



Mairie de Longecourt en Plaine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note explicative tenant lieu d'additif au rapport de présentation

Modification approuvée le 6 septembre 2018

Le Maire, Daniel BAUDRON



Zéro Phyto Commune engagée !

Place de la Mairie 21110 LONGECOURT EN PLAINE
Tél. : 03.80.79.10.10 – Fax : 03.80.79.10.11 – Mail : longecourt.mairie@wanadoo.fr

1 – PREALABLE

Selon l'article L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (anciennement L123-13-1 et L123-13-2), la procédure de modification d'un PLU est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose.

Le présent projet ne remettant pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, il relève bien du champ de la procédure de modification.

2 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Toutefois, l'objet de la présente procédure ne figure pas dans les cas cités à l'article L153-41 du code de l'urbanisme nécessitant d'avoir recours à une procédure de modification soumise à enquête publique, la procédure de **modification simplifiée du PLU** prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est donc justifiée et adaptée.

3 – MOTIVATIONS ENTRAÎNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Les modifications portent sur les zones UA, UB et 1AU ; elles sont uniquement d'ordre rédactionnel.

Il convient de modifier les articles concernant les clôtures pour une meilleure harmonisation avec les clôtures existantes.

4 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU

Cette modification simplifiée n° 2 porte sur les articles UA11, UB11 et 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Alinéa 3 - Clôtures

Les modifications apportées sont les suivantes :

Article UA11 – alinéa 3 – clôtures

Entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. La clôture est constituée :

- a) En bordure du domaine public, **une hauteur maximum de 1.90 m (chapeaux de piliers compris)**
- En barreaudage, claire-voie ou murs pleins ~~d'une hauteur maximale de 1.50 m (1.70 m chapeaux de piliers compris)~~
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive

Article UB11 – alinéa 3 – clôtures

Entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. La clôture est constituée :

- a) En bordure du domaine public **une hauteur maximum de 1.90 m (chapeaux de piliers compris)**
 - En barreaudage, claire-voie ou murs pleins ~~d'une hauteur maximale de 1.50 m (1.70 m chapeaux de piliers compris)~~
 - D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive

Article 1AU11 – alinéa 3 – clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

En limite du domaine public, la clôture **d'une hauteur maximale de 1.90 m (chapeaux de piliers compris)** est constituée soit :

- de murs pleins ~~d'une hauteur maximale de 1.50 m~~
- d'un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0.60 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie.



Mairie de Longecourt en Plaine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

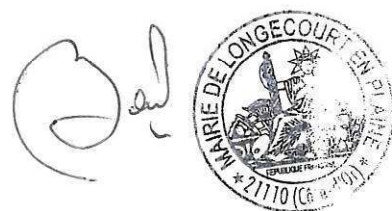
Note explicative tenant lieu d'additif au rapport de présentation

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
Bourgogne - Franche-Comté
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : 13 MAI 2016



Modification approuvée le 9 mai 2016

Le Maire, Daniel BAUDRON



Zéro Phyto Commune engagée !

1 – PREALABLE

Selon l'article L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (anciennement L123-13-1 et L123-13-2), la procédure de modification d'un PLU est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose.

Le présent projet ne remettant pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, il relève bien du champ de la procédure de modification.

2 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Toutefois, l'objet de la présente procédure ne figure pas dans les cas cités à l'article L153-41 du code de l'urbanisme nécessitant d'avoir recours à une procédure de modification soumise à enquête publique, la procédure de **modification simplifiée du PLU** prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est donc justifiée et adaptée.

3 – MOTIVATIONS ENTRAÎNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Simplification du règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme
Les modifications portent sur l'ensemble des zones U ; elles sont uniquement d'ordre rédactionnel.

4 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Cette modification simplifiée n° 1 porte sur les articles UA3, UA6, UA7, UA8, UA10, UA11-1, UA11-13, UA12-2, UA13, UB3, UB6, UB7, UB8, UB11-1, UB11-3, UB12-2, UB13, UE3, UE12-2, UE13, afin de répondre à une cohérence entre les articles des différentes zones.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Articles UA3 et par conséquent UB3 ET UE3, concernant « les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » : **remplacer la phrase « ...*en cas de division, il ne sera toléré qu'un seul accès à l'unité foncière d'origine à partir de la voie existante.* » par « *en cas de division, il ne sera toléré qu'un seul accès à la nouvelle unité foncière créée à partir de la voie existante* ».**

Article UA6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions ~~doivent~~ **seront** implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par l'implantation des constructions ~~la~~ **les** plus proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnancement de la rue en respectant le retrait des bâtiments sur les parcelles contiguës, **ou en cas d'impossibilité technique**.

En cas de recul sur l'alignement, celui-ci sera identique à celui des ~~la~~ constructions implantées sur ~~la les~~ parcelles contiguës et la continuité bâtie sur rue ~~doit être~~ sera assurée par le traitement de la clôture.

~~A l'intérieur des marges de recul ou d'alignement, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10 cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.~~

Article UA7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ~~doivent être~~ **seront** implantées :

- soit en limite séparative pour les façades sans ouvertures ou à châssis fixes et opaques,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

~~A l'intérieur des marges de recul, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10 cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.~~

Article UA8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions **à usage d'habitation** ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article UA10 – La hauteur maximale des constructions

... Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres. **Les sous-sols sont interdits.**

Article UA11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Toitures

Règles générales

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente uniforme sera comprise entre 35 et 55°, **exception faite pour les extensions et les annexes.**

~~Règles dérogatoires~~

~~Pour les constructions de moins de 20 m² (annexes), des toitures à un ou deux versants d'une pente minimum de 20° sont autorisées.~~

Pour les extensions de constructions à usage agricole, les pentes devront être identiques à l'existant.

3. Clôtures

Entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

La clôture est constituée soit :

a) en bordure du domaine public

- **en bareaudage, claire-voie ou** de murs pleins d'une hauteur maximale de 1.50m **(1.70m chapeaux de piliers compris),**

-d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.60m surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive.

Article UA12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

2. Nombre d'emplacement

Construction à usage de bureaux : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface ~~hors-œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface ~~hors-œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage.

Article UA13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou faire l'objet d'un aménagement paysager. **Seront privilégiées les essences locales.**

Article UB3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voie publique communale.

~~En cas de division, il ne sera toléré qu'un seul accès à l'unité foncière d'origine à partir de la voie existante.~~

En cas de division, il ne sera toléré qu'un seul accès à la nouvelle unité foncière créée à partir de la voie existante.

Article UB6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul de 3 mètres minimum

~~A l'intérieur des marges de recul ou d'alignement, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10 cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.~~

Article UB7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative **pour les façades sans ouverture ou à châssis fixes et opaques**
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

~~A l'intérieur des marges de recul, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10 cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.~~

Article UB8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions à **usage d'habitation** ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article UB10 – La hauteur maximale des constructions

... Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 11 mètres. **Les sous-sols sont proscrits en zone UBi.** Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UB11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

1. Toitures

Règles générales

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente uniforme sera comprise entre 35 et 55°, **exception faite pour les extensions et les annexes.**

~~Règles dérogatoires~~

~~Pour les constructions de moins de 20 m² (annexes), des toitures à un ou deux versants d'une pente minimum de 20° sont autorisées.~~

Pour les extensions de constructions à usage agricole, les pentes devront être identiques à l'existant.

3. Clôtures

Entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

La clôture est constituée soit :

b) en bordure du domaine public

- **en bareaudage, claire-voie ou** de murs pleins d'une hauteur maximale de 1.50m (**1.70m chapeaux de piliers compris**),

-d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.60m surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive.

Article UB12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

2. Nombre d'emplacement

Construction à usage de bureaux : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface ~~hors œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface ~~hors œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage

Article UB13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés **ou faire l’objet d’un aménagement paysager. Seront privilégiées les essences locales.**

Article UE3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d’accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile et avoir une largeur de 5 m minimum.

~~En cas de division, il ne sera toléré qu’un seul accès à l’unité foncière d’origine à partir de la voie existante.~~

En cas de division, il ne sera toléré qu’un seul accès à la nouvelle unité foncière créée à partir de la voie existante.

En cas de création d’une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article UE12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

2. Nombre d’emplacement

Construction à usage de bureaux : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface ~~hors-œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce : Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface ~~hors-œuvre net de plancher~~ affectée à cet usage. Il devra être créé 4 emplacements vélo par tranche de 100 M² de ~~hors-œuvre net de plancher~~

Article UE13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Il n’est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Il sera planté un arbre de haute tige pour 150 m² de terrain.

Un traitement paysager devra être assuré en fonds de parcelles pour créer une transition paysagère entre la zone agricole et la zone d’activité, sous forme de plantations d’arbres de haute tige créant une véritable lisière.

Seront privilégiées les essences locales.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

30 MARS 2016



ARTERE DU VAL DE SAONE

Canalisation de transport de gaz
Etrez (Ain) – Palleau (Saône et Loire) – Voisines (Haute-Marne)

Traversée d'un espace boisé classé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGECOURT-EN-PLAINE

1. Présentation du projet

Le réseau français de transport de gaz haute pression doit être renforcé afin d'assurer l'acheminement du gaz au niveau national dans toutes les configurations de transit. Ce réseau étant interconnecté, les ouvrages en exploitation permettent d'assurer les transits de gaz naturel entre les différentes régions, le réseau français et les réseaux étrangers, dans un ensemble de situations qui sont les références du secteur gazier et sont admises comme telles par les pouvoirs publics.

Dans ce contexte, GRTgaz a lancé le projet de canalisation entre les stations de compression et d'interconnexion d'Etrez (Ain) et de Voisines (Haute-Marne) en passant par la station de compression et d'interconnexion de Palleau (Saône-et-Loire), qui permettra d'achever progressivement le corridor nord-sud de l'Europe Occidentale et de contribuer à la fusion des zones tarifaires nord et sud.

Ce projet comprend les éléments suivants :

- une canalisation d'une longueur totale d'environ 187 km, posés en doublement d'une canalisation existante, de diamètre nominal 1200 (diamètre extérieur 1 219 mm), à une pression maximale de service de 67,7 bar.
- une nouvelle interconnexion et le renforcement de la compression existante sur le site d'Etrez,
- l'aménagement des interconnexions existantes des sites de Palleau et de Voisines,
- 9 postes de sectionnement pour interrompre la circulation du gaz si nécessaire ; situés sur les communes de Curciat-Dongalon (01), Branges (71), Serrigny-en-Bresse (71), site de Palleau (71), Magny-lès-Aubigny (21), Genlis (21), Beire-le-Châtel (21), Selongey (21) et Leuchey (52).
- des déviations de canalisations enterrées existantes, déviations liées à la création de la nouvelle interconnexion d'Etrez :
 - l'Artère de l'Est Lyonnais, DN 800 à PMS 80 bar, d'une longueur d'environ 310 m,
 - l'Artère de Bourgogne, DN 800 à PMS 67,7 bar, d'une longueur d'environ 1300 m,
 - l'Artère du Jura, DN 450 à PMS 80 bar, d'une longueur d'environ 530 m,
 - l'Artère du Rhône, DN 600 à PMS 80 bar, d'une longueur d'environ 265 m,
 - la liaison entre le poste du Mâconnais et l'interconnexion d'Etrez, DN 600 à PMS 80 bar, d'une longueur d'environ 590 m.

A ces déviations s'ajoute le déplacement d'un poste de distribution publique sur le poste existant du Mâconnais située sur la commune d'Etrez (01). Ce poste de distribution publique est actuellement présent sur l'emprise du stockage de STORENGY.

L'objectif de GRTgaz est d'identifier le tracé de moindre impact pour les activités humaines, la sécurité et l'environnement.

Le tracé proposé résulte des contraintes techniques et environnementales rencontrées par le projet. Il intègre les observations formulées lors des réunions de concertation par les services de l'état consultés, l'ensemble des communes concernées et le monde agricole.

L'histoire de la commune de LONGECOURT-EN-PLAINE (21) témoigne d'une activité agricole marquée. Ainsi le bois d'Aval, principal boisement situé à l'ouest du territoire de la commune constitue un refuge pour la faune et la flore. Deux autres boisements sont recensés : un au sud du bois d'Aval et un, plus petit, à l'est du territoire communal qui est celui traversé par le projet.

La traversée de ces parcelles boisées classées situées dans la zone N au Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGECOURT-EN-PLAINE (21) nécessite la mise en compatibilité de ce plan.

Le déclassement de cet espace boisé classé est le seul changement effectué dans le PLU de la commune de LONGECOURT-EN-PLAINE à l'occasion de cette mise en compatibilité.

2. Contraintes liées à la réalisation et à l'exploitation de la canalisation

La réalisation d'une canalisation de diamètre nominal 1200 nécessite l'utilisation temporaire d'une emprise de travaux de 33 à 38 mètres et l'abattage des produits forestiers. Cette emprise est affectée au creusement de la tranchée, au stockage des déblais, à la mise en place des tubes et à leur traitement (soudure, enrobage, essais, etc....).

Après les travaux, dans la bande de servitude *non sylvandi et non aedificandi*, subsiste l'interdiction de :

- planter des arbres de haute tige, sur une largeur de 20 mètres, pour assurer la protection et la surveillance de la canalisation. Le caractère *non sylvandi* de la largeur de la bande de servitude pourra être réduit dans les espaces boisés, mais cette largeur ne sera pas inférieure à 10 mètres,
- de procéder à des constructions et à des modifications du profil du terrain.

Afin d'atténuer les impacts sur les espaces boisés, deux types de mesures seront mise en place :

- des mesures de réduction
 - o réduction de la piste de travail dans les bois (33 mètres)
 - o adaptation des modalités de gestion et d'entretien de la bande de servitude selon le guide d'aménagement paysager de l'ONF
- des mesures de compensation
 - o restauration et protection de milieux forestiers
 - o plantation de haies ou d'arbres isolés
 - o indemnisation des propriétaires forestiers pour tenir compte de l'intégralité du préjudice subi

Sur la commune de LONGECOURT (21), la surface d'espace boisé supprimée nécessaire pour la réalisation des travaux (surface à défricher) est estimée à 1830 m² environ.

3. Localisation des terrains concernés par la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à enquête publique

La carte au 1/25000ème figurant au dossier de demande d'autorisation de transport de gaz situe le tracé retenu.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGECOURT-EN-PLAINE (21), actuellement en vigueur a été approuvé le 14 novembre 2011.

L'extrait du plan de zonage précise le passage du projet de canalisation dans l'espace boisé à déclasser situé dans la zone N.

Le tracé sera inscrit au Plan Local d'Urbanisme sous forme d'une servitude d'utilité publique de transport de gaz après que la déclaration d'utilité publique (D.U.P) soit prononcée, puisque celle-ci vaut mise en compatibilité du document d'urbanisme.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

30 MARS 2016



CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

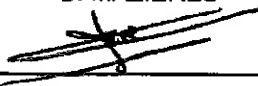
COTE-D'OR (21)
Longecourt-en-Plaine (21353)

Artère du VAL DE SAONE

CANALISATION
ETREZ (01) - PALLEAU (71) - VOISINES (52)

DN 1200

PLAN DE SITUATION Mise en compatibilité

	Etabli par	Date	Vérifié par	Date	Approuvé par	Date
Interne	B. MAZIERES 	11/03/15	F. BRISSAY 	11/03/15	L. LECELLIER 	12/03/15
Externe						

Indice	Initiateur	Date	Objet	Etabli par	Vérifié par	Validé par
0	B. MAZIERES	06/11/2014	Création du document	B. MAZIERES	F. BRISSAY	L. LECELLIER
1	B. MAZIERES	11/03/2015	Dépot du dossier	B. MAZIERES	F. BRISSAY	L. LECELLIER

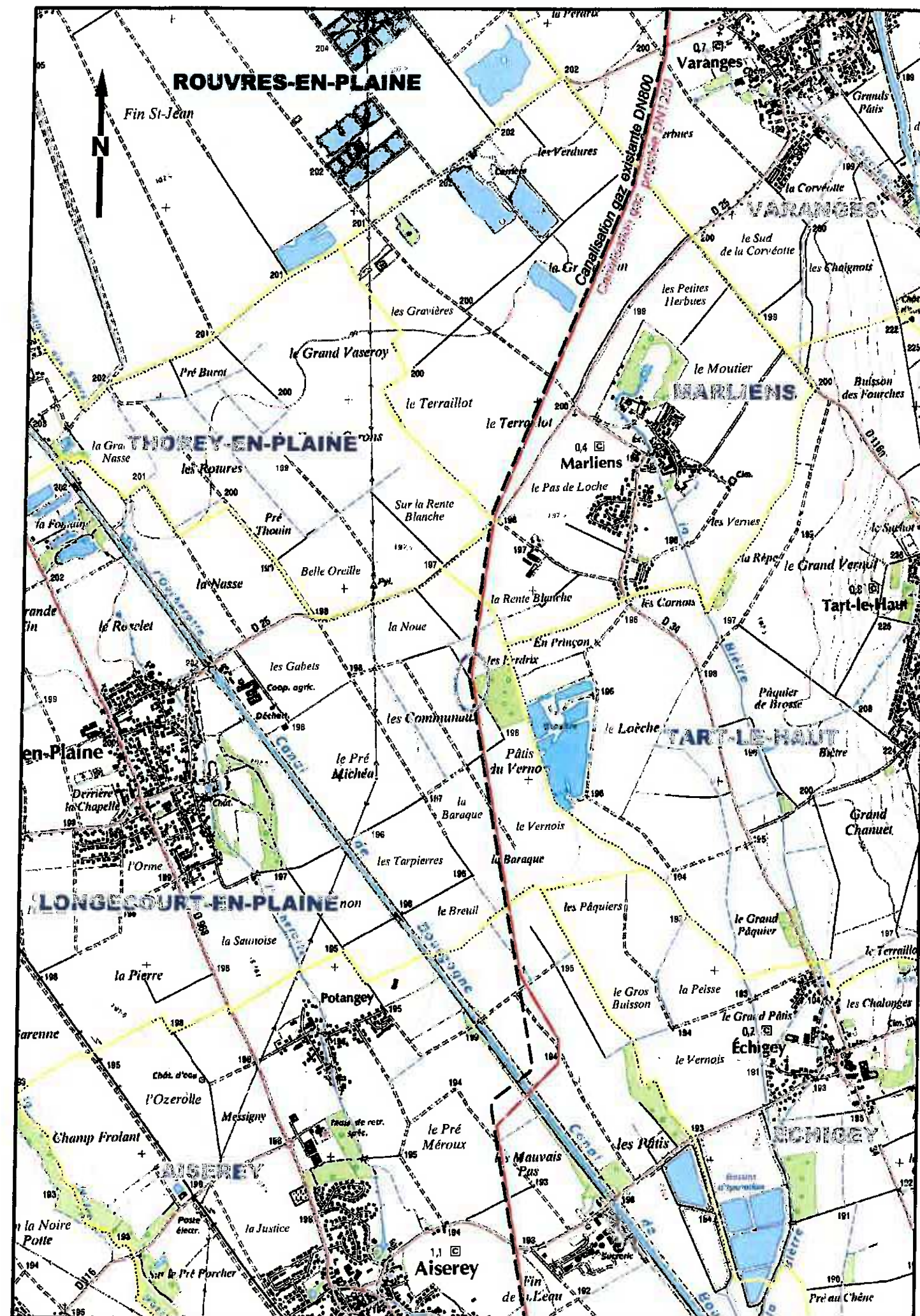
Echelle	Code Technique	Référence	Indice
1:25000	-	B38-DCA-XC-00-POB-003	1

DIRECTION DE L'INGENIERIE

7, rue du 19 mars 1962 - 92622 GENNEVILLIERS Cedex - Tél. : 01 56 04 01 00 - Fax : 01 56 04 00 99 - www.grtgaz.com

GRTgaz - SA au capital de 537 100 000 euros - RCS Nanterre 440 117 620

Ce document est la propriété de GRTgaz. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation.



DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE
DE
LONGECOURT-EN-PLAINE

Révision
du Plan d'Occupation des Sols en
PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du : 14/11/2011

1

Le Maire :

[Signature]



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

22 NOV. 2011



Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 avenue Aristide Briand 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57



Sommaire

I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE 9

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS 10

1.1 Une localisation périurbaine aux portes de l’agglomération dijonnaise 10

1.2 La communauté de communes de la Plaine Dijonnaise 12

1.3 Le SCOT du dijonnais 12

1.4 La commune 15

1.5 Histoire 17

2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION..... 18

2.1 Evolution démographique 18

2.2 Les soldes naturels et migratoires 20

2.3 Répartition de la population par âge 22

2.4 Les ménages (données indisponibles au dernier recensement) 24

3. DONNEES SUR L’HABITAT ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION..... 26

3.1 Le parc de logement 26

3.2 Les caractéristiques des logements des résidences principales 28

3.3 Mécanisme de consommation de logements entre 1982 et 2006 34

3.4 Les besoins en logements d’ici à l’an 2020..... 40

4. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION 45

4.1 Population active et emploi 45

4.2 Les migrations alternantes..... 48

4.3 Les activités..... 49

5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D’EVOLUTION..... 53

5.1 Les équipements facteurs de lien social 53

5.2 Les équipements sanitaires et de santé 53

6. LES DEPLACEMENTS 55

6.1 Les déplacements automobiles..... 55

6.2 Le transport ferroviaire..... 55

6.3 Le transport fluvial..... 55

6.4 Les bruits engendrés par les grandes infrastructures..... 56

II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 58

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE..... 59

1.1 La topographie..... 59

1.2 La géologie..... 61

1.3 L’eau sur le territoire 65

1.4 Climatologie 70

1.5 La qualité de l’air 71

1.6 Le traitement des déchets 71

2. L’ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL 72

2.1 L’occupation du sol..... 72

2.2 les différentes entités paysagères de la commune..... 78

3. L’ENVIRONNEMENT NATUREL 86

3.1 Les espaces naturels et forestiers..... 86

3.2 Les espaces verts et de loisirs..... 87

4. L’ENVIRONNEMENT AGRICOLE 89
4.1 La place de l’agriculture : aspect quantitatif 89
4.2 Les installations classées présentes à Longecourt-en-Plaine 89
5. L’ENVIRONNEMENT URBAIN 90
5.1 L’armature urbaine 90
5.2 La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales 90
5.3 Le patrimoine bâti 94
5.4 Le patrimoine archéologique..... 96

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME.. 99

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT..... 100
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE..... 103
2.1 L’équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain et préservation de l’espace naturel et agricole 103
2.2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l’habitat 106
2.3 La prise en compte de l’environnement 108
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA REGLEMENTATION QUI S’Y APPLIQUE 111
3.1 Le découpage du territoire en zones..... 111
3.2 Le règlement..... 116
3.3 Les mesures complémentaires..... 128
4. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS..... 130
4.1 Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (topographie, géologie, hydrologie) 130
4.2 Impacts et mesures de compensation sur le milieu naturel 131
4.3 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain 135
4.4 Impacts et mesures de compensation sur l’habitat 136
4.5 Impacts et mesures de compensation sur l’espace agricole 136
4.6 Impacts et mesures de compensation des accès et dessertes 137
4.7 Impacts et mesures de compensation sur le paysage..... 137
4.8 Impacts et mesures de compensation sur le stationnement 138
4.9 L’assainissement et les réseaux divers 139
5. SITE NATURA 2000 A PROXIMITE DE LONGECOURT EN PLAINE : EVALUATIONS ET INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR « FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS »..... 139
5.1 Présentation du site..... 139
5.2 Analyses des incidences du PLU pour la commune de Longecourt-en-Plaine 150
5.3 Bilan des incidences du PLU pour la commune de Longecourt-en-Plaine..... 152

Avant Propos

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 et **Loi Engagement national pour l'environnement** (Grenelle II du 12 juillet 2010) sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de mise de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L.145-1 à L.146-9, le schéma directeur de la région Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

- **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de

répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- **L'article L.123-1 (modifié par la loi Grenelle II) :**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques... »

LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE

Le POS actuellement en vigueur à Longecourt-en-Plaine a été approuvé le 21 juin 1990. Il a fait l'objet deux modifications, les 29 avril 1994 et 17 avril 1997, et d'une mise à jour le 02 juillet 1998.

Le POS devenu inadapté à une évolution efficiente de la commune, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 2 avril 2003.

La commune de Longecourt en Plaine intègre le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Longecourt-en-Plaine et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural**. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Longecourt-en-Plaine, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Le rapport de présentation :*

- *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- *3° (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;*
- *4° 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. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2°)*
- *Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R.302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation. »*
- *« En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

1.1 UNE LOCALISATION PERIURBAINE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

Le contexte territorial et administratif

La commune de Longecourt-en-Plaine est localisée dans le **département de la Côte d'or** (21) qui compte 519 132 habitants en 2007 pour une superficie importante de 8 763,21 km². La densité de la population dans le département est de 59,24 habitants par km².

Longecourt-en-Plaine appartient à **l'arrondissement de Dijon**, le plus densément peuplé du département, avec 118,7 habitants par km² en 2007 (361 879 habitants sur une superficie de 3 048,96 km²).

L'arrondissement de Dijon compte 21 cantons, dont celui de **Genlis**, auquel appartient la commune de Longecourt-en-Plaine.

Ce canton se trouve au sud-est de l'agglomération dijonnaise. Il regroupe 22 873 habitants en 2007 sur 221 km², soit une densité de population de 103,5 habitants par km².

La situation géographique

La commune de Longecourt-en-Plaine se situe à environ 20 kilomètres au sud-est de Dijon par la Route Départementale 968. Au sein d'un espace majoritairement rural, la commune subit fortement **l'influence de l'agglomération dijonnaise**, principal pôle d'emploi du secteur. La forte attractivité résidentielle de Longecourt-en-Plaine s'inscrit donc dans un **contexte général de périurbanisation**, défini par l'étalement urbain des agglomérations sur les périphéries rurales de celles-ci.

Longecourt-en-Plaine se trouve au cœur d'un espace rural encadré par un **triangle autoroutier** composé de :

- l'A31 au nord et à l'ouest. Elle relie notamment Dijon à Beaune et se poursuit au nord vers Nancy et au sud vers Lyon,
- l'A36 au sud qui dessert Besançon se poursuit à l'est vers Mulhouse,
- l'A39 à l'est qui relie Dijon à Dole.

Situation générale

Echelle : 1/250 000



1.2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE

Cette communauté de communes a été créée le 1^{er} janvier 2006. Elle regroupe 26 communes situées au Sud sud-est de Dijon pour une population de 22 669 habitants.

Les compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique
 - Voirie (création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire tel que la rue « Pré Omer »)
- Compétences optionnelles
 - Protection, gestion et mise en valeur de l'environnement
 - Politique du logement et du cadre de vie
- Compétences facultatives
 - Enfance-jeunesse (activités péri-scolaires, extra-scolaires)
 - Actions sportives, scolaires éducatives et culturelles

1.3 LE SCOT DU DIJONNAIS

La commune de Longecourt-en-Plaine fait partie du **SCOT du Dijonnais** qui comprend 116 communes (cf. carte).

Celui-ci a vu son périmètre fixé le 4 mars 2002 par un premier arrêté préfectoral, puis un second le 17 avril 2003. La mise en œuvre du SCOT est confiée à un syndicat mixte, créé le 02 septembre 2003. La première phase de diagnostic et de détermination des enjeux a fait l'objet de présentations territorialisées aux élus des différents cantons et communautés de communes associés. Le projet a été arrêté le 12 novembre 2009 et l'enquête publique a eu lieu au cours de mai-juin 2010. L'approbation a eu lieu en Novembre 2010. Le SCOT s'impose à présent à tout document d'urbanisme.

Le SCoT a été décidé pour permettre au Grand Dijon et aux collectivités territoriales voisines de maîtriser le développement de leur territoire dans un souci de cohérence et d'équilibre entre les espaces urbains et périurbains. Ce SCoT vise à :

- Permettre le renforcement des solidarités entre villes et campagnes
- Favoriser un développement économique harmonieux sur le territoire en préservant l'environnement
- Améliorer les transports, l'offre en logements...

Les objectifs fondamentaux du SCOT du Dijonnais sont :

1 - Renforcer l’armature paysagère et préserver les ressources naturelles :

Cela implique de repenser l’aménagement du territoire en l’adaptant aux ressources et non plus l’inverse afin de maintenir la biodiversité et l’identité paysagère du territoire, agri sur la qualité de vie au quotidien et économiser les ressources.

2 – Articuler déplacements et urbanisation

Il s’agit de renforcer et de développer la place des transports publics, notamment ferroviaires, et des modes doux de déplacements qui sont une réelle alternative à la voiture individuelle et de créer un maillage permettant d’irriguer l’ensemble du territoire du SCOT. Privilégier la ville « des courtes distances » et le droit à la mobilité pour tous est désormais une priorité.

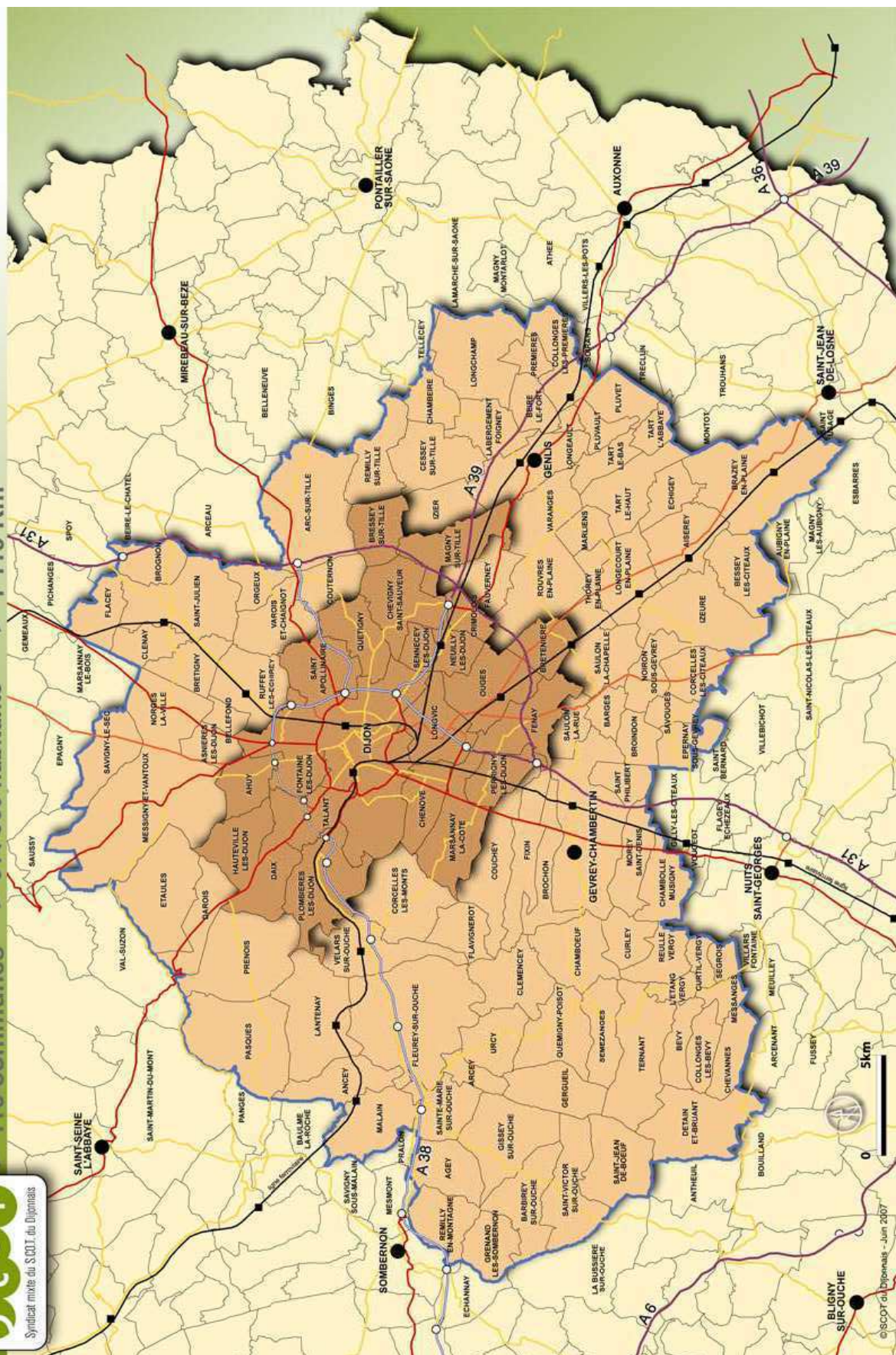
3 – Renouveler l’attractivité du territoire afin de lui donner une nouvelle ambition

Cela passe par une offre de logements équilibrée sur l’ensemble du territoire et adaptée à chaque classe sociale et à chaque âge de la vie. Mais cela passe aussi par la création d’emplois et de richesses en cohérence avec le développement de l’habitat et des infrastructures de transport et de déplacement.

