

**MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LEUGLAY**

**NOTICE EXPLICATIVE**

Délibération approuvant la modification  
N°1 du P.L.U en date du 22.07.2016

A Leuglay le 28.07.2016



Dépose le :

29 AOUT 2016

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

*H. J. J.*



juillet 2016



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

## SOMMAIRE

<b>1. HISTORIQUE, REGIME JURIDIQUE ET NATURE DE LA MODIFICATION</b>	<b>3</b>
1.1. Historique	3
1.2. Régime juridique	3
1.3. Nature de la modification simplifiée et caractérisation des parcelles concernées	4
<b>2. PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>10</b>
2.1. Modifications du règlement des zones 1AU	10
2.2. Création d'orientations d'aménagement et de programmation	20
2.2.1 Avant-propos	20
2.2.2. Notion de compatibilité	20
2.3. Incidences de la modification simplifiée	25
2.3.1 Incidences sur l'agriculture	25
2.3.2 Incidences sur l'eau potable	25
2.3.3 Incidences sur l'assainissement	25
2.3.4 Incidences sur le paysage	25
2.3.5 Incidences sur l'environnement	25

## **1. HISTORIQUE, RÉGIME JURIDIQUE ET NATURE DE LA MODIFICATION**

### **1.1. Historique**

La commune de Leuglay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par le conseil municipal le 15 mai 2003. Ce document d'urbanisme n'a depuis cette date subi aucune modification ni aucune révision.

Les élus ont décidé d'apporter à ce document une modification qui consiste à :

- reprendre le règlement des deux zones 1AU existantes,
- élaborer des orientations d'aménagement et de programmation pour ces zones 1 AU.

Il faut noter que lors de l'élaboration du PLU en 2003, les orientations d'aménagement et de développement n'étaient pas obligatoires. En effet, au moment de l'approbation du PLU, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme était rédigé de la façon suivante :

*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

*Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.... »*

Les orientations d'aménagement facultatives n'ont donc pas été élaborées sur les zones 1AU.

Cette modification simplifiée est initiée par les élus pour accueillir à court termes des constructions dans les zones 1AU en clarifiant certains points du règlement.

Ce dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Seul, le conseil départemental a émis un avis dans un courrier daté du 30 juin 2016. Cet avis a été pris en compte dans le présent dossier.

Ce dossier a également été mis à disposition du public jusqu'au 06 juillet 2016. Le public n'a émis aucune observation.

En conséquence, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée.

### **1.2. Régime juridique**

La procédure de modification consiste en une modification simplifiée. Elle est notamment régie par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure initiée par les élus ne relèvent pas de la révision car :

- elle ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas 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.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure initiée par les élus ne :

- majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminue pas les possibilités de construire,
- réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En effet, la procédure de modification simplifiée concerne une zone déjà ouverte à l'urbanisation. Les modifications réglementaires n'accroissent pas les possibilités de construction de plus de 20 %. En effet, les règles de hauteur de même que les marges d'isolement et les règles de recul ne sont pas modifiées. Cette procédure de modification simplifiée permet de définir des orientations d'aménagement et de programmation (qui constituent en fait le plan d'aménagement d'ensemble exigé par le règlement actuel) et met le règlement en compatibilité avec les règles récentes du code de l'urbanisme.

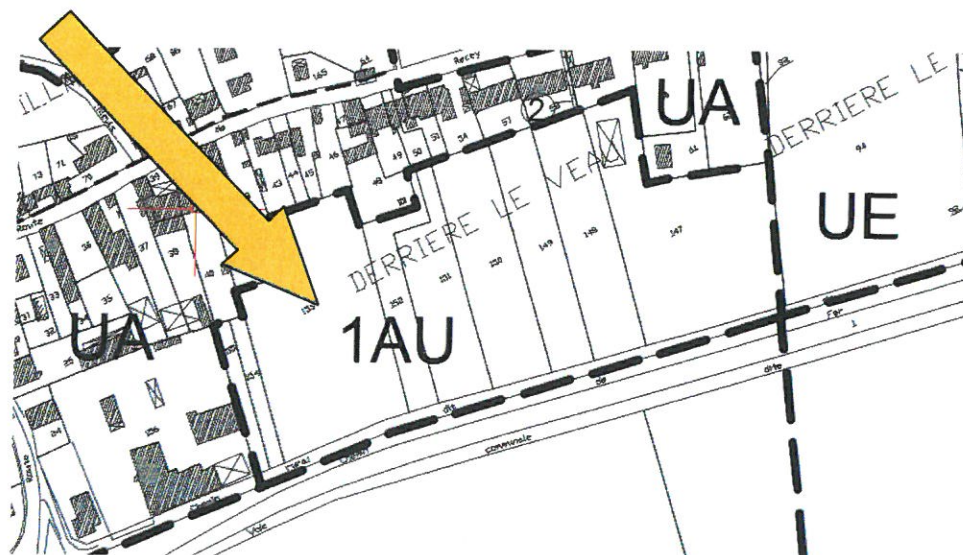
La grenellisation des PLU a été reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les élus de Leuglay ont décidé de ne pas grenelliser le PLU par le biais de la présente modification. Cette grenellisation est reportée à une date ultérieure.

### ***1.3. Nature de la modification simplifiée et caractérisation des parcelles concernées***

La présente modification simplifiée du PLU de Leuglay concerne uniquement :

- le règlement des zones 1AU. Comme déjà mentionné, ces zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation. Elles représentent une superficie de 4,5 ha soit 0,18 % de la superficie totale du territoire communal,
- les orientations d'aménagement et de programmation réalisées sont conformes au règlement de la zone. Elles permettent de préciser les accès, l'organisation des voiries internes ainsi que les éléments relatifs à l'orientation du bâti et la taille du parcellaire. Ces orientations d'aménagement ne diminuent en aucune façon les possibilités de construire dans les zones 1AU.

La première zone 1AU est localisée en bordure de la voie ferrée désaffectée, au lieu-dit « Derrière Le Veau » et possède une superficie de 3,1 ha.



**Servitudes :**

Une seule servitude d'utilité publique, PT2 relative aux transmissions radioélectriques.

**Risques :**

- zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles,
- absence de zone inondable connue et d'autres géorisques.

**Occupation des sols :**

Zone artificialisée occupée par des cultures et des prairies artificielles.

Après une visite du site en avril 2015, aucune espèce végétale protégée au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement n'y a été observée. Les parcelles ne présentent aucune trace de végétation hygrophile (conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement).



Les habitats rencontrés sont des habitats relativement communs (grande culture, code CORINE biotopes 82.11), jardins, prairies améliorées mésophiles (code CORINE biotopes 38.111).

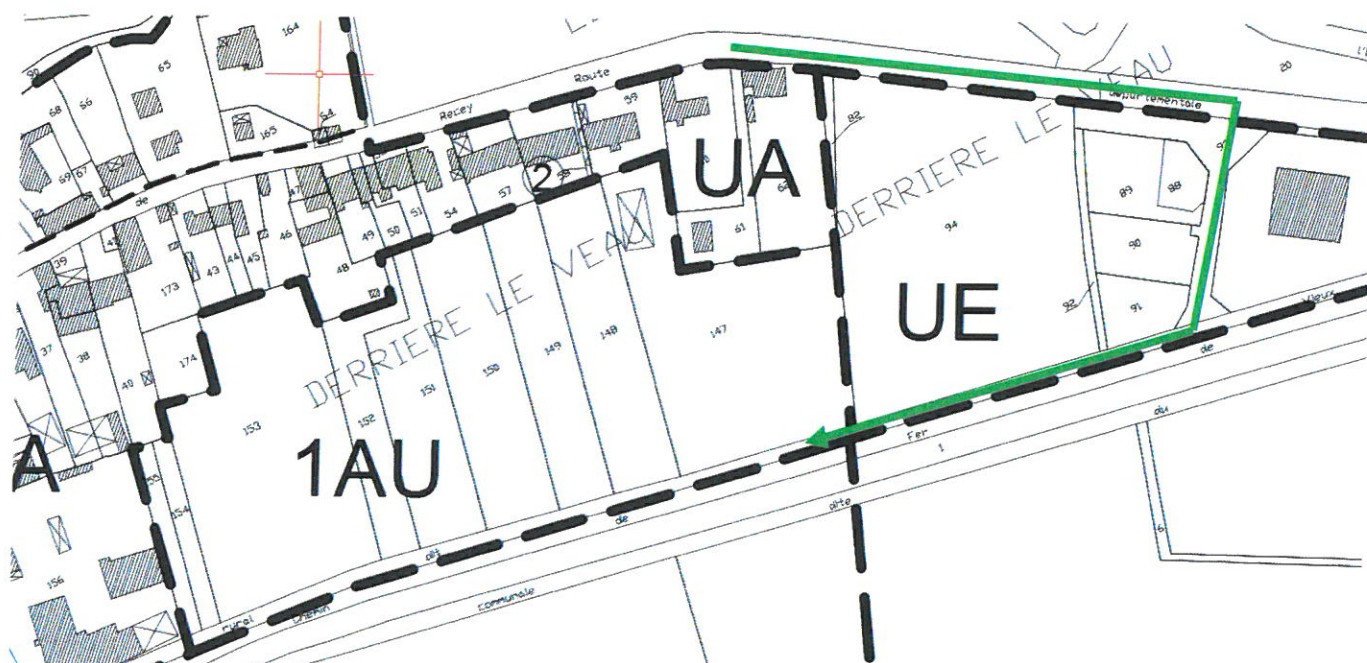
#### **Paysage :**

Le secteur est peu visible. Il est situé dans une zone plane, peu élevée (altitude moyenne de 270 m). Les futures constructions sont masquées par le front bâti des constructions existantes en bordure de la rue de Lugny.

Au Sud, les constructions sont masquées par la voie ferrée et son remblai végétalisé.

#### **Accès et réseau :**

L'accès routier à la zone s'effectuera par la route de Recey, par la voie communale traversant la zone d'activité puis par un chemin rural.



Accès de la zone en vert

La largeur des voies est suffisante pour accueillir une circulation à double sens. La voirie la moins large est le chemin rural (largeur de 5,5 m). Ce chemin sera doublé d'une contre allée piétonne.

La commune envisage à court terme de revêtir le chemin rural sur un linéaire de 240 m (c'est-à-dire depuis la traversée de la zone artisanale jusqu'à l'entrée de la zone 1AU par l'est. L'aménagement de ce chemin sera ensuite poursuivi au fur et à mesure des constructions édifiées dans la zone. Cette zone présente l'avantage de posséder également une sortie sur la rue Suzanne Lamy-Bret. Aucune impasse pour la voirie primaire ne sera donc créée.



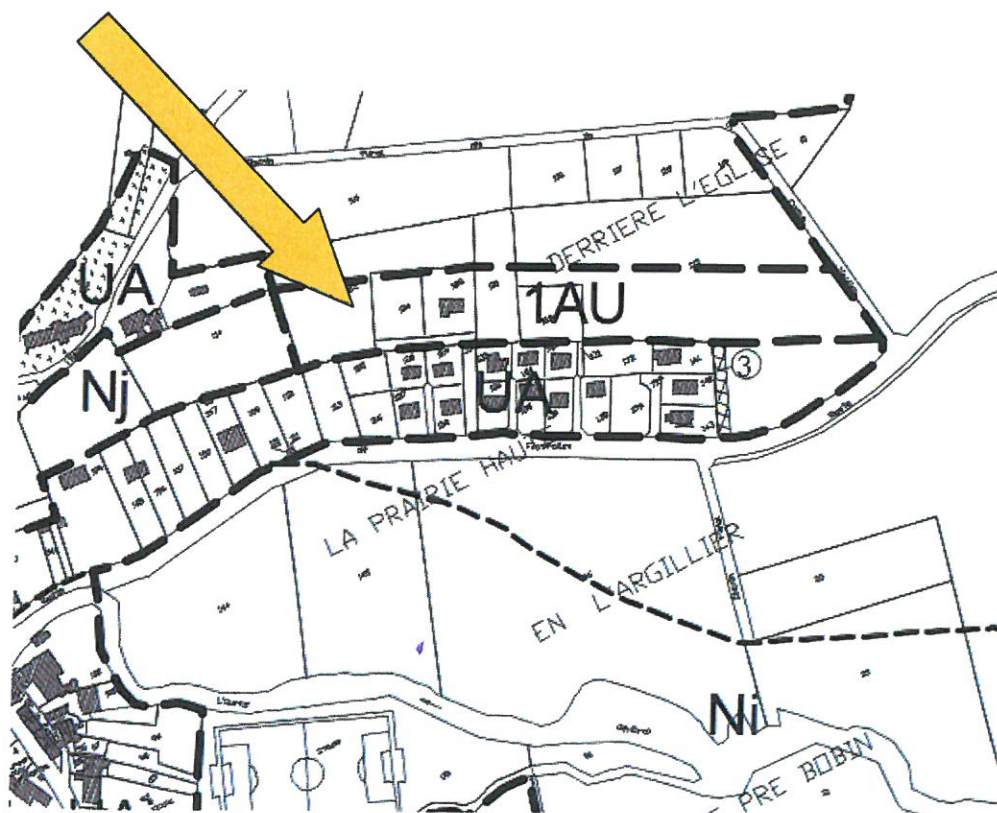
*Chemin rural qui sera aménagé par la commune*

En ce qui concerne les réseaux, la rue de Lugny accueille un réseau d'eau potable d'un diamètre de 140 mm. Ce réseau sera prolongé jusqu'à l'entrée de la zone 1AU. Cette prolongation sera réalisée en passant par des propriétés privées en limite de la zone 1AU et UE. La commune a d'ores et déjà reçu l'accord des propriétaires. La prolongation est envisagée sur une longueur de 154 m.

La rue de Lugny accueille également un réseau d'eau usée d'un diamètre de 200 mm. Ce réseau sera également prolongé sur 140 m pour desservir la zone 1AU comme pour le réseau d'eau potable.

Le pylône électrique se trouve à moins de 100 m.

La seconde zone 1AU est localisée au nord de la précédente, au lieu-dit « Derrière l'Eglise ». Elle possède une superficie de 1,4 ha.



**Servitudes :**

Aucune servitude d'utilité publique.

**Risques :**

- zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles,
- absence de zone inondable connue et d'autres géorisques.

**Occupation des sols :**

La zone est occupée par une habitation, des jardins, par une piscine, par des prairies de pâtures et par des friches arbustives.

Après une visite du site en avril 2015, aucune espèce végétale protégée au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement n'y a été observée. Les parcelles ne présentent aucune trace de végétation hygrophile (conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement).



Les habitats rencontrés sont des habitats relativement communs (prairie sèche améliorée (code CORINE biotopes 81.1), jardins (code CORINE biotopes 85.31 et 85.32), landes et fruticées (code CORINE biotopes 31.8).

**Paysage :**

Le secteur est situé à flanc de coteau à une altitude moyenne de 280 m. Cette partie basse du coteau est la moins pentue. La zone est essentiellement visible depuis la route de Faverolles. Toutefois la zone étant en partie basse des coteaux, son urbanisation complète ne perturbera pas le grand paysage, le plateau et la partie haute des coteaux restant inconstructibles. L'urbanisation s'inscrit en réalité dans le prolongement d'un pavillon existant. La photo ci-dessous représente la limite de la zone 1AU existante

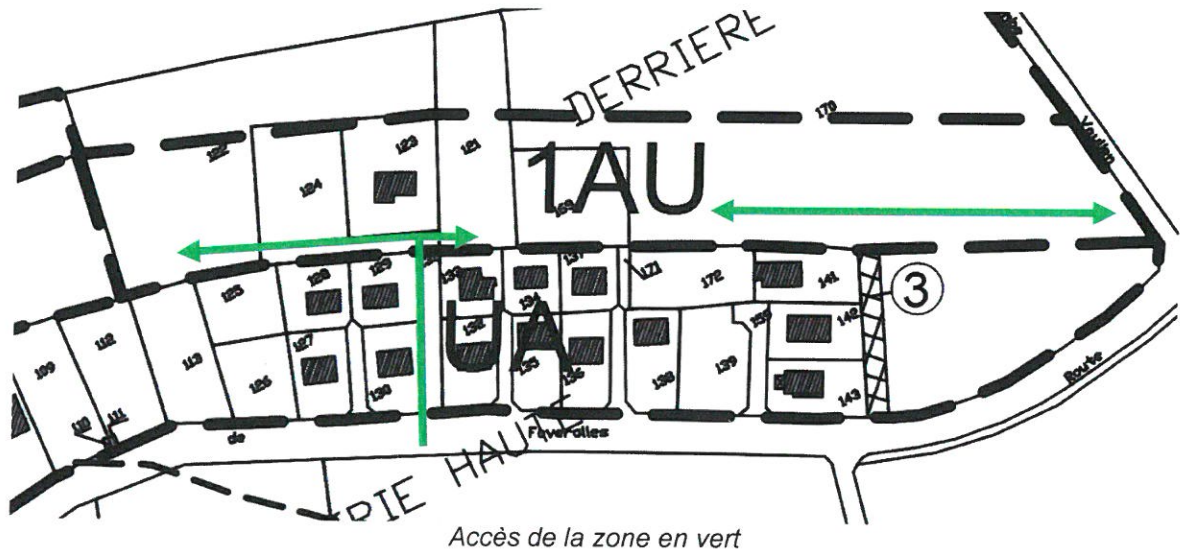


*Limite de l'urbanisation*

La zone n'est pas visible depuis la vallée de l'Ource qui est très végétalisée.

**Accès et réseau :**

L'accès routier à la zone s'effectuera par la route de Favrolle puis par des routes existantes et par le chemin rural à l'Est. Un accès piéton peut être réalisé via un emplacement réservé au bénéfice de la commune à l'est (emplacement réservé existant).



En ce qui concerne les réseaux, la rue de Favrolles accueille un réseau d'eau potable d'un diamètre de 140 mm ainsi qu'un réseau d'assainissement d'un diamètre de 200 mm.

Le réseau électrique se localise à moins de 100 m.

L'emplacement réservé n° 3 sera équipé en réseau pour accueillir des constructions.

## 2. PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 2.1. Modifications du règlement des zones 1AU

Le texte supprimé est inscrit en **rouge barré** alors que le nouveau texte apparait en **rouge**.

Il faut noter que le décret du 28 décembre 2015 recodifie le code de l'urbanisme et modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Toutefois, cette réforme du règlement est progressive et ne s'applique que lors de la prochaine révision générale du PLU ou lors d'une élaboration prescrite après le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La trame du règlement est donc celle applicable avant le 28 décembre 2015. Il en est de même des articles du code de l'urbanisme auquel il est fait référence dans le présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

---

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

~~Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble.~~

~~Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.~~

~~Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.~~

~~Cette zone a pour vocation de permettre l'extension du village.~~

~~Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitation.~~

~~L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.~~

~~Dans ces zones 1AU, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.~~

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

~~— Rappels :~~

~~1.1. — les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,~~

~~1.2. — l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.~~

---

#### **Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

~~Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites.~~

~~Sont interdits :~~

- ~~- les carrières,~~
- ~~- les dépôts, de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules, bitumes, machefers,...),~~

- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination industrielle.

---

## Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- ~~1. les constructions à destination d'habitation et leurs annexes seulement si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble et si, par leur implantation elles ne compromettent pas l'utilisation ultérieure du reste de la zone,~~
- ~~2. les constructions à destination d'activités économiques (commerce, artisanat, bureaux, services) seulement si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble et si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,~~
- ~~4. les aires de jeux et de sports ouvertes au public seulement si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble,~~
- ~~5. les aires de stationnement ouvertes au public seulement si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble,~~
- ~~6. les affouillements et exhaussements du sol, seulement si ils sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.~~
- ~~7. les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics si ils s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble.~~

Sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article 1AU3 - Accès et voirie

---

#### 1 - Accès

1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.

1.2 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 - Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.4 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

#### 2 - Voirie

2.1 - Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

2.2 - Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

2.3 - ~~Les voies nouvelles en impasse doivent obligatoirement comporter à leur partie terminale une aire aménagée permettant aux véhicules de faire demi-tour. Cette aire doit s'inscrire dans un cercle de rayon de 9 m.~~

2.4 - ~~Les voies privées en impasse d'une longueur de plus de 80 m sont interdites.~~

---

### Article 1AU4 - Desserte par les réseaux

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

### *2.1 - Eaux usées*

- 2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industrielles, artisanales,...) devra se faire conformément aux dispositions de l'article L.331-10 du Code de la Santé Publique.
- 2.1.3 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 2.1.4 Les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejet.

### *2.2 - Eaux pluviales*

- 2.2.1 Les eaux pluviales issues des toitures ne peuvent être évacuées dans le réseau collecteur des eaux usées.
- 2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ~~3 - Electricité – Téléphone~~

~~La mise en souterrain des lignes de télécommunications, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que de leurs branchements sera imposée.~~

## 3 - Ordures ménagères

3.3.1 Les constructions nouvelles comportant plus de 3 logements doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

3.3.2 Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

3.3.2 Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

#### 4 - Autres réseaux

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

---

#### **Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains**

---

Sans objet.

---

#### **Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit à l'alignement,
- . soit dans le prolongement d'un bâtiment existant, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé,
- . soit à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

2 - Ces règles ne s'appliquent pas ~~aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise ni dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement~~ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il est nécessaire d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

---

#### **Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en respectant un marge d'isolement de 3 m au minimum.

2 - Ces règles ne s'appliquent pas ~~aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise~~ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il est nécessaire d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

---

### **Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions doit au minimum être égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

---

### **Article 1AU9 - Emprise au sol**

---

Sans objet.

