

Département de Côte d'Or
Commune de Fauverney

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée n°2 – Arrêt

1.4- Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Le Maire	Révisé le 05-12-2017
	Modification simplifiée n°1 approuvée le 07-07-2020
	Modification n°1 approuvée le 22-07-2020
	Mise à jour le 29-09-2020
	Révision allégée n°1 le
	Révision allégée n°2 le

PROVISOIRE

I. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Fauverney est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, élaboré dans les années 1980 sous forme de Plan d'Occupation des Sols, qui a été révisé en 1999 puis qui a subi plusieurs évolutions. Il a été révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 5 décembre 2017. Il a récemment fait l'objet d'une modification simplifiée pour permettre l'installation d'une activité agricole de maraîchage en zone naturelle et forestière au lieu-dit « la Pièce Grebille » (le 7 juillet 2020) ainsi qu'une modification pour ouvrir à l'urbanisation le secteur AUa « Derrière la Mairie ».

Aujourd'hui, la commune souhaite faire évoluer son PLU afin de réduire, voire supprimer certains éléments du paysage identifiés dans le bourg (jardins et vergers protégés), après expertise d'un écologue, sans remettre pour autant en cause le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette modification peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, du fait qu'elle a pour seul objet de réduire de de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Une deuxième procédure de révision allégée est menée en parallèle pour supprimer tout ou partie des espaces boisés classés du PLU, après expertise d'un écologue. Il s'agit de la révision allégée n°2.

II. OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°2

1- Le contexte

Afin d'assurer une préservation des éléments naturels, le Plan Local d'Urbanisme, révisé en 2017, a identifié, au travers des dispositions graphiques et écrites, les principaux espaces naturels à préserver, qui sont à la fois des composantes naturelles de la trame bâtie (jardins, vergers...) mais également des éléments boisés spécifiques comme des haies. Elle les a protégés afin d'assurer la préservation de ces éléments, qui en plus de jouer un rôle en matière de biodiversité, participent à la composition paysagère de la commune.

Aujourd'hui, la commune souhaite réduire, voire supprimer certains éléments du paysage identifiés dans le bourg (jardins et vergers protégés), après expertise d'un écologue, sans remettre en cause le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'étude a porté sur trois secteurs : le talus d'enceinte et le pourtour du cimetière, les abords de l'école et les jardins protégés rue du Moulin. L'ensemble des jardins et vergers protégés au sein du bourg n'a pas pu faire l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre de la présente procédure. Leur réduction ou suppression entraîneraient une remise en cause du PADD. Ils pourraient l'être dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU ou dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un PLUi (intercommunal).

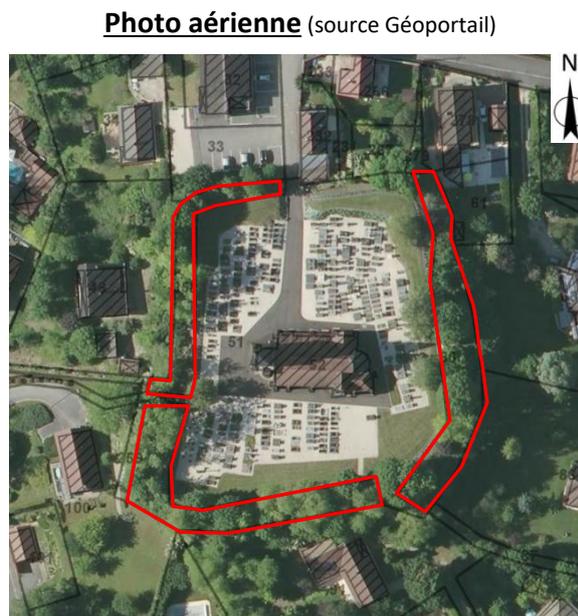
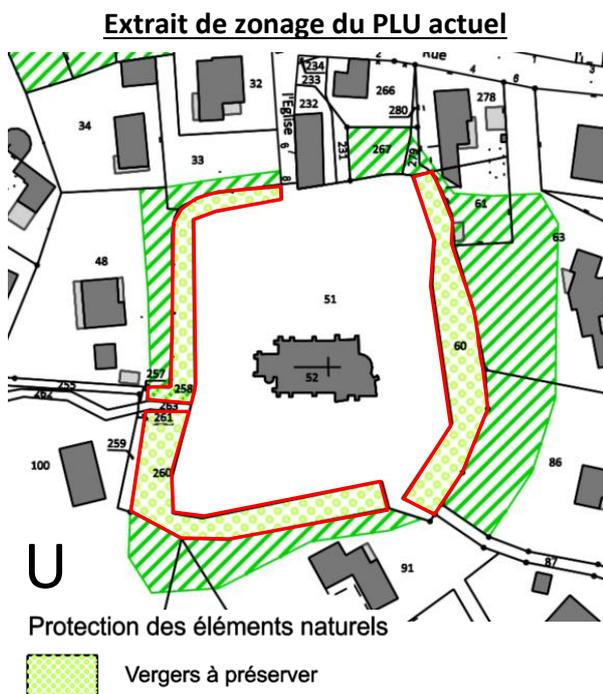
2- Les secteurs à modifier

Alain DESBROSSE, ingénieur écologue, a réalisé une visite des secteurs présentés ci-dessous en janvier et février 2021.