Le territoire du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Dijonnais



> 116 communes > 314 939 habitants > 1 119 Km²



1.4 LA COMMUNE

Le territoire communal

Située dans le canton de Genlis, Longecourt-en-Plaine est limitrophe de :

- Thorey-en-plaine
- Marliens
- Tart-le-Haut
- Echigey
- Aiseray
- Izeure
- Saulon-la-Chapelle

La commune est traversée par trois axes d'orientation nord-ouest/sud-est :

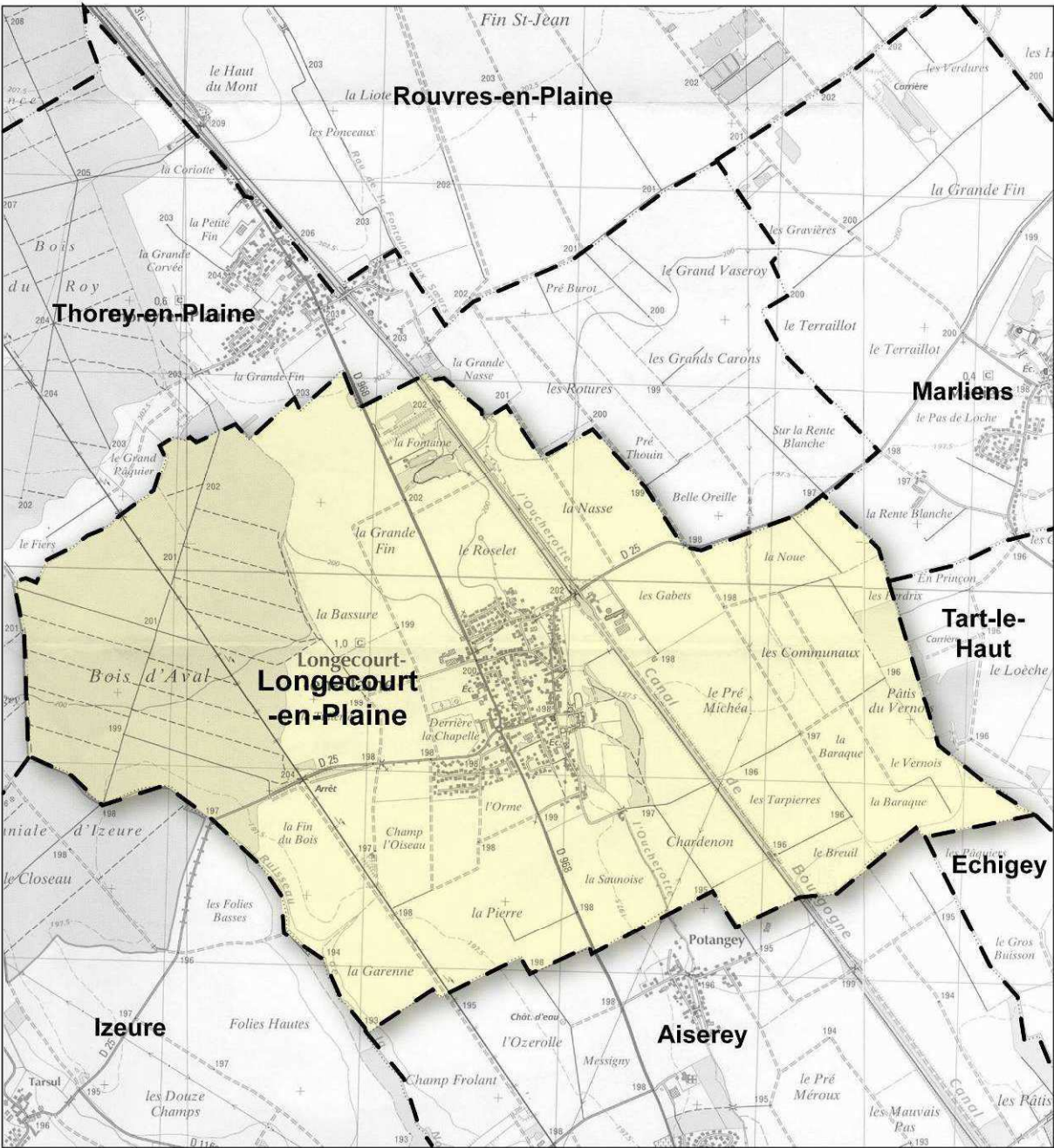
- la Route Départementale 968 qui place Dijon à environ 20 kilomètres de la commune.
- Le Canal de Bourgogne
- La ligne de chemin de fer

Superficie et densité

Le territoire communal s'étend sur **1 001 hectares**. En 2006, la population atteint **1 254 habitants**. Avec **125,2 habitants par km²**, la densité de la population est conforme à la moyenne relevée sur l'arrondissement de Dijon (114,9 habitants par km²). En 2010, de source communale, la population comprend environ 1300 habitants.

Perception générale de la commune

L'occupation du sol est majoritairement dédiée à l'agriculture sous forme de champs ouverts, mise à part la présence d'un bois qui couvre environ ¼ du territoire à l'ouest de la commune. L'urbanisation se localise exclusivement au centre du territoire, dans le bourg et dans ses extensions. Le phénomène d'étalement urbain sur la partie agricole est absent.



- Commune de Longecourt-en-Plaine
- Communes voisines

1.5 HISTOIRE

Le nom de LONGECOURT est probablement d’origine romaine. Il désignerait un petit domaine rural aux constructions étirées en longueur, créé peut-être dès la fin du III^{ème} siècle. La plus ancienne mention connue du village date de la fin du XII^{ème} siècle.

L’histoire du village est étroitement liée à celle de la seigneurie de LONGECOURT dont la possession a longtemps été en jeu au cours des siècles. Elle a été notablement marquée par les guerres.

Ainsi son aspect étiré le long et à l’est de la route de Dijon à Losne, construite au XIII^{ème} siècle pour assurer le transfert du sel de Salins, a-t-il considérablement varié.

Le nombre d’habitants, qui s’élève à 440 à la fin du XIII^{ème} siècle, chuta au cours des guerres du XIV^{ème} siècle : 180 en 1400.

La légère remontée qui suivit fut entamée par les guerres de XVI^{ème} siècle qui ont entraîné ravages de la contrée et sièges du château : 285 habitants en 1634.

Le village fut en partie détruit et abandonné au XVII^{ème} siècle : 140 habitants en 1670

Puis une renaissance certaine se confirma au XVIII^{ème} siècle et au début du XIX^{ème} siècle : 715 habitants en 1866.

C’est alors que l’habitat, jusqu’alors maintenu entre le château et la route de Dijon à Losne, s’étendit en direction du canal, le long de l’actuel RD25.

Succéda ensuite une lente régression jusqu’en 1946, 464 habitants, avant la spectaculaire remontée de ces dernières années.

Le château, autour duquel vivait le village, était une ancienne maison forte, qui fut en grande partie détruite par les guerres successives. Il fut reconstruit dans la seconde moitié du XV^{ème} siècle, puis aménagé en différentes étapes. La transformation définitive en demeure de plaisance fut réalisée entre 1757 et 1761 par l’architecte LENOIR.

L’hôpital, dont l’existence est confirmée dès la fin du XIII^{ème} siècle et qui atteste de l’importance de la route du sel et de l’étape de Longecourt, avait été construit en bordure ouest de la carte.

Aujourd’hui, il n’en reste rien.

La proximité de Dijon et le caractère rural de la commune sont les principaux atouts de Longecourt-en-Plaine, et sont les facteurs actuels de son attractivité.

Toutefois, dans ce contexte d’attractivité résidentielle importante, la maîtrise du développement urbain du territoire afin d’assurer le maintien d’un cadre de vie de qualité apparaît comme un enjeu essentiel dans le cadre du PLU.

2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Longecourt-en-Plaine est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE. Les données du dernier recensement de 2006 sont également intégrées mais elles offrent une diversité moindre que les précédents recensements.

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

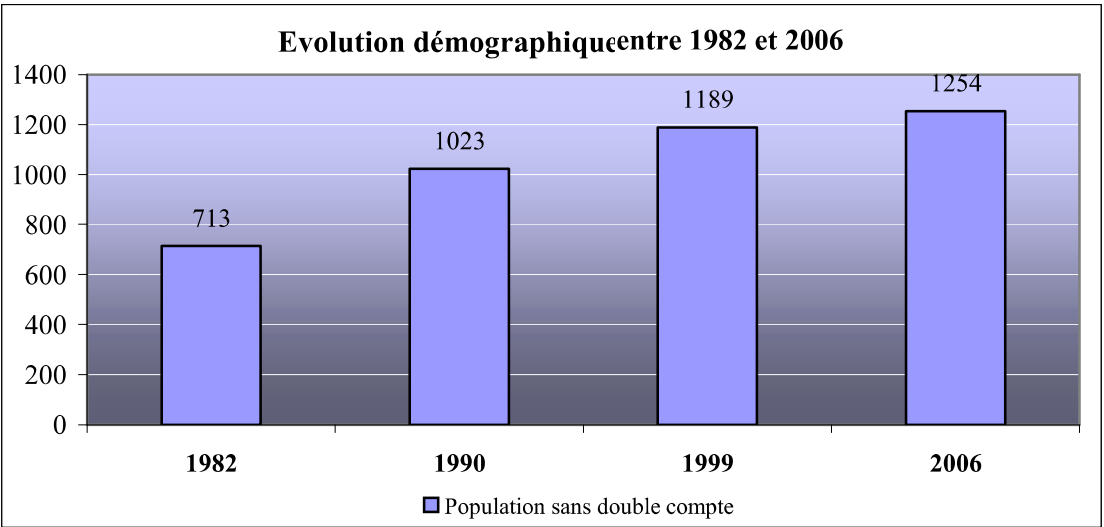
2.1.1 Une croissance démographique continue

		1982	82-90	1990	90-99	1999	99-06	2006
Population totale		714		1 022		1 191		1274
Population sans double compte	Nombre	713	+310	1 023	+166	1 189	+65	1 254
	Taux de croissance annuel		+4,83		+1,80		+0,78	
Population résidente		707	+313	1 020	+170	1 190	nc	nc

source : INSEE, recensement 1999-2006

La commune de Longecourt-en-Plaine, accueille 1189 habitants en 1999. Le taux de croissance annuel de sa population est positif depuis 1982. Après une croissance marquée entre 1982 et 1990 (taux de croissance annuel supérieur à 4,8%), le rythme s'est légèrement ralenti. Entre 1982 et 1999, la commune a gagné 483 habitants.

Un recensement de la population a été organisé en 2006. La population de Longecourt en Plaine se situe aujourd'hui autour de 1 254 habitants soit un gain de 63 personnes par rapport à 1999. De source communale, en 2010, on comptait environ 1300 habitants.



Rappel : les définitions INSEE de la population :

Population sans doubles comptes (PSDC) correspond à la population totale, sans :

- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune
- les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

La population résidente : population des résidences principales (ou encore celle des ménages).

2.1.2 Evolution comparée de la croissance démographique

Afin de situer l'évolution de la population de Longecourt-en-Plaine dans son contexte local, différentes références ont été choisies :

- Dijon
- le Département de Côte D'or
- la Région Bourgogne

Cette comparaison permet de mieux apprécier les caractéristiques démographiques de la commune de Longecourt-en-Plaine.

	1982	Variation totale 82- 90	1990	Variation totale 90- 99	1999	Variation totale 99- 06	2006
Longecourt-en-Plaine	713	+43.47%	1 023	+16,22%	1 189	+5,46%	1254
Dijon	140 942	+4.08%	146 703	+2,15%	149 867	+1,12%	151 543
Canton Genlis	15 714	+20.47%	18 932	+6,33%	20 131	+13,6%	22 873
Département Côte d'Or	473 548	+4.29%	493 866	+2.60%	506 755	+2,44%	519 132
Région Bourgogne	1 596 054	+0,85%	1 609 653	+0.02%	1 610 067	+1,47%	1 633 864

source : INSEE, recensement 1999-2006

L'évolution de la démographie des grandes entités de référence (Dijon, Département, Région) est en général plus stable que celle des plus petites unités démographiques.

Entre 1982 et 1990, la population de la commune de Longecourt-en-Plaine a connu une forte croissance avec un taux d'augmentation de 43,47%. Entre 1991 et 1999 cette croissance s'est ralentie, le taux passant à 16,22% puis à 5,46% au dernier recensement.

La commune de Longecourt-en-Plaine se caractérise par une explosion démographique entre 1982 et 1990, et par une baisse tangible de cette croissance depuis lors. Cependant, la population de Longecourt en Plaine suit une croissance plus importante que les villes voisines du Canton de Genlis (sauf entre 1999 et 2006) et ou que celle observée au niveau régional et départemental.

2.2 LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

2.2.1 Le solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur une période donnée.

	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	+36	+74
Naissances	93	143
Décès	57	69

source : INSEE, recensement 1999

Entre les deux recensements, la commune a enregistré une augmentation du nombre de naissances (+50) et des décès (+12). Le nombre des naissances, pour les deux périodes considérées, est supérieur à celui des décès, le solde naturel reste donc positif avec une tendance à l’augmentation de ce solde (+74 contre +36).

2.2.2 Le solde migratoire

Le solde migratoire correspond à la différence qui existe entre les nouveaux entrants et les sortants.

Lorsque la différence est positive, cela signifie que la commune a accueilli plus de nouveaux entrants que de sortants. Il est possible de considérer en ce cas, que son attractivité lui a permis d’attirer et de retenir des populations.

A l’inverse lorsque le chiffre est négatif, cela signifie que les personnes qui ont quitté le territoire communal sont plus nombreuses que celles qui l’ont investi.

	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire	+ 274	+ 92

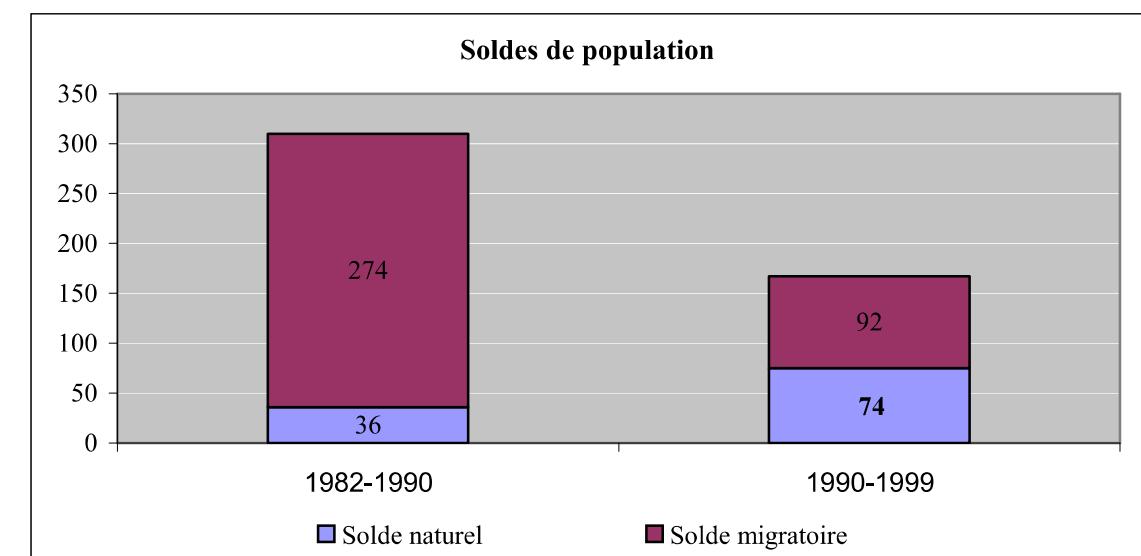
source : INSEE, recensement 1999

	1982-1990	1990-1999
Longecourt-en-Plaine	+ 274	+ 92
Dijon	-1 742	-3 740
Canton Genlis	+2 164	+124
Côte d’Or	+1 360	-2 809
Bourgogne	-3 327	-5 122

source : INSEE, recensement 1999

La commune de Longecourt-en-Plaine et l’ensemble des villes comprises dans le canton de Genlis ont conservé entre 1982 et 1999 un solde migratoire positif contrairement au département et à la région. Même si leur solde migratoire a baissé entre 1990 et 1999, ces communes conservent une attractivité en attirant de nouvelles populations.

2.2.3 Poids du solde migratoire dans l’évolution de la population



La commune de Longecourt en Plaine, proche de la ville de Dijon bénéficie probablement du phénomène de péri urbanisation. Les habitants de Dijon quittant la ville centre pour la périphérie (cadre de vie, coût de l’immobilier....).

2.2.4 Les nouveaux arrivants à Longecourt-en-Plaine entre 1982 et 1999

	Nouveaux arrivants*		Dont actifs		
	total	arrivants /pop totale	total	% de la pop. totale	% du total des arrivants
1982	288	40,39%	117	16,40%	40,62%
1990	503	49,16%	243	23,75%	48,31%
1999	524	44,07%	276	23,21%	52,67%

source : INSEE (*personnes arrivants dans la commune), recensement 1999

Entre 1982 et 1990 la part des nouveaux arrivants sur la population totale augmente : de 40,39% en 1982 à 49,16% en 1990. Puis, en 1999, cette part diminue de 5,09% pour atteindre 44,07% de la population totale.

La part des actifs dans la population totale reste constante entre 1990 et 1999. Elle augmente en pourcentage des nouveaux arrivants, traduisant une attractivité de la commune à l’égard des actifs.

Depuis 1982, le solde naturel de Longecourt-en-Plaine est positif et en augmentation. Le solde migratoire est également positif, l’écart entre les arrivants et les sortants de la commune se réduit cependant lors du dernier recensement. La part des actifs dans les nouveaux entrants augmente.

2.3 REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE

2.3.1 Structure par âge

	1999				2006			
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	+60 ans	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	+60 ans
Longecourt-en-Plaine	35,28%	33,82%	18,30%	12,60%	32,84%	29,70%	25,45%	12,01%
Dijon	23,19%	37,05%	20,74%	19,02%	20,59%	37,86%	22,72%	18,83%
Canton Genlis	33,69%	31,48%	22,21%	12,62%	30,37%	27,04%	28,44%	14,15%
Département Côte d'Or	26,78%	31,32%	22,72%	19,18%	24,20%	29,31%	25,84%	20,65%
Région Bourgogne	25,70%	28,33%	22,87%	23,10%	23,31%	25,88%	26,10%	24,71%

source : INSEE, recensement 1999-2006

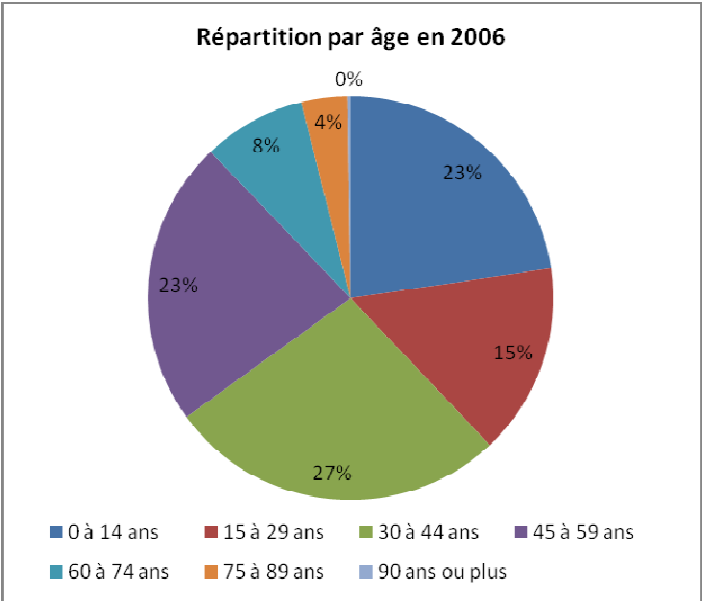
En 2006, dans la commune de Longecourt-en-Plaine, la tranche d’âge la plus importante de la population totale est celle des 0-19 ans, la moins élevée est celle des +60 ans. Cette répartition est la même que celle observée dans le canton de Genlis.

A Dijon, et dans le département, la part la plus importante est occupée par les personnes âgées de 20 à 39 ans.

En région, le phénomène est un peu inversé. La part la plus importante de la population est occupée par les 40-59 ans et la part la moins importante par les jeunes de 0 à 19 ans.

La commune de Longecourt-en-Plaine et le Canton de Genlis, se caractérisent donc par **une population relativement plus jeune** que celle observée dans la Région ou le département.

Ce phénomène s’explique par une forte attractivité des petites communes notamment par les jeunes ménages. Ces communes ne sont quasiment pas touchées par un phénomène de vieillissement. On note néanmoins une légère baisse des 0-19 ans qui laisse penser que la commune n’est plus en phase de rajeunissement de la population.



L'indice de jeunesse de la population d'une commune, indice mesuré par le rapport de la population des moins de 20 ans sur la population des plus de 60 ans, souligne le profil particulièrement « jeune » des habitants de la commune de Longecourt-en-Plaine.

	1999	2006
LONGECOURT-EN-PLAINE	2,73	2,52
Dijon	1,09	1,1
Canton Genlis	2,14	2
Département Côte d'Or	1,17	1,15
Région Bourgogne	0,94	0,92

source : INSEE, recensement 2006

2.3.2 Stabilité de la population par classe d'âge

Le plus fort « turnover » concerne les populations âgées de 25 à 39 ans. En effet, près des deux tiers de ces personnes ont emménagé à Longecourt-en-Plaine entre 1990 et 2006. Ce chiffre a tendance à prouver que les jeunes individus ne restent pas forcément sur leur commune d'origine, passés 25 ans. Il faut préciser que le taux de 40% de population stable observé chez les moins de 15 ans est à prendre avec mesure. En effet, les personnes nées pendant cet intervalle n'habitaient pas forcément la commune en 1990.

En revanche, plus on avance en âge, et plus la stabilité est forte et l'immigration faible. La population la plus stable est celle des plus de 40 ans.

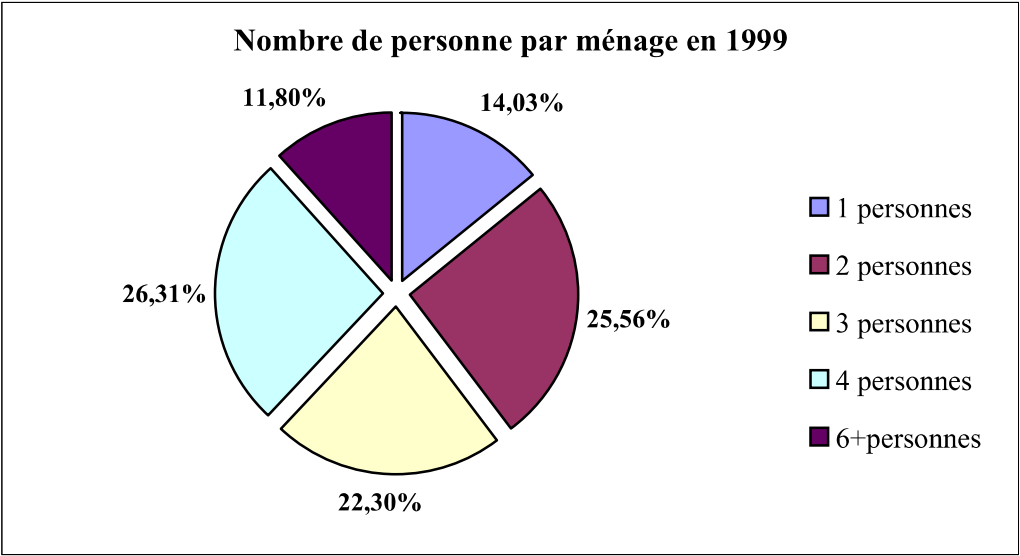
La population de Longecourt-en-Plaine est assez jeune, contrairement au niveau départemental et régional. Le vieillissement est faible et en légère diminution (indice de jeunesse passant de 2,73 à 2,52). Ce phénomène est semblable pour l'ensemble du canton de Genlis.

2.4 LES MENAGES (DONNEES INDISPONIBLES AU DERNIER RECENSEMENT)

Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999

ANNEE	TOTAL DES MENAGES	MENAGE DE PERSONNES									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5, 6 et +	%
Longecourt-en-Plaine											
1990	320	34	10,62%	83	25,93%	70	21,87%	70	21,87%	63	19,68%
1999	399	56	14,03%	102	25,56%	89	22,30%	105	26,31%	47	11,80%
Dijon											
1999	63 880	38,37%		30,46%		14,94%		10,81%		5,42%	
Canton Genlis											
1999	7009	17,14%		28,91%		20,14%		21,94%		11,87%	
Département Côte d'Or											
1999	209 213	32,17%		31,46%		15,58%		13,50%		7,29%	
Région Bourgogne											
1999	670 956	31,19%		33,59%		15,45%		12,88%		6,89%	

source : INSEE, recensement 1999



Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages augmente d’environ 24%, passant de 320 ménages à 399. Cette évolution est à corréler avec la croissance démographique enregistrée.

En 1999, les ménages familiaux de 4, 2 ou 3 personnes sont majoritaires sur la commune de Longecourt-en-Plaine (74, 17%).

Les ménages d’une personne sont plus rares avec 14,03% ainsi que les familles très nombreuses de plus de 4 personnes (11,80%).

En revanche, pour la commune de Dijon et au niveau départemental les ménages les plus importants sont composés d'une personne et les ménages moins importants de plus de 4 personnes.

Au niveau du canton de Genlis et départemental, les ménages de deux personnes sont majoritaires et les ménages minoritaires sont les familles nombreuses.

Entre 1990 et 1999, l'évolution des ménages montre que les ménages d'une à 3 personnes sont en augmentation alors que les ménages d'une personne sont toujours minoritaires.

La commune de Longecourt-en-Plaine est donc caractérisée par une population regroupant des familles.

Ceci a une influence directe sur la consommation du parc de logements. Ainsi, plus les ménages augmentent en nombre et en taille, plus la commune a besoin de logements grands pour héberger les familles.

Synthèse des données socio-démographiques

- ❑ **Une explosion démographique depuis les années 1982.**
- ❑ **Une population assez jeune laissant percevoir néanmoins un léger vieillissement**
- ❑ **Une forte présence des ménages « familiaux » de 2, 3 et 4 personnes.**

3. DONNEES SUR L’HABITAT ET PERSPECTIVES
D’EVOLUTION

3.1 LE PARC DE LOGEMENT

L’analyse des logements de Longecourt-en-Plaine est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990, 1999 et 2006 fournis par l’INSEE.

3.1.1 La structure et l’évolution

Tableau synthétique d'évolution du parc de logements entre 1990 et 2006

	Population totale	Parc total de logements	Parc des résidences principales	Parc des logements vacants	Parc des résidences secondaires ou occasionnell es	Taux d'occupation des résidences principales
1982	713	245	231	11	3	3,1
variation 1982-1990	+ 43,47%	+ 38,7%	+ 38,5%	+54,54%	0%	
1990	1023	340	320	17	3	3,2
variation 1990-1999	+ 16,22 %	+19,94%	+ 24,68 %	-58,82,%	0%	
1999	1189	409	399	7	3	3
variation 1999-2006	+5,5%	+11,9%	+9,7%	+71,4%	+62,5%	
2006	1254	458	438	12	8	2,9

source : INSEE, recensement 2006

3.1.2 Evolution du parc

LOGEMENTS	1990		1999		2006
Résidences principales	320	+79	399	+39	438
Logements vacants	17	-10	7	+5	12
Résidences secondaires ou occasionnelles	3	0	3	+5	8
Total	340	+69	409		458

source : INSEE, recensement 2006

En rapport direct avec l'évolution de la population, le parc de logements connaît une évolution positive, passant de 245 logements en 1982 à 458 logements en 2006 soit +86% (+213 logements).

Les résidences principales représentent près de 95% du parc de logements.

Les résidences secondaires et occasionnelles ont légèrement évolué (au nombre de 8).

Les logements vacants eux ont augmenté mais le taux de 2,7% reste assez bas.

**Le parc de la commune de Longecourt-en-Plaine est principalement constitué, en 2006, de résidences principales (95%).
On constate une augmentation des logements vacants et des logements secondaires.**

3.2 LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 Taux d’occupation

Nombre moyen d’occupants des résidences principales

	1990	1999	2006
Longecourt-en-Plaine	3,2	3,0	2,9
Dijon	2,2	2	2,1
Canton Genlis	3,1	2,9	2,8
Département Côte d’Or	2,5	2,4	2,1
Région Bourgogne	2,5	2,3	2,2

source : INSEE, recensement 2006

Depuis 1990, le phénomène de desserrement des logements (réduction du taux d’occupation des habitations) à Longecourt-en-Plaine est en baisse (-6,25%). Cette baisse est quasiment identique dans le canton de Genlis.
Le taux d’occupation de Longecourt-en-Plaine reste cependant supérieur à celui observé dans les autres zones de référence.

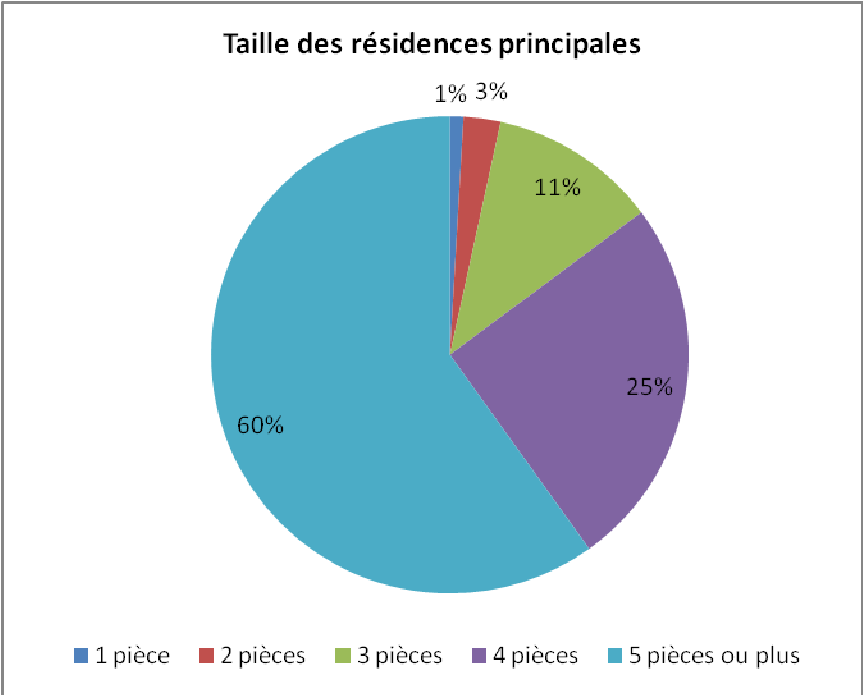
A l’instar d’un phénomène observable à l’échelle nationale, le taux d’occupation de Longecourt-en-Plaine a baissé entre 1990 et 2006.

3.2.2 La taille des logements

Occupation des logements des résidences principales

Nombre moyen de personnes :	Longecourt	Dijon	Canton Genlis	Département Côte d’Or	Région Bourgogne
Par logement	2,9	2,1	2,8	2,1	2,2
Par pièce	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nombre de pièces par logement	4,9	3,1	4,5	3,9	3,9

source : INSEE, recensement 2006



A Longecourt-en-Plaine, la taille moyenne des logements est relativement élevée comparée à la moyenne du département. Elle révèle que les logements les plus nombreux sont ceux supérieurs à 5 pièces. Les logements de taille moyenne sont relativement moins nombreux et les logements de petite taille sont peu présents (moins de 20%).