---

### **Article 1AU10 - Hauteur des constructions**

---

1 - Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du sol existant s'il y a retrait. Toutefois, les niveaux partiellement enterrés n'entrent dans le calcul que si le revêtement du plancher bas du niveau immédiatement supérieur est situé à plus de 1,20 m au-dessus du sol de référence visé à l'alinéa précédent.

2 - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles. **La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.**

3 - Les annexes des bâtiments admis dans la zone édifiées en limite séparative ne peuvent excéder 3,50 m de haut (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite par rapport au niveau du terrain voisin comme indiqué à l'article 7).

4 - La hauteur des abris de jardins est limitée à 3,50 m.

5 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

---

### **Article 1AU11 - Aspect extérieur**

---

#### 1 - Généralités

1.1 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1.2 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

1.3 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

## 2 - Toitures

### *2.1 - Formes de toitures*

La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants (34° à 45°).

Les couvertures de vérandas à faible pente en cas d'extension de bâtiments peuvent être admises.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments.

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Tous types de couverture pour ouvrages d'intérêt généraux peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

### ~~2.2 - Matériaux de toitures~~

~~2.2.1 - Les matériaux de toiture recommandés sont :~~

- ~~— les tuiles plates en terre cuite,~~
- ~~— les tuiles mécaniques,~~
- ~~— les ardoises.~~

~~2.2.2 - Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.~~

~~2.2.3 - Pour les constructions à destination d'activités économiques, les toitures apparentes en tôle galvanisée ou éléments non peints sont interdites. Le fibro-ciment peut être utilisé en teinte naturelle ou brune comme matériau de couverture ou de bardage.~~

## 3 - Façades

3.1 - Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

3.2 - Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant.

3.3 - Les constructions à structure ou à ossature bois sont autorisées.

#### 4 - Clôtures

4.1 - En cas de création ou de transformation, elles doivent respecter les indications ci-après.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées de préférence :

- . soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées ou non de haies vives, surmontant une murette de même nature que celle du bâtiment principal et dont la hauteur ne peut excéder 0,50 m,
- . soit par un mur plein de même nature que celle de la façade du bâtiment principal,
- . soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

4.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du sol naturel et ne doit pas être supérieure à 2,00 m.

4.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

#### 5 - Divers

5.1 - Les citernes de gaz doivent être dissimulées.

5.2 - La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m.

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.

---

#### **Article 1AU12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

**Article 1AU13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

---

~~1 - Définition~~

~~Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc...).~~

~~2 - Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations~~

~~2.1 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.~~

~~2.2 - Les espaces non bâtis doivent être plantés avec des essences locales.~~

~~2.3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.~~

~~2.4 - Les aires de stationnement doivent être plantées.~~

~~3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol~~

~~3.1 - 4% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagé en espace vert ou aire de jeux.~~

~~3.2 - Des écrans de verdure peuvent être imposés pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.~~

~~- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.~~

~~- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.~~

~~- Les haies doivent être constituées d'essences locales.~~

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**Article 1AU14 - Coefficient d'occupation du sol (COS) ~~Abrogé~~**

---

~~Il n'est pas fixé de COS.~~

## ***2.2. Création d'orientations d'aménagement et de programmation***

### **2.2.1 Avant-propos**

Conformément à l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, les P.L.U. comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Dans le cas de Leuglay, conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les dispositions des OAP portent uniquement sur l'aménagement. Elles définissent donc les « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les présentes OAP sont accompagnées de schémas qui illustrent les principes d'aménagement retenus. Ces schémas ne sont pas à appliquer strictement mais possèdent plutôt une fonction pédagogique puisqu'ils expliquent de quelles façons les orientations d'aménagement peuvent être prises en compte.

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est prévue par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

### **2.2.2. Notion de compatibilité**

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution.

Celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site.

Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente en matière d'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes d'aménagement des zones 1AU du PLU de Leuglay.

## Orientations d'aménagement de la zone 1AU au lieu-dit « DERRIERE LE VAU »

### **1. Vocation de la zone :**

Cette zone a pour vocation d'accueillir des logements ainsi que des activités qui sont compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de logements.

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics à proximité immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis. Les constructions sont alors autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

### **2. Principes d'aménagement à respecter :**

- Aménager le chemin rural en limite sud de la zone au fur et à mesure des constructions. Ce chemin doit à terme permettre un bouclage Est-Ouest en reliant la route de Recey à la rue Suzanne Lamy-Bret.

- Les voiries de desserte internes doivent éviter la création d'impasses desservant plus de 3 logements. Ces voiries seront adaptées à l'opération et devront intégrer des cheminements piétons.

- Le parcellaire, afin d'intégrer une certaine mixité sociale, sera de forme et de taille variables.

- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable. Pour cela :

a) Les surfaces imperméabilisées seront les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

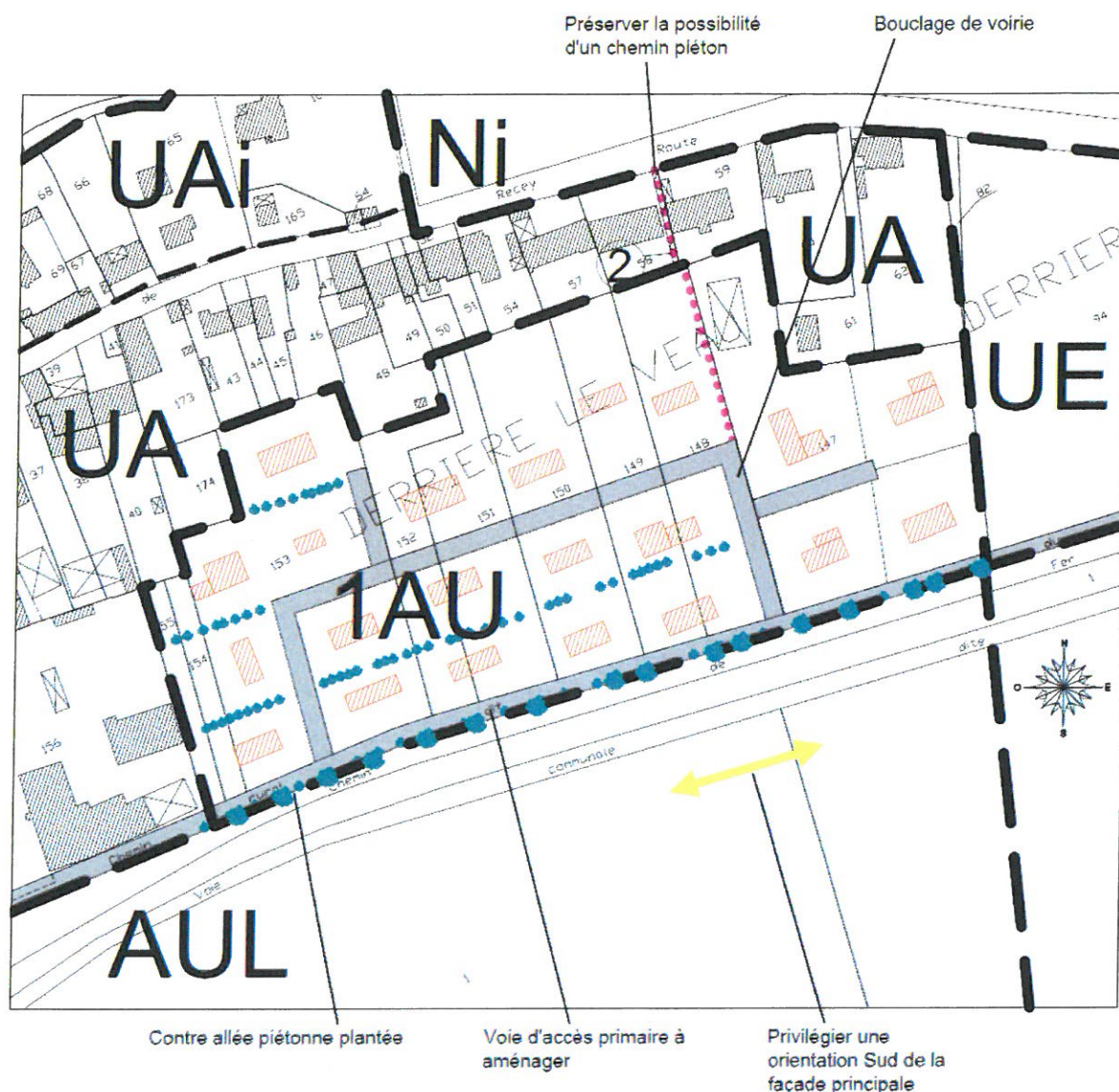
b) L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. La collecte, la gestion et la régulation des eaux pluviales seront préférentiellement réalisées à l'échelle de la zone et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble (bassin de rétention ouvert et paysager, noue... à privilégier).

c) Les matériaux ou les dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sont recommandés.

d) L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil : elle cherchera notamment favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et préserver l'ensoleillement des constructions existantes. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

e) Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

Le plan ci-après représente un aménagement possible de cette zone (schéma de principe non opposable aux tiers).



## Orientations d'aménagement de la zone 1AU au lieu-dit « DERRIERE L'EGLISE»

### **1. Vocation de la zone :**

Cette zone a pour vocation d'accueillir des logements ainsi que des activités qui sont compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de logements.

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics à proximité immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis. Les constructions sont alors autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

### **2. Principes d'aménagement à respecter :**

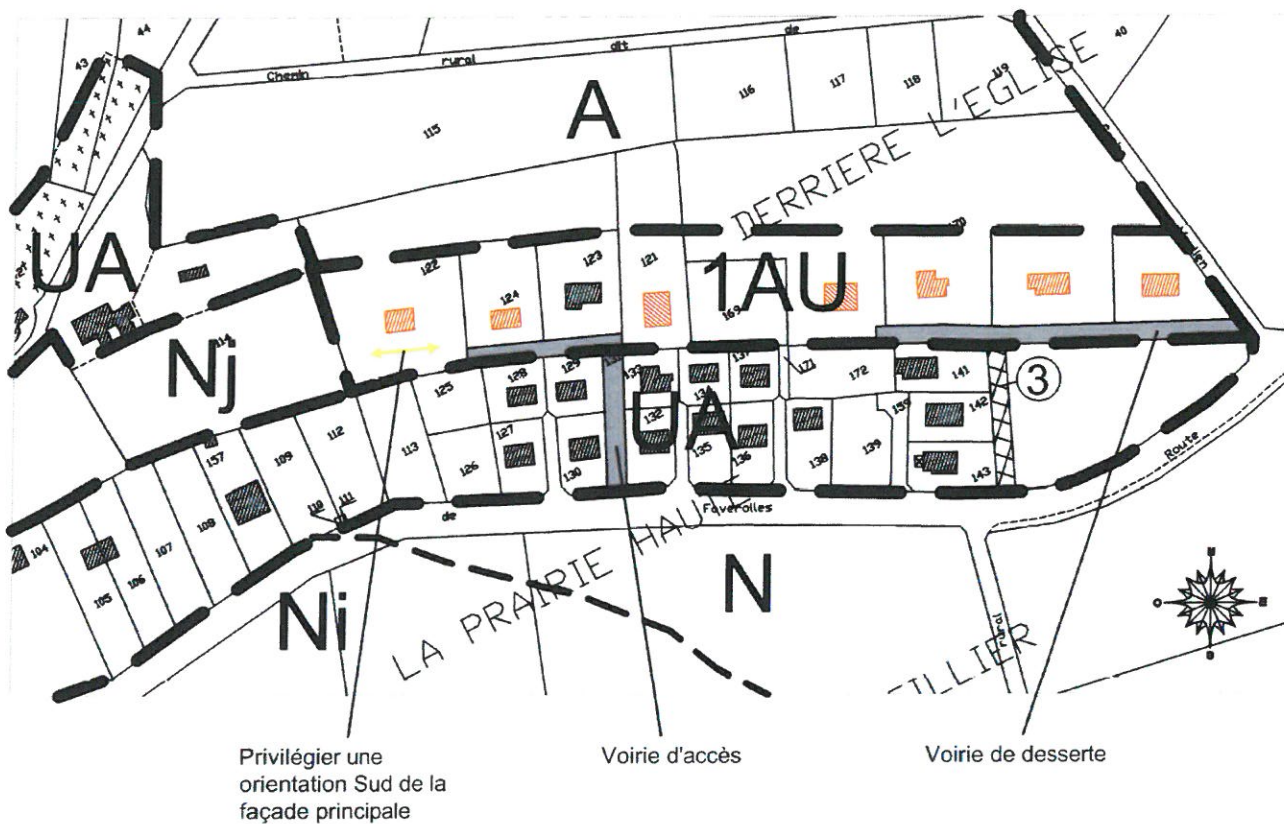
- La zone sera desservie par un accès depuis la rue de Valverset. Un accès sera réalisé par le chemin rural de la Combe Vaulien.

- Le parcellaire afin d'intégrer une certaine mixité sociale sera de forme et de taille variables.

- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable. Pour cela :

- a) Les surfaces imperméabilisées seront les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
- b) L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. La collecte, la gestion et la régulation des eaux pluviales seront préférentiellement réalisées à l'échelle de la zone et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble (bassin de rétention ouvert et paysager, noue... à privilégier).
- c) Les matériaux ou les dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sont recommandés.
- d) L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil : elle cherchera notamment favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et préserver l'ensoleillement des constructions existantes. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- e) Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

Le plan ci-après représente un aménagement possible de cette zone (schéma de principe non opposable aux tiers).



## ***2.3. Incidences de la modification simplifiée***

### 2.3.1 Incidences sur l'agriculture

Les incidences sur l'agriculture sont nulles, les parcelles concernées sont classées en zone 1AU depuis plus de 10 ans et ne font plus l'objet de droit à produire dans le cadre de la politique agricole commune.

### 2.3.2 Incidences sur l'eau potable

La modification simplifiée ne concerne aucun périmètre de protection de captage AEP. Les futures zones seront reliées gravitairement au réseau d'eau potable.

Leuglay est alimenté par le syndicat des eaux de Leuglay-Voulaine qui dessert 653 habitants soit 355 branchements sur les deux villages. La ressource est située à la Combe Sarrazin. Le volume d'eau produit en 2014 est de 37 582 m<sup>3</sup> avec un rendement du réseau de distribution de 66,4 %. Le syndicat assure que la capacité de la ressource est largement suffisante pour doubler la population. Les zones 1AU de Leuglay, sur la base de 10 logements/ha permettent théoriquement d'accueillir une quarantaine de logements soit 90 nouveaux résidents.

La capacité de la ressource en eau potable n'est donc pas un facteur limitant.

### 2.3.3 Incidences sur l'assainissement

La station d'épuration de Leuglay-Voulaine est dimensionnée pour 1000 équivalents habitants alors que la charge polluante correspond à 500 équivalents habitants. Les futurs habitants des zones 1AU peuvent donc être reliés à la station d'épuration intercommunale.

### 2.3.4 Incidences sur le paysage

Les incidences sont faibles à nulles compte tenu de la position topographique des zones et des nombreux masques visuels existants.

### 2.3.5 Incidences sur l'environnement

#### **Evaluation des incidences Natura 2000 :**

La commune de Leuglay est concernée par les sites Natura 2000 suivants :

- « Marais tufeux du Châtillonnais », FR2600963 désigné au titre de la Directive Habitats,
- « Milieux forestiers du Châtillonnais avec marais tufeux et sites à Sabot de Vénus », FR2600959, désigné au de la Directive Habitat,
- « Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais », FR2612003, désigné au titre de la Directive Oiseaux.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée de la modification et du (des) site(s) Natura 2000 susceptible(s) d'être concerné(s) par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles la modification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets de la modification simplifiée sur le(s) site(s) Natura 2000, ainsi qu'un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

### 1°) Présentation du projet de modification

Cf. à partir de la page 15 du présent document.

### 2°) Description des sites Natura 2000

#### ✓ « Marais tufeux du Châtillonnais », FR2600963 désigné au titre de la Directive Habitats

Ce site, de 97 ha au total, comprend 21 marais de taille modeste, répartis sur les plateaux calcaires de Langres, dans la région naturelle du Châtillonnais. Les marais tufeux présentent une faune et une flore particulières, de par les conditions extrêmes d'humidité et la présence de dépôts de tufs.

Sur le site, on retrouve ainsi des milieux naturels d'intérêt européens :

#### Les marais tufeux et les sources carbonatées

Ils correspondent à des milieux marécageux ouverts à surface restreinte. Ils sont localisés au niveau d'émergence de sources et de suintements carbonatés à l'origine de tufs. Cet habitat abrite un cortège de faune et de flore adapté à ces conditions particulières. On retrouve par exemple le Cuivré des marais, le Sonneur à ventre jaune.

#### Les pelouses calcaires

Développées en périphérie des marais, au niveau des zones de tufs asséchées par exemple. Elles sont particulièrement favorables à certaines espèces dont le Damier de la Succise, (papillon butinant les fleurs scabieuses et la Succise des prés dans les pelouses et friches.

#### Les milieux aquatiques

Le site présente des cours d'eau rapides, bien oxygénés, et riches en abris diversifiés. Ce type de cours d'eau constitue le lieu de vie idéal de l'Ecrevisse à pattes blanches (espèce en forte régression sur l'ensemble de son aire de répartition générale) et l'Agrion de Mercure (en tant que zone d'alimentation et de reproduction).

Les ripisylves sont quant à elles fréquentées par le Damier du Frêne, espèce liée aux boisements de feuillus clairs et humides.

## Les enjeux :

**Les marais** présentent un état dégradé lié:

- 1) à la fermeture progressive par un boisement naturel. Il s'agit ainsi de restaurer les marais en les maintenant ouverts :
  - faire reculer les lisières forestières
  - favoriser un pâturage extensif,
  - limiter les actions susceptibles de modifier les apports en eau de façon qualitative ou quantitative.
- 2) à la fréquentation des lieux et au piétinement induit. Il s'agit de sensibiliser et d'inciter au respect du patrimoine naturel.

**Les pelouses** présentent une tendance à la fermeture par le Génévrier pour les faciès les plus secs et par le Tremble pour les pelouses les plus fraîches. Il semble important de restaurer ces milieux et de mettre en place des activités d'entretien adaptées.

**Les ruisseaux** sont en assez bon état de conservation, cependant ils sont menacés par :

- les pollutions issues des activités agricoles (sur tout le bassin versant),
- l'érosion due aux activités agricoles et sylvicoles,
- le piétinement du bétail,
- les modifications des berges et de la ripisylve.

Dans ce cas, il s'agit de raisonner les activités et préserver le cours d'eau.

## ✓ « Milieux forestiers du Châtillonnais avec marais tufeux et sites à Sabot de Vénus », FR2600959, désigné au de la Directive Habitat

Ce site, d'une superficie de 3 331 ha, est composé de 3 entités localisées dans un ensemble forestier au nord de la Côte d'Or, au sein de la région naturelle du Châtillonnais. Les forêts entrecoupées de clairières et de marais, recouvrent les plateaux calcaires entaillés de vallées étroites et encaissées.

Les habitats composant le site sont les suivants :

- **Les hêtraies-chênaies** sur les plateaux ou les versants secs et les hêtraies froides sur les versants les plus ombragés constituent la majeure partie des espaces forestiers. Les boisements humides d'aulnes et de frênes, occupant les sols temporairement inondés, et la chênaie pédonculée de fond de combe, sont plus localisés.

Le site abrite l'une des plus grandes populations de Sabot de Vénus, orchidée rare et strictement protégée, ainsi qu'un cortège d'espèces animales. On retrouve en effet, 10 espèces de chauves-souris dont 5 d'intérêt communautaire (Grand-Murin, Barbastelle...), chacune utilisant les boisements pour des besoins différents (alimentation, gîtes...).

Les boisements sont également le lieu d'accueil du Damier du Frêne (papillon lié aux bois clairs et humides), et du Lucane cerf-volant (se nourrit de bois en décomposition).

- **Les pelouses sèches** se situent au niveau des clairières intra-forestières des plateaux et hauts de pente et constituent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés où se développent de nombreuses plantes adaptées aux conditions d'ensoleillement et de sécheresse. L'exposition de ces milieux en fait un lieu de vie idéal pour les reptiles et les papillons. A la lisière de ces milieux se trouve également le Sabot de Vénus.

- **Les marais tufeux**, correspondent à des milieux marécageux ouverts à surface restreinte, sont dispersés sur les versants calcaires, au niveau d'émergence de sources et de suintements riches en carbonates de calcium. Ces milieux, rares en Bourgogne, recèlent un grand nombre de plantes adaptées à l'excès d'eau permanent, dont la Ligulaire de Sibérie. Cette espèce est présente dans un unique marais alcalin du Châtillonnais.

Les marais tufeux constituent un lieu de reproduction pour un grand nombre d'amphibiens et de libellules. Ils sont aussi fréquentés par le Damier de la Succise.

- **Les milieux aquatiques** sont représentés par des étangs et des ruisseaux principalement forestiers, alimentés par des sources d'eau chargée en calcaire et présentant souvent des dépôts de tuf.

Les étangs caractérisés par de belles ceintures végétales et des herbiers flottants à Nénuphar, sont exploités par de nombreux oiseaux et insectes.

Les ruisseaux possédant globalement des eaux de bonne qualité, à température fraîche et de faible concentration en nitrates et phosphates, hébergent une faune remarquable, composée notamment de l'Ecrevisse à pattes blanches, du Chabot des rivières et de la Lamproie de Planer. Les cours d'eau sont également favorables pour l'alimentation et les déplacements des amphibiens.

### Les enjeux :

Les forêts du Châtillonnais sont pour la plupart vouées à la production de bois. Leur existence dans un degré de naturalité satisfaisant (définie comme un enjeu prioritaire) dépend essentiellement de la gestion forestière actuelle et passée.

