

2- Additif au RP_18.01.2021 _____	2
2- Pdg annexes additif RP _____	96
Annexe 1_ruissellement IPSEAU 2003 _____	98
Annexe 2_L.112-20 à 25 CCH_aléas argiles _____	101
Annexe 3_atlas_mvt_terrain_2018 _____	102
Annexe 4_PLB-Comblanchien-AAD-v1 _____	124
Annexe 4bis_PLB-Comblanchien-PAC _____	133

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation – 18 janvier 2021

2. Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de COMBLANCHIEN

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 18 janvier 2021 LE MAIRE :	PLU approuvé le : 17.03.2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11.05.2017 Révision allégée n°1 approuvée le : 18.01.2021	
--	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUITS-SAINT-GEORGES cedex

Tél : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - bkc.contact@bkc-ge.com

Sommaire

Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée	3
1. Préambule	7
1.1 Objectifs de la révision allégée.....	7
1.2 Contexte juridique	7
2. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	14
3. Présentation du contexte communal	18
4. Présentation du projet de révision et justifications.....	19
4.1 Règles en vigueur	19
4.2 Exposé des modifications envisagées	23
4.3 Justifications des modifications envisagées.....	26
5. Etat initial de l'environnement	32
5.1 Risques, nuisances et déchets.....	33
5.2 Consommation foncière / sols et sous-sols.....	42
5.3 Ressources en eau	43
5.4 Milieux naturels et biodiversité	50
5.5 Cadre de vie, paysage et patrimoine	61
5.6 Air, énergie, climat.....	69
5.7 Synthèse des enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	70
6. Dispositions modificatives du PLU	72
6.1 Rappels / objectif	72
6.2 Etude des possibilités de modifications	72
6.3 Traduction dans le règlement du PLU de Comblanchien	77
6.4 Autres modifications apportées au PLU (mises à jour)	84
7. Analyses des incidences	87
8. Suivi des effets de la révision allégée sur l'environnement	90
9. Compatibilité de la révision allégée avec les documents de rang supérieur, et prise en compte	92
9.1 Compatibilité de la révision allégée avec le SCoT	92
9.2 Prise en compte du PCAET par la révision allégée	93
9.3 Autres dispositions « de rang supérieur ».....	93
10. Conclusion	94

Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

Objectifs de la révision allégée du PLU et contexte juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Comblanchien, approuvé par le Conseil municipal le 17 mars 2014, et modifié le 11 mai 2017, est appelé à être soumis à une procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-31 à 35 et R.153-11 et 12 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision allégée pour objectif d'**assouplir le règlement du PLU**, afin d'autoriser les caves viticoles professionnelles enterrées, dans les zones à risques de ruissellement autorisant les constructions agricoles/viticoles, sans pour autant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes à ces risques.

Elle est uniquement de nature à réduire une protection en raison des risques de nuisances, sans porter atteinte aux orientations du PADD ; elle est donc conforme à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Cette procédure fait l'objet d'une **évaluation environnementale systématique**, puisque le territoire communal de Comblanchien est directement concerné par un site Natura 2000.

Elle est aussi l'occasion de mettre à jour certaines annexes du PLU.

Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU, et donc sa révision allégée, doit :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, approuvé en 2014 ;
- prendre en compte le Plan Climat Air Energies Territorial (PCAET) de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, approuvé en 2019.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique qu'une démarche de concertation avec le syndicat mixte du **SCoT** a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU, afin d'éviter une mise en compatibilité ultérieure.

Le rapport de présentation de la révision expose les dispositions du SCoT avec lesquelles elle doit être compatible, au regard de son objectif et des secteurs concernés ; elles ont trait :

- au dynamisme des activités économiques de Comblanchien, et notamment les activités agricoles/viticoles et touristiques ;
- à la lutte contre les risques, notamment les risques d'inondations par ruissellement, et de mouvements de terrain ;

- à la préservation des milieux naturels, continuités écologiques, des paysages et du patrimoine ;
- à la protection de la ressource en eau.

Le **PCAET** intercommunal développe de nombreuses actions, dont en lien avec la révision allégée :

- le développement de l'économie locale (agriculture, tourisme...) appuyé sur le développement durable ;
- la réduction des consommations d'énergies, l'utilisation des énergies renouvelables et nouvelles énergies ;
- la protection et la restauration de la trame verte et bleue.

Le rapport de présentation de la révision allégée évoque aussi son articulation avec les objectifs :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Rhône-Méditerranée ;
- de gestion des Climats du vignoble de Bourgogne, classés au patrimoine mondial **UNESCO**.

L'analyse de la compatibilité ou de la prise en compte de ces documents est présentée dans le rapport de présentation.

Le projet de révision allégée et ses justifications

La révision allégée a été engagée suite à la connaissance, par la municipalité, d'un projet individuel privé porté par un domaine viticole en zone « Ur » du PLU, mais revêt un **intérêt général du point de vue du dynamisme économique** de la commune.

En effet, l'autorisation des caves viticoles professionnelles enterrées en zones à risques de ruissellement se justifie plus largement par :

- l'existence de nombreux domaines à Comblanchien, la plupart situés en zone inondable ;
- la nécessité d'autoriser leur développement sur site ;
- le maintien des viticulteurs en place et d'emplois directs, indirects et induits (filière viti-vinicole, commerces, tourisme...) ;
- l'amélioration de l'accueil touristique, en lien avec le classement UNESCO (accueil des touristes en cave).

Après analyse du PLU en vigueur, la dérogation à introduire pour les caves viticoles professionnelles enterrées s'avère pertinente en zone Ur, UAr et Ar du PLU.

Les éléments importants de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation de la révision propose un état initial de l'environnement actualisé par rapport au PLU en vigueur, proportionné à son objectif et aux enjeux environnementaux du territoire.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

Risques et nuisances
Limiter au maximum l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes en zones à risques de ruissellement et à risques de remontée de nappe (tenir compte de la déviation potentielle des ruissellements, et de la réduction de la capacité d'infiltration des sols)
Tenir compte des aléas de retrait gonflement des argiles et des nouvelles dispositions législatives en la matière
Tenir compte des éléments de l'Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or pour les secteurs sensibles aux glissements de terrain (sensibilité faible)
Maintenir le niveau de vigilance du PLU relativement à la sécurité des déplacements / accès, en particulier sur la RD974
Ressources en eau
Qualité des ressources en eau souterraines (nappe du Meuzin)
Protéger les zones humides, dans leur fonction hydraulique et « hydrogéologique » en particulier (qualité et régulation des eaux)

Les autres thématiques sont développées, mais aucun enjeu significatif n'a été identifié en lien avec l'objet de la révision allégée :

- la révision allégée ne vise pas à étendre les zones constructibles du PLU ;
- elle ne porte pas sur des milieux à intérêt écologique fort et/ou caractéristiques du site Natura 2000 ;
- elle ne modifie pas les règles de hauteur, de prospects, d'aspect extérieur susceptibles d'impacter les qualités paysagères du territoire.

Les choix retenus et les incidences de la révision allégée sur l'environnement et le site Natura 2000

La révision allégée n'implique que la **modification du règlement du PLU** (et la mise à jour de certaines annexes).

Le règlement en vigueur interdit la création de sous-sols en zones à risques de ruissellement et prévoit une réhausse des planchers habitables au-dessus des « plus hautes eaux connues ».

Dans le cadre de la révision allégée, **une dérogation est introduite pour les caves viticoles professionnelles enterrées**, en zone Ur, UAr et Ar.

Les recommandations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et l'étude d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRNI) traitant notamment des risques de ruissellement permettent, en outre, d'accompagner cette dérogation de dispositions en vue :

- **de limiter la vulnérabilité et l'exposition aux risques des « utilisateurs » des caves** (dispositions constructives relatives à l'étanchéité des caves et équipements, réhausse des accès et ouvertures de +0,40 m par rapport au terrain naturel...)
- **d'éviter l'aggravation des risques pour les habitants et autres activités en aval** (orientation des bâtiments dans le sens de la plus grande pente, limitation des remblais...).

La réhausse de 0,40 m a également été inscrite dans toutes les zones indicées « r » (Ur, UAr, Ar, UEr, Nhr), dans un souci de cohérence sur le territoire.

Le « périmètre » limité de la révision allégée (seules les caves viticoles professionnelles enterrées sont concernées) **et les dispositions précitées permettent de réduire les potentiels impacts relativement :**

- **aux risques d'inondations** par ruissellement et remontée de nappe,
- à la qualité des ressources en eaux souterraines,
- aux zones humides (fonction hydraulique et hydrogéologique).

La révision allégée n'a pas d'incidence sur les autres enjeux identifiés, du fait :

- de l'existence de réglementations indépendantes du PLU (aléas « argiles ») ;
- du maintien des dispositions du PLU en vigueur (les zones sont déjà constructibles, les règles relatives aux voies, accès et réseaux -dont eaux pluviales- sont maintenues, seule la constructibilité « verticale » est modifiée dans les zones Ur, UAr, Ar).

Les évolutions apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'affecter des espèces ou habitats caractéristiques du site Natura 2000, ni de remettre en cause les objectifs de gestion du site : l'objet de la révision allégée est limité, il ne porte pas sur les milieux caractéristiques du site, les zones constructibles ne sont pas étendues.

La révision allégée n'est donc pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS), ni sur l'environnement « physique » considéré d'une manière générale.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont complétés relativement aux projets de caves enterrées et aux risques de ruissellement.

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

L'évaluation environnementale est actualisée par rapport au PLU en vigueur, et proportionnée à l'objet de la révision allégée, aux secteurs concernés et aux enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a ainsi permis de :

- rappeler, à partir du PLU en vigueur, de façon synthétique, les enjeux du territoire ;
- mettre à jour ou compléter certaines données ;
- conclure sur les enjeux environnementaux du territoire, en lien avec le projet de révision.

Les choix établis dans le cadre de la révision allégée ont été déterminés de façon à éviter ou réduire ses potentiels impacts relativement aux enjeux identifiés.

La présente révision allégée est un **projet concerté** associant, dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- le conseil municipal, et plus particulièrement la commission urbanisme,
- un certain nombre de personnes publiques associées variées,
- les habitants de la commune, dont es exploitants viticoles y ayant leur siège, qui ont eu la possibilité de s'exprimer dans le cadre de la concertation préalable (notamment : synthétique mise à disposition en mairie avec un registre),
- le cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty qui a piloté le projet et l'évaluation environnementale.

1. Préambule

1.1 Objectifs de la révision allégée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Comblanchien, approuvé par le Conseil municipal le 17 mars 2014, et modifié le 11 mai 2017, est appelé à être soumis à une procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-31 à 35 et R.153-11 et 12 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision allégée a pour objectif d'assouplir le règlement du PLU, afin d'autoriser les caves viticoles professionnelles enterrées, dans les zones à risques de ruissellement autorisant les constructions agricoles/viticoles, sans pour autant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes à ces risques.

Outre le présent additif au rapport de présentation, la révision allégée implique la modification du règlement. Elle est aussi l'occasion de mettre à jour certaines annexes du PLU.

1.2 Contexte juridique

La procédure de révision allégée

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Il est complété par l'article L.153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci est de nature à réduire une protection en raison des risques de nuisances.

Toutefois, comme exposé dans le présent rapport, elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, ne conduit pas à réduire un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni à créer des OAP valant création de ZAC, et n'induit pas de graves risques de nuisance (*voir partie 4 du présent rapport, relative aux justifications*).

La procédure de « révision avec examen conjoint » se justifie donc pleinement. Cette procédure est également appelée « révision allégée ».

Les articles L. 153-32 et L. 153-33, R. 153-11 et R. 153-12 précisent les modalités de la procédure de révision :

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'avis des communes intéressées par la révision prévu à l'article L. 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan. »

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit

l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Les articles L.103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme stipulent que :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »*

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;*
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;*
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.*

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

La présente procédure de révision allégée a bien été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2020.

Elle suit les mêmes étapes qu'une élaboration ou une révision générale du PLU, et notamment une phase de concertation préalable avec le public, une phase d'arrêt-projet et d'association/consultation de diverses personnes publiques dans le cadre de l'examen conjoint, et une phase d'enquête publique.

Seule la commune de Comblanchien est directement intéressée par la présente révision. Le projet arrêté par délibération du Conseil municipal sera soumis aux communes limitrophes qui en ont fait la demande suite à l'envoi de la délibération de prescription.

La délibération détaille bien les objectifs poursuivis par la révision allégée, et les modalités de concertation. Le bilan de la concertation sera à tirer lors de l'arrêt du projet par délibération du Conseil municipal et sera versé au dossier d'enquête publique.

Le projet arrêté sera soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées. Le procès-verbal de cet examen conjoint, et les éventuels avis rendus par écrit, seront également joints au dossier d'enquête publique.

La révision allégée sera approuvée par délibération du Conseil municipal après l'enquête publique, qui portera sur une durée minimale de 30 jours consécutifs.

Enfin, l'article R.151-5 du même code précise ce qu'apporte la présente révision au rapport de présentation du PLU :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

L'évaluation environnementale

- Cadre juridique

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme (le rapport des POS devaient alors comprendre un état initial de l'environnement et manière dont la préservation de ce dernier a été prise en compte).

La loi SRU du 13 décembre 2000, évoquée en supra, a créé les SCoT et les PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. Elle a posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement.

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation.

La **loi Grenelle 2**, évoquée en supra, a introduit la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques comme objectifs explicites des documents d'urbanisme. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

En outre, **l'évaluation des incidences Natura 2000, instaurée par la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992, concerne explicitement les documents d'urbanisme**, en application de la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 et du décret n° 2010-365 du 9 avril 2010. Cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale du PLU et à son rapport de présentation.

- Champ d'application

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est détaillé au sein des articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-8 2° du Code de l'urbanisme, **la révision allégée du PLU de Comblanchien fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique, puisque le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000 (ZPS « Arrière-côte de Dijon et de Beaune »).**

De fait, la procédure n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Le projet de PLU, comprenant l'évaluation environnementale, sera transmis à cette dernière pour avis.

Les articles L.104-3 et R.104-2 du même code, indiquent que l'évaluation environnementale requise pour les procédures d'évolution du PLU prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de celle ayant déjà été réalisée.

Le PLU de Comblanchien, approuvé en 2014, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale ; celle-ci est donc actualisée dans le cadre de la révision allégée.

Également, au titre des articles R.151-3 du code de l'urbanisme et L.414-4 du code de l'environnement, la révision allégée doit faire l'objet d'une étude d'incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, si elle est susceptible d'affecter de manière significative un tel site.

A noter que la modification simplifiée de 2017 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; un choix justifié dans la note de présentation de la procédure.

- **Principe et contenu : rappels**

L'article L.122-6 du Code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale d'un PLU a pour objectifs :

- **d'accompagner les élus dans l'élaboration des décisions concernant les choix d'aménagement et le contenu du PLU**, pour un développement durable du territoire, sur la base d'éléments de connaissances environnementales ;
- de **faciliter la participation du public** (transparence et justification des choix, compte-rendu des impacts) ;
- de préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Il s'agit d'une **démarche lancée en amont des choix**, et non une justification à posteriori de la planification. L'évaluation environnementale se prépare dès le début de la conception du projet et contribue, dans une démarche progressive et itérative, à le faire évoluer vers un projet ayant un moindre impact négatif sur l'environnement (éviter > réduire > compenser).

Cette analyse doit être **proportionnée aux enjeux** environnementaux du terrain, aux enjeux et objectifs du plan.

La procédure d'évaluation environnementale prévoit trois étapes :

- la rédaction d'un rapport environnemental (*cf. évaluation environnementale contenue dans le présent rapport*)
- la rédaction d'un avis de l'autorité environnementale (MRAE) sur ce rapport (*le projet de révision sera transmis à la MRAE, qui disposera d'un délai de 3 mois pour rendre son avis*)
- la consultation du public (*enquête publique*).

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, reporté en supra.

Dans son « Guide de l'évaluation environnementale » (novembre 2019), assorti de fiches, le Commissariat général au développement durable et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages proposent une grille d'analyse pour l'analyse des incidences.

Celle-ci évoque les thèmes suivants :

- milieux naturels et biodiversité
- ressource en eau
- sols et sous-sols (dont consommation foncière)
- cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- risques
- déchets
- nuisances et bruit
- énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Comblanchien est proportionnée aux enjeux environnementaux du territoire et aux évolutions du PLU envisagées. Les thématiques susmentionnées sont donc explorées de façon proportionnée.

2. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

Conformément aux articles L.131-4 et 5 du code de l'urbanisme, le PLU de Comblanchien doit notamment :

- être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges** ;
- prendre en compte le **Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges**.

Il n'est pas concerné par un Programme Local d'Habitat (PLH).

Le PLU de Comblanchien a été élaboré et approuvé concomitamment au **SCoT** (17/03/2014 pour le PLU, 12/02/2014 pour le SCoT).

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique qu'une démarche de concertation avec le syndicat mixte du SCoT a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU, afin d'éviter une mise en compatibilité ultérieure.

Au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Ces orientations concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat etc ; elles sont adaptées à chaque échelon de l'armature territoriale.

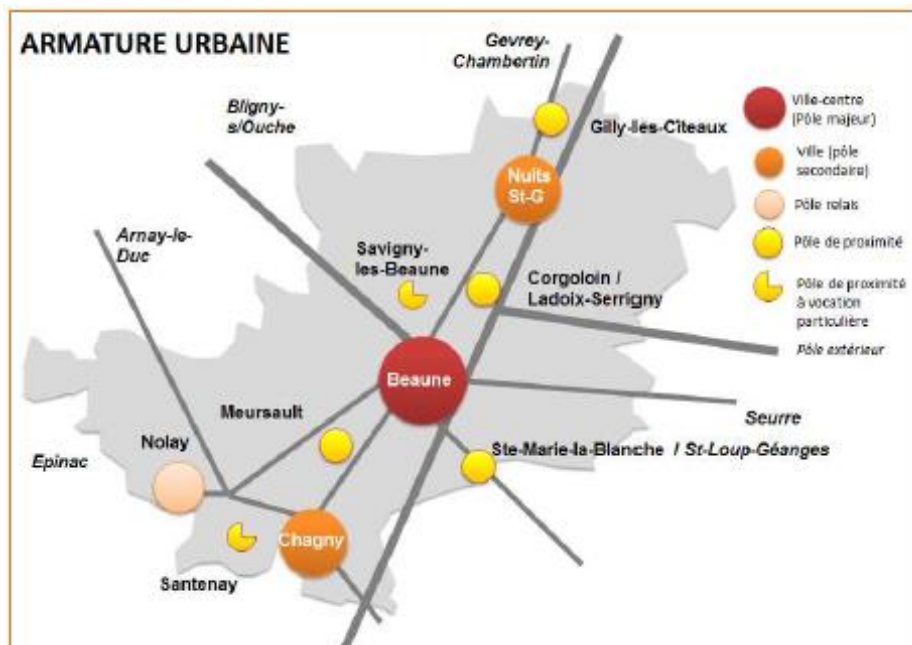
Nous rappelons ici les principales dispositions du SCoT en vigueur qui concernent Comblanchien, et plus spécifiquement celles qui ont un lien avec le projet de révision, de par leur thématique (les thématiques « habitat » et « carrières » ne sont donc ici, pas développées).

A noter que le SCoT est lui-même en cours de révision (prescrite le 17/09/2017).

Armature territoriale

Le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, définit une armature territoriale multipolaire et hiérarchisée. Dans ce cadre, **Comblanchien fait partie des « villages »**.

Les « villages » sont définis avant tout comme des communes résidentielles (exception faite de quelques commerces et services de base). Leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles,...), afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité. Le SCoT demande toutefois de veiller à assurer un certain renouvellement de la population grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.



Source : PADD du SCoT

Economie et emplois

De par son dynamisme économique et les emplois qu'elle offre, Comblanchien fait partie des « **pôles d'emplois complémentaires** ».

Le pôle formé par Ladoix-Serrigny, Corgoloin et Comblanchien a développé des Zones d'Activités (ZA) autour de la filière viticole et de l'exploitation de la pierre marbrière. Ce pôle doit veiller à calibrer son offre foncière en fonction des besoins réels, et à offrir des espaces économiques en continuité avec le tissu urbain existant, en respectant les principes de percées visuelles et de non-consommation des espaces viticoles existants.

Également, l'offre de services et de commerces en centre-ville est à renforcer pour satisfaire les besoins des résidents des communes environnantes et des personnes travaillant sur ce pôle.

En outre, et plus généralement, le SCoT demande de soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles :

- en limitant l'étalement urbain,
- en favorisant les formes urbaines denses,
- en identifiant les espaces agricoles et viticoles fonctionnels et les besoins de développement,
- en protégeant les secteurs à forte valeur agronomique et ceux (parfois identiques) constitutifs de paysages exceptionnels (protection stricte),
- en favorisant le regroupement des bâtiments d'exploitation (hangars),
- en garantissant le maintien des activités viticoles au sein du tissu bâti existant, en y autorisant la création de points de vente directe, l'extension/création de caves/cuveries et d'aménagements à des fins touristiques.

Il demande de conforter le développement touristique, en lien avec le classement UNESCO :

- en préservant et valorisant le patrimoine paysager, naturel et urbain,
- en confortant les capacités d'hébergement, équipements, lieux d'intérêt et manifestations,
- en créant les conditions permettant d'accueillir les commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux touristes et à la population,
- en renforçant desserte piétonne des sites touristiques ou d'autres modes alternatifs à la voiture.

Risques

Le SCoT prend en compte les risques et nuisances de son territoire, et notamment les risques naturels d'inondation.

Comblanchien est plus spécifiquement concernée par les risques liés au ruissellement de versant ; dans ce cadre, son développement urbain doit être très modéré au droit des débouchés des talwegs.

Le SCoT cite également les risques de mouvements de terrains et les risques sismiques.

Il recommande aux communes concernées par ces risques, dans le cadre de l'élaboration des PLU, d'engager une étude spécifique pour préciser les différents niveaux d'aléa liés à ces risques, et leur localisation, afin de définir des transcriptions locales d'aménagement compatibles avec ces derniers.

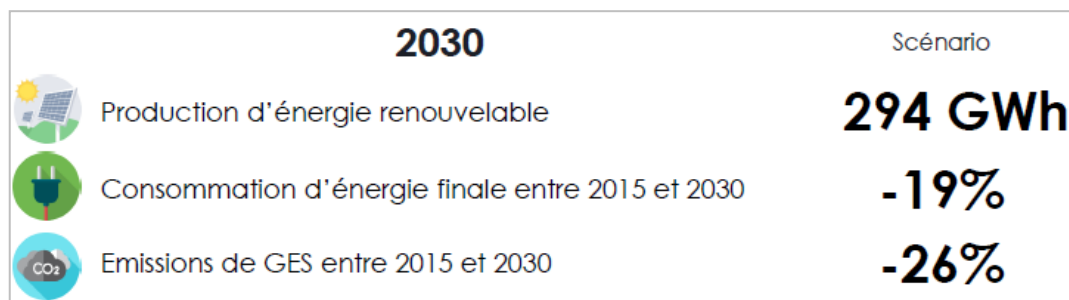
Enfin, il déconseille les défrichements et déboisements susceptibles d'aggraver les risques de ravinement-ruissellement.

Milieux naturels, biodiversité, paysage

Le SCoT définit des dispositions spécifiques, sur la base de cartographies des fonctionnalités naturelles et des qualités paysagères et patrimoniales des territoires.

Celles-ci sont présentées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport.

Le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, a été approuvé en 2019 et a pour objectifs stratégiques, à l'horizon 2030 :



Son programme d'actions se décline en 8 axes et 42 actions.

Les actions en lien avec le PLU, et plus particulièrement avec la révision allégée (et/ou son objet) sont les suivantes :

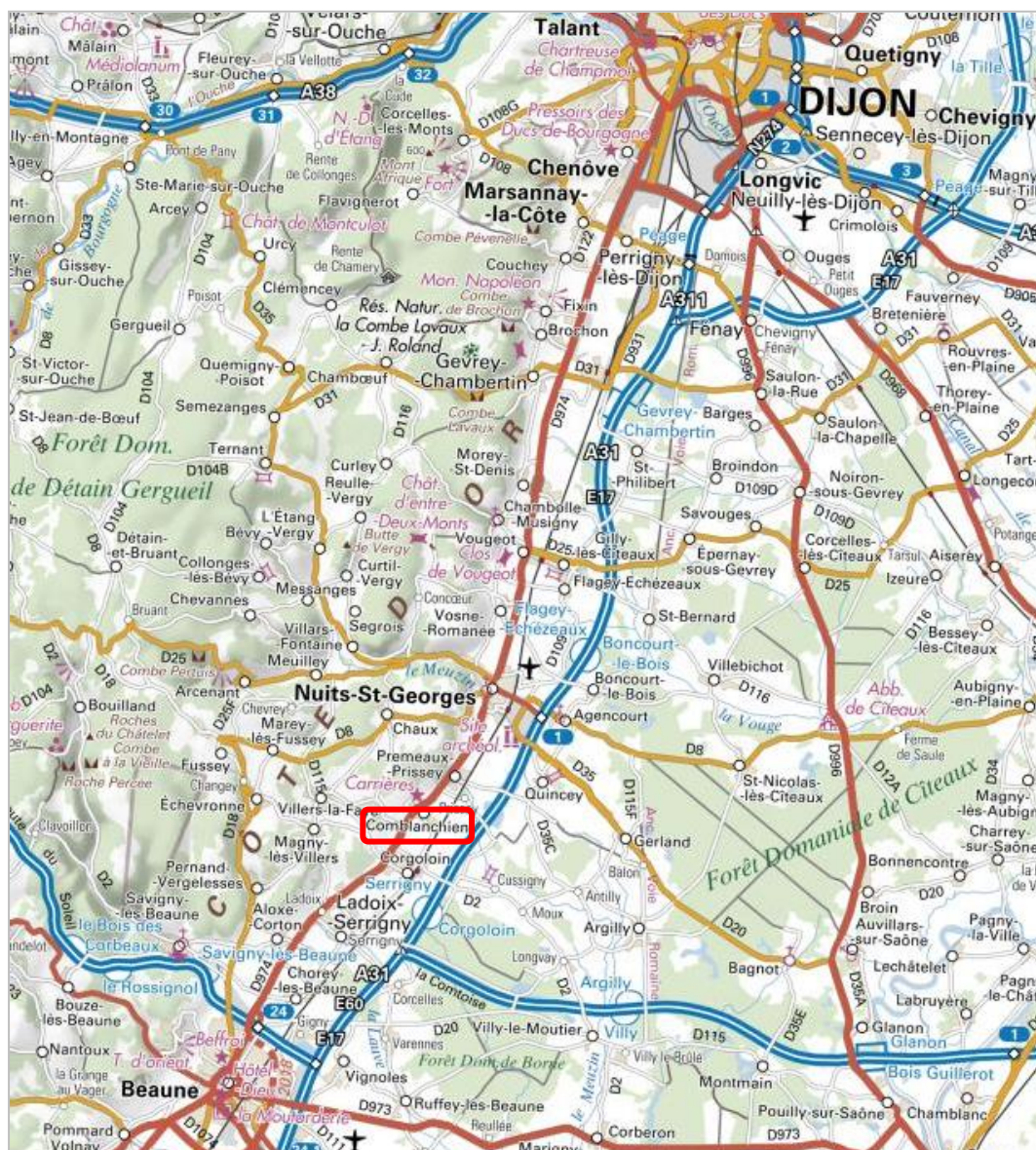
Actions du PCAET pouvant être liées à la révision allégée du PLU	Possibilités de traduction au sein du PLU
Axe 3 - Développer l'économie locale en prenant appui sur le développement durable	
Action n°8.1 : Favoriser l'émergence de programme RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) et DD (Développement Durable) pour les entreprises	Cela relève davantage de l'action économique des structures compétentes
Action n°9.1 : Aider à l'implantation de nouvelles installations agricoles	Créer les conditions favorables à ces installations
Action n°11.1 : Favoriser un développement écoresponsable du tourisme	Favoriser les modes de déplacements doux, le développement des commerces et hébergements touristiques.
Axe 5 – Bâti et Habitat	
Action n°15.1 : Faire converger les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH) avec les enjeux de plan climat	Le PLU doit prendre en compte le PCAET.
Axe 6 – Agriculture, sylviculture et viticulture	
Action n°17.1 : Accompagner les exploitations sur leurs pratiques	Cela relève davantage de l'action économique des structures compétentes (Chambre d'agriculture)
Action n°17.2. : Projeter le territoire dans une transition agricole pour les agriculteurs et le territoire	
Axe 7 – Nouvelles énergies	
Actions 18-19-20-21 en faveur des nouvelles énergies, énergies renouvelables, projets innovants de production-consommation	Autoriser et encourager les énergies renouvelables dans le règlement
Axe 8 – Eau et biodiversité	
Action n°22.2 : Conserver et restaurer une trame verte et bleue résiliente	Le PLU dispose de plusieurs outils réglementaires pour ce faire.

D'autres actions peuvent concerner le PLU, mais moins la révision allégée :

- celles relatives à la mobilité (axe 4)
- celles relatives à la rénovation du bâti ancien et aux performances du neuf (axe 5), qui concernent en priorité les logements.

3. Présentation du contexte communal

La commune de Comblanchien s'étend sur 3,61 km² environ, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est située sur l'axe de la RD974, qui relie notamment Dijon à Beaune, et fait partie de la Côte de Nuits. Le territoire communal est aussi traversé, à l'Est, par la voie SNCF Dijon-Lyon, et intersecté par l'autoroute A31.



Extrait Géoportail (sans échelle)

Comblanchien comptait, en 2017, d'après les données INSEE, 637 habitants (population municipale).

La commune fait partie de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, qui regroupe 55 communes.

Elle est limitrophe des communes de Villers-la-Faye, Chaux, Corgoloin et Prémieux-Prissey.

4. Présentation du projet de révision et justifications

4.1 Règles en vigueur

Le PLU approuvé en 2014 et modifié en 2017 (pour réduire l'emprise d'un emplacement réservé) se compose de plusieurs types de zones :

- des zones urbaines (U) pour une superficie totale de 27,8 ha
- une zone à urbaniser (AU) de 0,9 ha
- des zones agricoles (A) de 185 ha au total
- des zones naturelles (N) de 148,4 ha au total¹.

Toutes les zones, à l'exception de la zone AU, comportent un ou plusieurs **sous-secteurs indicés « r »**, correspondant aux secteurs concernés par des risques d'inondations par ruissellement : secteurs **Ur, Uar, UEr, Ar** et **Nhr**.

Ces risques sont liés au ruissellement sur les versants viticoles des eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux intenses, pouvant conduire à des ravinements et débordements sur les chaussées et chez les particuliers.

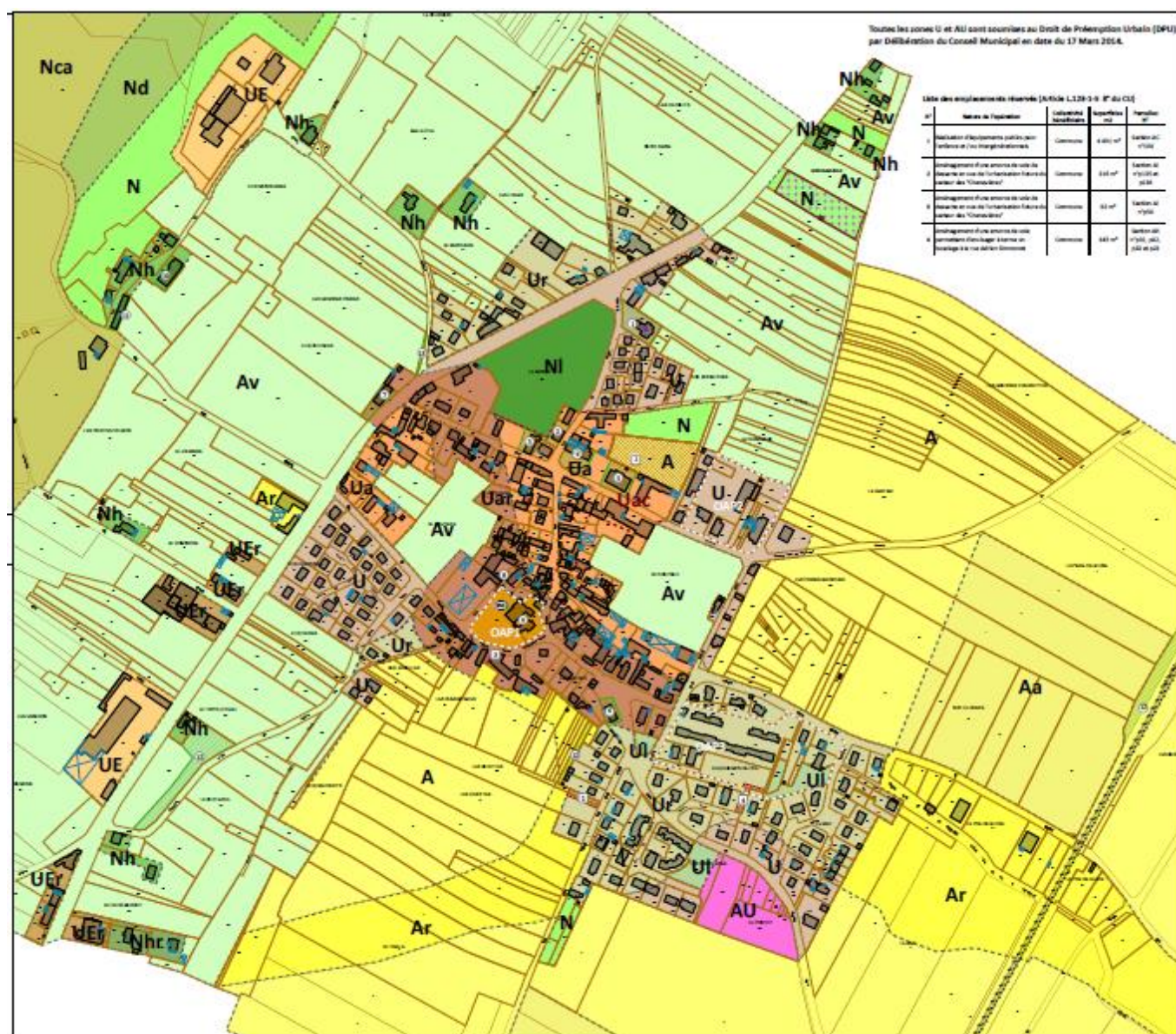
Voir cartes pages suivantes

Le règlement impose des prescriptions spéciales, identiques à tous ces sous-secteurs, afin de protéger les personnes et les biens et d'éviter l'augmentation de leur vulnérabilité ; il y **interdit** :

« la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située au-dessus du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous des plus hautes eaux connues ».

Ces « plus hautes eaux connues » se rapportent à la connaissance des élus et des services de l'Etat, au cas par cas en fonction des projets.