2.1- Le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière

L'église est implantée sur un promontoire qui surplombe à la fois le village, et se dégage au sein de la plaine, soulignant la présence du village. Le cimetière l'entoure. Un talus boisé en forte pente marque le pourtour de l'église et du cimetière.

Diverses essences (érable champêtre, érable sycomore, chêne, noyer, ...) sont présentes sur ce talus mais aucun arbre remarquable n'est recensé. Certains individus montrent des signes de dépérissement liés aux canicules-sécheresses des étés précédents.



Le PLU actuel classe le talus d'enceinte du cimetière en zone urbaine U et l'a identifié en tant que verger à préserver sur le plan de zonage. Par contre, aucune règle n'est explicitement définie dans le règlement du PLU pour protéger les vergers.



L'église



Le peuplement arboré ceinturant le cimetière implanté sur le talus- Vue depuis le nord-ouest



Vue depuis l'est

Comme le montrent la photo aérienne et les photos, il ne s'agit absolument pas de vergers mais d'un peuplement arboré, qui doit être protégé au titre des éléments de paysage à protéger, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En effet, il est important de maintenir ce peuplement arbustif et arboré pour son intérêt paysager d'écran vert du cimetière et de son église, tout en adaptant les essences au fur et à mesure de leur dépérissement progressif conséquence de l'évolution rapide du climat. Des essences mieux adaptées au dérèglement climatique pourraient être implantées progressivement.

Ainsi il est proposé de classer le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière en élément paysager à protéger, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de définir les prescriptions suivantes dans le règlement :

« Le peuplement arboré doit être conservé dans son volume. Il pourra être exploité partiellement à condition de laisser ensuite agir la repousse naturelle ou de replanter, le but étant de maintenir un masque végétal dans le paysage.

Des essences mieux adaptées au dérèglement climatique pourraient être implantées progressivement, telles que : Cormier (*Sorbus domestica*), Erable à feuille d'obier (*Acer opulifolium*), Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*), Cerisier de Ste Lucie (*Prunus mahaleb*) Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Chêne vert (*Quercus ilicis*), Pin maritime (*Pinus maritima*). »

2.2- Le pourtour de l'église et du cimetière

Le PLU de 2017 a identifié des emprises de jardins à protéger en raison de leur intérêt paysager autour du cimetière (au nombre de 3), au-delà du talus d'enceinte décrit précédemment.

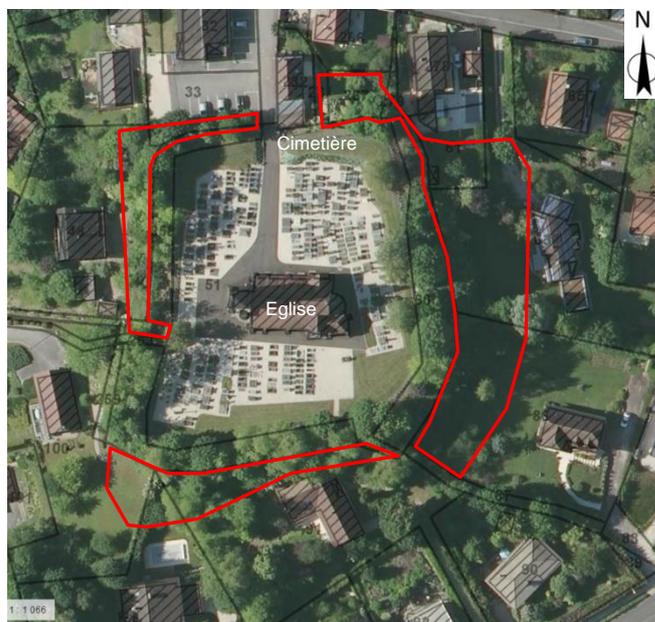
Extrait de zonage du PLU actuel



Protection des éléments naturels



Photo aérienne (source Géoportail)



L'emprise située au nord et à l'est du cimetière :

A l'entrée du cimetière, au nord-est, une petite parcelle de 200 m² située à l'arrière d'une habitation est actuellement protégée. Elle correspond à une pelouse et à quelques arbustes d'ornement. La protection de cette parcelle en éléments naturels et paysagers à protéger ne se justifie pas.