La structure du parc de logements est cohérente avec le nombre de personnes par ménage lui-même relativement élevé.

A Longecourt-en-Plaine, les personnes occupant les résidences principales peuvent se répartir selon la classe d’âge et la superficie occupée des logements :

Résidences principales et age des occupants

Superficie des résidences principales	Longecourt-en-Plaine : Caractéristiques des résidences principales selon l’âge de la personne						
	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus	Total
moins de 40m2	0,0%	40,0%	0,0%	0,0%	20,0%	40,0%	100%
40 à moins de 70m2	17,5%	17,5%	8,8%	15,8%	17,5%	22 ,8%	100%
70 à moins de 100m2	4,4%	31,9%	29,4%	14,7%	12,7%	6,9%	100%
100 à moins de 150m2	1,8%	28,2%	34,5%	10,9%	14,5%	10,0%	100%
150m2 ou plus	4,3%	21,7%	30,4%	21,7%	17,4%	4,3%	100%
Total	5,5%	28,3%	27,6%	14,0%	14,3%	10,3%	100%

source : INSEE, recensement 1999

Ce tableau permet de voir la répartition de la taille des logements en fonction de la structure d'âge de leurs occupants.

- les 15/29 ans occupent principalement des logements de 40 m² à 70m2,
- les 30/39 ans demandent en priorité des logements de moins de 40m², puis de manière équivalente des logements de 70 à 100 m² à plus de 100m2,
- les 40/49 ans préfèrent les logements de 100 m² à plus de 150m2,
- les 50/59 s'orientent vers les plus de 150m2,
- les 60/74 ans ainsi que les plus de 75 ans, demandent des logements de plus petite taille (moins de 40m²)

La commune de Longecourt en Plaine souffre d'une carence en logements de petites tailles qui permettraient d'accueillir des populations jeunes et d'accompagner le vieillissement de la population.

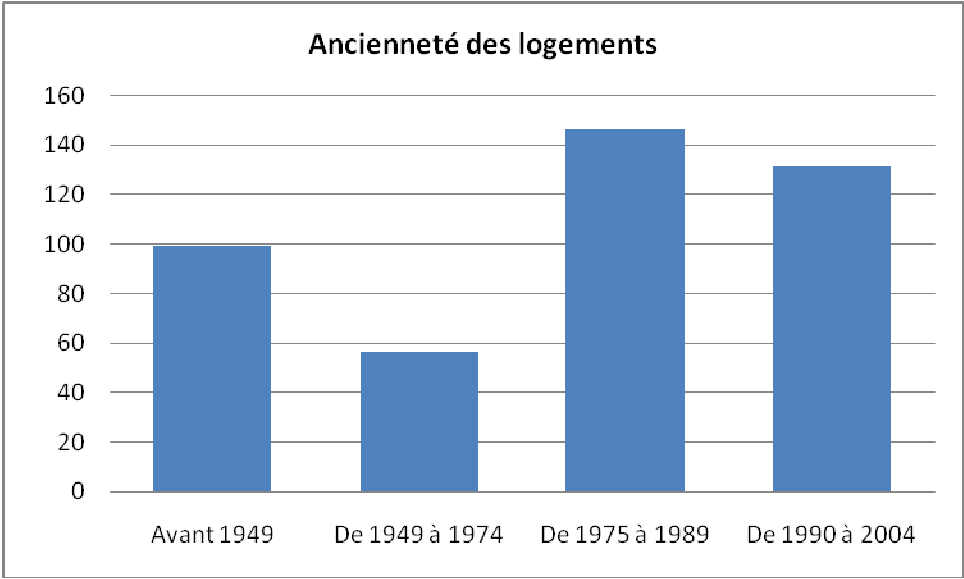
3.2.3 L’ancienneté des logements des résidences principales

Ancienneté des logements des résidences principales

	Longecourt-en-Plaine	Dijon	Canton Genlis	Département Côte d’Or	Région Bourgogne
Avant 1915	18,8%	17 ,7%	18,0%	25,6%	31,4%
De 1915 à 1948	8,3%	13,0%	5,9%	8,5%	10,0%
De 1949 à 1967	5,5%	24,9%	9,9%	16,8%	15,1%
De 1968 à 1974	7,8%	15,8%	12,9%	14,1%	13,4%
De 1975 à 1981	14%	7,3%	22,2%	13,0%	12,7%
de 1982 à 1989	26,8%	8,7%	18,3%	10,3%	9,3%
entre 1990 et 2004	18,8%	12,6%	12,7%	10,7%	8,1%

source : INSEE, recensement 2006

Le taux des logements construits après 1990 sur la commune de Longecourt-en-Plaine est supérieur à l’ensemble de toutes les échelles puisqu’il se situe à hauteur de 18,8% (12,6% pour Dijon, 12,7% pour le canton Genlis, 10,7% pour le département et 8,1% pour la région).



Longecourt-en-Plaine est une commune au bâti plutôt récent. Les logements des résidences principales datent pour la plupart des années 70 à 99.

3.2.4 Le rythme de construction des logements

	Longecourt-en-Plaine
	Nombre total de logements construits
1982-1990	107
1990-1999	75
1999-2006	32

source : INSEE, recensement 1999

Selon les données de l’INSEE, 107 logements ont été construits entre 1982 et 1990 soit un rythme de 11 logements par an. Entre 1990 et 1999, le rythme de construction a légèrement diminué, passant à 8 logements /an. Ce rythme de construction demeure très élevé.

3.2.5 Type d’occupation des logements des résidences principales

	Longecourt -en-Plaine	Dijon	Canton Genlis	Département Côte d’Or	Région Bourgogne
Propriétaires	85,9%	42,8%	79,7%	60,3%	62,8%
Locataires ou sous locataires	12,8%	53,3%	18,8%	36,6%	34,3%
Autres	1,4%	3,7%	1,8%	3,1%	3%

source : INSEE, recensement 2006

La majorité des habitants de la commune de Longecourt-en-Plaine est propriétaire de son logement (85%). Ce taux est quasiment semblable au canton de Genlis et largement supérieur aux moyennes départementale (60,3%) et régionale (62,8%).

A Longecourt-en-Plaine, les logements sont habités en très grande majorité par leurs propriétaires avec un taux (81,5%) très supérieur à la moyenne départementale.

Part des logements collectifs dans les résidences principales

Occupation des résidences principale

	Maison individuelle		Immeuble collectif		Autres	
Longecourt-en-Plaine	374	93,74%	19	4,76%	6	0,4%
Dijon	12 850	18,01%	56 578	79,31%	1 806	2,53%
Canton Genlis	6 051	86,33%	755	10 ,77%	203	2,89%
Département Côte d’Or	113 800	54,39%	89 519	42,78%	5 894	2,81%
Région Bourgogne	444 721	6,6%	206 002	30,70%	20 233	3,01%

source : INSEE, recensement

La proportion de maisons individuelles de la commune de Longecourt-en-Plaine (93,74%) est supérieure à l’ensemble observé à toutes les échelles.

Cette proportion se rapproche de celle du Canton de Genlis (86,33%) et elle est largement supérieure à celle de Dijon (18,01%), du département (54,39%) et de la région (6,61%).

En conséquence, les immeubles collectifs à Longecourt-en-Plaine sont peu nombreux sur la commune (4,76%) contrairement à la commune de Dijon où ils représentent 79,31%.

Le parc de logements de Longecourt-en-Plaine est principalement composé de maisons individuelles.

La part des logements locatifs

	Total	Logements loués vide non-HLM		Logements loués vide HLM		Meublé ou chambre hôtel	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Longecourt-en-Plaine	57	38	9,5%	18	4,3%	1	0,3%
Côte d’Or	78828	46 859	22,4%	27 990	13,4%	3 979	1,9%
Bourgogne	237 531	132 778	19,8%	95 918	14,3%	8 835	1,3%

source : INSEE, recensement 1999

Les logements sociaux représentent 4,3% du parc des résidences principales. La commune souhaite développer d’autres logements aidés et notamment un programme inter-générationnel en proposant des logements à destination des personnes âgées et des logements plus adaptés aux familles.

Selon l’INSEE, 18 résidences principales sont de type HLM ou logement social, ce qui équivaut à 4,3 % du total des résidences principales de la commune.

Cette proportion est bien inférieure aux moyennes du département Côte d’Or (13,37%) et de la région (14,29%).

La diversification du parc de logements est essentielle pour assurer le parcours résidentiel de chaque habitant. Aussi, le pourcentage de logements locatifs sociaux, relativement faible aujourd’hui, pourrait être développé.

Synthèse sur les données sur l'habitat

- ❑ **Un parc de logements principalement constitué en 2006, de résidences principales et un taux de logements vacants assez faible révélateur d'une forte demande en logement.**
- ❑ **Une taille des logements supérieure à la moyenne départementale et du même ordre de grandeur que les communes similaires (4,9 pièces par logement),**
- ❑ **Des logements plutôt récents, datant pour la plupart des années 70 ou 90.**
- ❑ **Une diversification de l'offre de logements existante mais relativement limitée :**
 - **Une majorité de propriétaires (85%),**
 - **Une prépondérance des logements individuels (93.74%)**
 - **Peu de logements sociaux (4% du parc total) selon INSEE.**

3.3 MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1982 ET 2006

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- Et la variation du parc de résidences secondaires

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

3.3.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logements s'accroît de 95 logements alors que 107 logements ont été réalisés.
 $95 - 107 = -12$ logements

12 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 4.9% du parc de 1982, soit un taux de renouvellement annuel de 0.54 %.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements s'accroît de 69 logements alors que 75 logements ont été réalisés.
 $69 - 75$ logements = -6 logements

6 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 1,77% du parc de 1990, soit un taux de renouvellement annuel de 0,2 %.

Entre 1999 et 2006 :

Le parc de logements s'accroît de 49 logements alors que 32 logements ont été réalisés.
 $49 - 32$ logements = 17 logements

Le phénomène de renouvellement ne s'est pas produit sur la commune.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Longecourt-en-Plaine, entre 1982 et 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale passe de 3,1 à 3,2.

1982 – 1990 :

Avec le passage de 3,1 à 3,2 personnes par résidence principale :

$707 \text{ (population résidente en 1982)} / 3,2 = 220 - 231 \text{ (résidences principales en 1982)} = -11$

Du fait de l'augmentation du nombre de personnes par logement, le parc de logements s'est accru théoriquement de 11 logements. Cette évolution contribue à expliquer l'augmentation de la population.

1990 – 1999 :

Avec le passage de 3,2 à 3 personnes par résidence principale :

$1020 \text{ (population résidente en 1990)} / 3 = 340 - 320 \text{ (résidences principales en 1990)} = 20$

Ainsi, 20 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

1999-2006 :

Avec le passage de 3 à 2,9 personnes par résidence principale :

$1189 \text{ (population résidente en 1999)} / 2,9 = 410 - 399 \text{ (résidences principales en 1999)} = 11$

Ainsi, 11 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

3.3.2 L’évolution des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens, vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1982	11	4,48%	245
	+6		+95
1990	17	5%	340
	-10		+69
1999	7	1,71%	409
	+5		+49
2006	12	2,62%	458

source : INSEE, recensement 2006

En 2006, dans la commune de Longecourt-en-Plaine, 2,62 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 12 logements. Ce pourcentage, après avoir augmenté entre 1982 et 1990, a fortement baissé entre 1990 et 1999. Il a augmenté après 1999 mais il reste insuffisant pour permettre un bon fonctionnement du marché du logement sur la commune.

3.3.3 Variation des résidences secondaires

Dans la commune de Longecourt-en-Plaine, le nombre et la proportion des résidences secondaires restent négligeables. On constate qu’une n’y a pas eu d’évolution du nombre de ces logements depuis 1982.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	3	1,2%	245
1990	3	0,88	341
1999	3	0,73%	409
2006	8	1,7%	458

source : INSEE, recensement 1999

Récapitulatif sur la période intercensitaire 1982 - 1990 et 1990-1999

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1982 et 1990 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	+ 12
Le desserrement : Passage de 3,1 à 3,2 :	- 11
La variation du parc de logements vacants :	+ 06
La variation du parc de résidences secondaires :	00
Total	+ 7

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 7 logements. Or, 107 logements ont été construits.

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements.

Il existe même un **excédent de 100 logements** supplémentaires qui a permis de contribuer à la forte croissance démographique.

Pour vérification on constate que :
 $100 \times 3,2$ habitants par logement en 1990 = 320. Or, la population des résidences principales a augmenté de 313 personnes entre 1982 et 1990. Le modèle est donc convenable.

Entre 1990 et 1999 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	+6
Le desserrement : Passage de 3,2 à 3 :	20
La variation du parc de logements vacants :	-10
La variation du parc de résidences secondaires :	0
Total	+16

Entre 1990 et 1999, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 16 logements. Or, 75 logements ont été construits.

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements.

Il existe même un **excédent de 59 logements** supplémentaires qui a permis d’accueillir une croissance démographique.

Pour vérification on constate que :

59 x 3,0 habitants par logement en 1999 = 177. Or, la population des résidences principales a augmenté de 170 personnes entre 1990 et 1999. Le modèle est donc convenable.

Entre 1999 et 2006 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	-17
Le desserrement : Passage de 3 à 2,9 :	+ 11
La variation du parc de logements vacants :	+5
La variation du parc de résidences secondaires :	+5
Total	+14

Entre 1999 et 2006, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 4 logements. Or, 32 logements ont été construits.

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements.

Il existe même un **excédent de 28 logements** supplémentaires qui a permis d’accueillir une croissance démographique.

Pour vérification on constate que :

28 x 2,9 habitants par logement en 2006 = 81. Or, la population des résidences principales a augmenté de 65 personnes entre 1999 et 2006. Le modèle est donc convenable.

3.4 LES BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2020

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Longecourt-en-Plaine, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2020

3.4.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2006 et 2020 :

Entre 1982 et 1990, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,54 % par an. Entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,2 % par an. Entre 1999 et 2006, il est de 0%.

On peut considérer l'évolution de la commune de Longecourt en Plaine en supposant que ce taux viendra se situer à environ 0,5 % par an (moyenne nationale = 1%) entre 2006 et 2020.

$458 \text{ (parc total de 2006)} \times 1,07 \text{ (intérêt composé de 0.5 \% sur 14 ans)} = 490.$

$490 - 458 = 32 \text{ logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).}$

3.4.2 Poursuite du phénomène de desserrement entre 2006 et 2020 :

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement du parc se poursuivra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,2 en 2006.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint également 2,1 en 2006.

Au niveau communal, il est de 2,9 en 2006.

- **Hypothèse basse :**

Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2,8 habitants par logement en 2020.

$1254 \text{ (population des résidences principales en 2006)} / 2,8 = 447.$

$447 - 438 \text{ (résidences principales en 2006)} = 9$

9 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

- **Hypothèse haute :**

Le taux d'occupation diminue de façon plus significative pour atteindre : 2,65 habitants par logement en 2020.

$1254 \text{ (population des résidences principales en 2006)} / 2,65 = 473$

$473 - 438 \text{ (résidences principales en 2006)} = 35.$

35 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

3.4.3 Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel, c'est-à-dire 8 résidences secondaires.

3.4.4 Logements vacants

En 2006, le pourcentage de logements vacants est de 2,4 %. Ce taux est très faible.

On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen remontera d'ici 2020, pour atteindre 5% soit une hausse de 3 points.

On fait l'hypothèse suivante :

Un taux de 5%.

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse 1: avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,80 :

$438 \text{ (résidences principales en 2006)} + 9 \text{ (desserrement)} + 8 \text{ (résidences secondaires)} = 455$.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 5 %, les 455 logements ne représentent que 95 % du parc total d'où :

$455 / 0,95 = 479$ logements

$479 \times 0,05 = 24$ logements

$24 - 12 \text{ (logements vacants 2006)} = \mathbf{12 \text{ logements vacants.}}$

Hypothèse 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,65 :

$438 \text{ (résidences principales en 2006)} + 35 \text{ (desserrement)} + 8 \text{ (résidences secondaires)} = 481$.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 5 %, les 481 logements ne représentent que 95 % du parc total d'où :

$481 / 0,95 = 506$ logements

$506 \times 0,05 = 25$ logements

$25 - 12 \text{ (logements vacants 1999)} = \mathbf{13 \text{ logements vacants.}}$

3.4.5 Récapitulatif

<i>Hypothèse 1</i>		<i>Hypothèse 2</i>	
Renouvellement	32	Renouvellement	32
Desserrement	9	Desserrement	35
Logements vacants	12	Logements vacants	13
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
TOTAL	53	TOTAL	80

Ainsi, d’après ces premières hypothèses, entre 2006 et 2020, 53 à 80 logements doivent être créés pour permettre le maintien du niveau de la population de 1999.
L’étude des permis de construire permet d’affirmer que 28 nouveaux logements ont été créés.

Logements nécessaires pour renouveler la population entre 2006 et 2020	53 à 80 logements
Nombre de logements supplémentaires depuis 2006	28 logements
Nombre de logements nécessaires pour renouveler la population entre 2006 et 2020	25 à 52 logements Soit une moyenne de 38 logements

Entre 2006 et 2020, d’après les hypothèses retenues dans l’analyse, 25 à 52 logements doivent être créés pour permettre le maintien de la population.

3.4.6 Besoins en terrains pour permettre le maintien de la population

L'estimation des besoins de terrains repose sur plusieurs hypothèses.

- Hypothèse 1 : répartition des logements individuels/collectifs :

L'habitat sur Longecourt-en-Plaine est exclusivement individuel. La part de logements réalisée en collectif est faible. On peut légitimement estimer au vu des nouveaux besoins en terme de typologie (type 2, type 3) et de mode d'accèsion que certains logements seront réalisés en collectif.

On fixe comme ratio :

25% des logements réalisés sous forme de collectif

75% des logements en individuel

- Hypothèse 2 : ratio de surfaces par typologie

Consommation des terrains pour les logements individuels :

Pour les logements individuels, on peut estimer à 700 m² par logements VRD comprise la superficie de terrain nécessaire par logement.

Consommation des terrains pour les logements collectifs :

Pour les logements collectifs, on peut supposer une taille moyenne par logement voisine de 100 m² par logement

La moyenne nécessaire par logement est donc de 550 m², en tenant compte de la surface nécessaire à la réalisation des VRD (Voirie, Réseaux Divers). A partir de ces hypothèses, les besoins en terrains sont les suivants :

Hypothèse basse : $25 \times 550\text{m}^2 = 13\,750\text{ m}^2$ soit environ **1,3 hectare environ.**

Hypothèse haute : $52 \times 550\text{m}^2 = 28\,600\text{ m}^2$ soit environ **2,8 hectares environ.**

Une surface moyenne de 2ha est nécessaire uniquement pour le maintien de la population.

D'autre part, l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la nature des terrains (présence d contraintes....) et par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires.

Sur Longecourt en Plaine, il est donc nécessaire de réserver au nouveau plan de zonage des secteurs susceptibles d'accueillir les extensions à vocation d'habitat d'une superficie équivalente de 1,5 fois les surfaces définies précédemment **soit une moyenne d' environ 3ha.**

Synthèse : habitat et perspectives d'évolution

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale.

Il y a donc une nécessité de répondre à la demande des habitants actuels de Longecourt-en-Plaine.

Dans un objectif de maintien de la population, ce sont donc environ entre 25 et 52 logements qui seront nécessaires sur la période 2006-2020 soit une moyenne d'environ 3 hectares. Pour assurer la croissance démographique maîtrisée et voulue par la municipalité, d'autres logements seront également nécessaires.

4. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

4.1.1 Emplois

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active, donc population au chômage comprise sur un territoire donné.

-Lorsque ce rapport se rapproche de 1, cela veut dire que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle héberge d'actifs ;

-Lorsque ce rapport est inférieur à 1, cela veut dire que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il est caractéristique d'une faible attractivité économique.

-Lorsque ce rapport est supérieur à 1, la population active résidente n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs ; plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité. Dans ces deux derniers cas, l'équilibre ne peut être recherché qu'à l'extérieur par une émigration ou une immigration journalière de main d'œuvre.

A Longecourt-en-Plaine, en 2006, 131 emplois ont été recensés sur la commune. Le taux d'emploi étant de 0,2 la commune n'offre pas assez d'emplois pour ses actifs habitants la commune. Cela implique des migrations alternantes nombreuses vers les bassins d'emploi avoisinants (Dijon tout particulièrement).

Le nombre d'emplois a fortement augmenté depuis 1990 (+48,8%).

4.1.2 L'emploi par secteur d'activités

La caractéristique essentielle de la structure de l'emploi sur la commune de Longecourt en Plaine tient dans :

- -La part importante du secteur tertiaire dans la structure économique communal d'une part,
- -La part équivalente du secteur de l'industrie et de la construction d'autre part.

	% des emplois dans l'agriculture	% des emplois dans l'industrie	% des emplois dans la construction	% des emplois dans le tertiaire
	1999	1999	1999	1999
Longecourt en Plaine	8 6,4%	20 16,0%	20 16,0%	77 61,6%
Côte d'Or	11 138 5,3 %	38 047 18,3 %	12 727 6,1 %	146 493 70,3 %
Bourgogne	40 058 6,5 %	133 040 21,5 %	37 204 6,0 %	408 747 66,0 %

source : INSEE, recensement 1999

4.1.3 L’évolution du taux d’activité

Le taux d’activité est le rapport entre le nombre d’actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale.

	Longecourt en Plaine :				Côte d’Or	Bourgogne
	1999		2006			
	Total actifs	% de la population totale	Total actifs	%	%	%
Total	571	47,94	651	51,9	45,81%	43,98%
Hommes	303	25,44	335	26,7	50,56%	49,23%
Femmes	268	22,50	315	25,1	41,32%	38,99%

source : INSEE, recensement 2006

Le taux d’activité de la commune de Longecourt-en-Plaine est légèrement supérieur aux moyennes départementales et régionales. De plus, on observe une augmentation du taux d’activité entre 1999 et 2006.

Enfin, il est également possible de constater une diminution relative du taux d’activité des hommes au profit de celui des femmes. Ce phénomène doit être rapproché de l’augmentation du poids des femmes au sein de la population totale de la commune, ainsi que de l’évolution du rapport des femmes au travail.

4.1.4 L’évolution du chômage

Taux de chômage en %

	1982	1990	1999	2006
Longecourt en Plaine	15	40	36	43
	4,90%	8,65%	6,30%	6,6%
Département Côte d’Or	7,44%	9,70%	10,73%	8,8%
Région Bourgogne	8,38%	10,43%	5,13%	10%

source : INSEE, recensement

Le taux de chômage de la commune de Longecourt-en-Plaine après avoir connu un pic dans les années 90 (8,65 %) se situe, fin 2006, à 6,60 %.

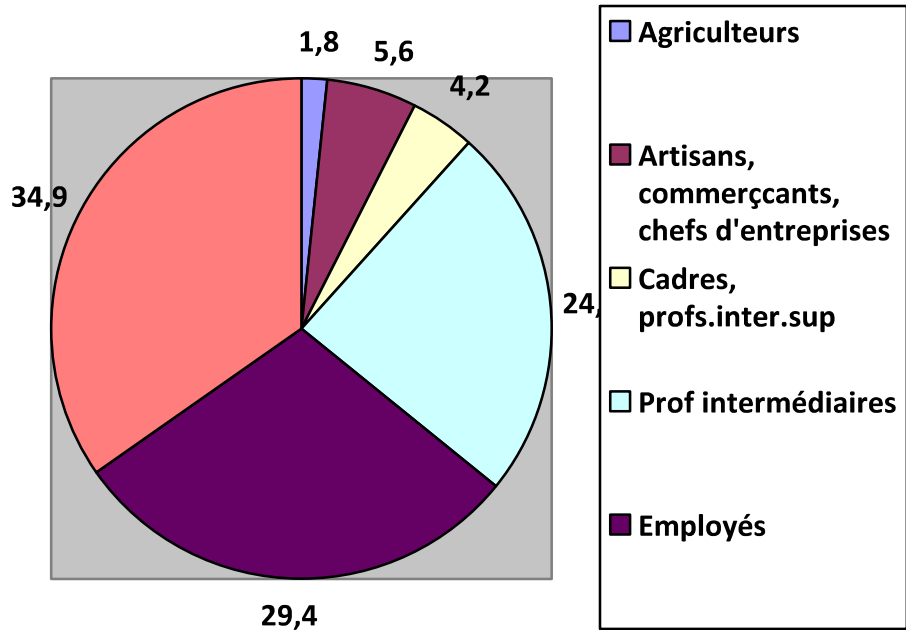
4.1.5 Les catégories socio-professionnelles des actifs occupés

Population active occupée et catégorie socioprofessionnelle en 1999 (non disponible en 2006)

Catégorie socioprofessionnelle occupée	Longecourt en Plaine						Côte d’Or	
	Population		Hommes		Femmes		Population	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Agriculteurs	8	1,4%	8	1,4%	0	0	6 336	3%
Artisans, commerçants, chefs d’entreprise	32	5,6%	28	4,9%	4	0,7%	12 906	6,2%
Cadres, prof. Interméd. Sup.	24	4,2%	12	2,1%	12	2,1%	24 535	11,8 %
Prof. intermédiaires	140	24,5%	80	14,02%	60	10,5%	48 637	23,4 %
Employés	168	29,4%	48	8,4%	120	21%	60 178	29,0 %
Ouvriers	199	34,9%	135	23,6%	64	11,21%	54 983	26,5 %
TOTAL	571	100%	311	54,4%	260	45,6%	207 475	100,0 %

source : INSEE, recensement 1999

La population active de la commune occupe pour les trois quarts des postes d’ouvriers, d’employés et les professions intermédiaires. Les cadres supérieurs et des chefs d’entreprises occupent une place moins importante (11%) et les agriculteurs ne représentent qu’une part infime de la population active.



4.2 LES MIGRATIONS ALTERNANTES

4.2.1 Le lieu de travail des actifs de la commune

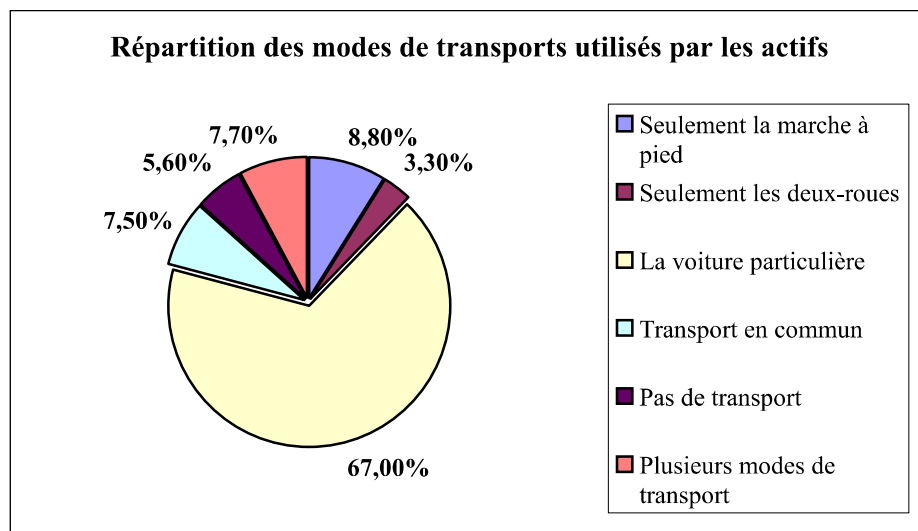
	2007	%	1999	%
Ensemble	608	100,0	535	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	75	12,3	67	12,5
dans une commune autre que la commune de résidence	533	87,7	468	87,5
située dans le département de résidence	521	85,7	453	84,7
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,2	2	0,4
située dans une autre région en France métropolitaine	11	1,8	12	2,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,2

Le tableau ci dessus indique qu’une grande majorité des actifs occupés résidant à Longecourt en Plaine se déplacent sur une autre commune pour exercer leur emploi (87,7 %). Ce taux est supérieur aux moyennes cantonales et départementales. **Cela montre le caractère essentiellement résidentiel de la commune.**

4.2.2 Actifs ayant un emploi et mode de transport en 1999 (non disponible en 2006)

	Longecourt en Plaine	Côte d’Or	Bourgogne
<i>Mode de transport</i>	<i>Actifs ayant un emploi utilisant</i>		
<i>Seulement la marche à pied</i>	8,8%	8,8%	8,9%
<i>Seulement les deux-roues</i>	3,3%	3,3%	3,7%
<i>La voiture particulière</i>	67,0%	67,0%	70,1%
<i>Transport en commun</i>	7,5%	7,5%	3,9%
<i>Pas de transport</i>	5,6%	5,6%	7,2%
<i>Plusieurs modes de transport</i>	7,7%	7,7%	6,3%

Source : INSEE



La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé (67%) par les actifs de la commune de Longecourt en Plaine pour se rendre à leur travail. Sa part est équivalente à celle de l'ensemble du département et légèrement inférieure à celle de la région où elle représente 70,12% des modes de transports.

La part des transports en commun moins importante est semblable à celle du département (7,7%). Cependant cette proportion est supérieure à celle de la région (3,9%).

4.3 LES ACTIVITES

Commerces de proximité

La commune de Longecourt-en-Plaine dispose d'une armature commerciale de proximité relativement conséquente compte tenu de son poids démographique ; en effet, on recense plusieurs commerces de proximité :

- 1 boulangerie
- 1 bar-restaurant
- 1 bar
- 1 garage automobile
- 1 coiffeur
- 1 salon d'esthétique
- 1 épicerie alimentaire
- 1 boucherie-charcuterie
- 1 tabac-presse
- 1 fleuriste
- 1 auto-école

Entreprises diverses

En outre, on recense quelques entreprises sur la commune dont :

- 1 plombier
- 2 électriciens
- 2 entreprises de maçonnerie
- 2 entreprises de couverture
- 1 entreprise de peinture
- 1 entreprise d’informatique
- 1 coopérative agricole

La sablière n’est plus exploitée à l’heure actuelle.

Activité agricole

Le développement de la mécanisation qui caractérise l’agriculture intensive permet de travailler les terres avec un personnel très réduit. Il s’ensuit que l’importance de la population qui vit de l’agriculture devient de plus en plus faible. L’activité agricole à Longecourt-en-Plaine a suivi cette évolution depuis 1988. En 1988, on recensait 13 exploitations alors qu’en 2000, on en dénombrait plus que 7, toutes professionnelles.

Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	10
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	15 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	13 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	941 ha
Terres labourables	932 ha
Superficie toujours en herbe	8 ha
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	13

Synthèse des données sur la population active, l’emploi et les activités

Le taux d’activité est en augmentation et légèrement supérieur aux moyennes départementales et régionales.

Le taux de chômage en 2006 est de 6,60%, il est en diminution depuis les données du recensement 1990 et inférieur aux données départementales et régionales.

La population active est composée essentiellement d’ouvriers et d’employés, répondant aux emplois proposés dans les secteurs industriels et tertiaires d’une part et au profil scolaire des habitants d’autre part.

On recense 131 emplois en 2006 sur Longecourt en Plaine ce qui représente un taux d'emploi faible, 0,2 (=131/571) Cette situation engendre des migrations pendulaires importantes vers les bassins d'emplois limitrophes.