¹ Source pour les surfaces : rapport de présentation du PLU en vigueur.



Prescriptions d'Urbanisme



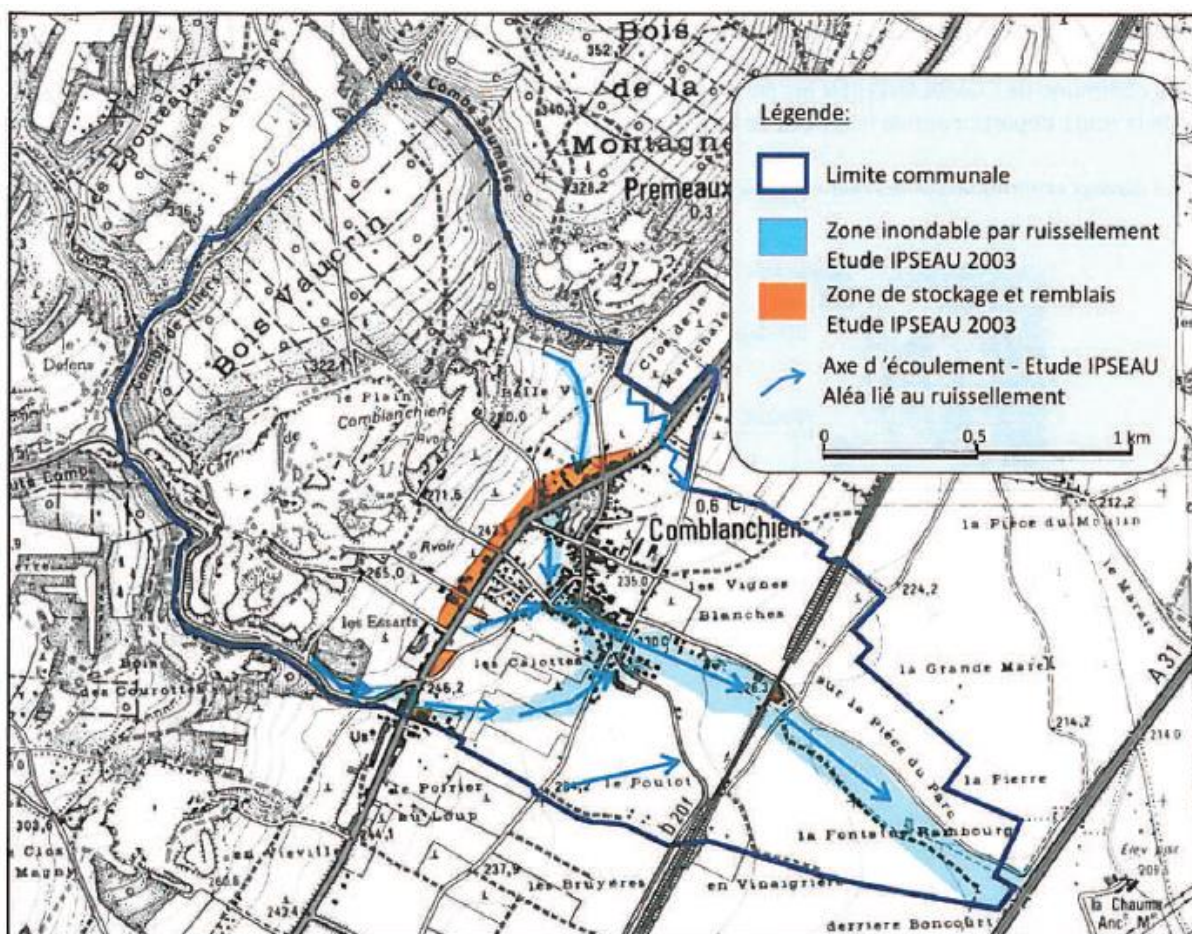
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur sur le bourg et de sa légende (sans échelle)



Localisation des zones indicées « r » au sein du plan de zonage du PLU en vigueur (grisé)

D'après le rapport de présentation du PLU, la délimitation de ces sous-secteurs indicés « r » est basée sur l'étude de vulnérabilité de la côte viticole, réalisée par IPSEAU en février 2003, qui reprend et complète l'Atlas de Zones Inondables (AZI) existant et intégré au sein du Dossier communal sur les risques majeurs. L'étude IPSEAU devient le document de base pour l'intégration du risque inondation par ruissellement du PLU.

D'après ce même rapport, l'étude montre un risque modéré à Comblanchien.



Carte de synthèse: Risque inondation par ruissellement (source: Etude IPSEAU 2003)

On voit bien la concordance entre la carte de l'étude ISPEAU, et les zones indicées « r » du PLU. Voir aussi les documents de l'étude IPSEAU (tableau d'assemblage, carte de localisation des zones à risques d'inondation légende) en annexe 7 du rapport de présentation du PLU en vigueur, et en annexe 1 du présent rapport, pour rappel.

D'après les justifications du rapport de présentation du PLU en vigueur, les choix suivants ont été retenus :

- zonages inconstructibles au niveau des secteurs non bâtis exposés à ces risques, autant que possible ;
- zonages constructibles indicés « r » au niveau des espaces déjà construits et des secteurs constructibles de la plaine, permettant de prendre en compte le risque, et d'informer les résidents.

A noter que ces secteurs indicés « r » sont aussi concernés :

- en partie par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (zone Uar et Ur)
- en partie par des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) I4, PT2, PT3 et T1 (voir plan des SUP)
- en totalité par des SUP T7 (comme l'ensemble du territoire communal).

4.2 Exposé des modifications envisagées

Comme exposé en supra, les caves enterrées sont interdites dans les secteurs indicés « r », puisque le règlement y interdit les sous-sols et les planchers habitables en-dessous des plus hautes eaux connues.

L'objectif de la révision allégée est d'assouplir le règlement du PLU afin d'autoriser le développement des exploitations viticoles, dans les zones à risques de ruissellement autorisant les constructions agricoles/viticoles, sans pour autant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes à ces risques.

Cette révision allégée fait suite à un projet individuel privé porté par le domaine JULIEN, et porté à la connaissance de la municipalité, mais revêt un intérêt général (*voir partie suivante – justifications*).

Le siège d'exploitation du domaine JULIEN est situé au n°2, Route nationale 974 à Comblanchien, en entrée Nord du village.



Extrait IGN, Géoportail (sans échelle) – Localisation du domaine JULIEN en bleu



Extrait IGN, Géoportail (sans échelle)
Localisation du domaine JULIEN en bleu



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur
(sans échelle)

Le domaine fait l'objet d'un classement en zone Ur au PLU.

La zone urbaine « U » couvre les secteurs anciens du village, et les secteurs d'extensions récentes. Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène, et accueille une mixité de fonctions (habitat, services, commerces, exploitations agricoles, viticulteurs, tourisme).

L'indice « r » se rapporte au risque d'inondation par ruissellement, comme développé en supra.

Plus précisément, d'après l'étude IPSEAU de 2003, le domaine se situe dans :

- une « zone de stockage », c'est-à-dire une zone d'accumulation des eaux de ruissellement, engendrée par le remblai de la RD974 ;
- un « cône de déjection (terrain encaissant) » développé par la combe et à l'origine de la dispersion de l'écoulement et d'un risque d'inondation à sa surface.

Voir annexe 1 au présent rapport.

Le domaine JULIEN porte un projet de développement de son exploitation, avec la construction :

- d'un bâtiment en arrière des bâtiments d'activités existants (1), comprenant une cuverie et une zone de stockage au rez-de-chaussée, des bureaux, locaux sociaux et techniques à l'étage, une cave en sous-sol,
- d'un garage et d'un atelier en bordure de la RD974 (2).



Extrait cartographique superposant le cadastre et le plan masse du projet (sans échelle)
Sources : cadastre.data.gouv.fr et agence Architude

En l'état, le règlement du PLU autorise « les constructions et extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité », mais interdit « la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située au-dessus du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous des plus hautes eaux connues ».

Le projet de cave est donc irréalisable, sans une évolution du PLU.

4.3 Justifications des modifications envisagées

❖ Préalable : zones concernées par la révision allégée

Une lecture du règlement du PLU en vigueur permet de voir dans quelles zones les constructions agricoles/viticoles sont autorisées, et donc dans quelle(s) zone(s) l'autorisation des caves enterrées est un enjeu. Le tableau ci-dessous indique si c'est le cas ou non, pour chaque secteur indiqué « r » du PLU.

ZONES INDICEES « r », SURFACE* ET VOCATION	EXTRAIT DES ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET VITICOLES
Ur (8 ha) Uar (5 ha) <i>Secteurs anciens (centre ancien en Ua) et d'extensions récentes du village, accueillant une mixité de fonctions</i>	Sont interdits : - les occupations et utilisations du sol à vocation agricole, sauf les constructions et extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité - les ICPE**, sauf celles n'engendrant pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone - les entrepôts sauf ceux liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
UEr (10 ha) <i>Secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques au sein de la ZA communale et le long de la RD974</i>	Sont interdites : - les occupations et utilisations du sol à vocation agricole et forestière - les ICPE, sauf celles n'engendrant pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et l'habitat des zones voisines, et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
Ar (20 ha) <i>Zone réservée à l'activité agricole</i>	Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles, à l'exception de celles visées à l'article A2. Sont admis les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole et incorporées aux bâtiments agricoles. Les bâtiments et installations agricoles doivent être édifiés avec un recul minimal de 50 m par rapport aux zones U et AU.
Nhr (0,4 ha) <i>Secteur accueillant des constructions isolées</i>	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations admises sous conditions à l'article N2. Sont admis l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve que l'extension soit attenante à la construction existante, qu'elle ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol existante, et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.
TOTAL : 43,4 ha (soit environ 12% de la superficie communale)	

* Calculée sur QGIS

** Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) peuvent concerner notamment certains domaines viticoles, au-delà d'un certain seuil de production.

L'enjeu porte donc sur les secteurs Uar, Ur et Ar, voire Nhr, si elle accueille des domaines viticoles. Aucun enjeu n'est identifié en zone UEr, qui interdit les exploitations agricoles.

❖ **Enjeu économique lié à l'autorisation des caves viticoles professionnelles enterrées**

L'activité économique de la commune est spécialisée dans deux domaines principaux : l'activité de carrière et usines de transformation de la pierre associées, et la viticulture.

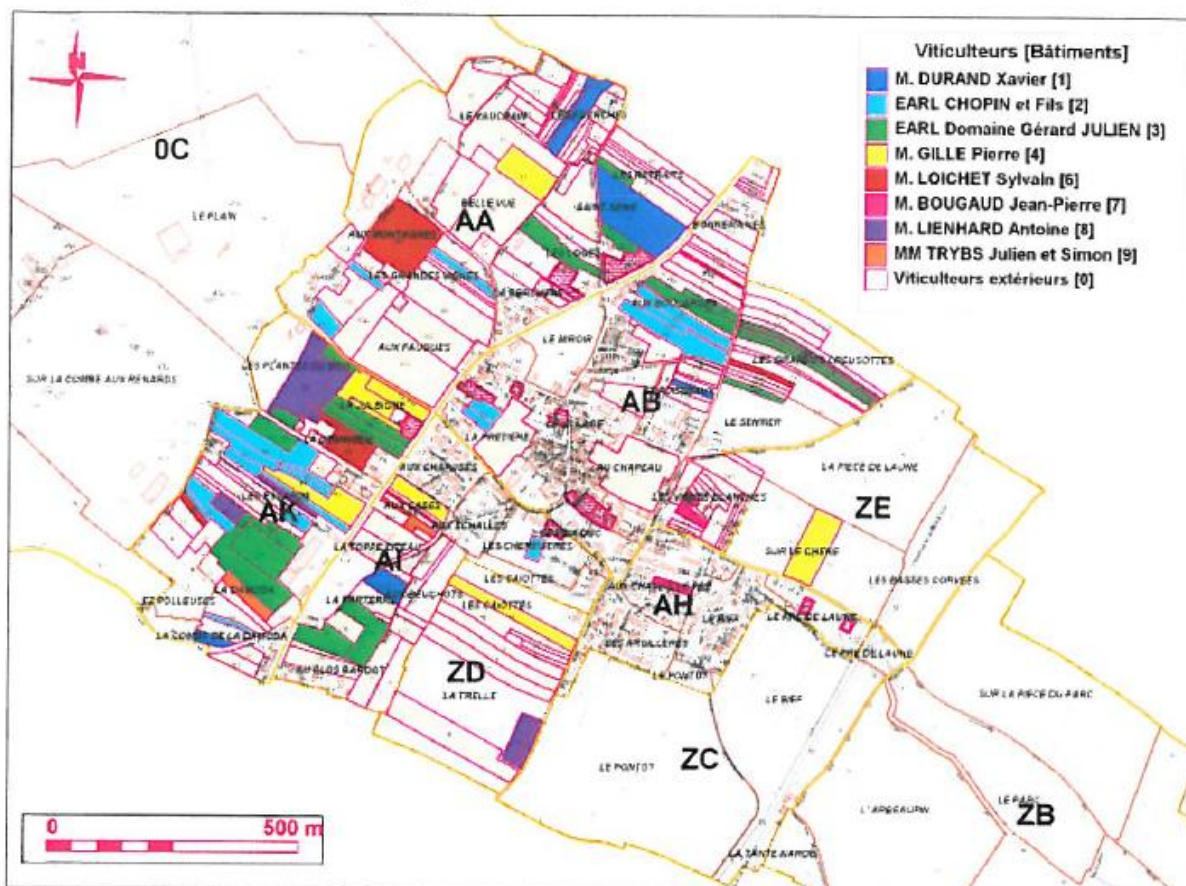
D'après le rapport de présentation du PLU en vigueur, reprenant le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre du PLU, en août 2011, Comblanchien compte :

- **une trentaine de viticulteurs exploitant** des vignes sur son territoire, dont plusieurs ont leur siège sur la commune ;
- 63 ha de vignes (Côte de Nuits).

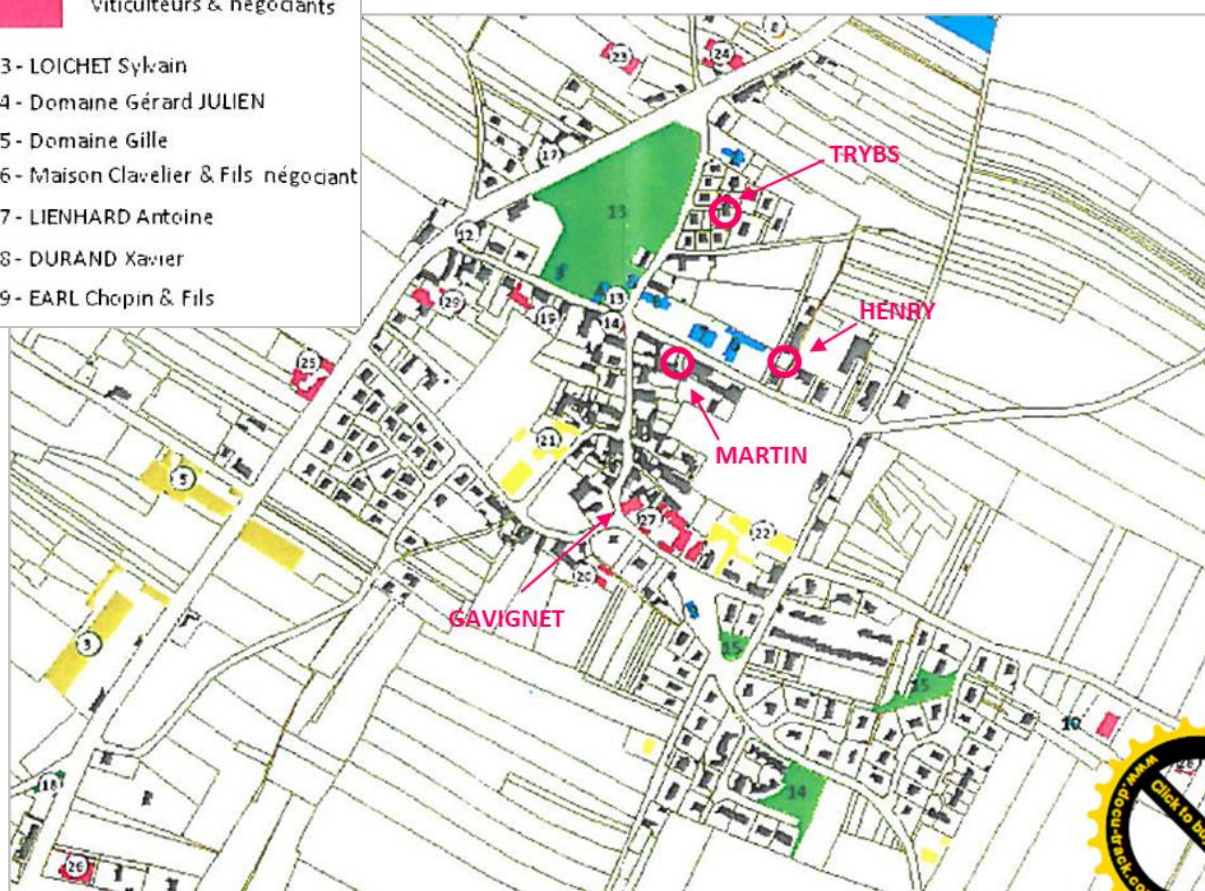
Les cartes page suivante localisent les bâtiments d'exploitation viticoles.

Localisation des viticulteurs : bâtiments et terres exploitées sur la commune

Source : Diagnostic Agricole 2011 – Chambre d'Agriculture



- Viticulteurs & négociants**
- 23 - LOICHET Sylvain
 - 24 - Domaine Gérard JULIEN
 - 25 - Domaine Gille
 - 26 - Maison Clavelier & Fils négociant
 - 27 - LIENHARD Antoine
 - 28 - DURAND Xavier
 - 29 - EARL Chopin & Fils



Source : rapport de présentation du PLU en vigueur et compléments 2020 (noms ajoutés sur la carte)

La quasi-totalité des domaines viticoles de Comblanchien se situe donc dans une zone soumise à des risques de ruissellement. Cela s'explique par le fait que les domaines, comme dans de nombreuses communes viticoles, sont historiquement implantés dans le centre ancien du village, et que les risques de ruissellement depuis la côte concernent une large partie du bourg de Comblanchien.

Les enjeux identifiés en supra sont donc :

- **confirmés sur les secteurs Uar, Ur et Ar** (présence de domaines et de projets connus) ;
- **infirmés sur les secteurs Nhr** (absence d'exploitation viticole).

Le secteur UEr concerne uniquement la Maison Clavelier et Fils négociant, où les occupations et utilisations du sol agricoles sont interdites. Son développement est encadré par le règlement, qui autorise des activités économiques autres qu'agricoles, et par le zonage lui-même qui, en étant resserré autour de la construction existante, limite de fait les possibilités d'extensions.

L'autorisation des caves viticoles enterrées dans les secteurs Uar, Ur, Ar constitue donc un enjeu pour :

- permettre le développement des domaines viticoles en place (pas seulement le domaine JULIEN), et en particulier la construction de caves qui, pour des raisons fonctionnelles, d'accueil touristique et de sécurité, s'avère pertinente à proximité des sièges d'exploitation ;
- garantir le maintien, au sein de la tache urbaine, d'une activité pourvoyeuse d'emplois directs, indirects et induits (filière viti-vinicole, commerces, tourisme...) ;
- améliorer l'accueil touristique (accueil des touristes en caves), en lien avec le classement UNESCO, et la présence d'axes passants sur le territoire (route des Grands Crus, RD974...) ;
- limiter les éventuels impacts paysagers liés à des constructions en hauteur ;
- éviter la délocalisation de certains domaines sur d'autres secteurs de la commune ou du territoire élargi ;
- limiter la consommation d'espaces, permettre la densification (cf. projet du domaine JULIEN, comprenant différents types de locaux d'exploitation sur plusieurs niveaux).

La présente révision allégée présente donc un intérêt général.

Si le PLU offre de vastes zones A constructibles dans la plaine, et non soumises à des risques de ruissellement, il faut noter qu'elles n'accueillent actuellement aucun bâtiment.

En outre, d'une manière générale, elles ne sont pas limitrophes des domaines en place, limitant le développement des domaines existants qui sont, soit insérés dans la tache urbaine, soit en bordure de vignes classées AOC, et protégées par un zonage strict (Av).

❖ Un projet compatible avec le PADD

Le PADD du PLU en vigueur comprend, dans sa « 2^{ème} orientation générale », des orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie, et indique notamment :

« Le territoire communal peut être sujet à des phénomènes d'inondation par ruissellement. Le PLU s'attache à prendre en compte ce risque :

- en limitant réglementairement l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle si la nature des sols le permet ;*
- en sensibilisant la population au risque Inondation et en créant une réglementation spécifique dans les zones soumises à l'aléa inondation par ruissellement, **notamment en y interdisant les sous-sols.** »*

La présente révision allégée vise à introduire une dérogation à cette interdiction énoncée au PADD et traduite au sein du règlement du PLU.

Elle reste pour autant compatible avec cette disposition du PADD, puisque cette dérogation :

- ne concerne que les caves professionnelles viticoles ; le principe d'interdiction générale des constructions en sous-sols reste valable ;
- s'accompagne de prescriptions évitant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques de ruissellement.

En outre, la révision allégée s'inscrit pleinement dans les autres objectifs du PADD que sont :

- **la pérennisation et le développement des activités et de l'emploi** (assurer la pérennité des exploitations tout en protégeant les terres agricoles/viticoles, limiter l'éparpillement du bâti, améliorer l'accueil touristique) ;
- **la protection et la valorisation du patrimoine identitaire de Comblanchien** (préservation du vignoble de la Côte de Nuits, des perspectives paysagères sur le village et la Côte depuis les principaux axes de circulation, développement urbain en épaisseur) ;
- **l'amélioration du fonctionnement urbain** de Comblanchien (densifier le tissu bâti existant au Nord de la RD974, faisant face au village et au parc municipal, porter attention aux entrées de village, ne pas favoriser l'habitat sur les voies bruyantes, interdire les nouveaux accès directs sur la RD974).

Enfin, la révision allégée s'inscrit dans la volonté de favoriser une mixité fonctionnelle des zones urbanisées. En autorisant les caves enterrées, la construction de logements est possible au-dessus du sol (cf. projet du domaine JULIEN).

La révision allégée est donc compatible avec le PADD.

La dérogation qu'elle vise à introduire, ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ; elle propose un juste équilibre entre les différentes orientations du projet communal portant sur la prise en compte des risques et le soutien aux activités viticoles et autres activités économiques.

La révision allégée est donc compatible avec l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : elle conduit bien à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, sans porter atteinte aux orientations du PADD.

5. Etat initial de l'environnement

Préambule

L'état initial de l'environnement proposé ci-après rappelle -et actualise, lorsque c'est nécessaire- les principaux enjeux environnementaux du territoire, de façon proportionnée à l'objet de la révision allégée, et aux secteurs concernés.

L'objectif étant d'assouplir les règles en zones constructibles à risques de ruissellement, au bénéfice de l'activité viticole, les enjeux portent essentiellement sur les thématiques :

- « risques et nuisances », puisqu'il s'agit d'introduire une dérogation pour les caves viticoles professionnelles enterrées, aux prescriptions édictées par le règlement en zones indicées « r » ; cette dérogation est à priori susceptible d'avoir des effets sur les ruissellements (potentiellement déviés) et la capacité d'infiltration des sols ;
- « sols et sous-sols » et « ressources en eau » (dont zones humides, qui présentent aussi un intérêt du point de vue de la biodiversité), puisque la révision allégée projette d'autoriser les constructions en sous-sols, et qu'elle est à priori susceptible d'impacter la nature et la qualité des sols.

C'est pourquoi, ces thématiques sont abordées en priorité, dans les pages qui suivent.

La thématique « milieu naturel et biodiversité » est également rebalayée et mise à jour, du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune. Toutefois, il faut noter que la révision allégée porte sur des secteurs déjà constructibles, délimités au sein du PLU de 2014 après évaluation environnementale.

Les autres thématiques sont abordées, mais les enjeux apparaissent d'emblée plus limités, en raison de la constructibilité existante des secteurs concernés par la révision allégée, et de l'objet de la révision allégée (assouplissement en faveur des constructions enterrées, augmentant la constructibilité « verticale » mais pas « horizontale »).

5.1 Risques, nuisances et déchets

Les passages en italique ci-dessous, constituent des mises à jour de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

❖ **Risques d'inondations et de remontée de nappe**

Le territoire communal est concerné par des **risques d'inondations** :

- en raison de sa localisation dans une zone de nappe subaffleurante ;
- liés au ruissellement sur les versants viticoles, connus par le biais de l'étude IPSEAU de 2003, et traduits au sein des zones indicées « r » du PLU, avec des prescriptions spéciales prévues au règlement (voir la partie 4.1 du présent rapport, et l'annexe 1 du présent rapport).

Le PLU réduit les risques d'inondations également en :

- limitant l'imperméabilisation des sols (développement urbain modéré, une seule zone AU retenue) ;
- favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle si la nature des sols le permet (article 4 des zones du PLU) ; le cas contraire, l'admission de ces eaux au réseau public – s'il existe -, peut être autorisée, si un dispositif de rétention est mis en place.

Les risques d'inondations à Comblanchien restent connus à ce jour par l'étude IPSEAU de 2003 ; le territoire n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), ni d'une nouvelle étude.

D'après la connaissance des élus et habitants du territoire, le village n'a pas connu d'inondations depuis une centaine d'années et notamment, aucune cave inondée (déficit de connaissances sur les périodes antérieures). Toutefois, il est possible que de tels événements viennent à se produire, en lien avec des épisodes orageux de plus en plus violents.

*Le PLU ne cite pas les risques de **remontée de nappe**.*

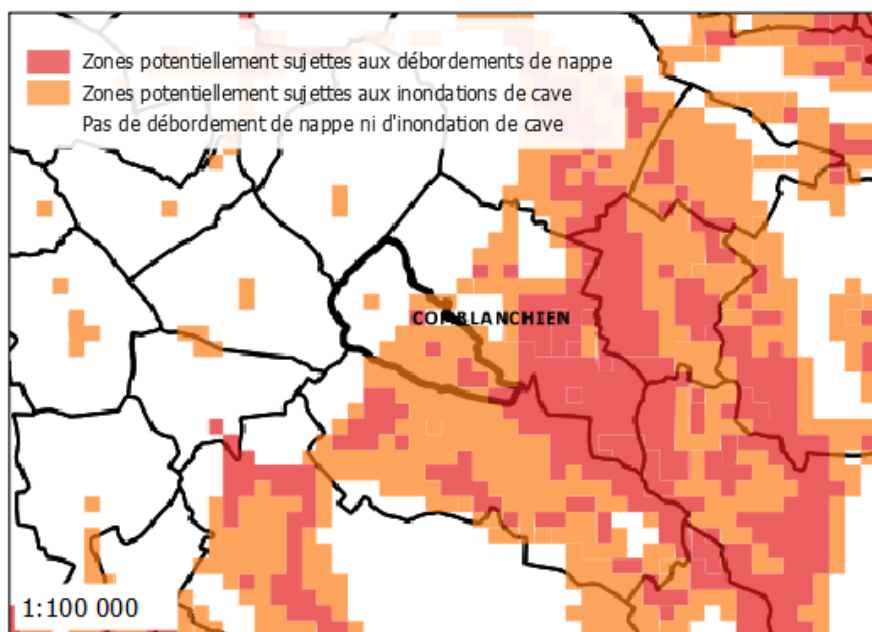
Ce risque se produit lorsque le niveau de la nappe phréatique libre (absence de couche imperméable la séparant du sol) atteint la surface du sol lors d'évènement pluvieux exceptionnels.

D'après les données du BRGM, Comblanchien est concernée (carte ci-dessous) :

- essentiellement par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (remontée de nappe dans les biens situés en-dessous du sol) ;
- par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (inondations en surface).

Ces zones concernent une grande partie des secteurs urbanisés.

Voir carte page suivante



Carte des sensibilités aux remontées de nappe - Réalisation BLC sur QGIS d'après données BRGM 2018 – fonds de carte : limites communales 2017 (IDEOBFC)

Dans ces zones, le service Risques de la DDT recommande :

- d'interdire les sous-sols dans les deux types de zones ;
- de préconiser une vide sanitaire inondable en supplément, dans les zones sujettes aux débordements de nappe.

Il est à noter toutefois :

- que ces deux données sur Comblanchien sont caractérisées comme ayant une « fiabilité moyenne », d'après les données SIG ;
- que cette carte n'est pas valide pour les zones urbaines notamment, dont les aménagements modifient les écoulement souterrains* ;
- que cette carte n'est exploitable qu'à une échelle inférieure au 1/100 000ème*.

*Source : Etude méthodologique pour l'amélioration de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes et réalisation d'une carte nationale - BRGM/RP-65452-FR - Janvier 2018

❖ Risques de mouvements de terrain

Concernant les **risques de mouvements de terrain**, le rapport de présentation du PLU relève :

- l'existence d'un arrêté en date du 27/05/2005, portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, pour « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à réhydratation des sols » ;
- une sismicité faible, sur l'ensemble du territoire communal ;
- un aléa de retrait-gonflement des argiles essentiellement moyen, à l'Est du territoire (à l'Est de la RD974 surtout) ; la pièce n°9 du PLU détaille des dispositions préventives (document de 2007 issu du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables).

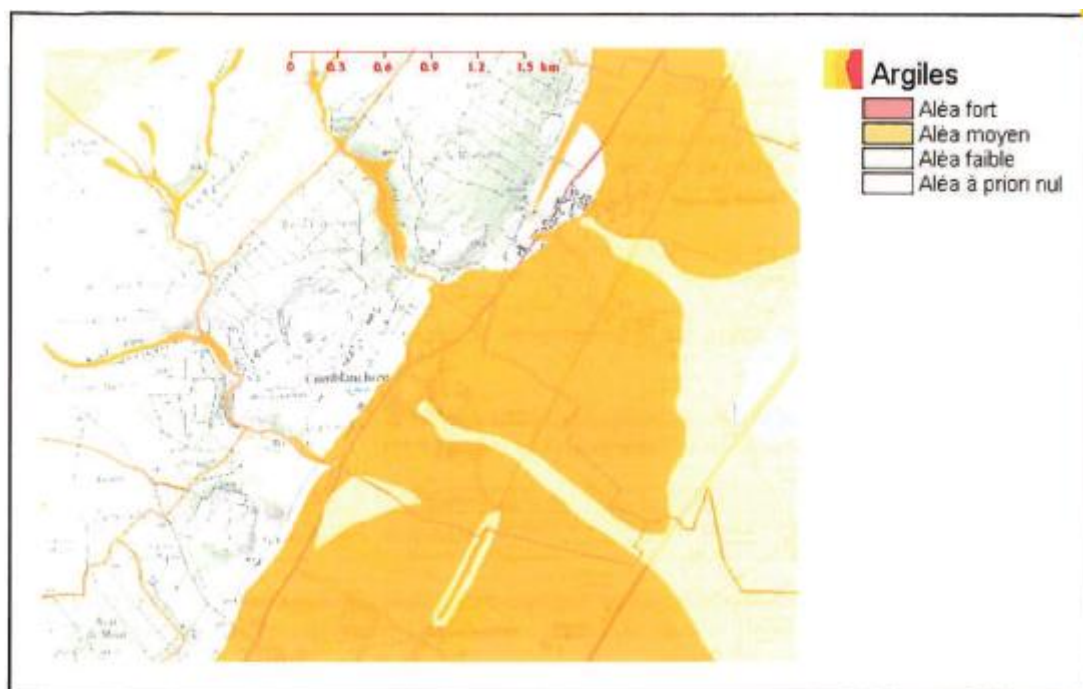


Figure 7 : Carte des risques de Retrait/Gonflement (Source : www.orgiles.net)

Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

Ces dispositions reposent sur l'information préventive et la prise en compte dans l'aménagement et la construction par la mise en place de PPR (pas le cas à Comblanchien) et de mesures constructives pour :

- minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène ;
- adapter le bâti / projet au site.

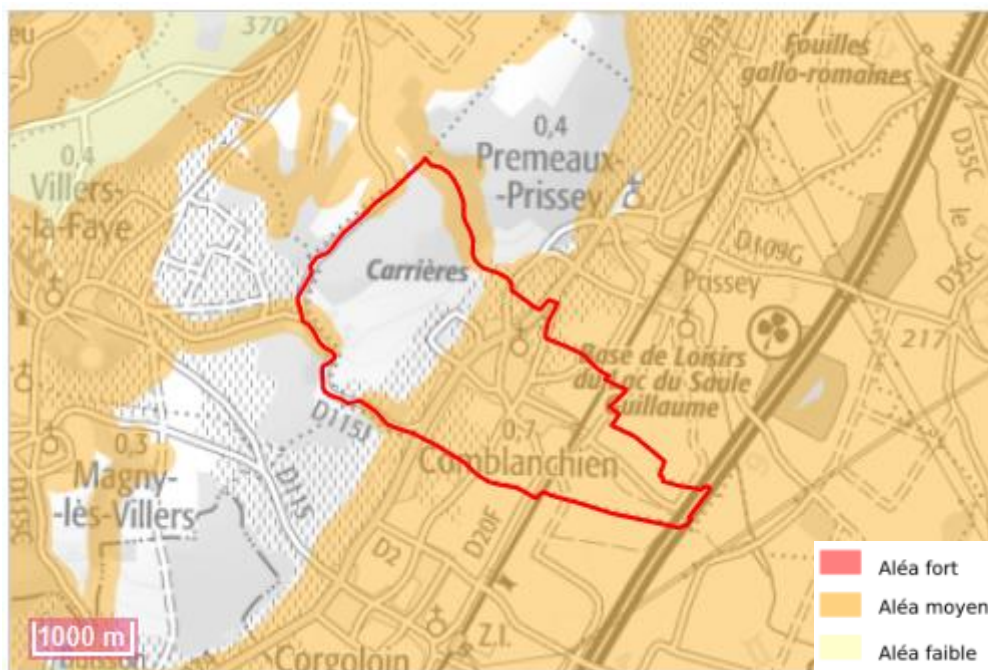
Voir détails au sein de la pièce n°9 du PLU (10 fiches).

Ces mesures constructives sont tout à fait compatibles avec la construction de sous-sols. Le guide indique d'ailleurs que l'existence d'un sous-sol implique des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation ; le risque est ainsi moins important que pour une construction de plain-pied.

Ces mesures prévoient toutefois :

- la mise en place d'un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur, si elle existe (chaudière, canalisations chaudes) ;
- la réalisation d'un dispositif de drainage autour de la construction, ou en amont de celle-ci dans les terrains en pente.

La carte des aléas « argiles » a été actualisée, d'après le site georisques.gouv.fr ; Comblanchien est, ainsi, uniquement concernée par un aléa moyen, toujours en partie Est de la RD974 essentiellement.