La parcelle 267 occupée par une pelouse et un cognassier



L'emprise située à l'est du cimetière correspond à des parcelles plus vastes, entretenues en pelouse. La protection de cette parcelle en éléments naturels et paysagers à protéger ne se justifie pas.



En arrière-plan, caché par le boisement du talus du cimetière, la pelouse de la parcelle 86

Les emprises situées au sud du cimetière, à l'ouest et au nord-ouest correspondent à des pelouses et à des jardins de propriétés bâties avec quelques arbustes d'ornement. La protection de ces parcelles en éléments naturels et paysagers à protéger ne se justifie pas.

Il est donc proposé de supprimer ces trois emprises de jardins à protéger.

2.3- Les abords de l'école

Le PLU de 2017 a également identifié une emprise de jardins à protéger en raison de son intérêt paysager aux abords de l'école. Elle correspond d'une part à une partie de la cour d'école et d'autre part à deux fonds de parcelles bâties, situés en contrebas, qui possèdent une végétation arbustive éparse, ne justifiant pas le classement en éléments naturels et paysagers à protéger.



Vue des parcelles en jardins depuis la clôture de la cour d'école

Extrait de zonage du PLU actuel



Protection des éléments naturels

 Parcs et jardins

Photo aérienne (source Géoportail)



2.4- Parcelles 139 et 140 - rue du Moulin – Pièce du Prieuré

Le PLU de 2017 a également identifié deux emprises de jardins à protéger en raison de leur intérêt paysager rue du Moulin. Il s'avère que ces deux parcelles ne sont pas boisées, correspondant à la cour d'une habitation (parcelle 140) et à l'arrière d'une seconde habitation avec pelouse, quelques arbres d'ornement et fruitiers, appentis et dalle béton.

Ces deux parcelles n'ont aucune vocation à être classées en éléments naturels et paysagers à protéger.



Vue sur la parcelle 140 à l'ouest de la construction et arrière de la parcelle 139, ces parcelles ne peuvent être considérées ni comme présentant un intérêt paysager à être protégées.

Extrait de zonage du PLU actuel

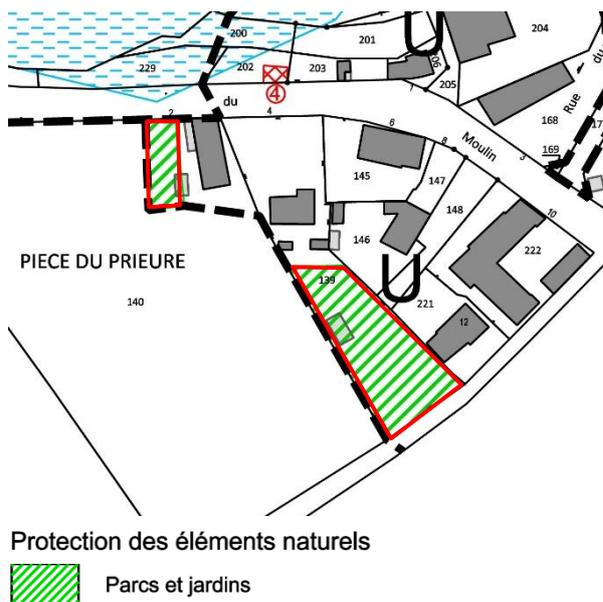


Photo aérienne (source Géoportail)



2.5- Restes de maillage bocager – Rue de Chassagne et voie communale du Denoge

Caractéristiques : ces lambeaux du maillage originel qui occupait la Plaine des Tilles représentent un linéaire total de 1110 mètres en 5 éléments, le linéaire principal étant celui qui longe la rue de Chassagne côté est (630 mètres). Il s'agit de haies hautes à strate arbustive, constituées d'épineux dominées par quelques arbres de haut jet, noyer, frêne, chêne ...

Le linéaire principal qui longe la rue de Chassagne côté est et la haie perpendiculaire à la rue vers le bois de Chassagne sont actuellement protégées par le PLU au titre des éléments paysagers.