L'activité commerciale de proximité est bien développée relativement au poids démographique de la commune

Activité commerciale

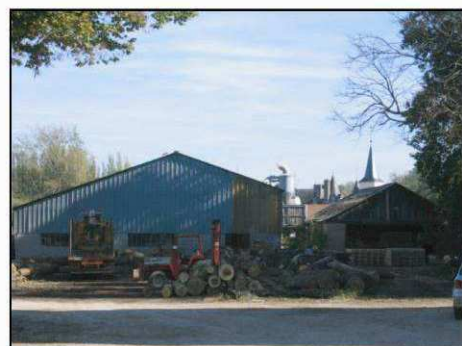


Pôle commercial

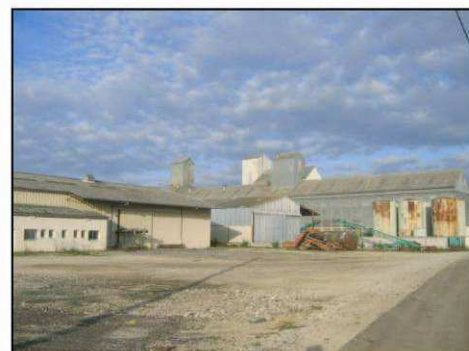


Boulangerie

Activité



Scierie, RD 968



Coopérative agricole, entrée Est

Activité agricole



Corps de ferme, RD 968



Corps de ferme, coeur du bourg, le village Est



Hangar agricole, RD 968

Le diagnostic urbain

LONGECOURT EN PLAINE

5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION

5.1 LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL

Bien qu'étant de taille modeste, située dans la sphère d'influence de Dijon, la commune de Longecourt en Plaine dispose néanmoins de plusieurs équipements dans les différents secteurs d'activités.

Voici ci-dessous les principaux équipements recensés sur le territoire.

5.1.1 Les équipements administratifs et les services publics

- mairie,
- halte ferroviaire,
- cimetière,
- église,
- bureau de poste,

Les services publics complémentaires se localisent soit sur Genlis (8 km), soit sur Dijon (19 km.).

5.1.2 Les équipements scolaires

Deux établissements scolaires sont répertoriés sur Longecourt en Plaine (école maternelle et primaire).

Le collège public le plus proche se localise sur Genlis (Albert Camus), toutefois, les collégiens résidents à Longecourt sont scolarisés à Longvic. Les structures d'enseignement manquantes se situent sur Dijon (collège privé, lycée, facultés, internant...).

5.1.3 les équipements de sport et culturels

Les équipements sportifs et culturels sont regroupés aux abords de la RD 968, à l'Est du bourg. On retrouve :

- 1 salle polyvalente
- 1 bibliothèque
- 1 terrain de football
- des terrains de tennis
- des terrains de pétanques

5.2 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE

5.2.1 Les équipements de santé

On ne recense pas de médecin sur le territoire communal (les plus proches sont sur les communes d'Aizerey, de Thorey en Plaine...).

De nombreux équipements médicaux se situent sur Genlis (cabinet d’infirmières, kinésithérapeute, maison de retraite, laboratoires d’analyses médicales....). Les équipements plus importants se situent sur Dijon (centre hospitalier....).

Longecourt en Plaine dispose d’un niveau de services satisfaisant au vu de son poids démographique. Dans l’avenir, la commune souhaite maintenir son offre d’équipements de proximité et notamment son école, ses commerces.
La plupart des équipements de proximité manquants se localisent soit sur Aiserey, soit sur Genlis, soit sur Dijon.



Les équipements publics



Mairie



Eglise



Groupe scolaire, centre bourg



Salle polyvalente, route de Dijon



Déchetterie, entrée Est



Halte ferroviaire



Terrains de tennis, Ouest du bourg



Terrains de pétanque, Ouest du bourg

Le diagnostic urbain

LONGECOURT EN PLAINE

6. LES DEPLACEMENTS

6.1 LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Deux axes de liaisons principales traversent la commune :

- un axe Nord-ouest/Sud-est, **la RD 968**. Cette voie qui traverse la partie urbanisée de la commune relie Dijon à Lons-le-Saunier.
- un axe Sud-ouest/Nord-est, **la RD25**, qui rejoint Nuit Saint Georges à l'ouest et Genlis à l'est.

RD968	trafic	% poids lourds	RD25	trafic	% poids lourds
2009	9660	5.71	2002	1354	9.5
2007	9032	6.65	1998	1926	4.75
1999	8084	pas de données			

Source : Conseil Général 21

6.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

Longecourt-en-Plaine est desservie par une ligne de chemin de fer qui relie Dijon à Bourg-en-Bresse (voie ferrée Dijon – Saint Amour).

La gare est localisée à l'ouest du bourg. Sept départs par jour sont recensés en direction de Dijon, et neuf départs par jour sont recensés en direction de Bourg-en-Bresse.

Cette gare est facilement accessible à pied pour les habitants de Longecourt. Elle permet notamment de rejoindre le bassin d'emplois important que représente Dijon. La présence de cette halte constitue un réel atout pour la commune mais aussi pour les communes environnantes telles qu'Izeure. On note la présence d'un parc vélo ce qui permet de faciliter le transport multi-modal.

A l'échelle du territoire du SCOT, « chaque gare et future halte ferroviaire devra être organisée comme un véritable pôle d'échanges afin de favoriser l'intermodalité et ce, quel que soit le mode d'accès à une gare (marche, vélo, voiture, transports publics...). Ce nouveau statut des gares doit se développer à la fois au niveau des infrastructures mais également en lien avec le développement d'une bonne intermodalité entre les différents réseaux de transports publics à l'échelle du territoire. » La halte ferroviaire de Longecourt-en-Plaine s'inscrit entièrement dans cette volonté.

6.3 LE TRANSPORT FLUVIAL

La commune est traversée par le canal de Bourgogne qui relie Migennes dans l'Yonne, à la Saône à Saint-Jean-de-Losne (242 kilomètres).

6.4 LES BRUITS ENGENDRES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES

La commune de Longecourt-en-Plaine possède des infrastructures qui ont fait l’objet d’un classement au titre des voies bruyantes suite à l’arrêté préfectoral du 10 janvier 2000.

L’arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l’isolement acoustique minimal des bâtiments d’habitation.

Le tableau ci après indique la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

NIVEAU Sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU Sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	CATEGORIE de l’infrastructure	LARGEUR MAXIMALE Des secteurs affectés par le bruit de part et d’autre de l’infrastructure (1)
L>81	L>76	1	D=300m
76<L<81	71<L<76	2	D=250m
70<L<76	65<L<71	3	D=100m
65<L<70	60<L<65	4	D=30m
60<L<65	55<L<60	5	D=10m
(1) cette largeur correspond à la distance définie à l’article 2 compté de part et d’autre de l’Infrastructure			

La route départementale n°968 est classée en catégorie 3 (hors agglomération) et 4 (dans l’agglomération). La largeur des secteurs affectés par la loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, sont respectivement de 100 mètres et de 30 mètres.

La voie ferrée Dijon – Saint Amour est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi, mesurée à partir du bord extérieur de la voie le plus proche, est de 300 mètres.

Synthèse des données sur les déplacements

La commune de Longecourt-en-Plaine est traversée par deux axes de liaisons, la RD968 et la RD25.

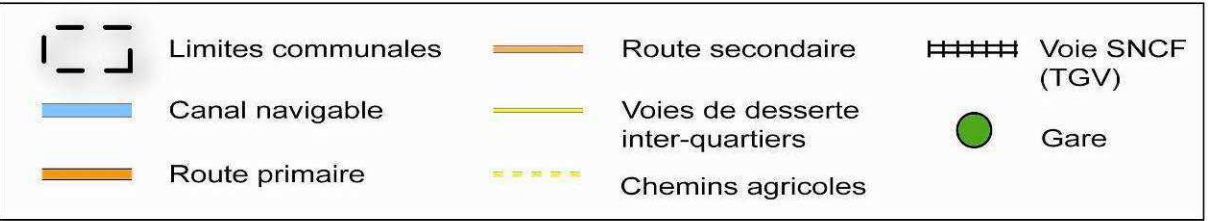
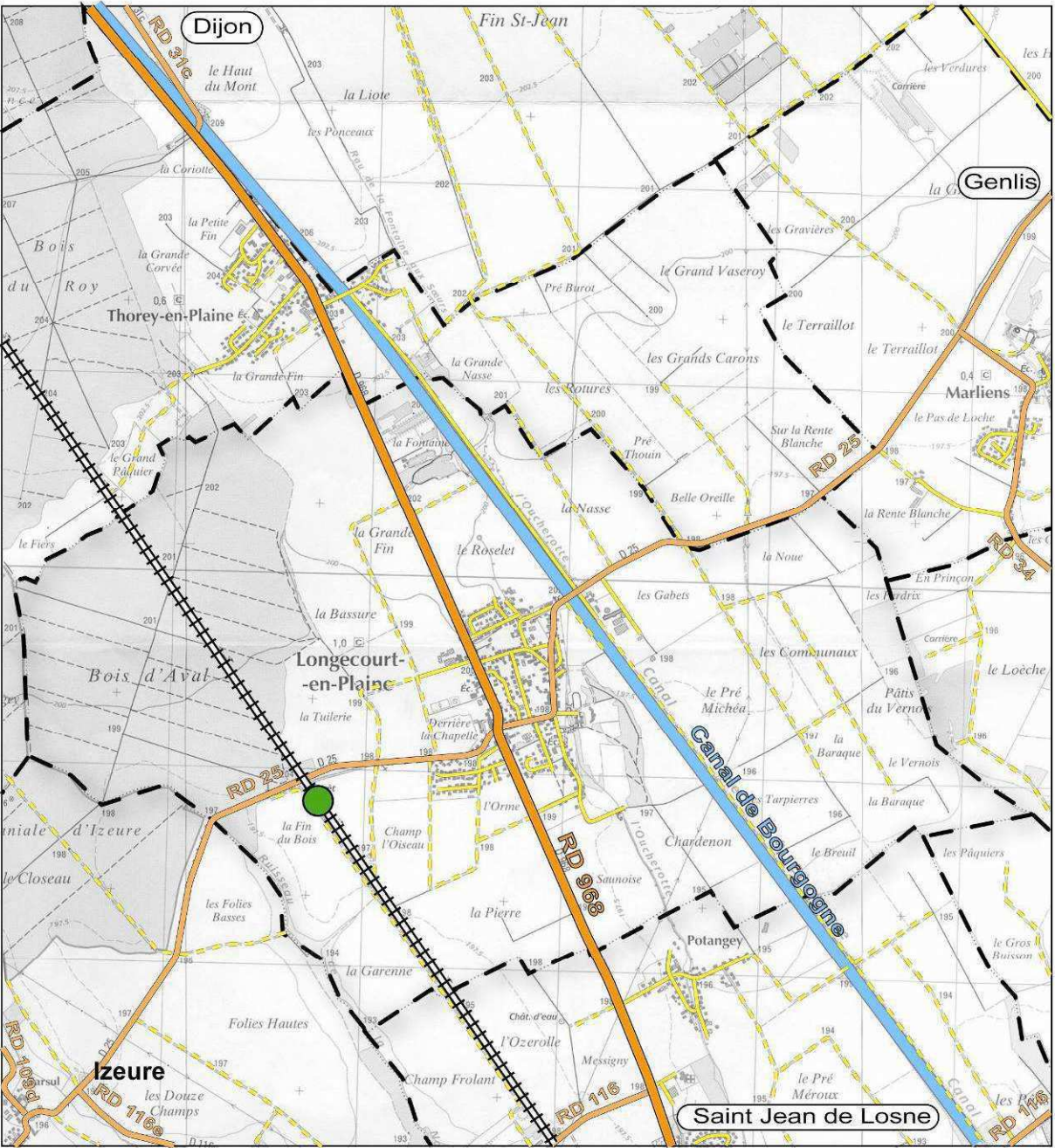
La RD968 est considérée comme une voie bruyante de catégorie 3 (hors agglomération) et 4 (dans l’agglomération).

Longecourt-en-Plaine est desservie par la ligne de chemin de fer Dijon-Saint Amour. On compte plusieurs départs quotidiennement dans les deux sens.

La commune est traversée par une voie navigable : le canal de Bourgogne.

Les infrastructures de transports

Echelle : 1/30 000



II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

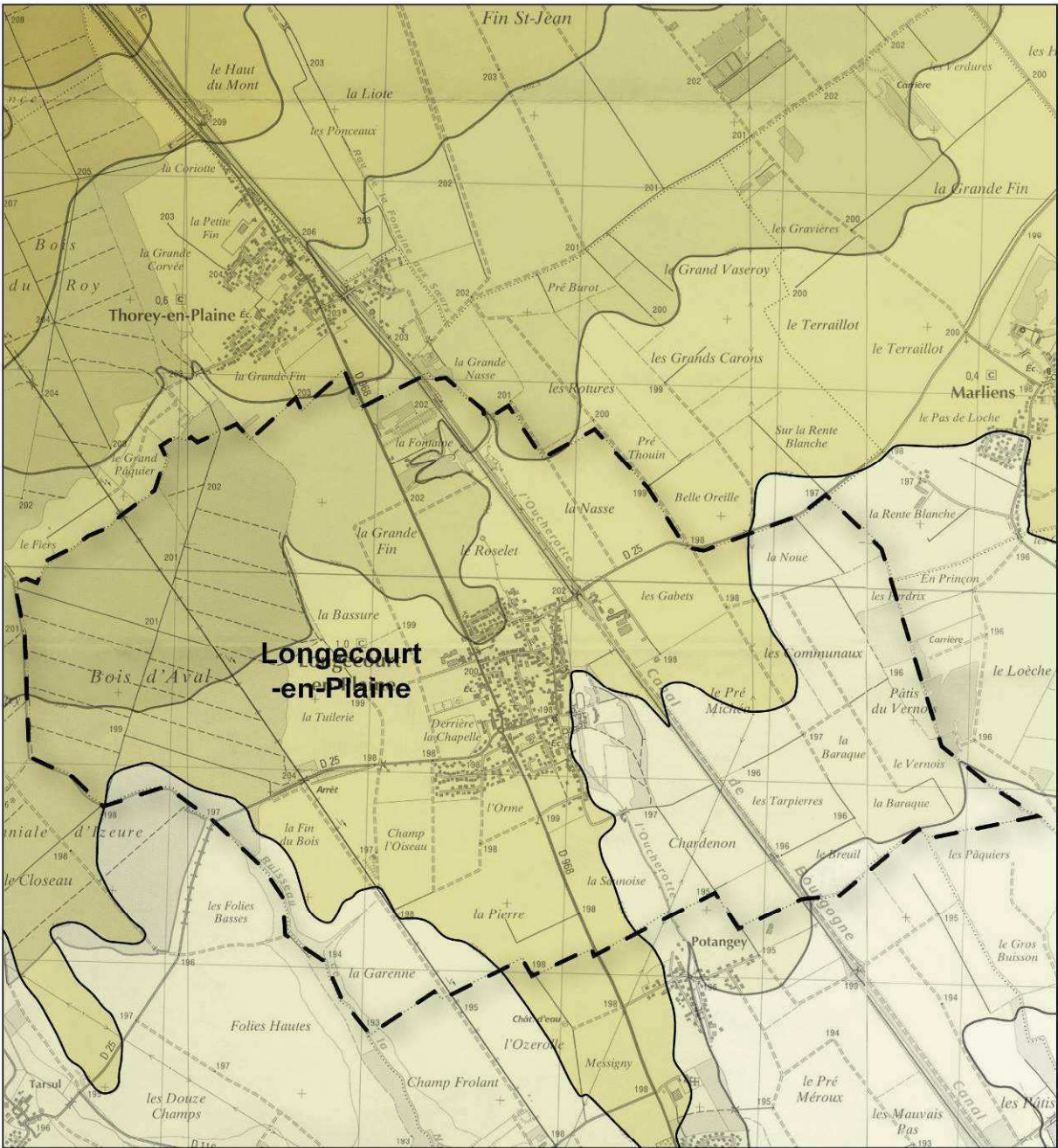
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1 LA TOPOGRAPHIE

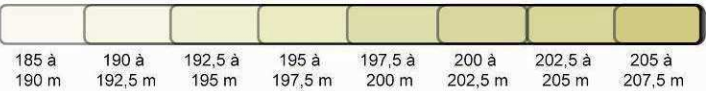
La commune de Longecourt-en-Plaine fait partie de l'entité paysagère de **la plaine dijonnaise**, recensée par la DIREN dans une notice des grands ensembles paysagers de Bourgogne.

Le relief est très peu marqué, on note une légère déclivité du nord-ouest au sud-est de 202 mètres à 197 mètres.

Marqué par l'absence de relief, le territoire présente un paysage majoritaire ouvert sur la plaine environnante.



Commune de
Longecourt-en-Plaine



1.2 LA GEOLOGIE

L'analyse géologique succincte présentée ci-dessous est extraite de la carte géologique au 1/50000ème de Dijon.

L'étude de la structure géologique amène à une division du territoire de Longecourt-en-Plaine :

- **la partie est** se trouve sur la **plaine alluviale de l'Ouche**. La base graveleuse des alluvions holocènes contient une nappe alimentée par l'impluvium propre des alluvions et normalement drainée vers les rivières. De façon accidentelle, on peut assister à une suralimentation de la nappe alluviale par les rivières : surélévation importante du niveau des rivières en crues, ou rabattement important de la nappe en bordure d'une rivière. Contenues dans un milieu graveleux très perméable, d'une extension souvent importante, ces nappes n'ont cependant qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche (moins d'un mètre).

D'épaisseur réduite en fin de saison sèche et mal protégée contre les pollutions par une couverture de puissance réduite, la nappe des alluvions récentes de l'Ouche n'est pratiquement pas utilisée pour l'alimentation humaine. Par contre, elle est de plus en plus utilisée pour irriguer les cultures (betteraves à sucre, légumes de grande culture,...).

- La plaine alluviale de l'Ouche bute à l'ouest contre la **terrasse de 15 à 17 mètres (partie ouest de la commune)** dont les graviers, bien plus épais, sont nettement moins perméables par suite de la présence d'une matrice argilo-sableuse importante.

La nappe de la base de la terrasse de 15 à 17 mètres, contenue dans un milieu moins perméable que dans la plaine alluviale mais plus épais et bien protégé en surface, est localement utilisée pour l'alimentation en eau des collectivités (syndicat AEP d'Aisery) ou pour l'irrigation (région de Thorey-en-Plaine, commune limitrophe de Longecourt au nord).

1.2.1 Les risques liés au retrait-gonflement des argiles

La carte des sensibilités argileuses, ayant une influence sur le « retrait-gonflement » des argiles, permet d'identifier l'aléa de niveau faible. Dans les secteurs concernés, les constructeurs devront tenir compte de ce risque pour l'élaboration de projets et la conception des aménagements extérieurs.

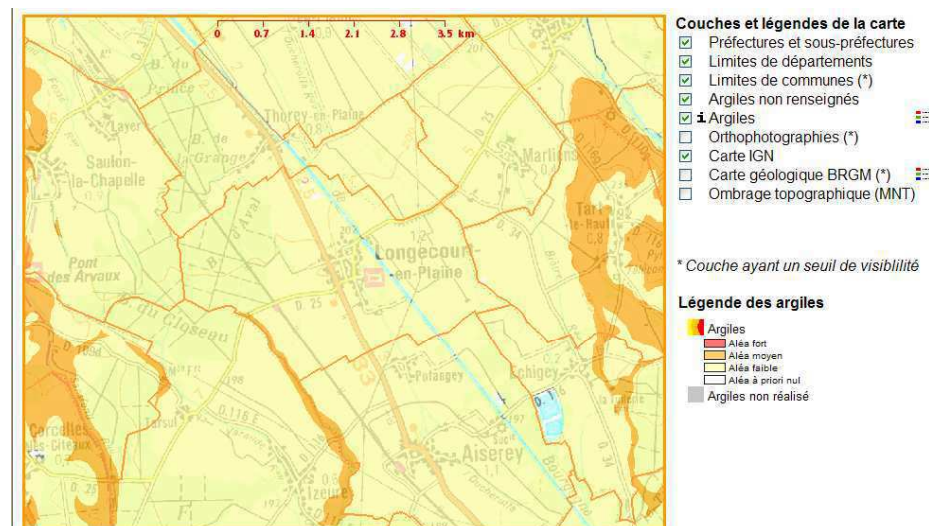
Les périodes récentes de sécheresse ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

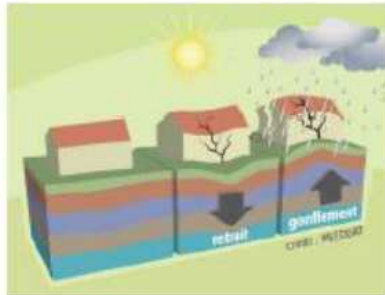
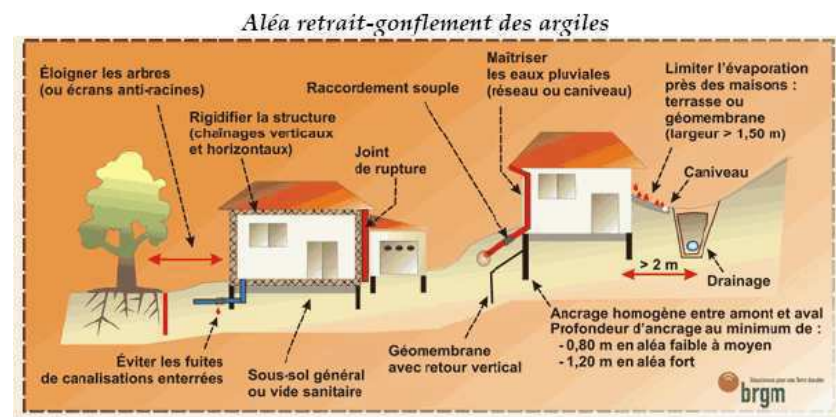
En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Des dispositions préventives peuvent être mises en œuvre :

- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration aux pieds des murs,
- ne pas planter d'arbres trop près de la maison...

Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

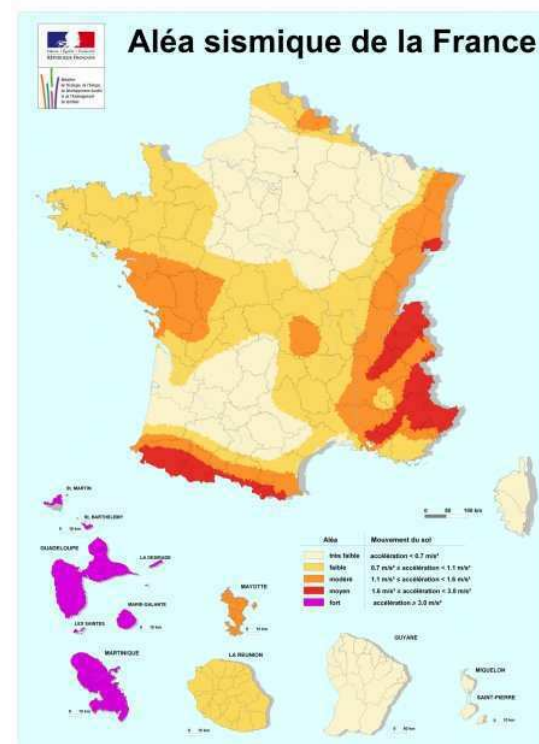




La commune n'a connu qu'un seul arrêté de catastrophe naturelle et il s'agit de fait liés à des mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (canicule de 2003).

1.2.2 Le risque sismique

La commune se situe en zone de risque sismique faible (zone 2). Le décret n°2010-1255 délimite les zones sismiques en France. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité en cas de séisme (décret n°2010-1254 en date du 22/10/10).



1.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

1.3.1 Hydrographie

La commune de Longecourt-en-Plaine est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée, en vigueur depuis le 17 Décembre 2009

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.A.G.E.) de la Vouge a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 03/08/2005.

Le réseau hydrographique est dominé par la présence du **canal de Bourgogne**, qui traverse la commune selon un axe nord-ouest/sud-est.

Ce canal a été mis en service en 1833 ; il parcourt 242 kilomètres et relie Migennes dans l'Yonne (89), à la Saône à hauteur de Saint-Jean-de-Losne en Côte d'Or (21).



Le territoire communal est, à l'est de la partie urbanisée, traversé par **l'Oucherotte**, affluent de la Bièvre qui se jette dans la Vouge puis dans la Saône en aval de Saint-Jean-de-Losne.



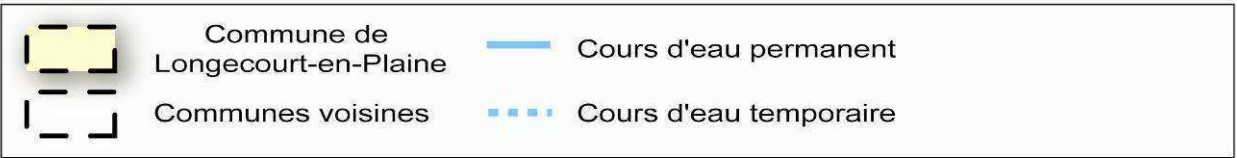
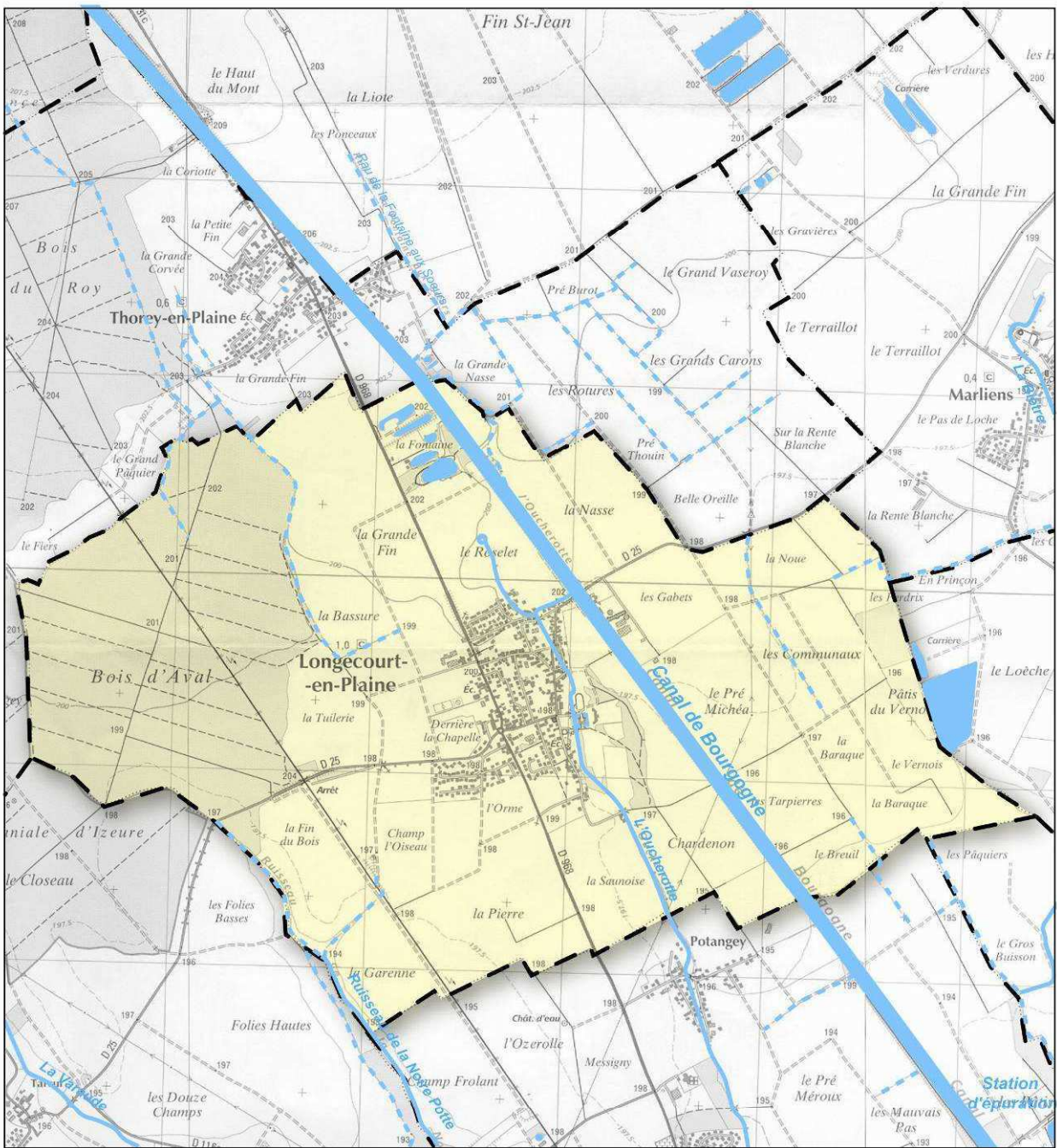
En limite sud-ouest du territoire, le **ruisseau de la Noirepotte** est un affluent de La Varaude.

Le reste du réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux temporaires.

On note la présence de plusieurs plans d'eau au lieu-dit La Fontaine, au nord de la commune, liés à l'exploitation des sablières.

Le réseau hydrographique

Echelle : 1/30 000

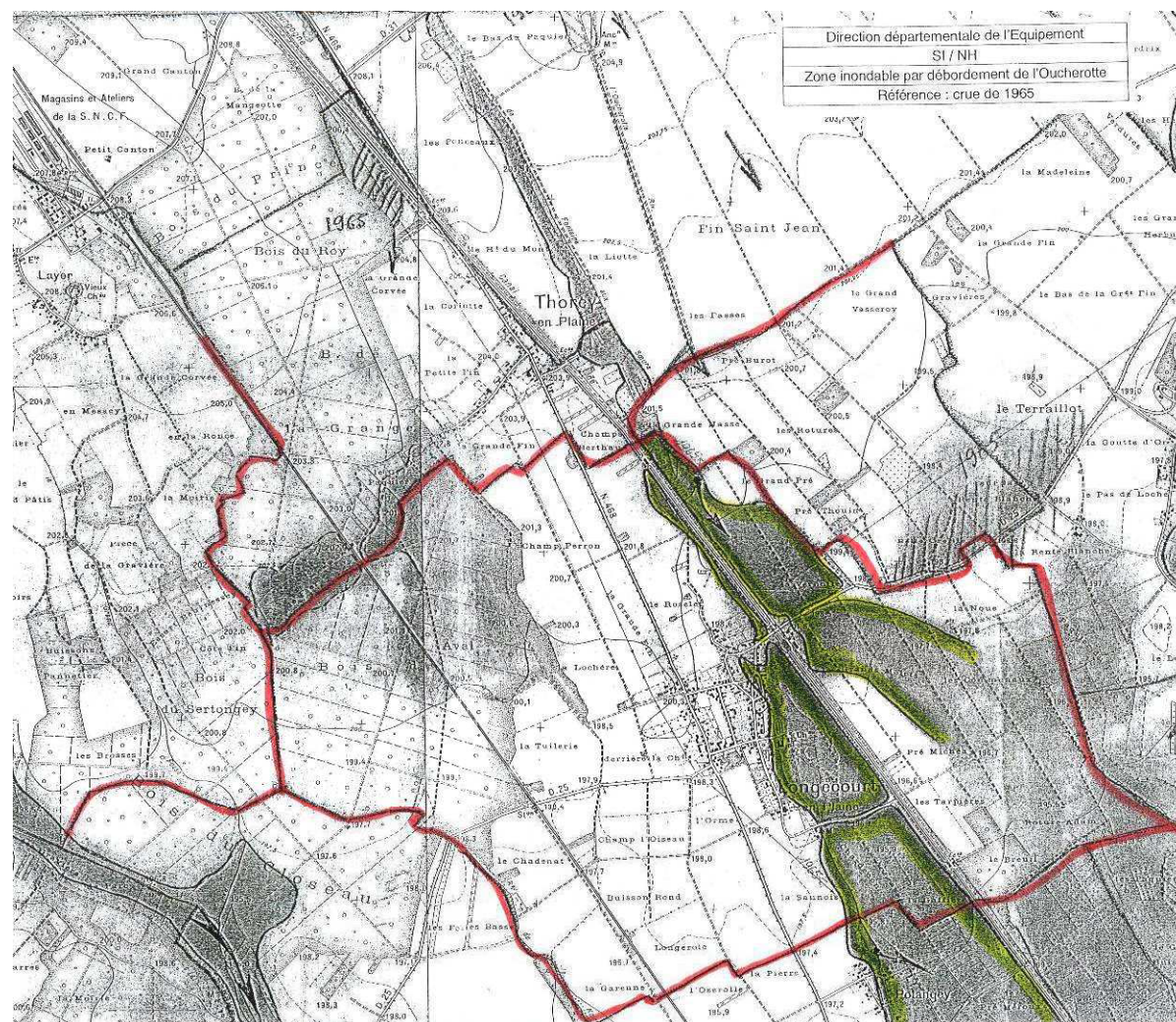


La commune se situe dans la zone de répartition des eaux du bassin de la Vouge. Un arrêté préfectoral a été signé en date du 25/06/2010. Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette ZRE ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de bon état quantitatif des eaux fixé par le SDAGE. Avant le retour à l'équilibre (quantitatif), il n'y aura pas de nouveaux prélèvements sauf si un intérêt général est avéré.