Aléas retrait-gonflement des argiles - Source : BRGM – sur georisques.gouv.fr

Le guide annexé au PLU, de 2007, est toujours téléchargeable sur le site georisques.gouv.fr, donc toujours d'actualité. Les principales dispositions préventives sont rappelées sur le site internet (https://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8gles), et notamment :

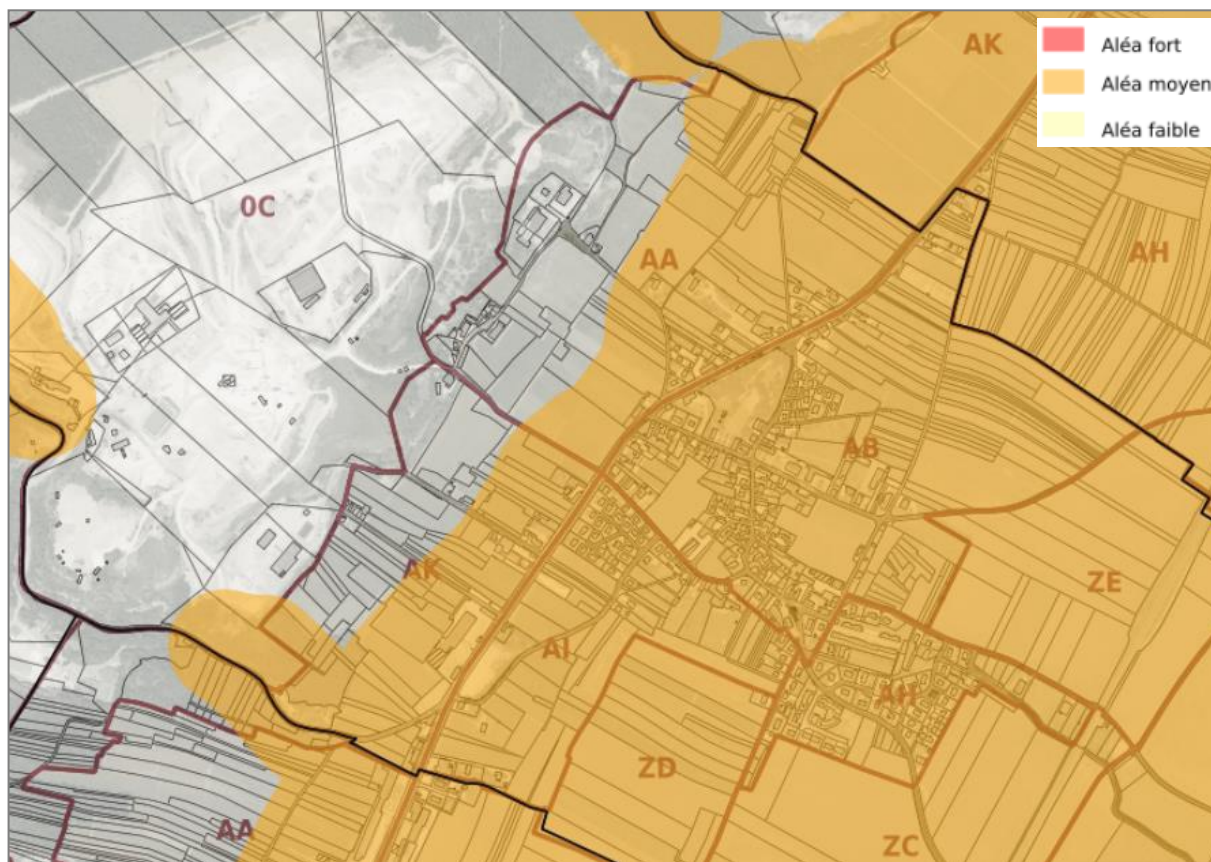
- la construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein ;
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment ; les sous-sols partiels induisant des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation (CCH) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en **imposant la réalisation d'études de sol** préalablement à la construction² dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile (voir articles L.112-20 à 25 du CCH – voir annexe 2 du présent rapport).

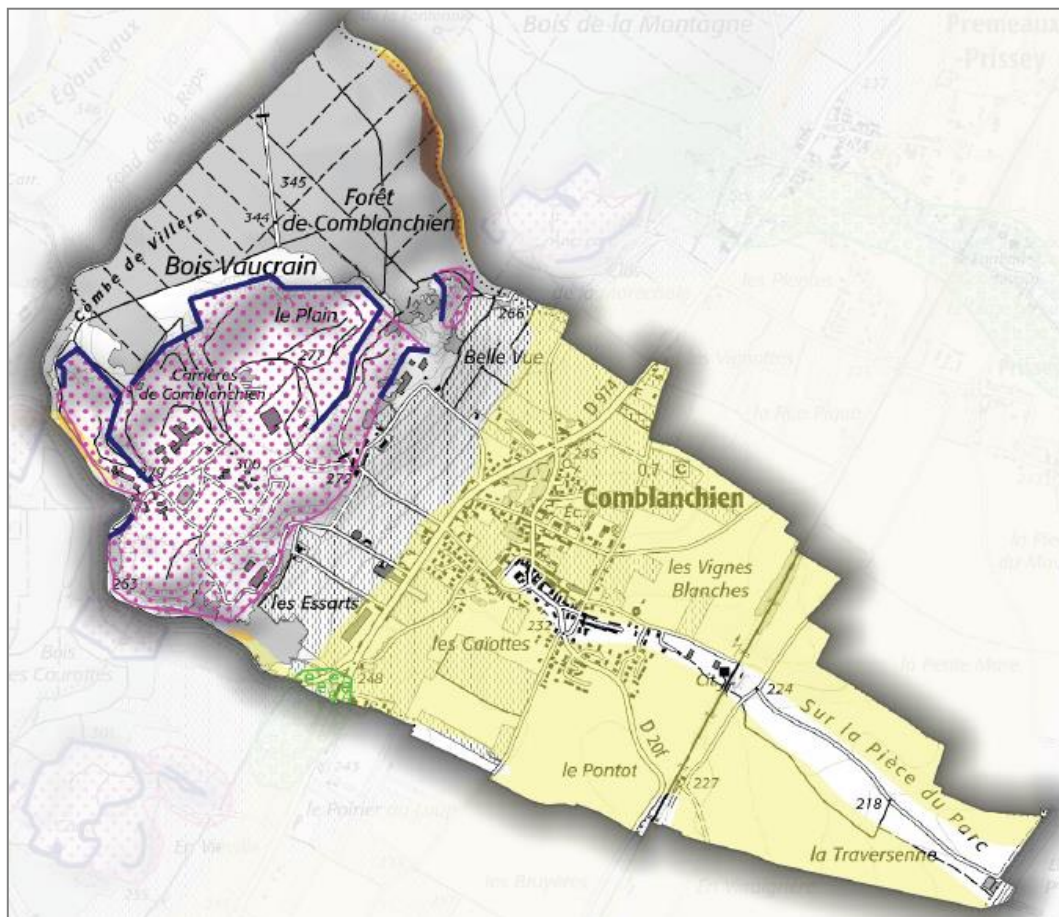
La nouvelle carte d'exposition publiée sur Géorisques (carte ci-dessus et zoom page suivante) permet d'identifier les zones exposées au phénomène, où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les **zones d'exposition moyenne et forte**.

² Ceci concerne surtout la construction de logements individuels ; la vente de terrains non bâtis constructibles est aussi concernée (le vendeur fournit l'étude géotechnique).



Aléas retrait-gonflement des argiles - zoom sur le bourg de Comblanchien - Source : georisques.gouv.fr

La connaissance des mouvements de terrain a également été actualisée et complétée dans le cadre de **l'Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or**, élaboré par la DDT et le CEREMA en 2018 (publication d'une carte pour chaque commune) et 2019 (éléments de cadrage). Voir pages suivantes et annexe 3 du présent rapport.



Zones sensibles aux Eboulements

-  Falaise
-  Zone de potentielle chute de blocs

Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés

-  Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
-  Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Zones sensibles aux Glissements

-  Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)
-  Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)
-  Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)
-  Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)



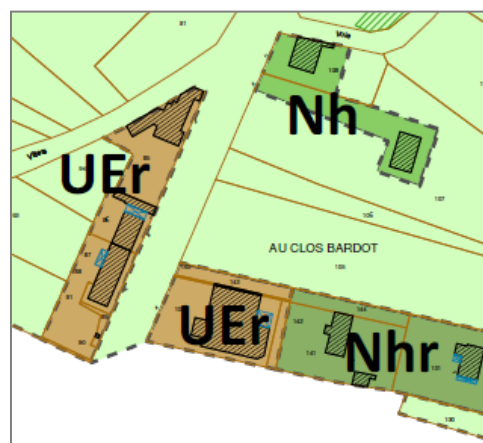
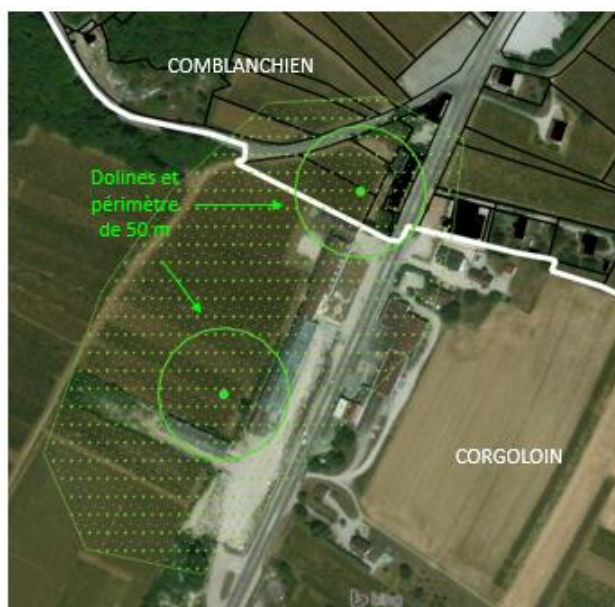
Extraits de l'atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or :

- carte téléchargée sur le site internet de la préfecture en juin 2019 (en haut)

- carte issue des données SIG téléchargées en septembre 2018 (en bas), localisant les dolines.

Dans ce cadre, Comblanchien est concernée par les éléments et dispositions suivantes.

ELEMENTS DE L'ATLAS CONCERNANT COMBLANCHIEN	ENJEU	ELEMENTS DE CADRAGE CORRESPONDANTS SI PRESENCE D'ENJEU
Sensibilité faible aux glissements (l'emprise est quasi-identique à l'aléa moyen sur la carte des aléas « argiles » du PLU en vigueur, mais plus petite que celle de l'aléa moyen des « nouvelles » cartes Géorisques)	Concerne la majeure partie du village	Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique pour tout projet (la réalisation de constructions, dont sous-sols enterrés, n'est interdite ou soumise à conditions, que dans les zones d'aléa très fort, fort et moyen). Les « préconisations générales de bon sens » sont imposées pour adapter la construction à la pente et bien gérer la présence d'eau.
Sensibilité moyenne à très forte aux glissements de terrain sur les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du territoire	Limité voire nulle (zone N, RD115j)	-
Zones sensibles aux éboulements au niveau des carrières (falaises et zones de potentielles chutes de blocs)	Risque maîtrisé (carrières en activité – autorisation ICPE)	-
Zone de moyenne densité d'indices affaissement / effondrement avérés en entrée Sud du village (présence de dolines)	La doline porte sur une vigne mais est proche de bâtiments. Elle est toutefois classée en zone UEr , caractérisée comme « sans enjeu » dans le cadre de la révision (voir partie 4.3).	Les nouvelles constructions et extensions sont autorisées si situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (50 m autour du point matérialisé dans l'atlas) et qu'une étude géotechnique permet de définir les zones constructibles et conditions d'aménagement. A défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

Extrait cartographique identifiant la zone d'indices, la doline présente à Comblanchien et le « périmètre de sécurité » de 50 m - Réalisation BLC sur QGIS
Fonds : Bing aerial, cadastre.data.gouv.fr

❖ Risques technologiques et autres nuisances

Des risques technologiques sont identifiés au sein du PLU en vigueur, notamment ceux liés au transport de matières dangereuses au niveau de la RD974, de la voie SNCF, et de l'autoroute A31.

Ces mêmes axes sont concernés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; l'arrêté préfectoral du 25/09/2012 est annexé au PLU, avec un plan.

La largeur des secteurs affectés par le bruit, où un isolement acoustique minimum est requis, est de :

- 300 mètres de part et d'autre de l'A31 et de la voie SNCF (catégorie 1)
- 100 mètres de part et d'autre de la RD974 (catégorie 3).

A la suite de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant les modalités de classement des infrastructures terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments, SNCF Réseau a effectué la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires.

Un nouvel arrêté préfectoral a été pris le 19/12/2016 pour effectuer cette mise à jour, comprenant en annexe, le tableau du classement pour chaque tronçon des voies ferroviaires de Côte-d'Or.

Le tronçon traversant Comblanchien reste classé en catégorie 1, avec des secteurs affectés par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF.

Le PLU en vigueur cite les risques pour la sécurité, liés au trafic de véhicules sur la RD974 (10 000 véhicules/jour), et la dangerosité de certains carrefours, notamment entre la RD974 et la RD115j menant aux carrières et sur la Côte. Il mentionne toutefois l'intérêt de cet axe majeur que constitue la RD974 pour la vente directe (visibilité), et les aménagements réalisés pour améliorer la sécurité.

En réponse à cet enjeu de sécurité, le PLU :

- a délimité un zonage permettant de ne pas étendre l'urbanisation le long de la RD974, tout en affirmant les entrées de village, en favorisant leur perception par les automobilistes et leur ralentissement ; à noter qu'aucune étude dite « Loi Barnier » n'a été nécessaire (absence de nouvelle zone constructible le long de la RD974 et de l'A31) ;
- interdit la création de nouveaux accès sur la RD974 (objectif inscrit au PADD ; le rapport de présentation indique que les nouvelles constructions sont autorisées si elles disposent déjà d'un accès sur la RD974, ou d'une autre possibilité de desserte).

Enfin, d'après la base de données nationale des ICPE, Comblanchien compte 4 installations classées, qui sont toutes exploitantes des carrières ; aucune ICPE viticole n'est identifiée (toutefois, la base de recense que celles relevant du régime de l'enregistrement ou de l'autorisation).

Un ancien site industriel (BASIAS) est recensé par le BRGM sur les carrières.

❖ **Déchets**

Cette thématique n'apparaît pas utile à développer dans le cadre de la révision allégée.
Elle est prise en compte dans le PLU (délimitation d'un zonage « Nd » au niveau de l'ISDI).

Enjeux liés aux risques et nuisances :

- limiter au maximum l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes en zones à risques de ruissellement et à risques de remontée de nappe (tenir compte de la déviation potentielle des ruissellements, et de la réduction de la capacité d'infiltration des sols) ;
- tenir compte des aléas de retrait gonflement des argiles et des nouvelles dispositions législatives en la matière ;
- tenir compte des éléments de l'Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or pour les secteurs sensibles aux glissements de terrain (sensibilité faible) ;
- maintenir le niveau de vigilance du PLU relativement à la sécurité des déplacements/accès, en particulier sur la RD974.

En outre, il convient d'intégrer, à titre informatif, la mise à jour du classement sonore des infrastructures ferroviaires (arrêté du 19/12/2016).

5.2 Consommation foncière / sols et sous-sols

Les passages en italique ci-dessous, constituent des mises à jour de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

Pour rappel de la partie 4 du présent rapport :

- la révision allégée porte sur les zones Uar, Ur et Ar, déjà constructibles au sein du PLU approuvé en 2014, et, pour les zones U, déjà construites ;
- ces zones accueillent la plupart des exploitants viticoles du territoire ;
- l'intérêt d'autoriser la construction de caves viticoles professionnelles enterrées dans ces zones est justifiée (proximité des domaines existants, visibilité, sécurité, fonctionnalité des exploitations...).

Les zones Ar n'accueillent actuellement des constructions que le long de l'impasse du Moulin.

Au Sud du bourg, elles concernent des jardins, des terrains cultivés et des vignes classées en AOC (Bourgogne, BGO, Bourgogne Aligoté, Bourgogne Passe Tout Grains, Crémant de Bourgogne).

A l'Est, elles portent donc quelques bâtiments viticoles (impasse du Moulin), et concernent des champs cultivés, non classés AOC.

La dérogation introduite pour ces caves, dans le cadre de la révision allégée, vient augmenter la constructibilité « verticale » de ces zones, mais pas la constructibilité « horizontale ».

L'enjeu concernant la consommation d'espace est donc nul. Cette dérogation peut même contribuer à densifier ces zones, comme en témoigne le projet du domaine JULIEN, proposant, sur plusieurs niveaux, des bâtiments professionnels, comprenant des locaux sociaux.

En outre, la construction de caves viticoles professionnelles enterrées est davantage susceptible de s'opérer sur les secteurs desservis par les réseaux, soit : dans les zones U, et sur le secteur de l'impasse du Moulin (réseaux présents au niveau du chemin rural dit « de la Traversenne »).

Les vastes zones A/Ar du territoire sont davantage susceptibles d'accueillir des hangars, des « délocalisations » d'exploitations existantes sur le bourg, de nouveaux bâtiments liés à l'installation d'un nouveau siège d'exploitation, agricoles comme viticoles.

La qualité des sols, notamment agronomique, a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2014 (délimitation du secteur « Av » notamment).

La révision allégée n'a pas d'interaction avec l'exploitation des carrières.

Aucun enjeu significatif n'est relevé concernant la consommation d'espace et le sol/sous-sols.

5.3 Ressources en eau

Les passages en italique ci-dessous, constituent des mises à jour de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

❖ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le PLU en vigueur est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé en 2009, et ayant porté sur la période 2010-2015, notamment du point de vue :

- de l'assainissement (zonage d'assainissement mis en cohérence avec le PLU) ;
- de l'adéquation du projet communal avec les équipements existants et la ressource en eau ;
- de la gestion des eaux de ruissellement (infiltration à la parcelle, maintien des éléments végétaux/boisés) ;
- de la lutte contre les pollutions de l'eau (raccordement au réseau d'assainissement collectif, prétraitement).

La présente révision allégée s'inscrit dans le « nouveau » SDAGE 2016-2021, adopté en 2015.

Il compte 9 orientations fondamentales, dont 8 actualisées du précédent SDAGE, et une nouvelle (OF 0) :

- *OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique*
- *OF 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité*
- *OF 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques*
- *OF 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement*
- *OF 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau*
- *OF 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé*
- *OF 6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides*
- *OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir*
- *OF 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.*

Plusieurs exemples de déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU/cartes communales sont donnés dans le SDAGE ; la plupart sont transversales aux orientations fondamentales, mais elles peuvent être regroupées en 4 thèmes principaux, concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux.

Ces déclinaisons peuvent être réalisées tant dans les choix d'aménagement et d'urbanisation, que dans leurs traductions réglementaires : voir tableau page suivante.

Préservation des milieux aquatiques	-protéger le fonctionnement et l'intégrité des ripisylves, rives de cours d'eau et plans d'eau, forêts alluviales, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques (zonage adapté, mesures de protection)
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations, les usages, avec la disponibilité des ressources en eau potable -éviter prioritairement, minimiser dans un second temps, les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau potable -protéger les « zones de sauvegarde » pour l'alimentation en eau potable (AEP) ³ , notamment en utilisant la maîtrise foncière -protéger les captages d'eau potable
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution -s'appuyer sur des schémas directeurs « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées dans le document d'urbanisme, ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : *réduire l'artificialisation, utiliser les terrains déjà bâtis *favoriser l'infiltration ou restaurer des capacités d'infiltration (lorsque la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur), ou favoriser la rétention à la source des eaux pluviales (récupération) *désimperméabiliser des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation (à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée générée par les décisions d'ouverture à l'urbanisation)
Gérer les risques inondation	-protéger les champs d'expansion des crues -mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques d'inondation (développer ou maintenir des activités compatibles avec la présence du risque, ou préserver/ aménager des espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.) -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées (voir ci-dessus)
➔ D'une manière générale, veiller à ce que l'occupation des sols ne conduise pas à dégrader l'état des eaux ; limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause (notamment du fait de rejets polluants, ou de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau).	

³ Les zones de sauvegarde sont celles à l'échelle desquelles les efforts doivent être portés pour éviter ou limiter les pressions qui pourraient porter atteinte à ces ressources en volume et en qualité et autoriser pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages ou champs captants.

❖ Le Contrat de rivière de la Dheune

Le contrat de rivière de la Dheune a été signé en 2007 et portait sur la période 2008-2012 ; il est en cours de renouvellement. Un bilan a été publié en 2014.

Le document contractuel se déclinait en plusieurs volets et thèmes d'actions, dont plusieurs d'entre elles pouvaient concerner Comblanchien :

VOLET A : QUALITE DES EAUX	
Thème A1 : Réduire les pollutions d'origine domestique et vinicole	
Thème A2 : Réduire les pollutions d'origine viticole et agricole	
Thème A3 : Réduire les pollutions d'origine industrielle et autre	
VOLET B : MILIEUX AQUATIQUES	
Thème B1 : Améliorer la fonctionnalité du lit mineur	
Thème B2 : Améliorer la fonctionnalité du lit majeur	
VOLET C : RESSOURCE EN EAU	
Thème C1 : Améliorer la production, la potabilité et la distribution de l'eau potable	
Thème C2 : Optimiser la gestion et concilier les usages liés au canal du centre	
Thème C3 : Améliorer la gestion de la ressource liée aux autres usages de l'eau	
VOLET D : RISQUES LIES AUX INONDATIONS	
Thème D1 : Protéger les biens	
Thème D2 : Protéger les personnes	
VOLET E : PATRIMOINE PAYSAGER ET TOURISME	
VOLET F : COORDINATION, SUIVI ET COMMUNICATION	
Thème F1 : Coordination et suivi du contrat de rivière	
Thème F2 : Communication	

Le bilan de 2014 évoque les actions relatives à la diminution des pollutions par les pesticides, et cite dans ce cadre :

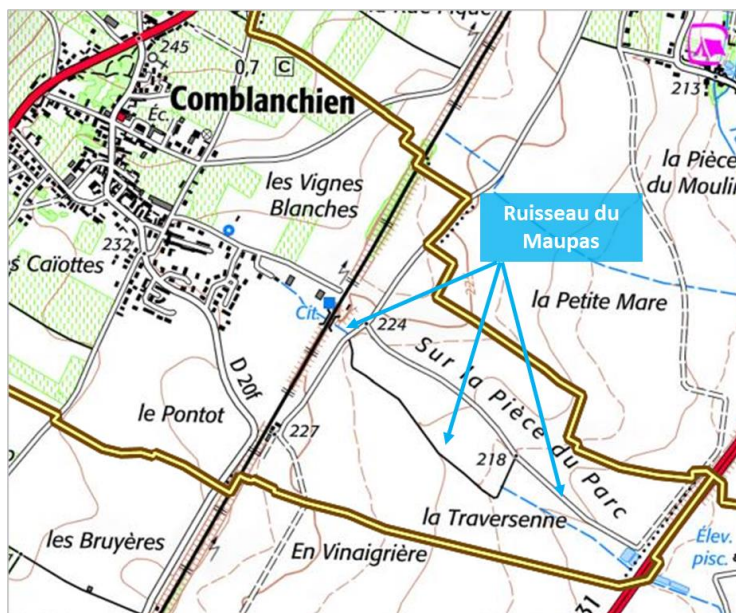
- les aires de lavage mises en place sur le territoire ; il mentionne les projets d'aires de lavages en cours (Nuits, Pernand, Corgoloin/Comblanchien) ;
- les contrats viti-vinicoles engagées par les Chambres d'agriculture 21/71 ;
- la mise en place des bandes enherbées et la réglementation relative aux Zones Non Traitées à proximité des cours d'eau.

Ces actions sont indépendantes du PLU ; les enjeux liés à la révision allégée sont limités.

❖ Ressources en eau du territoire (superficielles et souterraines)

Le rapport de présentation du PLU en vigueur fait état :

- de l'absence de cours d'eau permanent sur le territoire communal ;
- de la présence d'un ruisseau temporaire dit « du Maupas », alimenté par une source localisée au lieu-dit « Les vignes blanches », et par des fossés de drainage ; celui-ci est localisé en zone Ar ;
- d'un sous-sol karstique particulièrement vulnérable aux pollutions de surface.



Extrait IGN, Géoportail

D'après les données du SDAGE Rhône-Méditerranée, la commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- calcaires jurassiques de la Côte dijonnaise (nappe affleurante ; au niveau des deux tiers Ouest du territoire communal) ;
- domaine marneux de la Bresse, Val de Saône et formation du Saint-Côme (nappe affleurante ; à l'Est du territoire) ;
- alluvions de l'Ouche, de la Dheune, de la Vouge et du Meuzin (nappe affleurante ; au niveau du cours d'eau temporaire de Comblanchien) ;
- formations variées du Dijonnais entre Ouche et Vingeanne (nappe sous couverture ; à l'Est du territoire).

Les calcaires jurassiques de la Côte alimentent la **nappe profonde du Meuzin**, qui concerne également Comblanchien. L'intérêt de cette ressource est connu depuis plusieurs années.

Elle est déclarée d'intérêt patrimonial et a fait l'objet d'une étude du BRGM en 2003, avec des propositions de prescriptions à prendre en compte lors de projets impactant ces nappes identifiées :

- les forages de plus de 5 m de profondeur -quel que soit leur objet-, sont à réaliser dans les règles de l'art, notamment en étant parfaitement étanches depuis la surface jusqu'au sommet de l'aquifère ;
- les exploitations de graviers alluvionnaires ne devront pas dépasser 5 m de profondeur.

Elle est ciblée par le SCoT comme secteur de vigilance et ressource potentielle stratégique pour l'alimentation en eau potable pour laquelle il s'agit de veiller à ce que les activités et occupations du sol autorisées sur son emprise soient compatibles avec la préservation durable de la ressource en eau souterraine, par l'intermédiaire d'un règlement spécifique. Une attention doit être portée sur la gestion des eaux pluviales et des rejets, pour limiter le risque de pollution.

La nappe profonde du Meuzin constitue une « zone de sauvegarde exploitée actuellement » (voir définition dans la partie précédente), qui concerne tout le territoire communal.

Une note du secrétariat technique du SDAGE⁴ indique la manière dont ces zones peuvent être prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme : rappel des objectifs de préservation et orientations de gestion des ressources stratégiques de ces zones, par les EPCI/SCoT ; précision des orientations de gestion et modalités de protection de ces ressources, dans le DOO du SCoT, pour déclinaisons dans les PLU (sur la base d'études).

Parmi les mesures pouvant être mises en place :

- *limiter l'évolution des constructions existantes (ne l'autoriser que si elle n'aggrave pas le risque induit sur la ressource) et les extensions de l'urbanisation ;*
- *délimiter des zones A et N inconstructibles, des EBC ;*
- *imposer des densités suffisantes, des performances environnementales pour les constructions ;*
- *vérifier que les dispositifs d'assainissement existants ou projetés, ainsi que les conditions de rejets, sont compatibles avec l'objectif de préservation de la qualité des ressources.*

L'enjeu concernant les ressources en eau souterraines est toutefois essentiellement qualitatif, dans le cadre de la révision allégée (voir ci-dessous).

❖ **Eau potable et assainissement**

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que les ressources et réseaux d'eau potable, les ouvrages et réseaux d'assainissement des eaux usées, les réserves de défense incendie, ont une capacité suffisante au développement démographique et économique de la commune à l'horizon 2025.

Aucun enjeu quantitatif n'est identifié dans le cadre de la révision allégée ; la dérogation introduite pour les caves viticoles professionnelles enterrées n'est pas de nature à engendrer des besoins plus importants que ceux dimensionnés par le PLU. Dans le cas des domaines viticoles, ce sont les cuveries -davantage que les caves- qui génèrent le plus de besoins en eau potable et assainissement.

Le PLU régit les conditions de raccordement à ces réseaux, et indique qu'un prétraitement pourra être imposé :

- pour les eaux usées agricoles et artisanales, avant rejet au réseau collectif (article U4 du règlement) ;
- pour les eaux pluviales provenant notamment des aires de stationnement, des voies de circulation, en cas de rejet direct au milieu naturel (article U4 et A4 du règlement).

L'assainissement non collectif est requis en zone A.

Le territoire communal ne compte aucun captage AEP, et n'est impacté par aucun périmètre de protection de captage.

⁴ « Accompagner la démarche d'identification et de préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable Note à l'attention des services de l'État et de ses établissements publics » (Septembre 2018).

❖ Les zones humides

La loi sur l'eau de 1992 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du Code de l'environnement).

La connaissance et la préservation des zones humides constituent un point fort des objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée.

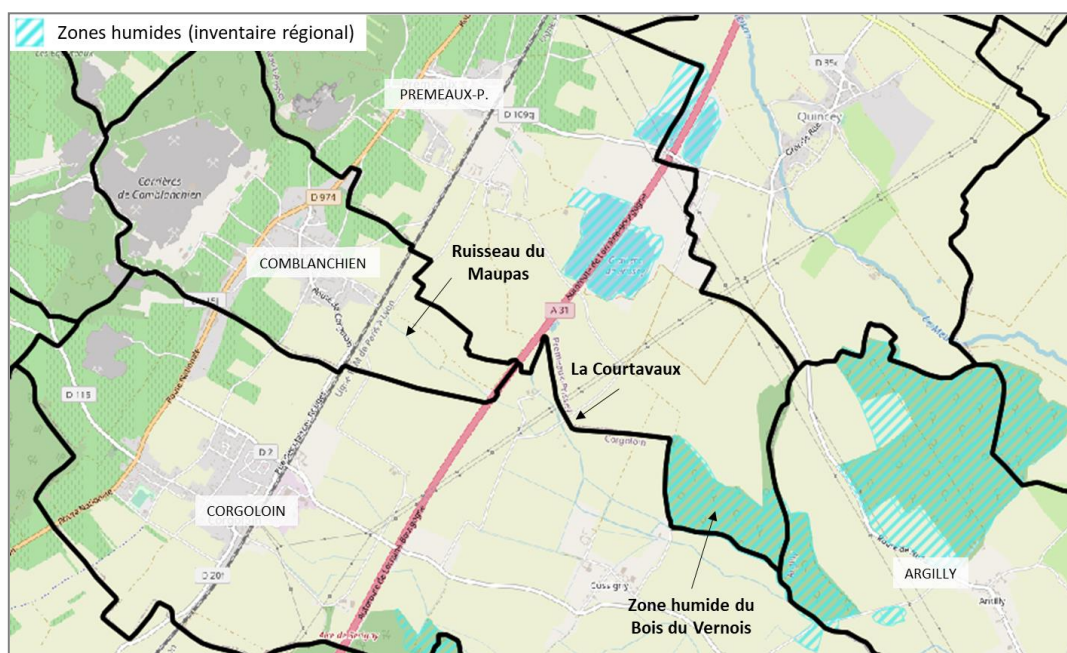
Les zones humides sont des infrastructures naturelles qui assurent, selon leur état de conservation, tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- fonction hydraulique (alimentation des nappes phréatiques, régulation des régimes hydrologiques en retardant le ruissellement des eaux de pluie, auto-épuration) ;
- fonction biologique (richesse de la biodiversité) ;
- fonction climatique (rôle de tampon sur les effets de la sécheresse) ;
- protection de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- prévention des risques naturels, stabilisation et protection des sols.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique qu'aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire de Comblanchien :

- par la DREAL (zones humides d'une superficie supérieure à 1 ha) ;
- dans le cadre des investigations de terrain (zones humides de petite taille).

L'inventaire régional des zones humides de Bourgogne⁵ n'identifie effectivement aucune zone humide à Comblanchien, mais il en existe en aval : zone humide du « Bois du Vernois », sur les communes de Prémeaux-Prissey, Argilly et Corgoloin. Celle-ci borde La Courtavaux, rivière prenant sa source à Prémeaux et coulant en limite et sur le territoire de Corgoloin. Le ruisseau temporaire du Maupas y afflue (fossé).

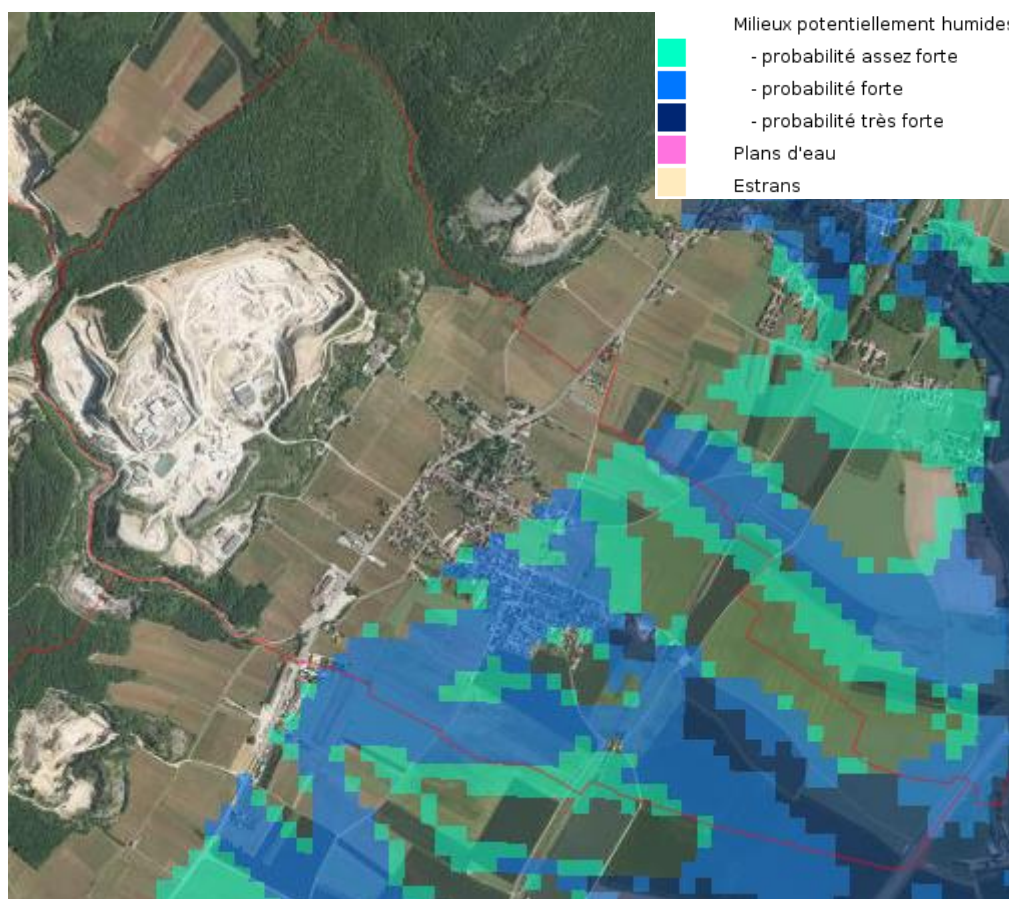


Extrait de l'inventaire régional des zones humides
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de carte : Openstreetmap, limites communales 2017 (IDEOBFC)

⁵ Inventaire piloté en 1999 par la DIREN ; données SIG de 2009.