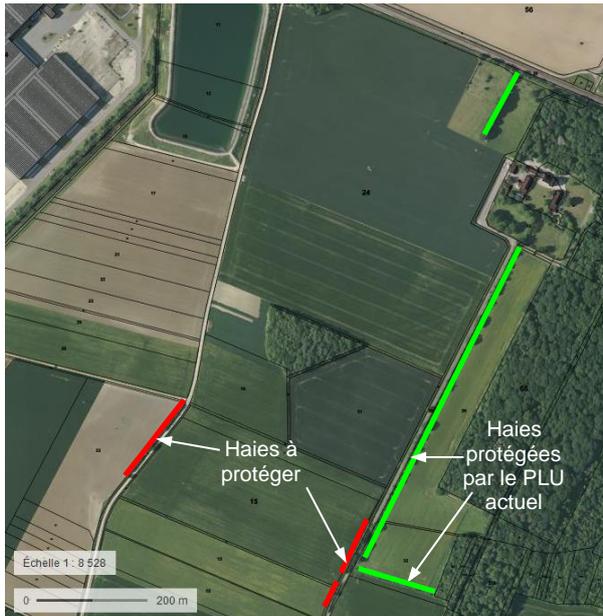
Il est proposé de protéger les trois autres haies hautes en élément paysager à protéger, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

En termes de gestion, ces haies devront continuer à être gérées sur le même mode : élagage des flancs seulement. En cas d'exploitation à des fins de production de bois décheté (bois énergie ou paillage de stabulation), celles-ci devront être laissées à repousser sur un cycle de 20 ans environ.

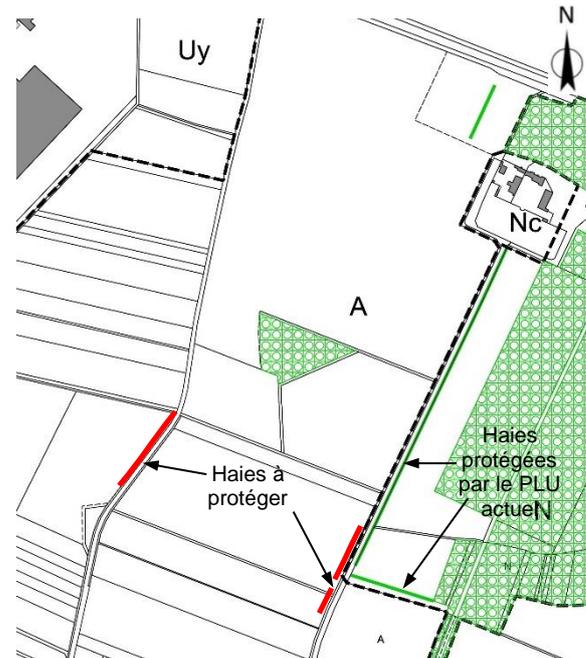


Deux vues de la haie longeant la rue de Chassagne

Photo aérienne (source Géoportail)



Extrait de zonage du PLU actuel



Les autres haies déjà protégées par le PLU actuel (sur l'ensemble du territoire communal) sont toutes des haies hautes.

3- Compatibilité avec le PADD

Dans son projet d'aménagement de développement urbain (PADD), la municipalité a exprimé sa volonté de préserver des milieux agricoles et naturels. La définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le PLU de Fauverney de 2017 s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré.

Le PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame bâtie.

La suppression des emprises de jardins à protéger, aux abords de l'église et du cimetière et aux abords de l'école, justifiée par l'analyse de l'écologie, n'est pas de nature à porter atteinte au PADD.

De plus, le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière, qui ne bénéficiait d'aucune protection efficace, serait classé en élément paysager à protéger, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont définies dans le règlement pour assurer sa préservation.

Ainsi, les modifications envisagées sont compatibles avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

4- Compatibilité avec le SCOT du Dijonnais

Le SCOT du Dijonnais définit notamment les deux orientations suivantes :

- Orientation 2 : protéger, gérer et valoriser les ressources environnementales pour une plus grande durabilité du territoire
- Orientation 4 : Rechercher une haute qualité paysagère et patrimoniale pour améliorer l'attrait du territoire du SCOT du Dijonnais

Le PLU de 2017 est compatible avec ces orientations, puisqu'il préserve les différents éléments naturels présents sur la commune et notamment les jardins et vergers en raison de leur intérêt paysager.

Les suppressions des emprises de jardins à protéger, aux abords de l'église et du cimetière et aux abords de l'école, justifiées par l'analyse de l'écologue car ne présentant pas d'intérêt à être préservées, ne sont pas de nature à porter atteinte à la préservation des ressources environnementales ni à la qualité de vie.