Il s'agit :

- d'adopter ou de poursuivre une gestion forestière adaptée aux habitats naturels et aux espèces, ainsi que de conserver le degré de naturalité des milieux forestiers les moins exploités.
- de réhabiliter progressivement les secteurs forestiers fortement enrésinés.
- de préserver les micro-habitats de type pelouses sèches, de la fermeture, par des actions ponctuelles.
- de restaurer les marais les plus dégradés et limiter toute action susceptible de modifier leur régime hydrique. En effet, de par les conditions d'humidité et la présence de dépôts de tuf qui constituent une limite naturelle au développement de la végétation, les marais connaissent une dynamique de végétation très lente. Les secteurs embuissonnés observés ici sont donc les témoins d'aménagements passés ayant contribué à leur assèchement et leur fermeture (drainages, plantations de ligneux,...). Quatre captages d'alimentation en eau potable pour des communes sont installés en fond de combe, au contact direct et en « concurrence » hydraulique avec les marais. L'augmentation du prélèvement en eau ou la réalisation de travaux au niveau de ces captages pourrait leur être défavorable.
- de préserver les cours d'eau et leur fonctionnalité par la prise en compte de la sensibilité des habitats naturels et des espèces dans la pratique d'activités sylvicoles et la gestion des étangs. En effet, si les ruisseaux présentent globalement une eau de bonne qualité indispensable au maintien de l'Ecrevisse à pattes blanches, ils subissent par en droits des perturbations d'origine anthropique qui peuvent s'avérer néfastes à l'espèce, dont la survie constitue un enjeu prioritaire.

Les recalibrages de portions de cours d'eau, la traversée de leur lit par des engins servant à l'exploitation sylvicole et la modification voire la disparition de la ripisylve tendent à dégrader et fragmenter son habitat naturel.

A ces éléments s'ajoute la présence d'étangs sur certains ruisseaux, pouvant être à l'origine d'un réchauffement et d'un enrichissement minéral de l'eau à leur aval ainsi que

d'introduction de poissons carnassiers (brochets et perches) pour lesquels l'écrevisse fait partie du régime alimentaire.

✓ « **Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais** », FR2612003, désigné au titre de la Directive Oiseaux

Le site est localisé au Nord de la Côte d'Or, dans la région du Châtillonnais. Les forêts entrecoupées de clairières et de marais recouvrent les vastes plateaux calcaires entaillés de vallées étroites et encaissées.

L'ensemble formant un paysage remarquable, offre une diversité d'habitats naturels favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux, nicheuses, hivernantes ou migratrices.

Le site est composé des habitats suivants :

- **Les forêts** : les espaces forestiers aux faciès différenciés offrent des sites de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux, telles que la Cigogne noire, ou l'Aigle botté. La présence de vieux peuplements permet aussi la fréquentation par le Pic noir, le Pic cendré et le Pic mar ainsi que la Chouette de Tengmalm.

- **Les prairies** : implantées en fond de vallons plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie-grièche écorcheur et de l'Alouette Lulu. Ces milieux, riches en reptiles, insectes et micromammifères constituent une ressource de nourriture non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux (Aigle botté, Bondrée apivore, et Milan royal).

- **Les milieux aquatiques** : les rivières, ruisseaux, étangs, mares et zones humides afférentes jouent un rôle essentiel pour bon nombre d'espèces d'oiseaux. Certains y trouvent un lieu pour s'y nourrir d'insectes, de poissons et d'amphibiens (hérons, Cigogne noire...), d'autres, un lieu pour s'y reproduire ou pour y nicher (Martin pêcheur).

#### Les enjeux :

Les forêts apparaissent comme un enjeu prioritaire du site, puisqu'elles occupent plus de la moitié de la superficie du site et qu'elles abritent les 3 espèces forestières les plus rares de Bourgogne (à savoir Cigogne noire, Aigle botté, Chouette de Tengmalm).

Faisant l'objet d'une gestion sylvicole adaptée, elles sont pour la plupart en bon état de conservation et offrent de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats indispensables à l'avifaune. Cependant les dérangements causés par certaines activités sylvicoles et de loisirs, peuvent être préjudiciables en période de reproduction et ainsi dommageables aux espèces les plus sensibles telles que la Cigogne noire.

Ainsi l'enjeu est d'adopter ou de poursuivre une gestion forestière adaptée aux habitats naturels et aux espèces, afin de préserver les capacités d'accueil des milieux forestiers et de prendre en compte la sensibilité des espèces dans les activités économiques et de loisirs.

Les prairies, bien que peu représentées, sont considérées comme un enjeu majeur. Il s'agit de maintenir sur ces espaces, une activité agricole extensive afin de conserver les habitats naturels utiles à l'avifaune (éviter la conversion des prairies en cultures ou en peupleraies, intensification des pratiques agricoles, suppression de haies...).

Les milieux constituent à leur tour, un enjeu important pour ce site. Ils se trouvent dans un état propice à de nombreux oiseaux du fait des activités agricoles extensives. De manière le dérangement des oiseaux sur les secteurs exploités par les oiseaux pour se nourrir ou se reproduire, il est important de prendre en compte la sensibilité des espèces dans la pratique des activités sportives et de loisirs.

Sont présentés ci-après les oiseaux ayant permis la désignation du site en tant que Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux :

- Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*)
- Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Busard saint-Martin (*Circus cyaneus*)
- Busard cendré (*Circus pygarnus*)
- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*)
- Cigogne noire (*Ciconia nigra*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
- Milan royal (*Milvus milvus*)
- Pic cendré (*Picus canus*)
- Pic mar (*Dendrocopos medius*)
- Pic noir (*Dryocopus martius*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

Autres espèces d'oiseaux migrateurs ayant permis la désignation du site :

- Autour des palombes (*Accipiter gentilis*)
- Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)
- Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*)
- Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)

### 3°) Incidences potentielles de la modification simplifiée sur les espèces et habitats des sites Natura 2000

#### **Incidences sur les habitats**

Les habitats ayant permis la désignation des sites Natura 2000 « Marais tufeux du Châtillonnais » et « Milieux forestiers du Châtillonnais avec marais tufeux et sites à Sabot de Vénus » ne seront pas directement concernés par une éventuelle incidence de cette modification simplifiée.

En effet, les parcelles 1AU concernées par la modification simplifiée, n'empiètent pas sur des milieux appartenant à ces sites Natura 2000.

Pour rappel, ces parcelles sont constituées des milieux suivants :

- parcelle 1AU de 3,4 ha, en bordure de la voie ferrée désaffectée : cultures, prairies artificielles de type mésophiles améliorées,
- parcelle 1AU de 1,4 ha : prairies de pâture, des friches arbustives (une piscine).

Ces milieux ne constituent pas des milieux d'intérêt communautaire mis en évidence au sein des sites Natura 2000, à savoir : les marais, les pelouses calcaires/sèches, les milieux forestiers et les milieux aquatiques.

Ainsi **aucune incidence directe de la modification simplifiée n'est attendue sur les habitats** ayant permis la désignation des sites en tant que Natura 2000 au titre de la Directive habitats notamment.

Cependant certains des habitats des sites Natura 2000 sont dépendants de la ressource en eau (marais, milieux aquatiques). L'article 1AU4 « *Desserte par les réseaux* » du règlement prévoit qu'en termes d'assainissement, pour les eaux usées :

« 2.1.1 *Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.*

2.1.2 *Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industrielles, artisanales,...) devra se faire conformément aux dispositions de l'article L.331-10 du Code de la Santé Publique.*

2.1.3 *Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.*

2.1.4 *Les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejet ».*

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement prévoit également :

« 2.2.1 *Les eaux pluviales issues des toitures ne peuvent être évacuées dans le réseau collecteur des eaux usées.*

2.2.2 *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ».*

Aucune **incidence indirecte n'est attendue sur les habitats liés à l'eau**. Les mesures relative à la gestion des eaux usées et pluviales, exposées dans le règlement, permettent d'éviter les risques de pollutions de la ressource en eau aussi bien superficielle que souterraine. Ainsi impact sur la qualité des eaux alimentant les habitats des sites Natura 2000 d'intérêt n'est envisagé.

### **Incidences sur les espèces**

Les zones concernées par la modification simplifiée sont, dans les 2 cas, situées dans la continuité du bâti et sont enclavées entre un front déjà bâti et la voie ferrée désaffectée, dans un cas, et dans l'autre, un chemin.

- Concernant les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats, à savoir : « *Marais tufeux du Châtillonnais* » et « *Milieux forestiers du Châtillonnais avec marais tufeux et sites à Sabot de Vénus* », aucune incidence n'a été mis en évidence sur les habitats en question. On peut ainsi conclure que les **espèces liées à ces habitats ne seront pas concernées par un quelconque impact** en rapport avec la modification simplifiée.

Les **dérangements** liés à la fréquentation des lieux et au **piétinement** induit, notamment sur les pelouses calcaires, **constitueront les seuls impacts éventuels** sur la flore, voire la faune de ces milieux.

Cependant l'un des enjeux du site Natura 2000 « *Marais tufeux du Châtillonnais* » est de sensibiliser et d'inciter au respect du patrimoine naturel. Ainsi, dans le cadre de la

gestion du site Natura 2000, si les mesures d'information du public sont bien mises en place, on peut supposer que cet impact sera moins important.

- Les espèces animales du site Natura 2000 « *Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais* », désigné au titre de la Directive Oiseaux sont liées aux habitats suivants :

Espèces	Habitats
Aigle botté ( <i>Hieraetus pennatus</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Alouette lulu ( <i>Lullula arborea</i> )	Espaces boisés entrecoupés d'espaces ouverts
Autour des palombes ( <i>Accipiter gentilis</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Bécasse des bois ( <i>Scolopax rusticola</i> )	Espaces boisés entrecoupés d'espaces ouverts
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Espaces boisés
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	Milieux semi-ouverts
Busard cendré ( <i>Circus pygarnus</i> )	Zones humides - Milieux ouverts
Chouette de Tengmalm ( <i>Aegolius funereus</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Cigogne noire ( <i>Ciconia nigra</i> )	Espaces boisés/ forestiers – zones humides
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Espaces boisés - friches
Grand-duc d'Europe ( <i>Bubo bubo</i> )	Espaces boisés/ forestiers avec versants abrupts
Martin-pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Bord de cours d'eau
Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Pic cendré ( <i>Picus canus</i> )	Espaces boisés/ forestiers – Milieux ouverts
Pic mar ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )	Espaces boisés/ forestiers
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	Milieux semi-ouverts
Pie-grièche à tête rousse ( <i>Lanius senator</i> )	Milieux semi-ouverts
Torcol fourmilier ( <i>Jynx torquilla</i> )	Milieux semi-ouverts

Au vu des milieux présents sur les zones faisant l'objet de la modification simplifiée : les espèces des milieux forestiers, les marais, ainsi que les milieux aquatiques ne sont pas concernées par une éventuelle incidence.

Seules les espèces des milieux ouverts (zone 1AU rue de Recey) à semi-ouverts (zone 1AU rue du Faverolles Recey) de types prairies buissonnantes/friches arbustives sont concernées. Ces milieux peuvent être fréquentés par la Pie-grièche écorcheur notamment et éventuellement par le Torcol fourmilier et la Pie-grièche à tête rousse.

Il est prévu dans l'article 1AU13 du règlement (« *Espaces libres et plantations* ») que :  
 « - Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Les haies doivent être constituées d'essences locales ».

Ainsi, ces espèces pourront continuer à fréquenter les espaces proches du bâti, de par le maintien ou la plantation d'essences, condition indispensable à la fréquentation des espaces ouverts par ces espèces.

De plus, le territoire présente des secteurs, un peu plus à l'écart des secteurs bâtis, par conséquent moins sujets aux perturbations anthropiques vers lesquels les espèces pourront se reporter si les sites de fréquentation habituels ne sont plus favorables.

**Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces** d'oiseaux ayant permis la désignation du site « *Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais* », au titre de la Directive Oiseaux.

## Conclusion

**Aucune incidence significative sur les habitats et espèces** ayant permis la désignation des sites en tant que Natura 2000 n'est attendue suite à cette modification simplifiée. Par conséquent aucune incidence sur les sites Natura 2000 distants n'est à signaler.

### 4°) Evaluation des incidences

Les éléments devant faire l'objet d'une modification et leurs éventuelles incidences sont recensés dans le tableau suivant :

Objet de la modification	Incidences	Justifications
<b>Modification réglementaires</b>	<i>Nulles</i>	Ces modifications réglementaires concernent la clarification des règles relatives à l'urbanisation des zones 1AU (au fur et à mesure de l'équipement en réseau et conformément aux OAP Ces modifications ne remettent donc pas en cause la qualité écologique de ces secteurs : les zones en question étant déjà artificialisées et ne présentant pas de valeur écologique particulière.
<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b>	<i>Nulles</i>	Les orientations d'aménagement définissent les règles permettant desservir les constructions ainsi que les tailles du parcellaire et l'orientation du bâti. Ces orientations ne concernent que des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation et qui ne présentent pas de sensibilité écologique particulière. Les parcelles concernées n'abritent aucune espèce ayant contribuées au classement des sites Natura 2000.

Conformément à l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur les sites Natura 2000 et plus généralement sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001.

En effet, ces modifications sont essentiellement réglementaires et ne modifient pas les activités et constructions autorisées dans le PLU de 2003.

L'évaluation environnementale est obligatoire si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ce qui n'est pas le cas dans cette procédure de modification.

**Aucune évaluation environnementale n'est donc requise.**

Article L.104-2 du code de l'urbanisme

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) **Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Article L.104-3 du code de l'urbanisme

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que **des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article R.104-8 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de **leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article R.104-9 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en **tout ou partie un site Natura 2000**, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

\*\*\*

Commune de  
**LEUGLAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1. RAPPORT DE PRESENTATION**



Déposé le :

23 MAI 2003

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 20. 12. 01

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

AS 05-03



Direction Départementale de l'Équipement

INITIATIVE Aménagement et Développement  
4, Passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tel : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69



57, rue Mulhouse - 21000 DIJON  
Tél : 03.80.29.44.44

## SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE, PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
1. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE	4
2. MILIEU PHYSIQUE	5
3. MILIEU NATUREL	13
4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE	19
5. MILIEU HUMAIN	26
<b>CHAPITRE 2 : PRESENTATION DU PLU</b>	<b>43</b>
1. CONTENU DU PLU	44
2. DÉFINITION DU ZONAGE	45
3. SUPERFICIE DES ZONES	49
4. CAPACITÉ THÉORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT À COURT TERME	50
<b>CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ET INCIDENCES DE CES DISPOSITIONS SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>51</b>
1. ELEMENTS IMPORTANTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC ET CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	52
2. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	56
3. COMPATIBILITÉ AVEC LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE	61
4. COMPATIBILITÉ AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	63
5. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	64

## *AVANT PROPOS*

La population municipale qui comporte une population importante de personnes âgées a fortement chuté entre 1990 et 1999 puisqu'elle passe de 448 habitants à 380 habitants.

La municipalité souhaite enrayer cette perte démographique en incitant de jeunes ménages à s'installer à Leuglay.

Pour cela, elle désire :

- . mobiliser du foncier pour la construction de logements,
- . pérenniser les activités présentes et permettre l'accueil de nouvelles activités.

La commune de Leuglay dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité qu'elle entend mettre en valeur.

Elle souhaite ainsi promouvoir un tourisme vert dans lequel l'actuelle Maison de la Forêt jouerait un rôle essentiel.

En effet, cet équipement offre un accès privilégié à la connaissance des territoires, des sites et des activités liés aux enjeux économiques de la filière bois en Châtillonnais.

Pour compléter et approfondir les rôles touristiques et pédagogiques joués par la Maison de la Forêt, il convient de lui adjoindre des structures de restauration et d'hébergement.

La commune de Leuglay a alors pour ambition de devenir un pôle touristique important du Châtillonnais.

Ces raisons ont motivé une réflexion de fond sur l'urbanisme et le développement futur du village.

Cette réflexion a abouti à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à cette élaboration du PLU, il a été mené une réflexion sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) cohérent visant à maîtriser et à raisonner l'urbanisation pour les années à venir tout en préservant le cadre de vie.

Cette réflexion a abouti à la rédaction d'un premier rapport intitulé "analyses préliminaires" qui a été validé par la municipalité en début 2001. La première partie du rapport de présentation reprend ces analyses préliminaires.

Ces analyses préliminaires ont fourni les éléments de base nécessaires au cadrage du nouveau PLU et aidé à conforter les choix des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le rapport de présentation est conforme à :

- L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, il :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.

2° Analyse l'état initial de l'environnement.

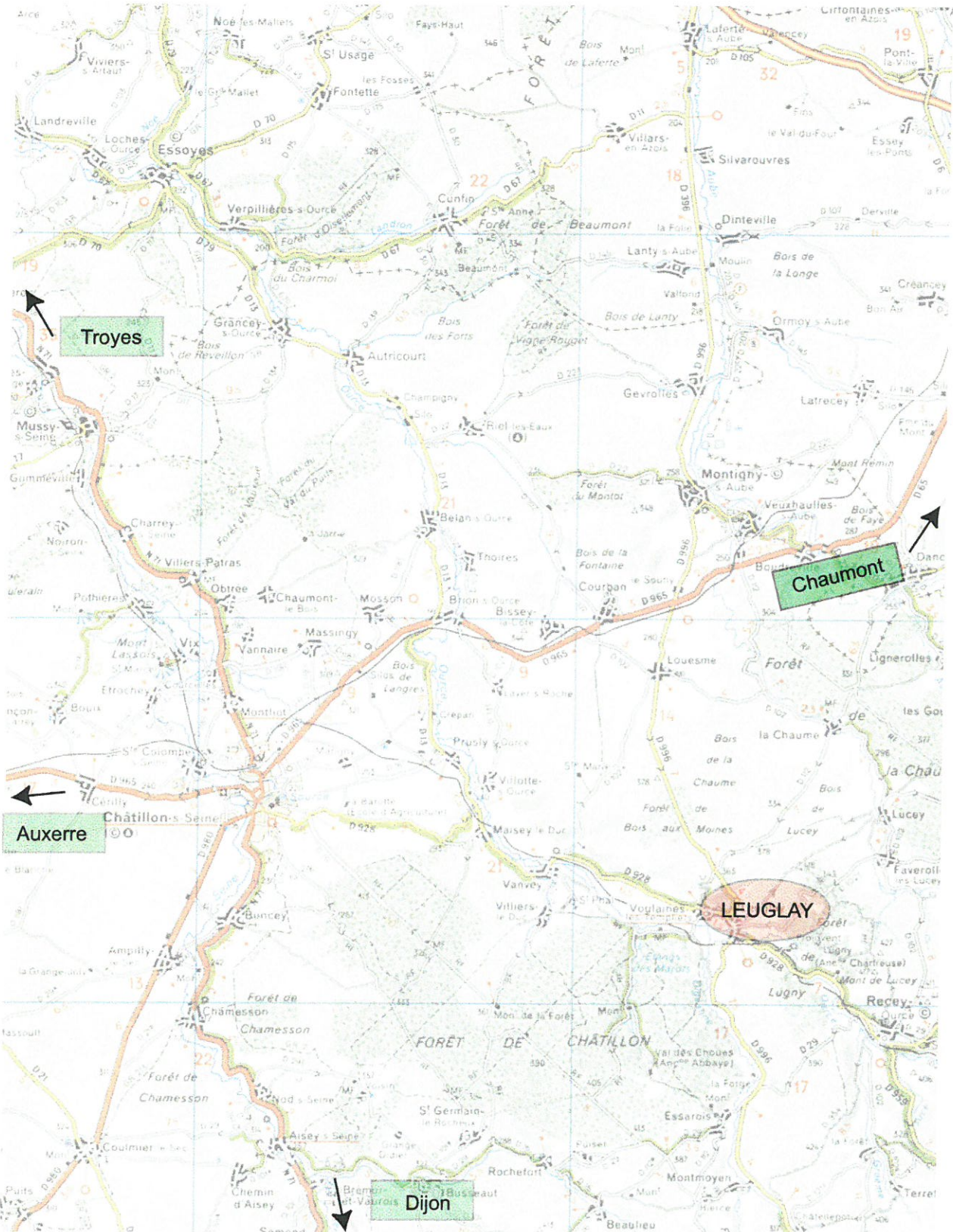
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

---

***CHAPITRE 1 :***  
***ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE -***  
***PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE***

# REVISION DU P.O.S. DE LA COMMUNE DE LEUGLAY



## SITUATION GEOGRAPHIQUE

Echelle :  
1/200000



initiative Aménagement Développement

Date : 01/2001

## ***1. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE***

Leuglay (392 habitants en 1999 pour une superficie de 24,56 km<sup>2</sup>), appartient au canton de Recey-sur-Ource situé au Nord du département de la Côte d'Or dans le Châtillonnais.

Le Châtillonnais constitué des cantons de Châtillon-sur-Seine, Aignay-le-Duc, Laignes, Montigny-sur-Aube, Recey-sur-Aube, Recey-sur-Ource et Baigneux-les-Juifs, regroupe 113 communes qui s'agencent autour d'une seule ville centre : Châtillon-sur-Seine (6 788 habitants en 1999).

Le Châtillonnais se présente comme une suite de plateaux (altitude moyenne supérieure à 300 m parfois surmontés de "tasselots" rocheux et creusés de vallées sèches. Il s'agit d'un pays aux sols perméables, généralement peu épais et pauvres. Les eaux s'infiltrent dans la croûte calcaire et réapparaissent sous forme de résurgences ou "douix" telle la Seine à Châtillon tandis qu'existe tout un réseau hydrographique souterrain. Autrefois la forêt couvrait presque tous ces plateaux, les moines des abbayes de Molesmes, Sainte-Seine, Fontenay, Clairvaux ayant activement participé au défrichage.

