RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté après recours gracieux sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levernois (21)

Avis n° 2024-BFC-4430

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) Bourgogne-Franche-Comté, qui en a délibéré collégialement par voie électronique entre le 29 novembre et le 3 décembre 2024.

Ont participé à la délibération : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Bertrand LOOSES, Hervé PARMENTIER, Marie WOZNIAK, Hervé RICHARD et Aurélie TOMADINI.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 30 janvier 2024, chacun des membres délibérants cités 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.

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°2022-1165 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 les arrêtés ministériels du 11 août 2020, du 9 mars 2023, du 19 juillet 2023 et 22 avril 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) :

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté (BFC) adopté le 30 janvier 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-BFC-4430, présentée le 12 juin 2024 par la commune de Levernois (21), relative au projet de modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) du 28 juin 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or (DDT 21) du 12 juillet 2024 ;

Vu l'avis conforme n°2024-BFC-44301 du 07 août 2024 de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté concluant que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levernois (21) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le recours gracieux formulé par la commune de Levernois en la personne de Monsieur Jean-Louis Baudoin, maire de Levernois, reçu le 04 octobre 2024, et les éléments complémentaires fournis à l'appui de ce recours ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Rappelant que la modification simplifiée n°2 avait fait l'objet d'une précédente décision d'examen au cas par cas[2] et visait déjà à augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions de la zone AUE – ZAE de la Berlhotte - de 10 mètres à 12 mètres afin de permettre l'implantation d'installations industrielles ;

Rappelant que le projet de modification simplifiée n°3 a notamment pour objet de modifier à nouveau le règlement écrit de la zone AUE - ZAE de la Berlhotte - afin de relever la hauteur maximale autorisée des constructions de 12 mètres à 14 mètres pour permettre l'implantation d'installations économiques plus

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1313.html#H_AOUT
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-bourgogne-a887.html

conséquentes et plus particulièrement le projet de construction d'un hôtel quatre étoiles qui fera l'objet d'un examen cas par cas au titre des projets ;

Rappelant que la localisation du projet de modification de la zone AUE se situe au sein de la zone écrin « Climats du vignoble de Bourgogne » inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, et le long de l'autoroute A6 ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 07 août 2024 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que même si le dossier mentionnait que la modification envisagée n'entraînait pas d'impact sur le paysage, il ne permettait toutefois pas de se rendre compte des enjeux paysagers réels résultant de l'augmentation de la hauteur des constructions envisagées sur la zone AUE et notamment le respect de la perméabilité visuelle qui laisse apparaître à l'arrière-plan le relief de la Côte et la ville de Beaune ni sur les impacts possibles sur les champs visuels proches et lointains à protéger au titre du classement UNESCO ; .

Considérant qu'à l'appui de son recours, l'autorité compétente en matière d'urbanisme a produit des précisions complémentaires attestant que dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune, qui sera arrêté au printemps 2025, et soumis à évaluation environnementale systématique, une OAP « entrée de ville » prendra en compte l'aspect paysager et les impacts sur la zone tampon des Climats. De plus, cette OAP assurera le maintien des percées visuelles sur le coteau des Climats du vignoble de Bourgogne et la préservation des vues sur la zone écrin classée à l'UNESCO. Le règlement écrit du PLU de la commune sera également modifié en ce sens ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, l'autorité compétente en matière d'urbanisme a produit un courrier de l'architecte des bâtiments de France du 25 septembre 2024 qui atteste que le changement de hauteur de 12 mètres à 14 mètres aura une faible incidence sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO mais précise que dans le cadre de la révision générale du PLU engagée de manière concomitante à la modification simplifiée n°3, il est attendu que les OAP garantissent le maintien des percées visuelles vers la Côte viticole depuis l'autoroute et que de ce fait le PLU devra encadrer réglementairement l'implantation, le gabarit, l'aspect et l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levernois (21) **n'est pas susceptible** d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

L'avis conforme de la MRAe du 7 août 2024 susvisé est abrogé.

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levernois (21) **ne requiert pas** la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du Code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levernois (21) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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