Le SCoT n'identifie pas non plus de zone humide, sur ses cartographies relatives aux fonctionnalités écologiques du territoire, et aux ressources en eau.

Toutefois, un travail de modélisation des milieux potentiellement humides de France, sollicité par le Ministère de l'Ecologie, du développement Durable et de l'Energie, et réalisé par l'INRA d'Orléans et AGROCAMPUS Ouest, en 2014, fait apparaître des milieux potentiellement humides à Comblanchien.



Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>
(ou voir : <http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/?p=1538>)

Des milieux potentiellement humides avec une probabilité assez forte à forte, apparaissent au niveau du bourg, d'espaces agricoles et viticoles ; une partie des zones Uar et Ur du PLU sont concernées, ainsi que la quasi-intégralité de la zone Ar, qui nous intéressent dans le cadre de la révision allégée. Des milieux potentiellement humides avec une probabilité très forte, apparaissent au niveau du vallon traversant la plaine (ruisseau du Maupas) ; une partie de la zone Ar du PLU est concernée, dont les bâtiments agricoles impasse du Moulin.

*Ils coïncident assez bien avec les zones à risques de ruissellement en aval de la Côte.
Voir aussi la partie suivante portant sur les milieux naturels.*

Enjeux liés aux ressources en eau :

La révision allégée doit être compatible avec le SDAGE, notamment au regard des enjeux suivants :

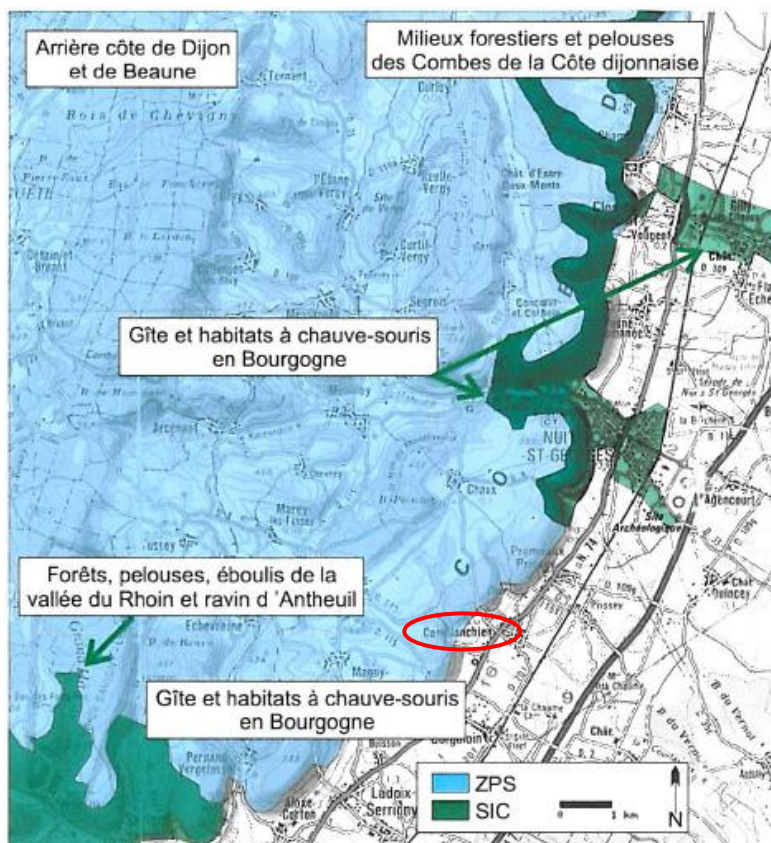
- les évolutions envisagées ne doivent pas avoir pour effet de dégrader qualitativement les ressources en eau souterraines (nappe du Meuzin),
- ni impacter les zones humides, notamment dans leur fonction hydraulique et « hydrogéologique » (qualité et régulation des eaux).

5.4 Milieux naturels et biodiversité

Les passages en italique ci-dessous, constituent des mises à jour de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

❖ Rappel des enjeux Natura 2000 et des impacts du PLU

Les sites Natura 2000 qui concernent directement Comblanchien, et les sites proches, restent identiques à ceux identifiés dans le diagnostic du PLU.



Source : rapport de présentation du PLU en

Type	Dénomination	Identifiant (INPN)	Distance par rapport au projet
Natura 2000 SIC (Site d'intérêt communautaire)	Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne	FR 2601012	2 km
	Milieux forestiers et pelouses des Combes de la Côte dijonnaise	FR 2600956	4 km
	Forêts, pelouses, éboulis de la vallée du Rhoin et du ravin d'Antheuil	FR 2601000	8 km
Natura 2000 ZPS (Zone de protection spéciale)	Arrière-Côte de Dijon et de Beaune	FR 2612001	Inclus
ZICO	Arrière-Côte de Dijon et de Beaune	BE 04	Inclus t

Deux évolutions sont à noter toutefois :

- les SIC se réfèrent à la phase de délimitation du réseau Natura 2000 ; les sites désignés sont désormais des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- les ZSC « Milieux forestiers et pelouses des Combes de la Côte dijonnaise » et « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (entité de Gilly-lès-Cîteaux) ont fusionné fin 2019, au sein du site n°FR2600956 « Combes de la Côte dijonnaise ».

La ZPS qui concerne directement Comblanchien, porte sur la partie de la Côte boisée et exploitée par les carrières.

Elle a été désignée du fait de la présence d'un cortège d'oiseaux, dont le Faucon pèlerin, le Hibou Grand-Duc, le Circaète Jean-le-Blanc, plusieurs espèces de Pics.

Ce cortège avifaunistique caractérise des habitats thermophiles d'affinité méditerranéenne (milieux ouverts de pelouses).



*Délimitation de la ZPS à Comblanchien
Extrait IGN, Géoportail*

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site a été validé en 2016.

Ses grands objectifs, déclinés en plusieurs mesures, sont les suivants :

- A. Améliorer l'état de conservation des pelouses et espèces associées en privilégiant les modes de gestion extensifs*
- B. Améliorer la capacité d'accueil des milieux cultivés (grandes cultures, vignes) et des prairies pour les espèces inféodées (nidification, chasse)*
- C. Améliorer la connectivité des habitats d'espèce (continuités écologiques entre tous les habitats formant une mosaïque sur la ZPS)*
- D. Maintenir suffisamment de zones de forêt mature favorables aux espèces forestières*
- E. Favoriser l'appropriation sociale et l'intégration territoriale du site Natura 2000*
- F. Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du document d'objectifs.*

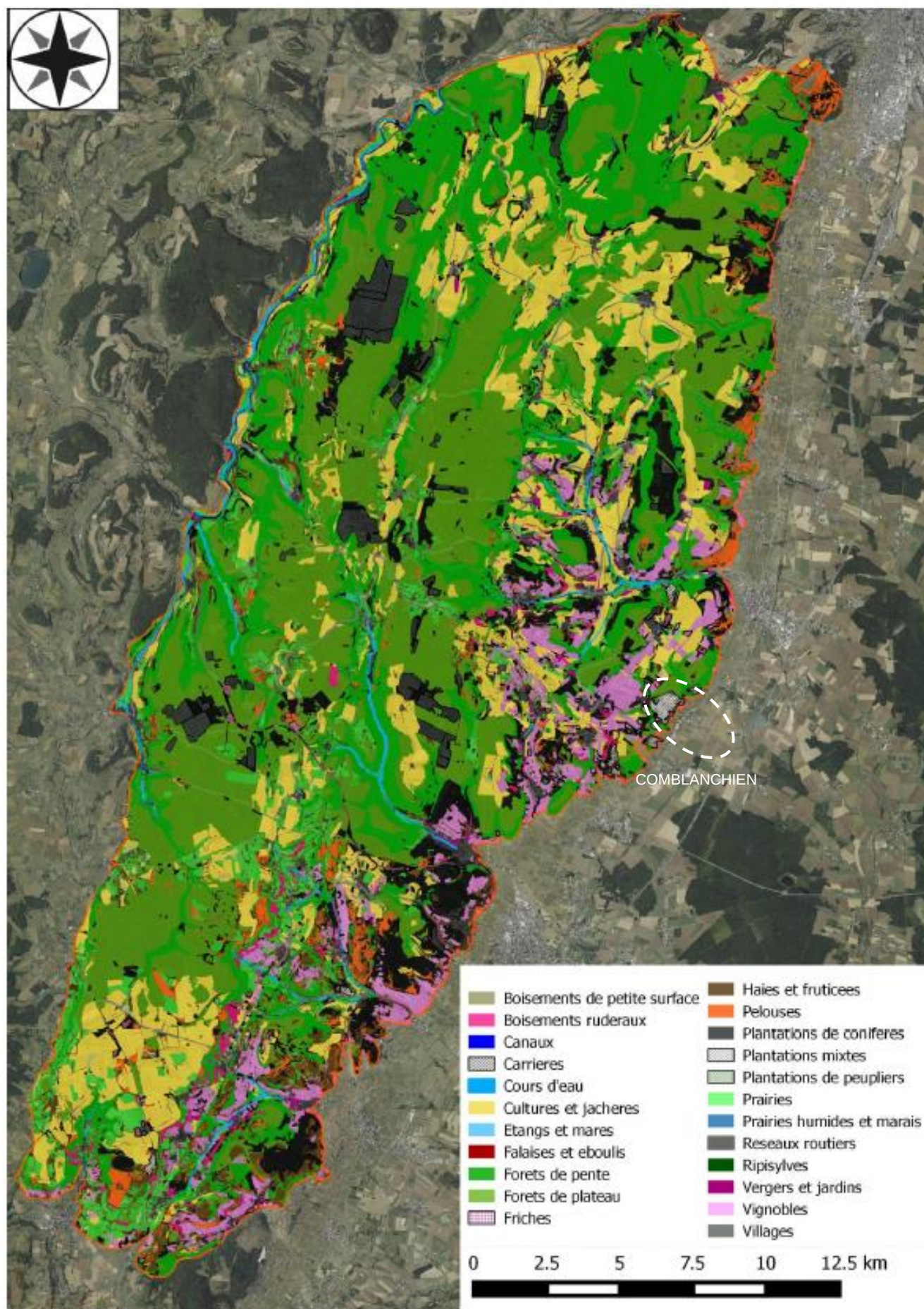
D'après le DOCOB, les habitats présents à Comblanchien sont les carrières, les forêts de pente, et les pelouses en bordure de ces espaces (et de la ZPS).

Voir carte page suivante.

Les autres sites Natura 2000, éloignés de la commune, sont essentiellement liés :

- à la richesse de la flore des milieux calcaires, avec de nombreuses espèces thermophiles présentes dans les environs de la carrière ;
- à la présence de chiroptères.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que seuls les boisements présentent des enjeux potentiels vis-à-vis des sites Natura 2000 et conclut à une absence d'incidence significative du PLU sur les sites Natura 2000. Le projet de PLU, très modeste en terme de consommation d'espace, ne porte pas atteinte à la préservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire, ni à la stabilité des effectifs de ces espèces, à l'échelle du réseau Natura 2000.



Cartographie des habitats d'espèces – DOCOB – ZPS « Arrière Côte de Dijon et Beaune »

Les secteurs concernés par la révision allégée se composent en partie d'habitats visés par les objectifs de conservation (grandes cultures, vignes), mais ils ne sont pas compris dans le site Natura 2000 (ZPS), et ne le jouxtent pas.

Les espèces caractéristiques des sites Natura 2000 fréquentent essentiellement la Côte, notamment les espèces avifaunistiques.

Concernant les continuités écologiques, voir ci-dessous.

Dans le cadre de la révision allégée, aucun enjeu n'est identifié relativement aux autres sites Natura 2000, éloignés de la commune.

❖ **Rappel des autres enjeux « biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques » et des impacts du PLU**

Le territoire communal est concerné par une **ZNIEFF** de type 2, « Côte et arrière Côte de Dijon », d'emprise identique à la ZPS, et aux enjeux similaires (bien qu'il ne s'agisse que d'un inventaire).

L'intérêt écologique du territoire communal porte essentiellement sur les **espaces boisés**, le reste du territoire étant occupé par l'espace urbain, la vigne, les cultures céréalières ou l'activité industrielle de carrière. Cet habitat naturel boisé est présent en partie Nord, sur la Côte, et est le siège des principaux corridors écologiques (déplacements entre la forêt de Comblanchien et le Bois des Courottes sur Villers-la-Faye).

Voir carte page suivante.

Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée sur la commune.

Les espèces avifaunistiques observées ne sont pas concernées par une liste rouge ou la Directive « Oiseaux ».

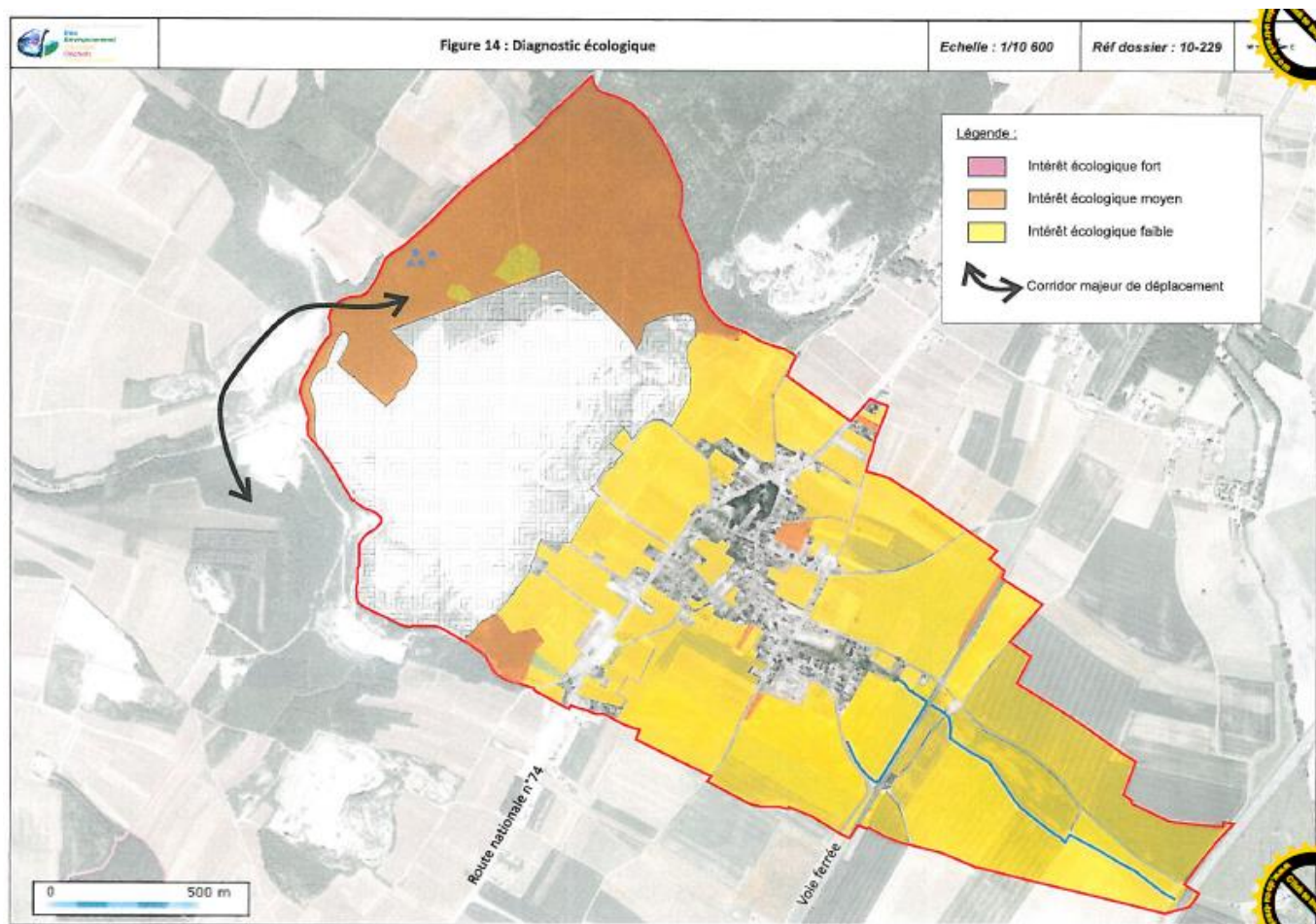
Le peuplement de mammifères est faible ; seules deux espèces de chiroptères ont été observées, mais les habitats du territoire communal ne présentent que peu d'intérêt pour celles-ci, y compris les boisements.

La RD974 et la voie SNCF constituent des obstacles aux déplacements des espèces.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur conclut à une absence d'incidences significative sur les milieux naturels et continuités écologiques, et notamment :

- des zones Naturelles inconstructibles ont été délimitées au niveau du massif forestier (sauf un secteur intégré au projet d'extension de carrière) ;
- les zones U et AU sont limitées ne portent pas sur les secteurs les plus intéressants ;
- aucune continuité écologique n'est rompue.

L'atlas des pelouses calcaires de Bourgogne, réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels en 2012, n'identifie aucun milieu de ce type à Comblanchien



Source : rapport de présentation en vigueur

Les secteurs concernés par la révision allégée se localisent dans des zones d'intérêt écologique faible. La procédure n'est pas susceptible de remettre en cause les choix établis pour protéger les zones à intérêt moyen ou fort, et ne vient pas rompre de continuité écologique.

❖ **Trames vertes et bleues (compléments issus du SRCE et du SCoT)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne, a été adopté en 2015. Il comprend une identification des éléments composant la trame verte et bleue.

Comblanchien est concernée par 4 des 5 sous-trames du SRCE :

- sous-trame « Forêts » - un réservoir de biodiversité (forêt de Comblanchien), un corridor linéaire à préserver et un continuum en pied de côte (Ouest de la RD974) ;
- sous-trames « Pelouses » - un corridor linéaire à remettre en état en pied de carrière et un espace à prospecter plus large sur la Côte (déficit de connaissances des pelouses acidiphiles) ;
- sous-trames « Plan d'eau et zones humides » - un continuum à l'extrême Est du territoire ;
- sous-trame « Eau » le ruisseau temporaire du Maupas est identifié comme cours d'eau permanent (tronçon près du bourg).

Voir cartes page suivante.

Sous-trame Forêts

👁 **Réservoir de biodiversité (F)**

■ Réservoirs de biodiversité Forêts

👁 **Corridor linéaire à préserver (F)**

■ Corridors linéaires Forêts à préserver

👁 **Corridor surfacique à préserver (F)**

■ Corridors surfaciques Forêts à préserver

👁 **Corridor linéaire à remettre en bon état (F)**

■ Corridors linéaires Forêts à remettre en bon état

👁 **Corridor inter-régional (F)**

■ Corridors inter-régionaux Forêts

👁 **Continuum (F)**

■ Continuum Forêts

👁 **Obstacle (F)**

■ Obstacles Forêts



Sous-trame Pelouses

👁 **Réservoir de biodiversité (P)**

■ Réservoir de biodiversité Pelouses

👁 **Espace à prospecter (P)**

■ Espaces à prospecter Pelouses

👁 **Corridor linéaire à préserver (P)**

■ Corridors linéaires Pelouses à préserver

👁 **Corridor surfacique à préserver (P)**

■ Corridors surfaciques Pelouses à préserver

👁 **Corridor linéaire à remettre en bon état (P)**

■ Corridors linéaires Pelouses à remettre en bon état

👁 **Corridor inter-régional (P)**

■ Corridors inter-régionaux Pelouses

👁 **Continuum (P)**

■ Continuum Pelouses



Sous-trame Plans d'Eau et Zones Humides

👁 **Réservoir de biodiversité (ZH)**

■ Réservoirs de biodiversité Zones Humides

👁 **Zone à prospecter : réservoir potentiel (ZH)**

■ Réservoirs potentiels Zones Humides (zones à prospecter)

👁 **Corridor linéaire à préserver (ZH)**

■ Corridors linéaires Zones Humides à préserver

👁 **Corridor surfacique à préserver (ZH)**

■ Corridors surfaciques Zones Humides à préserver

👁 **Corridor linéaire à remettre en état (ZH)**

■ Corridors linéaires Zones Humides à remettre en état

👁 **Corridor surfacique à remettre en bon état (ZH)**

■ Corridors surfaciques Zones Humides à remettre en bon état

👁 **Corridor inter-régional (ZH)**

■ Corridors inter-régionaux Zones Humides

👁 **Continuum (ZH)**

■ Continuum Zones Humides

👁 **Obstacle potentiel (ZH)**

■ Obstacles Zones Humides



Sous-trame Eau

👁 **Réservoir de biodiversité à préserver (E)**

■ Réservoir de biodiversité à préserver

👁 **Réservoir à remettre en bon état (E)**

■ Réservoirs Eau à remettre en bon état

👁 **Milieu humide associé aux cours d'eau, à préserver**

■ Milieux humides associés aux cours d'eau, à préserver

👁 **Obstacle à l'écoulement (barrage ou seuil)**

■ Obstacles à l'écoulement (barrage ou seuil)

👁 **Canal**

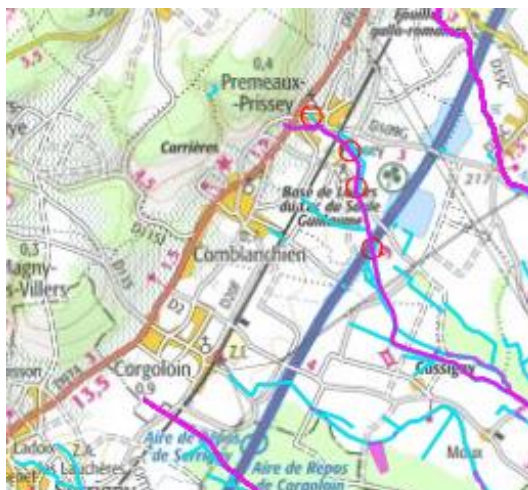
■ Canaux

👁 **Cours d'eau permanent**

■ Cours d'eau permanents

👁 **Espace de mobilité identifié (E)**

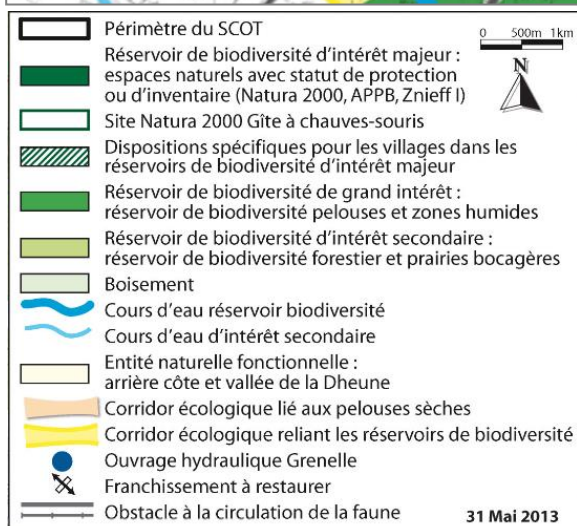
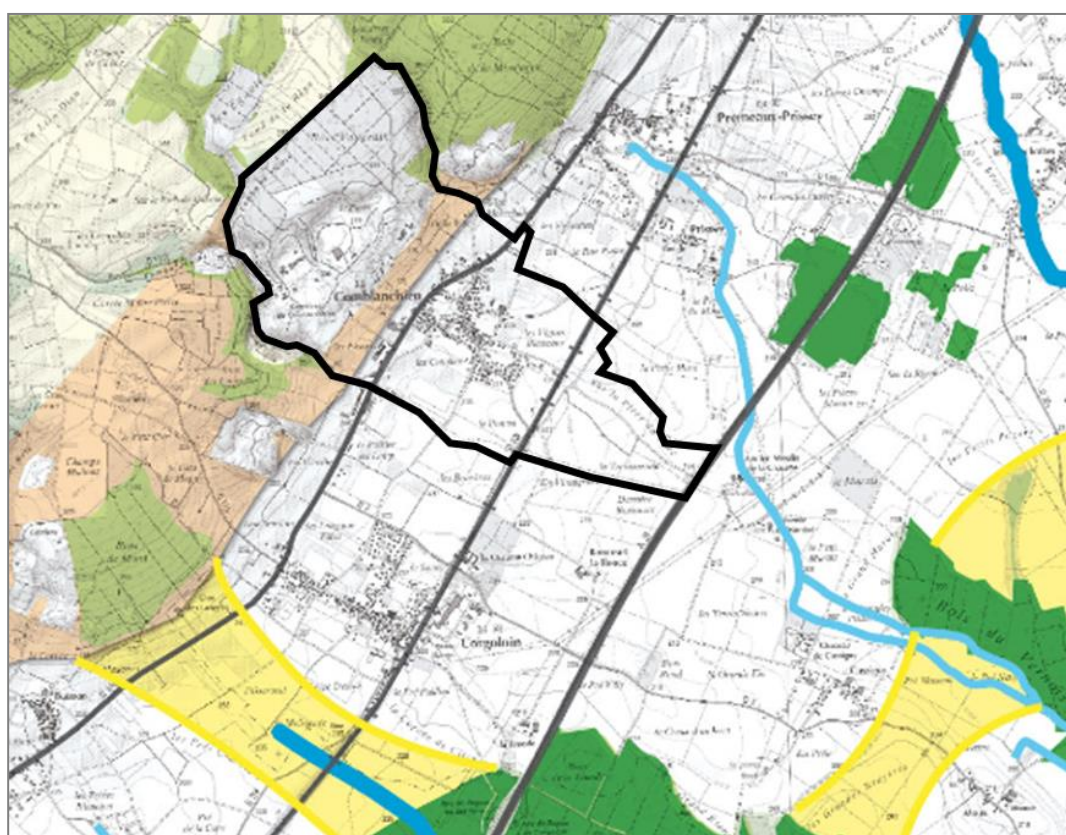
■ Espaces de mobilité identifiés



Le SCoT approuvé en 2014, comprend une cartographie relative à la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques, associée à des prescriptions.

Dans ce cadre, sont identifiés à Comblanchien :

- un réservoir de biodiversité d'intérêt secondaire au Nord (seule une petite partie de la forêt de Comblanchien est identifiée comme telle), devant être inconstructible sauf exceptions ; c'est le cas du PLU de Comblanchien (zone N) ;
- la forêt de Comblanchien, comme « simple » boisement, dont il convient de maintenir la surface par un zonage N ou d'autres outils du PLU (EBC, protection) ; c'est le cas du PLU de Comblanchien, hormis sur le secteur d'extension de la carrière (zone N/Nca) ;
- le pied de Côte, comme corridor écologique lié aux pelouses sèches ; cette trame doit traduite par un zonage limitant les constructions, aménagements ou activités mettant en péril les continuités écologiques ; le PLU protège les espaces identifiés par le SCoT au moyen d'un zonage « Av » essentiellement ;
- deux obstacles à la circulation de la faune (RD974 et voie SNCF).



Extrait de la carte des fonctionnalités -
DOO SCoT

❖ **Le Plan Local de Biodiversité de la Communauté de communes et les continuités écologiques**

Le Plan Local de Biodiversité élaboré par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges et un document d'aide à la décision pour la prise en compte de la biodiversité (documents transmis en juin 2020 – voir annexes 4 -document d'aide à la décision- et 4bis -porter à connaissance à destination du public- au présent rapport).

Il identifie deux sites remarquables à Comblanchien, en partie Ouest, composants de la Trame Verte et Bleue Intercommunal. Le secteur allant du bassin carrier jusqu'au vallon boisé de la Combe Saumaise se compose ainsi :

- *de carrières, qui offrent des milieux pionniers, très rocailleux, abritant quelques mares et bassins temporaires ; elles sont favorables à plusieurs espèces d'oiseaux comme le Grand-Duc d'Europe, et d'amphibiens comme l'Alyte ;*
- *d'un vaste massif forestier dominé par les chênes et charmes (forêts sèches), aux lisières très riches en plantes rares (Trèfle alpestre, Gesse noire), accueillant petits et grands mammifères et insectes utiles à la nourriture des oiseaux ; le Bois de la Montagne, le Bois Vaucrain et la Combe Saumaise forment le plus vaste ensemble forestier, et le mieux conservé, de la Côte calcaire entre Nuits-Saint-Georges et Beaune ; ce milieu est peu menacé.*

Le réseau des milieux herbacés y est très important pour le déplacement des espèces, notamment entre les grandes pelouses de la Côte ; il est à conserver ou à restaurer.

L'Œdipode rouge, criquet des secteurs très secs, est présent sur le territoire (présence exceptionnelle) ; il est sur liste rouge (en danger critique).

Le Plan met également en avant l'intérêt :

- *des bandes herbeuses (haies, bords de routes/voie ferrée, de champs et de vignes), boisements isolés et friches, pour le déplacement des animaux, comme pour la préservation de la ressource en eau ; ces espaces sont à préserver ;*
- *des milieux naturels associés au rare chevelu hydrographique traversant la plaine (végétations aquatiques, prairies, friches et boisements humides), qui sont à préserver ou restaurer.*

Les actions prioritaires sur le territoire intercommunal portent ainsi sur la préservation des milieux herbeux/herbacés (pelouses, prairies, friches, buissons) et des secteurs non ou peu exploités ; elles portent sur :

- *les pratiques agricoles (utilisation de biocides, extension des bandes enherbées, fauche tardive) ;*
- *les pratiques sylvicoles (îlots de vieillissement) et la gestion forestière ;*
- *la gestion des espaces de carrière (sites de nidification et recolonisation par les pelouses sèches à prendre en compte ; à favoriser dans la remise en état, une gestion durable des carrières).*

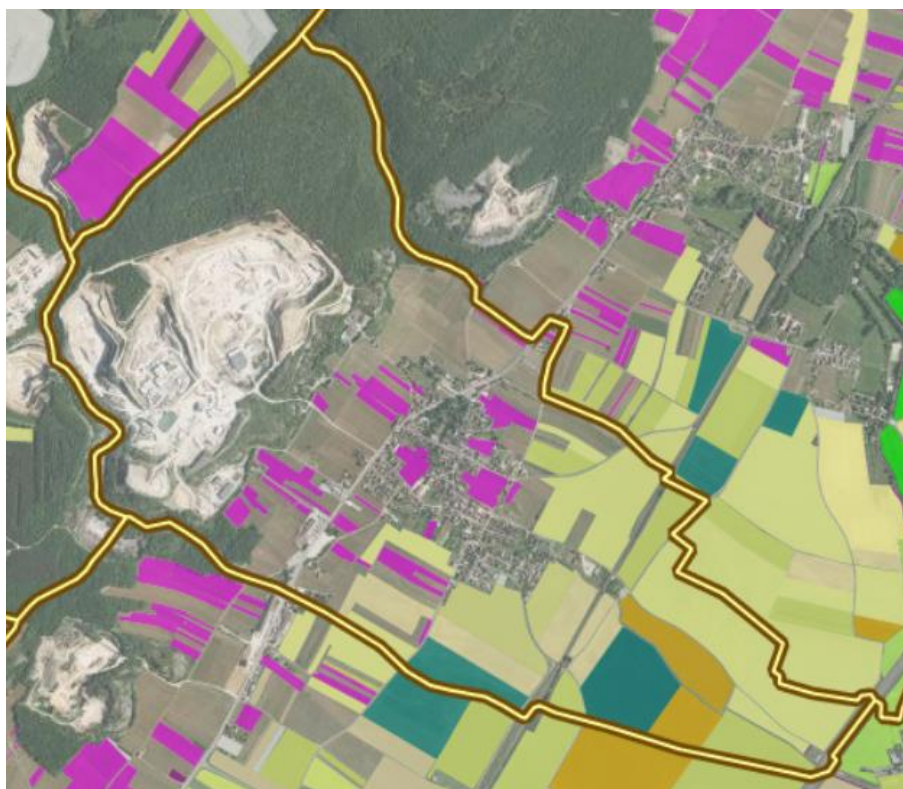
Elles sont en partie indépendantes du PLU et du projet de révision allégée.

❖ Zones humides

Ces éléments viennent compléter le propos sur les zones humides de la partie 5.3 portant sur les ressources en eau.

En-dehors du ruisseau du Maupas – à l'écoulement temporaire- et ses abords immédiats (ripisylve – voir partie ci-dessus concernant les milieux associés au rare chevelu hydrographique), on peut dire que les espaces concernés par la révision allégée ne constituent pas, à priori, des espaces favorables à la faune et la flore caractéristiques des milieux humides, en raison de l'occupation des sols.

Ces espaces sont, en effet, essentiellement urbanisés, ou cultivés sous la forme de vignes ou de cultures annuelles (céréales, oléagineux, autres cultures industrielles) ; le territoire communal ne présente pas de prairies, d'après la carte-ci-dessous*.



Extrait IGN, Géoportail - Registre parcellaire graphique (2018)

Cela ne signifie pas que les sols ne présentent pas de caractéristiques humides, mais que les enjeux se rapportant à la fonction biologique des zones humides, sont limités.

Ce constat est confirmé par les données de la Communauté de communes, qui n'identifie pas de sous-trame « zone humide » sur le territoire communal, mais demande d'affirmer l'inconstructibilité sur les milieux humides. Voir annexe 4 au présent rapport.

Le règlement de la zone A en vigueur impose un recul de 4 mètres de constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Le ruisseau du Maupas fait partie du domaine public, d'après le cadastre (chemin rural dit de La Traversenne) ; ses abords -identifiés comme secteurs de friches au sein du Plan Local de Biodiversité de la CCGCNSG- sont donc protégés sur une largeur de 4 mètres dans le cas d'une construction.

Enjeux liés à la biodiversité, aux milieux naturels et à la biodiversité :

Le territoire communal a un intérêt écologique essentiellement représenté par les milieux naturels de la Côte.

Son intérêt du point de vue de la biodiversité et des continuités écologiques est plus limité sur le reste du territoire communal, pouvant s'expliquer par :

- l'exploitation de carrière, qui concerne de vastes espaces sur la Côte (bien qu'elle puisse attirer certaines espèces spécifiques) ;
- la superficie restreinte du territoire communale ; le pied de Côte et la plaine sont occupés par le village et des espaces cultivés et ne comptent aucun espace boisé ni herbacé (pelouses/prairies) ; les espaces arborés y sont faiblement représentés (en-dehors du bourg), les milieux aquatiques limités.

La révision allégée ne porte pas sur des milieux à intérêt écologique fort, ni sur les espaces supports de continuités écologiques.

La révision allégée ne doit pas remettre en cause les objectifs de conservation de la ZPS.