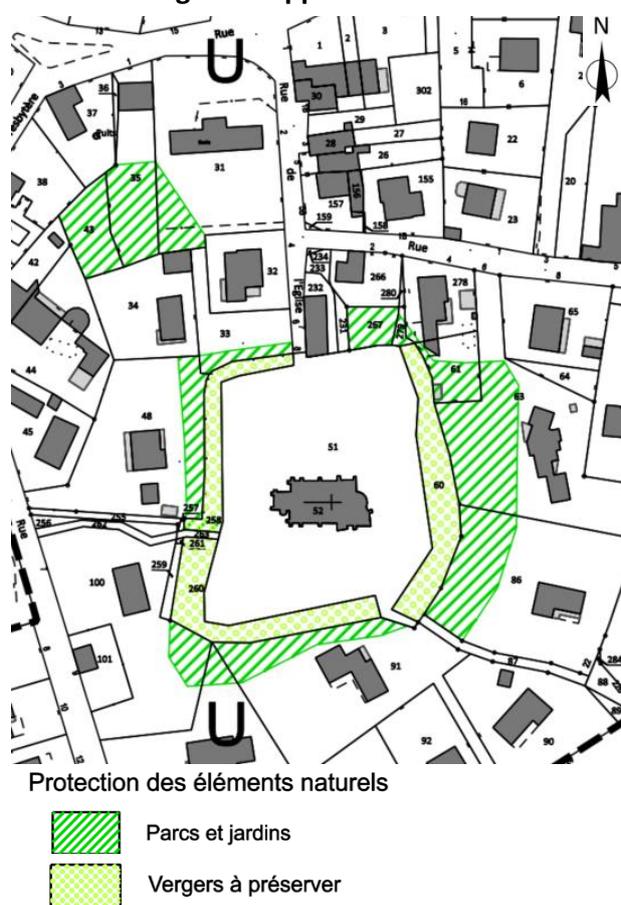
De plus, la municipalité souhaite classer en élément paysager à protéger, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière, qui ne bénéficiait d'aucune protection efficace, et définir des prescriptions dans le règlement pour assurer sa préservation.

Ainsi, les modifications envisagées sont compatibles avec les orientations du SCoT du Dijonnais.

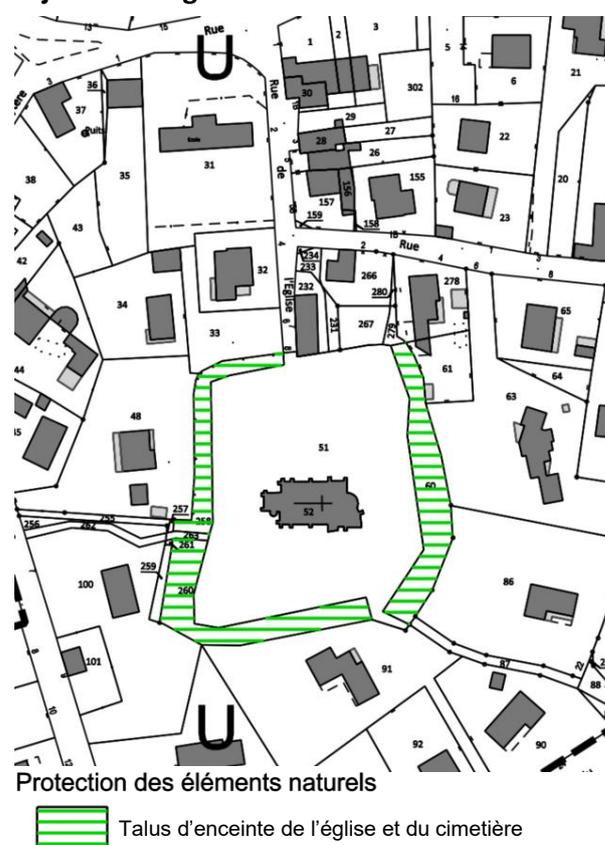
5- Modification du plan de zonage

Comme expliqué précédemment, il est donc proposé de supprimer les emprises de jardins aux abords de l'église et du cimetière ainsi qu'aux abords de l'école et l'emprise des deux jardins rue des Moulins et de classer en éléments paysagers à protéger le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière. Ainsi sur le plan de zonage, les trames correspondant aux jardins sont supprimées et le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière est protégé au titre des éléments de paysage par une nouvelle trame d'éléments paysagers, des prescriptions réglementaires étant spécifiquement définies pour ce talus.