1.3.2 Les risques liés aux inondations par débordement

La commune se trouve en zone inondable, par débordement de l'Oucherotte (crue de 1965), affluent de l'Ouche, d'après le plan élaboré par le service Infrastructures de la Direction Départementale de l'Equipement – cellule Navigation Hydrologie dans les années 1970.

Par ailleurs, la nappe affleurante ne permet pas la réalisation de constructions enterrées, sans prises de précaution quant à l'étanchéité.



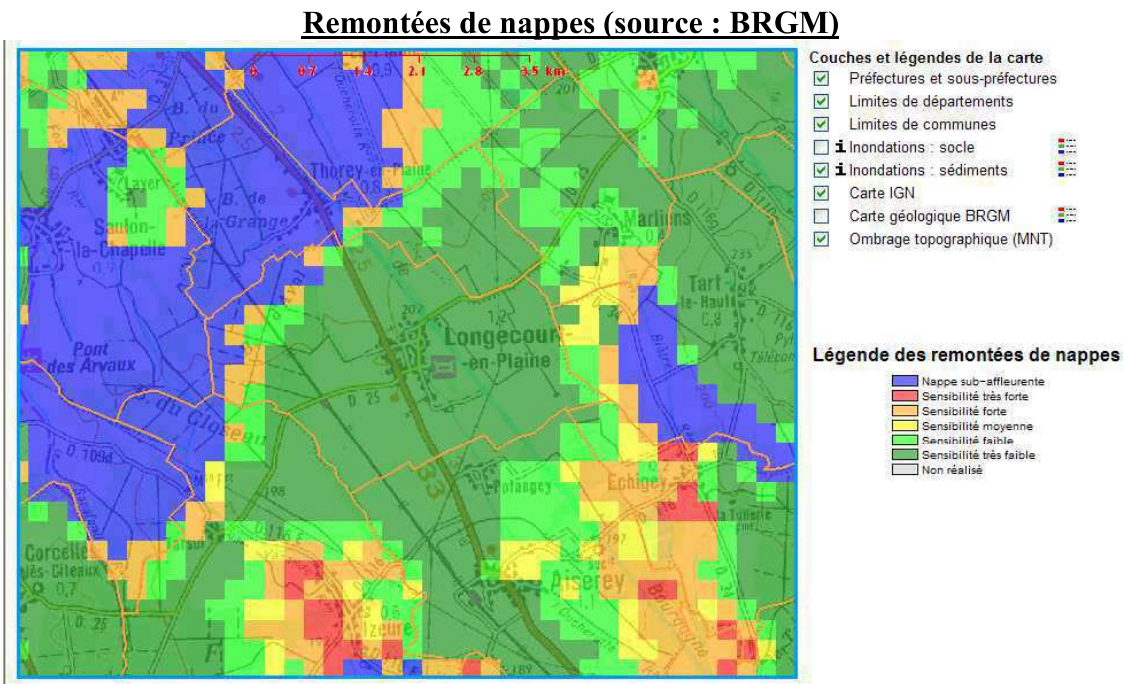
Carte des zones inondables (source : DDE)

1.3.3 Les risques liés aux inondations par remontées de nappes

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».

Le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa et sur Longecourt, on qualifie la sensibilité de très faible, à Sub-affleurante au Nord en limite avec Thorey.



1.3.4 L'eau dans le village

➤ Eau potable

Le réseau d'eau potable est géré depuis le 12 juillet 2000 par contrat d'affermage avec la SDEI (Syndicat des eaux de la Râcle).

Le service est alimenté par le captage dit de « La râcle » à Aiserey. Il n'y a donc pas de captage sur le territoire communal.

Le puits est à l'arrêt depuis Juin 2010 dans l'attente de mises en actions de précaution qui seront déterminées dans les études en cours. Ce puits devrait à nouveau être mobilisé d'ici quelques mois selon le syndicat des eaux. Une réflexion est en cours pour la mise en place d'une zone tampon afin d'y instaurer une meilleure pratique agricole. Par ailleurs, le syndicat a voté l'achat de charbon actif afin de filtrer l'eau des pesticides (pas des nitrates). Il vient de lancer un programme de travaux pour le traitement des pesticides sur son propre puits avec une unité de traitement au débit nominal de 50m³/h soit 1000m³/j pour des besoins actuels de l'ordre de 800-900m³/j. L'eau sera ensuite mélangée à celle provenant de Dijon (50/50).

Ce captage fait parti des captages les plus menacés par les pollutions diffuses et identifiés dans le cadre du Grenelle de l'environnement. L'objectif est de protéger l'aire d'alimentation de ces captages d'ici 2012. Des programmes d'actions spécifiques, financés par les agences de l'eau, le ministère de l'agriculture et de la pêche et l'Europe vont permettre cette protection effective. Cela implique la définition de son BAC (bassin d'alimentation de captage) et la mise en œuvre de mesures de limitation de pollutions des eaux. L'étude en cours montre que le BAC passe pour partie sous le bourg de Longecourt-en-Plaine.

Le SIEPA de la Râcle indique qu'il dispose de sa propre ressource et d'une double alimentation par achat d'eau en gros au Grand Dijon. Le contrat triparti qui lie le syndicat, le Grand Dijon et la Lyonnaise des Eaux signé en 2009 stipule à l'article 3 que la « Lyonnaise des Eaux mettra à la disposition du syndicat la quantité nécessaire à ses besoins propres dans la limite de sa capacité des installations exploitées par la Lyonnaise des Eaux ». Le syndicat indique par ailleurs qu'il n'y a pas de problème quantitatif de ressource en eau potable. Le contrat expire en 2021 du fait de la fin du contrat de concession du service des Eaux de la ville de Dijon.

Le rapport du Président du syndicat en date de 2009 indique que l'eau distribuée à la population est de bonne qualité physico-chimique. Toutefois, des mesures doivent être entreprises pour réduire les pollutions constatées.

Par ailleurs, le syndicat a rédigé un cahier des charges relatif à l'aménagement des zones d'habitations et d'activités (construction réseaux eau potable). Il est à noter que tout projet d'aménagement de zone à urbaniser devra être soumis à l'avis du syndicat.

➤ Assainissement

La commune de Longecourt-en-Plaine fait partie du syndicat de La Racle et dispose d'un réseau d'assainissement collectif.

L'ensemble du service de collecte et de traitement des eaux usées sur l'ensemble du territoire du syndicat de La Racle est délégué par contrat d'affermage avec la SDEI.

La station d'épuration, qui traite notamment les effluents de Longecourt en Plaine, est située sur la commune voisine d'Aiserey. Cette station, construite par la société France assainissement, a été mise en service en 1980 et réhabilitée en 1995 (boues activées, 4500Eq/hab).

La capacité hydraulique de la station d'Aiserey est dépassée en moyenne annuelle avec 110% de charge. Des dépassements ont été enregistrés pour cinq des douze mois de l'année 2004, avec une charge maximale en novembre représentant 185% du nominal.

La charge moyenne de pollution reçue ne dépasse pas la capacité nominale. On observe toutefois un dépassement de la capacité de la station sur le paramètre Mes en avril, septembre et novembre 2004. De plus, la capacité de la station a également été dépassée sur les paramètres débit, DBO5 et DCO en novembre.

Charge hydraulique et charge de pollution relevées en 2004

Paramètre	Valeur nominale	Valeur moyenne admise	Charge (%)
Débit (en m3/j)	600	658	110
DB05 (en kg/j)	240	173,4	72
DCO (en kg/j)	600	455,8	76
MES (en kg/j)	240	203,1	85
NTK (en kg/j)	48	46,6	97
PT (en kg/j)	12	7,1	59

Sous produits

	2003	2004	Evolution
Boues (en tonnes de MS)	65,037	72,481	+11,45%
Boues (en m3)	4,120	4,564	+10,78
Siccité	1,65%	1,50%	

Les boues produites transitent par l'épaississeur statique puis sont épaissies sur une table d'égouttage, avec injection d'un polymère et stockées dans les silos avant de faire l'objet, d'une valorisation agricole. 1680 m³ de boues ont été répandus en 2004 avec une siccité de 4,75%, soit 84, 09 tonnes de matières sèches. La différence observée entre la matière sèche produite et la matière sèche épandue provient de la présence de stocks en début d'année.

Les sables et graisses recueillis au niveau du prétraitement sont évacués vers un centre de traitement spécialisé. Les refus de dégrillage sont mis en décharge.

Le syndicat de la Râcle prévoit une extension de cette unité de traitement. Des discussions sont actuellement en cours sur l'achat du terrain.

Le syndicat a évoqué des projets d'agrandissement de cette station dans une échéance raisonnable :

- Acquisition foncière : 2^{ème} semestre 2011
- Procédure pour le choix d'un maître d'œuvre : 3^{ème} trimestre 2011
- Etude AVP : 4^{ème} trimestre 2011
- Etablissement DCE : 1^{er} semestre 2012
- Travaux : à partir du 4^{ème} trimestre 2012
- Mise en service : 1^{er} semestre 2013

1.4 CLIMATOLOGIE

Longecourt en Plaine se situe sur la plaine de Saône (entre 200 et 250 m), entre les plateaux Bourguignons et Jura.

Le climat de la Côte d'Or est à la frontière du climat océanique et du climat semi-continental des latitudes tempérées. La dominante est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est et dans une moindre mesure par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.

Les pluies sont relativement bien réparties dans l'année avec entre 700 et 1250 mm par an selon l'altitude. Plus d'un jour sur deux est totalement sec.

Il faut compter avec des hivers assez froids et longs, associés à une période de gelées assez étendue. Par contre les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.
Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest ou nord et soufflent rarement en tempête. Enfin l'ensoleillement est convenable pour la latitude, malgré les fréquents brouillards d'automne et d'hiver en plaine de Saône.

1.5 LA QUALITE DE L’AIR

Les données concernant la qualité de l’air sont issues de l’association ATMOSF’air Bourgogne Centre-nord pour l’année 2005.
L’indice Atmo, constitue un indicatif représentatif de la qualité de l’air globale. Il est calculé sur les agglomérations à partir d’un croisement de 5 polluants : dioxyde de soufre, monoxyde et dioxyde d’azote, ozone et poussières.

1.6 LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte est assurée en régie directe par le SMICTOM (syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères).
Le vidage des déchets s’effectue à l’usine d’incinération des ordures ménagères de la Communauté de l’Agglomération Dijonnaise (Grand Dijon). Cette usine de traitement est située au nord-est de Dijon, sur la route de Langres.

Il est à noter la présence d’une ancienne décharge au lieu-dit « la fin du bois ». Il s’agit d’une ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères dans les années 80. Par la suite, le site a pu recevoir divers déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques...). Il a été fermé jusqu’en 2002 et non réhabilité. L’accès est aujourd’hui limité par une barrière.

Synthèse des données sur les caractéristiques physiques du territoire

La commune s’inscrit dans l’entité paysagère de la plaine dijonnaise.

En matière géologique, le territoire est divisé en deux parties :
- la partie est se trouve sur la plaine alluviale de l’Ouche
- la partie ouest se trouve sur une terrasse de 15 à 17 mètres

Le réseau hydrographie permanent est dominé par le canal de Bourgogne, l’Oucherotte et le ruisseau de la Noirepotte.

La commune présente un risque lié aux inondations.

Aujourd’hui, le contexte environnemental est un élément majeur qui oriente le projet urbain de la commune. Au vu des caractéristiques physiques du territoire, il doit être envisagé un développement modéré de Longecourt-en-Plaine et il apparaît essentiel d’éviter au maximum les constructions remettant en cause l’équilibre physique et fragilisant les espaces en présence (sous sol, ressource en eau, réseau hydrographique,...).

2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'histoire de la commune a influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. La présence de nombreux corps de fermes dans la commune témoigne d'une activité agricole ancienne et importante orientée principalement les grandes cultures.

Il est donc essentiel de prendre en compte l'organisation territoriale de la commune et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs de la commune.

2.1 L'OCCUPATION DU SOL

2.1.1 L'espace naturel :

Les espaces naturels recouvrent plus de 35 % du territoire. Ils correspondent :

- **Aux boisements :**

Le principal est le bois d'Aval, situé sur l'Ouest du territoire. Ce bois de feuillus couvre plus de 200 hectares. Il constitue un refuge important pour la faune et la flore compte-tenu des immensités d'openfield qui le borde. Jouxant le bois d'Aval, on recense au Sud le bois communal du Chadenas.

Un autre boisement, beaucoup plus petit, est répertorié en limite Est, d'une superficie d'environ 5 hectares.

- **Les espaces naturels longeant le canal de Bourgogne et la rivière de l'Oucherotte.**

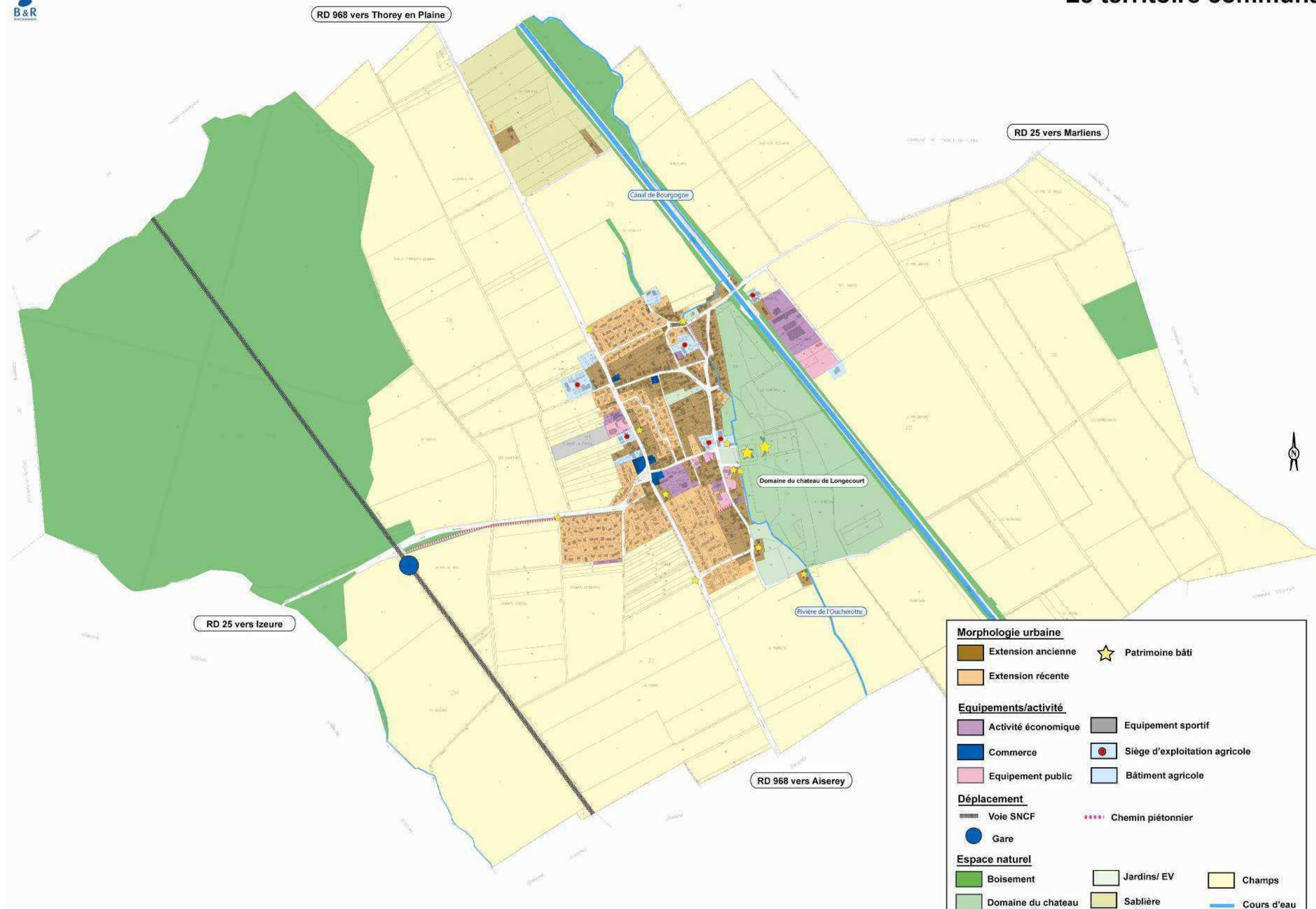
Orienté Nord/Sud, les espaces naturels jouxtant le canal, viennent découper le territoire en deux entités distinctes. On y retrouve essentiellement des boisements humides (peupliers, aulnes, saules...) aux abords des cours d'eau ainsi que de nombreux plans d'eau au Nord, au lieu dit la Fontaine (activité piscicole).

Le domaine du Château de Longecourt, bordé par le canal et découpé par la rivière de l'Oucherotte se compose d'une succession de petits champs ouverts, de prairies humides et de boisements. D'une superficie d'environ 35 hectares, cette entité forme un véritable poumon vert à protéger. Ces espaces naturels sont très perceptibles depuis l'entrée Sud et depuis le centre bourg.

2.1.2 L'espace agricole :

L'espace agricole occupe une place majeure à Longecourt en Plaine. L'intégralité du bourg est ceinturée par des espaces d'openfield. A eux seuls, ils représentent près de 60% du territoire.

Il s'agit principalement de vastes espaces de champs ouverts voués à la culture (betteraves, blés...). Les chemins agricoles, excessivement larges, s'organisent selon une trame orthogonale. Le paysage est excessivement plat. Quelques arbres isolés, aux abords des chemins sont répertoriés.



Des espaces de pâtures résiduels ou de jardins bordent le centre-bourg, principalement vers le domaine du château de Longecourt.

2.1.3 L’espace urbain :

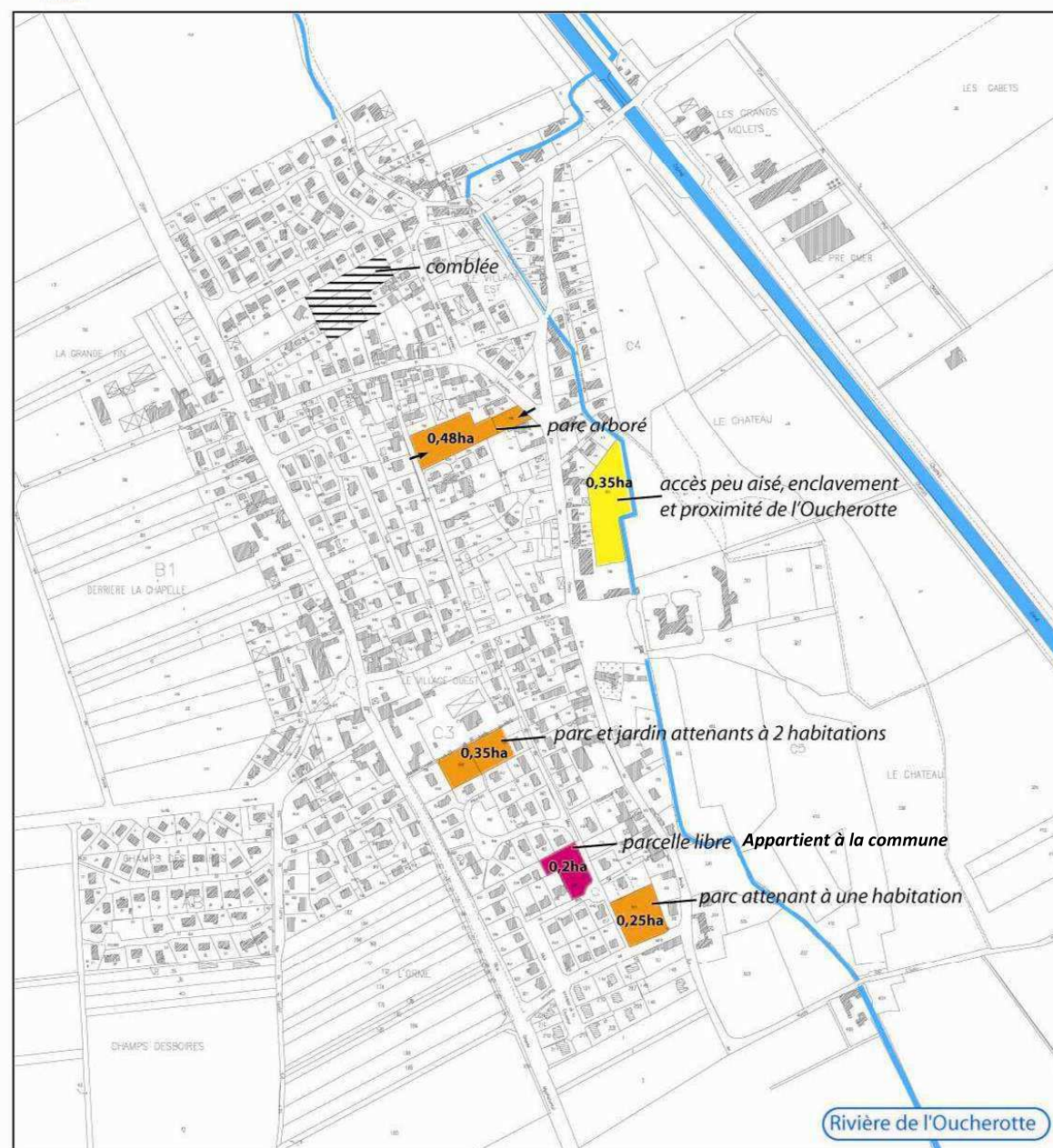
Le bourg de Longecourt en Plaine s’est développé au milieu du territoire communal, au contact de la RD 25 et du domaine du château. Au fil du temps, l’urbanisation s’est intensifiée au contact de la RD 968 qui relie Dijon à Lons le Saunier.

L’essor de l’agglomération dijonnaise a engendré une « explosion du tissu urbain » sous la forme de lotissements pavillonnaires, déséquilibrant quelque peu l’organisation originelle du bourg.

Un pôle de centralité secondaire regroupant les principaux commerces s’est développé sur la RD 968.

Les espaces d’activités, restreints, se cantonnent essentiellement aux abords de la RD 968 (corps de ferme, scierie, garage automobile...) et sur l’entrée Est depuis Genlis (coopérative agricole, déchetterie...).

Pour Longecourt en Plaine, il s’agira de limiter l’étalement urbain, notamment en privilégiant l’urbanisation des dents creuses (voir carte page suivante) et de définir des secteurs d’extension qui n’accroissent pas le déséquilibre constaté.



Faisabilité

LONGECOURT EN PLAINE

Degré de faisabilité

- +++ Parcelles présentant peu de contraintes naturelles et techniques (accès...)
- ++ Parcelles présentant des contraintes naturelles (présence d'un parc arboré...)
- + Parcelles présentant des difficultés qui nécessiteront une réflexion plus importante en vue de son urbanisation

2.1.4 Les rapports spatiaux entre ces espaces

L'espace communal de Longecourt en Plaine est divisé en plusieurs entités distinctes qui s'organisent de façon quasi-concentrique. Le bourg, implanté au centre du territoire est ceinturé par des espaces de champs ouverts, bordés eux-même par des boisements. Cette organisation est perturbée par le canal de Bourgogne et les milieux naturels qui lui sont associés qui découpent en deux entités le territoire.

Les espaces agricoles et naturels constituent les entités dominantes du territoire.

2.1.5 Les liens « physiques » entre ces espaces

Ces différents espaces sont reliés entre eux par des axes de communication. Nous avons d'une part, les liaisons routières (RD 25, RD 968, voies communales) et d'autre part les nombreuses liaisons dites douces, les itinéraires pédestres et de randonnées qui relient Longecourt en Plaine aux communes limitrophes.

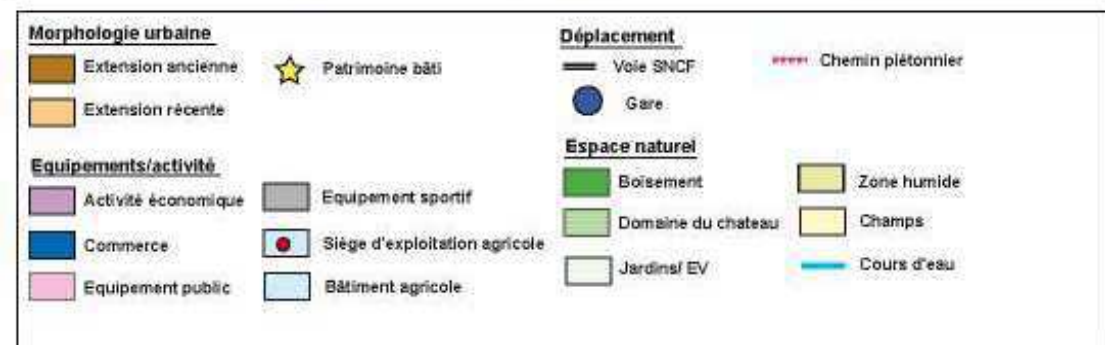
2.1.6 Les « coupures » entre les espaces

Le territoire est découpé par trois principales infrastructures de transport parallèles : le canal de Bourgogne, la RD 968 et la voie SNCF selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Ces voies de communication suivent le cône d'influence de Dijon et de développement de la plaine de Saône.

Le canal de Bourgogne constitue une limite franche à l'urbanisation. Il apparaît aujourd'hui peu judicieux, excepté le développement économique, de projeter des espaces d'extension à l'Est du canal pour des raisons d'équilibre spatiale, de liaisons.

La RD 968 forme également une coupure urbaine importante (les points de traversées sont limités et parfois peu sécurisés). Or, à terme, l'urbanisation est susceptible d'être renforcée sur la partie ouest du bourg. Il conviendra donc de prévoir, dans la mesure du possible, une requalification globale de cet axe de circulation afin de limiter la fracture si l'urbanisation évoquée s'avérerait opérationnelle.

Le centre bourg



L'Occupation des sols

LONGECOURT EN PLAINE

2.2 LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

2.2.1 Les éléments marquants du paysage

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Longecourt en Plaine ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en terme de paysage.

L'image principale donnée par Longecourt en Plaine est celle d'une commune rurale en plein développement. Implantée dans la plaine de la Saône, dans un terroir voué à l'agriculture et dans l'aire d'influence directe de l'agglomération de Dijon, la commune de Longecourt s'est fortement « étalée » avec le développement de lotissements pavillonnaires.

L'organisation paysagère apparaît relativement bien structurée. Cette organisation paysagère a été influencée par l'histoire, les infrastructures de communication, les espaces naturels et dans une moindre mesure la topographie et la géologie.

On identifie sur la commune différents secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

On dégage 6 ensembles paysagers :

- **le paysage urbain fermé**, correspondant au centre ancien de Longecourt en Plaine qui s'est développé aux abords de la rue de Genlis et du château,
- **le paysage urbain semi-ouvert**, regroupant les tissus d'habitat pavillonnaire que l'on retrouve sur la majeure partie de l'espace urbain,
- **le paysage agricole semi-ouvert**, paysage agricole que l'on retrouve au Nord du bourg (lieu dit Le Roselet, abords du canal) et à l'Ouest.
- **le paysage agricole ouvert**, composé de champs ouverts que l'on retrouve de façon concentrique à la périphérie du bourg,
- **le paysage naturel semi-ouvert**, paysage que l'on retrouve aux abords des milieux humides (au lieu dit la Fontaine, le long du canal, de l'Oucherotte) et dans l'enceinte du château,
- **le paysage naturel et boisé fermé**, paysage que l'on retrouve essentiellement à l'Ouest du territoire sur le bois d'Aval.

➤ Paysage urbain fermé

Ce paysage urbain se compose d'un tissu ancien, implanté en front de rue et généralement en ordre continu. Des corps de ferme aux volumes plus conséquents s'insèrent dans ce tissu urbain qui se caractérise par une hauteur de type R+1 ou R+1+C.

De cette implantation et de ces gabarits, il en découle, un tissu relativement compact où les véritables perspectives ne sont possibles qu'au niveau de la trame viaire ou depuis certaines extensions anciennes qui bénéficient d'une implantation avec un retrait des limites séparatives. Les dents creuses sont relativement limitées sur ces espaces.

Certaines bâtisses, encloses d'un mur de pierre (rue du Moulin) viennent renforcer cet aspect d'enfermement du tissu bâti.

Aux abords de la mairie et de l'Eglise, les perspectives sont toutefois plus importantes grâce aux espaces naturels de l'enceinte du château. On peut toutefois regretter l'absence de perspectives sur cet édifice depuis la route de Genlis.

➤ **Paysage urbain semi-ouvert**

Il s'agit du paysage dominant que l'on retrouve sur la majeure partie du tissu urbain. Ce paysage se compose essentiellement des secteurs de lotissements pavillonnaires. Il se caractérise par un tissu bâti plus aéré qui résulte de l'implantation des constructions (retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives), de la hauteur (essentiellement du rez de chaussée plus comble), de la part des espaces verts. La morphologie des habitations ainsi que leurs dispositions offrent une alternance d'espaces pleins et d'espaces vides qui permet des percées sur le milieu naturel environnant.

C'est sur les marges de ces lotissements où les perspectives sont les plus importantes notamment depuis les nombreuses accroches qui ont été réservées en vue d'une éventuelle extension.

Le dernier lotissement, réalisé au Sud-Est de la RD 968 a bénéficié d'un traitement plus généreux de l'espace public. Les espaces verts, les squares et les espaces agricoles à proximité immédiate génèrent le paysage urbain semi-ouvert le plus abouti.

Ce paysage semi-ouvert se retrouve également dans l'hyper-centre, aux abords de la mairie, de l'église où l'espace vert devant le château apporte une véritable aération au tissu.

➤ **Le paysage agricole semi-ouvert :**

On retrouve un paysage semi-ouvert sur les espaces de champs ouverts bordant le ruisseau et le canal de Bourgogne, au Nord du bourg, au lieu dit les Roselets. Les perspectives visuelles sont réduites par les boisements du canal.

Le canal, bordé de part et d'autre par des boisements, forme une véritable coulée verte dans la plaine agricole. Cette coulée constitue un élément paysager remarquable à protéger et permet de rythmer le paysage agricole, plat et ouvert de la plaine de Saône.

Ce paysage agricole semi-ouvert se retrouve également aux abords du bourg (parcelles de jardins cultivés ou de pâtures (peu nombreuses)), aux abords de la lisière forestière du Bois d'Aval.

➤ **Le paysage agricole ouvert :**

Il s'agit du paysage agricole dominant. Il se caractérise par des couleurs agencées en d'amples surfaces géométriques, homogènes, contrastées qui forment des compositions paysagères fortes.

C'est un paysage de « grande culture » que l'on retrouve à l'Est et à l'Ouest du bourg, caractéristique d'une activité agricole à fort rendement utilisant de grandes surfaces dégagées. Ces méthodes culturales se sont développées grâce au relief, à la nature des sols, du climat... qui ont permis une exploitation des terres sans détérioration irréversible à court terme de leurs potentialités.

Ce paysage agricole, caractéristique de la plaine de Saône est dépourvu de haies. Seuls quelques arbres isolés et préservés aux abords des larges chemins agricoles apportent du rythme au paysage.

Ce paysage est davantage perçu par l'automobiliste que vécu par le piéton.

La platitude du relief renforce l'aspect d'ouverture et d'immensité du paysage.

➤ **Le paysage naturel semi-ouvert:**

La principale entité se localise dans l'enceinte du château de Longecourt où les petits champs ouverts enclos par l'enceinte alternent avec les espaces de pâturages et les boisements. L'ensemble forme une unité paysagère de qualité à préserver. Les perspectives sont variables mais se heurtent régulièrement soit à un mur de pierre, soit à des boisements, soit au château et ses dépendances.

