recommandation pour les différents projets, ainsi qu'à l'atlas du paysage de l'Yonne.

### **5.3. Ressource en eau potable et assainissement**

Le rapport d'évaluation environnementale présente de manière claire et synthétique la marge restante de chaque captage d'eau potable et les besoins induits par le projet de PLUi. Le dossier démontre ainsi la compatibilité du projet avec la ressource en eau potable du territoire.

Concernant les capacités d'assainissement du territoire, le diagnostic décrit pour chacune des communes le fonctionnement de l'assainissement et ses caractéristiques techniques lorsqu'il s'agit d'assainissement collectif. L'état initial n'est pas détaillé vis-à-vis de l'assainissement autonome. Quatorze communes sont exclusivement assainies de manière autonome et, dans les communes disposant d'une station d'épuration, une partie des hameaux est en assainissement non collectif. **La MRAe recommande de compléter l'état initial vis-à-vis de l'assainissement autonome, notamment avec le taux de conformité des dispositifs.**

Le territoire intercommunal compte 9 stations d'épuration dont un tableau récapitule les marges restantes et les besoins liés au projet de PLUi. Toutes les stations sont compatibles à l'exception de celle de la commune des Clérimois. Le diagnostic précise qu'une étude va être lancée pour l'extension de la station. Du point de vue qualitatif, toutes les stations sont conformes sauf la station de Molinons, conforme en capacité mais pas en performance. Selon le diagnostic, des travaux sont prévus pour la station de Courgenay et des travaux sont envisagés pour la station de Molinons. Ainsi, le projet intercommunal n'est actuellement pas compatible avec les capacités d'assainissement de l'ensemble des communes. **La MRAe recommande de mettre en œuvre les mesures adaptées pour garantir la réalisation effective des travaux nécessaires avant l'accueil de nouveaux habitants ou de nouveaux équipements.**

### **5.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

L'état initial relatif au risque inondation distingue bien le risque inondation par remontée de nappes, par débordement et par ruissellements. Des cartes sont présentées à l'échelle de la communauté de communes, elles donnent une idée générale de la localisation du risque. L'échelle est cependant mal choisie pour localiser précisément les secteurs concernés par rapport aux enveloppes urbaines, mais les différents périmètres sont reportés sur les plans de zonage. Les autres risques naturels sont identifiés mais pas toujours cartographiés (retrait gonflement des argiles, risque d'effondrement).

L'état initial des risques technologiques propose une carte de synthèse qu'il serait intéressant de placer juste après les paragraphes concernés et d'agrandir pour une meilleure lisibilité.

Enfin, un tableau de synthèse global permet d'avoir une vision claire des communes concernées pour chacun des risques.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial des risques par une carte des risques géologiques et d'agrandir la carte des risques technologiques pour la rendre lisible.**

Le risque d'inondation par remontée de nappes et par inondation de caves est pris en compte dans le règlement, en interdisant les sous-sols dans les secteurs concernés par cet aléa, ces derniers étant identifiés sur les plans de zonage. Le risque d'inondation par ruissellement est également pris en compte dans le projet de PLUi avec une interdiction de construire sur les axes de ruissellement, reportés sur les plans de zonage. Concernant le risque d'inondation par débordement, les plans reprennent bien les trois zones d'aléas identifiées par l'étude et le règlement écrit détaille les interdictions et les conditions de constructions associées. Il est intéressant de noter que, dans le secteur violet, les projets doivent, entre autres, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever le niveau des crues à l'amont. Cette mesure de réduction pourrait être étendue au secteur bleu. Des exceptions existent (débordement et ruissellement) pour les « équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de la zone ». **La MRAe**

**recommande de préciser le règlement écrit, afin de viser les sous-destinations réellement concernées par cette mesure d'exception. Elle recommande également d'explicitier la cote de référence et la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) évoquées par le règlement écrit .**

Ces mesures de réduction ne doivent cependant intervenir qu'après la recherche de mesures d'évitement. Or, certains secteurs sont ouverts à l'urbanisation dans des zones inondables, comme les zones UE et UXs à Chigy sans autre justification que « de conforter les autres orientations ». **La MRAe recommande fortement de chercher une autre localisation à ces projets et de restituer dans l'évaluation environnementale les scénarios alternatifs étudiés.**

L'analyse de la prise en compte des autres risques est beaucoup moins détaillée, il est difficile de savoir si l'absence de mention des autres risques dans l'analyse des incidences des zones constructibles du PLUi signifie que ces risques ne sont pas présents ou qu'ils ne sont pas analysés. Le règlement écrit indique que les zones concernées par des géo-risques sont identifiées dans les plans graphiques. Or, il semble que ces zones n'apparaissent pas sur ces plans et qu'il n'y ait pas de prescriptions associées dans le règlement écrit. **La MRAe recommande de détailler davantage la prise en compte des autres risques naturels et technologiques et de mettre en œuvre les mesures évoquées.**

## **5.5. Changement climatique**

### Déplacements :

Les déplacements en voiture individuelle sont importants sur le territoire de la CCVPO : 77 % des actifs de plus de 15 ans vont travailler dans une commune différente de leur lieu d'habitation, principalement en voiture. L'état initial indique également qu'il n'y a pas de voies spécifiquement dédiées aux vélos ni de parkings de covoiturage (officiels ou « sauvages ») ou encore d'espaces pour les vélos sur le territoire. Un cheminement piéton a été mis en place entre la commune de Molinons et le groupe scolaire de Villeneuve-l'Archevêque. Il serait intéressant de présenter un bilan de son utilisation dans l'état initial.