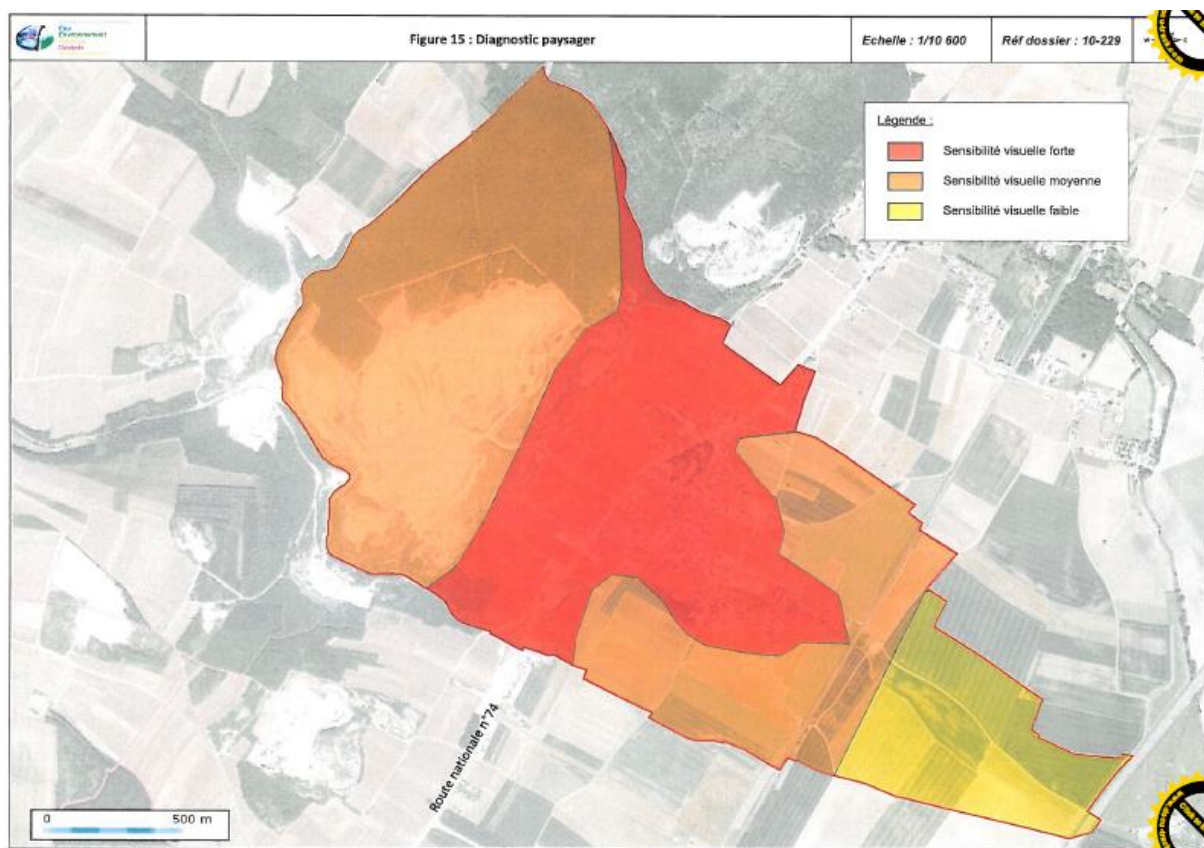
5.5 Cadre de vie, paysage et patrimoine

Les passages en italique ci-dessous, constituent des mises à jour de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

❖ Rappel des principaux enjeux paysagers et patrimoniaux et des impacts du PLU

Le diagnostic du PLU distingue :

- les zones de forte sensibilité visuelle au niveau du village et des vignes limitrophes, secteurs les plus exposés à la vue depuis la RD974 ;
- les zones de moyenne sensibilité visuelle au niveau des espaces ouverts traversés par les axes secondaires, la voie ferrée, ainsi que les boisements au Nord de la commune ;
- les zones de faible sensibilité visuelle au niveau des espaces agricoles isolés au Sud-Est du territoire.



Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

Le territoire communal compte plusieurs bâtis d'intérêt patrimonial (église, ancienne chapelle, monuments commémoratifs, châteaux, salle des fêtes, bâtiments agricoles et industriels anciens, haies, murets...).

Il recense 3 sites archéologiques d'envergure identifiés par la DRAC ; le PLU les identifie et les protège au moyen d'un zonage agricole « Aa » qui interdit les affouillements de sol.

Le rapport de présentation du PLU conclut à une absence d'incidence sur le patrimoine naturel et paysager de la commune, grâce, notamment à :

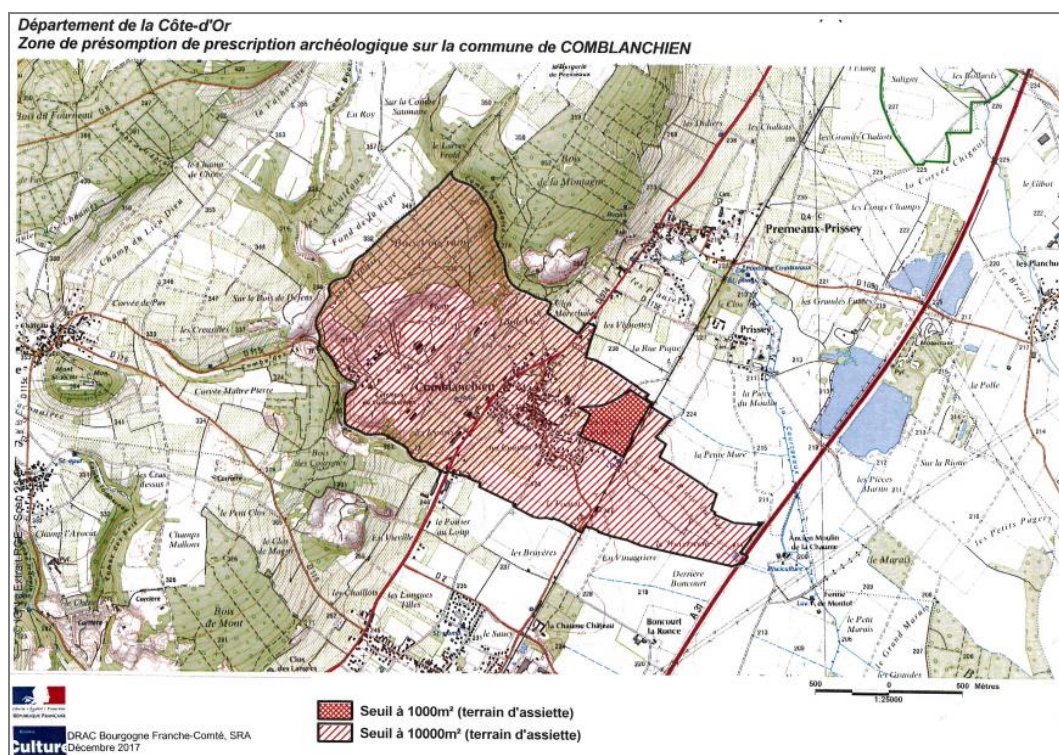
- des zones urbaines délimitées au niveau du bâti existant, notamment aux abords de la RD974 ; les ouvertures sur le paysage viticole existant sont maintenues au moyen d'un zonage inconstructible (Av) ;
- une zone AU limitée en surface et localisée en continuité du bâti existant ;
- la protection réglementaire des éléments de patrimoine (vestiges archéologiques, patrimoine architectural communal, respect des formes urbaines).

Les secteurs concernés par la révision allégée, se localisent en zone de forte sensibilité (zones Uar, Ur), de moyenne et faible sensibilité (zones Ar) visuelle. Les enjeux sont limités, puisque l'autorisation des caves enterrées en zone à risque de ruissellement modifie la constructibilité potentielle en « vertical » et en sous-sol, mais pas au-dessus du sol. Les secteurs concernés sont déjà constructibles.

Ils comprennent des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, dont le niveau de protection n'est pas appelé à être modifié dans le cadre de la révision allégée.

Par l'arrêté préfectoral 2017-579 du 14/12/2017, le territoire communal est concerné dans sa totalité, par une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 10 000 m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 1000 m² (celle-ci concerne la totalité de la zone « Aa » au lieu-dit « Sur le Chêne », et des zones A).

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets d'aménagement situés dans ces zones, et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil donné, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de ZAC.



Carte annexée à l'arrêté 2017-579 du 14/12/2017

Le territoire communal n'est pas concerné par un site classé ou une AVAP.

❖ Le classement des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le rapport de présentation du PLU en vigueur évoque le classement des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO, dont le dossier de candidature était alors en cours de rédaction.

Dans ce cadre, les enjeux suivants avaient été identifiés par l'Association des Climats :

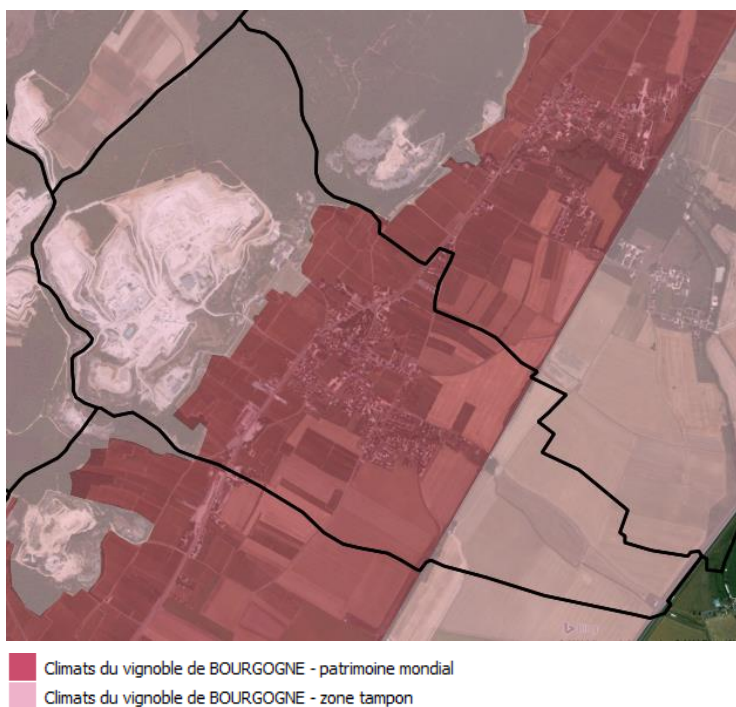
- l'impact fort des carrières ; le traitement paysager après exploitation doit être soigné ;
- soigner la traversée d'une commune au nom prestigieux et mondialement connue (améliorer le traitement des abords de la RD, renvoyer une image qualitative de l'activité, traiter les zones de dépôt et de stationnement) ;
- conserver l'ourlet boisé en haut des vignes pour estomper l'impact du front de taille.

La protection du vignoble par un zonage strict, inconstructible (Av), est conforme à la démarche UNESCO.

Les Climats du vignoble de Bourgogne ont été inscrits au patrimoine de l'UNESCO le 4 juillet 2015.

Le site comprend :

- la « zone centrale », cœur de l'inscription, renfermant la Valeur Universelle Exceptionnelle du site ; elle concerne, à Comblanchien, les espaces allant des vignes classées AOC (Climats) jusqu'à la voie ferrée, incluant donc l'ensemble du village (zone en rose foncé sur la carte ci-contre) ;
- la « zone écran », garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale ; elle concerne le « reste » du territoire communal de Comblanchien (carrières, forêt, plaine agricole à l'Est) (zone en rose clair).



Réalisation sur QGIS d'après données DREAL BFC
Fonds de carte Bing Aerial

Les secteurs concernés par la révision allégée, se localisent en grande partie en zone centrale (zones Uar, Ur et Ar en partie) et tampon (zones Ar en partie).

Le 8 avril 2011, les 53 acteurs « clés » de la candidature de la Bourgogne au Patrimoine de l'Unesco ont signé la Charte territoriale des climats, qui marque l'engagement de la Bourgogne.

Dans ce cadre, plusieurs objectifs de gestion du Bien (composé de la zone centrale et de la zone tampon) ont été retenus, vis-à-vis des enjeux existants, représentant les principales problématiques pouvant, à moyen et long terme, affecter le Bien.

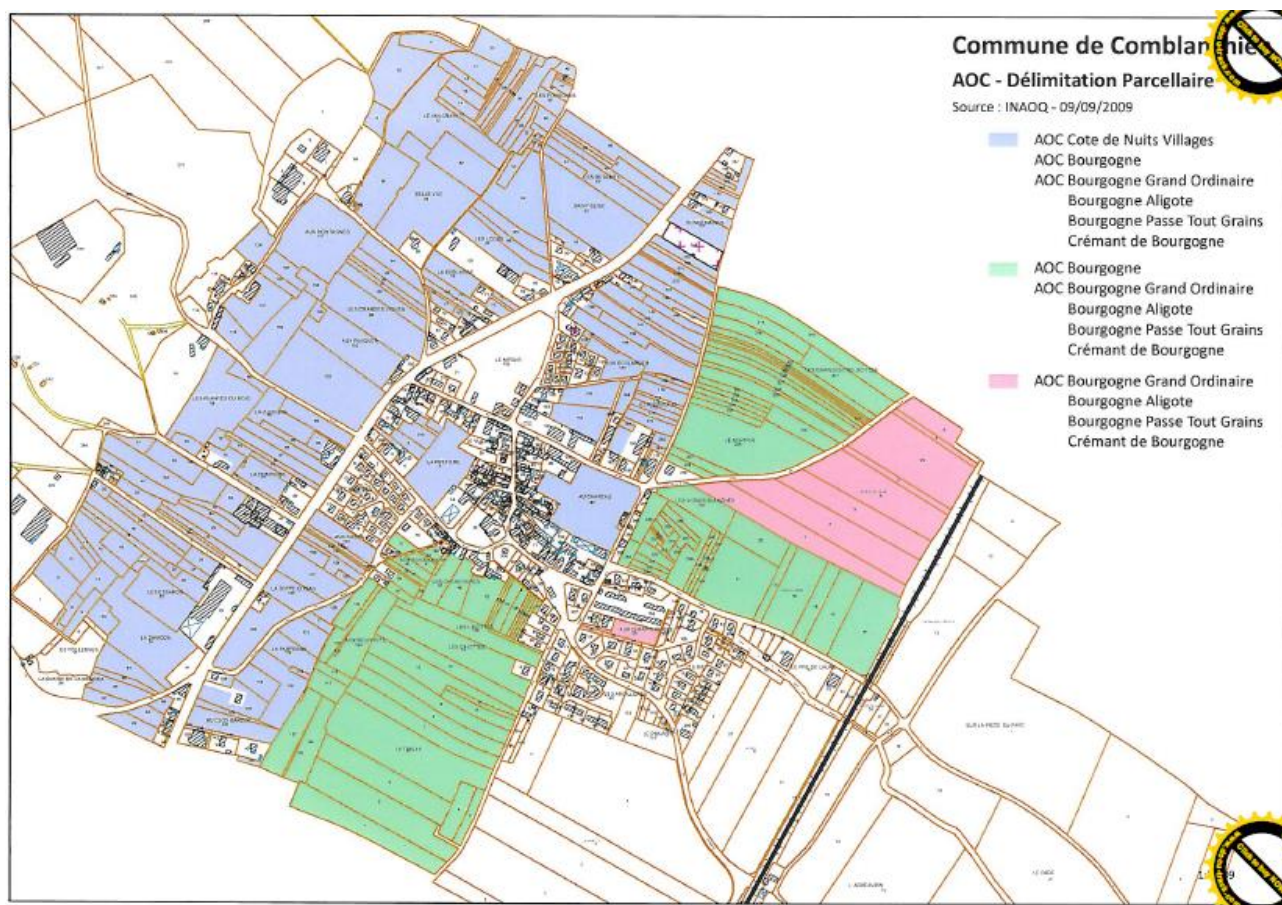
Ces enjeux et objectifs relèvent de 4 thématiques et sont détaillés ci-après.

Les dispositions du PLU en vigueur, compatibles avec ces objectifs, ainsi que les enjeux de la révision allégée par rapport à ceux-ci, sont indiquées.

CONNAISSANCE	
<i>Enjeux</i>	<i>Objectifs</i>
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
→ Les AOC les plus prestigieuses du territoire communal (Côtes de Nuits Villages – voir carte en-dessous du présent tableau) font l'objet d'un classement en zone agricole stricte (Av). Quelques éléments du patrimoine bâti sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. → Le projet de révision allégée porte en partie sur des secteurs AOC, déjà constructibles au PLU (zones Ar, Ur), mais sur des appellations moins prestigieuses (AOC Bourgogne/BGO). Les enjeux sont donc limités. <u>Il n'est pas susceptible de modifier les règles de protection du patrimoine.</u>	
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
→ Le PLU en vigueur favorise la densification du tissu urbain existant (zones U et Ua) et ne prévoit qu'une extension limitée. → Le projet de révision allégée ne vise pas à étendre les zones constructibles, voire participe à une certaine densification du tissu bâti autour des domaines existants (augmentation de la constructibilité « verticale »).	
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
→ Le règlement du PLU en vigueur permet de respecter les caractéristiques urbaines et architecturales existantes. → Les modifications apportées par le projet de révision allégée ne doivent pas faire évoluer les règles de prospects, d'aspect extérieur et d'aménagement des espaces libres du règlement en vigueur.	
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-côtes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
→ Le PLU en vigueur vise la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, des paysages, des points de vue et du patrimoine, et la lutte contre les risques (inondations par ruissellement notamment). → Les enjeux du projet de révision allégée concernant la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, et la lutte contre les risques (inondations par ruissellement notamment) sont exposés au sein de <u>l'état initial de l'environnement portant sur ces thématiques (5.1 et 5.4).</u> Les enjeux relatifs à la protection des paysages, des points de vue et du patrimoine sont exposés dans la présente partie.	
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis

→ Le PLU en vigueur maintient le village dans ses limites actuelles, en particulier au niveau des entrées de ville. Il délimite des zones constructibles au niveau des bâtiments existants le long de la RD974 (U, UE), permettant leur densification/mise en valeur, sans extension importante. → Le projet de révision n'est pas susceptible de modifier les limites ni la physionomie du village et des entrées de village.	
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
→ Le PLU en vigueur délimite des zones constructibles au niveau des bâtiments d'activités existants le long de la RD974 (UE), permettant leur densification/mise en valeur, sans extension importante. Un zonage Nca est également délimité au niveau des carrières en activité (autorisation préfectorale en cours). → Le projet de révision ne porte pas sur ces espaces.	
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
→ Le PLU en vigueur prévoit une maîtrise et un traitement des effluents (voir article 4 du règlement). → Concernant la révision allégée, voir l'état initial de l'environnement portant sur les ressources en eau (5.3).	
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
→ Le PLU en vigueur tient compte de ces problématiques, notamment avec la délimitation de zones indicées « r ». → Les risques de ruissellement sont au cœur de la révision allégée ; voir l'état initial de l'environnement portant sur les risques et nuisances (5.1).	
VALORISATION	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
→ Le projet de révision allégée peut participer au développement et/ou à la mise en valeur touristique du territoire.	
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
DEVELOPPEMENT	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
→ Le PLU en vigueur délimite des zones où habitat et activités peuvent cohabiter (zones U), et des zones dédiées aux activités économiques, dont celles susceptibles de générer des nuisances (zones UE). Ces dernières disposent de possibilités d'extension limitées. Le PLU détermine les conditions de leur intégration urbaine et paysagère, par le biais du règlement. → Les enjeux du projet de révision allégée sont limités, puisqu'il ne vise qu'à augmenter la constructibilité « verticale » en zone Ur, Uar et Ar, de façon limitée (caves professionnelles viticoles uniquement, et sous conditions). Les effets potentiels sur les déplacements sont donc limités. L'intégration urbaine et paysagère est assurée par le règlement en vigueur.	
14. Mobilisation des acteurs économiques	
En corollaire, la réponse à chacun de ces enjeux est sous-tendue par l'enjeu transversal de la formation (métiers liés à l'entretien de l'architecture vernaculaire, métiers de la médiation, métiers liés à la conservation et à la gestion des écosystèmes, métiers de la viti-viniculture, etc.).	

Source : Dossier de candidature à l'inscription sur la liste patrimoine mondial de l'Unesco (tome 2) – janvier 2013



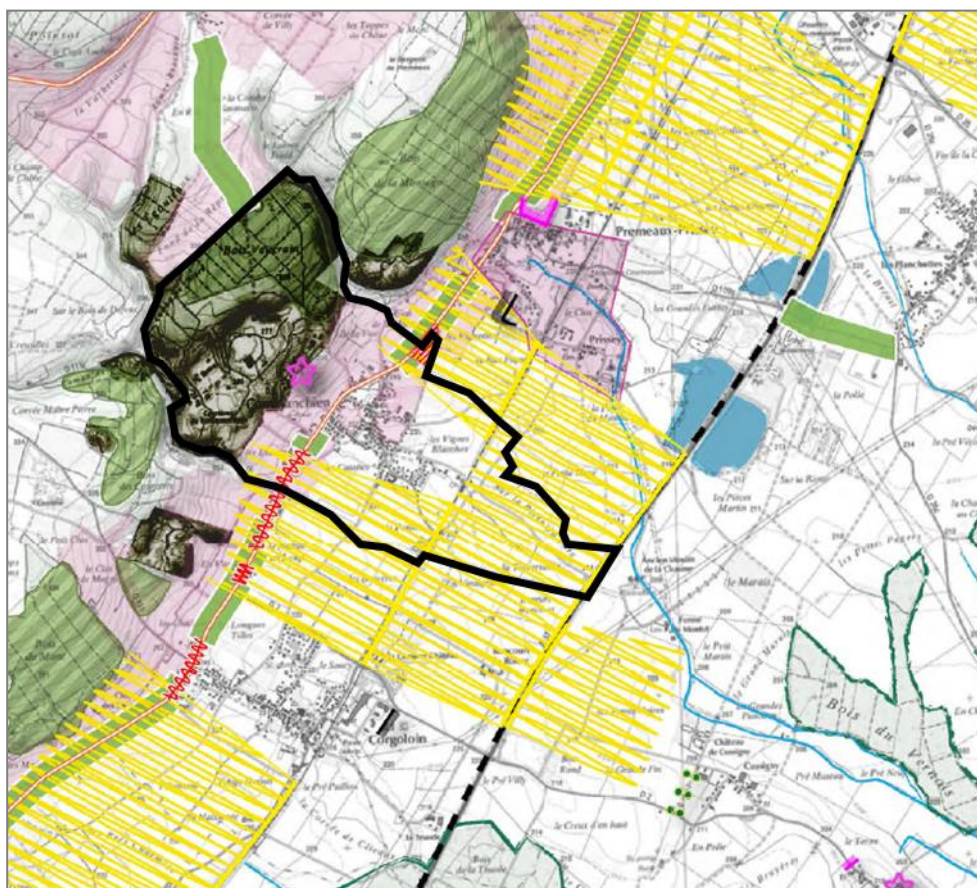
Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

❖ Dispositions du SCoT

Le SCoT approuvé en 2014, comprend une cartographie relative aux qualités paysagères et patrimoniales du territoire, associée à des prescriptions.

Dans ce cadre, sont identifiés à Comblanchien :

- *des « champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés » au niveau desquels l'étalement urbain Nord-Sud doit être limité, et les hauteurs bâties, maîtrisées ; ces espaces sont essentiellement classés en zone A au sein du PLU de Comblanchien (sauf quelques zones UE, Nh en entrée Nord et Sud en bordure de la RD974), dont la constructibilité est limitée aux bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles (et à l'activité autoroutière) ; la hauteur des constructions agricoles reste limitée (12 mètres au faîtage) ;*
- *des coupures vertes à maintenir, entre le tissu urbain dense de Comblanchien et de Prémieux, et entre les vastes bâtiments SETP en entrée Sud, et le village ; le SCoT demande que les parcelles situées dans une bande de 150 m de part et d'autre de l'axe concerné (ici la RD974), soient inconstructibles et favorisent la réhabilitation des constructions présentes ; des zones « Av » inconstructibles sont délimitées par le PLU de Comblanchien, qui compte aussi quelques zones N, également inconstructibles, et Nh, n'autorisant que des extensions limitées ;*
- *une route touristique dont la valorisation est à poursuivre (RD974) par des actions de réaménagement de traversée de villages (partage de la voirie pour les piétons/cycles, qualité des espaces publics, maîtrise de la publicité) ; ces actions sont en partie indépendantes du PLU ;*
- *un espace dégradé d'entrée-traversée de ville à requalifier, en bordure de la RD974, de Corgoloin aux bâtiments SETP (inclus) ; le PLU doit maîtriser la qualité des constructions et l'évolution du bâti existant et limiter l'étalement urbain ; le PLU de Comblanchien maîtrise la qualité des constructions par le biais de son règlement (article U-UE 11 en particulier) ; et ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation le long de la RD974 ;*
- *un « mitage non maîtrisé à stopper » au niveau des habitations éparses bordant la RD974 entre Comblanchien et Prémieux ; le PLU de Comblanchien délimite des zones Nh n'autorisant que des extensions limitées ;*
- *les carrières ;*
- *les vignes en peigne et le patrimoine rural, sur le pied de Côte, au Nord et au sein du bourg (Clos existants sur le village), à protéger par un zonage agricole inconstructible (c'est le cas au sein du PLU de Comblanchien : zone Av) et la protection des éléments paysagers bâtis et naturels, en particulier ceux identifiés dans le cadre de la candidature UNESCO (le PLU de Comblanchien en protège un certain nombre au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme) ;*
- *un bâti emblématique à protéger (le Château des Grandes Carrières) ; celui-ci est effectivement protégé au PLU, au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.*



Eléments paysagers structurants

- Rebords de côte à maintenir dégagés
- Bandeau forestier de la Côte à préserver
- dont parcelles forestières sensibles (périmètre AOC viticole)
- Lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité
- Vignes en peigne et patrimoine rural
- Eléments végétaux identitaires : alignements d'arbres, structure bocagère, ...
- Ripisylves le long des cours d'eau à préserver ou à affirmer
- Débouchés des combes à préserver dans leur lisibilité
- Cônes de vue majeurs

Sites de grande valeur touristique et patrimoniale

- Site paysager et patrimonial emblématique protégé
- Site paysager et patrimonial emblématique à valoriser
- Espace de respiration à conserver pour garder la lisibilité des villages
- Couronne verte urbaine et villageoise à maintenir
- Ensemble urbain remarquable (protégé) et ensemble urbain de grande qualité
- Bâti emblématique

Perception de la Côte

- Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés
- Coupures vertes à maintenir entre les villages

Routes touristiques et abords d'axes majeurs

- Valorisation des routes touristiques à poursuivre
- Front bâti remarquable / silhouette urbaine de qualité à préserver
- Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier
- Mitage non maîtrisé à stopper
- Façades bâties, y compris économiques, à traiter
- Point noir bâti
- Carrières
- Périmètre large du bien des climats du vignoble de Bourgogne (candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco)

Extrait de la carte des qualités paysagères et patrimoniales – DOO SCOT

Enjeux liés au cadre de vie, aux paysages et au patrimoine :

Le territoire communal présente des enjeux paysagers et patrimoniaux importants, en lien avec :

- les deux activités économiques « fortes » qu'il porte : la viticulture et les activités liées à la pierre ; celles-ci ont/ont eu en effet, un impact important sur les paysages (vignes, carrières), et les constructions (structuration le long de la RD974, patrimoine bâti) ;
- le passage d'axes de communication importants, la RD974, la voie ferrée et l'A31, vitrines du territoire.

Toutefois, les enjeux de la révision allégée restent limités, du fait de modifications ayant pour effet une augmentation de la constructibilité « verticale » en zone Ur, Uar, Ar, qui n'entraîne :

- aucune évolution des règles de hauteur, d'aspects extérieur, de prospects du PLU ;
- aucune obstruction des vues et ouvertures sur les espaces agricoles et viticoles, en particulier sur la Côte.

Les enjeux du classement UNESCO ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU, et la révision allégée ne génère pas d'évolution majeure du PLU ; les objectifs de protection du Bien ne sont pas remis en cause, notamment ceux ayant un lien avec les paysages et le patrimoine.

L'analyse effectuée dans le présent rapport, nous permet de dire que le PLU est compatible avec les prescriptions du SCoT sur cette thématique ; la révision allégée ne remet pas en cause les dispositions en vigueur assurant cette compatibilité.

L'attention des porteurs de projet est toutefois attirée sur la zone de présomption de prescription archéologique qui concerne l'ensemble du territoire, pour les projets dont le terrain d'assiette a une superficie supérieure à 10 000 m² (et 1 000 m² en zone A/Aa). L'arrêté préfectoral concerné est annexé au PLU.

A noter, les parcelles sur lesquelles porte le plan masse du projet du domaine JULIEN (voir partie 4.2), totalisent une surface de 3 400 m² environ.

5.6 Air, énergie, climat

Sur cette thématique, voir :

- la partie 2 du présent rapport, présentant les principaux objectifs du PCAET de la Communauté de communes ;
- la partie 9, exposant la manière dont la révision allégée prend en compte le PCAET.

L'autorisation des caves viticoles professionnelles enterrées favorise la densification des constructions, et potentiellement, de moindres consommations d'énergies (conditions stables, moindres variations des températures...).

5.7 Synthèse des enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux identifiés et expose les perspectives d'évolution de l'environnement au regard de ses enjeux.

ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION
Risques et nuisances	
Limiter au maximum l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes en zones à risques de ruissellement et à risques de remontée de nappe (tenir compte de la déviation potentielle des ruissellements, et de la réduction de la capacité d'infiltration des sols)	L'autorisation des caves professionnelles enterrées est susceptible d'aggraver les risques pour les « utilisateurs » de ces caves, comme pour les habitants en aval, si aucune disposition d'accompagnement n'est prise pour éviter : - l'inondation de ces constructions potentielles ; - la déviation potentielle des ruissellements. Elle aura également pour effets de réduire la capacité d'infiltration des sols.
Tenir compte des aléas de retrait gonflement des argiles et des nouvelles dispositions législatives en la matière	La mise à jour de la cartographie des aléas, et les dispositions nouvellement intégrées au code de la construction sont indépendantes du PLU. Elles s'appliqueront notamment à tout projet en aléa moyen (qui concerne l'intégralité du bourg de Comblanchien).
Tenir compte des éléments de l'Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or pour les secteurs sensibles aux glissements de terrain (sensibilité faible)	Le risque est maîtrisé grâce aux dispositions prévues pour les argiles en supra (indépendantes du PLU), la zone de sensibilité faible étant incluse dans l'aléa moyen « argiles ».
Maintenir le niveau de vigilance du PLU relativement à la sécurité des déplacements / accès, en particulier sur la RD974	Le niveau de vigilance pourra être remis en cause si la révision allégée modifie les dispositions du PLU dans un sens non favorable à la sécurité des déplacements et accès, en particulier sur la RD974.
Ressources en eau	La révision allégée doit être compatible avec le SDAGE.
Qualité des ressources en eau souterraines (nappe du Meuzin)	La qualité des ressources en eau souterraines peut être menacée si la révision allégée : - modifie les règles du PLU relatives à l'assainissement des eaux usées et pluviales, - est susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées par rapport aux possibilités actuelles.
Protéger les zones humides, dans leur fonction hydraulique et « hydrogéologique » en particulier (qualité et régulation des eaux)	La révision allégée pourra impacter ces 2 fonctions remplies par les zones humides, en fonction de ses effets sur la qualité et la quantité des eaux (<i>voir ci-dessus</i>) et sur la régulation des eaux pluviales (<i>voir thématique « risques » ci-dessus</i>). Elle pourra aussi avoir des effets sur les zones humides en aval si elle modifie la constructibilité aux abords des milieux aquatiques et humides notamment.

La révision allégée ne porte pas sur des milieux à intérêt écologique fort et/ou caractéristiques du site Natura 2000 (espaces boisés, herbacés, carrières, haies, milieux aquatiques), ni sur les espaces supports de continuités écologiques ; la mise en œuvre de la révision allégée n'est pas, à priori, susceptible d'affecter de manière notable de tels espaces.

Elle ne doit toutefois pas remettre en cause les objectifs de conservation de la Zone de Protection Spéciale (ZPS – Natura 2000) portant sur les pelouses, milieux cultivés, prairies, forêts (matures), et sur les éléments de connectivité de ces milieux.

6. Dispositions modificatives du PLU

6.1 Rappels / objectif

Si la révision allégée a été engagée suite à un projet de développement viticole connu, il est proposé, dans un souci d'intérêt général et de cohérence, de modifier le règlement de toutes les zones indicées « r », autorisant la construction de bâtiments agricoles/viticoles, et où des exploitations viticoles sont présentes, soit les **zones Ur, Uar et Ar**.

La révision allégée vise à assouplir le règlement afin d'introduire une dérogation à l'interdiction de la construction de sous-sols, pour les caves professionnelles enterrées uniquement, la viticulture constituant une dominante économique de la commune.

En effet, aucun autre besoin en bâtiment professionnel enterré n'a été identifié ; et il convient de ne pas autoriser les constructions en sous-sol pour les particuliers, afin de ne pas augmenter l'exposition aux risques des résidents, dont la présence est permanente.

Au regard de cet objectif et de l'état initial de l'environnement, cette dérogation doit prévoir des dispositions spécifiques pour :

- éviter l'exposition aux risques des personnes fréquentant ces caves ;
- limiter l'aggravation des risques de ruissellement en aval, du fait de l'artificialisation.

6.2 Etude des possibilités de modifications

Sur recommandations de la Direction départementale des Territoires (DDT), il est proposé d'étudier un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) existant, tenant compte des risques de ruissellement sur le vignoble, et d'intégrer certaines dispositions au règlement du PLU de Comblanchien.

C'est le cas, par exemple, du PPRNI de la commune de Meursault, approuvé le 30 décembre 2011 par arrêté préfectoral et élaboré par Alp'Géorisques, traitant des risques de débordement de cours d'eau, mais aussi de ravinements et de ruissellements sur versant.

Un PPRNI s'impose au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Tout PPRNI se compose notamment d'un zonage réglementaire, accompagné d'un règlement.

Ces documents distinguent :

- une zone « rouge », d'interdictions ou « zone de danger » (inconstructible sauf extensions limitées),
- une zone « bleue », de contraintes faibles ou « zone de précaution » (constructibles sous conditions),
- une zone « blanche », sans contrainte.

En raison des différents types de risques existants au sein du PPRNI pris en exemple, les zones rouge et bleue sont nommées et indicées différemment :

Les zones rouges liées aux zones inondables par débordement de cours d'eau et aux autres zones inondables (accumulation et stagnation d'eau de ruissellement) sont indicées RI ;

Les zones rouges liées aux ruissellements et ravinements sont indicées RV ;

Les zones bleues liées aux zones inondables par débordement de cours d'eau et aux autres zones inondables (accumulation et stagnation d'eau de ruissellement) sont indicées BI ;

Les zones bleues liées aux ruissellements et ravinements sont indicées BV ;

Les zones bleues liées aux ruissellements potentiels sont indicées BVP.