On retrouve également une unité paysagère semi ouverte au lieu dit la Fontaine. Elle se compose principalement de boisements et de plans d'eau qui permettent de dégager des ouvertures. L'impression d'enfermement induite par les boisements est donc fortement réduite.

Les abords du canal constituent également une unité paysagère semi ouverte. Depuis les chemins de halage, bordés d'une allée de peupliers implantés sur un léger talus, les seules perspectives visuelles ouvertes sont celles offertes par le canal.

➤ **Le paysage naturel et boisé fermé:**

Ce paysage regroupe les différents boisements du territoire communal, dont le bois d'Aval, principale entité.

Ces boisements se composent d'une végétation relativement dense et composée d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques. Ces bois marquent de véritables coupures vertes dans un paysage global dominé par l'openfield.

Les perspectives visuelles à l'intérieur des massifs boisés sont très restreintes.

2.2.2 Les coupures paysagères

L'analyse paysagère de la commune de Longecourt-en-Plaine a mis en exergue l'existence de plusieurs coupures franches dans le paysage. Ces dernières segmentent les différentes unités paysagères décrites ci dessus. Trois types de coupures sont répertoriées :

- le réseau hydrographique est en particulier le canal de Bourgogne qui découpe le territoire en deux entités selon un axe Nord/Sud ;
- les réseaux de communication et en particulier la route départementale 968 et la voie SNCF ; ces deux infrastructures découpent également le territoire selon un axe Nord/Sud ;
- le réseau de lignes à haute tension, qui ceinture la partie Ouest et Nord du bourg.



Des transitions parfois brutales



Depuis l'entrée Nord, RD 968



Depuis l'entrée Sud, RD 968

2.2.3 Les perceptions depuis les entrées de ville

Les perceptions que l'on a en entrée de bourg sont primordiales dans la définition des zones d'extension.

➤ **RD 25 depuis Genlis – entrée 1**

La route départementale enchaîne quelques courbes au travers un paysage d'openfield excessivement plat. Un bois sur la gauche et les quelques arbres isolés implantés aux abords des larges chemins agricoles viennent apporter un peu de rythme à ce paysage.

Les silos de la coopérative agricole, implantés sur la gauche de la route départementale forment l'élément identitaire de cette entrée. De part leurs volumes et la platitude du paysage environnant, ils se détachent fortement.

En se rapprochant du bourg, le végétal se fait de plus en plus présent. Les boisements, qui bordent le canal de Bourgogne, constituent une couronne verte, qui masquent fortement les extensions du bourg.

L'entrée dans le bourg se fait via un pont qui franchit le canal. Aux abords du pont, on distingue sur la gauche, un corps de ferme avec quelques extensions anciennes en friche et sur la droite, des extensions anciennes de qualité (maison de garde de l'écluse).

Cette entrée de bourg est dominée par un habitat ancien, souvent de bonne qualité et par les espaces cultivés de l'enceinte du château de Longecourt. Elle constitue l'entrée la plus préservée et la plus verdoyante de la commune.

➤ **Route départementale 968 en venant de Thorey en Plaine –entrée 2**

La route départementale, en remblai, traverse la plaine agricole de façon rectiligne. L'entrée de ville est marquée sur la gauche par une succession de boisements et de plans d'eau qui correspondent aux espaces naturels du canal de Bourgogne et de l'Oucherotte.

Sur la gauche, un petit boisement isolé laisse place à des espaces de champs ouverts qui viennent butter sur la lisière du bois d'Aval.

En se rapprochant de l'entrée du bourg, on distingue sur la gauche, les arrières des extensions récentes du lotissement : succession de clôtures variées composées de grillages recouverts de bandes plastifiées, de haies, de plaques de béton. L'absence d'homogénéité des clôtures et la transition brutale entre les champs ouverts et les extensions récentes caractérisent cet espace.

Sur la droite, on aperçoit au premier plan des hangars agricoles et au second plan, les plantations de tilleuls longeant la RD 25 vers Izeure et le château d'eau d'Aiserey.

L'entrée de bourg a été récemment aménagée. Des plantations ont été instaurées sur les bas côtés et sur l'îlot central permettant d'accéder au lotissement. Par ailleurs, des aménagements de sécurité ont été développés (réalisation d'un tourne à gauche sécurisé et de ralentisseurs (bandes colorées)).

➤ **RD 25 depuis la commune d’Izeure – entrée 3**

L’entrée de ville se fait via la route départementale 25 qui traverse le bois d’Aval. Après le franchissement de la ligne TGV, la route départementale descend en direction du bourg. L’allée de Tilleuls qui borde le chemin piétonnier sur la droite constitue un élément paysager de qualité à préserver. Celle-ci masque fortement le lotissement des Ormes et des Charmes.

Sur la gauche, on distingue un espace de champs cultivés qui semble aujourd’hui être englobé dans le développement du bourg. Cet espace agricole est ceinturé par les extensions récentes de l’allée des Sprendlingen et le pôle d’équipements sportifs, bordé par une haie de thuyas. Toutefois, si un développement est programmé sur ce secteur, il conviendra d’être vigilant sur la présence des corps de ferme route de Dijon qui possèdent des accès directs sur ces terres.

Cette entrée de bourg, fortement marquée par les extensions récentes, a bénéficié récemment d’un aménagement global avec la déviation de la route départementale. Un paysagement et des aménagements de sécurité ont été développés (création de piste cyclable, création d’un giratoire...).

➤ **RD 968 depuis la commune d’Aiserey – entrée 4**

La route départementale large et en remblai, descend légèrement en direction du bourg au travers les vastes étendues de champs ouverts. Le paysage, excessivement plat, est caractéristique de la plaine de la Saône.

L’entrée de bourg est fortement marquée par les extensions récentes organisées sous la forme de vastes lotissements. Les constructions, généralement recouvertes d’un crépi blanc, sont très perceptibles et s’intègrent difficilement avec le paysage agricole et naturel. Les transitions sont assez brutales.

Sur la droite, dans la continuité du lotissement, on distingue les masses boisées importantes qui composent l’enceinte du château de Longecourt et des belles bâtisses.

Comme pour l’entrée Nord, un traitement paysager et de sécurité a été réalisé. Toutefois, le développement récent du bourg sur la droite, nécessiterait d’avancer l’entrée du bourg afin de sécuriser davantage le carrefour avec le nouveau lotissement.



1 L'entrée de ville depuis Genlis, marquée par le silo agricole



1 L'entrée dans le bourg depuis Genlis, Le franchissement du canal de Bourgoigne



2 L'entrée de ville depuis Thorey en Plaine, RD 968
Le château d'eau d'Aizerey et les arrières du lotissement pavillonnaire marquent le paysage



2 L'entrée dans le bourg depuis Thorey en Plaine, RD 968
Récemment aménagée, plantation et tourne à gauche sécurisée



3 L'entrée de ville depuis Izeure, RD 25
L'alignement de tilleuls longeant la sente piétonne menant à la gare caractérise cette entrée.

Les entrées de villes



3 L'entrée dans le bourg depuis Izeure, RD 25



4 L'entrée de ville depuis Aizerey, RD 968
Les lotissements pavillonnaires se détachent fortement du paysage naturel environnant.



4 L'entrée dans le bourg depuis Aizerey, RD 968

Implantée dans la plaine de la Saône, dédiée à de l’agriculture, la commune de Longecourt en Plaine présente une multitude de paysages plus ou moins sensibles.

Des entités paysagères remarquables à protéger ressortent : enceinte du château, bois d’Aval, abords du canal et de l’Oucherotte, lieu dit la Fontaine. La préservation de ces entités est essentielle pour maintenir des respirations et du rythme dans un paysage exclusivement ouvert.

Les extensions récentes et nombreuses qui se sont développées en périphérie génèrent un paysage urbain semi-ouvert qui s’intègre parfois difficilement dans le paysage global. Le traitement des franges, généralement inexistant explique pour l’essentiel ce constat.

La qualité des paysages nécessite de porter une attention particulière lors de la définition des zones d’extension. Une attention particulière devra être portée sur la composition des espaces d’extension et la transition entre les espaces d’extension et les espaces agricoles ouverts et plats de manière à favoriser leur intégration future.

3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

3.1 LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

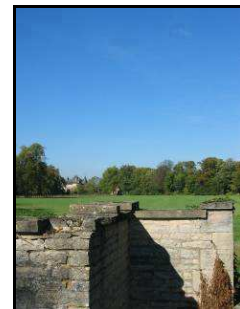
Le territoire communal n'est couvert par aucune protection du milieu naturel (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Communautaire pour la conservation des Oiseaux (ZICO), site Natura 2000).

Cependant, le territoire de Longecourt en Plaine présente plusieurs espaces naturels de qualité :

- ✓ **Le secteur boisé du bois d'Aval**, situé à l'ouest de la commune, couvre environ un quart du territoire. D'une superficie totale de 228 hectares, la commune ne possède que 10 hectares soumis au régime forestier, les restes étant privés soumis à plan de gestion.



- ✓ **Le domaine du château de Longecourt** présente un paysage mixte de champs ouverts, de boisements et de prairies humides. Ce parc participe à la valorisation du secteur historique du château, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 20 septembre 1946.



- ✓ Au nord du territoire se trouve **une réserve piscicole au lieu-dit « La Fontaine »**. Ce site offre un environnement naturel de qualité autour des plans d'eau et des boisements qui les encadrent.



Une zone humide est recensée au niveau de la DREAL au lieu-dit La fontaine. Il s'agit en fait de l'ancienne gravière.

Si le milieu naturel de Longecourt ne recèle pas de flore d'intérêt écologique, il ne faut pas oublier que la valeur agronomique des terres est bonne.

3.2 LES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS

Les berges aménagées et plantées du Canal de Bourgogne sont des espaces propices à la promenade. Le canal est bordé sur chaque rive d'une allée de promenade et d'un rideau végétal composé essentiellement de peupliers.

Le pôle des équipements sportifs rassemble notamment, à proximité de la salle polyvalente, des terrains de tennis et des terrains de pétanque.

Les principales entités naturelles

Les espaces cultivés



Les espaces ouverts de champs cultivés, Est du bourg



Les espaces ouverts de champs cultivés, Sud du bourg



Les espaces cultivés semi-ouvert,
En arrière plan, le canal de Bourgogne, Nord du bourg



Arbre isolé dans les espaces d'openfield

Les boisements



Le petit bois, sur l'entrée Est



Le bois d'Aval



Les espaces boisés du domaine du chateau

Les milieux humides



Un ruisseau, Nord du bourg



Le canal de Bourgogne



Plan d'eau - lieu dit "la Fontaine"



L'Oucherotte

4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

4.1 LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF

Mis à part le secteur boisé du bois d'Aval et le bourg, l'espace agricole couvre la totalité du territoire communal.

Le paysage agricole est dominé par la présence de champs ouverts.

La part des agriculteurs dans la population active est très faible. Les agriculteurs représentent 1,5% de la population active.

En 2000, on recensait 7 exploitations agricoles, toutes professionnelles, alors qu'il en avait 13 en 1988.

4.2 LES INSTALLATIONS CLASSEES PRESENTES A LONGECOURT-EN-PLAINE

On recense **une installation classée pour la protection de l'environnement** sur la commune. Il s'agit de DIJON Céréales Longecourt. Les activités classées sont :

- les silos de stockage de céréales
- les dépôts de nitrate d'ammonium

La localisation des installations classées agricoles pour la protection de l'environnement est très importante notamment lors de la définition des espaces d'extension puisque des périmètres spécifiques de non-urbanisation sont instaurés.

Synthèse des données sur l'environnement naturel et agricole

L'activité agricole est encore bien présente à Longecourt-en-Plaine. Cette dernière a façonné un paysage agricole dominé par l'openfield.

Toutefois, on recense plusieurs espaces naturels de qualité à préserver et à valoriser (bords du canal, bois d'Aval, réserve piscicole).

Afin d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole et la préservation des espaces naturels et forestiers, la recherche d'un équilibre entre agriculture, espaces naturels et urbanisation constitue un enjeu fort dans le cadre de la définition d'un projet pour le territoire.

5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

5.1 L'ARMATURE URBAINE

Originellement, le bourg de Longecourt en Plaine s'est implanté et développé le long de la route de Genlis, aux abords de l'enceinte du château. Il présente une armature ancienne plutôt compacte avec quelques corps de ferme aux gabarits plus importants. La plupart d'entre eux ont été reconvertis en construction à usage d'habitation. C'est sur ses abords que l'on retrouve l'essentiel des équipements publics (école, mairie, église, bibliothèque....).

Le développement aux abords de la RD 968 qui mène à Dijon était limité à quelques belles bâtisses et corps de ferme.

Cette physionomie du bourg va être complètement modifiée avec le développement de la péri-urbanisation et le renforcement de l'agglomération dijonnaise. Les espaces interstitiels présents le long de la RD 968 vont être rapidement comblés par des pavillons individuels ou des lotissements.

Aujourd'hui, huit lotissements regroupant plus de 200 pavillons ont été réalisés depuis les années 80. Ce développement a profondément modifié l'organisation urbaine de la commune en déséquilibrant quelque peu le bourg vers le Sud et en engendrant un étalement urbain relativement conséquent.

La RD 968 est devenue l'axe majeur de la traversée du bourg avec une activité commerciale importante. Au niveau du carrefour avec la route du château qui mène au centre ancien, une opération immobilière associant commerces en rez-de-chaussée et logements collectifs a été développée récemment.

Cette urbanisation est aujourd'hui confrontée à plusieurs contraintes :

- le domaine du château de Longecourt et les espaces humides qui empêchent tout développement du bourg vers l'Est,
- la présence d'une succession de corps de ferme à l'Ouest du bourg nécessite d'être très vigilant dans la définition des espaces d'extension (nécessité de garantir un accès pérenne et des possibilités d'extension),
- la nécessité de mieux contrôler l'étalement urbain afin de préserver l'identité rurale de la commune.

5.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Sur la commune de Longecourt en Plaine, nous trouvons plusieurs types d'habitats décrits ci-dessous :

➤ L'Habitat du centre bourg

L'habitat ancien se positionne le long des rues de Genlis, du Moulin, du Château et de la Lieutenière. Les habitations sont relativement hétérogènes de part les matériaux de constructions utilisés (pierre, enduit de ciment, tuiles plates, tuiles mécaniques...) et l'implantation des constructions (façade en front à rue ou pignon sur rue).

Au niveau du volume, l’habitat ancien est peu élevé, de type R+C, R+1+C. Au sein de ces extensions anciennes, on recense quelques corps de ferme. Beaucoup d’entre eux ont été reconvertis en construction à usage exclusif d’habitation (rue de Genlis notamment). L’habitat est généralement en bon état et l’on observe de nombreuses réhabilitations de qualité. Très peu d’habitations en friche sont répertoriées sur le bourg.

Ce tissu ancien est ponctué de nombreuses bâtisses de qualité enclos par des murs de pierre (rue du Moulin, route de Dijon). Ces bâtisses aux gabarits importants participent à l’aération du tissu urbain.

Autour du château de Longecourt et de l’espace vert qui lui fait face, on recense la plupart des équipements publics (école, mairie, cimetière, église, ateliers communaux). Ce secteur du centre ancien constitue une entité urbaine très préservée qui participe fortement à l’identité rurale du bourg.

➤ **Les extensions récentes organisées sous forme de lotissement.**

Les extensions récentes contrastent totalement avec l’habitat ancien du centre bourg. Il s’agit d’habitations « standardisées », non mitoyennes, entourées par un jardin qui permet d’offrir des perspectives sur les espaces environnants qu’il soit urbain, agricole ou naturel. Ces perspectives sont toutefois réduites par les clôtures de type haie de thuyas, ou plaques de béton qui masquent totalement certaines habitations. Les habitations d’une hauteur de R+C, sont implantées avec une marge de recul par rapport à la voirie. Elles sont généralement recouvertes d’un enduit qui parfois ne facilite pas leur intégration dans le milieu naturel environnant.

Sur le plan viaire, les trames sinueuses, en impasse diffèrent fortement de la trame originelle du bourg. Ces entités pavillonnaires, malgré l’existence de quelques sentes piétonnes, apparaissent fortement déconnectées du centre ancien. L’absence de traitement qualitatif de l’espace public renforce cette discontinuité. On note toutefois, des efforts d’aménagements plus importants sur le dernier lotissement réalisé au sud-ouest du bourg (voirie plus large, plantée avec quelques places enherbées).

Les typologies d'habitat : les extensions anciennes



Extension ancienne, corps de ferme rue du Chateau



Extension ancienne à pignon sur rue, rue Meix Breisson



Extension ancienne implantée en retrait, rue de Genlis



Extensions anciennes, rue du Chateau



Extension ancienne rénovée, ruelle du Murot



Extension ancienne en friche, aux abords du canal



Extension ancienne aux abords du canal



Extensions anciennes, rue de Genlis



Extensions anciennes, rue du Moulin

Les typologies d'habitat : les extensions récentes



Extension récente, petit collectif rue des Sprendlingen



Extension récente, rue de Genlis, renouvellement urbain



Pavillon implanté avec un recul important par rapport à l'alignement, rue du Château

Les lotissements



Lotissement pavillonnaire du Roselet au Nord du bourg



Lotissement pavillonnaire Les Champs, Sud-ouest du bourg



Lotissement pavillonnaire "Saint Didier" aux abords de la RD 968, urbanisation d'un coeur d'îlot



Lotissement du Saunois, au Sud du bourg ; un traitement végétal plus abouti



Lotissement pavillonnaire très récent, réalisé aux abords de la RD 968, absence de traitement des franges

Le diagnostic urbain

LONGECOURT EN PLAINE

5.3 LE PATRIMOINE BATI

La commune est dotée d'un patrimoine bâti riche. En dehors du château de Longecourt en Plaine, on note l'existence de nombreux corps de ferme associant briques et colombages de qualité comme sur la rue du Moulin ou le long du chemin rural contournant l'enceinte Sud du Château.

Des belles bâtisses complètent ce patrimoine bâti, route de Dijon ou aux abords de la place de l'église (bâtiment de l'ancienne école et de la mairie).

Des petits calvaires sont également identifiés comme sur la RD 25 en direction de Izeure ou le long de la RD 968 (entrée Nord et entrée Sud).

Enfin, deux lavoirs sont répertoriés, l'un près du château et l'autre près de l'Oucherotte.

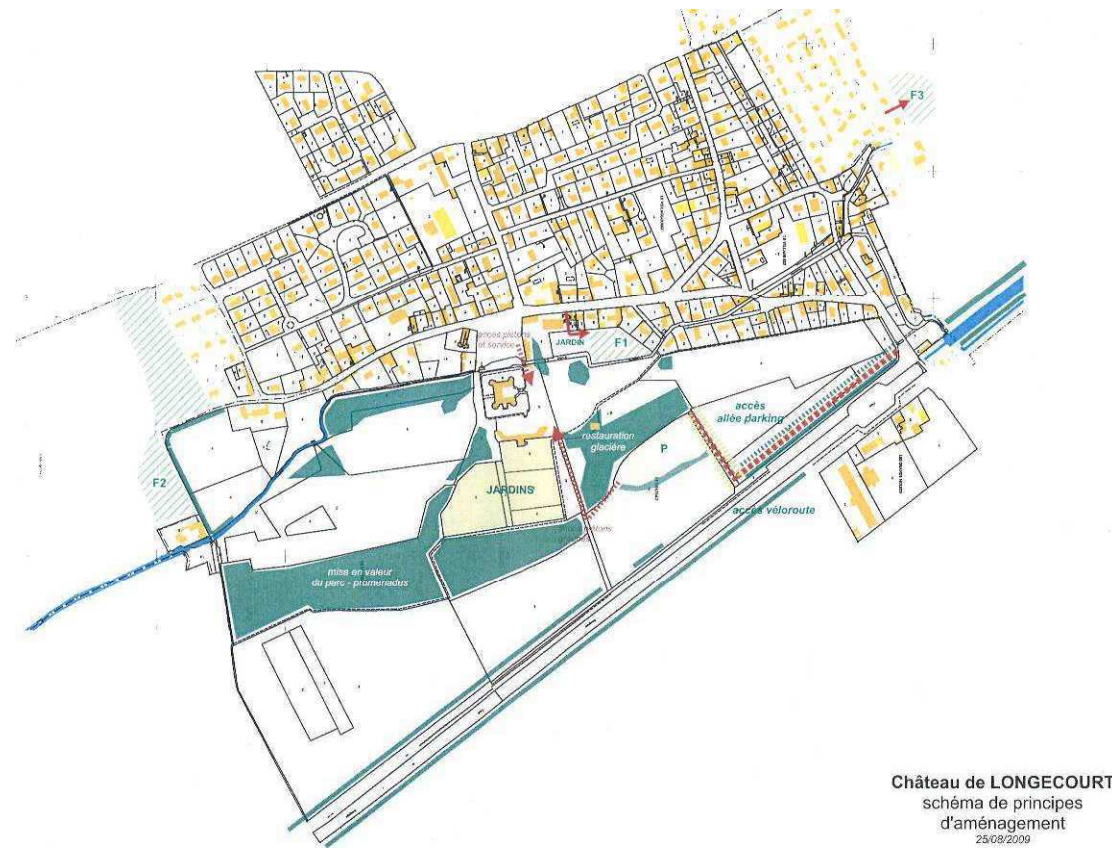
➤ Le château de Longecourt en Plaine

Entouré de douves en eau, les quatre tours de ce château vous content les riches heures de leur passé. Maison forte du XII au XVII siècle, il fut transformé au XVIII^e siècle en maison de plaisance pour le duché de Bourgogne. Son parc de 40 hectares est bordé par le canal de bourgogne.

Le château et ses douves sont classés au titre des Monuments Historique depuis le 20 septembre 1946.

L'ensemble de ces éléments de patrimoine nécessite d'être préservé car il participe pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

Cette enceinte est concerné par un projet de valorisation pas son propriétaire. En effet, il est question de réaménager le parc, de recréer des jardins. Les bâtiments existants seraient quant à eux aménagés en salle de réception, de restauration et des chambres d'hôtes à l'étage. La réalisation de ce projet permettrait ainsi de rendre la vocation originelle à ces bâtiments.



Le patrimoine bâti



Château de Longecourt



Allée du château



Belle bâtisse, RD 968



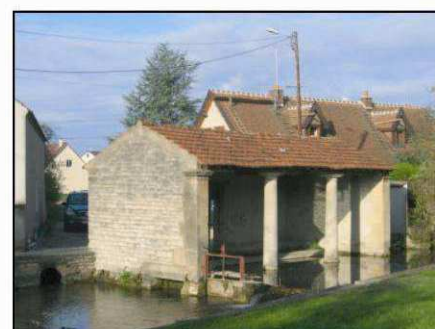
Place du village



Corps de ferme, rue du Moulin



Calvaire, RD 25 vers Izeure



Lavoir sur l'Oucherotte

Le diagnostic urbain

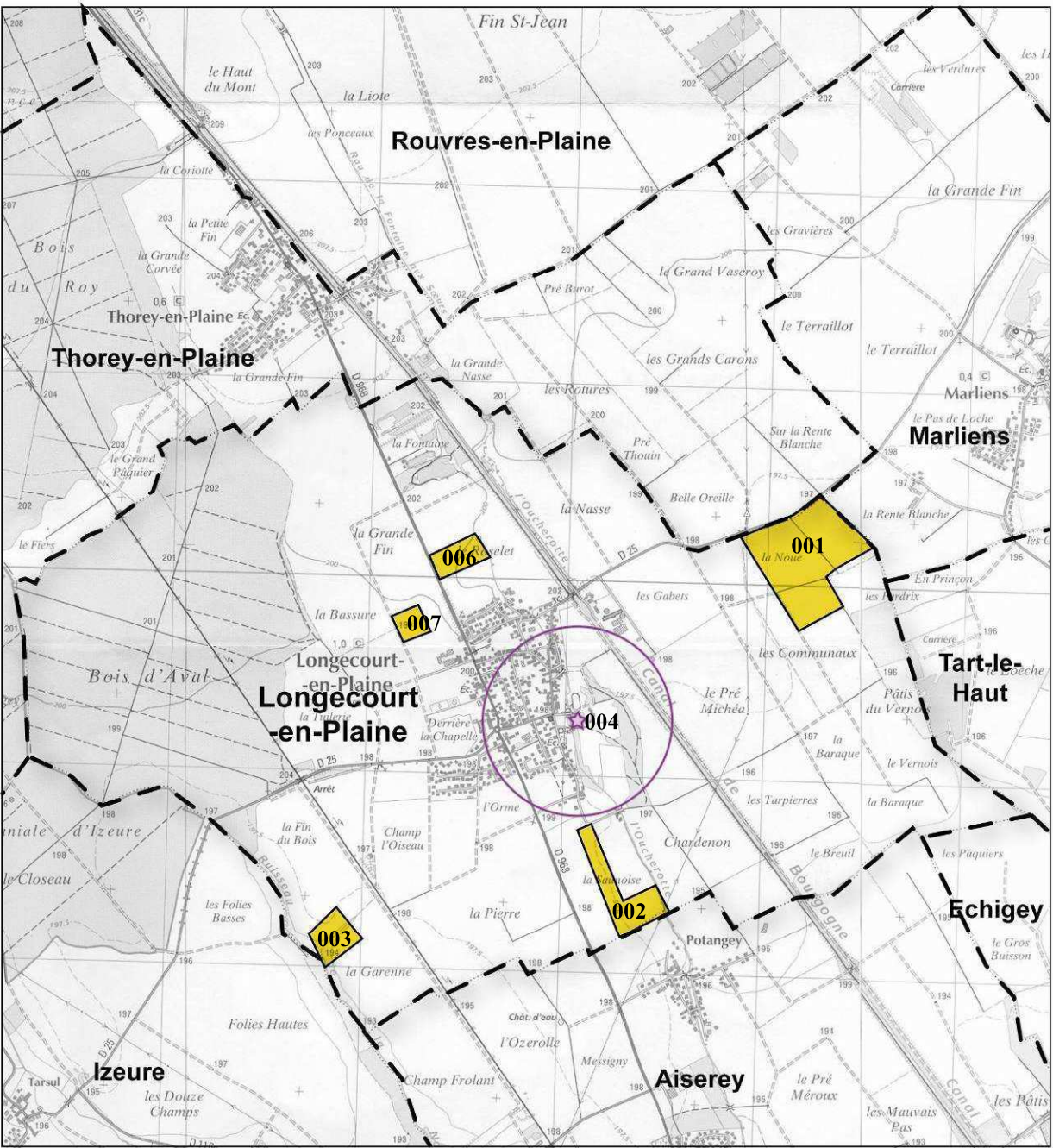
LONGECOURT EN PLAINE

5.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles précise l'existence de 7 sites archéologiques sur le territoire communal. Il s'agit des sites suivants :

- 001 – « La Noue », villa gallo-romaine, éléments d'enceintes et nombreuses autres anomalies repérées sur photographie aérienne. – extrémité est du territoire
- 002 – « La Saunoise », segment de voie et villa gallo-romaine découverts en prospection aérienne. – en forme de L en limite sud du territoire
- 003 – « La Garenne », anomalies indéterminées vues sur clichés aériens. – petite zone à l'extrémité sud-ouest du territoire
- 004 – « Château de Longecourt », à l'emplacement du château actuel, maison forte dont la première mention connue remonte au XIII^{ème} siècle. Dans les champs alentours, sont visibles des traces géométriques, possibles jardins fossiles. – secteur du château
- 005 – « Bourg », église médiévale. – pas représenté sur la cartographie fournie par le SRA, localisation à l'endroit de l'église
- 006 – « Le Roselet », fosses, éléments d'enceintes et substructions découverts par prospection aérienne. – le long de la RD, au nord du bourg, côté droit
- 007 – « La grande Fin », enceinte quadrangulaire et divers traces (fosses ?) repérées sur la photographie aérienne. – un peu à l'écart de la RD, côté gauche, au nord du bourg

« Les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation d'un site ou de vestiges archéologiques. »



Limites communales



Entités archéologiques recensées



Château inscrit à l'inventaire
des monuments historiques

Longecourt en Plaine, qui jadis était un village rural, présente aujourd’hui les caractéristiques d’une commune périurbaine en pleine expansion. Cette expansion urbaine s’est traduite par un étalement urbain relativement conséquent, engendrant un léger déséquilibre du bourg vers le Sud.

Aujourd’hui, deux trames urbaines complètement distinctes et sans réelle continuité de fonctionnement sont identifiées :

- **une trame urbaine ancienne, plutôt compacte avec une morphologie bâtie variée,**
- **une trame urbaine récente, composée de lotissements pavillonnaires « standardisés » en périphérie du bourg. De part leurs compositions et leurs localisations, ils semblent fonctionner en totale autonomie par rapport au reste du village.**

Plusieurs contraintes limitent les possibilités d’évolution du bourg : le domaine du château à l’Est, les corps de ferme à l’Ouest...

Pour Longecourt en Plaine, il s’agira de mettre en œuvre une stratégie de développement qui limite au maximum la consommation d’espaces agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain lorsque cela est possible.

Il conviendra de définir des espaces d’extension qui ne remettent pas en cause l’équilibre spatial du village et qui ne portent pas atteinte aux secteurs les plus sensibles d’un point de vue paysager et naturel (nord et Est du bourg)

Une attention toute particulière devra être portée sur le traitement des secteurs de transition entre l’habitat pavillonnaire et les champs ouverts afin d’améliorer l’intégration du village dans la plaine.

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUS OU POTENTIALITES	ENJEUX
SITUATION ET INTER COMMUNALITE	Village cerné par des « barrières physiques »(RD, SNCF, canal, ruisseaux...).	Proximité de l'agglomération dijonnaise et du pôle urbain de Genlis Un Cadre de vie agréable. Une accessibilité depuis Dijon via la RD 968, au cœur d'un triangle autoroutier constitué par l'A31, l'A36 et l'A39. Une commune intégrée dans le SCOT du Dijonnais	Conserver l'identité rurale du bourg et contenir la pression liée au phénomène de périurbanisation (Intégrer les orientations du SCOT) Être une commune motrice dans l'intercommunalité
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Existence de zones inondables liées à la présence du réseau hydrographique. Topographie excessivement plane qui engendre des contraintes en terme d'assainissement, d'intégration des constructions dans l'environnement naturel	Une nature géologique des sous-sols favorable au développement de l'activité agricole	Prendre en compte le risque d'inondations dans la définition des secteurs d'extension Améliorer l'intégration des espaces d'extension dans le milieu physique
HABITAT	Des lacunes typologiques dans l'offre immobilière. - Peu d'offres locatives. - Manque de logements sociaux. Baisse du nombre de logements vacants. Un phénomène de desserrement avéré	Un parc immobilier récent. Un parc ancien de qualité.	Diversifier l'offre et développer l'habitat social. Encourager les réhabilitations, le renouvellement urbain et favoriser la densité Préserver la qualité de la trame urbaine ancienne. Doter la commune d'un parc de logements vacants suffisant.
DEMOGRAPHIE	Forte croissance démographique. Instabilité géographique des 20-39 ans.	Population jeune. Forte présence de ménages familiaux.	Contenir la croissance démographique afin de satisfaire les besoins de la population existante (équipements, logements, commerces...). Fixer les tranches de population mobiles.