Du XII au XV e siècle, l'élevage de moutons y a connu un essor important. A partir du XVII e siècle on y a exploité le minerai de fer avec de nombreuses forges, fonderies et clouteries notamment.

L'exploitation des carrières y est également depuis longtemps une source traditionnelle de richesse : les « perrières » fournissent pierre de taille, pierre à moellons, pierre de rechargement.

Actuellement le reboisement est organisé de façon systématique : les forêts de résineux (Mélèze, Pin noir, Epicéa, Pin sylvestre, Pin argenté), côtoient les forêts de feuillus (Chêne, Hêtre, Charme, Frêne) et l'industrie du bois tient une place importante.

Le Châtillonnais est éloigné des grands axes de circulation, seule la RN 71 classée en partie parmi les itinéraires verts, la traverse dans le sens Nord-Sud. Néanmoins cette route reliant Dijon à Troyes n'est pas un axe d'échange privilégié. Leuglay est situé à 21 km de Châtillon-sur-Seine via la RD 928, la ville centre étant localisée à mi-distance entre Dijon et Troyes (80 km environ). La RD 996 Nord-Sud traverse également Leuglay. Elle relie Montigny-sur-Aube à Dijon.

Le village s'est implanté dans la vallée de l'Ource, de part et d'autre de la rivière. Les deux tiers du territoire communal (le plateau essentiellement) sont boisés alors que les coteaux et la vallée sont voués à la culture céréalière et les pépinières.

Les communes voisines de Leuglay sont : Recey-sur-Ource, Faverolles-Lucey, Lucey, La Chaume, Voulaines-les-Templiers, Essarois.



## **2. MILIEU PHYSIQUE**

### **2.1. TOPOGRAPHIE**

Le territoire communal s'agence autour de la vallée de l'Ource orientée Est-Ouest à une altitude moyenne de 265 m pour une largeur de 500 à 700 m. Le village s'est implanté dans la vallée, sur toute sa largeur. Il est faiblement soumis à la vue hormis l'église située en point haut qui rayonne sur tout le secteur. Cette vallée est bordée de part et d'autre de coteaux agricoles relativement pentus (10%).

Les parties sommitales du territoire communal constituent un vaste plateau calcaire qui culmine à plus de 400 m. Ce plateau est uniformément boisé.

Il est entaillé par des vallons secondaires encaissés (vallée de l'Etang, de la Dijeanne, vallée de Valverset) ou des combes sèches.

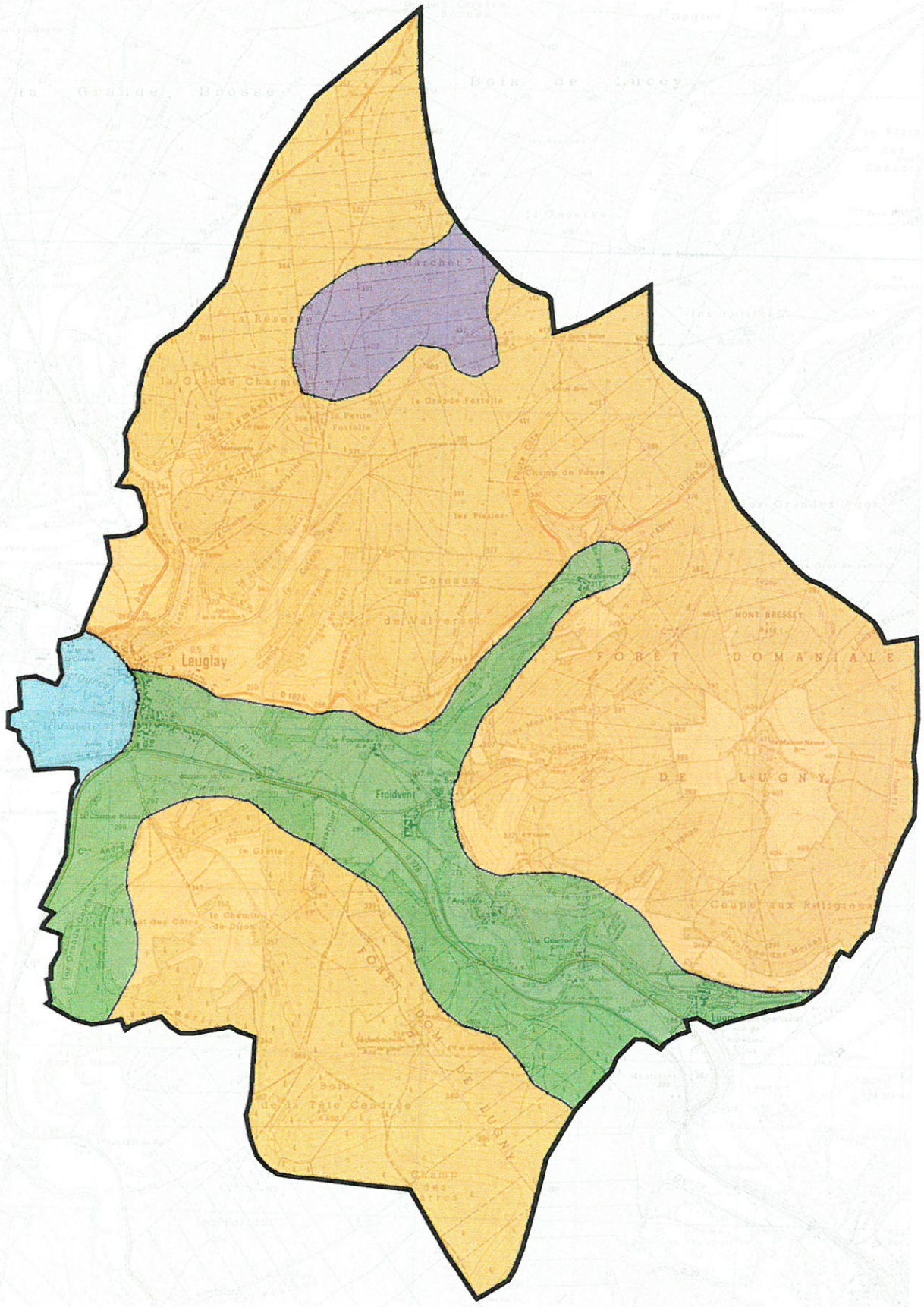
### **2.2. GEOLOGIE**

La région de Châtillon-sur-Seine forme un plateau calcaire découpé par les vallées des cours d'eau, l'Ource, la Digeanne, la Seine, qui s'écoulent principalement suivant des directions Nord-Sud et Sud-Est / Nord-Ouest. Les axes tectoniques possèdent une direction perpendiculaire aux cours d'eau principaux et aménagent des combes sèches ; Combe l'Allier, comprenant le ruisseau de Valverset ; Combe sèche de Brugnon.

Les roches de la commune de Leuglay sont principalement héritées de l'époque jurassique, du jurassique moyen plus précisément. Des roches les plus anciennes au plus modernes, on trouve :

- Le Séquanien - Argovien qui affleure principalement au Sud de Châtillon-sur-Seine. Il s'agit de roches à caractère argileux, formées de marnes et calcaires marneux.
  
- Les roches des plateaux boisés datent principalement du Callovien et Bathonien. Il s'agit de roches calcaires, présentant deux faciès selon leur âge. Le Bathonien moyen et inférieur est représenté par une roche très constante dans toute la Bourgogne et constituant un élément essentiel du plateau calcaire. Il s'agit d'une roche tendre et gélive souvent masquée de limons et d'éboulis sur les versants.





# REVISION DU P.O.S. DE LA COMMUNE DE LEUGLAY



## GEOLOGIE

Echelle :  
1/35000



- |  |  |
|--|--|
|  Alluvions récentes               |  Callovien supérieur (calcaires grénus)                       |
|  Bajocien (calcaires à entroques) |  Bathonien moyen et inférieur (calcaires à oolithes blanches) |



initiative Aménagement Développement

Date : 01/2001

Très pure en carbonates "l'Oolite blanche" est bien pourvue en oolites, bioclastes, lithoclastes. Le Callovien - Bathonien supérieur est caractérisé par un calcaire de couleur gris bleuté, agencé sous forme de bancs décimétriques, entrecoupés par des lits argileux.

- Les alluvions récentes tapissent le fond des vallées des cours d'eau pérenne. Leur extension est restreinte et limitée aux abords de l'Ource et la Digeanne. La confluence des deux cours d'eau forme une extension de la plaine alluviale.

- Les colluvions sont des dépôts récents situés en fond de vallée sèche. Leur âge et mode de mise en place sont très divers.

### **2.3. PEDOLOGIE**

Dans un contexte géologique calcaire, la distribution des sols s'effectue suivant des séquences pédologiques bien identifiées :

- Sur les plateaux et zone de replat, on rencontre des sols bruns calcaïques ou calcaires généralement assez profonds, et composés dans le détail de trois horizons. Le premier comprend un humus résultant d'apports végétaux et animaux, et donc enrichi en matière organique sur une épaisseur faible. Vient ensuite un niveau brun résultant de l'altération en place de la roche calcaire. Celui-ci présente fréquemment une texture argilo-limoneuse mêlée d'éléments caillouteux sur une épaisseur comprise entre 20 cm et plus d'1 m. L'ensemble repose sur une roche mère calcaire altérée. Ces sols présentent généralement d'assez bonnes potentialités agricoles.

- Dans les versants abruptes se développant sur les roches les plus dures, le sol est peu évolué : faible épaisseur, teneur importante en cailloux, sec. On parle de sols caillouteux ou rendzines. Il s'agit de terrain à faible intérêt agricole.

- Dans le bas de pente, en particulier dans le fond des combes sèches, on trouve les sols colluviaux épais. Enrichis de particules fines, argiles et limons, ces sols sont profonds mais parfois humides et forment souvent des terres fortes.

- Les sols que l'on trouve dans la plaine alluviale sont assez profonds, généralement de texture limoneuse dans ce secteur géographique. Ils doivent cependant faire face à une hydromorphie allant parfois jusqu'aux inondations chroniques.

## **2.4. HYDROGEOLOGIE**

Le secteur possède une hydrogéologie karstique assez classique. Dans ou aux intersections des plans de fissures des roches se développent des cavités de dimensions transversales très variables, de quelques millimètres à plusieurs mètres. La formation de ces cavités s'effectue grâce à la solubilisation des carbonates dans des eaux riches en dioxyde de carbone (respiration de micro-organismes). Les eaux de pluie se concentrent en surface puis empruntent ces réseaux naturels avant de donner des sources dans les bas de pente. D'après la carte topographique au 1/25 000 ème, le relief est assez typique des contextes karstiques avec la présence de vallons secs et de sources assez fréquentes dans leur axe. Cependant on ne note pas l'existence d'entonnoirs d'absorptions ou dolines, figures typiques du karst.

La commune de Leuglay est alimentée par une source située dans l'axe de la Combe des Sarrazins. Il s'agit d'une source karstique récupérant les eaux drainées par les calcaires du Bathonien pour l'essentiel. En théorie, les eaux d'origine karstique sont riches en ions  $\text{Ca}^{2+}$  et  $\text{HCO}_3^-$  et présentent des débits variables durant l'année. Ces eaux sont sensibles aux pollutions comme en témoigne souvent la teneur importante en matière en suspension lors d'évènements pluvieux. La préservation de ces ressources passe par l'établissement de périmètres de protection. Celui de la source de Leuglay s'étend en zone boisée et date de 1967.

Les versants rocheux sont drainés naturellement vers les vallées principales, c'est à dire de l'Ource et de la Digeanne à Leuglay.



## **2.5. EAUX SUPERFICIELLES**

### **2.5.1. Hydrographie**

L'Ource, affluent de la Seine, coupe le finage de Leuglay dans le sens Est-Ouest. Sa vallée est assez encaissée jusqu'au village qu'elle traverse avant de recevoir, en rive gauche, un peu en amont de Voulaines, les eaux de la Digeanne.

Lors de son passage sur la commune, elle est grossie en rive droite par le petit ruisseau de Valverset dont il est dit que les eaux sont pétifiantes, par celui de Vauchery et celui de l'Etang, puis en rive gauche par les ruisseaux de Sèche-Bouteille et Vauvannier.

Leuglay appartient en totalité au bassin versant de l'Ource.

### **2.5.2. Qualité des eaux**

D'après les données issues du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20/09/1996, la qualité physico-chimique la plus mauvaise en 1998 pour les paramètres O<sub>2</sub> dissous, pourcentage de saturation en O<sub>2</sub>, DCO, DBO<sub>5</sub>, ammonium, est de 1A, c'est à dire excellente. Les objectifs de qualité pour l'Ource sont 1B (bonne qualité).

La bonne qualité des eaux de l'Ource et de ses affluents s'explique par la conjugaison de trois facteurs qui sont :

- la position apicale des rivières dans le bassin hydrographique,
- la forte proportion de boisements couvrant le bassin versant,
- le caractère de gorge qui confère aux cours d'eau une capacité auto-épuratoire certaine.

L'Ource et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole et abritent une population de Truites et des espèces d'accompagnement.

Des frayères peuvent être observées chaque année aussi bien dans l'Ource que dans les affluents.

L'association de pêche qui gère la pêche dans la région est la Truite Châtillonnaise dont le siège est à Châtillon-sur-Seine.

Le nombre d'adhérents (adultes et jeunes) en 2000 est de 920 mais cette association est réciproitaire dans le département ; c'est ainsi que tous les pêcheurs du département

possédant une carte complète "première catégorie" peuvent éventuellement pratiquer sur ce secteur.

Lors des investigations de terrain, une ripisylve dense à base d'Aulnes, de Frênes et de Noisetiers a été observée pour certains tronçons.

Les berges apparaissent stables sauf pour des secteurs peu nombreux et très localisés, ou elles sont effondrées suite à l'abreuvement du bétail.

### ***2.5.3. Inondations***

Après les importants travaux entrepris au siècle dernier, les inondations de fréquence annuelle ne touchent plus le village.

La zone inondable est surtout importante à l'amont de la RD 928 ("Le Pré Bobin", "La Prairie Haute", le terrain de foot).

Les inondations de fréquence plus importante peuvent toucher les parcelles 620 et 627, soit les installations de la maison du bois. Les inondations à l'aval de la RD 928 concernent une bande de 50 à 60 m de large depuis chacune des rives de l'Ource. La cartographie ci-jointe représente la limite des plus hautes eaux connues qui correspond à la crue de 1955.

## 2.6. CLIMATOLOGIE

La commune se situe sur une zone d'interface marquée par un climat de **type océanique dominant**, altéré par les **influences continentales** d'Europe centrale et compensé par une **tendance méditerranéenne** provenant de l'axe Rhône/Saône. Il est caractérisé par une pluviométrie également répartie tout au long de l'année, une importante amplitude thermique annuelle importante et des hivers relativement longs.

Les saisons d'hiver et d'été sont bien marquées alors que les saisons d'automne et de printemps sont assez brèves, voire absentes.

Les données climatiques ont été recueillies auprès de Météo France. La **station de référence** est celle de **Dijon-Longvic**, représentative du climat de la zone d'étude. Ces données sont des moyennes calculées sur une période de 30 ans (de 1961 à 1990).

### 2.6.1. Précipitations

Le secteur est régulièrement arrosé. Le **caractère océanique** se traduit par une pluviométrie annuelle de 732 mm ; l'amplitude annuelle est de 35,3 mm et la moyenne mensuelle inter-annuelle de 61 mm.

Les minima se situent en février, avril et juillet, et les maxima en mai, août et septembre. L'arrière-côte forme en effet une barrière sur laquelle viennent s'abattre les pluies automnales de caractère méditerranéen (la pluviosité annuelle à Velars-sur-Ouche est d'environ 810 mm).

La répartition saisonnière des précipitations mérite une attention particulière dans la mesure où elle conditionne bon nombre de phénomènes naturels (croissance de la végétation) ou d'activités humaines (agriculture, tourisme).

Le bassin versant reçoit occasionnellement des pluies de forte intensité sur une période limitée : le 2/11/1968, 74 mm d'eau sont tombés en 24 h.

Le tableau ci-après présente les pluies critiques maximales (en mm) sur 24 h enregistrées à Dijon durant la période étudiée.

Ces maxima de précipitations journalières sont en partie le fait d'orages d'été violents. On constate en effet que les orages estivaux se forment au-dessus des zones humides surchauffées de la dépression bressane ou de l'Auxois, puis se déplacent vers les reliefs de la Montagne qui les obligent à s'élever, à se refroidir et donc à précipiter sous forme de pluie ou de grêle pouvant dépasser 100 mm en quelques heures.

Jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
41 le 12.64	31 le 3.80	27 le 3.75	51 le 5.68	48 le 21.77	45 le 15.68	54 le 10.89	47 le 11.86	53 le 30.65	46 le 7.77	74 le 2.68	27 le 15.81

La régularité des précipitations se traduit par un nombre moyen mensuel de jours de précipitations variant de 7,5 à 12 sur l'ensemble des mois de l'année. On compte également 25 jours par an d'orage à Dijon-Longvic.

La situation topographique, vallée de l'Ouche, et la présence de la rivière et du canal de Bourgogne favorisent la formation de brouillards fréquents et persistants (68 jours par an en moyenne).

### 2.6.2. Enneigement

Dijon présente une période d'enneigement assez importante : en moyenne 18 jours par an pour la période 1961-1990, s'étalant sur au moins 4 mois, avec un maximum en Janvier (6 jours).

### 2.6.3. Températures

La température moyenne annuelle pour la période 1961-1990 (10,5°C) est plutôt fraîche en raison de la position septentrionale de la zone d'étude. Les températures estivales sont moyennes (18,4°C en moyenne) et les températures hivernales sont froides (2,7°C en moyenne).

L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud (19,7°C en juillet) et le mois le plus froid (1,6°C en janvier) est de 18,1°C. Cette amplitude importante est le reflet d'un climat de type **semi-continentale**.

En été, si les moyennes mensuelles sont peu élevées, les fortes chaleurs ne sont pourtant pas absentes. Le maximum absolu a été enregistré le 31 juillet 1983 avec 38,1°C. De telles températures sont toutefois extrêmement rares (les fortes chaleurs ne durent que quelques jours) pour constituer un trait marquant du climat de la région.

*Nombre moyen de jours avec T maxi > 25°C*

jan.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
0	0	0	0,3	2,6	8,8	16,1	14,2	6,1	0,4	0	0

La saison froide compte 68 jours avec une température moyenne inférieure à 0°C (jours de gel). Les gelées tardives apparaissent jusque mai.

Le minimum absolu a été relevé le 9 janvier 1985 avec - 21,3°C.

#### *2.6.4. Vents*

Les **vents dominants** en fréquence et en intensité (station de Dijon) sont de secteur Sud à Sud-Ouest (81 jours par an) et de secteur Nord (86 jours par an).

### 3. MILIEU NATUREL

#### 3.1. MÉTHODOLOGIE

Un inventaire exhaustif de la flore et de la faune du site est impossible compte tenu :

- De la période d'étude relativement limitée qui peut ne pas correspondre avec le cycle vital d'une espèce tant animale que végétale. Dans le cas présent, les observations de terrain ont été effectuées en septembre 2000.
- Des fréquents déplacements de la faune (recherche de nourriture, période de reproduction, pression due à la chasse, comportements migratoires,...) qui rendent celle-ci difficile à observer à moins de quadriller une vaste superficie.

Afin de remédier à ces deux problèmes majeurs et de fournir un inventaire aussi exhaustif que possible, outre des observations directes de terrain (observation de l'avifaune à la jumelle, relevés d'indices de présence tels que les terriers, les traces, les fèces..., reconnaissance des espèces végétales pérennes et non pérennes), la recherche de données bibliographiques et la rencontre des naturalistes locaux apparaissent comme primordiaux.

Ainsi, par l'analyse des divers biotopes constituant le territoire communal, il devient possible, par comparaison avec des écosystèmes régionaux, de supposer la présence d'espèces sur le territoire sans les avoir réellement observées.