Extrait du règlement du PPRNI de Meursault (pris en exemple)



LEGENDE :

 Zones d'interdictions	 Profil en travers
 Zones de contraintes faibles	 Limite communale
 Zones sans contraintes spécifiques	 Périmètre d'étude

Extrait du zonage du PPRNI de Meursault sur le village (pris en exemple)

Pour rappel, le PLU de Comblanchien a, autant que possible, classé en zone inconstructible les secteurs non bâtis concernés par les risques de ruissellement. Les zones indicées « r » sont constructibles.

De fait, ces zones peuvent uniquement être rapprochées des zones « bleues » du PPRNI étudié ici, mais de 2 types de zones bleues :

- la zone « BI », en raison de l'existence d'une « zone de stockage » au sein de l'étude ISPEAU de 2003, en bordure Ouest de RD974 (zones du PLU Ur, UEr, Ar) ; ce secteur est celui du projet du domaine JULIEN et représente une superficie totale de 3 ha environ ;
- la zone « BV », en raison de l'existence de « zones inondables par ruissellement » au sein de l'étude ISPEAU de 2003, sur le reste du territoire (zones du PLU Uar, Ur, Ar, UEr, Nhr représentant une superficie totale de 43 ha environ).

Les secteurs BVP concernent, au sein du PPRNI pris en exemple, les versants végétalisés potentiellement exposés à ces ruissellements, en raison d'une extension de vignoble, de déboisements, défrichements. Il n'est pas pertinent de les retenir dans le cas de Comblanchien, puisque nous nous focalisons sur des zones urbanisées et/ou constructibles sur le village et au sein de la plaine. Ce risque n'a pas été étudié.

Le tableau ci-dessous extrait et synthétise les projets interdits et ceux autorisés dans ces deux zones « BI » et « BV », pouvant concerner les caves et caves enterrées.

Précisions préalables :

- La « cote de référence » désigne :
 - en zone « BI » « l'enveloppe du champ maximal des crues » ; « la cote de la crue de référence est alors fixée au minimum à 1 m au-dessus du terrain naturel »
 - en zone « BV » (zones exposées à des ruissellements), « **la cote de référence est fixée à +0,40 m par rapport au terrain naturel** ; « pour les sous-sols, les bâtiments annexes d'habitation et les bâtiments agricoles, elle est mesurée le long de la façade recevant les ouvertures ».
- Le règlement du PPRNI distingue les règles relatives aux projets nouveaux (extensions, surélévations, reconstructions) et les travaux sur biens existants à la date d'approbation du plan (aménagement, changement de destination). Elles sont regroupées dans le tableau ci-dessous.

Pour plus de détails sur le règlement du PPRNI de Meursault, voir :

<http://www.cote-dor.gouv.fr/cartes-a4750.html>

	Zones BI (accumulation d'eaux de ruissellement)	Zones BV (ruissellements / ravinements)
Interdit	- Création et aménagement de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) sauf cave viticole. - Remblaiements sauf liés à des travaux de bâtiments ou d'infrastructure autorisés.	- Remblaiement total des parcelles sauf sous l'emprise des projets (risque de détournement des écoulements sur des parcelles voisines), et sauf pour les aménagements de constructions, à l'amont immédiat et au droit des projets - Création d'ouvertures au-dessous de la cote de référence. - Stockage au-dessous de la cote de référence, dans un lieu ouvert ou possédant une ouverture exposée aux débordements, de matériels et produits sensibles à l'eau, de produits dangereux ou polluants, de produits périssables.
Admis au-dessus de la cote de référence	Création et extension de bâtiments agricoles et viticoles (sauf serres pour les cultures hors-sols et serres en dur)	Création de nouvelles aires de stockage avec aménagement d'auvents, dans la limite de 5000 m². Les bâtiments seront orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente de sorte à entraver au minimum les écoulements
Admis avec ouverture au-dessus de la cote de référence		Création et aménagement de sous-sols et caves viticoles enterrées. Création, extension, aménagement de bâtiments agricoles et viticoles. Les nouveaux bâtiments seront orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente.
Admis	Création et aménagement de caves viticoles enterrées (plancher sous le terrain naturel) à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et qu'elles soient rendues totalement étanches ; aménagement de sous-sols de type cave viticole.	

En outre, le règlement des zones BI et BV comprennent des prescriptions pour les travaux autorisés (projets nouveaux et biens existants), et des mesures destinées à limiter ou réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Ne sont reportées dans le tableau ci-dessous que les prescriptions et mesures se rapportant aux constructions enterrées.

Le règlement du PPRNI est, en effet, très précis concernant les mesures relatives à l'aménagement, aux constructions et aux réseaux, et celles-ci concernent toutes les constructions autorisées dans les zones BI et BV. Le règlement du PLU de Comblanchien n'a pas vocation à être modifié vers un tel niveau de détails en ce qu'il :

- tient compte des risques de ruissellements, connus pas un Atlas de Zones Inondables, document informatif et non réglementaire ;
- est assoupli pour les caves professionnelles viticoles uniquement ; de fait, il ne s'agit pas de complexifier les règles pour les autres constructions.

	Zones BI (accumulation d'eaux de ruissellement)	Zones BV (ruissellements / ravinements)
Prescriptions / mesures	- Des matériaux imputrescibles (béton cellulaire, peinture polyester-époxy, carrelage...) seront utilisés pour les constructions et travaux situés en-dessous de la cote de référence. - Les menuiseries, portes, fenêtres et les vantaux situés en-dessous de la cote de référence devront être constitués avec des matériaux insensibles ou convenablement traités (huisseries PVC, bois massif traité avec vernis résistant à l'eau, bois rétifé...). - Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires, situées sous la cote de référence, devront être équipées de dispositifs bloquant les détritres et objets (grilles fines). - Les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence devront être étanches et disposer d'un accès situé au-dessus de la cote de référence. - Les caves et sous-sols ne pourront être utilisés que pour l'entreposage de biens insensibles à l'eau. - Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe.	- Des matériaux hydrofuges devront être mis en place en-dessous de la cote de référence. - Aucune installation sensible (électricité, téléphone...) ne sera mise en place en-dessous de la cote de référence, sauf dans les sous-sols autorisés et protégés vis-à-vis du phénomène. - Les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudière, machinerie d'ascenseur, équipements électriques) seront implantés au-dessus de la cote de référence ou mis en place dans des locaux étanches. - Les ouvertures situées en-dessous de la cote de référence, y compris celles des sous-sols, doivent être étanches et résistantes à la pression de l'eau, ou seront protégées par un système déflecteur détournant les écoulements en veillant à ne pas aggraver les conditions hydrauliques à l'aval, ou pourront être obstruées par un système résistant (batardeau etc).

Enfin, la DDT recommande généralement, pour les caves enterrées au sein des communes concernées par ces risques de ruissellement d'intégrer les règles et principes suivants :

- étanchéité des caves ;
- le niveau du 1er plancher doit être situé à + 0,40 m au-dessus du terrain naturel, en tout point de la construction ;
- les ouvertures doivent être situées à + 0,40 m au-dessus du terrain naturel ;
- les aménagements extérieurs doivent être situés au niveau du terrain naturel ;
- les remblais sont à interdire, excepté sous l'emprise du bâtiment et de ses accès principaux.

Une partie de ces dispositions ont été citées dans les deux tableaux ci-dessus, relatifs aux caves/caves enterrées. Les autres sont citées dans le règlement du PPRNI, et portent sur toutes les constructions autorisées :

	Zones BI (accumulation d'eaux de ruissellement)	Zones BV (ruissellements / ravinements)
Prescriptions / mesures	- Les remblais éventuels doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement. - Le 1^{er} plancher habitable sera réhaussé au-dessus de la cote de la crue de référence, si possible de +30 cm - L'accès aux constructions devra être réalisé au moins au niveau de la cote de référence	- Les remblais éventuels doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. - Le niveau du 1^{er} plancher habitable sera situé au-dessus de la cote de référence. - Les ouvertures doivent se situer au-dessus de la cote de référence.

6.3 Traduction dans le règlement du PLU de Comblanchien

Au vu des éléments présentés ci-dessus, il est proposé de retenir, dans le règlement du PLU, les règles les plus « restrictives » entre les zones « BI » et « BV ». Afin de maintenir les choix établis au sein du PLU en vigueur, et de ne pas trop complexifier son application, la distinction entre les zones inondables par ruissellement, les zones de stockage et cônes de déjection n'est pas faite.

Il est proposé de définir les règles ci-dessous sur la base des + 0,40 mètre par rapport au terrain naturel, hauteur indiquée dans le PPRNI et recommandée par la DDT.

Pour rappel, seul le règlement des zones U (Ur et Uar) et A (Ar) est appelé à être modifié (articles 1 et 2), l'autorisation des caves viticoles professionnelles enterrées ne présentant pas d'intérêt en zone UEr et Nhr. **Toutefois, dans un souci de cohérence entre les zones indicées « r » du PLU, la réhausse de 0,40 mètre est appliquée en zone UEr et Nhr** (article 1 uniquement).

Les modifications envisagées sont exposées ci-après.

Les éléments supprimés du règlement apparaissent en **rouge barré**, les éléments ajoutés en **vert**.

Des corrections mineures de rédaction sont aussi apportées.

Seuls les articles modifiés sont reportés ci-après ; une vérification de la cohérence des modifications envisagées, avec les autres règles en vigueur, a été opérée.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U »

Extrait du rapport de présentation

***La zone « U »** couvre les secteurs anciens du village de COMBLANCHIEN ainsi que les secteurs d'extensions récentes. Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène.*

Elle accueille une mixité des fonctions (habitat, services, commerces, exploitations agricoles, viticulteurs, tourisme).

L'objectif de la zone U est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des secteurs anciens, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Cette zone U comprend :

- **un secteur Ua** correspondant au centre ancien du village ;
- **un secteur indicé « Uac »** dans lequel doivent être préservés ou développés les commerces de proximité au titre de l'article 123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme ;
- **trois secteurs UI** voués aux activités sportives et de loisirs ;
- un secteur concerné par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b) du Code de l'Urbanisme (SM+ numéro).

Les secteurs indicés « r » sont concernés par un risque d'inondation par ruissellement.

Des secteurs de la zone U, identifiés sur le plan de zonage, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP + n°, Pièce 1.b du dossier de PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles U1 et U2 est admise.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation forestière,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale et commerciale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U2,
- la démolition des édifices protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, à l'exception des démolitions partielles admises sous condition à l'article U2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article U2,
- les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article U2,
- les dépôts de vieux matériaux,
- le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les boxes à chevaux et chenils,
- et les carrières.

2°- En sus de manière spécifique :

- en zone Uac, sont interdits le changement de destination des locaux commerciaux,
- en zone UI, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées à une activité sportive ou de loisirs,
- en zone Ur et Uar, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en-dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous ~~des plus hautes-eaux connues~~ de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel, à l'exception de ceux visés à l'article U2.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions et extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité ;
- les opérations d'habitat dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique, sous réserve d'envisager une densité minimum de 20 logements par hectare (hors voirie et espaces publics) et de respecter les principes d'aménagement définis en pièce 1.b du PLU ;
- les opérations d'habitat dans le secteur identifié comme un secteur de mixité sociale sur le document graphique, sous réserve de respecter la programmation de logements définis pour ce secteur en annexe 4.d du présent règlement ;
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale et commerciale, sous condition de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec l'habitat et d'être intégrées à un bâtiment accueillant également au moins une des autres destinations autorisées dans la zone, sans que la Surface de Plancher consacrée à l'activité n'excède la moitié de la Surface de Plancher du bâtiment ;
- la démolition d'une partie ou d'un élément architectural d'un édifice à conserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sous condition qu'elle ne remette pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble ;
- les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les entrepôts, sous condition d'être liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

2°- De manière spécifique, en zone Ur et Uar, la création de caves viticoles professionnelles enterrées (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) est admise, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité existante, et dans les conditions suivantes :

- les caves sont construites en matériaux imputrescibles et rendues totalement étanches ;
- le niveau du premier plancher, les accès et ouvertures sont positionnés au minimum à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (y compris les bouches d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires), en tout point de la construction ;
- les nouveaux bâtiments sont orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente ;
- les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudière, machinerie d'ascenseur, équipements électriques) sont implantés à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel ou mis en place dans des locaux étanches ;
- les réseaux de toute nature situés au-dessous de + 0,40 mètre par rapport au terrain naturel, doivent être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- les aménagements extérieurs sont situés au niveau du terrain naturel ;
- les remblais éventuels ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments (risque de détournement des écoulements sur des parcelles voisines) et ses accès principaux.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

CHAPITRE 32 : ZONE UE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « UE »

Extrait du rapport de présentation

La zone « UE » couvre les secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques à savoir :

- *la zone d'activités communale située au lieu-dit «aux Montagnes »,*
- *et les espaces bâtis accueillant des activités situées en dehors du bourg le long de la RD974.*

*Cette zone « UE » comprend **un secteur UEr** concerné par un risque d'inondation par ruissellement.*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UE1 et UE2 est admise.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole et forestière,
- les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, sauf celles visées à l'article UE2 ci-après,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UE2,
- le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux, sauf celles visées à l'article UE2,
- les carrières,
- les boxes à chevaux et chenils.

2°- En sus de manière spécifique, en zone UEr, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en-dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous ~~des plus hautes eaux connues~~ de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES « A »

Extrait du rapport de présentation

La zone « A » est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

Cette zone A comprend :

- un secteur **Aa** concerné par la présence de vestiges archéologiques à protéger ;
- un secteur **Ar** concerné par un risque d'inondation par ruissellement ;
- un secteur **Av** de protection stricte du vignoble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A2 est admise.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Les bâtiments et installations agricoles doivent être édifiés avec un recul minimal de 50 mètres par rapport aux zones urbaines et à urbaniser.

2°- En sus de manière spécifique :

- en zone Aa, sont interdits les affouillements de sol ;
- en zone Ar, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en-dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous ~~des plus hautes eaux connues~~ de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- en zone Av, aucune construction n'est admise, à l'exception de celles visées à l'article A2 2°.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole et si elles sont incorporées aux bâtiments agricoles,
- les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liées et nécessaire à l'activité autoroutière,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2° - De manière spécifique, en zone Av ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, qui ne constituent pas des bâtiments,
- les murs de soutènements, à condition qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux sur les parcelles adjacentes.

3° - De manière spécifique, en zone Ar, la création de caves viticoles professionnelles enterrées (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) est admise, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité existante, et dans les conditions suivantes :

- les caves sont construites en matériaux imputrescibles et rendues totalement étanches ;
- le niveau du premier plancher, les accès et ouvertures sont positionnés au minimum à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (y compris les bouches d'aération, d'évacuation, drains et vides sanitaires), en tout point de la construction ;
- les nouveaux bâtiments sont orientés préférentiellement dans le sens de la plus grande pente ;
- les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudière, machinerie d'ascenseur, équipements électriques) sont implantés à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel ou mis en place dans des locaux étanches ;
- les réseaux de toute nature situés au-dessous de + 0,40 mètre par rapport au terrain naturel, doivent être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- les aménagements extérieurs sont situés au niveau du terrain naturel ;
- les remblais éventuels ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments (risque de détournement des écoulements sur des parcelles voisines) et ses accès principaux.

Rappel : Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES « N »

Extrait du rapport de présentation

La zone « N » couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte. Elle comporte :

- **un secteur Nd** accueillant une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- **un secteur Nh** accueillant des constructions isolées dont un sous-secteur **Nhr** concerné par un risque d'inondation par ruissellement ;
- **un secteur NI** destiné à la réalisation d'équipements sportifs et d'aménagements liés au tourisme et aux loisirs ;
- **et un secteur Nca** voué à l'exploitation des carrières.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N1 et N2 est admise.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

2°- En sus de manière spécifique,

- en zone Nhr sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sol (surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel) ainsi que les planchers habitables situés au-dessous ~~des plus hautes eaux connues~~ **de + 0,40 mètres par rapport au terrain naturel ;**
- en zone Nh, est interdite la démolition des édifices protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, à l'exception des démolitions partielles admises sous condition à l'article N2.

6.4 Autres modifications apportées au PLU (mises à jour)

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant l'existence :

- de l'arrêté préfectoral n°210 du 19/12/2016 (préfecture de Côte d'Or) portant sur la mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires de Côte d'Or (arrêté comprenant en annexe, le tableau du classement pour chaque tronçon des voies ferroviaires du département) ;
- de l'arrêté préfectoral n°2017-579 du 14/12/2017 (DRAC Bourgogne Franche-Comté) portant définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur la commune de Comblanchien.

La révision allégée est opportune pour annexer ces documents au PLU et en faire mention dans le règlement.

L'arrêté préfectoral n°210 du 19/12/2016 et son annexe, sont ajoutés à la pièce n°7a du PLU ; la pièce n°7b (plan) est modifiée (cartouche et légende uniquement). L'article 6 des dispositions générales du règlement est amendé.

L'arrêté préfectoral n°2017-579 du 14/12/2017 est ajouté comme pièce n°10 au PLU ; l'article 5 des dispositions générales du règlement est amendé.

Les modifications du règlement du PLU envisagées sont exposées ci-après.

Les éléments ajoutés au règlement apparaissent en **vert**.

Seuls les articles modifiés sont reportés ci-après.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de COMBLANCHIEN, représenté sur les plans de zonage.

ARTICLE 2 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

ARTICLE 3 - CLOTURES

Concernant les clôtures, en application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal par délibération du 8 Juin 2012 a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

Les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme s'appliqueront uniquement aux clôtures édifiées dans les zones urbaines (U et UE), à urbaniser (AU) ainsi que dans les micro-zones naturelles bâties (Nh).

ARTICLE 4 - LOTISSEMENTS & PERMIS VALANT DIVISION PARCELLAIRE

Concernant les lotissements et permis valant division parcellaire, en application notamment des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU) sur toutes les zones du PLU, à l'exception des zones urbaines et à urbaniser.

Dans ces zones urbaines (U, Ur et UE) et à urbaniser (AU), les règles du présent PLU s'appliqueront aux lots issus des permis d'aménager des lotissements et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie.

Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie

39, rue Vannerie – 21000 DIJON – Tél. 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

De même, en application de l'article 7 de ce même décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Par l'arrêté préfectoral 2017-579 du 14/12/2017, le territoire communal est concerné dans sa totalité, par une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 10 000 m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 1000 m².

L'arrêté et ses documents graphiques sont annexés au PLU (pièce n°10).

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets d'aménagement situés dans ces zones, et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil donné, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation de ZAC.

Les dossiers et décisions sont transmis aux services de la Préfecture de région, afin qu'ils soient instruits au titre de l'archéologie préventive.

ARTICLE 6 – RISQUES NATURELS & LUTTE CONTRE LE BRUIT

1°- La commune de COMBLANCHIEN est affectée par des risques aléa retrait-gonflement des sols argileux. Les dispositions préventives qui permettent de diminuer fortement ce risque sont présentées en Annexe du dossier de PLU (Pièce n°9).

2°- La commune de COMBLANCHIEN est située en zone de sismicité 2 (faible). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, conformément aux textes réglementaires suivants : l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1er mai 2011 et l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées dites Seveso, entrant en vigueur à partir du 1er janvier 2013.

3°- La commune de COMBLANCHIEN est concernée par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sur les secteurs repérés sur le plan de zonage (Pièce 3.a du PLU), indicés « r » en zone urbaine et agricole. Le règlement des zones concernées peut conduire à l'imposition de prescriptions spéciales.

4°- En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, l'A31, la RD974 et la ligne SNCF traversant la commune de COMBLANCHIEN ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25 Septembre 2012 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures. **L'arrêté préfectoral n°210 du 19/12/2016 met à jour le classement sonore concernant les voies ferroviaires de Côte-d'Or.**

Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés sur une carte annexée au dossier de PLU (Pièce 7.b). Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 7 - EMBLEMENTS RESERVES & SERVITUDES

En application de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a institué une servitude consistant « à réserver, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le site concerné par ce dispositif est repéré aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro (SM + numéro). Ce numéro renvoie à la liste des Servitudes de Mixité Sociale annexée au présent règlement (Pièce 4.d).

Et en application de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a institué des emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements nécessaires à la collectivité, au développement des quartiers et à faciliter les déplacements dans la commune. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques par un numéro. Ce numéro renvoie à la liste des Emplacements Réservés présentée sur les documents graphiques.

ARTICLE 8 – ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a identifié les éléments de paysage à protéger. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié au PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la Mairie (Article R 421-23 du Code de l'urbanisme).

Les plans de zonage (Pièces 3.a et 3.b) identifient les éléments paysagers à protéger par une trame particulière dont la liste descriptive est annexée au présent règlement (Pièce 4.c).

ARTICLE 9 - DIVERSITE COMMERCIALE

En application de l'article L.123-1-5 7°bis du Code de l'Urbanisme, la commune de COMBLANCHIEN a identifié un secteur dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale. Le plan de zonage (Pièce 3.a) identifie les contours de ce secteur.

7. Analyses des incidences

Le tableau ci-dessous expose les incidences du projet de révision allégée pour les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement, et les mesures prévues dans le cadre de cette procédure, permettant, le cas échéant, d'éviter ou réduire ces incidences.

Puis, une partie dédiée expose les incidences sur le site Natura 2000 (zones revêtant une importance particulière pour l'environnement), bien que les enjeux identifiés soient limités.

ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES ET MESURES
Risques et nuisances	
Limiter au maximum l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes en zones à risques de ruissellement et à risques de remontée de nappe (tenir compte de la déviation potentielle des ruissellements, et de la réduction de la capacité d'infiltration des sols)	Incidences faibles, non significatives L'autorisation des caves professionnelles enterrées en zones indicées « r » est susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes par rapport au PLU en vigueur, qui interdit toute construction en sous-sol. En outre, elle aura pour effets de réduire la capacité d'infiltration des sols. Les choix établis au sein du PLU permettent toutefois de réduire ces impacts : - seules les caves professionnelles viticoles enterrées sont autorisées par la dérogation, soit un nombre de projet potentiellement limité ; - les dispositions ajoutées au règlement du PLU, sur la base d'un PPRNI existant sur une commune viticole soumise aux mêmes risques, permettent de réduire cette vulnérabilité, tant pour les « utilisateurs » des caves professionnelles viticoles enterrées (étanchéité, réhausse de +0,40 mètre par rapport au terrain naturel, des ouvertures, des accès et du 1^{er} plancher...) que pour les constructions et habitants en aval (orientation de la construction dans le sens de la plus grande pente, remblais admis uniquement sous l'emprise des bâtiments et accès). Ces mesures permettent aussi aux porteurs de projet de se prémunir contre les risques de remontée de nappe, où l'interdiction des sous-sols est généralement préconisée. La capacité d'infiltration des sols restera impactée, mais la transparence hydraulique (vide-sanitaire) est impossible à réaliser pour ce type de projet.
Tenir compte des aléas de retrait gonflement des argiles et des nouvelles dispositions législatives en la matière	Incidences nulles La mise à jour de la cartographie des aléas, et les dispositions nouvellement intégrées au code de la construction – indépendantes du PLU - sont portées à la connaissance du public dans le rapport de présentation de la révision allégée. Il n'est donc pas jugé utile d'inscrire réglementairement au sein du PLU, l'obligation de réaliser une étude géotechnique. La dérogation introduite pour les caves professionnelles enterrées n'est pas susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et personnes sur le territoire ; elle va dans le sens des dispositions constructives préventives indiquées, lorsque le risque est présent.

Tenir compte des éléments de l'Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or pour les secteurs sensibles aux glissements de terrain (sensibilité faible)	Incidences nulles L'Atlas est porté à la connaissance du public dans le rapport de présentation de la révision allégée, notamment les éléments de cadrage détaillant, en annexe, les objectifs et le contenu d'une étude géotechnique, et les « préconisations générales de bon sens » à suivre. La réalisation d'une étude géotechnique étant imposée par le Code de la construction pour certains projets, il n'est pas jugé utile de l'inscrire réglementairement au sein du PLU.
Maintenir le niveau de vigilance du PLU relativement à la sécurité des déplacements / accès, en particulier sur la RD974	Incidences nulles La dérogation introduite pour les caves professionnelles enterrées n'est pas davantage susceptible d'incidences sur la sécurité des déplacements et accès, que les constructions déjà autorisées par le PLU. Les dispositions prévues par le PLU demeurent inchangées.
ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES ET MESURES
Ressources en eau	
La révision allégée est compatible avec le SDAGE 2016-2021 <i>(dispositions présentées en partie 5.3 du rapport)</i>	- La révision allégée n'est pas susceptible d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées. - La nappe du Meuzin (zone de sauvegarde) ne connaîtra pas d'effet négatif significatif ; les caves enterrées sont déjà autorisées dans les zones Ua, U et A (non soumises aux risques de ruissellement). - Elle ne vient pas modifier les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ; les dispositions prévues, accompagnant l'autorisation des caves viticoles enterrées, viennent renforcer ces règles, pour éviter d'aggraver les risques en aval (orientation de la construction dans le sens de la plus grande pente, remblais admis uniquement sous l'emprise des bâtiments et accès). Les incidences potentielles sur la vulnérabilité des biens et personnes sont faibles (<i>voir en supra</i>). - Les zones indicées « r » ne sont pas modifiées dans leur emprise. - L'artificialisation des sols sera potentiellement augmentée « verticalement » mais pas « horizontalement » ; la densification sera possible. Les zones concernées sont déjà constructibles.
Qualité des ressources en eau souterraines (nappe du Meuzin)	Incidences faibles, non significatives La révision allégée ne vient pas modifier les règles du PLU relatives à l'assainissement des eaux usées et pluviales, ni augmenter les rejets d'eaux usées par rapport aux possibilités actuelles ; l'impact est évit. L'évolution des constructions existantes et les extensions de l'urbanisation sont encadrées par le PLU ; la révision allégée ne vient augmenter ces possibilités que de façon limitée : cela ne concerne que les zones Uar, Ur et Ar, et uniquement les caves professionnelles viticoles enterrées ; hors zones indicées « r », les extensions des sièges d'exploitation existants et nouvelles constructions sont déjà permises, dont les caves enterrées. Les règles retenues dans le règlement, dans le cadre de la révision allégée, peuvent permettre de réduire les pollutions éventuelles (étanchéité des caves, réseaux etc).

Protéger les zones humides, dans leur fonction hydraulique et « hydrogéologique » (qualité et régulation des eaux)	Incidences faibles, non significatives La fonction hydraulique des « milieux potentiellement humides » identifiés à Comblanchien n'est pas remise en cause par la révision allégée, cette dernière n'ayant pas d'impact négatif significatif sur la qualité et la quantité des eaux (<i>voir ci-dessus</i>), ni sur la régulation des eaux pluviales (<i>voir thématique « risques » ci-dessus</i>) ; la fonction de prévention des risques naturels est donc également préservée. La révision allégée n'est pas susceptible d'impacter davantage que le PLU, le fonctionnement et la qualité du ruisseau du Maupas, des constructions étant déjà autorisées en zone Ar, avec un recul de 4 mètre par rapport aux voies et emprises publiques, notamment. Donc, elle n'est pas non plus susceptible de dégrader significativement les zones humides identifiées sur les communes voisines en aval.
---	--

Incidences de la révision allégée sur le site Natura 2000 :

L'objet de la révision allégée, à savoir introduire une dérogation pour les caves viticoles professionnelles enterrées, n'est pas susceptible :

- d'avoir des incidences plus importantes que celles du PLU sur le site Natura 2000 (ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune ») ; les secteurs concernés sont déjà constructibles au PLU ; le « creusement » du sol rendu possible dans ces zones, n'est pas susceptible d'affecter des espèces ou habitats caractéristiques de la ZPS ;
- de remettre en cause les objectifs de conservation établis dans le DOCOB ; en particulier, il n'intersecte pas les objectifs et mesures portant sur les forêts de pente et pelouses, ayant essentiellement trait aux pratiques sylvicoles et pastorales, sur la Côte.

La révision allégée contraint peu l'éventuelle mise en place de mesures visant à améliorer la capacité d'accueil des milieux cultivés, qui concernent davantage les pratiques agricoles que la planification.

La révision allégée n'est donc pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS), ni sur l'environnement « physique » considéré d'une manière générale.

La révision allégée aura de potentiels impacts positifs sur **l'environnement « humain »**, et plus précisément sur l'activité économique (viticulture, tourisme), comme exposé dans les justifications (*partie 4.3 du présent rapport*).

8. Suivi des effets de la révision allégée sur l'environnement

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

« Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Le rapport de présentation du PLU en vigueur a déjà défini un dispositif de suivi ; les indicateurs en lien direct avec l'objet de la révision allégée et les enjeux environnementaux identifiés sont reportés ici :

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Source / Périodicité
I. Protéger et valoriser le Patrimoine Identitaire de Comblanchien			
I.1 - Protéger et valoriser les richesses communales	Préserver et valoriser le vignoble, paysage identitaire de la commune	Evolution des surfaces AOC Evolution des surfaces en vigne Part des surfaces vigne/ terres labourables Nombre de viticulteurs	INAO, Chambre d'Agriculture Données communales
I.2 - Protéger et valoriser les milieux naturels et paysages	Préserver et valoriser les perspectives paysagères sur le village et la Côte	Nombre et typologie des constructions réalisées en zone Nh / Nhr et A	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme
II. Améliorer le fonctionnement urbain de Comblanchien			
II.1 - Renforcer la lisibilité du village	Conforter l'organisation urbaine	Evolution des espaces bâtis le long de la RD en zone U : changements de destination et nouvelles constructions	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme
II.2 - Améliorer le cadre de vie	Prendre en compte les risques et nuisances	Aménagement des Carrefours Rendement du réseau de distribution en eau potable et Qualité de l'eau distribuée Conformité de la collecte des effluents Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace	Données communales Rapport annuel de VEOLIA et du service Assainissement de la CCPNSG DDASS
III. Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle de Comblanchien			
III.2 - Pérenniser et développer les activités et l'emploi	Soutenir le développement d'une agriculture de qualité	SAU communale / surface de zones A Surfaces agricoles (A) bâties Surfaces AOC Projets d'extension des agricultures Nombre d'exploitants agricoles parmi la population active	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme Insee, RGA, INAO, Chambre d'Agriculture

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur
(pages 64 à 66 du rapport intitulé « 2.1 RP partie 4 »)

Dans le cadre de la révision allégée, il est proposé de compléter ces indicateurs comme suit :

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Source / périodicité
II.2 Améliorer le cadre de vie	Prendre en compte les risques et nuisances	-Projets de caves enterrées en zones à risques de ruissellement -Dégâts occasionnés par des inondations causées par des ruissellements : bâtiments concernés, description du sinistre, hauteur d'eau maximale (si identifiée)	-Bilan annuel des autorisations d'urbanisme -Données communales

9. Compatibilité de la révision allégée avec les documents de rang supérieur, et prise en compte

9.1 Compatibilité de la révision allégée avec le SCoT

Les dispositions du SCoT en lien avec la révision allégée sont présentées en partie 2 du rapport, mais aussi, pour certaines thématiques, au sein de l'état initial de l'environnement (parties 5.3, 5.4 et 5.5).

La révision allégée participe au **soutien du dynamisme des activités viticoles**, et à leur maintien au sein du tissu urbain existant, en autorisant la construction de caves professionnelles enterrées en zones à risques de ruissellement -dans lesquelles se situent la plupart des domaines viticoles-, et ce :

- sans étendre les espaces constructibles de la commune ;
- sans impact sur les secteurs à forte valeur agronomique et constitutifs de paysages exceptionnels (vignes AOC « Côtes de Nuits Villages » classées en « Av ») ;
- sans impact sur le patrimoine naturel et urbain, dont une partie est protégée au PLU.

Cette évolution introduite par la révision allégée permet également de **conforter l'attrait touristique** du territoire, de façon directe (accueil touristique en cave) et indirecte (retombées économiques du développement des domaines viticoles, sur les commerces, hébergements, sites touristiques etc, du territoire).

La révision allégée ne vient pas remettre en cause la lutte contre les risques d'inondation par ruissellement prévue au PLU ; elle vient seulement l'assouplir, de manière limitée, pour certaines constructions, tout en prévoyant des mesures visant à limiter au maximum la vulnérabilité des biens et personnes.

Aucune étude spécifique n'a été menée dans le cadre du PLU, ou de sa révision allégée, pour préciser les différents niveaux d'aléas. Le PLU tient compte des dernières données connues et a défini des règles, dans les zones indicées « r », suffisamment forte pour éviter l'aggravation des risques. L'assouplissement introduit pour les caves viticoles professionnelles s'appuie sur des documents réglementaires existants, validés par les services de l'Etat.

La révision allégée ne modifie pas les règles du PLU en vigueur relatives à l'assainissement des eaux usées et pluviales (des prétraitements peuvent être imposés).

Elle ne remet pas en cause les dispositions du PLU compatibles avec le SCoT, concernant la préservation des milieux naturels, de la biodiversité (*voir état initial de l'environnement partie 5.4*) et des paysages (*partie 5.5*).

La révision allégée est donc compatible avec le SCoT.

9.2 Prise en compte du PCAET par la révision allégée

Les dispositions du PCAET en lien avec la révision allégée sont présentées en partie 2 du rapport.

Le PLU en vigueur ne va pas à l'encontre du PCAET de la Communauté de communes, en ce qu'il :

- permet les projets d'installation agricoles (zones A) ;
- favorise une meilleure gestion des déplacements (PADD), le développement des commerces en centre-bourg, et des hébergements touristiques (zone U/Ua, secteur de diversité commerciale) ;
- favoriser les nouvelles énergies, les énergies renouvelables, les projets innovants en matière d'aspect et de techniques de construction (règlement de la zone U) et une « bonne » gestion des eaux pluviales (infiltration, récupération) ;
- protège les continuités écologiques du territoire (boisements de la Côte classés en zone N, haies protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

La révision allégée ne vient pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.

Le projet participe au développement des exploitations agricoles et viticoles du village, à la réduction des déplacements, et à un tourisme éco-responsable (vente directe, déplacements limités).

9.3 Autres dispositions « de rang supérieur »

L'état initial de l'environnement a permis de montrer que le PLU en vigueur est compatible avec les objectifs de gestion du Bien classé au patrimoine mondial de l'**UNESCO**, et que les enjeux liés à la révision allégée sont limités **(voir partie 5.5)**.

L'état initial de l'environnement et l'étude des incidences de la révision allégée, ont permis de montrer que cette dernière est compatible avec les dispositions du **SDAGE 2016-2021 (voir partie 5.3 et 7)**.

10. Conclusion

Le projet de révision allégée vient assouplir le règlement du PLU, afin d'autoriser les caves viticoles professionnelles enterrées, dans les zones à risques de ruissellement autorisant les constructions agricoles/viticoles, sans pour autant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes à ces risques.