Concernant les transports en commun, la communauté de communes est traversée par une ligne de train à grande vitesse sans arrêt sur le territoire ou à proximité. Les transports en commun sont exclusivement composés de lignes de bus : deux lignes régulières et deux lignes de transport à la demande, qui desservent 60 % des communes.

Les déplacements, en particulier les déplacements domicile-travail en voiture individuelle, étant un enjeu fort du territoire, **la MRAe recommande de compléter l'état initial par un diagnostic plus fin de ces déplacements, afin de pouvoir identifier par exemple les principaux trajets effectués ou le taux d'utilisation des lignes de bus, et de mettre en œuvre les mesures adaptées pour réduire le recours à la voiture individuelle.**

Dans le cadre du projet de PLUi, il est indiqué que la nouvelle zone d'activités permettra de réduire les distances domicile-travail qui se font majoritairement vers Troyes et Sens. De plus, le PADD affiche la volonté de transformer l'ancienne voie ferrée en voie verte et de favoriser le covoiturage.

Concernant la répartition des nouveaux logements, 73 % sont prévus en dehors des deux pôles de Villeneuve-l'Archevêque/Molinons et Cerisiers, ce qui entraînera des déplacements fréquents. L'analyse des incidences du PLUi indique que le projet favorise l'implantation des nouveaux logements près des commerces et des services : cette analyse pourrait être davantage détaillée, par exemple en fonction des commerces et des services concernés, pour connaître le réel impact sur les déplacements.

L'état des lieux identifie un déficit de stationnement pour les voitures dans certains centres anciens et le projet prévoit des emplacements réservés comptant dix parkings (création ou extension) pour une surface totale de 3 hectares. Le dossier n'analyse pas leur coordination avec les transports en commun ou modes doux et leur impact général sur les déplacements.

**La MRAe recommande d'analyser plus finement l'impact du projet de PLUi sur les déplacements et de le questionner au regard des déplacements en voiture individuelle afin de favoriser les déplacements en modes doux, le développement des transports en commun, le covoiturage ou tout autre moyen de déplacement moins consommateur d'énergie.** Le projet de PLUi pourrait favoriser par exemple des déplacements pendulaires similaires (augmentant les possibilités de covoiturage) en concentrant les nouveaux logements dans les pôles identifiés dans l'armature urbaine et favoriser les trajets effectués en transports en commun ou en vélos en analysant l'emplacement des équipements et des zones commerciales et d'activités selon leur accessibilité par ces modes de transport alternatifs.

### Énergies renouvelables :

Le diagnostic présente un état des lieux des dispositifs de production d'énergies renouvelables détaillé, à l'échelle de la Bourgogne puis au niveau de la communauté de communes. L'analyse du potentiel n'est pas systématique et le projet de PLUi ne comporte pas de stratégie de développement des énergies

renouvelables. Au regard des parcs éoliens déjà présents ou en cours de construction, il serait par exemple intéressant de connaître le potentiel restant du territoire et savoir si d'autres formes d'énergies renouvelables seront à privilégier à l'avenir. De plus, une approche globale et sectorisée permettrait une meilleure prise en compte de l'environnement dans le choix de la localisation des secteurs de développement.

Le projet de PLUi vise à permettre, voire favoriser, l'utilisation des énergies renouvelables. Par exemple, les OAP encouragent l'implantation des bâtiments en fonction de l'exposition du soleil. Cependant l'analyse aurait pu être approfondie. L'état des lieux relevait qu'un projet de panneaux solaires thermiques sur la toiture d'un bâtiment industriel n'avait pas pu voir le jour, car il n'était pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur. Il serait intéressant d'étudier les évolutions entre les deux documents et savoir si de tels freins ont été levés.

**La MRAe recommande de compléter l'état des lieux des dispositifs de production d'énergies renouvelables par le potentiel territorial, de manière quantitative et localisée, afin d'élaborer une stratégie de développement. Elle recommande également d'approfondir l'analyse de l'impact du projet sur le développement des énergies renouvelables.**

## 6. Conclusion

Le projet de PLUi de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe a déjà intégré de nombreuses mesures d'évitement et de réduction qui ont permis de réduire ses impacts potentiels sur l'environnement et la santé.

Cependant, la MRAe recommande de poursuivre le travail de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en réévaluant le projet démographique par rapport aux tendances passées, en se montrant plus ambitieux en termes de remise sur le marché de logements vacants et en réduisant fortement l'emprise de la zone d'activité envisagée.

Par ailleurs, la MRAe recommande de rechercher des solutions d'évitement pour les zones ouvertes à l'urbanisation dans les zones concernées par le risque inondation, en particulier les secteurs d'aléas moyen à fort.

La MRAe recommande également :

- de compléter et de détailler la déclinaison de la trame verte et bleue ;
- d'étendre l'analyse des incidences à toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, y compris celles qui apparaissaient dans les documents d'urbanisme antérieurs, et d'explicitier les résultats des investigations de terrain (faune et flore) ;
- de compléter l'état initial vis-à-vis de l'assainissement autonome, notamment avec le taux de conformité des dispositifs et de mettre en œuvre les mesures adaptées pour garantir la réalisation effective des travaux nécessaires avant l'accueil de nouveaux habitants ou de nouveaux équipements.
- d'analyser plus finement l'impact du projet de PLUi sur les déplacements.

D'autres observations ou recommandations sont formulées dans le présent avis dont il conviendrait de tenir compte afin d'améliorer la clarté du dossier, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi et garantir la bonne information du public.

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



Monique NOVAT