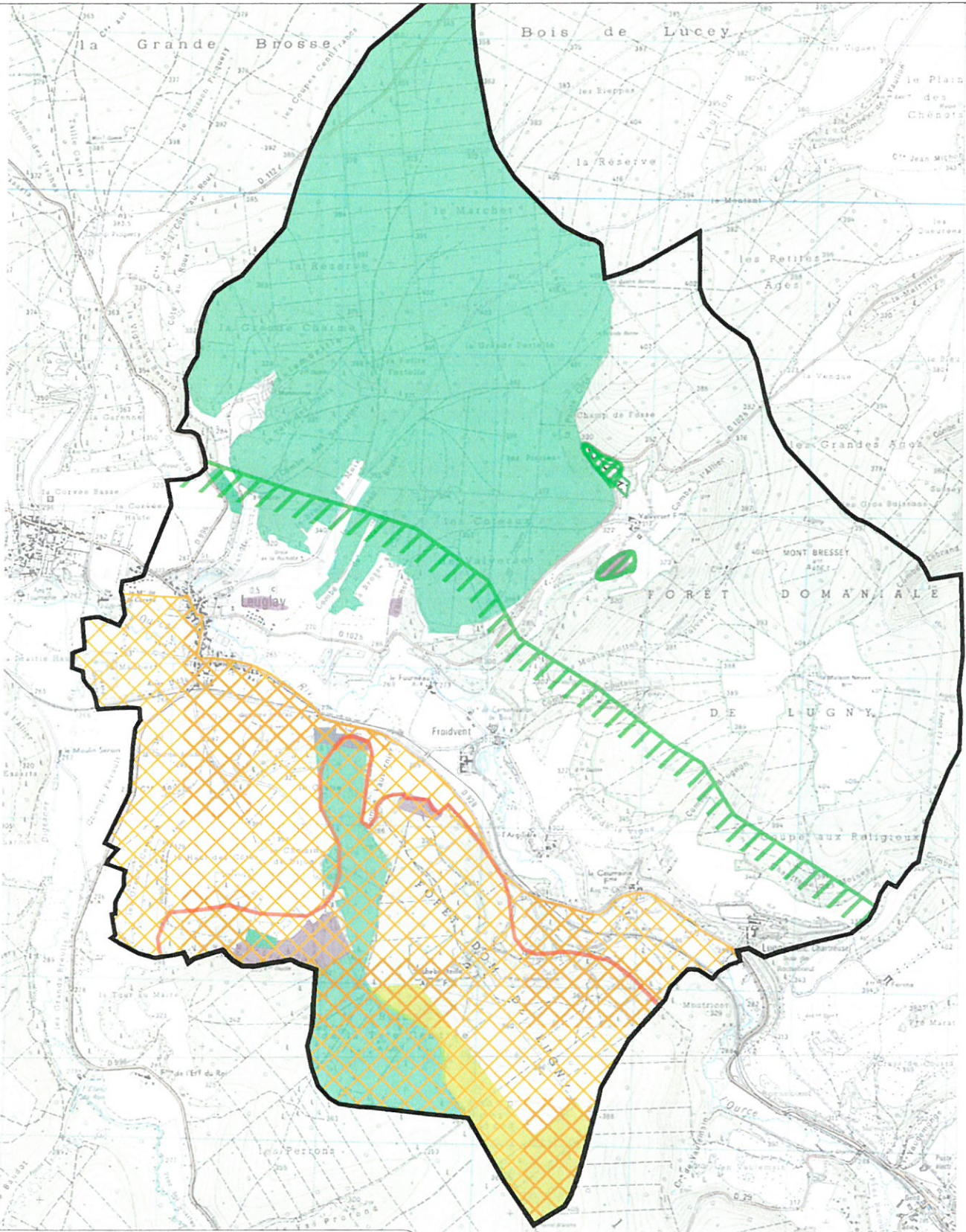
En ce qui concerne l'avifaune, les observations de terrain ont essentiellement permis de déterminer les espèces nicheuses sur le territoire communal ou à proximité immédiate.

Pour ce faire, les différents types de milieu ont été parcourus au moins à deux reprises entre 10 h et 13 h, période durant laquelle l'activité est à son maximum. Des observations directes à la jumelle ont été réalisées.

Après consultation de la Direction Régionale de l'Environnement, il s'avère que le territoire est couvert par :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, n°0005 : forêts de Châtillon, Lugny et Vallée de l'Ource.  
D'une superficie de 7 000 ha, les forêts de l'étage collinéen moyen, série calcicole du Chêne sessile et de l'étage collinéen supérieur, série du Hêtre, comportent diverses associations d'espèces rares en Bourgogne. Il s'agit notamment d'espèces « alpines » en station froide, de tourbières (marais tuffeux)

# REVISION DU P.O.S. DE LA COMMUNE DE LEUGLAY



## Valeurs écologiques

Echelle :  
1/35000



 ZNIEFF

 ZICO

 Boisements communaux

 Autres sites écologiques

 Réserve biologique domaniale

 Limite du réseau Natura 2000

Date : 01/2001

et de cours d'eau lent à très forte productivité). Ces massifs forestiers d'un seul tenant constituent également un biotope de choix pour les ongulés.

- La ZNIEFF n°1030 « Valverset Sud ». D'une superficie de 8 ha, Valverset Sud est une zone de reconquête forestière sur les pelouses voisines. Il est situé à l'Est de Leuglay dans la combe du ruisseau de Valverset. Ce site comporte une importante station de *Cypripedium calceolus* (sabot de Venus) plus de 100 pieds en pleine extension et de *Pyrola rotundifolia* (Pyrole à feuilles rondes) protégées.

- La ZNIEFF n°102 de type 2 « Forêt de Lugny ». D'une superficie de 1 089 ha, la forêt de Lugny constitue un vaste ensemble boisé dominé par le Hêtre et entrecoupé de clairières et de marais. Cette forêt héberge notamment la Ligulaire de Sibérie, la Chouette de Tengmalm et la Cigogne noire. La Forêt de Lugny constitue par ailleurs une réserve biologique domaniale.

- La ZNIEFF n°1018 de Valverset Nord. D'une superficie de 3 ha, Valverset Nord est un petit marais de pente tufeux, typique du Châtillonnais. Ce marais héberge de nombreuses plantes rares dont la Swertie pérenne, la Gentiane pneumonanthe, le Choin ferrugineux.

- Les deux dernières ZNIEFF rentrent dans le cadre de la directive habitat du 21 mai 1992 de la Commission Européenne qui met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen.

Pour la France, sont prévues par circulaire, trois phases pour l'application de la directive :

- . établissement de la liste nationale des sites relevant de cette directive,
- . la commission à partir des listes nationales des états membres, fixe les sites d'intérêt communautaire,
- . les sites retenus sont intégrés dans le réseau Natura 2000 après qu'ils aient fait l'objet de mesures de protection et que leurs modes de gestion aient été définis.

Les deux dernières ZNIEFF ont été présélectionnées au niveau régional en raison de leur grande diversité en espèces végétales, animales et habitats naturels et sont donc susceptibles d'être désignées dans le réseau Natura 2000.

De plus, la forêt au Sud du village constitue une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO n° BE03). L'inventaire des ZICO sert à définir des Zones de Protection Spéciales concernant les biotopes et habitats des espèces les plus menacées. La Directive CEE 79/409 du 02 avril 1979 pour la protection, la gestion et la régulation des oiseaux sauvages impose à chaque état membre d'assurer la protection des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Cette directive est en cours de modification.

### 3.2. MILIEUX EN PLACE

#### 3.2.1. Boisements

##### ■ Flore :

Les boisements sont de type chênaie-hêtraie, hêtraie à *Carex alba*. On y trouve le Chêne rouvre, le Hêtre et les divers (Charmes, Erables, Fruitiers). Des résineux (Pins sylvestre, Pin noir et *Epicea*) ont été plantés.

Les conditions édaphiques sont plutôt propices au Hêtre.

Dans les strates herbacée et arbustive, on trouve le cortège du Hêtre sur sol calcaire : *Asperule odorante*, *Anémone Sylvie*, *Euphorbe des bois*, *Muguet*, *Daphné laurier*, *Lierre*, *Troène*, *Noisetier*, *Cornouiller mâle* et *sanguin*. On rencontre cependant quelques rares exemplaires de *Molinie* et *Bourdaine*.

##### ■ Faune :

Les grands mammifères, Cerfs, Chevreuils et Sangliers sont abondants dans les massifs forestiers du Châtillonnais. Mais on y trouve aussi de nombreuses autres espèces, dont certaines, rares et protégées, sont inscrites dans la Directive Habitats. On peut citer à titre d'exemples : la Chouette de Tengmalm, hôte habituel des régions boréales et des montagnes, la Cigogne noire dont la population française était comprise entre 6 et 12 couples en 1991, le Sonneur à ventre jaune, petit Crapaud forestier dont les populations sont en régression.

#### 3.2.2. Milieux ouverts

Les milieux ouverts sont représentés par des parcelles en labour et des prairies pâturées.

##### ■ Flore herbacée et arbustive :

##### ⇔ Des espèces mésoxérophiles

Il s'agit de plantes croissant dans des milieux secs en été. Ce sont des espèces généralement calcicoles à neutrocalcicoles.

Ces espèces se rencontrent essentiellement sur les coteaux bien exposés en lisière forestière et sur le plateau calcaire sur des sols squelettiques :

- le Silène penché
- la Brunelle à grandes fleurs
- l'Achillée aux mille feuilles
- la Mauve musquée
- le Brome dressé

Les espèces arbustives sont représentées par notamment :

- le Troène
- le Prunellier
- l'Églantier
- le Cornouiller sanguin
- le Noisetier
- L'Aubépine épineuse

Les espèces les plus intéressantes sont représentées par :

- l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*),
- l'Ophrys mouche (*Ophrys muscifera*),
- le Sabot de Venus (*Cypripedium calceolus*),
- le Daphné lauréole (*Daphne laureola*),
- le Bois gentil (*Daphne mezereum*),
- la Gentiane cilié (*Gentiana ciliata*),
- la Globulaire commune (*Globularia vulgaris*).

La carte ci-jointe localise les secteurs les plus intéressants.

#### ⇔ Des espèces mésophiles

Il s'agit d'espèces croissant dans des milieux moyennement à bien drainés qui possèdent une large amplitude trophique. Parmi les principales espèces, on trouve :

- la Brunelle commune,
- le Dactyle aggloméré,
- la Berce,
- la Potentille rampante,
- le Gaillet commun,
- le Plantain lancéolé,
- le Plantain intermédiaire,
- le Trèfle des prés,
- la Cardamine des prés,
- la Luzule champêtre,
- la Gesse printanière...

Les bords de parcelles agricoles ainsi que les talus des routes, abritent des espèces messicoles et de nombreuses nitrophiles avec :

- l'Ortie dioïque,
- la Violette blanche,
- la Stellaire holostée,
- la Violette hérissée,

- la Lamier blanc,
- la Cardamine hérissée,
- la Véronique à feuilles de Lierre...

#### ⇔ Des espèces hygrophiles

Outre la flore classique des prairies hygrophiles à méso-hygrophiles, le territoire communal de Leuglay héberge des marais tufeux classés par ailleurs en ZNIEFF.

Au contact de marnes perméables en fond de vallon ou sur pente, des suintements d'eau chargée en calcaire peuvent être à l'origine de marais tufeux. Dans les régions calcaires suffisamment froides et arrosées fréquemment, l'eau très chargée en carbonate de calcium dépose celui-ci à la surface du sol ne laissant se développer qu'une flore très spécialisée. La végétation évolue lentement et est probablement très ancienne. Dans le Châtillonnais, les conditions climatiques régionales et locales permettent le maintien d'une flore à affinités montagnardes très rare en plaine.

Les groupements végétaux sont installés sur les tufs qui résultent de suintements au niveau des sources. Ils abritent une flore rare d'origine boréale, dont plusieurs espèces protégées comme le Choin ferrugineux. Ces groupements végétaux sont inscrits dans la Directive Habitat parmi les milieux naturels à protéger. Outre le Choin ferrugineux, ces milieux naturels abritent d'autres plantes remarquables : 48 sont rares en Bourgogne. Plusieurs sont également protégées, c'est le cas de la Gentiane pneumonanthe, de la Swertie pérenne, de l'Epipactis des marais, ou de l'Orchis incarnat.

#### ■ Faune :

##### ⇔ Les espaces agricoles

Le maintien d'une structure bocagère, avec alternance de prairies, de haies et de bosquets, est favorable pour la faune (il s'agit de l'effet lisière ou écotone).

→ Plusieurs oiseaux sont inféodés à ces milieux. On peut distinguer :

- . Les espèces caractéristiques des landes buissonnantes :
  - Pie grèche écorcheur,
  - Linotte mélodieuse,
  - Traquet pâte,
  - Fauvette grisette,
  - Alouette lulu...

La présence de la Pie grèche écorcheur traduit une bonne qualité structurale du milieu, tant au niveau des sites de nidifications qu'au niveau des possibilités d'alimentation.

- . Les espèces des milieux bocagers et des landes arborées :

- Pic vert,
- Pipit des arbres,
- Torcol fourmilier,
- Gobe-mouches gris,
- Huppe fasciée,
- Serin cini,
- Locustelle tachetée,
- Chardonneret,
- Faucon crécerelle,
- Pie bavarde...

. Les vieux vergers ainsi que les Saules taillés en têtard, constituent un des biotopes préférés de la Chouette chevêche et du Pic épeiche. Ces espèces puisent l'essentiel de leur nourriture dans les milieux ouverts mais nichent au niveau de la strate arborescente.

. Parmi les oiseaux caractéristiques des terres agricoles, on note l'Alouette des champs, les Traquets tairier et pâtre, le Bruant jaune, la Perdrix grise, la Caille des blés. Les espaces dégagés sont fréquentés par plusieurs Corvidés, dont le Corbeau freux.

→ Les lagomorphes (Lièvre brun et Lapin de garenne) et les rongeurs (Campagnols terrestre, agreste et des champs) sont les mammifères les plus abondants. Les carnivores sont représentés par le Renard et probablement la Belette. Les insectivores, dont le Hérisson, la Taupe et plusieurs espèces de Musaraigne, vivent dans les secteurs bocagers.

#### ⇔ **Les secteurs artificialisés**

L'artificialisation liée à la généralisation des méthodes d'agriculture intensive et à l'extension des zones urbaines provoque un appauvrissement et une banalisation de la faune ; la disparition des prédateurs (rapaces en particulier) est souvent la cause des invasions cycliques des populations de rongeurs (Campagnols surtout).

→ Au voisinage des habitations et bâtiments agricoles, on note la présence d'espèces commensales de l'homme, comme les Moineaux domestiques et Friquet, les Hirondelles de cheminée et de fenêtre, ou la Bergeronnette grise. La Chouette effraie (rare) est à rechercher dans les vieux édifices. Ces espèces prélèvent leur nourriture dans la plupart des milieux décrits auparavant, à l'exception des boisements les plus denses.

→ Les secteurs résidentiels, caractérisés par la présence de jardins et de parcs plus ou moins boisés, abritent certaines espèces de l'avifaune du bocage : Mésange charbonnière, Verdier, Merle noir, Chardonneret, Mésange bleue, Rouge-queue noir, Serin cini. La Musaraigne musette, le Campagnol des champs, la Souris domestique et plusieurs espèces de Chauves-souris peuvent également vivre ici.

## **4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE**

### **4.1. MÉTHODOLOGIE**

Le paysage du secteur d'étude correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- L'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques et l'évolution des lieux (extraits des cartes géologique, pédologique...).
- L'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image qui regroupe des constantes paysagères telles, rythme, ligne, matière, texture, opacité, transparence..., et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme du paysage et donc de définir l'identité du secteur de ses unités et sous-unités.

Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivant différents axes et différentes échelles.

### \* Les axes de perception

Les axes empruntés pour l'étude sont de trois types (2 liés à l'automobiliste, 1 au randonneur pédestre, VTTiste).

#### ■ *Axes de grande circulation, axes d'accès les plus importants, axes de traversée du territoire.*

Ils empruntent en général les espaces les plus rapides et les plus ouverts. Ces parcours favorisent une vision globale de type "vitrine" de la région. Les paysages entrevus doivent inviter à une exploration de ces espaces qui feront donc l'objet d'un entretien régulier. Il s'agit essentiellement des RD 928 et RD 996.

#### ■ *Axes secondaires, axes de proximité.*

Ils permettent une vision proche. Le paysage y est plus présent. Le contact y est plus varié et plus rythmé. Tout raconte le paysage, les espaces changent d'échelle. Il s'agit à Leuglay de la RD 102h, RD 28 et des diverses voies communales.

#### ■ *Axes de randonnée.*

Axe de pénétration le plus volontaire dans le paysage.

L'usager (randonneur, VTTiste, naturaliste, cavalier,...) capte le paysage non seulement de façon visuelle mais aussi tactile, sonore, olfactive.

Les différents chemins agricoles et de randonnées ont été empruntés dans la mesure du possible.

### \* Les échelles de perception

Très dépendant des axes et des moyens de pénétrations, le paysage perçu peut-être classé en trois grandes échelles :

#### ■ *L'échelle visuelle.*

Ce sont les espaces vastes, ouverts, perceptibles globalement.

#### ■ *L'échelle de proximité.*

Espaces plus complexes, ils ne se dévoilent que dans le parcours les uns après les autres, rythmés par le relief, la végétation. C'est l'échelle des abords du village, des chambres bocagères, des combes. L'événement paysager (arbre isolé...) y est le plus perceptible et le plus marquant.

#### ■ *L'échelle tactile.*

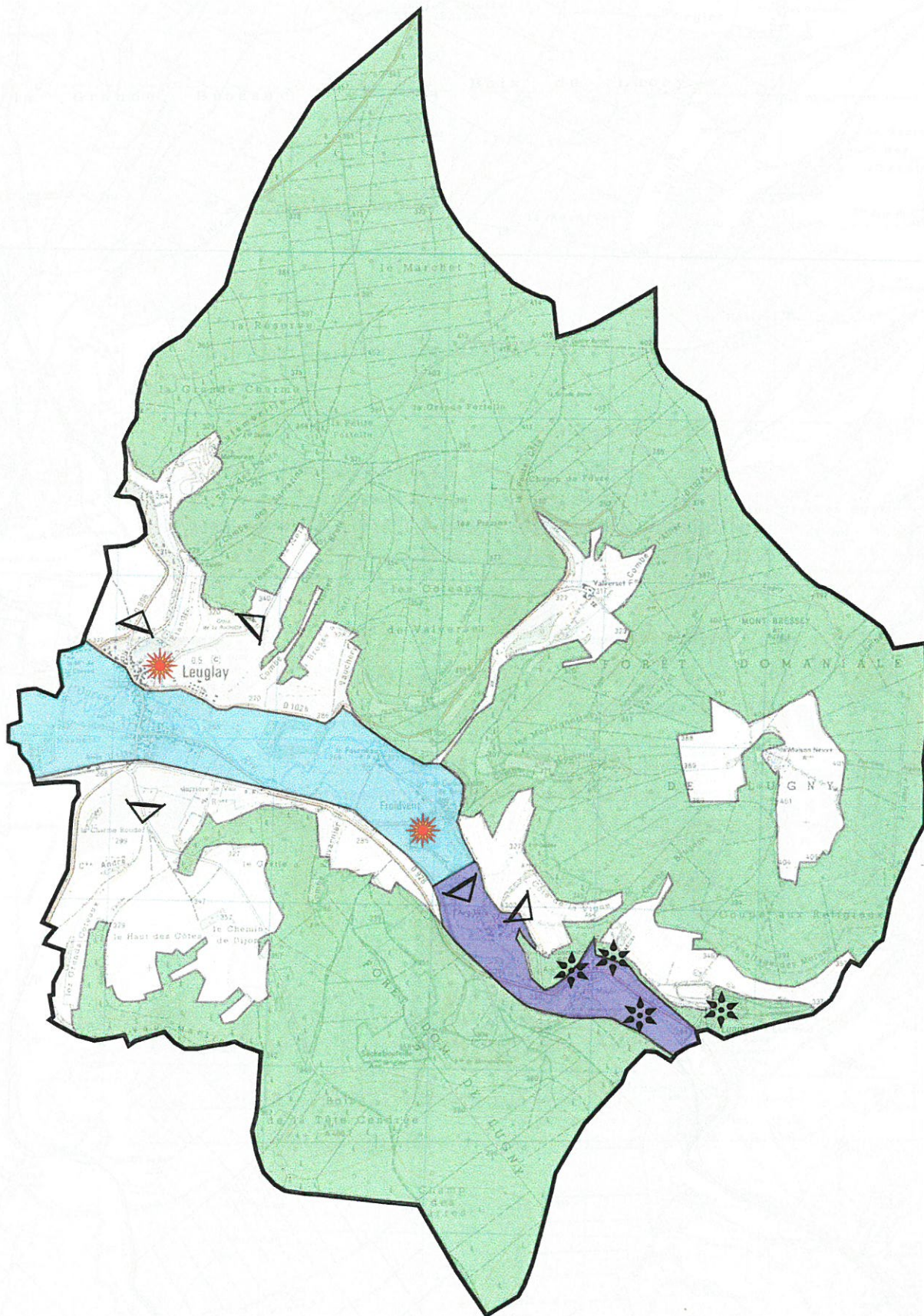
Elle définit les espaces les plus fermés. Espaces perçus d'autant plus forts qu'ils sont typés ou originaux.

Les trois échelles de perception sont bien entendues réunies en permanence dans le paysage mais les deux dernières échelles permettent souvent de définir des sous-unités dans les grands espaces (vallées, plateaux...).

Le respect de ces trois échelles est une condition nécessaire au maintien de l'équilibre des paysages du secteur d'étude.

La synthèse des éléments physiques du secteur d'étude (développés dans les précédents chapitres) ainsi qu'une lecture suivant les axes de circulations, permettent de définir :

- les grandes entités et les éléments structurants le paysage,
- les unités paysagères résultantes à différentes échelles.



PAYSAGES

Unités paysagères

Echelle :  
1/35000



 Boisements

 Coteaux mixtes et vallées annexes

 Points de vue

 Evènement paysager

 Vallée amont

 Vallée aval

 Point d'appel visuel



## **4.2. APPROCHE GÉNÉRALE DU SECTEUR ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS LE PAYSAGE**

Le territoire communal de Leuglay est constitué d'un vaste plateau uniformément boisé aux pentes douces, traversé d'Est en Ouest par l'étroite vallée de l'Ource qui est entaillée perpendiculairement à la rivière par des combes agricoles arrosées par des ruisseaux.

Cette vallée de l'Ource à l'amont du village possède de réelles qualités paysagères. En effet, les points de vues, échappées visuelles, ouvertures et événements paysagers qui s'enchaînent et se succèdent rapidement à la vue du promeneur cheminant sur la RD 928 confèrent au paysage communal une qualité indéniable.