La procédure de révision est bien justifiée, puisqu'elle conduit à réduire une protection en raison des risques de nuisances, sans porter atteinte aux orientations du PADD.

L'évaluation environnementale nous permet de conclure que la procédure n'a aucune incidence notable prévisible sur l'environnement considéré de manière générale.

En particulier, elle n'est pas susceptible d'altérer ou de détruire les espèces (oiseaux en particulier) caractéristiques du site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » qui concerne le territoire communal, ni les habitats nécessaires à la survie de ces espèces.

Le présent dossier de révision allégée est composé :

- de la présente notice de présentation de la révision allégée n°1 (et ses annexes), additif à la pièce n°2 « Rapport de présentation » du PLU ;
- du règlement modifié (pièce n°4a) ;
- de l'annexe relative aux « secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit » mise à jour (pièces n°7a et 7b) ;
- de l'annexe relative à l'archéologie préventive, ajoutée au PLU comme pièce n°10.

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation – 18 janvier 2021

2. Annexes à l'additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de COMBLANCHIEN

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 18 janvier 2021 LE MAIRE :	PLU approuvé le : 17.03.2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11.05.2017 Révision allégée n°1 approuvée le : 18.01.2021	
--	---	--

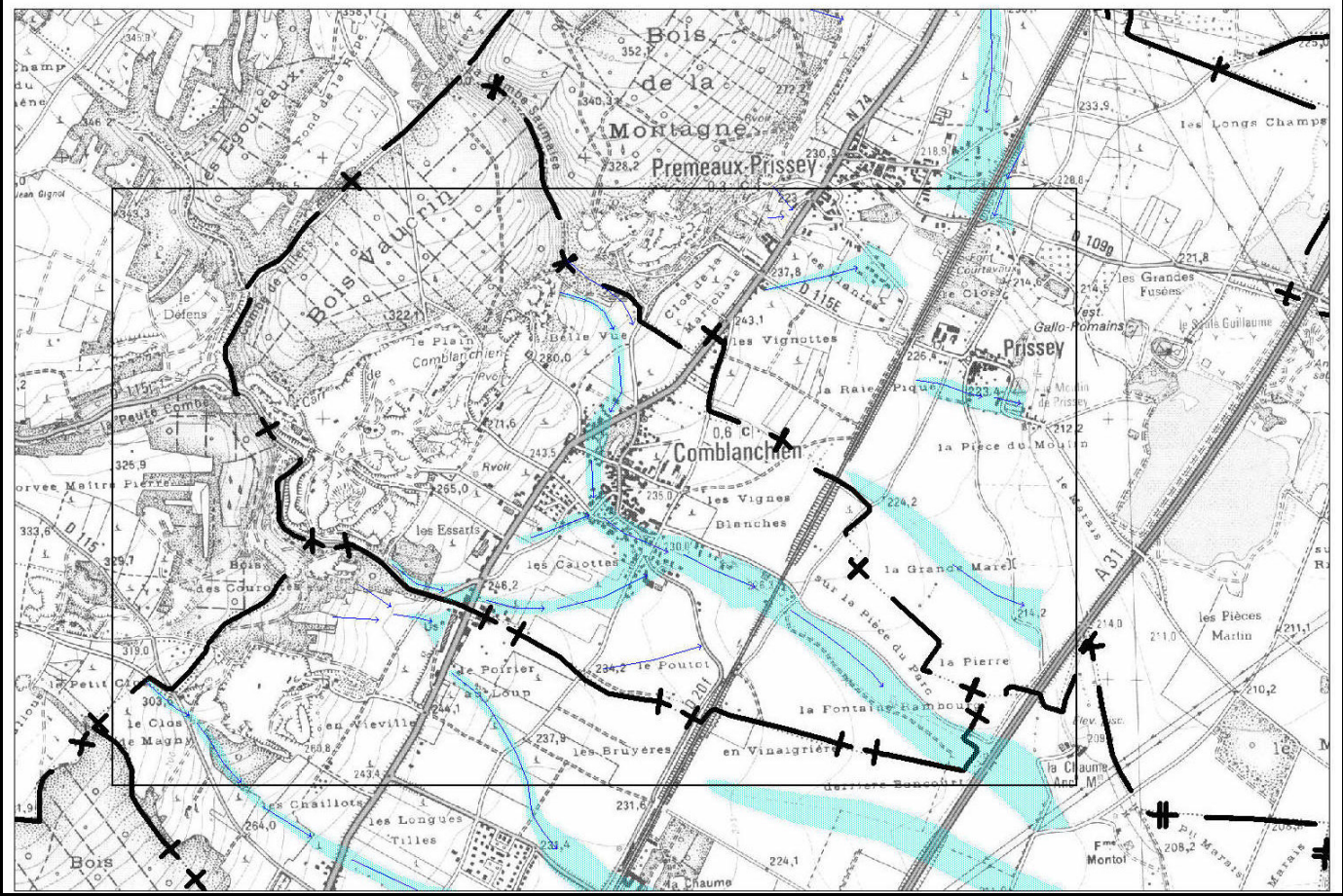
BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUIITS-SAINT-GEORGES cedex

Tél : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - blc.contact@blc-ge.com

- 1. Etude de vulnérabilité de la côte viticole – IPSEAU 2003** : synthèse et carte sur la commune de Comblanchien
- 2. Articles L.112-20 à 25 du code de la construction et de l'habitation** – Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- 3. Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or** : carte sur la commune de Comblanchien (Cerema-DterCE-DLA-OAGR-RNGG - janvier 2018) et éléments de cadrage (DDT21 - juin 2019)
- 4. et 4bis. Plan Local de Biodiversité** établi par la Communauté de communes de Gevrey -Chambertin et Nuits-Saint-Georges : document d'aide à la décision pour la prise en compte de la biodiversité et porter à connaissance

TABLEAU D'ASSEMBLAGE



ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE

Deux combes peuvent être responsables d'inondations sur la commune de Comblanchien. Au Sud la Combe de Villers et la Peute sont à l'origine d'un vallon que le remblai de la RN 74 et de la D 115 recoupe faisant ainsi obstacle aux écoulements. Il n'existe pas d'ouvrage de décharge et l'eau doit s'accumuler en amont lors des forts orages avant de passer par dessus les routes. Les bâtiments situés dans le vallon comme les habitations du Sud du village sont inondables par les crues du vallon.

Une combe située en limite nord de la commune développe un cône de déjection à l'origine de la dispersion de l'écoulement et d'un risque d'inondation diffus à sa surface. Mais l'occupation du sol avec le mur de clôture du Clos de la Maréchale sur la commune de Prêmeaux-Prissey et le remblai de la RN 74 doivent dévier les écoulements vers l'Ouest.

Un axe d'écoulement accidenté également la côte en marge du cône de déjection. Les écoulements de la combe et de cet axe peuvent être à l'origine d'inondations pour les habitations situées le long et sur la partie amont de la RN 74. La route est en remblai et doit retenir l'eau lors des orages. La partie aval de l'axe traverse une zone habitée qui est de ce fait inondable. Un petit axe d'écoulement local concernant également quelques habitations conflue avec le précédent au Sud-Ouest du village.

La confluence de tous ces axes est à l'origine d'un vallon qui à l'Est de la voie ferrée ne présente plus de risques pour les habitations puisqu'il traverse une zone exclusivement agricole.

HYDROLOGIE / HYDRAULIQUE

BASSIN VERSANT N°1:

Superficie : 6.6 km²
Pente pond. : 1.2 %
% vigne : 15
Q₁₀ = 3.1 m³/s
Q₁₀₀ = 6.2 m³/s
H₁₀₀ ≤ 0.5 m
V₁₀₀ > 1 m/s

BASSIN VERSANT N°2

Superficie : 2 km²
Pente pond. : 4.8 %
% vigne : 11
Q₁₀ = 2.2 m³/s
Q₁₀₀ = 4.4 m³/s
H₁₀₀ < 0.50 m
V₁₀₀ ≈ 1 m/s

BASSIN VERSANT N°3

Superficie : 10.2 km²
Pente pond. : 1.3 %
% vigne : 17
Q₁₀ = 4.5 m³/s
Q₁₀₀ = 9 m³/s
H₁₀₀ < 0.50 m
0.5 < V₁₀₀ < 1 m/s

ÉVÉNEMENTS HISTORIQUES

Problème d'inondation par ruissellement sur les coteaux au Nord Nord-Ouest du village.

ENJEUX

ACTUELS : amont de la RN 74 et zone Sud du village.

FUTURS (D'APRÈS LE POS) : un secteur NA amené à se développer.

OBSERVATIONS



Carte de localisation des zones à risque d'inondation

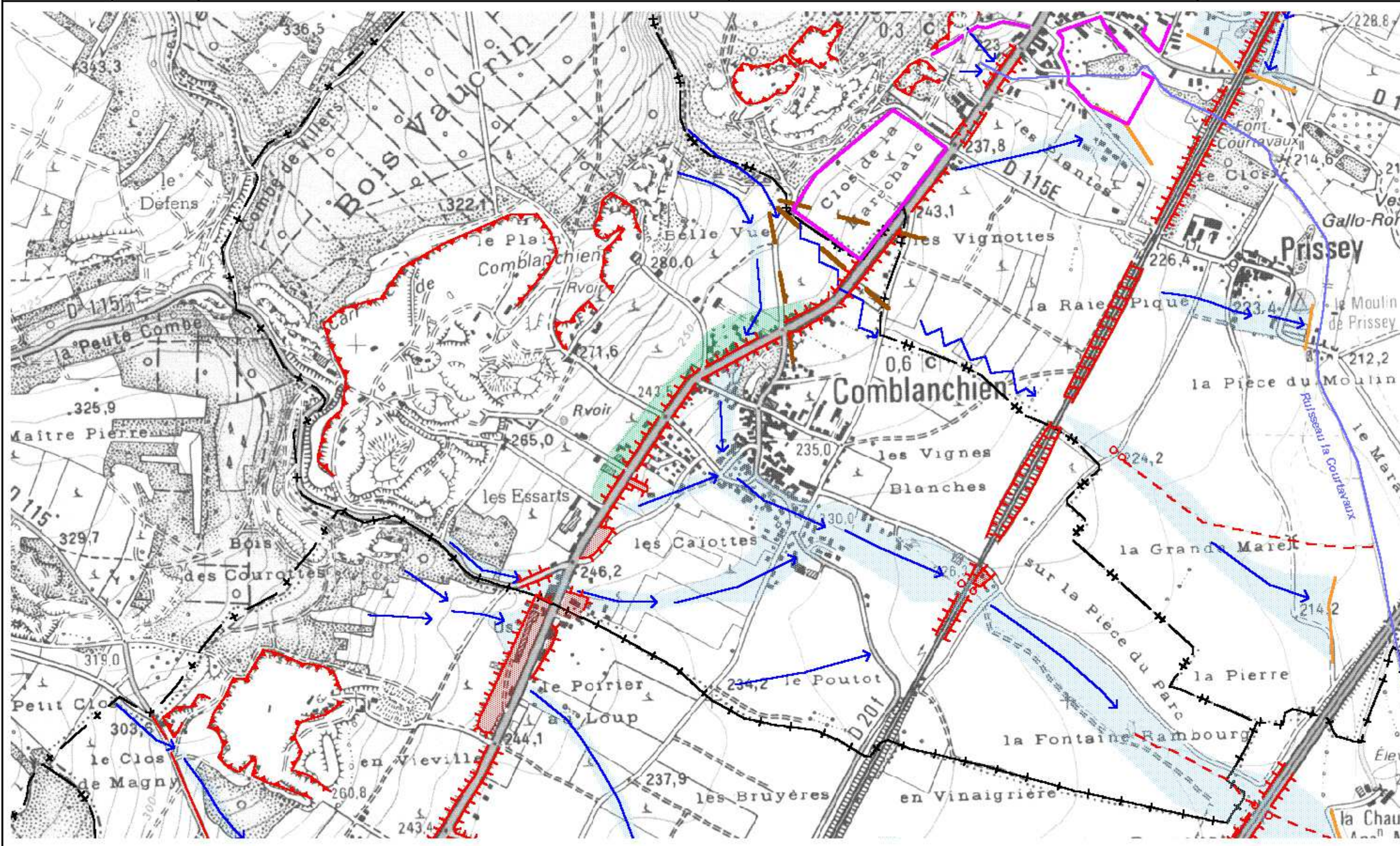
Etude N° 01-21-109 - FEVRIER 2003

Comblanchien

Echelle : 1 / 10 000



Fonds de plan : IGH





Légende de la carte de localisation des zones à risque d'inondation

Etude N° 01-21-109 - FEVRIER 2003

1 - Aléas liés au ruissellement

-  Axe d'écoulement
-  Ecoulement diffus
-  Zone inondable par ruissellement
-  Cône de déjection (terrain encaissant)

2 - Aléas liés au débordement de rivière

-  Cours d'eau pérenne
-  Limite de plaine alluviale au débouché des axes d'écoulement liés au ruissellement
-  Plaine d'inondation (déterminée par la méthode hydrogéomorphologique) et zone inondable par débordement de rivière d'après DIREN
-  Champs d'expansion de la crue centennale (d'après modélisations hydrauliques)

3 - Aléas liés aux aménagements

-  Ecoulement sur chaussée
-  Zone de stockage

4 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

4.1 - Structures linéaires

-  Fossé
-  Remblais d'infrastructures
-  Tranchée
-  Mur de clôture

4.2 - Eléments isolés

-  Ouvrage d'art
-  Ouvrage de décharge
-  Bassin de rétention
-  Remblais
-  Carrière

5 - Limites administratives

-  Limite communale
-  Limite de secteur étudié sur les axes d'écoulement



Chemin :

Code de la construction et de l'habitation

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre Ier : Dispositions générales.
 - ▶ Titre Ier : Construction des bâtiments.
 - ▶ Chapitre II : Dispositions spéciales.
 - ▶ Section 10 : Protection des risques naturels.

Sous-section 2 : Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Article L112-20

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.

Article L112-21

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

Article L112-22

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article L112-23

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Article L112-24

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude géotechnique préalable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives de celui-ci.

En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21.

Article L112-25

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 68

Abrogé par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment :

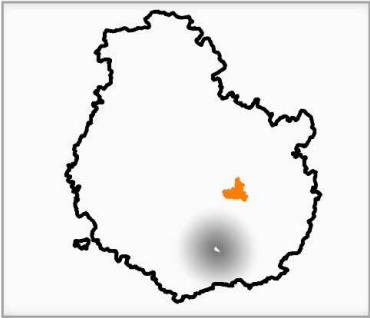
1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ;

2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques mentionnées aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 ;

3° Les contrats entrant dans le champ d'application des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions desdits articles L. 112-22 et L. 112-23.

Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or

Comblanchien



Légende

Communes possédant un PPRN-MVT

Phénomènes d'Eboulement

Eboulements Avérés

- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

Zones sensibles aux Eboulements

- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Affaissements/Effondrements

Affaissements/Effondrements Avérés

- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements

Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés

- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Phénomènes d'Erosions de berges

Erosions de berges avérées

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

Phénomènes de Glissements de terrain

Glissements Avérés

- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Zones sensibles aux Glissements

- Sensibilité au glissement très fort (pente>21°)
- Sensibilité au glissement fort (14°<pente<21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08°<pente<14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente<08°)



0 1 2 Km
Echelle 1:25000

ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DE LA CÔTE-D'OR

**Éléments de cadrage pour la prise en compte
de la connaissance du risque des mouvements de terrains
aux décisions individuelles d'urbanisme**

(application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme)



Introduction

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, il devra donc être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document.

Pour des raisons de facilité d'usage, le présent document est rédigé selon une syntaxe qui pourrait être perçue comme prescriptive. Il n'en est rien puisque ce document n'est pas juridiquement opposable. En effet, il a pour seule vocation de faciliter la prise en compte des risques par les territoires dans les projets.

N.B. : il est rappelé que l'atlas des mouvements de terrain peut opportunément être complété par la mise en œuvre d'investigations complémentaires locales afin de préciser spatialement certains risques à une échelle inférieure à l'échelle de réalisation de l'atlas départemental (1/25000^{ème}). Ces études affinées prennent également tout leur sens dans les secteurs d'aléas identifiés comme importants (de l'aléa fort à très fort) dans la mesure où les conditions d'urbanisme définies dans ces secteurs s'attachent au principe d'inconstructibilité.

Informations générales

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. L'atlas départemental de la Côte-d'Or s'attache à recenser, caractériser et hiérarchiser les **quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains** suivants :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. L'effondrement est une rupture brutale de la partie supérieure d'une cavité qui crée littéralement un « trou » à la surface du sol. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau. Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées...) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

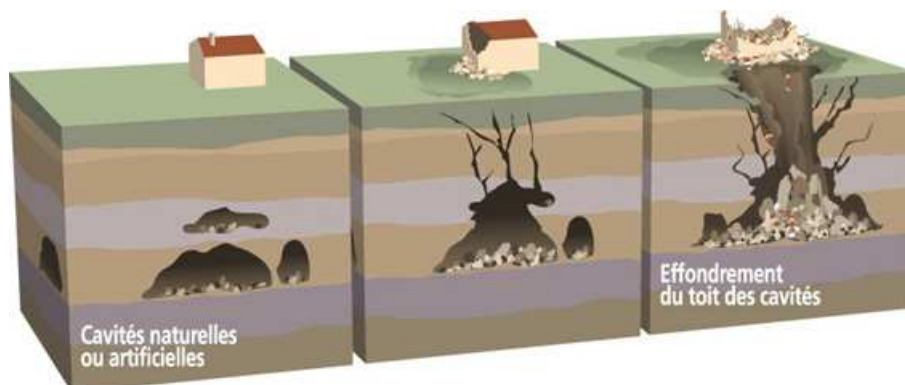
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...). Le démantèlement des falaises est favorisé par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

Les érosions de berges sont des phénomènes de vitesses variables affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ils résultent de deux causes principales conduisant au glissement ou à l'éboulement des berges : la force érosive de l'écoulement de l'eau qui sape le pied des rives ou l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps. Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau...).

Lorsque l'instructeur du droit des sols identifie une demande d'autorisation d'urbanisme en zone sensible au risque mouvements de terrain (aléas moyen à très fort), il veillera à ce que le dossier comprenne des informations précises sur l'état du terrain (topographie, nature du sol, présence de cavités, thalwegs...) qui peuvent prendre la forme d'une note descriptive, de photos, de cartographies, de relevés topographiques... Bien que ces éléments ne fassent pas partie de la liste des pièces obligatoires à fournir, ils sont indispensables pour pouvoir appréhender plus finement le niveau de risque auquel est exposé le projet.

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

1 - Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement



1.1 - Les indices avérés ponctuels

Représentation cartographique →

Affaissements/Effondrements Avérés

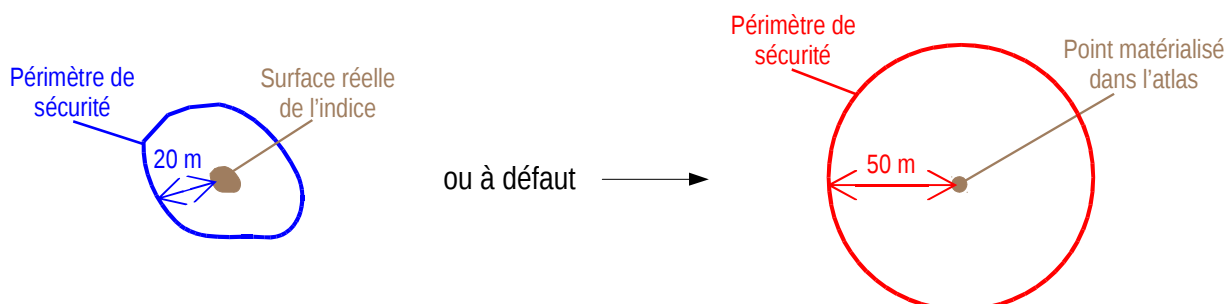
- ▼ Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- ▼ Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- ▼ Points isolés - Source BD-CAVITE
- ▼ Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Les zones présentant des indices avérés d'affaissement et d'effondrement **doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation**, construction, infiltration, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Il convient pour les indices avérés, cartographiés par un point dans l'atlas, de considérer leur étendue spatiale réelle augmentée d'un périmètre de sécurité de 20 m (ce qui nécessite de disposer d'informations précises sur les dimensions de l'indice dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme). Si l'indice a été comblé, les contours pourront éventuellement être retrouvés par une étude d'anciennes photographies aériennes.

À défaut d'éléments permettant de définir la géométrie réelle de l'indice, il convient d'appliquer un périmètre de sécurité de 50 m autour du point matérialisé dans l'atlas.

Schémas conceptuels illustrant le principe ci-dessus :



1.2 - Les zones à forte densité d'indices avérés

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement

a) Constructions nouvelles : interdites

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée que pour les projets situés hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1), sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité (exs : bâtiments agricoles, forestiers...), et sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) soit réalisée.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets, tels que les abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques..., peuvent être autorisés.

b) Extensions de l'existant (bâtiment accolé à l'existant) :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir des zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

1.3 - Les zones à moyenne densité d'indices avérés

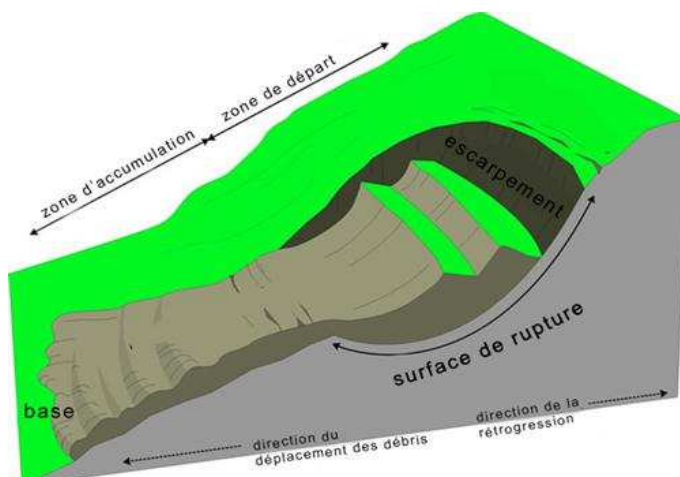
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Pour les Constructions nouvelles et extensions de l'existant

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1) et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

2 - Les zones soumises à l'aléa glissement de terrains



2.1 - Les zones de glissements avérés

Glissements Avérés	
■	Source BD-MVT (glissement)
▨	Inventaire mairie 2014 - glissement
▩	Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
▧	Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Représentation cartographique →

Les zones de glissements avérés sont des zones où la constructibilité est interdite, car il existe une forte probabilité de réactiver l'instabilité.

2.2 - Les zones sensibles aux glissements

Dans ces zones, avant tout avis émis au titre de la prise en compte du risque mouvements de terrains lors de l'instruction des actes d'urbanisme, il est indispensable de disposer d'informations précises sur la pente du terrain. Il peut donc s'avérer opportun que le projet de construction, soumis à permis de construire ou à autorisation, soit accompagné de photographies, d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain suffisamment précis pour appréhender la pente du terrain.

a) Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Zones sensibles aux Glissements	
■	Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)

- Représentation cartographique →
- Constructions nouvelles : interdites
 - Extensions de l'existant :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

b) Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)

- Constructions nouvelles :

Elles sont interdites sauf si elles présentent une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches) et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

- Extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les extensions sont autorisées sans restriction de surface sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

c) Les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)

- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les constructions sont interdites sauf si une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

d) Les zones d'aléa faible (pente < 8°)

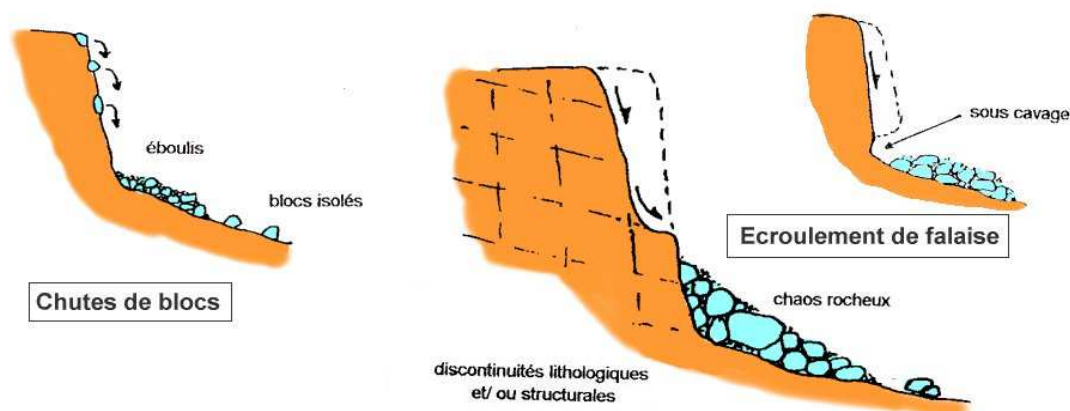
Représentation cartographique →

Zones sensibles aux Glissements

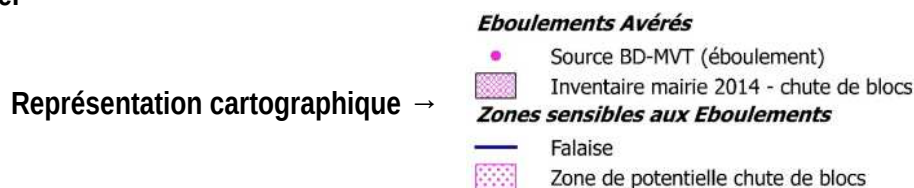
 Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)

Pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (cf Annexe 1). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

3 - Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs



Les **zones potentielles de chutes de pierres et de blocs** comme les zones ayant déjà eu un éboulement affectent les biens mais aussi les personnes. **Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle.**



Les mesures qui suivent valent également pour les constructions prévues en **bordure de falaise**, il va de soi qu'un périmètre raisonnable en fonction du contexte devra être respecté. Une attention particulière devra se porter sur :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion) ;
- la gestion de la végétation en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

a) Constructions nouvelles : interdites

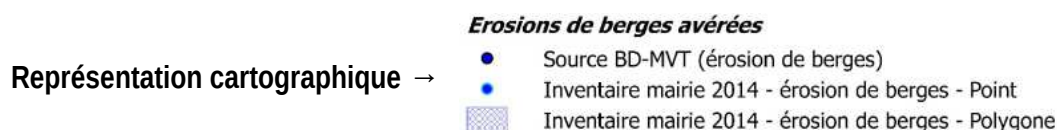
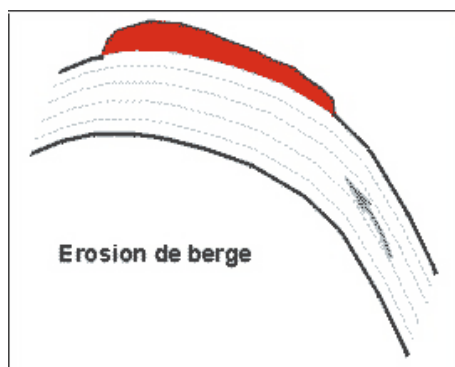
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

b) Extensions de l'existant et changements de destination :

En façades exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires) et qu'une étude de faisabilité répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 4 soit réalisée.

En façades non exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires).

4 - Les zones soumises à l'aléa érosion de berges



a) Constructions et extensions :

Elles sont interdites en bordures de berges.

En tout état de cause, la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage et préserver les espaces naturels qui contribuent au stockage des crues (champs d'expansion de crue, espaces de mobilité du cours d'eau...).

La mise en place d'un aménagement de berges maçonné engendre la création d'un « point dur ». Ainsi la rivière tendra toujours à éroder en aval de celui-ci. Les conséquences d'un tel aménagement sur ses environs imposent de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

b) Protection des berges :

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre l'attache du bureau Police de l'Eau de la DDT de la Côte-d'Or afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des techniques envisagées et des procédures applicables. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Quelques techniques de protection sont présentées dans l'Annexe 5.

Annexe 1 - Qu'est-ce qu'une étude géotechnique ?

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non vulnérabilité de la construction ainsi que des habitations voisines à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,...).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation. Elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude est à prévoir **au moment du projet** car comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir avoir des mesures en période sèche et pluvieuse.

Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être impactés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

En France, **la norme NF P 94-500 de novembre 2013** est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

Annexe 2 - Aléa affaissement et effondrement

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté la zone ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines qui seront potentiellement modifiées par le projet ;
- l'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol face aux potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- la faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins,...).

Infiltration dans les zones karstiques :

D'après le guide technique de 2006 « Recommandations pour la faisabilité, la conception et la gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain », **l'infiltration dans un milieu karstique est à proscrire**. Les essais de perméabilité permettant d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux de pluie sur des terrains imperméables de type couverture karstique, ne seront pas retenus.

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- **adapter la construction à la pente :**
 - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
 - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
 - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.
- **bien gérer la présence d'eau :**
 - réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
 - prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
 - bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
 - bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
 - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

Annexe 4 - Aléa chutes de blocs et étude de faisabilité

L'étude de faisabilité face à l'aléa chute de blocs doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre à minima :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriers,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
 - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambres du côté de la façade non exposée),
 - adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
 - éviter les ouvertures du côté de la façade exposée,
 - gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.
- la proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement.

Annexe 5 - Aléa érosion de berges

Techniques de protection

Selon les cas, différentes techniques peuvent être employées, en voici quelques-unes :

- **les techniques “végétales”** reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations. Ces techniques peu coûteuses et plus durables demandent néanmoins :
 - l'avis d'un spécialiste (EPTB, syndicats de rivières, syndicats mixtes, communauté de commune ou communauté d'agglomération, service de l'État, et autre) afin d'adapter la ripisylve (végétation bordant les cours d'eau) au milieu,
 - un entretien régulier afin de ne pas laisser les arbres atteindre une hauteur pouvant endommager la berge.
- **les techniques “minérales”**, dites d'enrochement, consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas, ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant...). Enfin, il est précisé que ces aménagements peuvent perturber le fonctionnement hydraulique du secteur (augmentation des vitesses localement, déstabilisation d'autres parties de berges,...). La décision d'utiliser des techniques minérales doit donc être précédée d'un examen des conditions locales.
- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériaux terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées.



COMBLANCHIEN

DOCUMENT D'AIDE A LA DECISION POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

Plurielle, dynamique, solidaire

Les continuités écologiques à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes

La **Trame verte et bleue** est le réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue au maintien ou à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des réserves d'eau.

Les **continuités écologiques** comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Les **corridors écologiques**, qui peuvent être continus ou discontinus, linéaires ou en tâches, permettent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

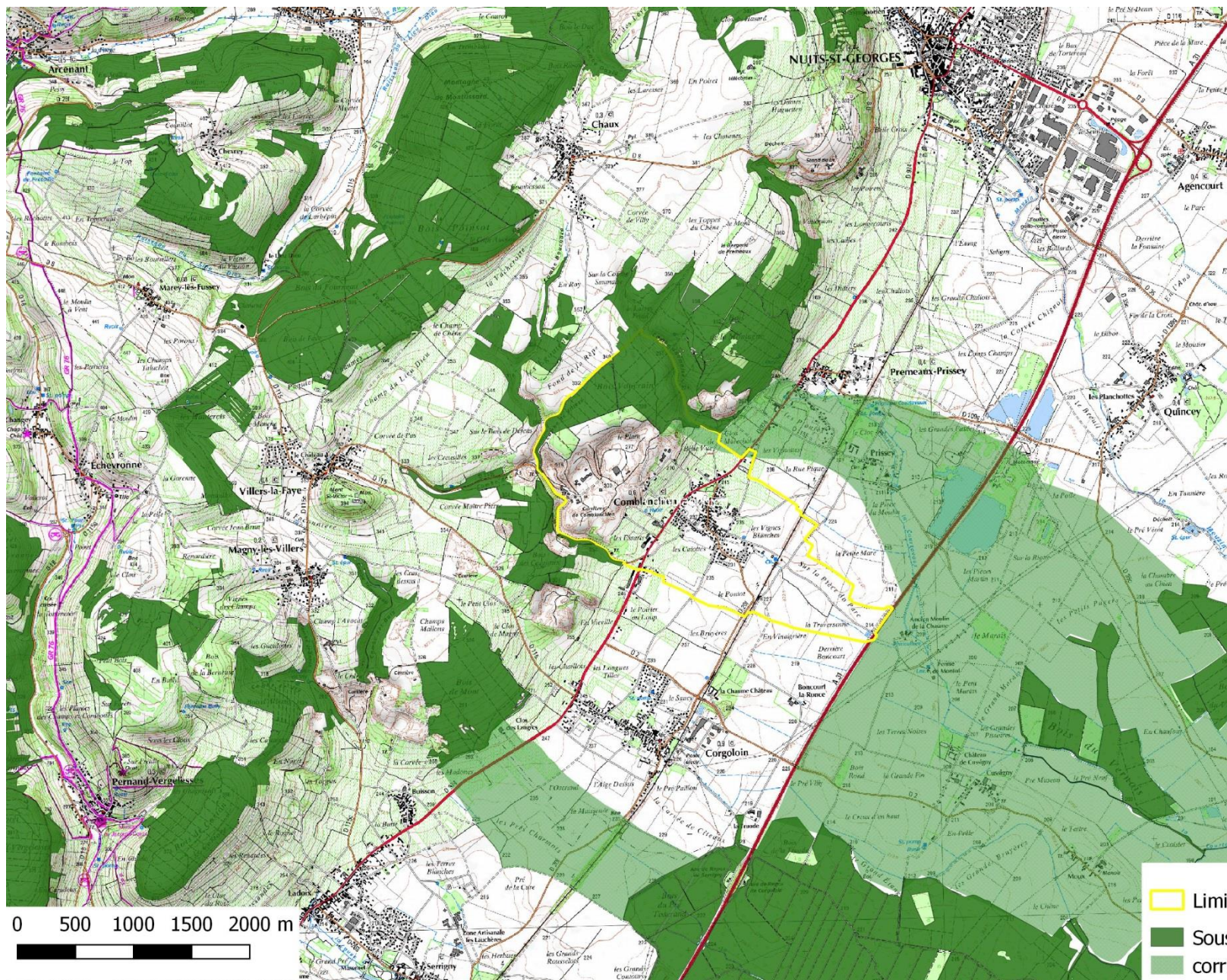
Sur le territoire de la Communauté de Communes, les enjeux primordiaux sont la préservation des **milieux herbacés** avec ou sans ligneux (pelouses, prairies et friches) et des **secteurs non ou peu exploités**.

Le maintien des réservoirs en bon état et la restauration de ceux qui sont dégradés sont les mesures prioritaires. Le maintien et l'amélioration des corridors optimisent la préservation de la biodiversité dans les paysages.

Dans le cadre du programme SILENE, les continuités écologiques sont présentées ici dans l'état actuel des travaux et seront prises en compte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Les cartes suivantes permettent de localiser la Commune de Comblanchien au sein des trois sous-trames principales « Forêts », « Milieux herbacés » et « Zones humides ».