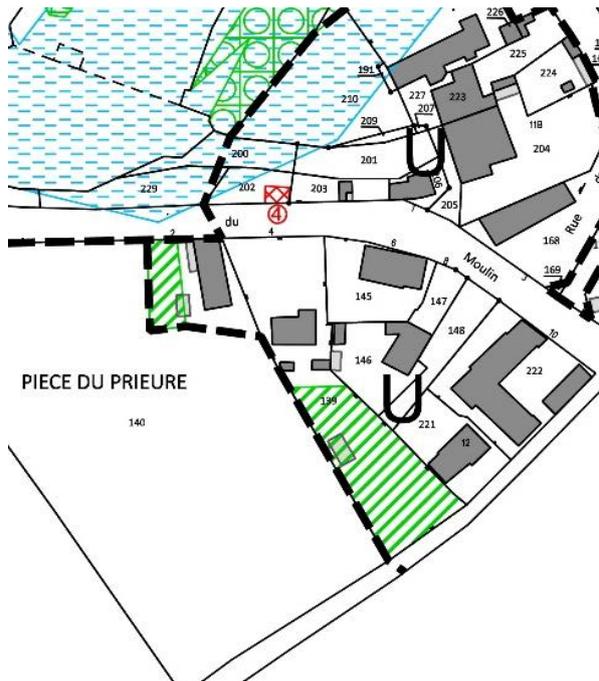
Extrait zonage PLU applicable



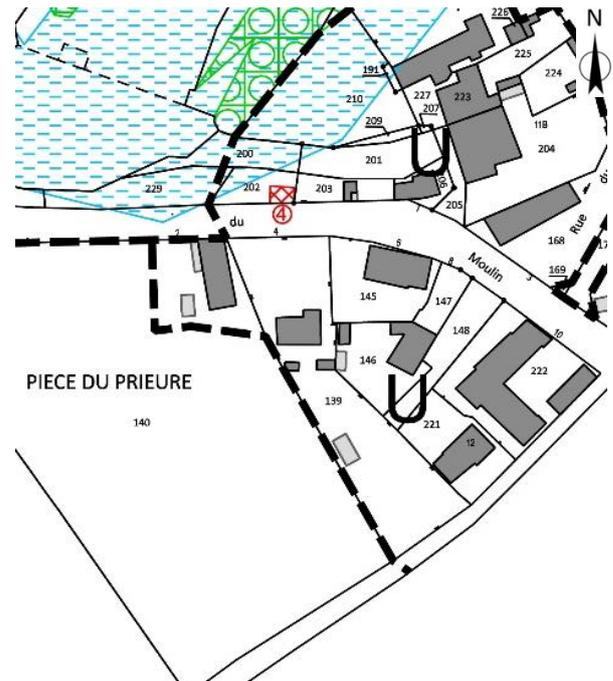
Projet de zonage PLU modifié



Extrait zonage PLU applicable



Projet de zonage PLU modifié



Protection des éléments naturels

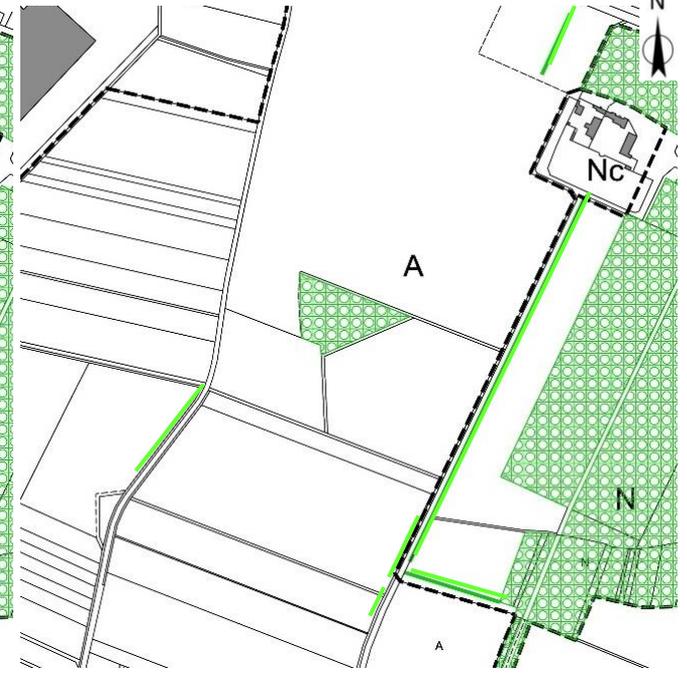


Il est également proposé de protéger les deux haies hautes situées le long de la rue de Chassagne (à l'est) et le long de la voie communale du Denoge.

Extrait zonage PLU applicable



Projet de zonage PLU modifié



Protection des éléments naturels
 Alignements boisés (haies,...)

Protection des éléments naturels
 Alignements boisés (haies,...)

6- Modification du règlement

Les dispositions générales du règlement prennent en compte la création du nouvel élément de paysager à protéger, le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière.

D'autres modifications sont apportées en zones U, A et N.

Zone U

Rappels (en préambule de la zone U)

Les références aux articles réglementaires auxquels sont soumis les éléments bâtis et naturels protégés sont erronées. Ainsi ces références sont corrigées. D'autre part, il est actuellement précisé que les éléments bâtis ou naturels à protéger sont soumis à autorisation préalable dès lors que leur démolition serait projetée. Leur rédaction est modifiée afin d'être conforme à l'article R.421.23 du code de l'urbanisme.

Article U 13 – Obligation de réaliser des espaces libres et plantations

Une règle est déjà définie pour assurer la protection et le maintien des éléments boisés et paysagés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, qui soumet à autorisation préalable. Sa rédaction est modifiée afin d'être conforme à l'article R.421.23 du code de l'urbanisme.

D'autre part, cet article est complété des prescriptions définies pour la préservation du talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière.

« Le peuplement arboré doit être conservé dans son volume. Il pourra être exploité partiellement à condition de laisser ensuite agir la repousse naturelle ou de replanter, le but étant de maintenir un masque végétal dans le paysage.

Des essences mieux adaptées au dérèglement climatique pourraient être implantées progressivement, telles que : Cormier (*Sorbus domestica*), Erable à feuille d'obier (*Acer opulifolium*), Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*), Cerisier de Ste Lucie (*Prunus mahaleb*) Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Chêne vert (*Quercus ilicis*), Pin maritime (*Pinus maritima*).

Zones A et N

Rappels (en préambule)

Plusieurs éléments naturels sont protégés en zone agricole mais le règlement de la zone agricole ne les mentionne pas et ne définit aucune prescription particulière pour assurer leur protection. Ainsi le rappel qui fait référence à ces éléments en zone U est désormais indiqué dans les rappels de la zone agricole A.

Article 13 – Obligation de réaliser des espaces libres et plantations

Aucune règle n'est définie pour assurer la protection et le maintien des éléments boisés et paysagés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Ainsi cet article est complété des prescriptions définies pour les éléments naturels protégés en zone U.

Il est également précisé comment doivent être gérées les haies hautes.

« Les haies hautes protégées doivent continuer à être gérées en élaguant les flancs seulement. En cas d'exploitation à des fins de production de bois décheté (bois énergie ou paillage de stabulation), celles-ci devront être laissées à repousser sur un cycle de 20 ans environ. »

III. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

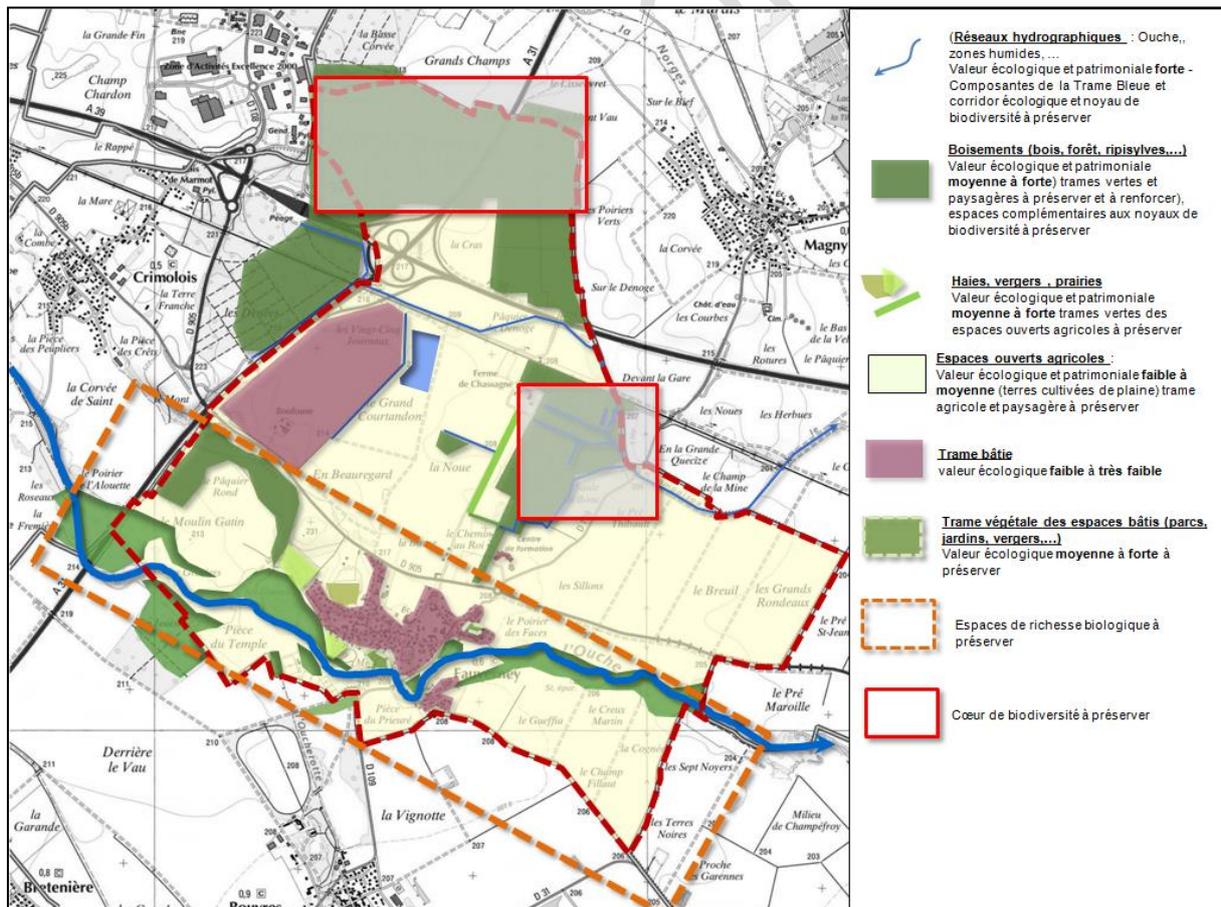
1- Présentation des milieux naturels

La commune de Fauverney n'est incluse dans aucun secteur environnemental d'intérêt majeur (ZNIEFF -Zone Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, Natura 2000...). Néanmoins, plusieurs milieux naturels sont d'importance sur la commune :

La vallée de l'Ouche et ses abords, constitue un espace à préserver au regard de la présence de zones humides, d'ensembles boisés différents des boisements de plaine mais aussi un axe structurant en matière de continuité écologique. De plus, l'intégration du caractère inondable de ces espaces confère à cet ensemble un intérêt écologique indéniable.

Les ensembles boisés les plus importants sont cantonnés sur la frange Nord du finage communal, ils correspondent d'une part au massif boisé de Marmot qui occupe toute la pointe Nord du territoire communal, et à la forêt de Chassagne qui correspond au parc de l'ancien château. Les continuums forestiers qui sont susceptibles de s'organiser entre le bois de Chassagne, le Bois de Marmot et les ensembles boisés des communes voisines sont fortement impactés par le cisaillement et les coupures générées par les infrastructures de transport. Sans créer un effet de barrière absolu, les tracés de ligne SNCF dans une moindre mesure, et surtout ceux de l'A39 et de l'A31 génèrent des points de blocage dans la mise en place de continuités pérennes entre les différents massifs boisés au Nord du finage communal.

Quelques boisements accompagnent également le cours de l'Ouche et le Coteau en contrebas de la RD 905.



La préservation de ces milieux spécifiques a été prise en compte lors de la dernière révision de 2017 :

Le PADD protège intégralement ces espaces notamment par la mise en place d'un projet de développement raisonnable et raisonné ayant un impact limité sur le milieu : justification de ce choix raisonné par rapport à un équilibre communal entre préservation et développement.

Le PLU classe en zone naturelle inconstructible les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou affectés par certaines contraintes : la vallée de l'Ouche ainsi que les différents boisements (au nord du finage, boisements de Chassagne, emprises foncières comprises entre la RD 905 et l'Ouche.

Les boisements les plus importants sont classés en Espaces Boisés Classés. Cette protection concerne à la fois les massifs boisés présents au Nord du finage, mais également la forêt de Chassagne, ainsi que les boisements au sein de la vallée de l'Ouche. Deux arbres remarquables situés au droit du Pont de l'Ouche, sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

2- Incidences du projet de révision allégée n°2 du PLU sur l'environnement :

On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Milieux physiques et milieux naturels : la révision allégée n°2 du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux physiques, le classement des zones naturelles et forestières strictes et des zones agricoles inconstructibles du PLU étant conservé.

Les emprises de jardins aux abords de l'église et de l'école ainsi que rue du Moulin, initialement identifiées comme éléments de paysage à préserver, après analyse d'un écologue, ne présentent aucun intérêt à être protégées. Les autres emprises de jardins et vergers protégés par le PLU sont conservées.

De plus, le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière fait l'objet d'une protection accrue. Des prescriptions particulières sont définies dans le règlement pour assurer son maintien. Trois haies hautes qui n'étaient pas protégées par le PLU, le seront désormais. De plus, les haies hautes bénéficient désormais de règles pour leur gestion afin d'assurer leur préservation.

Ainsi cette procédure de révision allégée n°1 ne compromet pas les milieux physiques et naturels.

Milieux Humains - Qualité de l'air et pollution :

Les modifications proposées dans le cadre de cette procédure de révision allégée sont mineures et n'auront aucun impact sur la qualité de l'air et de la pollution.

En conclusion, on peut affirmer que le projet de révision allégée n°2 du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et qu'il contribuera à préserver le talus boisé d'enceinte de l'église et du cimetière, tout en permettant l'introduction d'essences mieux adaptées au dérèglement climatique et à préserver les haies hautes.

IV. CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Cette procédure de révision allégée a pour conséquence :

- la modification de la pièce 3- Règlement, qui est annulée et remplacée par le règlement joint en annexe ;
- la modification de la pièce 5- plan de zonage 1/5000– Territoire communal, qui est annulée et remplacée par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 6- plan de zonage 1/2000– Centre de la commune, qui est annulée et remplacée par le plan de zonage joint en annexe ;