



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de  
communes de l'Aillantais en Bourgogne (89)**

N° BFC-2021-2977

Décision n° 2021DKBFC71 en date du 27 juillet 2021

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

## **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 de Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la directive n°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 notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 22 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) en date du 8 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n°BFC-2021-2977 reçue le 08/06/2021, déposée par la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne, portant sur la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) suite à déclaration de projet ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10/06/2021 ;

### **1. Caractéristiques du document :**

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne (89) (superficie de 26 627 ha pour 13 communes, population de 10 403 habitants en 2017 (données INSEE)), dont le territoire comprend un 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 16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la communauté de communes relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois en cours d'élaboration depuis 2015 (relancé en 2020) ;

Considérant que la communauté de communes dispose d'un PLUi approuvé le 28/01/2020 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale<sup>1</sup> ;

Considérant que cette mise en compatibilité du PLUi vise à permettre le développement du projet touristique « Ecolodges des Vergers du Roncemay » à Chassy dans le prolongement du domaine de Roncemay déjà existant ; ce projet prévoit la construction de 3 types d'hébergements (huttes, lodges, cabanes) écoresponsables s'insérant au sein de la forêt, les berges de l'étang et les vergers et d'équipements de loisirs ou techniques (halle d'accueil, ferme pédagogique, bâtiment de jardinerie, tour d'observation, halle en bord de lac, piscine, terrasses et annexes, parcours de santé) ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi vise à :

- ajuster les périmètres des STECAL<sup>2</sup> N1 et N3 identifiés lors de l'élaboration du PLUi de 2020 ; le secteur N1 passe de 5,1 à 7,4 ha et le secteur N3 de 3,1 à 5,2 ha ; la superficie des STECAL augmentent de 4,4 ha au détriment de la zone N ;
- modifier les destinations et la volumétrie des constructions autorisables au sein de la zone naturelle N et plus spécifiquement dans les STECAL N1, N2 et N3 ; ainsi l'emprise au sol des constructions est redéfinie avec une emprise au sol maximale passant de 1 % à 5 % en N1 et réduite à 5 % en N2 et 7 % en N3 contre 10 % auparavant ; les possibilités de construction augmentent de 1 009 m<sup>2</sup>

1 Avis délibéré de la MRAe BFC n°2019ABFC23 en date du 7 mai 2019

2 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

(6 775 m<sup>2</sup> contre 7 784 m<sup>2</sup>) ;

- admettre une dérogation sur les hauteurs maximales de construction au sein du STECAL N3 (hauteur maximale de 15 m sur une emprise au sol limitée de 75 m<sup>2</sup>) afin d'autoriser la tour d'observation ;
- adapter les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et sur les aspects extérieurs ;
- créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) cadrant la constructibilité et prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers ;

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

Considérant que la modification du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire et des zones humides qui pourraient concerner la communauté de communes et ses abords ; la zone de projet est déjà destinée à cet usage dans le PLUi approuvé en 2020 et les impacts sur cette zone ont été mesurés et pris en compte lors de l'évaluation environnementale ; de même, les enjeux relatifs à la biodiversité sont pris en compte dans le projet « Écolodges » et l'OAP correspondante ;

Considérant que le projet de modification du document d'urbanisme n'est pas susceptible a priori d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches ;

Considérant que le projet de modification du document d'urbanisme est de nature à générer de nouveaux droits à construire autres que ceux définis lors de l'approbation du PLUi en 2020, mais cette augmentation de 1 000 m<sup>2</sup> paraît non substantielle ;

Considérant que le projet de modification du document d'urbanisme n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux risques ;

Concluant que le projet de modification du document d'urbanisme n'est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne n'est pas soumise 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**

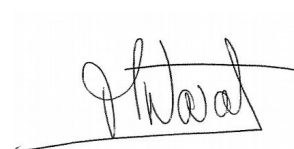
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

### Article 3

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

Fait à Dijon, le 27 juillet 2021

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 light blue rectangular background.

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  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté - département évaluation environnementale (SDDA/DEE)

TEMIS 17E rue Alain Savary, CS 31269

25005 BESANÇON CEDEX

[ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr)

### Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon

22 rue d'Assas

21000 DIJON

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)