



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis conforme de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Comblanchien (21)**

N°BFC-2022-3580

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 22 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

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

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le numéro n° BFC-2022-3580 reçue le 13 octobre 2022, déposée par la commune de Comblanchien (21), portant sur la modification n°1 de son PLU en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) le 14 octobre 2022 et sa réponse du 27 octobre 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or le 14 octobre 2022 et sa réponse du 16 novembre 2022 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Comblanchien vise à faciliter la mise en œuvre d'une opération d'habitat communale en réduisant la densité et les objectifs de production de logements sociaux de la zone à urbaniser vouée à l'accueil résidentiel au lieu-dit « Le Pontot », et pour cela :

– modifier l'OAP de la zone AU en réduisant l'objectif de densité nette à 18 logements/ha au lieu de 20 logements/ha, en supprimant l'objectif de production de logements sociaux associé pour moitié à ce volume, ainsi qu'en procédant à diverses autres adaptations (prescriptions pour la réalisation de cheminements doux, obligation de plantation de haies...);

– modifier subséquemment les OAP n°2 et 3 qui concernent des zones urbaines (U) du PLU, en relevant l'objectif de densité nette à 25 logements/ha au lieu de 20 logements/ha ;

Considérant que cette évolution conduit à un potentiel global de logements maintenu (passant de 37 unités contre 36 au sein du PLU en vigueur), et qu'elle apparaît compatible avec les objectifs de densité minimale visés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin (20 logements/ha) et ceux affichés dans le cadre de sa révision en cours (18 logements/ha) ; l'objectif initial de production de logements sociaux mériterait cependant d'être maintenu au regard des objectifs du SCoT qui prévoit que chaque commune réponde à la diversification de l'offre de logements, en particulier aidés, et que cette diversification contribue aux objectifs de modération de la consommation d'espace ;

Considérant que le projet de modification ne conduit pas à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant qu'au vu des diagnostics faune/flore/zones humides effectués sur les parcelles de la zone AU qui comportent des cultures, prairies et une friche arbustive, et de sa dimension relativement modérée (0,9 ha), le projet d'évolution du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences supplémentaires notables sur les habitats naturels et les espèces associées, dont ceux rattachés au site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » qui concerne la commune ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'apparaît pas susceptible d'engendrer des incidences supplémentaires notables sur la préservation du Bien UNESCO qui concerne la commune, compte-tenu des mesures d'intégration paysagère du projet (notamment règles de hauteur) qui se situe au sein de la zone centrale du Bien et, pour la zone AU, en entrée de village et en grande proximité avec un secteur identifié par le SCoT comme soumis à la prescription de garder dégagés les champs visuels depuis les grands axes (RD 974) ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la commune de Comblanchien et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'impact notable sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Comblanchien (21), objet de la demande n° BFC-2022-3580, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

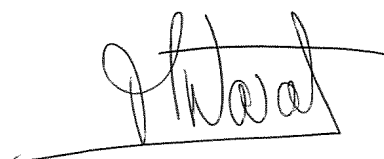
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Comblanchien (21) prendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Fait à Dijon, le 9 décembre 2022

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



Monique NOVAT