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUPS OU POTENTIALITES	ENJEUX
ECONOMIE	Peu d’emplois au sein de la commune et des migrations pendulaires par conséquentes élevées.	Faible taux de chômage. Population jeune	Maintenir l’activité économique existante en conservant des disponibilités foncières suffisantes. Attirer de nouvelles entreprises. Intégrer les orientations de développement économique fixées par le SCOT
EQUIPEMENTS	Eloignement des Lycées.	Présence d’un bureau de poste. Présence satisfaisante des équipements sportifs et culturels.	Préserver les équipements présents, en particulier l’école. Encourager la vie associative et les équipements inhérents à cette activité.
DEPLACEMENTS	Dangerosité de la RD 968. Réseau viaire intra-communal complexe et présentant certaines incohérences.	Liaisons douces bien développées. Déplacements ferroviaires très satisfaisants. Bonne desserte routière. Transport à la demande réalisé sur le territoire intercommunal	Sécuriser la RD 968. Développer transports collectifs (via l’intercommunalité). Développer un transport fluvial vers Dijon (liaison douce, tourisme). Baliser et densifier trame douce (cheminements, voies cyclables).
ENVIRONNEMENT URBAIN	Une transition brutale des tissus anciens et récents. Un fonctionnement autarcique des lotissements pavillonnaires, accroches complexes à la trame viaire Extension urbaine limitée par des facteurs physiques contraignants (château, axes de communication, canal...).	Une trame majoritairement aérée et ouverte sur le paysage alentour. Une trame ancienne de qualité avec des possibilités de densification Un centre ancien, très villageois, qui concoure à l’identité de la commune De nombreux éléments de patrimoine bâti (extensions anciennes, lavoirs, château et annexes, classés monuments historiques....)	Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant Améliorer l’intégration dans l’environnement des extensions récentes Réfléchir à un développement urbain en fonction de la trame viaire existante. Densifier la trame urbaine existante. Atténuer la brutalité des transitions au sein du tissu urbain (végétalisation, traitement des façades...).
ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	Peu d’entreprises présentes sur le territoire communal. Faible taux d’emploi de la commune.	Proximité des zones d’activités de Dijon, Genlis	Préserver l’offre commerciale de proximité Permettre le confortement des établissements existants

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOOTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT NATUREL	Tensions espaces naturels / espaces urbains. Présence d’infrastructures à forts impacts (lignes haute tension, voie ferrée...). Fragilité de certaines entités naturelles (plan d’eau, parc du château, ruisseaux...). Une capacité et qualité en eau potable fragile	Des espaces naturels de qualité et diversifiés.	Protéger le château et son parc Préserver les berges du canal de Bourgogne Exacerber la présence du réseau hydrographique par la densification des différentes ripisylves et boisements humides. Protéger les boisements (Bois d’Aval...)
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Paysage agricole ouvert dépourvu pour l’essentiel de végétation ponctuelle	Qualité de la terre. Dynamisme du secteur.	Préserver l’accessibilité des fermes et conserver des possibilités d’extension Atténuer dans la mesure du possible l’impression de géométrie. (remembrement, insertion de végétation en bordure de chemin...).
PAYSAGE	Fragilité des entrées de ville. Transition urbain / agriculture brutale.	Présence de divers éléments marquants et remarquables Cadre de vie agréable et de qualité. Existence de coupures franches dans le paysage qui participent à son identité. Des ensembles paysagers bien définis qui donnent du rythme au territoire communal.	Travailler sur l’esthétisme des entrées de ville. Préserver les obstacles visuels pour maintenir la présence d’un paysage agricole semi ouvert. Travailler sur les transitions paysagères. Ouvrir des percées visuelles sur le château et son parc depuis le bourg.
TOURISME ET PATRIMOINE	Des richesses patrimoniales et paysagères parfois insuffisamment valorisées	Potentiel touristique important avec la présence du château et de son parc, des berges du canal de Bourgogne et des plans d’eau au lieu dit « La Fontaine ».	Développer le potentiel touristique de la commune. Développer le tourisme fluvial Promouvoir les potentialités touristiques de la commune Valoriser le patrimoine communal (espaces naturels, patrimoine bâti...) Densifier et mettre en valeur les liaisons douces (voies piétonnes et cyclables, cheminements). Développer les espaces publics de loisirs (aire de pique-nique, espaces verts, ...).

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La synthèse des enjeux a fait ressortir les spécificités du territoire. Ce document d'analyse a permis de déterminer les objectifs à mettre en œuvre pour l'aménagement et le développement durable du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Longecourt-en-Plaine vise comme stratégie d'assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager quatre grands thèmes d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs actions à mener

1. Contenir l'étalement urbain et valoriser la qualité du cadre bâti
2. Conforter l'activité économique et commerciale
3. Adapter les équipements à l'évolution de la trame urbaine et de la population et sécuriser les déplacements
4. Mettre en valeur et préserver le milieu naturel

Le Plan Local d'Urbanisme – le Projet d'Aménagement et de Développement Durable étant concerné en premier lieu – est établi au regard des obligations définies à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces conditions concernent :

1. 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,
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
3. La prise en compte de l'environnement, tant en termes de maîtrise et de réduction des impacts de l'activité humaine que de protection des patrimoines naturels ou urbains.

2.1 L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, RENOUVELLEMENT URBAIN ET PRESERVATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

La commune de Longecourt-en-Plaine s'inscrit dans l'aire urbaine de Dijon. Commune rurale, sa croissance a pris depuis plus de vingt ans, sous l'influence de l'agglomération dijonnaise, d'autres formes :

- extension pavillonnaire venant déstructurer la forme urbaine d'origine,
- déséquilibre entre le nombre d'habitants et le nombre d'emplois, renforçant la vocation résidentielle de la commune et sa dépendance à l'agglomération dijonnaise,
- multiplication des déplacements, du domicile vers les lieux de travail notamment.

Ces transformations et ces déséquilibres sont significatifs d'un territoire qui se transforme sous l'effet d'un phénomène de périurbanisation.

Paradoxalement, le phénomène de périurbanisation traduit également l'attractivité du territoire, qui se traduit par une arrivée croissante de population et l'extension urbaine. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit donc permettre mais maîtriser ce développement de la commune.

Pour permettre ce développement, des secteurs de développement urbain ont été établis au regard d'une analyse de la forme urbaine, des liens entre espaces naturels et espaces bâtis et de l'inscription paysagère de la zone urbaine.

2.1.1 La localisation des secteurs d'extension

Le principe qui prévaut à la définition des zones d'extension future est de limiter l'extension urbaine qui s'effectuait principalement au détriment des espaces agricoles. L'objectif est de localiser les secteurs d'extension de sorte qu'ils s'inscrivent dans la trame urbaine, facilitant ainsi leur accessibilité et leur insertion à l'agglomération existante.

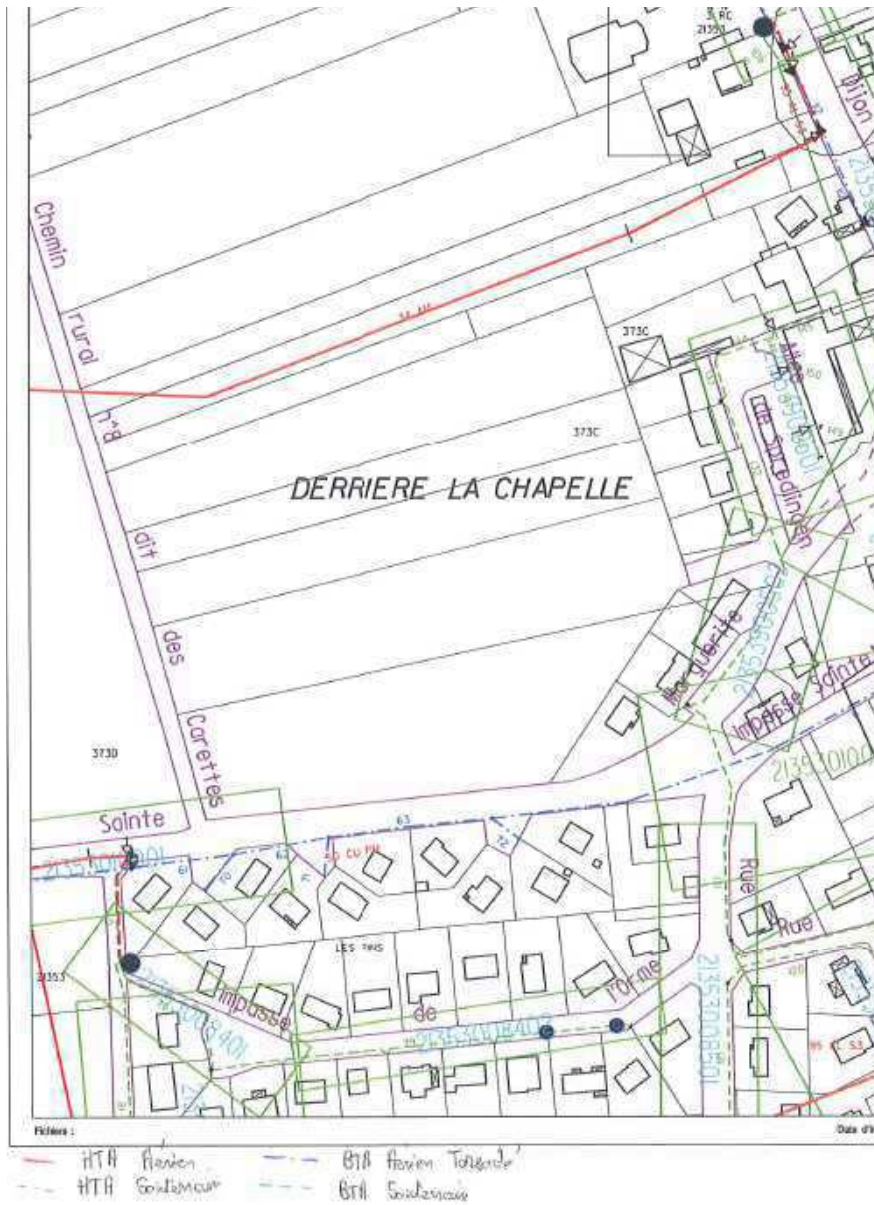
Un secteur d'extension est défini :

La principale zone se localise à l'arrière du front bâti de la route de Dijon. Elle donne sur la rue Sainte Marguerite.

Cette zone vient prolonger l'aire urbanisée en direction de la gare, située à l'ouest de l'espace urbain. Elle profite de la proximité immédiate des équipements sportifs et des commerces situés à l'intersection des RD968 et RD25.

Cette zone profite également d'une bonne accessibilité, puisqu'elle est desservie par la rue Sainte Marguerite et située à proximité de la gare. L'aménagement de cette zone doit être l'occasion de structurer le secteur Ouest de la zone urbaine. Pour s'assurer d'une cohérence dans l'aménagement de la zone, une orientation d'aménagement fixe les conditions d'urbanisation de ce secteur. Elle reprend les orientations du DOG du SCOT en matière de densité minimale (12log/ha) et de production de logements aidés à réaliser (10%).

La zone dispose d'ors et déjà d'une desserte suffisante par les réseaux. Elle est desservie par le réseau d'assainissement de diamètre 200 existant de la rue Sainte-Marguerite et par une conduite en fonte de diamètre 125 pour l'eau potable. La capacité de ces réseaux est suffisante. Comme indiqué dans le diagnostic (1.3.4), la station d'épuration située à Aiserey fait l'objet de projet d'extension pour une mise en service prévue en 2013. Quant à la desserte électrique, le secteur 1AU est entouré d'une ligne HTA au nord et d'une ligne basse tension au niveau de la rue Sainte-Marguerite (voir plan ci-après). Actuellement, la puissance énergétique fournie est suffisante. Néanmoins, l'aménagement de la zone 1AU nécessitera probablement l'installation d'un transformateur.



Alimentation électrique de la zone IAU « Derrière la Chapelle » source : ERDF

L'extension urbaine a donc été principalement privilégiée sur le secteur Ouest de la commune.

Ce choix s'explique par :

- la possibilité de structurer le quadrant Ouest par un maillage du réseau viaire,
- la proximité des équipements et des commerces,
- la proximité de la gare,
- l'impact paysager très limité, la zone s'inscrivant dans un espace déjà limité par des espaces urbanisés, au Sud, au Nord et à l'Est
- l'importance de la disponibilité foncière au regard des besoins (voire partie suivante).

Des orientations d'aménagement sont définies afin d'aboutir à un aménagement cohérent et de qualité, répondant également aux prescriptions du SCOT. Le document précise en effet, la densité minimale à produire, la part minimale de logements sociaux, la mixité des logements (collectifs/individuels), le traitement des franges paysagères...

2.1.2 La superficie du secteur d’extension

Le projet de la commune s’inscrit dans la volonté de maîtrise de sa croissance démographique. La superficie de la zone d’extension est donc adaptée aux besoins évalués en termes de logement, définis au regard des hypothèses de croissance démographique.

2.1.3 Les secteurs urbains existants

Densification des zones d’habitat

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable rappelle les possibilités d’évolution des tissus urbains existants. Dans les secteurs d’habitat ancien notamment, des possibilités de densification qui respectent toutefois les formes du bâti existant (volumes, implantation) resteront permises par le règlement.

Le potentiel offert par la densification des tissus urbains existants est difficilement évaluable en termes quantitatifs, en raison notamment de la forte inertie des tissus urbains constitués. Autoriser ce type de mutation permet d’accroître l’offre de logements sans consommation d’espaces agricoles ou naturels. Cela permet également la transformation d’un bâti ancien parfois peu conformes aux normes et aux exigences contemporaines (sécurité, confort...).

Extension des secteurs d’activités

La zone d’activités voit sa superficie augmenter sur la frange Est de la rue du Pré Omer. Cette extension permettra de renforcer ce secteur d’activités, situés au-delà du canal, sur la route de Genlis. Aujourd’hui complètement occupée, la création d’une offre foncière supplémentaire permettra d’accueillir sur la commune des petites unités artisanales. L’extension est relativement limitée au regard de la zone d’activités actuelle. La zone est desservie par la rue du Pré Omer, sur laquelle des travaux d’élargissement ont été réalisés.

La localisation de ces activités à l’extérieur du village limite les nuisances sur les secteurs résidentiels de la commune.

Néanmoins, au regard du SCOT du Dijonnais, la zone d’activités de Longecourt-en-plaine ne devra pas concurrencer les zones d’activités situées sur le bipôle d’Aiserey-Brazey-en-Plaine.

2.2 LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L’HABITAT

Le projet s’engage non seulement dans une politique permettant une croissance de l’urbanisation et de la population, mais également dans une politique offrant à la commune les moyens de maintenir et de développer les fonctions complémentaires de l’habitat : commerces, équipements, services, activités.

Face à la dynamique périurbaine à laquelle doivent faire face les petites communes de la couronne dijonnaise, Longecourt-en-Plaine souhaite profiter de la dynamique qu’offre le développement de l’agglomération pour ne pas être qu’une commune résidentielle.

2.2.1 Développement d'une offre de logements diversifiées répondant aux besoins liés au desserrement de la population

La commune s'est fixé l'objectif d'une croissance maîtrisée de la population à 1400 habitants environ. Les besoins en logements doivent également répondre à une prévision d'un potentiel desserrement (c'est à dire d'une diminution du nombre de personnes par logement), phénomène qui s'observe à toutes les échelles du territoire français, et de renouvellement.

Les analyses effectuées dans le cadre du diagnostic évaluent à une trentaine environ le nombre de logements nouveaux nécessaires à l'horizon 2020 pour le maintien de la population (voir les hypothèses développées paragraphe 3.4).

L'objectif démographique de la municipalité table sur une population de 1400 habitants d'ici 2020. Pour cela, une quarantaine de logements est nécessaire.

40 logements X 20% (part du renouvellement imposée dans le SCOT) = 8 logements à mobiliser dans le cadre du renouvellement. Il est à noter qu'en 2006, la commune comptait 12 logements vacants.

32 logements minimum restent ainsi à réaliser au sein de la zone à urbaniser.

Les espaces d'extension prévus dans le PADD et que l'on retrouve sur le plan de zonage représentent moins de 2 hectares. Dans le PADD comme dans le zonage, la commune a fait le choix d'urbaniser de manière très raisonnée.

Ainsi la densité réelle souhaitée par la commune dans la future zone 1AU va au-delà des 12 logements/ha prescrits par le SCOT du Dijonnais : $32/1,7 = 18,8$ log/ha.

Les dents creuses offrent par ailleurs un potentiel important de 15 700m², soit 1,57ha (plus ou moins mobilisables et accessibles).

Le PLU offre ainsi **3,27ha de zones d'urbanisation (dents creuses et zone d'extension future)** pour assurer le développement de la commune.

Le SCOT préconise pour une commune comme Longecourt-en-Plaine une densité minimale de 12 logements/hectare. Le PLU répond parfaitement à cette prescription et il va au-delà de la densité minimale imposée.

2.2.2 Conforter l'activité économique

La commune dispose d'un nombre d'emplois sur son territoire plus faible que le nombre d'actifs. Si l'accueil de nouvelle population ne s'accompagne pas du maintien et du développement de l'activité, cet écart risque de s'accroître.

Dans un souci de mixité des fonctions, l'objectif de la commune est de pouvoir permettre la création de petites activités artisanales ou commerciales au sein d'une zone d'activités situées à l'écart des zones résidentielles.

Enfin, pour que la commune puisse rester relativement peu dépendante des centres commerciaux situés sur les communes voisines, la commune souhaite pouvoir préserver les petits commerces. Le règlement permet le maintien et à l’implantation de commerces dans les zones résidentielles.

Enfin, le projet vise à conforter les activités agricoles existantes, en leur permettant les aménagements nécessaires à leur développement. La localisation des secteurs d’extension à court terme ne compromet la possibilité de développement des activités agricoles. Par ailleurs, les extensions urbaines sont limitées, préservant ainsi la majeure partie des espaces dédiés à l’agriculture.

2.2.3 Adaptation des équipements aux besoins des habitants

Pour satisfaire les besoins de sa population, la commune souhaite créer de nouveaux équipements. Pour pouvoir acquérir le terrain nécessaire à la réalisation de ces équipements, des emplacements réservés sont prévus dans le cadre du zonage.

La commune envisage la création d’un programme destiné aux personnes âgées (indépendantes) mais aussi aux jeunes familles dans un esprit intergénérationnel. Sa localisation est clairement identifiable et l’équipement sera aisément accessible à l’ensemble des habitants. Cet équipement permettra de diversifier l’offre d’habitat à destination des personnes âgées et des familles.

La commune ne connaîtra pas de besoins nouveaux importants en termes d’équipements, la croissance de la population étant adaptée aux capacités d’accueil actuelles des équipements existants.

Les dispositions réglementaires du Plan Local d’Urbanisme sont définies de telle sorte que ne soit pas contraints les projets d’équipements, ceux-ci offrant une plus-value au cadre de vie des habitants.

2.3 LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT

2.3.1 La protection des espaces naturels et agricoles

La commune profite d’un environnement naturel et agricole d’une grande qualité. Plusieurs actions définies dans le cadre du PADD visent à conserver la qualité de cet environnement. Le PADD identifie les espaces boisés à conserver, les secteurs à dominante naturelle (notamment les espaces autour du canal et du château) et ceux à dominante agricole. Afin de protéger les boisements sur son territoire, la commune s’est dotée d’un plan de zonage sur lequel sont inscrits des « espaces boisés classés » en application de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

L’extension mesurée des espaces urbains permet de limiter l’impact de l’urbanisation sur l’environnement.

Plusieurs entités naturelles et humides ponctuent le territoire. L’Oucherotte, le canal de Bourgogne, les espaces situés autour du château. Ils sont classés en zone N dans le cadre du

zonage. Afin de protéger ces différentes entités naturelles et humides, la commune a délimité sur son plan de zonage des zones naturelles dans lesquelles s’appliquent des restrictions fortes en termes de construction, au profit de la conservation des éléments paysagers et végétaux.

2.3.2 La préservation des alignements d’arbres

Des alignements d’arbres à protéger ont été identifiés dans le cadre du PADD. Ils se localisent rue du Moulin et rue Sainte Marguerite.

Ce souci de protection d’alignement d’arbres qui participent à la qualité du cadre urbain, et notamment des entrées de ville, se traduira par une protection au titre de l’article L.123-1-7 du code de l’Urbanisme.

2.3.3 La prise en compte des déplacements

Cette problématique des déplacements doit se traiter à une échelle plus large que celle du simple territoire de Longecourt-en-Plaine. Toutefois à l’échelle de la commune, outre que cela puisse limiter la pollution par une diminution de l’usage de la voiture, faciliter les déplacements entre les différents quartiers et vers les équipements doit permettre de renforcer le lien social et éviter l’isolement de certains secteurs de la commune.

De ce fait, la commune souhaite favoriser la requalification de la RD968, pour permettre à tous types de véhicules de se déplacer sans danger. Par ailleurs, elle souhaite favoriser, dans le cadre de ses extensions, le développement de nouvelles liaisons, notamment des liaisons douces (tour de ville, liaison piétonne vers la gare). Ces objectifs se traduisent plus précisément au travers des orientations d’aménagement et sous la forme d’emplacements réservés au plan de zonage.

2.3.4 Le risque inondation

Longecourt-en-Plaine est concernée par des risques d’inondation lié au débordement de l’Oucherotte, dans la partie est du bourg, en limite du tissu bâti, le long du château et du canal de Bourgogne. Bien que les études soient anciennes, il convient de tenir compte de ce risque dans le PLU. La zone concernée est identifiée dans le zonage a travers un indice « i » et le règlement exige une rehausse de 30cm par rapport au terrain naturel.

Par ailleurs, en raison de la présence d’une nappe affleurante, des mesures spécifiques devront être prises en compte en amont dans les projets, en interdisant notamment tout sous-sol enterré.

2.3.5 L’économie des ressources

La gestion des ressources concerne tant l’optimisation de la ressource en eau que la recherche de la maîtrise énergétique. La recherche d’une gestion économe de l’espace représente elle, un des fondements de la loi SRU. Face à un constat de forte consommation d’espace le SCoT se fixe comme objectif de faire diminuer le rythme de consommation et se traduit concrètement par des orientations favorisant le renouvellement urbain ainsi qu’une certaine densité dans les nouvelles extensions urbaines que ce soit pour l’habitat ou l’économie.

Le PLU de Longecourt-en-Plaine respecte ces prescriptions. En effet, le PLU n'interdit pas les dispositifs concourant au recours des énergies renouvelables. De plus, le PADD fait l'articulation entre l'urbanisation et les déplacements avec l'accent mis sur la présence de la halte ferroviaire et les cheminements doux.

La commune se situe dans un secteur sensible en terme de capacité et de qualité de l'eau potable. Par son développement maîtrisé, le PLU de Longecourt-en-Plaine respecte cette fragilité et ne la menace pas.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE

3.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

En cohérence avec les objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones urbaines (U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte trois zones (U) :

- **La zone UA** qui correspond à la zone urbaine ancienne de l'agglomération. La création d'une zone distincte vise à la protection des caractéristiques urbaines et architecturales de cet ensemble.
En effet, le bâti se caractérise par des implantations et des volumétries distinctes de celles observées dans les secteurs récemment urbanisés : implantation à l'alignement, emprise bâtie importante, constructions disposant d'un étage (voir le diagnostic, paragraphe 5.2).
La zone UA est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UA représente une superficie de 13,43 ha. Elle comprend un secteur indicé UAi en raison du potentiel inondable (débordement de l'Oucherotte) identifié dans la carte réalisée par la DDE (crues de références 1955-1965).
- **La zone UB** qui correspond aux secteurs à vocation d'habitat urbanisés sous forme de constructions individuelles.
La zone UB se caractérise par un bâti implanté le plus souvent en retrait de l'alignement et des limites séparatives, disposant simplement d'un rez-de-chaussée. La morphologie urbaine de la zone UB contraste clairement avec celle du tissu ancien, classé en zone UA.
Le secteur d'équipement UBs est inclus au sein de cette zone. La zone UB est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UB représente une superficie de 44,85 ha. Le secteur UBs, destiné aux équipements, représente 2,03 ha.
- **La zone UE** qui correspond au secteur à vocation d'activités. Localisée à l'extérieur de la zone urbaine, au-delà du canal de Bourgogne, l'impact des nuisances générées par ces activités sera minime sur les zones d'habitat.
Sa superficie représente 8,35 ha. Elle comprend un secteur indicé UEi en raison du potentiel inondable (débordement de l'Oucherotte) identifié dans la carte réalisée par la DDE (crues de références 1955-1965).

Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l’urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l’Urbanisme)

Le territoire communal comporte une zone (AU) qui correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d’habitat. Elle se situe au lieu-dit « derrière la chapelle » et bénéficie d’une superficie de 1,7ha. La zone dispose d’ors et déjà d’une desserte suffisante par les réseaux. Elle est desservie par le réseau de diamètre 200 existant de la rue Sainte-Marguerite.

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu’il s’agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l’Urbanisme).
Le territoire communal comporte une zone (A) qui correspond à une zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l’agriculture et aux installations et constructions à usage d’activité agricole. La zone A représente une superficie de 661,1ha. Elle comprend un secteur indicé Ai en raison du potentiel inondable (débordement de l’Oucherotte) identifié dans la carte réalisée par la DDE (crues de références 1955-1965).

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l’existence d’une exploitation forestière, soit de leur caractère d’espaces naturels (R.123-8 du Code de l’Urbanisme.)
Le territoire communal comporte une zone (N) qui correspond aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages. Elle couvre principalement :

- les espaces boisés de la commune,
- le canal et les espaces naturels situés autour du château.

La zone N représente une superficie de 263,4 ha. Elle comprend un secteur indicé Ni en raison du potentiel inondable (débordement de l’Oucherotte) identifié dans la carte réalisée par la DDE (crues de références 1955-1965). Le secteur Ne reprend l’emprise de l’ancienne station service qui a une vocation de restauration rapide aujourd’hui. Le secteur Nai concerne l’enceinte du château et ses abords.

3.1.1 Le récapitulatif des surfaces

	PLU		POS	
ZONES URBAINES	UA dont UAi	13,4	UD	44,73
	UB	44,9		
	UBs	2,0		
	UE dont UEi	8,4	UE/NAa	7,22
ZONES A URBANISER	1 AU	1,7	NA	12,02

ZONE NATURELLE	N dont Ni	263,4	ND	38
	Ne	0,1		
	Nh	0,7		
	Nai	1,3		
	Nl dont Nli	4,04		
ZONE AGRICOLE	A	661,1	NC	881
SURFACE TOTALE	1001 hectares		1001 hectares	

3.1.2 Evolution des zones par rapport au POS

▪ Les zones urbaines

La zone UA correspond au secteur ancien de la commune. Les constructions incluses dans cette zone sont celles localisées de part et d’autre de la route de Genlis et de la rue du Moulin, dans la partie Est de la zone urbaine.

La zone UA est créée dans le cadre du PLU ; cette zone n’existait pas dans le POS. La création d’une zone spécifique au tissu ancien de la commune vise à en préserver les caractéristiques en termes de morphologie urbaine.

La zone UB évolue également par rapport au POS. La zone UB inclus les constructions localisées dans la zone UD du POS. Toutefois, son périmètre est réduit en conséquence de la création de la zone UA. Par ailleurs, sont inclus dans la zone UB l’ensemble des zones d’urbanisation future NA du POS, qui sont aujourd’hui urbanisée (Saunoise au sud, rue du Roselet au Nord).

La zone UB est très légèrement étendue, pour inclure des constructions existantes :

- au niveau de l’entrée de ville Nord, des constructions localisées dans la continuité de la zone urbaine, précédemment incluses en zone NC,
- au niveau de la rue Sainte Marguerite et de l’impasse de l’impasse de Sprendiglen, les constructions réalisées suite à la modification du POS de 1994.

La zone UE du POS, destinée à l’implantation d’activités, voit son périmètre évoluer. La zone est en effet étendue vers l’Est, incluant sur une profondeur de 60 mètres les terrains desservis par la rue du Pré Omer.

Les terrains non urbanisés inclus dans la zone UE, profiteront d’un accès renforcé par l’élargissement de la voie de desserte de la zone d’activité (réalisé par la communauté de communes).

Par ailleurs, une partie de cette extension de la zone UE était incluse, dans le cadre du POS, dans une zone NAa, dont la vocation était identique à celle de la zone UE. Cela se justifie par ailleurs par le manque de disponibilité dans la zone, en effet, il n’existe plus aucune disponibilité foncière dans la zone actuelle.

▪ Les zones à urbaniser

La superficie des zones à urbaniser a été définie pour répondre aux objectifs de la commune en termes de croissance de population et de développement. Plusieurs critères ont été définis

pour valider le zonage des différents secteurs ouverts à l’urbanisation (voir «2.1.1 La localisation des secteurs d’extension »). De ce fait, par rapport au POS, le périmètre des zones à urbaniser a évolué par rapport au POS. Le nouveau document d’urbanisme se veut plus respectueux et plus économe en terme de consommation foncière des terres agricoles.

La zone à urbaniser définie à l’Ouest de la commune forme le principal secteur d’extension urbaine pour les dix années à venir. Cette zone profite de nombreux accès, d’une localisation à l’intérieur de l’aire urbaine, ce qui diminuera les impacts sur l’environnement, et d’une proximité au centre du village et à la gare. Cet espace à urbaniser, à court terme, représente un potentiel nouveau par rapport au POS. Cette urbanisation doit répondre aux besoins liés au desserrement, évalué à l’horizon 2020.

La zone à urbaniser à court terme (1NA) située dans la partie sud de la zone urbaine n’a pas été reconduite dans le PLU. En effet, l’urbanisation de cette zone serait contraire aux principes des orientations du SCOT et dénaturerait la morphologie du bourg. La zone se situe le long d’une voie très circulante et le SCOT proscrit l’urbanisation qui s’étirerait le long de ce type de voies de communication pour des raisons de sécurité et paysagères (éviter le développement d’un front urbain continu et la banalisation des paysages). Ce secteur ne s’inscrit pas dans une continuité logique avec le centre-bourg. La zone 1AU retenue se situe directement à proximité des commerces et services.

Le choix d’urbaniser sur le seul secteur « Derrière la chapelle » répond également au souci de densifier la commune (objectif du SCOT). Dans la perspective de préserver les espaces naturels et agricoles, le SCOT souhaite gérer et maîtriser la consommation du foncier. Cela passe notamment par la mise en œuvre d’une politique de renouvellement urbain. Elle a pour objectif de ralentir la consommation d’espaces naturels et agricoles. **Vouloir économiser la ressource foncière ne signifie pas limiter le développement communal mais préparer les conditions favorables à l’accueil de populations nouvelles en proposant de nouvelles formes d’habitat.**

Les zones naturelles

La préservation du cadre de vie des habitants nécessite la mise en place de plusieurs orientations d’urbanisme, en conformité avec les lois et réglementations adoptées pour assurer la protection de l’environnement et des boisements.

Le classement en zone N et la distinction de plusieurs secteurs en fonction de particularité du site contribuent à valoriser l’image de la commune.

Les zones naturelles strictes N correspondant à des entités naturelles de qualité à protéger sont majoritaires. Toutefois, des secteurs naturels où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques, Nh ont été créés.

Le périmètre de la zone naturelle a été étendu pour inclure les rives du canal de Bourgogne, ainsi que le Bois d’Aval et de Chadenas à l’Ouest de la commune, du bois des Perdrix à l’Est. Le bois d’Aval était précédemment inclus dans la zone NC, mais était couvert par une trame d’espace boisé classé, ce qui contraignait en conséquence sa vocation agricole.

La création des zones Nh s’explique par l’évolution du contexte législatif, l’objectif est de permettre aux quelques constructions isolées sans lien avec l’activité agricole de pouvoir évoluer dans le respect de la préservation des sols agricoles et forestiers, des sites, des milieux naturels et des paysages. (Art. 123-8).

La création de la zone Ne permet de prendre en compte la réalité du terrain et la présence de l'ancienne station service transformée en lieu de restauration rapide.

Enfin, les zones Nl répondent à la volonté de créer des équipements (PADD). La zone Nl située au lieu-dit « Fin du bois » est créée en vue de la réalisation d'un équipement sportif (ex : piste de bicross...). L'autre secteur, située près de la sablière sera quant à lui dédié à l'activité piscicole (baignade interdite).

Le classement du château en Nai vise à permettre le développement d'activités (hébergement hôtelier, commerces) qui respectent le cadre naturel au sein duquel est implanté le monument ainsi que l'architecture du bâtiment. Un projet de création d'un jardin d'agrément autour du château existe. Cela permettrait de mettre en valeur de patrimoine de Longecourt-en-Plaine et de diversifier l'activité touristique.