Deux éléments sont prédominants : l'eau et la forêt qui, associés aux falaises rocheuses (« La Courroierie », rapprochent le paysage de la vallée de l'Ource, de celui d'un paysage de gorge (Ardèche notamment).

Ce paysage fermé, sombre et sauvage, tranche avec le paysage au droit du village. En effet, Leuglay s'est implanté de part et d'autre de la vallée dans son secteur le plus large, perpendiculairement à la rivière.

En effet, cette zone plane dépourvue de boisements s'est bien prêtée à l'urbanisation. Le village ancien s'est implantée au pied et sur les coteaux d'une butte à l'abri des crues de la rivière. Cette butte est surmontée par l'église qui constitue un véritable point d'appel visuel qui rayonne sur la vallée.

L'industrialisation avec notamment la gare ferroviaire a étiré l'urbanisation en direction du Sud vers la vallée et son versant opposé.

Actuellement la totalité de l'axe de la vallée est barrée perpendiculairement par le village de Leuglay.

Malgré cela, le paysage reste rural, les visions lointaines étant limitées de toutes part par les massifs forestiers occupant les parties sommitales.

La transition entre vallée fermée et vallée ouverte s'effectue graduellement, sans heurt : il en ressort une très grande lisibilité du paysage.

Outre l'eau et les boisements déjà mentionnés précédemment (la municipalité a d'ailleurs créé la maison du bois) le bâti de par sa position (largement soumis à la vue) mais aussi par son caractère architectural contribue également à l'identité paysagère de la zone d'étude. Le paysage communal bénéficie d'une grande lisibilité, c'est à dire que les unités paysagères sont bien individualisées avec des limites franches et nettes.

*LA VALLEE AMONT DE L'OURCE*



### **4.3. UNITÉS ET SOUS UNITÉS PAYSAGÈRES**

Les unités paysagères sont issues des éléments structurant le secteur d'études. Les sous-unités paysagères proviennent de l'analyse aux échelles de proximité et tactile. Elles constituent des micro-espaces qui définissent l'ambiance d'une unité paysagère.

Le territoire communal de Leuglay peut être scindé en quatre unités paysagères qui sont décrites d'Est en Ouest.

#### ***La vallée amont de l'Ource :***

C'est cette vallée qui possède indéniablement la plus grande qualité paysagère du territoire. En cheminant sur la RD 928 d'Est en Ouest, le promeneur découvre une vallée étroite et sombre qui s'ouvre peu à peu. En effet la pâture au Sud de la RD contribue à ouvrir et aérer le paysage même si un rideau d'arbres de hauts jets longeant la route la masque partiellement.

L'ancienne chartreuse dans les bois à flanc de coteau n'apparaît que fugitivement à la faveur d'une échappée visuelle d'une trentaine de mètres de large. Les arbres d'alignement le long de la route d'accès orientent le regard vers les bâtiments (et le porche d'entrée remarquable). Cette vision fugitive de même que les bâtiments en ruine en bordure immédiate de la route départementale laissent planer une impression de mystère. Les bois qui s'avancent jusqu'en bordure de la route assombrissent le paysage et le rendent oppressant.

Au détour d'un virage apparaît brusquement la ferme de la Courroierie. Le rideau d'arbres longeant la route disparaît, la vallée s'ouvre alors sur une pâture et un moulin restauré. L'élargissement du champ de vision aère le paysage, le fait respirer.

Le regard est attiré par l'ancienne chapelle en ruine où subsistent quelques piliers en ogive (le bâtiment sert de site de stockage agricole). Le promeneur prend conscience de l'intérêt historique des lieux bien que le site de la Courroierie soit moins chargé d'histoire que Lugny.

Les falaises abruptes avec la roche apparente aux pieds desquelles s'adosse la Courroierie contrebalancent la fraîcheur du paysage (paysage « semperirens » c'est à dire toujours vert) en y introduisant l'élément minéral. La couleur ocre et claire du calcaire et du bâti tranche avec la couleur verte et sombre des boisements. Cette opposition des couleurs contribue également à l'intérêt de cette unité paysagère.

Le paysage après le hameau se referme à nouveau pour s'ouvrir une seconde fois sur un nouvel espace de respiration : il s'agit d'une pâture plus vaste que la précédente s'étendant de part et d'autre de la route.

*LA VALLEE AVALE DE L'OURCE*



*Sous-unité paysagère fermée à l'aval de Leuglay.*

Le regard est orienté dans l'axe de la vallée qui n'est plus parallèle à la route mais perpendiculaire (le cours d'eau est franchi). La construction surplombant la vallée au lieu-dit « Argilière » constitue un point d'appel visuel, tant par ses dimensions que par la couleur de la façade.

A noter que les alignements de Peupliers en rive droite de l'Ource dénaturent le caractère « sauvage » de la vallée.

### ***La vallée avale de l'Ource :***

Le promeneur quitte la vallée amont en gravissant des coteaux boisés et en accédant à une terrasse alluviale.

A la sortie de la forêt domaniale de Lugny, un beau point de vue permet d'embrasser la vallée avale dans son ensemble. Le champ de vision et la vallée s'élargissent : les boisements reculent vers les parties sommitales, le village de Leuglay avec son église proéminente apparaît nettement.

A noter que le château d'eau de même que l'habitation construite à une altitude identique à celle de l'église parasitent la vision sur l'église qui ne constitue alors plus le seul point d'appel visuel.

L'occupation végétale des sols change : les pâtures cèdent le pas aux vastes parcelles cultivées.

Au fur et à mesure que l'on chemine dans cette unité paysagère, le bâti (villages de Leuglay, Voulaines-les-Templiers) mais aussi les hameaux (« Froidvent », « Le Fourneau ») s'imposent à la vue et ce d'autant plus que cette urbanisation s'insère dans une topographie plane.

Le bâti mais surtout les cultures monospécifiques de Peupliers artificialisent le paysage qui reste néanmoins très lisible.

Il faut noter l'existence d'une sous-unité paysagère à l'aval immédiat du village et de la RD 996. En effet, cette sous-unité paysagère correspond au point bas de la vallée : il s'agit d'un espace plan limité de toute part par des écrans visuels (front bâti, coteaux, boisements). L'occupation des sols y est de type périurbaine, c'est à dire constituée à la fois d'espaces agricoles (en cours d'abandon), de boisements et de zones de stockage de divers matériaux.

### ***Les coteaux mixtes et les vallées annexes :***

Cette unité paysagère assure la transition entre la vallée de l'Ource et les boisements d'un seul tenant. Il s'agit donc d'un paysage mixte constitué de vastes parcelles

*LA VALLEE AVALE DE L'OURCE*  
*- Le bâti est omniprésent -*



*LES COTEAUX MIXTES*



agricoles ponctuées de divers bosquets et haies vives. Ces derniers associés au découpage irrégulier des lisières forestières introduisent rythme et diversité.

Les coteaux et combes agricoles s'avancent profondément dans les boisements créant alors de véritables entailles. Il s'agit de chambres agricoles cernées de toute part par des boisements.

Le paysage y est intimiste, comme dans la vallée amont de l'Ource (« La Brosse au Cerf », « La Brosse des Meix », « Combe Brugnon »...). Les coteaux procurent de beaux points de vue sur le village (notamment au niveau de la décharge au Sud de la voie ferrée) et permettent d'en comprendre la structure d'un seul coup d'œil.

Cette unité paysagère n'est pas que naturelle et agricole car elle comprend également du bâti à l'Est du territoire communal (lieux-dits « Argilière » et en surplomb de « La Courroierie ». Si le bâti d'Argilière s'intègre bien au paysage, tant par sa position (au sommet de butte) que par sa volumétrie, celui dominant la « Courroierie » paraît « posé » dans le paysage, sans réel lien avec celui-ci.

#### ***Le Paysage urbain :***

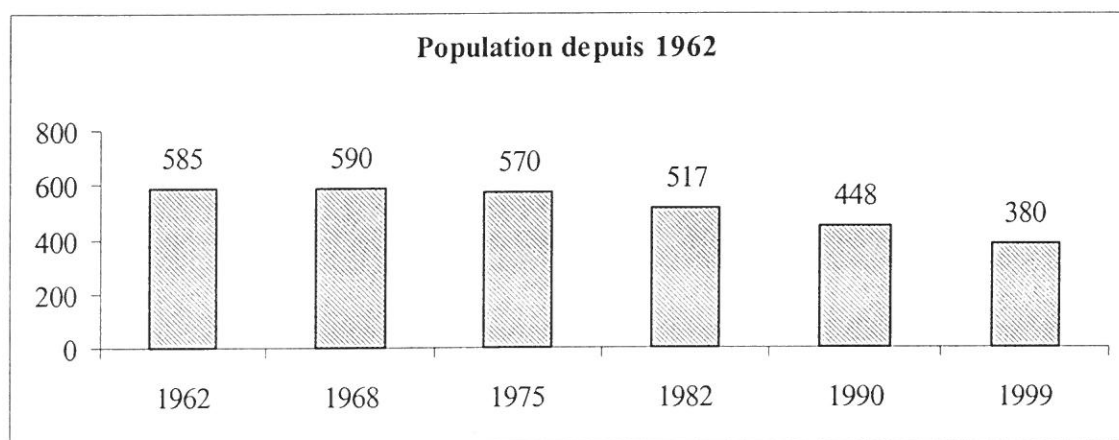
La description du paysage urbain est faite dans les chapitres suivants.

## 5. MILIEU HUMAIN

### 5.1. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Source : Insee, recensement de la population.

Au 8 mars 1999, Leuglay compte 380 habitants (215 hommes et 165 femmes), soit une densité de 15 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en forte baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a perdu 68 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a perdu 190 habitants.



**L'évolution de la population de 1975 à 1999** : au cours des années quatre-vingt-dix, le déficit naturel a contribué à la baisse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 23 naissances et 34 décès dans la commune ; le déficit naturel s'élève donc à 11 personnes. Par ailleurs le déficit des entrées sur les sorties de population est de 57 personnes.

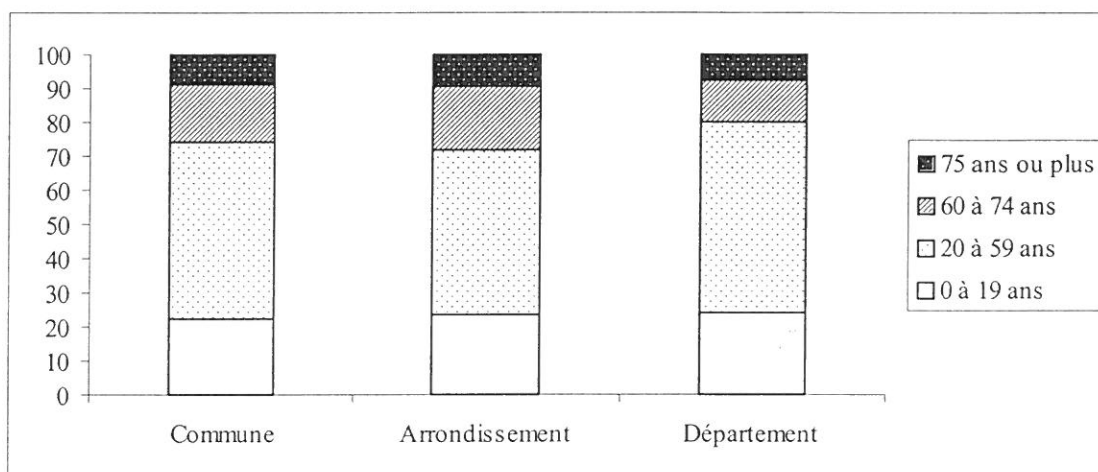
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	32	71	23
Décès	23	32	34
Solde naturel	9	39	- 11
Solde apparent	- 62	- 108	- 57
Variation de la population	- 53	- 69	- 68

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.  
Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

**La commune dans son environnement :** Leuglay appartient à l'arrondissement dont Montbard est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 64 176 habitants, soit une densité de 18 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en légère baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 2 855 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 493 866 habitants en 1990 à 506 755 habitants en 1999 ; soit un gain de 12 889 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999
Commune	448	380	- 15,2%
Arrondissement	67 031	64 176	- 4,3%
Département	493 866	506 755	2,6%

**Les jeunes et les seniors :** la proportion de personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département. Les 33 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 8,7% de la population totale alors que ce pourcentage est seulement de 7,7% dans le département. Les 85 jeunes de moins de 20 ans représentent 22,4% de la population ; à comparer à 24,2% dans le département.



## 5.2. HABITAT

### *L'évolution des logements autorisés :*

Années	Nombre de logements autorisés	Années (suite)	Nombre de logements autorisés (suite)
1975	0	1988	2
1976	1	1989	0
1977	0	1990	1
1978	4	1991	1
1979	2	1992	1
1980	2	1993	4
1981	2	1994	0
1982	2	1995	0
1983	0	1996	1
1984	0	1997	0
1985	0	1998	2
1986	0	1999	2
1987	0		

L'évolution des logements autorisés est très variable et sporadique, et s'effectue au gré des opérations de lotissement (1978, 1994).

### *Logements par catégorie, résidences principales par type et statut d'occupation, en 1990 et 1999 : (source INSEE)*

	1990	1999
Ensemble des logements :		
Ensemble	201	186
Catégorie :		
. résidence principale	141	137
. logement occasionnel, résidence secondaire	42	43
. logement vacant	18	6
Résidences principales :		
Type :		
. maison individuelle, ferme	121	113
. immeuble collectif	17	18
. autre	3	6
Statut d'occupation :		
. propriétaire	89	89
. locataire ou sous locataire	37	34
. logé gratuitement	15	14

La commune comprend actuellement 186 logements dont 43 résidences secondaires et 6 logements vacants.

A noter qu'entre 1990 et 1999, la commune de Leuglay voit son nombre total de logements diminuer de même que les logements vacants, alors que durant la même période, 12 logements sont autorisés.

Cette diminution est occasionnée par la disparition d'un collectif et de diverses fermes et habitations individuelles.

***Résidences principales par nombre de pièces et installations sanitaires :***

	1990	1999
Nombre de pièces :		
1	1	4
2	11	7
3	19	18
4	39	25
5 ou plus	71	83
Installations sanitaires :		
WC à l'intérieur du logement	138	137
ni baignoire, ni douche	24	5
baignoire ou douche	117	132

***Résidences principales selon le mode de chauffage et le nombre de voitures, logements selon l'époque d'achèvement :***

	1990	1999
Résidences principales		
Chauffage central :		
. collectif	0	0
. individuel	58	83
. sans	83	54
Nombre de voitures :		
. 0	32	30
. 1	67	65
. 2 ou plus	42	42
Epoque d'achèvement :		
. avant 1949	159	136
. 1949 à 1974	25	29
. 1975 à 1981	11	7
. 1982 à 1990	6	5
. 1990 ou après	0	9

Le parc de logements est très ancien : 50 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 26,9%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle est de 37,6% dans l'arrondissement et de 61,8% dans le département.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

La plupart des résidences principales possèdent au moins une baignoire ou une douche.

Néanmoins, certaines résidences manquent encore de confort : 54 ne bénéficient pas du chauffage central ou électrique.

La majorité des habitants de Leuglay est propriétaire de son logement : il s'agit de 65% des ménages.

Les logements sont constitués à 82,5% de maisons individuelles.

### 5.3. ACTIVITÉS

#### 5.3.1. Généralités

Source : Insee, recensement de la population 1999.

**La population active** : parmi les 380 habitants de la commune, 174 personnes sont actives : 126 hommes et 48 femmes. Au moment du recensement, 11 de ces actifs cherchent un emploi et 162 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 17 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 145 autres sont salariées. La plupart de ces actifs exerce dans la commune ; 47 personnes vont travailler en dehors.

Dans l'arrondissement, la population active est de 27 092 personnes. Parmi elles, 3 114 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11,5%. Dans le département, le taux de chômage est de 10,7%.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active :	174	27 092	233 057
hommes	126	15 142	124 744
femmes	48	11 950	108 313
Population active ayant un emploi :	162	23 871	207 223
salariés	145	19 455	182 820
non salariés	17	4 416	24403
Chômeurs	11	3 114	24 929
Taux de chômage (%)	6,3	11,5	10,7

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

#### Où vont travailler les habitants de la commune ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant	115	44	3
Pourcentage d'actifs travaillant	70,9	27,2	1,9

### **5.3.2. Entreprises, artisans et commerçants**

Activités localisées au hameau de Froidvent :

- usine de carbonisation de bois (50 salariés environ),
- scierie,
- broderie,
- pépiniériste,

Activités implantées à Leuglay :

- boulangerie – pâtisserie,
- épicerie – bureau de tabac,
- bar – restaurant,
- station service – ambulance – taxi,
- pépiniériste.

Leuglay dispose d'une zone d'activité à l'entrée Est du village, en bordure de la RD 928.

### **5.3.3. Sylviculture**

La sylviculture représente l'activité majeure de Leuglay comme l'attestent les diverses forêts (forêts communales mais aussi forêt domaniale de Lugny), mais aussi les activités annexes (pépiniéristes, scierie, production de charbon de bois, maison de la forêt pour des séjours scolaires).

Outre un rôle économique et touristique, la forêt possède également une fonction écologique non négligeable (cf. le chapitre consacré au milieu naturel avec l'existence de plusieurs ZNIEFF).

Le territoire communal comporte deux forêts principales :

- La forêt communale de Leuglay d'une superficie de 691,60 ha essentiellement au Nord du village, constitue un plateau qui s'infléchit en direction du Sud. Traitée en taillis sous futaie, la forêt communale de Leuglay donne des produits de qualité moyenne. La production annuelle est de 300 m<sup>3</sup> de bois commerciaux et 150 m<sup>3</sup> de bois de feu.

La forêt communale dispose d'un plan d'aménagement valable jusqu'en 2001.

Le climat et le sol convenant parfaitement au Hêtre, la série unique que constitue la forêt est traitée en conversion en futaie régulière de Hêtre.

En 2001, la forêt comprendra 76 ha de régénération naturelle de Hêtre, Chêne et divers, 121 ha de résineux et 494 ha de taillis sous futaie (Chêne, Hêtre et divers).

La forêt communale de Leuglay est constituée de cinq types de peuplement :

- . le taillis sous futaie avec une futaie sur souche bien répartie (Hêtre 40%). Cette futaie qui peut être régénérée possède une survie de 20 à 30 ans,

. le taillis sous futaie avec une futaie sur souche plus jeune (Hêtre 38%). Ces peuplements sont peu denses mais sains. La durée de survie de la futaie est de 30 à 50 ans,

. le taillis sous futaie sur souche jeune (durée de survie 80 ans),

. le taillis sous futaie avec une futaie sur souche de Chêne à 90%. Le Chêne y est mal venant, court, noueux, de croissance lente,

. le taillis sous futaie sur souche à dominante de Chêne (95%), avec quelques Hêtres. Des plantations de Pin sylvestre, Pin noir, Nordmann effectuées en 1960. Ces résineux sont épars sur toute la surface.

Les plantations de résineux en plein, âgées d'une quarantaine d'années (Pin sylvestre et Epicéa).

- La forêt domaniale de Lugny à l'Est du territoire communal.

#### *5.3.4. Agriculture*

Il ne subsiste actuellement plus qu'un seul exploitant agricole possédant son siège sur le territoire de Leuglay.

#### **5.4. EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX**

##### ***Equipements publics :***

Ils sont représentés par :

- 1 poste,
- 1 école maternelle et primaire,
- la Maison de la Forêt qui organise des séjours scolaires ayant pour thème la découverte du patrimoine naturel, historique et humain du Châtillonnais,
- 1 église de 1555,
- 1 salle polyvalente,
- 1 stade, terrain de hand-ball,
- 1 Centre Social accueillant une assistante sociale.

##### ***Eau potable :***

L'adduction en eau potable est réalisée depuis un captage situé au lieu-dit "l'Etang", chemin rural n°9. La source captée a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique, en date du 10/10/1966 qui a défini des périmètres de protection.

Ces périmètres de protection n'ont toutefois pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

La distribution est assurée depuis le réservoir construit à la "Couvée Haute" à la limite entre les deux communes. Sa capacité est de 500 m<sup>3</sup>. Sa cote radier est calée à 310 m NGF. On peut donc considérer que pour toute construction, la cote 290 ne doit pas être dépassée afin d'éviter tout problème de pression. Le réseau ramifié comporte une épine dorsale en 125 ou 150 mm avec des antennes en 80 et 60 mm. Il conviendra donc d'être vigilant quant aux extensions linéaires.

Globalement, le réseau d'eau potable ne pose pas de problème particulier en terme de quantité et de pression. Une défense incendie normalisée couvre l'essentiel du bâti, sauf dans les quartiers des cités et de la gare. Un renforcement de ces secteurs, décidé par la collectivité, sera prochainement réalisé.

##### ***Assainissement :***

Le réseau est assez récent. Les canalisations ont un diamètre de 150 mm. L'ensemble du bourg est desservi.

La station d'épuration implantée entre les deux communes le long de la voie SNCF a une capacité de 1 500 équivalents habitant. Elle est largement dimensionnée pour traiter les effluents de Leuglay et de Voulaines.

***Eau pluviale :***

Leuglay dispose également d'un réseau d'eau pluviale qui ne dessert cependant pas les pavillons des "Cités".

***Ordures ménagères :***

Les ordures ménagères sont ramassées chaque semaine par le SIVOM de Châtillon-sur-Seine.

Une collecte des objets encombrants est également assurée deux fois par an.

### **5.5. DEVELOPPEMENT URBAIN**

Ces données proviennent d'une monographie réalisée par Jean-Baptiste DUFOULON en 1988.