1. La sous-trame « Forêts »



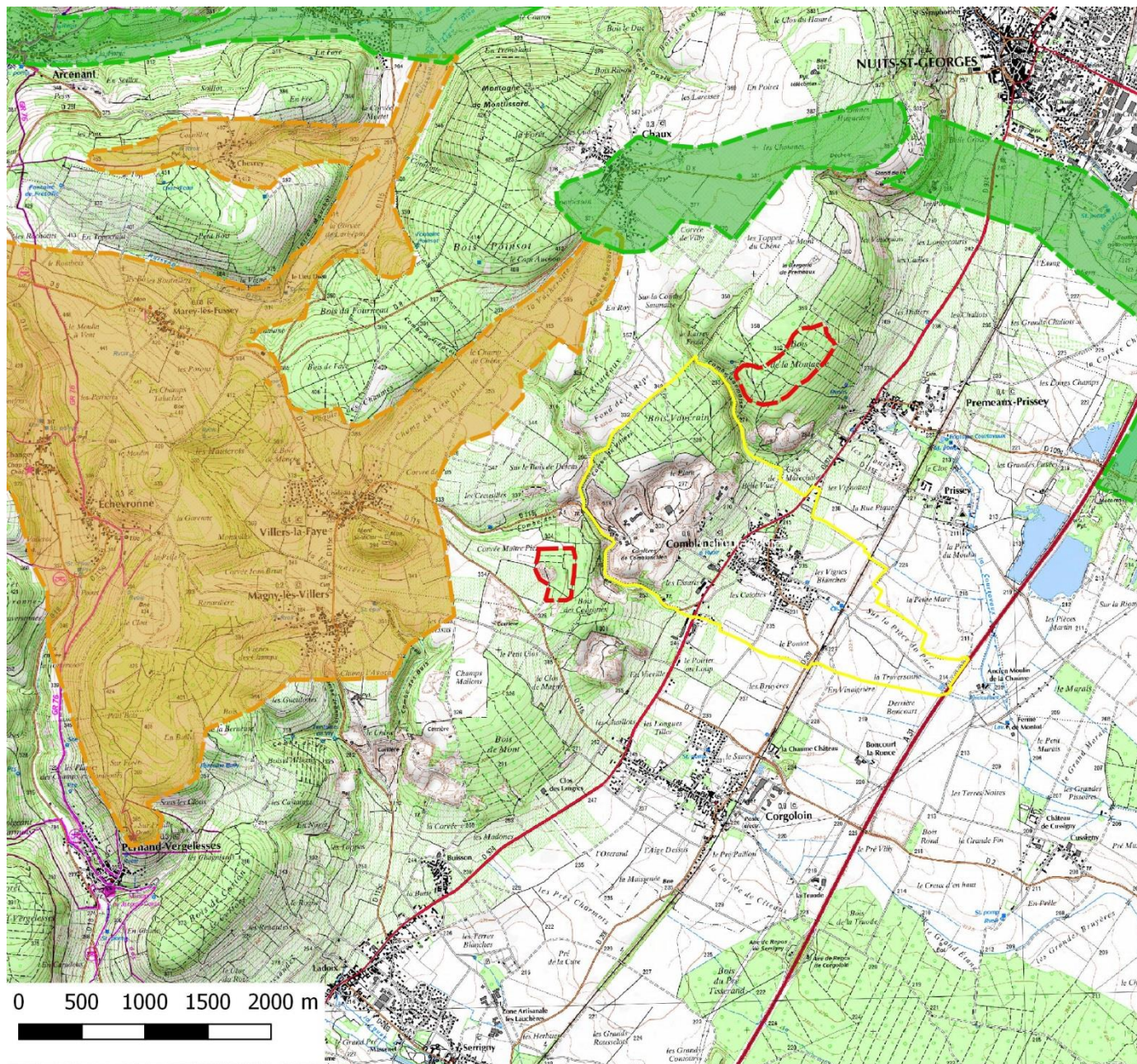
La sous-trame forestière (en vert sur la carte ci-contre) correspond aux forêts constituant des réservoirs de biodiversité. Ils présentent une capacité d'accueil importante pour des espèces animales considérées comme caractéristiques (petits et grands mammifères, insectes).

Comblanchien est localisé entre la Côte calcaire et la Plaine agricole. Le Bois de la Montagne, le Bois Vaucrain et la Combe Saumaise forment le plus vaste ensemble forestier, et le mieux conservé, de la Côte calcaire entre Nuits-Saint-Georges et Beaune.

En vert clair figurent les zones de connexion potentielles, appelées « corridors ». Il s'agit des couloirs les plus favorables au déplacement des espèces animales retenues pour la définition de la sous-trame forestière (insectes, petits et grands mammifères). Ils assurent un lien important entre les massifs des plateaux calcaires et les ensembles boisés de la Plaine.

Il existe un important couloir passant au nord de Comblanchien et contournant la Commune par l'Est, en direction du massif forestier de Borne. Au Sud est également mis en évidence un passage entre les petits massifs boisés de la Côte (Bois de Mont à Ladoix-Serrigny) et la Forêt de Borne.

2. La sous-trame « Milieux herbacés »



Sur le secteur de Comblanchien, le **réseau des milieux herbacés avec ou sans ligneux (pelouses, prairies et friches)** est interrompu par le vaste bassin carrier. Les milieux herbacés ont considérablement régressé au cours du XX^{ème} siècle, lors de l'ouverture de ces zones d'extraction. Ce réseau subsiste plus à l'Ouest sur le plateau de Chaux. Ce réseau est **très important en termes de réservoirs de biodiversité et de déplacement des espèces animales et végétales**.

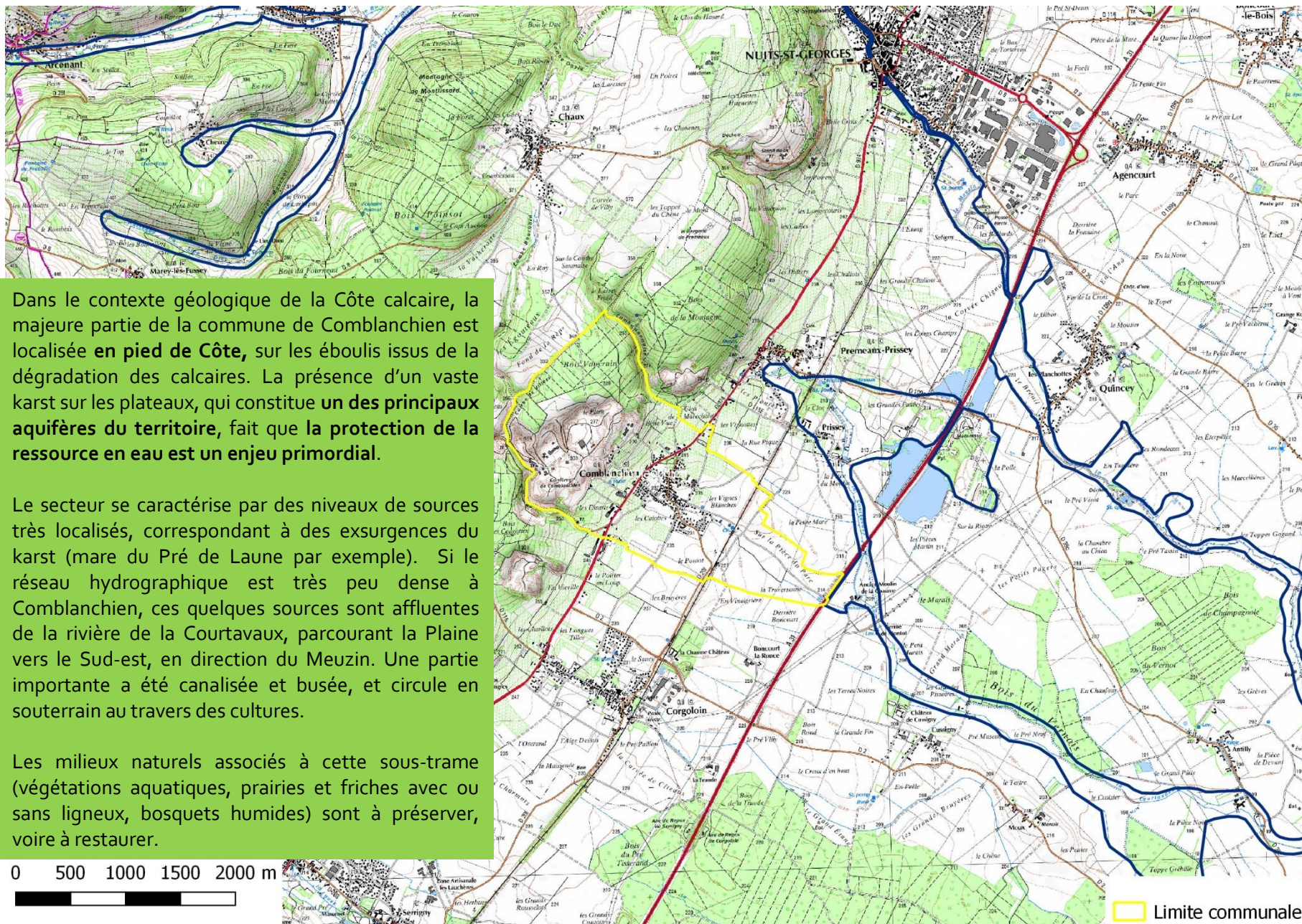
Sur les communes limitrophes, et notamment à Premaux-Prissey, ils forment désormais des milieux isolés et dispersés, constituant de petits réservoirs de biodiversité qui abritent encore des espèces remarquables (pelouses du Bois de la Montagne, prairies de la Courtavaux), figurant parmi les secteurs **à restaurer**, afin de recréer un réseau de milieux ouverts fonctionnels.

Les **zones « prioritaires »** correspondent aux secteurs où les réservoirs de biodiversité sont les plus denses.

Les **zones « secondaires »** correspondent aux annexes du corridor prioritaire : les réservoirs y sont moins denses, de plus petite taille et un peu plus isolés.

-  zone prioritaire
-  zone secondaire
-  zone à restaurer

3. La sous-trame « Zones humides »



Synthèse des enjeux généraux

Continuité forestière / Qualité et diversité des boisements (âges différents, strates et essences diversifiées, pas de plantation monospécifique)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Mise en place d'îlots de vieillissement
Prise en compte de la biodiversité lors de la révision des Documents d'Aménagement Forestier, allant au-delà des Directives et des Schémas régionaux d'aménagement
Accompagnement de la gestion forestière dans une démarche favorable à la biodiversité (par exemple, définition d'un nombre minimum d'arbres « bio » à l'hectare)

Prise en compte des lisières dans la gestion des forêts

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Classer ou adopter un règlement protégeant les éléments fixes du paysage agricole dans le PLU au titre du paysage (haies, arbres isolés, murets en pierre), permettant leur préservation (L151-23 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Prise en compte de la biodiversité lors de la révision des Plans d'Aménagement Forestier
Adaptation des dates d'entretien des éléments fixes du paysage

Prise en compte de la biodiversité dans la gestion du bassin carrier

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Classer dans le PLU ou adopter un règlement protégeant les pelouses en tant qu'éléments du paysage à préserver (L151-23 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Accompagnement pour une gestion durable des carrières, intégrant la présence d'espèces (Hibou Grand-duc, Alyte, etc) et d'habitats remarquables (pelouses, falaises, éboulis, mares, etc)

Paysages agricoles et viticoles diversifiés avec pratiques favorables aux espèces présentes (murgers, haies, bosquets, jachères, prairies)

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Classer ou adopter un règlement protégeant les éléments fixes du paysage agricole dans le PLU au titre du paysage et de la biodiversité (haies, arbres isolés, bosquets, murets en pierre), permettant leur préservation (L151-23 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Maintien de la petite mosaïque agricole dans la périphérie et au sein de la zone bâtie

- Carrières
- Cours d'eau
- Cultures
- Etangs
- Falaises et éboulis
- Forêts
- Friches
- Haies et broussailles
- Plantations de conifères
- Prairies
- Vignes
- Village

Qualité et connectivité des habitats urbains pour la faune, quiétude des sites de reproduction, d'hibernation et de transit pour les chauves-souris

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Recourir au zonage par des classements en sous-secteur inconstructible pour préserver ces espaces

Recourir aux OAP pour inclure ou créer des zones naturelles (zones arborées et ou en herbe) permettant de relier des espaces d'intérêt ou d'accroître la biodiversité du site objet de l'OAP.

Limiter au maximum la constructibilité des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques des zones urbaines (L151-23 du Code de l'urbanisme), en évitant autant que possible les milieux herbacés et en les enrichissant de ligneux

Inscrire dans le règlement la priorité aux plantations d'essences autochtones (en mélange avec des espèces horticoles adaptées aux conditions locales) dans les zones à urbaniser

Prescrire l'installation de nichoirs dans les nouveaux bâtiments pour les oiseaux et les chauves-souris

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Gestion différenciée pour l'entretien des espaces verts et des bas-côtés des routes communales

Information des particuliers sur l'objectif zéro phyto en 2020 au plus tard

Fonctionnalité hydrologique et qualité des habitats de milieux humides (rôle d'épuration et de restitution progressive des eaux pluviales)

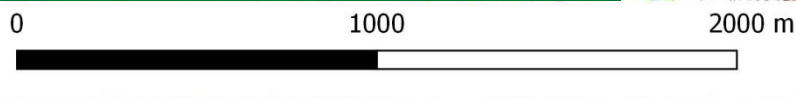
Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Affirmer dans le PLU l'inconstructibilité sur les milieux humides ; classer ou adopter un règlement protégeant les mares dans le PLU au titre du paysage (L151-23 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Accompagnement à la conversion de cultures en prairies

Préservation / restauration des milieux humides



Synthèse des enjeux particuliers

Carrière de Comblanchien

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Intégrer dans le PLU le projet de réhabilitation paysagère et d'aménagements en faveur de la biodiversité

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Une étude est en cours dans le cadre du programme Silene. Ce projet, qui couvre le bassin carrier, s'appuie sur un partenariat entre les Communes, les gestionnaires de carrières, des paysagistes, le Muséum d'Histoire Naturelle et la Communauté de Communes.

Forêts de la Combe Saumaise

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Classer au PLU ou adopter un règlement les protégeant en tant qu'éléments du paysage à préserver (L.151-19 III 2 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Mettre en place un îlot de senescence

Présence d'espèces liées aux conditions très chaudes et sèches des carrières de la Côte (Oedipode rouge notamment)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Avoir connaissance de leur localisation précise
Intégrer leur présence dans la gestion des carrières

Réseau de sites à chauves-souris (hibernation, transit, reproduction ou estivage)

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Délimiter ces secteurs comme étant des zones à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme)

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Identifier les gîtes potentiels à chauves-souris afin de garantir la pérennité et la tranquillité des sites

Milieux naturels remarquables inclus dans le réseau européen Natura 2000

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Classer au PLU en zone N non constructible, sauf exception (bâti agricole léger, équipement touristique léger....) ou adopter un règlement les protégeant

Mesures de préservation / restauration à envisager :

Gérer de manière adaptée ces espaces pour mettre en valeur leur intérêt écologique

Ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue Intercommunale (périmètres en blanc)

Préconisations pour prescription à formuler dans le cadre du PLU :

Délimiter ces secteurs comme étant des zones à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme)

0 500 1000 1500 2000 m



Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information

Espèces à enjeux connues sur la Commune

Niveau enjeu	Nom commun	Groupe taxonomique	Dernière observation	Sous-trame 1	Sous-trame 2	Autres milieux	Statut biologique
Très fort	Œdipode rouge	Insectes	2018	Pelouses-prairies			Reproduction
Fort	Grande Piloselle	Flore	2005	Pelouses-prairies			Reproduction
	Barbitiste des Pyrénées	Insectes	2005	Forêts	Pelouses-prairies		Reproduction
Moyen	Baguenaudier	Flore	2019	Pelouses-prairies			Reproduction
	Trèfle alpestre	Flore	2005	Pelouses-prairies	Forêts		Reproduction
	Vesce à gousses velues	Flore	2005			Cultures, friches	Reproduction

Habitats à enjeux connus sur la Commune

Niveau enjeu	Nom	Code EUNIS	Sous-trame 1	Sous-trame 2	Autres milieux
Très fort	Pelouses semi-sèches médio-européennes à <i>Bromus erectus</i> / Pelouses médio-européennes semi-sèches à <i>Brachypodium</i>	E1.262 / E1.263	Pelouses-prairies		
	Ourlets xérothermophiles	E5.21	Pelouses-prairies		
	Ourlets mésophiles	/	Pelouses-prairies	Forêts	
	Éboulis du Bassin Parisien	H2.612			Falaises et éboulis
	Communautés héliophiles des falaises calcaires alpines	H3.2			Falaises et éboulis
	Terres arables à monocultures extensives	/			Champs
Fort	Frênaies-chênaies subatlantiques à <i>Primula elatior</i>	G1.A1 / G1.A2	Forêts		
	Chênaies à <i>Quercus pubescens</i> occidentales et communautés apparentées	G1.71	Forêts		
	Fourrés à Prunellier et Troène subméditerranéens / Fourrés à <i>Buxus sempervirens</i> / Fourrés à <i>Juniperus communis</i>	F3.11211 / F3.1122 / F3.12 / F3.16	Pelouses-prairies		
Moyen	Chênaies-charmaies calciphiles subatlantiques	G1.A171	Forêts		
	Hêtraies médio-européennes à Orge des bois	G1.6311	Forêts		



Photo Daniel Sirugue

Carrières de Comblanchien



Photo Pierre Juillard

Forêt de la Combe Saumaise



Photo CCGNSG

Vignes et village de Comblanchien

SIGOGNE - Géo-visualiseur de la biodiversité

La plateforme SIGOGNE, portée par le Plateau du Patrimoine Naturel de la Maison de l'Environnement de Bourgogne Franche-Comté, est un géo-visualiseur pour la flore, la faune, les habitats naturels et les zones humides.

Elle a pour objectifs de :

- Améliorer la connaissance sur le patrimoine naturel (habitats, faune, flore, leur gestion et leur conservation),
- Fournir de l'information naturaliste (sous forme de synthèse) en particulier sur la présence d'espèces de faune et de flore, sur leur niveau de menace et de protection.

Ces objectifs se concrétisent à travers :

- L'identification et la mobilisation des acteurs régionaux pouvant contribuer à Sigogne,
- La formation de contributeurs et des usagers aux méthodes de production de données et d'utilisation de Sigogne,
- La traçabilité du parcours des données, de la production à sa mise à disposition, tant sur les aspects relatifs à la validation scientifique que sur ceux relatifs à la reconnaissance des auteurs et des acteurs.

Pour plus d'informations, consultez le site de SIGOGNE : <https://www.sigogne.org>

Ce document est un porter à connaissance et ne constitue pas un document opposable, même s'il se base pour partie sur des documents, éléments juridiques et de connaissance qui sont opposables. Sa prise en compte optimise la préservation de la biodiversité dans tous les projets à mettre en œuvre sur la commune. Son actualisation pourra se faire avec de nouvelles données produites par la Communauté de communes ou grâce à toutes données provenant des réseaux d'observateurs ou des administrations en charge de production ou de la coordination des connaissances sur la biodiversité.

Il appartient au maître d'ouvrage de projet ou à ses maîtres d'œuvre de compléter, actualiser et préciser au besoin les inventaires et les enjeux dans le cadre du projet étudié, de qualifier les impacts et d'élaborer une démarche « Eviter Réduire Compenser » de qualité et à hauteur des enjeux et impacts pour arriver à un bilan net = impacts résiduels après évitement et réduction des impacts - compensation au moins nul sinon positif conformément à la Loi Biodiversité de 2016.

Vous pouvez nous contacter pour avoir accès aux données cartographiques plus précises, notamment l'occupation du sol, la Trame Verte et Bleue et la localisation des espèces les plus remarquables citées dans ce document.

Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges Direction de la Biodiversité et du Développement Durable
2 rue des Halles
21220 Gevrey-Chambertin
Tél : 07.77.61.67.69 – 03.80.51.01.70



© Daniel Sirugue

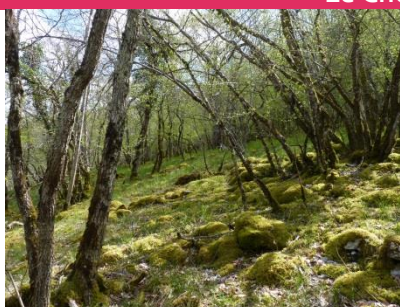
COMBLANCHIEN

Plan Local de Biodiversité

Un relief de Côte marqué couronné par la forêt et un vaste bassin carrier

Un vaste paysage de grandes cultures et de vignoble et une biodiversité liée aux milieux chauds et secs

Le Chêne et le ... Buis



© Pierre Juillard

Les forêts sèches du plateau de Comblanchien forment des bosquets peu élevés à l'aspect rabougri. Elles sont localisées sur les sols caillouteux des rebords du plateau et des hauts de pente, où le Buis est souvent abondant. Elles peuvent abriter des plantes remarquables, et parfois des pelouses* sèches dans les petites clairières. Peu de menaces pèsent sur ces forêts, tant que de vieux arbres sont préservés, car ils peuvent accueillir des insectes qui décomposent le bois et les oiseaux qui s'en nourrissent.

A RETENIR !

- Les carrières et rochers artificiels, une biodiversité liée aux activités humaines
- Présence exceptionnelle de l'œdipode rouge, un criquet des secteurs très secs

Le plus grand rapace nocturne d'Europe !

Le Grand-duc d'Europe peut atteindre 1,90 m d'envergure, mais il est capable de se camoufler dans les parois rocheuses ou dans les arbres. Dans nos régions il fait son nid dans les falaises et les carrières : il est « rupestre ». Présent sur son territoire toute l'année, il chante dès le début de l'hiver. C'est un super-prédateur qui se nourrit de petits mammifères et qui peut s'attaquer à d'autres rapaces, et même des chats ou des renards ! Après avoir disparu de Bourgogne, il a reconquis ses anciens territoires et l'on connaît plus de 20 sites occupés en Côte-d'Or, notamment dans les secteurs de Nuits-Saint-Georges et de Beaune.



© Martin Mecnarowski

Entre ombre et lumière



© Pierre Juillard

Le Trèfle alpestre est une plante des lisières des forêts sèches de chênes et de charmes. Très rare en Bourgogne, vous ne pourrez la trouver qu'en Côte d'Or. Sur le territoire, vous pouvez l'observer au bord des chemins et dans les clairières des forêts rabougries de la Côte et de l'Arrière-Côte, en compagnie d'autres espèces rares comme la Filipendule vulgaire, le Cytise hirsute ou la Bacchante.

LES SITES REMARQUABLES DE COMBLANCHIEN

La commune de Comblanchien, d’une superficie de 359 hectares, est située en partie sur la Côte calcaire et en partie dans la Plaine agricole. Cultures céréalières et vignoble couvrent près de la moitié du territoire communal.

La partie Ouest comprend le vaste bassin carrier du Comblanchien et le massif forestier du Bois Vaucrain englobant les versants de la Combe Saumaise.

Autour du village, localisé au pied de la Côte, au centre du territoire communal, sont présentes quelques sources, mais aucun cours d’eau permanent ne coule sur cette commune.

Plus à l’Est, s’ouvre un paysage de grandes cultures où le tracé de l’autoroute A 31 marque la limite Est de la Commune.

2 sites remarquables ont été identifiés sur le territoire de Comblanchien. Ils regroupent les secteurs les plus importants de la Commune, depuis le vaste bassin carrier jusqu’au vallon boisé de la Combe Saumaise. Répartis à l’Ouest du territoire communal, sur la Côte, ils rendent compte de la richesse de son patrimoine naturel. Ils excluent les champs cultivés et le vignoble. Entre ces réservoirs, les bandes herbeuses (haies, bords de routes, de champs et de vignes), les boisements isolés et les friches sont très importants, en particulier pour le déplacement des animaux, et doivent être préservés.



© Christian Fischer

CARRIERES DE COMBLANCHIEN

Le chant de l'Alyte

Le vaste ensemble des carrières de Comblanchien présente un ensemble de milieux pionniers*, très rocailleux, abritant quelques mares et bassins temporaires. Les nombreux fronts de taille, zones d'extraction de la pierre de Comblanchien, accueillent certains oiseaux comme le Hibou Grand-Duc. Dans ces carrières, vous pourrez entendre le doux chant flûté de l'Alyte (photo), appelé aussi Crapaud accoucheur.



© Pierre Juillard

MILIEUX FORESTIERS, PELOUSES ET CARRIERE DE LA COMBE SAUMAISE ET DU BOIS DE LA MONTAGNE

Un vaste massif forestier à préserver

Le Bois de la Montagne et la Combe Saumaise forment le plus vaste ensemble forestier, et le mieux conservé, de la Côte calcaire entre Nuits-Saint-Georges et Beaune. Forêt typique de la Côte, elle est dominée par les chênes et les charmes. Ses lisières sont très riches en plantes rares, comme la Gesse noire.



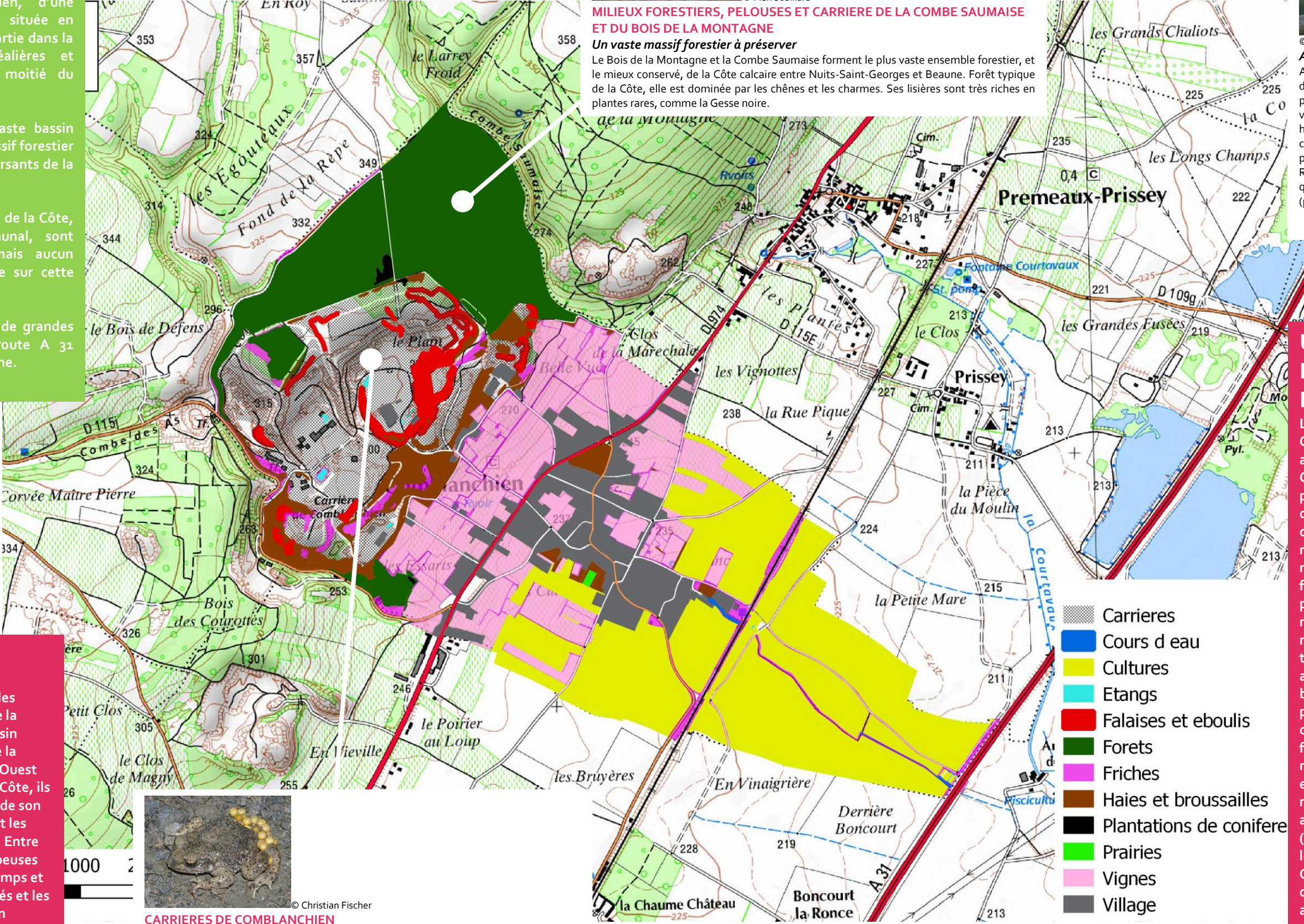
© Jerzy Strzelecki

Aux abords du village

Autour et au sein du village, la mosaïque de milieux formée de friches, de petites prairies, de haies, de jardins et de vergers assure un rôle de protection des habitations par rapport aux vignes et cultures environnantes, et garantit la préservation de la ressource en eau. Le Rougequeue à front blanc est un oiseau que vous pourrez observer dans le village (photo).

UN RESEAU DE MILIEUX NATURELS

Localisée à la limite entre la Côte calcaire et la vaste Plaine agricole, la commune de Comblanchien se trouve en « pied de Côte ». Le vaste karst* des plateaux calcaires constitue une des principales réserves d’eau du territoire, mais seuls quelques sources et fossés agricoles parcourent la partie Est du territoire. Les milieux naturels associés au rare chevelu hydrographique à travers la Plaine (végétations aquatiques, prairies, friches et boisements humides) sont à préserver ou à restaurer. La commune comporte un plateau forestier assez accidenté, réservoir de biodiversité, entaillé par le bassin carrier. Le réseau des milieux herbacés avec ou sans ligneux (pelouses* et friches), qui suit le couloir des plateaux de la Côte est très important pour le déplacement des espèces animales et végétales. Les milieux herbeux ont considérablement régressé depuis le XXème siècle. Il est primordial de les conserver, ou de les restaurer, car ils assurent le lien entre les grandes pelouses* de la Côte.



PASSONS A L'ACTION !

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les actions prioritaires sont la préservation des milieux herbeux (pelouses*, prairies, friches, buissons) et des secteurs non ou peu exploités.

La biodiversité, ça se cultive !

Certaines espèces d'oiseaux ou de plantes remarquables sont liées aux cultures et à leurs bordures et il est nécessaire de prendre en compte la biodiversité liée aux terrains abandonnés (friches) et aux bords de champs et de vignes. La sensibilisation des exploitants agricoles pourra favoriser la diminution de l'usage des pesticides. La conversion d'exploitations en agriculture biologique, une extension des bandes enherbées et un retard des dates de fauche seront également favorables.

Gardons nos vieux arbres

Au regard de la surface de forêts, il est important de mettre en place des îlots de « vieillissement ». Le maintien d'arbres de gros diamètre, abritant de nombreuses cavités, fissures ou blessures - depuis leur base jusqu'aux plus grosses branches de la canopée - est essentiel pour beaucoup d'insectes et d'oiseaux. Des îlots de vieillissement de quelques hectares favoriseront une forêt plus proche de son état naturel. Les coupes forestières de petite superficie et un entretien léger des sentiers sont nécessaires au maintien des lisières forestières et des petites pelouses riches en biodiversité, tout en respectant les dates d'intervention, hors saison de reproduction de la faune.

Un bassin carrier historique

Les carrières contribuent à la notoriété de la Commune de Comblanchien, et ont joué un rôle important dans l'histoire et la culture du village. La nidification du Hibou Grand-Duc qui fréquente ce bassin carrier, et celui de Villers-la-Faye qui est limitrophe, est à prendre en considération, ainsi que de la présence de pelouses* sèches qui recolonisent les anciens carreaux* et les corniches des fronts de taille. Soyez attentifs, un chamois peut parfois surgir derrière les rochers !

AVIS DE RECHERCHE

Le Crapaud calamite est difficile à observer. Il peut être présent dans les carrières en exploitation, dans des vieilles mares en voie d'atterrissement, dans les cultures et les vignes, parfois aux abords du village. Il sort surtout de nuit, par temps doux et humide. Un indice : au printemps, les chœurs des mâles peuvent s'entendre à plus d'un kilomètre !



© Christian Fischer

POUR ALLER PLUS LOIN

Des milieux et des espèces remarquables à préserver

Forêts fraîches à Primevère	Pelouses sèches	Falaises et éboulis calcaires	Champs avec plantes messicoles*	
Forêts de chênes pubescents	Lisières sèches des forêts sur calcaire			
Forêts de chênes des plateaux	Végétations arbustives à Buis et Genévrier			
Forêts de hêtres des plateaux				

Lisières sèches des forêts sur calcaire © Pierre Juillard

Milieux	Groupe d'espèces	Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Liste rouge*	Dernière observation
Milieux herbacés		Œdipode rouge	<i>Oedipoda germanica</i> (Latreille, 1804)		CR	2018
		Grande Piloselle	<i>Pilosella piloselloides</i> subsp. <i>praealta</i> (Gochnat) S.Bräut. & Greuter, 2007		En danger	2005
Forêt		Barbitiste des Pyrénées	<i>Isophya pyrenaica</i> (Serville, 1839)		En danger	2005
Champs		Vulpie ciliée	<i>Vulpia ciliata</i> Dumort., 1824		Vulnérable	2019

LEXIQUE

Carreau : partie horizontale du fond de la carrière

Karst : Relief formé par les eaux qui coulent en souterrain, traversent et creusent les couches géologiques

Liste rouge : Liste qui définit l'état de santé d'une espèce animale ou végétale et le risque de disparition d'un territoire

Messicoles : Plante vivante uniquement dans les champs cultivés, et dépendantes de certaines pratiques agricoles

Pelouse : Désigne ici un type de végétation herbeuse sur des sols calcaires secs, généralement maintenue au pâturage

Pionnier : où s'installent les premières formes de vie : il peut s'agir d'un milieu nouveau (carrière par exemple) ou récemment modifié par les activités humaines, plus rarement par des phénomènes naturels (éboulis, zone incendiée, secteur gratté par les troupeaux ou le bétail ...).

La Communauté de Communes s'engage !

La Stratégie Intercommunale d'Engagements pour la Nature (SILENE) a pour objectif la prise en compte de la biodiversité par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Ce travail contribue à l'élaboration des documents de planification et à l'intégration de la biodiversité dans tout projet. Pour toutes questions, ou pour obtenir les données précises de localisation des espèces et des milieux remarquables, vous pouvez nous contacter :

Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

Direction de la Biodiversité et du Développement Durable

3 rue Jean Moulin - BP 40029 - 21701 Nuits-Saint-Georges Cedex

Tél : 07.77.61.67.69 – 03.80.51.01.70

jean-christophe.weidmann@ccgevreynuits.com



avec le Fonds européen de développement régional (FEDER)

REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE



REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE