



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

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification n°3  
du PLU de Gilly-lès-Cîteaux (Côte-d'Or)**

n°BFC-2018-1761

## **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) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) 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-2018-1761 reçue le 27/07/2018, déposée par la commune de Gilly-lès-Cîteaux (21), portant sur la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31/07/2018 ;

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

Considérant que la modification n°3 du PLU de la commune de Gilly-lès-Cîteaux (superficie de 1103 ha, population municipale de 676 habitants en 2015 (données INSEE)) est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la commune de Gilly-lès-Cîteaux (21), dotée d'un PLU approuvé le 28 février 2008 et en cours de révision générale prescrite le 02 février 2017, relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges approuvé le 12 février 2014 ;

Considérant que cette modification du document d'urbanisme communal portant sur la zone « Les Chaffauds » vise principalement à :

- modifier le classement d'une partie d'une zone UX, réservée à la réalisation d'une zone d'activités économiques, en un secteur UXv permettant l'implantation des établissements vitivinicoles à dominante d'activités commerciales, de services et touristiques et notamment du projet « Villa Vinum -projet 2020 » visant à étoffer l'offre oenotouristique existante ; la surface de la zone UXv étant de 2,40 ha ;
- faire évoluer le règlement afin de modifier les règles de hauteur des bâtiments de 12 mètres dans le PLU actuel à 26 mètres pour permettre la construction d'un bâtiment de 5 étages ;
- assouplir les exigences en matière de stationnement en zone Uxv ;
- adapter des éléments de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur d'activités « Les Chaffauds » ;

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

Considérant que le projet de modification n°3, qui concerne un secteur implanté dans la zone tampon du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Climats du vignoble de Bourgogne », apparaît susceptible d'avoir des impacts potentiellement forts sur le paysage notamment du fait de la hauteur importante des bâtiments projetés ; les composantes du projet étant susceptibles de présenter un contraste marqué avec le caractère et l'échelle des éléments paysagers dominants, potentiellement de nature à mettre en cause l'intégrité du paysage dans lequel il s'inscrit, cela en forte réciprocity visuelle avec le clos Prieur ;

Considérant en outre que la bonne insertion du projet dans le projet communal d'urbanisme et d'aménagement plus large, paraît devoir être approfondie ;

Considérant par ailleurs que le projet « Villa Vinum », du fait de ses caractéristiques envisagées, est lui-même susceptible d'être soumis à examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale ; que, le cas échéant, une évaluation environnementale commune au projet et à l'évolution du document d'urbanisme, telle que permise par les articles L122-13 et L122-14 et R122-25 et suivants, permettrait d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux soulevés notamment en définissant les mesures adaptées, dans une vision globale ;

Considérant ainsi que la modification n°3 du document d'urbanisme apparaît susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement ;

### **DÉCIDE**

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

La modification n°3 du PLU de Gilly-lès-Citeaux (21) est 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**

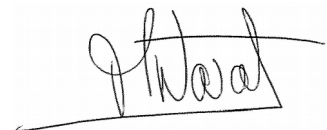
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

#### **Article 3**

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

Fait à Dijon, le 25 septembre 2018

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



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