La voie romaine via antiqua venant de Recey par Lugny et passant à Voulaines, a contribué au développement du village. L'origine du nom Leuglay peut signifier « lieu d'eau » ou « lieu de glaive » en raison d'une bataille qui aurait eu lieu à l'époque romaine ou encore « lieu de glace » en raison des hivers rigoureux.

L'eau a été un élément important dans la vie locale, tant économique que sociale.

Leuglay passe aux Templiers par des dons successifs en 1164, 1202 et 1260. Le château de Leuglay était situé entre les deux rivières, en aval du pont de l'Ource, dans un lieu appelé « Vieux Château ». Les ruines ont totalement disparues.

En 1172 a été fondée la Chartreuse de Lugny par l'évêque de Langres. Le monastère s'accrût rapidement par suite des donations qu'on lui fit ; il devint propriétaire des fermes de Froidvent, Largillères, Valverset, Maison Neuve, Sèche Bouteille et de la Chapelle du Bois. La bibliothèque du monastère ne comportait pas moins de 800 ouvrages.

En 1573, le roi Charles IX autorisa les moines à avoir dans leur couvent des armes défensives. 400 reîtres allemands qui venaient de piller Laignes envahirent le monastère et le pillèrent.

Aujourd'hui, le site de l'ancienne Chartreuse, qui n'a plus les constructions monastiques telles qu'elles figurent au plan de 1700, est occupé par une famille.

Les templiers ont fait bâtir une chapelle à la Corroierie qui fut rachetée en 1460 par les moines de Lugny. Ils organisèrent une église destinée à desservir les villages voisins. Les signes relevés sur les pierres et les appareillages laissent à penser que l'édification de la chapelle fut confiée à des ouvriers étrangers et que les templiers aient été en relation avec des corporations de maçonneries venues d'autres provinces.

La chapelle de la Corroierie à Lugny est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 30 décembre 1925, elle présente un intérêt architectural.

Le hameau de Froidvent à 2 km de la Corroierie, en rive gauche de l'Ource, possédait quant à lui depuis des temps immémoriaux des usines métallurgiques. En 1208, les chartreux y avaient un haut fourneau, deux affineries et un chauffeur à marteau.

Ce domaine comprenait des forges connues dès la naissance de l'industrie métallurgique. Elles ont régulièrement suivi les évolutions techniques, mais la crise de 1862 obligera leur fermeture. A cette activité métallurgique s'est rapidement substituée celle de la transformation du bois finalement beaucoup plus adaptée au site. Actuellement ce site est utilisé par une scierie, une entreprise de carbonisation de bois et une broderie.

Au XIV<sup>ème</sup> siècle, d'importants travaux d'assainissements ont été réalisés afin d'éviter l'inondation du village : les aqueducs souterrains et des trottoirs à caniveaux ont été construits. Ces travaux ont permis le développement du vieux village en direction du Sud, c'est à dire vers la rivière. En effet, le vieux village s'est dans un premier temps cantonné sur une butte au pied de l'église, à l'abri des inondations.

La force de l'Ource bien que ne donnant qu'un faible volume d'eau, a été largement utilisée pour faire mouvoir la machine à laver la terre de la tuilerie de Lugny, le moulin de la Corroierie, les usines de Froidvent, le moulin de Leuglay ; le ruisseau de « l'Etang », forme à l'entrée du village un étang qui servait autrefois à alimenter une huilerie, puis une scierie, puis enfin une installation de battage de céréales.

L'urbanisation s'est poursuivie le long de l'axe Chatillon-sur-Seine – Dijon et en direction de Froidvent, c'est à dire le long de la RD 928, attiré par les activités industrielles de Froidvent. Il en résulte une urbanisation linéaire en forme de L.

La voie de chemin de fer de Châtillon-sur-Seine à Is-sur-Tille exploitée par la Compagnie de l'Est a bénéficié d'une gare au Sud du territoire communal. L'urbanisation linéaire Nord-Sud s'est étirée en direction de la gare sans toutefois l'atteindre.

Dans les années 1957-1958, l'urbanisation s'est faite le long de la RD 102h par des lotissements rompant ainsi avec l'urbanisation linéaire Nord-Sud, ceux-ci ont été complétés récemment.

Dans les années 1980, un lotissement de 25 lots réalisé par le SIVOM de Leuglay – Voulaines a été implanté entre les deux communes. 8 de ces lots appartiennent à Leuglay. Ce lotissement intercommunal ne possède pas de lien urbain fort avec le bourg de Leuglay et a contribué à l'extension de l'urbanisation linéaire.

## 5.6. MORPHOLOGIE ET PAYSAGE URBAIN

Le bourg est situé à la confluence des vallées de l'Ource et de la Digeanne.

Il est constitué de deux entités aux caractéristiques nettement distinctes :

- Le village ancien, linéaire, s'étend le long de la RD 928. Il est possible d'y distinguer deux secteurs aux morphologies distinctes.

\* Le parcellaire au pied de l'église est de dimension modeste. Il s'agit généralement de fines lanières perpendiculaires à la route. La forme générale est toutefois très variée car le parcellaire s'adapte à la butte qui est dominée par l'église.

Les constructions sont de dimensions assez modestes, en cohérence avec le parcellaire. Elles sont mitoyennes avec des marges de recul par rapport aux voies inexistantes.

Leur forme générale se rapproche de celle d'un L dont le côté le moins long est perpendiculaire à la route.

Les constructions sont peu hautes (rez-de-chaussée + 1) surmontée d'une toiture 2 pans recouverte de tuiles de couleur rouge-brune. Les débords de toiture de même que les ouvertures en toiture sont faibles voir inexistantes.

Les façades sont sobres (absence de balcon, vérandas,...). Les pleins dominent sur les vides. Les ouvertures sont axées les unes par rapport aux autres, plus hautes que larges.

Les linteaux sont droits pour la majeure partie

Il émane du vieux village une ambiance intimiste et très minérale ; la couleur dominante étant la couleur ocre du calcaire du pays.

Cette ambiance minérale associée à l'étroitesse des voies, à leur pente importante (rue de l'église) confère à Leuglay un aspect moyenâgeux, la forteresse féodale étant représentée par l'église. En effet, cette dernière domine le village et constitue un véritable point d'appel visuel. Les coteaux autour de l'église ne sont pas bâtis mais plantés de résineux qui assombrissent encore le paysage.

Diverses parcelles trop pentues pour être construites sont exploitées en prairies ou vergers et constituent alors des échappées visuelles permettant des vues sur l'église depuis le fond de la vallée.

\* Le village ancien à proximité de l'école, de la gare, ainsi qu'au Nord du chemin communal dit "des grands champs" s'aère. Le parcellaire de même que les constructions sont plus vastes, les hauteurs restant néanmoins inchangées.

Comme précédemment, les constructions occupent souvent toute la largeur de la parcelle avec un décrochement vers l'avant en forme de L.

Un appentis peut être situé en bordure de voie, du côté opposé au L. Il se crée alors une cours privative séparée de la voie publique par un mur de pierre sèche surmonté ou non par une grille d'une hauteur totale de 1,20 à 1,50 m.

Des constructions plus récentes s'insèrent dans le tissu ancien.

Les toitures peuvent être à 2 pans, 4 pans, avec des ouvertures de type chien assis. En effet, les constructions ne sont plus uniquement à usage agricole mais également à usage purement résidentiel (maison de maître) ou commercial. Ceci est d'autant plus prononcé que l'on se rapproche de la gare.

- Comme déjà mentionné, les extensions récentes se localisent le long de la RD 102H et en limite communale avec Voulaines. Les extensions se sont réalisées essentiellement par des procédures de lotissements. La forme du parcellaire est stéréotypée et se rapproche de celle d'un carré. Les constructions sont implantées au centre des parcelles avec des marges de recul et d'isolement importantes (de l'ordre de 3 à 7 m). La forme des toitures est variée (toiture 2 pans, 4 pans) et les ouvertures en toiture plus nombreuses. Les façades ne sont plus sobres : apparition de vérandas, escaliers, terrasses,...). Pour certaines constructions, les vides dominent les pleins.

*ENTREES DE VILLAGE*



*Entrée Est.*

## 5.7. ENTREES DU VILLAGE

### *Entrée Est par la RD 928 :*

Cette entrée s'effectue par une portion de RD 928 très linéaire qui permet une vue dégagée sur la vallée de l'Ource et le village.

Le paysage apparaît très artificialisé et ce d'autant plus que l'automobiliste a précédemment parcouru les méandres plus sauvages de la vallée amont de l'Ource.

L'entrée réelle de la zone urbanisée s'effectue bien avant le village, après le passage de l'ancienne voie de chemin de fer. La zone d'activité avec ses divers dépôts et l'entreprise de vente de matériel agricole apparaissent en enfilade et sont nettement soumis à la vue.

Ils artificialisent le site et la vallée au Nord, non construite, constituent alors un espace de respiration.

Cette vallée naturelle qui s'étend sur une vaste superficie apporte une certaine qualité au paysage relativement banal et contrecarre l'impression de "délaissement", "d'inachèvement", de la zone d'activité.

### *Entrée Nord-Ouest par la RD 928 :*

Cette entrée est peu marquée, l'urbanisation constituant un front plus ou moins continu avec la commune de Voulaines-les-Templiers.

L'entrée du village s'effectue par un sommet de butte et ne présente aucune sensibilité paysagère ou urbaine particulière.

### *Entrée Sud par la RD 996 :*

Cette entrée Sud, comme l'entrée Est, est marquée par une limite physique forte constituée par l'ancienne voie ferrée.

Toutefois, contrairement à l'entrée Est, le village de Leuglay y apparaît bien groupé et structuré (village rue, absence de zone industrielle "perturbatrice").

*LUGNY*





**Entrée Ouest.**



**Entrée Sud.**

## 5.8. PATRIMOINE

### *Patrimoine architectural :*

Après avoir consulté le Service Départemental de l'Architecture, il s'avère que le patrimoine protégé suivant est présent à Leuglay :

- Chapelle de la Courroierie (INV.M.H. du 30/12/1925)  
Chapelle de la Courroierie à Lugny (Ancienne Chartreuse de Lugny).
- Ancienne Chartreuse de Lugny (INV.M.H. du 30/04/1999) (complète l'arrêté d'INV.M.H. du 30/12/1925).  
La Courroierie, maison basse (fin XII ème début XIII ème) : l'hôtellerie - le dortoir des convers - la grange - les sols des parcelles AD 25, 26, 27, 28, 29 - le mur de clôture entourant la parcelle AD 27.

Ces protections s'accompagnent du périmètre de 500 m dans lequel les certificats d'urbanisme, les permis de construire et de démolir, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans l'objectif de garantir la qualité de l'environnement du monument protégé, notamment en terme de perspective et d'insertion paysagère.

La justification du périmètre est la perception du monument protégé, l'attention est donc portée sur le respect des caractéristiques architecturales environnantes (souvent traditionnelles dans le type d'urbanisme qui nous intéresse ici), sur la qualité technique et visuelle des matériaux et couleurs employés, sur le respect des formes, implantations et volumes du contexte bâti. On prendra garde au pastiche d'architecture locale tout autant qu'à "l'importation" mal motivée de formes extrarégionales.

Une construction résolument en rupture avec le bâti environnant devra faire preuve de dialogue architectural avec celui-ci (reprise des rythmes, matériaux, volumes...).

Un autre point sensible est l'adaptation des constructions au terrain (relief, voirie, mitoyenneté, densité,...) et non l'inverse.

### *Patrimoine non protégé :*

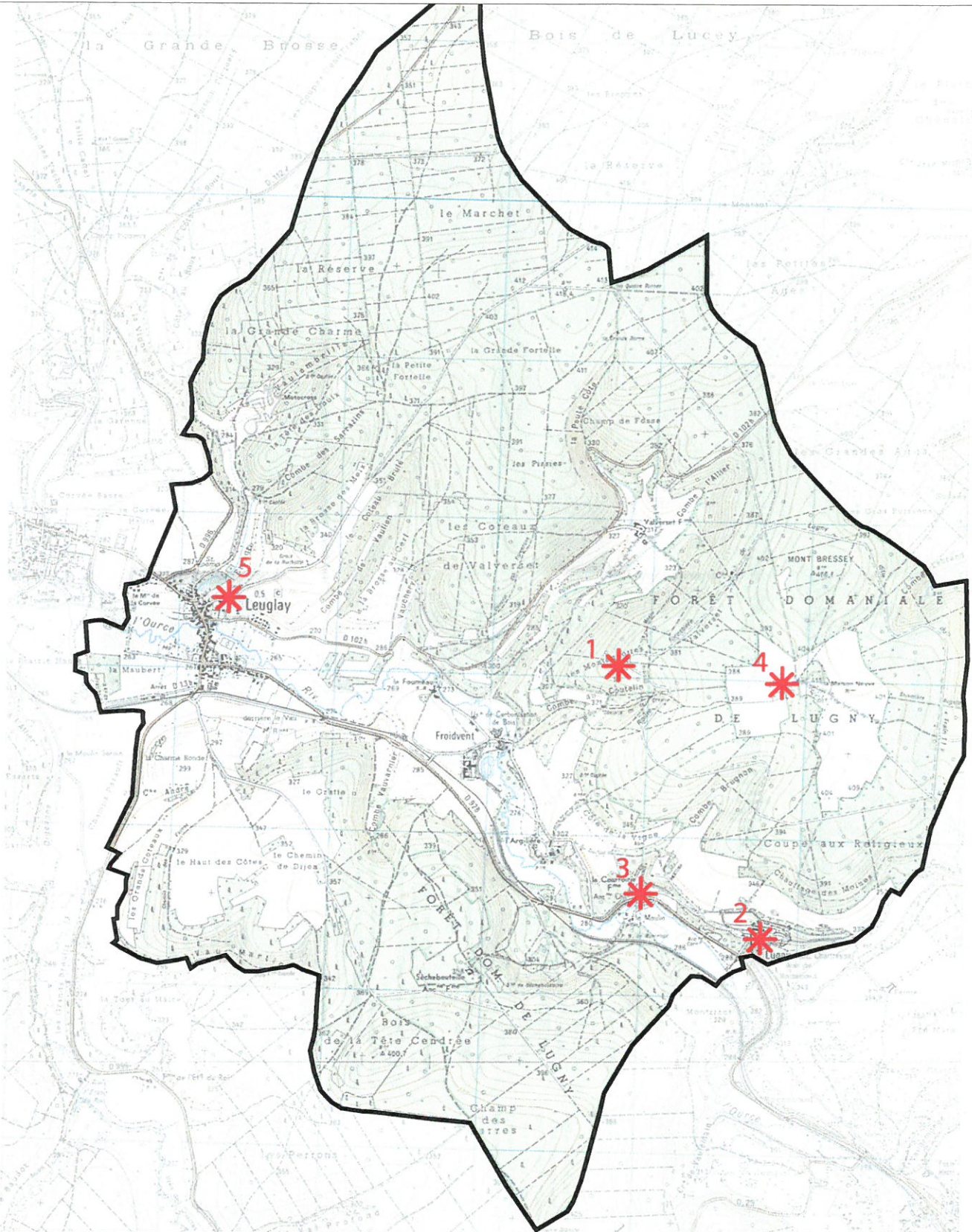
L'église paroissiale fait l'objet d'attentions et de travaux divers (toiture de la tourelle, enduit, remise en état du chœur et de la sacristie, drainage,...) au cours des 20 dernières années.

En 1997, la municipalité a mené une restauration de la "halle marchandises" à des fins de valorisation de la filière bois, ceci vaut pour reconnaissance de fait du bâtiment comme élément du patrimoine architectural local.

*ASPECT MINERAL DE LA COURROIRIE*



# REVISION DU P.O.S. DE LA COMMUNE DE LEUGLAY



## PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Echelle :  
1/35000



Site archéologique



initiative Aménagement Développement

Date : 01/2001

***Patrimoine archéologique :***

Les sites archéologiques suivants ont été recensés à Leuglay (cf. carte ci-jointe) :

- 1 : "Les Montagnottes", tumulus funéraire.
- 2 : "Lugny", monastère, chapelle.
- 3 : "La Courroierie", église, sépulture.
- 4 : "La Maison Neuve", campement.
- 5 : Village, église.

***CHAPITRE 2 :***  
**PRÉSENTATION DU PLU**

## 1. CONTENU DU PLU

Le contenu du PLU est conforme aux articles R.123-1, R.123-2, R.123-4, R.123-11 et R.123-13 du Code de l'urbanisme.

Le PLU se compose donc :

- d'un **rapport de présentation** qui :
  - . expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
  - . analyse l'état initial de l'environnement,
  - . explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones,
  - . évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- d'un **projet d'aménagement et de développement durable**,
- d'un **règlement** qui délimite les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N,
- de **documents graphiques** qui délimitent les zones précédentes,
- d'**annexes**.

Dans le cas de Leuglay, les annexes comprennent :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

## 2. DÉFINITION DU ZONAGE

La traduction réglementaire du parti d'aménagement a permis de définir deux types de zones.

### a) Les zones urbaines U

Il s'agit de zones déjà urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions à usage d'habitation ou d'activité.

En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

Les "quartiers" n'ont pas les mêmes types d'organisation, les mêmes densités, ni les mêmes fonctions : il y a autant de zones urbaines qu'il y a de types d'urbanisation.

A Leuglay, il existe trois types de zones U.

1) **La zone UA** : zone urbaine (ancienne et récente) dans la vallée de l'Ource.

Les constructions anciennes de volume simple, à deux pans sont souvent mitoyennes. Elles sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. La typologie des parcelles a entraîné la constitution de corps de fermes avec une cour intérieure et un bâtiment annexe sur le retour du bâtiment principal.

Les constructions plus récentes se font dans le cadre de procédures de lotissement. Il s'agit de pavillons individuels implantés au centre de parcelles de forme carrée.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir des activités qui, en terme de nuisances, sont compatibles avec l'habitat.

La hauteur des constructions à usage d'habitation y est limitée à deux niveaux, non compris les combles aménagés ou non aménagés.

Afin de respecter la typologie urbaine actuelle, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ainsi qu'en limite séparative.

Cette zone comporte un secteur UA<sub>i</sub> déjà construit soumis à des inondations. Dans ce secteur, sont interdits les sous-sols enterrés. Les constructions doivent également être rehaussés de 50 cm par rapport au terrain naturel.

2) **La zone UAL** : zone urbaine mixte affectée à l'habitation et aux activités de loisirs.

Cette zone UAL se localise à l'Ouest du village et englobe l'ancienne gare. Elle est destinée à accueillir, outre l'habitat, des constructions à destination de loisirs (hébergement et restauration notamment).

Les constructions à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

3) **La zone UE** : zone d'activités économiques.

Cette zone se localise à l'entrée Est de Leuglay en bordure de la RD 928. Elle accueille déjà des entreprises qui s'insèrent sans problème dans le paysage de la vallée et ne défigurent pas l'entrée du village.

#### b) Les zones à urbaniser AU

Compte tenu du parti d'aménagement retenu, les zones d'extension permettent de combler les "dents creuses" de l'urbanisation existante. Les limites du village n'ont en aucun cas été étendues (urbanisation linéaire stoppée).

On distingue ainsi deux familles de zones à urbaniser :

1) **Les zones AU strictes** dites zones de réserve foncière, pour lesquelles les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

2) **Les zones AU alternatives** dénommées 1AU pour lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation des équipements internes à la zone et en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit être possible.

On trouve ainsi :

. La zone AU l'extrémité Ouest du village au lieu dit "Marbert".  
Ce secteur jouxte le territoire communal de Voulaines et son lotissement.

Son urbanisation constitue une entité urbaine s'intégrant parfaitement au lotissement de Voulaines.

Ce secteur présente également l'avantage de pouvoir être desservi directement par la RD 28.

De plus le chemin communal dit des Grands Champs une fois aménagé pourrait accueillir une circulation piétonne et/ou automobile en sens unique qui déboucherait directement au centre de Leuglay.

Les constructions sur ce coteau faiblement pentu, orienté au Sud bénéficient également d'une exposition favorable et d'une vue sur la vallée.

. La zone AU au lieu dit "Le Champs du Vieux" en rive gauche de l'Ource.

Les parcelles agricoles planes sont faiblement soumises à la vue. Leur urbanisation n'entraînerait aucun impact paysager négatif pour la vallée de l'Ource qui constitue l'élément paysager majeur du territoire communal.

La zone peut être desservie par le chemin rural de la Prairie Basse au Nord et le chemin rural n°14 au Sud (après aménagement) ce qui évite la création d'impasses.

Cette zone bénéficie d'un cadre naturel agréable, elle jouxte la zone de loisir communale et possède des accès directs à la grande rue.

. La zone AUL localisée sur les coteaux au Sud de Leuglay.

Cette zone actuellement inconstructible est destinée à accueillir des activités de loisirs à longue échéance lorsque la zone UAL sera remplie.

Elle s'inscrit dans une logique de développement de l'activité touristique de Leuglay centrée sur la Maison de la Forêt.

L'absence de projet précis, la non maîtrise du foncier et le manque actuel des moyens financiers communaux ont amené la municipalité à classer cette zone en réserve foncière.

La limite Sud de la zone coïncide avec la courbe de niveau de 275 m. Au dessus de cette courbe de niveau, l'urbanisation aurait défigurée les coteaux surplombant la vallée de l'Ource.

. La zone 1AU concernant les terrains situés entre la ligne SNCF et la route départementale 928. Il s'agit d'un secteur plat situé à l'arrière du front bâti de la RD 928, à côté de la zone d'activité. Ce secteur ne pourra être desservi que par le chemin longeant la voie ferrée. L'urbanisation de ce secteur permet de densifier le village en rive gauche de l'Ource.

. La zone 1AU au lieu dit "Derrière l'Eglise" dans le prolongement du lotissement existant.

Pour cette zone d'extension peu importante, il a été veillé à ne pas monter trop haut sur le coteau afin de ne pas défigurer le paysage communal.

La limite de la zone se situe donc dans le prolongement de celle scindant la parcelle 387 en 2.

Elle est desservie directement par la RD 102 H.

Le règlement des zones 1AU est calqué sur celui des zones UA.

### c) Les zones agricoles (A)

**Les zones agricoles A** sont des zones vouées à l'agriculture.

Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles sont également autorisées.

Il est rappelé qu'un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface suffisante et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration paysagère du nouveau bâtiment agricole doit être implanté.

### d) les zones naturelles et forestières N

**Les zones naturelles et forestières N**, couvrent les boisements, la vallée ainsi que les coteaux qui la borde.

On distingue 5 secteurs dans les zones N :

1) **Les secteurs Ni** soumis à des risques d'inondations et dans lesquels sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

2) **Les secteurs Na** déjà urbanisées sous forme d'activités économiques et le secteur Nai soumis à des risques d'inondations. Les sous-sols enterrés sont interdits.

3) **Les secteurs Nb** déjà urbanisés (habitat et résidences secondaires) correspondant aux hameaux de Froidvent, Sèche-Bouteille, La Courroirie, Au-Dessus de Lugny.

4) **Le secteur NI** correspondant à une piste de moto-cross.

5) **Le secteur Nj** situé à proximité de l'église au sein duquel ne sont autorisés que les abris de jardin.

### 3. SUPERFICIE DES ZONES

Zones	Superficie absolue	Superficie relative par rapport à la surface communale totale
UA	23,5 ha	0,90%
UAL	2,25 ha	0,09%
UE	3,55 ha	0,15%
AU	7,8 ha	0,32%
AUL	11,8 ha	0,50%
IAU	3,2 ha	0,13%
A	220 ha	9,00%
N	2 183,9 ha	89,00%
dont Na	7 ha	
dont Nb	13 ha	
dont Ni	120 ha	
dont Nj	1 ha	
dont Nl	8 ha	
TOTAL	2 456 ha	100,00%

#### **4. CAPACITÉ THÉORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT À COURT TERME**

Zones	Superficie totale	Superficie libre à la construction ou parcelles disponibles (1)	Capacité théorique en nombre de résidence (2)	Capacité théorique en nombre d'habitants (3)
UA	23,5 ha	7 ha	7	19
UAL	2,25 ha	1,9 ha	27	75
1AU	3,2 ha	2,7 ha	38	105
<b>TOTAL</b>			<b>70</b>	<b>199</b>

- (1) Les possibilités d'urbanisation d'une zone sont déterminées en nombre de parcelles cadastrales lorsque le découpage le permet et/ou en superficie en tenant compte des futures possibilités de desserte.
- (2) La surface moyenne d'une parcelle constructible est de 700 m<sup>2</sup>. Il est considéré qu'il ne se réalise que des pavillons individuels.
- (3) Une résidence accueille un ménage. Le nombre de personnes par ménage est de 2,77.

La capacité théorique en accueil de nouveaux habitants à Leuglay est de 199 personnes.

## ***1. ELEMENTS IMPORTANTS PRIS EN COMPTE DANS LE PLU A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC ET CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD***

### ***☞ Topographie***

Les coteaux pentus sont largement soumis à la vue (l'église constitue un point d'appel visuel). Il conviendra donc d'éviter les constructions sur les coteaux aux alentours immédiats de l'église afin de préserver cette perspective visuelle. Dans le même ordre d'idée, le blanc pur est à éviter pour les constructions sur les coteaux, faute de quoi les points d'appels visuels seraient multipliés et dénatureraient le caractère naturel du paysage.

### ***☞ Géologie et hydrogéologie***

La nature karstique du sous-sol est à l'origine d'une grande vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions.

En effet, ces dernières ne seront pas épurées par l'aquifère et arriveront rapidement à l'exutoire. La pollution sera donc intense mais de courte durée.

Le règlement du PLU doit imposer au maximum le raccordement des eaux usées au réseau collectif pour les zones agglomérées.

Pour les écarts (Lugny, La Courroierie, Valverset, Argilière), un assainissement autonome de type filtre à sable drainé peut être préconisé.

Bien que les périmètres de protection délimités autour de la source de la "Combe aux Sarrazins" alimentant en eau potable Leuglay, n'aient pas été officialisés par une déclaration d'utilité publique, les annexes sanitaires doivent comporter les conclusions du rapport hydrogéologique.

### ***☞ Eaux superficielles***

Le PLU doit prendre en compte les risques d'inondation liés aux crues de l'Ource en interdisant toute construction en zone inondable. Un atlas des zones submersibles a été réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement.

Le PLU de Leuglay doit également prendre en compte les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux approuvé le 20/09/1996 qui sont résumées ci-dessous :

- Vers une gestion globale de l'eau et des vallées :
  - . Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants.

- . Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion.
- . Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques.
- . Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.

- Gérer, restaurer et valoriser les milieux aquatiques :
  - . Maintenir, restaurer et préserver les zones humides.
  - . Restaurer la fonctionnalité de la rivière et de ses annexes.
  - . Adapter l'entretien de la rivière à ses caractéristiques.
  - . Restaurer le patrimoine biologique.
  - . Gérer les ouvrages hydrauliques en préservant la vie aquatique.
  - . Assurer la protection biologique et physique du milieu littoral.
  - . Favoriser les loisirs aquatiques dans le respect des équilibres naturels.

Dans le cadre du PLU, certains de ces objectifs peuvent être atteints par un classement N (zone naturelle et forestière), de la majorité de la vallée alluviale de l'Ource.

#### *Milieu naturel*

Le territoire communal de Leuglay présente une réelle richesse tant floristique que faunistique avec la présence de diverses espèces animales et végétales protégées notamment par la loi du 10 juillet 1976 et ses décrets d'applications ainsi que par les arrêtés des 27 mars 1992, 31 août 1995, 16 juin 1999, 30 mai 1997.

Le territoire possède également un effet écotone ou lisière important : les lisières séparant deux milieux adjacents sont toujours plus riches d'un point de vue écologique que les milieux proprement dits. La lisière peut être constituée par une haie, une frange boisée, un fossé végétalisé, un chemin enherbé ou même une rupture d'assolement.

Le PLU doit protéger les milieux possédant la plus forte valeur écologique par un classement N (zone naturelle et forestière). Celui-ci est à appliquer :

- aux boisements : le règlement relatif à cette zone doit néanmoins autoriser certaines occupations du sol nécessaires à l'activité sylvicole,
- à toutes les ZNIEFF,
- aux autres secteurs non classés ZNIEFF mais abritant néanmoins une flore remarquable (source captée en limite communale Sud, coteaux au Nord de la RD 102h à proximité du village, « Vauchery », au Sud de la RD 928, en lisière forestière.

## ☞ *Paysage*

L'unité paysagère la plus sensible, c'est à dire celle qui serait la plus bouleversée par toute intervention humaine, est la vallée de l'Ource amont. Cette vallée sauvage est constituée d'une succession de séquences paysagères, d'évènements paysagers qui amènent progressivement le promeneur vers la vallée avale plus ouverte et urbanisée.

Dans le cadre de la révision du PLU, il est important de préserver ces séquences paysagères :

- par le classement N (zone naturelle et forestière) des cônes de vue permettant de découvrir Lugny et Argilière et empêchant toute construction. Ces hameaux ne doivent en aucune façon être étendu,
- par le classement A (agricole) des espaces de respiration (pâtures le long du cours d'eau). En effet, la fermeture totale de la vallée par les boisements serait préjudiciable pour le paysage. Des moyens plus adaptés que le PLU sont à mettre en œuvre pour maintenir ces espaces ouverts (réglementation des boisements...),
- en évitant la prolifération des peupleraies.

La vallée avale de l'Ource bien que plus soumise à la vue, est moins sensible d'un point de vue paysager car le paysage y est plus banal.

Il conviendra néanmoins de respecter les règles suivantes :

- Eviter les constructions en sommet de crête (comme c'est le cas actuellement pour une habitation à l'arrière de l'église) et éviter le blanc pur afin de ne pas générer de nouveaux points d'appels visuels.
- Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur la majeure partie du territoire communal nécessitent une attention particulière.  
En effet, d'une façon générale, les nouveaux bâtiments agricoles n'ont pas bénéficié d'un niveau de réflexion architecturale correspondant au niveau des investissements réalisés et à leur impact sur le paysage. En site ouvert et sur un versant, les bâtiments marquent fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs.  
Le PLU peut édicter certaines règles simples.
- Intervenir au niveau de l'article 13 du règlement de la zone A en prévoyant l'obligation de planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.

- Imposer des règles pour l'implantation, les volumes, les matériaux et les teintes (bardage vert ou marron de coloris unique, toiture 2 pans, éloignement suffisant des axes de circulation).

### ☞ *Milieu humain*

La population municipale, avec une population importante de personnes âgées, a chuté de façon importante entre 1990 et 1999 (elle passe de 448 habitants à 380 habitants).

La municipalité souhaite stabiliser cette chute démographique en permettant l'installation de jeunes ménages.

Pour cela, elle désire :

- Mobiliser du foncier pour la construction de logements. Les terrains classés NA au POS actuellement en vigueur font l'objet de divers blocages fonciers.

De nouvelles parcelles constructibles doivent alors être trouvées.

Afin de maintenir la population à un niveau raisonnable, la municipalité souhaite de façon très théorique accueillir 2 logements neufs par an.

Si ces logements sont constitués uniquement de pavillons, il faudrait dégager 1,5 ha pour les dix années à venir (sur une base d'une superficie moyenne de 7 ares pour une parcelle constructible).

- Pérenniser les activités économiques présentes à Leuglay et permettre l'accueil de nouvelles activités.

C'est dans ce cadre que se réalisera une auberge de jeunesse ainsi qu'une dizaine de chalets par le groupe ACCORD dans le secteur de l'ancienne gare.

Ces constructions destinées à l'hébergement de courte et moyenne durée seront réalisées dans le cadre du chemin des compagnons de Saint-Jacques de Compostelle.

Le cachet du patrimoine bâti ancien, non inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques, doit être préservé en développant notamment les articles 11 et 13 du règlement du PLU.

On pourra s'inspirer du règlement type fourni par le Service Départemental de l'Architecture.

Les entrées de village doivent être préservées dans leur état actuel et non étendues vers les secteurs non encore urbanisés. Il conviendra de stopper toute extension linéaire le long des voies de communication.

Ainsi, la voie ferrée et le passage à niveau de la RD 996 au Sud de Leuglay constituent la limite de l'urbanisation à ne pas dépasser. De même, l'espace de respiration du "Pré Robin", au Nord de la RD 928 doit rester ouvert et inconstructible.

L'église constitue un point d'appel visuel. Il conviendra d'éviter toute construction à proximité et au même niveau que celle-ci.

L'article R.111-3-3 du Code de l'Urbanisme doit être appliqué aux sites archéologiques répertoriés.

***CHAPITRE 3 :***  
**JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU  
ET INCIDENCES DE SES DISPOSITIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

## 2. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

→ La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 14 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales.

Ainsi les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*

Les zones d'extension (AU) ont été choisies dans le respect du paysage communal sans défigurer les coteaux qui bordent la vallée.. Elles permettent de combler des dents creuses dans l'urbanisation ancienne. L'urbanisation linéaire a été stoppée le long de la RD 928 et de la RD 956. L'ancienne voie ferrée constitue la limite Sud qui ne sera pas dépassée par l'urbanisation à destination d'habitat.

Les espaces affectés aux activités agricoles ont tous été classés A. Ils représentent 220 ha soit 59% de la surface communale totale. L'îlot d'exploitation à proximité du seul siège d'exploitation a été classé A.

Les zones naturelles et forestières représentent 2 184 ha soit 89% du territoire communal total.

Ce classement N s'applique aux boisements, qu'ils soient communaux ou non ainsi qu'à la vallée de l'Ource et aux coteaux au Nord du village.

Les boisements possèdent un intérêt écologique de premier plan.

- *"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux"*.

Le document d'urbanisme permet une diversité de constructions (habitat social, maisons en bande, pavillons individuels, constructions à usage artisanal ou commercial compatibles avec l'habitat dans les zones U et AU d'extension future. La superficie des zones U et AU permet d'accueillir 199 nouveaux résidents ce qui est tout à fait compatible avec la capacité des équipements publics.

La zone spécifique réservée aux activités industrielles est pérennisée. Il s'agit de la zone UE à l'entrée Est du village. Cette zone est partiellement urbanisée et bénéficie de plantations d'alignement le long de la RD 928.

La zone UAL est une zone mixte réservée à l'habitat et aux loisirs. Elle est située à l'Ouest du village et englobe l'ancienne gare. Leuglay en possède la maîtrise foncière et entend y réaliser de l'hébergement et de la restauration en complément de la Maison de la Forêt à côté de la Mairie.

La zone de réserve foncière AUL est également créée dans ce but.

L'absence de projet précis, la non maîtrise du foncier et le manque actuel des moyens financiers communaux ont amenés la municipalité à classer cette zone en réserve foncière. Elle est destinée à être urbanisée à long terme lorsque la zone UAL sera remplie.

• *"Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

Le PLU de Leuglay, dans son parti d'aménagement, respecte le paysage communal. En effet, la limite des zones d'extensions urbaines respecte le paysage en minimisant l'impact de la création d'un nouveau front bâti.

Les extensions linéaires consommatrices d'espaces et de réseaux ont été stoppées. De même, les coteaux Ouest et Est de la vallée de l'Ource sont préservés d'une urbanisation trop importante (c'est à dire montant trop en altitude) sur les coteaux.

Le seul risque naturel répertorié concerne les inondations. Les limites des zones inondables ont été fournies par l'Atlas de la DIREN. Ces zones ont été classées Ni et couvrent une superficie de 120 ha. Au sein de ces zones, toutes les occupations et utilisations sont interdites.

- Afin de limiter au maximum les risques technologiques et nuisances éventuelles engendrées aux riverains, la zone d'activité UE est à l'extrémité éloignée des habitations.

A la demande du Département, des emplacements réservés à son bénéfice ont été mis en place le long des RD 996 et 928 afin de porter la largeur totale de l'emprise à respectivement 16 et 18 m.

Les zones d'extension futures ont été réfléchies afin de permettre leur desserte routière et piétonne aisées dans des conditions de sécurité optimales. L'accès à la zone IAU

"Derrière l'église" se fait par la RD 102 H et un emplacement réservé, l'accès à la zone IAU "Derrière le Veau" se fait par le chemin rural dit "du Vieux", l'accès à la zone Au "Les Champs du Vieux" se fait par une voie communale et par le chemin rural n°14, l'accès à la zone AU "Le Maubert" se fait par la route de Voulaines et un emplacement réservé.

➔ **La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV)** doit trouver sa traduction en politique départementale dans des documents d'urbanisme par des mesures locales destinées notamment à favoriser une offre de logements qui, par son importance, sa qualité architecturale, son insertion urbaine, sa diversité, sont de nature à **assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.**

Bien que le PLU ne puisse pas toujours concrètement prendre en compte ces dispositions, celui de Leuglay ne les enfreint pas en permettant des constructions sur différents secteurs de la commune et en n'imposant pas de règles de constructions trop strictes interdisant notamment les petits collectifs.

Les dispositions du PLU et notamment du règlement, ne font pas obstacle à la réalisation de logements sociaux et à la mixité sociale en permettant de mêler parc locatif privé, parc locatif public et succession à la propriété;

**La Loi d'orientation pour la Ville** a également prévu des dispositions concernant le **"maintien de l'habitat, notamment à vocation sociale, dans les quartiers anciens"**.

A cet effet, elle a introduit diverses mesures concernant les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Par ailleurs, l'extension des aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) au parc récent élargit le champ d'application des OPAH.

La commune de Leuglay bénéficie d'une OPAH en phase opérationnelle depuis 2001 avec les 6 cantons du "Pays Châtillonnais".

➔ **Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.** Des lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire.

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat à son initiative ou, le cas échéant, sur la région, après consultation du Conseil Economique et Social Régional.

Les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et en l'absence de ces dernières, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de Leuglay n'est pas concernée par un schéma de cohérence territorial ni par un schéma de secteur.

Il n'existe actuellement pas de Projet d'Intérêt Général ni d'Opération d'Intérêt Général.

➔ **La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire** a introduit la notion de développement durable.

A ce titre, les PLU doivent prendre en compte les orientations suivantes :

- Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;

C'est ce qui a été fait en comblant les "dents creuses" permettant la mixité habitat - activités non nuisantes.

- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (par exemple piste cyclables) ;  
Éviter la construction de logements à proximité d'installations et d'infrastructures bruyantes et mettre en œuvre des dispositifs antibruit et d'isolation acoustique des bâtiments le long des axes bruyants.  
Cette orientation est sans incidence sur le PLU de Leuglay.
- Prendre en compte l'énergie en favorisant l'accessibilité au réseau de chaleur quand il existe, l'accessibilité aux transports en commun, l'implantation des bâtiments au regard de l'apport énergétique climatique (ensoleillement, exposition...)  
Cette orientation n'a pas d'incidence sur le PLU de Leuglay.
- Localiser les zones d'activités permettant une bonne desserte ferroviaire et encourager le ferroutage ; (aucune incidence sur le PLU)

- 
- Préserver, mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs ; (classement N des bois et des zones paysagères remarquables des coteaux et de la vallée de l'Ource).
  - Prendre en compte les zones de risques naturels et technologiques et geler l'occupation des lits majeurs des cours d'eau et les espaces pouvant être soumis à des risques d'inondation (classement N mentionné précédemment).

### **3. COMPATIBILITÉ AVEC LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE**

→ **L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme** est rappelé dans le règlement (refus du permis de construire si les constructions compromettent la conservation de vestiges archéologiques).

Les permis de construire déposés dans les hameaux zonés Nb de Lugny de la Courroierie sont soumis à l'avis préalable de la Direction Régionales des Affaires culturelles.

→ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Saône-Amont** s'applique au territoire.

Ses dix orientations fondamentales sont les suivantes :

- 1° POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION...
- 2° GARANTIR UNE QUALITÉ D'EAU À LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...
- 3° RÉAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATÉGIQUE ET LA FRAGILITÉ DES EAUX SOUTERRAINES...
- 4° MIEUX GÉRER AVANT D'INVESTIR...
- 5° RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX...
- 6° RESTAURER OU PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES...
- 7° RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS...
- 8° S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES...
- 9° PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERME D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE...
- 10° RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTÉE...

Le PLU de Leuglay ne peut, bien évidemment pas répondre à tous ces objectifs. Il a néanmoins répondu à certains par :

- la création des zones d'extensions urbaines toutes raccordables à la station d'épuration,
- le dimensionnement des zones constructibles conformément à la capacité de celle-ci,
- l'obligation de raccordement pour toutes les zones urbanisables,
- le classement N des zones inondables.

→ **La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993 et la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et en particulier l'article 17** trouvent leur implication dans les articles L.123-1, L.110, L.121-10 du Code de l'Urbanisme. Le PLU de Leuglay est tout à fait conforme à ces articles du Code de l'Urbanisme.

→ **La loi n°92-3 du 3 janvier 1992** (articles L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.123-1 du Code de l'Urbanisme) a introduit l'obligation pour les communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Cette réflexion a été initiée dans le cadre de la révision du PLU (choix des zones d'extension en fonction des critères paysagers et des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement) sans aboutir à la mise à enquête publique du zonage d'assainissement. Celui-ci est toutefois envisagé à court terme.

Le zonage du PLU, comme déjà mentionné, a également tenu compte des zones inondables.

#### **4. COMPATIBILITÉ AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le PLU de Leuglay tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en-tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du Code de l'Urbanisme) :

- A 1 Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (Office National des Forêts) :**  
Forêt domaniale et communale.
- AC 1 Servitudes de protection des monuments historiques :**  
- Chapelle de la Corroierie inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 30 décembre 1925.  
- Chartreuse de Lugny inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 22 novembre 1993, complétée par l'inscription le 30 avril 1999 de la Corroierie, Maison Basse (hôtellerie, dortoir des convers, grange, sols des parcelles AD 25, 26, 27, 28, 29, mur de clôture entourant la parcelle AD 27).
- EL 7 Servitudes d'alignement (Mairie de Leuglay) :**  
La révision générale du POS sera l'occasion d'établir la liste des servitudes d'alignement que la commune souhaite continuer de faire appliquer.
- I 4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche) :**  
Réseau d'alimentation moyenne tension et de desserte du village.
- PT 2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception :**  
Liaison hertzienne France Télécom - Châtillon-sur-Seine / Recey-sur-Ource (décret du 13 octobre 1980).
- T 1 Servitudes relatives au chemin de fer (Direction Régionale de la SNCF).**  
Ligne Gray - Châtillon-sur-Seine.
- T 7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.**

Ces servitudes sont annexées au dossier du PLU.

Règlement et zonage du PLU sont compatibles avec les effets de chacune de ces servitudes.

## **5. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le PLU de Leuglay ne génère aucune conséquence néfaste sur l'environnement dans la mesure où :

- les zones à urbaniser sont dimensionnées pour accueillir une population compatible avec les capacités des équipements publics existants et/ou programmés,
- la localisation des zones à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage communal tout en tentant de rentabiliser au mieux les réseaux existants,
- les secteurs paysagers remarquables de même que les secteurs à risques et les secteurs présentant un intérêt écologique sont protégés par un classement N restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.



Déposé le :

23 MAI 2003

A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE MONTBARD