Les zones agricoles

La zone agricole, anciennement NC dans le POS, a été réduite en conséquence du transfert du canal et du Bois d'Aval dans la zone naturelle.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation viennent consommer de l'espace agricole simplement sur la frange Ouest de la zone urbaine, soit une superficie de 1,7 hectares, représentant 0,2% de la zone agricole conservée dans le PLU.

Cette volonté de préservation de l'espace agricole est motivée par le désir de conserver une activité aujourd'hui confrontée à de nombreuses difficultés et dont la contribution au maintien de la qualité des sites et des paysages est inestimable.

L'activité agricole a par ailleurs été parfaitement intégrée dans la définition des extensions des zones urbanisables ou dans les zones ouvertes à l'urbanisation pour le Plan Local d'Urbanisme.

Les zones d'extension se positionnent pour l'essentiel dans la continuité du tissu urbanisé de Longecourt, à l'écart des sièges d'exploitation.

L'ensemble des sièges d'exploitation situé en limite des zones urbaines a été classé en zone A. L'enjeu est en effet de garantir l'accessibilité aux parcelles et aux sièges d'exploitations ainsi que de garantir les capacités de développement.

3.2 LE REGLEMENT

Le territoire communal est décomposé en 6 zones distinctes dans lesquelles s’appliquent 14 articles de règlement.

3.2.1 Les zones urbaines mixtes

Occupations et utilisations des sols : Articles 1 et 2

Les zones urbaines mixtes (UA et UB) répondent à des vocations similaires, dominées principalement par la fonction résidentielle, mais également accompagnées d’équipements et de petites activités (commerces, bureaux...).

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans ces deux zones correspondent essentiellement à celles pouvant créer des inconvénients pour les habitants et porter atteinte à l’esthétique et au fonctionnement des espaces publics.

Ainsi, sont interdites les activités pouvant générer des nuisances comme les activités industrielles, artisanales et les entrepôts qui sont difficilement compatibles avec les aspirations résidentielles des habitants et le fonctionnement d’un cœur de ville attractif.

Des activités agricoles étant présentes au sein des zones urbaines, le règlement de chacune des zones permet les aménagements des activités agricoles dans la limite de leur SHON existante. L’équipement nécessaire à ce type d’activités n’apparaît plus compatible aujourd’hui avec le fonctionnement de l’espace urbain. Une localisation à proximité des espaces de production semble plus favorable. Toutefois, cette règle permet aux activités existantes la création d’aménagements nécessaires à leur activité.

Dans ces deux zones, les aménagements de sous-sols enterrés sont interdits, pour répondre aux problématiques liées à la présence des nappes d’eau affleurantes. En secteur indicé « i », des prescriptions supplémentaires sont édictée afin d’imposer une rehausse de la dalle du plancher fini de 0,30m par rapport au terrain naturel. Néanmoins, depuis les années 60, des travaux ont été effectués dans l’agglomération Dijonnaise et sur la rivière de l’Ouche selon les indications du SAGE de la Vouge. Pour un événement pluviométrique similaire à celui de 1965, il n’est pas possible de connaître avec certitude les conséquences actuelles pour la commune.

Le secteur UBs, destiné simplement à des équipements, dispose d’obligations spécifiques, interdisant notamment l’implantation des activités et limitant l’implantation d’habitations.

Accès, voirie et réseaux (Articles 3 et 4)

Dans les zones urbaines mixtes, les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées, de la défense contre l’incendie et de la protection civile entre autres.

Le PLU interdit dans ces zones la création d’impasse, qui vont à l’encontre du fonctionnement urbain, tant en termes fonctionnels (collecte des déchets, réseaux en impasse..) qu’en termes sociaux (isolement...).

L'article 4 de ces zones évolue pour répondre à des obligations nouvelles en termes de traitement des eaux pluviales. Le règlement vise à un traitement à la parcelle des eaux pluviales et à une réduction au minimum des rejets vers les réseaux.

Les obligations de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement n'évoluent pas.

Le règlement encourage la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux pluviales pour un usage non domestique.

Morphologie urbaine (articles 5 à 10)

Alors qu’elles se distinguent peu par leur vocation, les zones UA et UB se distinguent clairement en termes de morphologie urbaine. Comme indiqué plus haut, la zone UA est créée dans le cadre du PLU. Elle répond à une volonté de protection architecturale du tissu ancien de la commune.

La zone UA se compose principalement d’un tissu urbain ancien, affecté principalement à l’habitation. Comme cela a pu être présenté dans la partie relative à l’analyse des formes urbaines, le bâti ancien présente une architecture hétérogène, tant en termes d’implantation que de volumes ou de matériaux. Toutefois, de nombreuses spécificités distinguent cette zone du reste de l’espace urbanisé. On relève ainsi un nombre important de constructions implantées à l’alignement. De la même façon, la quasi-totalité des constructions de cette zone est implantée sur au moins une limite séparative. A l’échelle de la commune, cette zone constitue le secteur le plus dense en terme d’emprise au sol.

La zone UB est au contraire caractérisée par un bâti de type pavillonnaire, implanté le plus souvent en retrait par rapport à l’alignement et aux limites séparatives.

L’ensemble de ces spécificités a conduit à la rédaction d’un règlement qui distingue les spécificités morphologiques de la zone UA et de la zone UB.

Article	UA	UB	UD(POS)
5 (superficie minimale des terrains)	Aucune règle	Aucune règle	Aucune règle
6 (recul par rapport à l’alignement)	Alignement ou recul identique à celui de la construction voisine	Alignement ou 3m minimum	Alignement ou 3m minimum
7 (recul par rapport aux limites séparatives)	soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec 3 m minimum	soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec 3 m minimum	Soit sur les limites séparatives, soit avec une marge de 3 m minimum
8 (distance entre deux constructions)	Soit contiguë, soit au moins 3 m	Soit contiguë, soit au moins 3 m	Soit contiguë, soit avec une distance calculée en fonction de l’éclairement des pièces

9 (emprise)	70%	70%	Aucune règle
10 (hauteurs)	11 m maximum au faitage	11 m maximum au faitage	11 m maximum au faitage

Comme dans le POS, la superficie minimale des terrains constructibles n’est pas réglementée. Dans le cadre du PLU, il s’agit de se conformer à la loi, qui ne permet l’usage de cette règle que dans le cas d’une volonté de protection du cadre urbain ou dans le cas d’une utilisation d’un assainissement autonome.

Par ailleurs, l’objectif lié à cette absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains est de renforcer les potentialités de construction dans la zone et d’offrir la capacité d’une relative densification du secteur central de l’agglomération et des secteurs pavillonnaires.

Les règles relatives au recul par rapport à l’emprise publique évoluent, principalement dans le cas de la zone UA. Dans un souci de protection de la forme urbaine existante, le règlement incite à une implantation à l’alignement. Toutefois, pour répondre à l’hétérogénéité des implantations dans certaines parties de la zone UA, le règlement offre la possibilité d’une implantation en retrait, à condition que ce retrait soit identique à celui de la construction implantée sur la parcelle voisine. Cette condition maintien l’unité du cadre urbain par une recherche d’homogénéisation des reculs des constructions.

Dans le cas de la zone UB, la règle existante, qui a conduit à la constitution des secteurs pavillonnaires, est conservée. Elle permet l’implantation en retrait, caractéristique du tissu pavillonnaire, mais offre la possibilité d’une implantation à l’alignement. Cette possibilité répond aux caractéristiques d’implantation de certaines constructions et offre par ailleurs la possibilité d’une variation des formes urbaines tendant à une densification du tissu urbain.

La règle relative aux implantations par rapport aux limites séparatives est conservée. Elle répond à l’hétérogénéité des implantations, en offrant la possibilité d’une implantation sur les limites séparatives qui permet une densification du tissu urbain. Cette règle répond particulièrement aux caractéristiques architecturales et urbaines de la zone UA, où les constructions sont le plus souvent implantées sur au moins l’une, voire les deux limites séparatives.

Le calcul du retrait possible en fonction de la hauteur du bâtiment permet de conserver un équilibre entre espaces libres et espaces bâtis. Cette condition assure en outre un éclaircissement satisfaisant des pièces donnant sur la construction voisine. En imposant un recul minimal de 3 mètres, le règlement assure la possibilité du passage de véhicules, notamment ceux destinés au secours.

Dans un souci de simplicité et d’une meilleure lecture du règlement, l’article 8 est modifié. Les constructions peuvent toujours être contiguës sur une même parcelle. Dans le cas où elles ne le sont pas, les distances sont modifiées : elles ne peuvent être inférieures à 3 mètres, ce qui correspond au recul possible par rapport aux limites séparatives dans l’article 7.

Pour favoriser une certaine densification, tout en conservant des espaces libres favorisant une certaine aération du cadre urbain (et notamment destinés aux jardins privés) l’emprise au sol est réglementée. Elle est plus importante dans la zone UA, secteur central présentant déjà des densités importantes. Elle est plus faible dans la zone UB, tout en permettant une densification par rapport au tissu existant.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage est fixée à 11 mètres en UA et UB et ne varie pas par rapport au POS. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales de la zone.

Aspect architectural (article 11)

L'article 11 est globalement conservé, aussi bien dans la zone UA que dans la zone UB, une partie de ces zones étant par ailleurs concernée par le périmètre des monuments historiques.

L'objectif est de définir les conditions assurant d'un aspect respectant les formes architecturales locales, notamment en réglementant la pente et la forme des toitures.

Les règles restent sensiblement les mêmes que celles du POS, principalement en termes de toitures (pentes entre 35 et 55° sauf pour les annexes) et des parements extérieurs. Les règles visent à conserver les caractéristiques actuelles du bâti. Excepté pour les extensions de bâtiments agricoles puisque ces bâtiments répondent à des normes architecturales différentes, ici, la pente devra respecter l'existant.

Dans le cadre du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres maximal, ce qui permet de créer depuis la rue un cadre urbain ouvert.

Le règlement ne spécifie plus de matériaux, ce qui est illégal, mais définit des aspects extérieurs de constructions.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement sont identiques dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, les besoins ne variant pas d'une zone à une autre. Ces mesures visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible, soit

- 2 places de stationnement par logement. Ce ratio correspond au taux habituel d'équipement en automobile dans les ménages français.
- 1 place par chambre dans les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 25m² de SHON, pour les activités, ce ratio répond aux besoins des activités.

Article 13

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres. Ces règles s'appliquent uniformément en UA et en UB.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

3.2.2 Les zones urbaines spécifiques

La zone UE est destinée à l'implantation d'activités économiques. Elle se compose de bâtiments d'activités dont certains disposent de volumétries importantes (silos agricoles). Le règlement doit permettre l'accueil de nouvelles activités et le développement de celles existantes.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui peuvent remettre en cause la vocation d'activités de la zone ou qui sont susceptibles de nuire à la bonne tenue de la zone d'activités. C'est ainsi que sont interdits les constructions à usage d'habitation, industriel, l'hébergement hôtelier, l'aménagement de terrains de campings.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions, permettant un meilleur fonctionnement du secteur.

Les logements ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la surveillance des activités autorisées dans la zone. Cette règle permet un meilleur fonctionnement du secteur d'équipements. En imposant l'inscription du logement dans le volume d'activité, l'objectif est de ne pas créer des ensembles de logements, sous forme d'habitat individuel notamment, dont l'aspect et la vocation peuvent contrevenir à la vocation de la zone.

Les activités commerciales ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités autorisées dans la zone. L'objectif est de conserver la vocation artisanale de cette zone. Etant donné le classement en pôle 4 (SCOT), la commune n'a pas vocation à développer une économie trop importante, et il n'est pas question de faire concurrence avec les zones économiques situées sur le bi-pôle proche constitué par les communes d'Aiserey et Brazey-en-Plaine.

Plusieurs activités existantes dans la zone ont un lien avec l'activité agricole (silos) ; en conséquence, ces dernières demeurent autorisées dans la zone.

Article 3

Pour répondre aux contraintes de circulation dans les espaces à vocation d'activités, des règles relatives aux accès et aux voiries sont spécifiques à la zone. Il est notamment imposé une largeur de 5 mètres pour tous les accès.

Article 4

Les règles évoluent par rapport au POS. Elles insistent sur un traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Article 5

Contrairement au POS, la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée, afin de se conformer à la loi. L'absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains renforce les potentialités de construction dans la zone.

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les règles d'implantation n'évoluent pas par rapport au POS : les reculs imposés par rapport aux voies et aux limites séparatives sont de 4 mètres minimum.

Entre deux constructions implantées sur une même parcelle, la règle est simplifiée, en imposant une distance minimale de 8 mètres. En cas d'incendie, cette distance limite leur propagation.

Afin d'assurer un développement équilibré de la zone, une emprise maximale est fixée dans le règlement. Elle limite à 70% l'emprise des constructions, ce qui est supérieure aux emprises

des constructions existantes. Ce surplus d'emprise permettra aux activités existantes la réalisation d'extension nécessaire à leur développement.

La hauteur maximale des constructions est portée à 14 mètres, pour répondre aux besoins et aux spécificités des activités industrielles et artisanales qui seront accueillies dans la zone. En cohérence avec les hauteurs des bâtiments dont la hauteur excède 14 mètres, des dérogations sont offertes « aux équipements agricoles de caractère exceptionnel ».

Article 11

Les règles doivent assurer la qualité architecturale, tout en ne compromettant pas la mise en œuvre de projets d'activités économiques, aux contraintes techniques particulières.

Article 12

La réglementation des modalités de stationnement est précisée par rapport au POS. Les normes sont adaptées à l'usage de chaque bâtiment :

Elles sont fixées à une place pour 15m² dans le cas de bureaux ou de commerces, ce qui correspond à une place par emploi. Pour les autres activités, où le nombre d'emploi est difficilement évaluable par rapport à la superficie du bâtiment, aucune norme n'est fixée. Le stationnement pour cycles est également prévu afin d'encourager ce type de déplacement.

Pour les constructions à usage d'habitation, la norme est identique aux autres zones urbaines.

Article 13

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres.

En imposant la plantation d'arbres de hautes tiges, l'objectif est de permettre une intégration des bâtiments dans leur environnement. Le règlement demande également d'assurer une transition paysagère en fonds de parcelles pour pallier la rupture trop brutale constatée dans le diagnostic.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

3.2.3 La zone à urbaniser mixte (zone 1AU)

Articles 1 et 2

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme. Sa vocation est identique à celles des zones urbaines mixtes (UA et UB). Les articles 1 et 2 autorisent et soumettent à condition des utilisations du sol identiques.

Toutefois la zone 1AU ne comportant pas d'activités agricoles, celles-ci sont interdites.

L'interdiction de sous-sol enterré est également inscrite en zone 1AU, les risques étant identiques à ceux de la zone urbaine.

Articles 3 et 4

En termes d'accès, de voirie et de réseaux, les conditions fixées par le règlement sont les mêmes qu'en zone UA et UB. Sont ainsi précisées les obligations relatives au traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Pour ne pas compromettre le fonctionnement existant de la voirie, les accès nouveaux à la RD968 sont interdits.

Article 5

Contrairement au POS, la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée, afin de se conformer à la loi. L'absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains renforce les potentialités de construction dans la zone.

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

L'implantation de la construction en retrait par rapport à l'alignement est toujours possible. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, ce qui correspond au cadre architectural des zones urbaines pavillonnaires existantes. Le recul ne peut excéder 10 mètres, ce qui évitera l'implantation des constructions en « double rideau ». En effet, ce type d'implantation est contraignant en termes de fonctionnement urbain (accessibilité difficile, multiplication des accès...).

Le règlement permet également l'implantation en limite afin d'optimiser la parcelle et économiser le foncier.

En termes d'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions devront respecter des règles identiques à celles des zones UA et UB. La possibilité d'implantation sur les limites séparatives permettra une relative densification du tissu urbain.

De même, l'article 8 des zones urbaines mixtes est reporté dans le règlement des zones à urbaniser mixtes.

L'emprise au sol a été fixée à 70%, comme dans le secteur UA et UB. L'objectif est de conserver une trame verte caractéristique de ces secteurs, tout en permettant une relative densité.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage est fixée à 11 mètres. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales des zones urbaines existantes adjacentes. Elle permettra la réalisation de petits collectifs assurant ainsi une variété des typologies d'habitat comme cela est prévu dans le PADD.

Article 11

Les règles restent sensiblement les mêmes que celles du POS, principalement en termes de toitures (pentes entre 35 et 55° excepté les annexes) et des parements extérieurs. Les règles visent à conserver les caractéristiques actuelles du bâti. Elles sont identiques à celles des zones urbaines existantes, de sorte que soit préservée l'homogénéité du cadre urbain. Toutefois pour ne pas contraindre d'éventuel projet innovant en matière d'architecture ou de développement durable (architecture bio-climatique), la municipalité souhaite autoriser les toitures terrasses uniquement en zone à urbaniser.

Dans le cadre du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres maximum, ce qui permet de créer depuis la rue un cadre urbain ouvert.

Le règlement ne spécifie plus de matériaux, ce qui est illégal, mais définit des aspects extérieurs de constructions.

Article 12

Les règles sont identiques à celles de la zone UA et de la zone UB, les besoins étant les mêmes à l'échelle de la commune.

Article 13

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

3.2.4 La zone N

La zone N, qui correspond à l'ancienne zone ND du POS, dispose d'un règlement visant à la protection des espaces naturels de la commune.

La réglementation de la zone N est plus stricte dans le cadre du PLU que dans le cadre du POS, qui ne réglementait que très peu d'articles. Dans le PLU, la volonté d'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage toutes constructions est une priorité, c'est pourquoi les articles 9, 10 11 et 12 ont été réglementés.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne respectent pas la vocation des sites et qui ne sont pas en cohérence avec la vocation naturelle et la valeur paysagère des secteurs.

Toutefois dans le POS, des secteurs spécifiques étaient destinés aux carrières. Ils n'apparaissent plus dans le PLU car elles ont cessé leur activité.

Dans le secteur Nh, les aménagements et extensions des constructions existantes sont possibles. Pour ne pas compromettre la vocation naturelle de la zone, ils sont limités à 170m² de SHON totale, comptés à partir de l'emprise existante à la date du PLU.

Pour la zone Nai, la règle répond au même souci de pérennisation de constructions existantes. Les mesures réglementaires permettront l'aménagement du château, qui pourra accueillir des activités permettant sa pérennisation et son entretien, sans toutefois, dans ce cas, étendre l'emprise des constructions. Cette restriction permettra de conserver l'architecture du bâtiment, qui constitue un élément du patrimoine communal.

Article 3

Le PLU réglemente les conditions d'accès et les voiries. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées et de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres. Dans un but de sécurisation, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, afin de faciliter l'accès des véhicules prioritaires.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ou disposer d'un dispositif d'assainissement autonome.

Article 5

Contrairement au POS, la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée, afin de se conformer à la loi.

Article 6

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 6 est réglementé. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 10 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Il s'agit d'éviter un impact trop important des constructions dans des zones à protéger en raison de leur vocation naturelle.

Article 7

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 7 est réglementé. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Il s'agit d'éviter un impact trop important des constructions dans des zones à protéger en raison de leur vocation naturelle.

Article 8

La distance minimale entre deux constructions est fixée à 6 mètres. En cas d'incendie, cette distance limite leur propagation. Cette distance doit être proportionnée à la hauteur des constructions.

Article 9

Comme dans le POS, l'emprise au sol, difficilement applicable en zone N puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée. Toutefois, les secteurs Nh même s'ils sont très restreints de par leur superficie sont réglementés pour être conforme au Code de l'Urbanisme art R.123-9. Ainsi les constructions ne peuvent excéder 170m² de SHON.

Article 10

Contrairement au POS, où aucune hauteur maximale n'était imposée, la hauteur est fixée à 11 mètres maximum. Conformément à l'article R.123-9, cette hauteur maximale assure

l'insertion des constructions dans leur environnement et est compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Article 11

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

Les dispositions relatives aux clôtures visent à assurer l'intégration du bâti dans l'environnement naturel.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible.

Pour le secteur de loisirs NI, la commune devra créer du stationnement pour cycles.

Article 13

L'obligation de traitement paysager aux abords des bâtiments doit assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Article 14

Comme dans le POS, le COS n'est pas fixé ; les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10.

3.2.5 La zone A

La zone A, qui correspond à l'ancienne zone NC du POS, dispose d'un règlement destiné à permettre et protéger l'exploitation agricole des sols.

Article 1 et 2

Toutes occupations, à l'exception des constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse agricole que constitue cette zone.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Sont autorisées toutes constructions sous conditions d'être liées à l'activité agricole. De ce fait, les logements, lorsqu'ils sont destinés aux exploitants sont autorisés dans la zone agricole. Sont également autorisées les activités complémentaires mais en lien avec l'activité agricole telles que la vente à la ferme, le gîte rural...

Les équipements et infrastructures nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone, sans condition, puisqu'ils sont nécessaires au fonctionnement de la collectivité.

Article 3

Les règles relatives aux accès sont identiques à celles imposées dans le POS.

Les accès doivent être adaptés au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Le rejet des eaux pluviales doit être limité et des aménagements sont proposés dans le règlement pour permettre une réutilisation des eaux recueillies, et ceci dans un souci de développement durable.

Des dispositions sont prévues dans le cas d'absence de réseaux d'eaux usées, visant au traitement individuel des rejets.

Article 5

Comme dans le POS, cet article n'est pas réglementé.

Article 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 8 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Cette distance est augmentée par rapport au POS.

Le recul est porté à 20 m par rapport aux routes départementales.

Ce recul permet d'éviter l'effet de masse que provoquerait l'alignement par rapport à la voie de certains bâtiments dont les hauteurs sont importantes.

Article 7

A la différence du POS, les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et non 8 mètres afin de faciliter les constructions sur des parcelles plus réduites.

Article 8

La distance minimale entre deux constructions, est modifiée par rapport au POS. Dans le cas où les constructions ne sont pas contiguës, elle est fixée à 8 mètres. Cette distance limite la propagation d'incendie. Elle favorise par ailleurs l'intégration des constructions dans leur environnement.

Article 9

Comme dans le POS, l'emprise au sol, difficilement applicable en zone A puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée.

Article 10

Pour les constructions à usage d’habitation et les zones constructibles des zones naturelles, la hauteur est limitée à 9 mètres (hauteur moindre qu’en zone U et AU en raison de l’impact paysager plus fort). Pour les autres cas, la hauteur est limitée à 4 mètres. Cette réduction vise à limiter l’impact paysager des constructions.

Article 11

Afin d’assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l’article 11 du règlement, sont imposées et concernent notamment :

- Pour ne pas entraîner une détérioration du cadre rural de cette zone, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être employés à nu. De même, les enduits ne doivent pas être d’une couleur trop vive.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d’éviter tout encombrement et d’assurer la meilleure desserte possible.

Article 13

L’obligation de traitement paysager et d’écrans végétaux aux abords des bâtiments doit assurer l’intégration des bâtiments dans leur environnement.

Article 14

Comme dans le POS, le COS n’est pas fixé ; les possibilités d’occupation du sol résultent de l’application des articles 3 à 10.

3.3 LES MESURES COMPLEMENTAIRES

3.3.1 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés définis dans le cadre du POS ont été conservés et reportés dans le PLU. Ces espaces boisés classés couvrent le « bois d'Aval », « le bois des Perdrix » et le bois de « Chadenas ». Ce classement en espaces boisés classés assurera de la pérennité et de la gestion de ces éléments boisés.

Les EBC représentent 216 hectares.

3.3.2 Les emplacements réservés.

Onze emplacements réservés sont prévus pour assurer la mise en œuvre des projets de la collectivité.

Ils répondent aux objectifs de la collectivité en termes:

- de sécurisation des déplacements, (ER1, ER2) ;
- de renforcement des liaisons entre les quartiers et de développement des liaisons douces (ER3/4/6/7/10), notamment la création d'un tour de ville piétonnier et cycliste ;
- de permettre une meilleure circulation des engins agricoles en délestant la RD25 au profit de liaison rurale (ER9) ;
- de création de nouveaux équipements (ER5 et ER8).

Afin de mettre en œuvre les objectifs en matière de mixité sociale, le zonage propose une servitude pour la réalisation d'un programme inter-générationnel avec au moins 50% de logements aidés par l'Etat. Il s'agit de l'emplacement réservé S1. Il est inscrit au titre de l'article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme.

3.3.3 Les espaces paysagers à protéger

▪ La protection des alignements d'arbres

Des alignements d'arbres à protéger ont été identifiés. Ils se localisent rue du Moulin et rue Sainte Marguerite et route de Tarsul (RD25).

Dans un souci de protection d'alignement d'arbres qui participent à la qualité du cadre urbain, et notamment des entrées de ville, une protection au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme est imposée sur ces alignements.

▪ La place de la Mairie

La place de la Mairie est une vaste esplanade en herbe et paysagée, encadrée par la Mairie, le château et l'église.



Vue sur le château depuis la Mairie



Vue sur l'église depuis la Mairie

Cette place forme un élément identitaire de la commune, cœur du village regroupant les bâtiments collectifs les plus importants.

La protection de cette place, au titre des espaces paysagers remarquables à protéger (L.123-1-7) vise à conserver les vues offertes par cette esplanade non bâtie sur les façades des principaux bâtiments qui l'encadre.

4. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

La commune de Longecourt-en-Plaine engage des projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement. Ces projets sont principalement liés à la création de nouvelles zones urbaines.

4.1 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROLOGIE)

4.1.1 Impacts

LE RELIEF

Le relief de la commune est très peu marqué.

Les secteurs d'extension s'implanteront dans des secteurs d'altitude équivalente ou inférieure. Aucun mouvement de terrain important n'est nécessaire pour permettre la réalisation des opérations.

LA GEOLOGIE

La zone urbaine et les secteurs d'extensions sont implantés sur des sols de types argilo-limoneux. Aucun impact n'est attendu.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE

La viabilisation des terrains peut entraîner une accentuation du ruissellement du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et nuire à la qualité des eaux. Des inondations peuvent avoir lieu en raison de la proximité de la nappe.

Des risques d'inondation ont été identifiés.

La nappe est affleurante.

4.1.2 Mesures de compensation :

LE RELIEF :

Tous les projets d'urbanisation intégreront la dimension volumétrique des constructions et tendront à respecter les formes naturelles des terrains. En termes de topographie, l'aménagement des différents sites urbanisables s'adaptera au relief existant. Ces secteurs s'étendent dans la continuité du tissu urbain existant et ne nécessiteront pas de forts remblaiements. Les mouvements du sol sont par ailleurs limités par le règlement.

LA GEOLOGIE :

En termes de géologie, la nature des sols permet l'infiltration des eaux pluviales. Pour l'assainissement, des tests de sol peuvent être imposée. Aucun autre impact n'étant attendu, aucune mesure supplémentaire n'est prise.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE :

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), s'inspire pleinement des objectifs et des règles de la loi sur l'eau.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, restent modérés (avec des coefficients d'emprise moyens) et seront compensés par des traitements appropriés.

Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la rétention des eaux.

Le projet communal tient compte des risques d'inondation liés à l'Oucherotte, en conservant des zones naturelles le long du cours d'eau .

Pour pallier aux risques liés à la présence d'une nappe affleurante, les sous-sols enterrés sont interdits dans les zones urbaines.

4.2 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU NATUREL

4.2.1 Impacts

La commune dispose d'une couverture boisée importante, notamment sur la frange Ouest de la commune.

Le canal de Bourgogne, les espaces naturels situés autour du château et de l'Oucherotte présentent un intérêt paysager certain. Ils constituent des espaces naturels favorables au développement de la faune et de la flore.

Pour les parties agricoles qui ont vocation à être intégrées dans une zone d'urbanisation future, il convient de relever qu'il s'agit souvent d'espaces qui ne sont pas nécessairement propices à la variété biologique. Toutefois, s'ils n'ont pas d'intérêt écologiques, ces espaces agricoles ont une valeur agronomique très forte.

Une analyse spécifique sur la zone 1AU a été menée ainsi que sur la zone UBs :



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

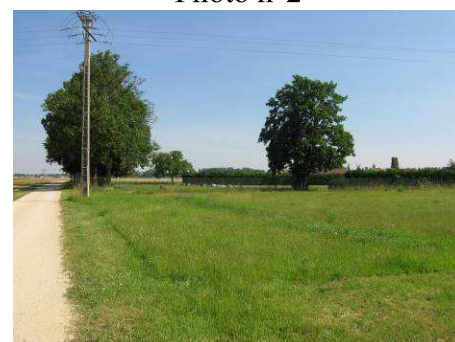


Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8

Informations générales :

Code CORINE biotope :			
Faciès	Code CORINE biotope	Intitulé	Flores observées
F1	82.1	Cultures intensives	Champ céréales
F2	87.2	Zones rudérales	-
F3	85.3	Jardins	-

Localisation des faciès CORINE Biotope



	Coordonnées (Lambert II étendu)	x	812716
		y	2247921
Secteur A	Superficie (m²)	33015	
	Altitude (m)	198	
	Topographie	Terrain plat	
Secteur B	Superficie (m²)	19837	
	Altitude (m)	198	
	Topographie	Terrain plat	

Sondage pédologique

	-Texture limoneuse de 0 à 20 cm -Texture limono-sableuse de 20 à 40 cm -Texture limoneuse de 40 à 60 cm (présence de graviers) Aucune trace d’hydromorphie n’a été recensée sur ce sondage.
--	---

La zone n'est pas un site intéressant pour l'accueil de la faune sauvage du fait de sa faible richesse habitationnelle et de la proximité des habitations. Suite à l'analyse pédologique, on peut dire que ce secteur, ni ses abords ne sont pas des zones humides.

Quant aux zones NI, l'une se situe sur une ancienne décharge. L'autre se situe sur les anciennes gravières. Cela permet de réutiliser des sites et ne pas laisser une friche s'installer venant grever le paysage communal. Il ne sera pas porté atteinte à ces milieux car les constructions doivent se limiter à des installations légères de loisirs.

4.2.2 Mesures de compensation

La zone naturelle a été agrandie pour y intégrer des espaces agricoles présentant un intérêt paysager et écologique important. Il s'agit principalement des boisements à l'Ouest (bois d'Aval, de Chadenas et des Perdrix) et des espaces situés de part et d'autre du canal.

Les boisements disposent d'un classement en tant qu'espaces boisés classés, les protégeant ainsi de tout défrichement inopportun.

4.3 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN

4.3.1 Impacts

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans les différentes zones concernées. Les nouveaux secteurs à urbaniser apporteront soit des logements sous forme d'habitat pavillonnaire, avec la possibilité ménagée pour l'implantation de collectifs. L'objectif recherché est l'assurance d'une mixité sociale et l'accueil d'une population plus jeune ainsi que l'hébergement plus important d'actifs travaillant sur la commune. Des possibilités d'évolution dans le parcours résidentiel seront également offertes en créant des équipements destinés aux personnes âgées.

De plus, les projets répondent aux besoins d'équipements sur la commune. Ainsi un emplacement réservé est inscrit pour permettre la création d'un équipement destiné à la création d'un programme inter-générationnel. Cet aménagement permettra de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population de Longecourt-en-Plaine.

En termes d'évolution, les nouvelles constructions doivent permettre un maintien et une légère croissance de la population.

4.3.2 Mesures de compensation

Le principal impact sur les milieux humains sera l'amélioration du cadre de vie, du développement économique et des niveaux d'équipements de la commune. Les nouvelles constructions de logements ne doivent pas générer une arrivée trop massive et brutale de population tout en permettant une offre de logements diversifiée sur la commune. Les équipements sur la commune devront être suffisamment dimensionnés pour satisfaire aux besoins.

4.4 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L’HABITAT

4.4.1 Impacts

La zone à urbaniser (AU) n’affecte pas le bâti existant. La nature des constructions futures doit reprendre pour l’essentiel les caractéristiques des zones pavillonnaires dans lesquelles elles s’intègrent. Ainsi ces implantations ne devraient pas créer une sur-densité et limiter l’impact sur l’environnement. On accèdera à ces zones par des voies qui seront recalibrées pour permettre une circulation aisée, ou le cas échéant, par la création de nouvelles voies (inscrites en tant qu’emplacements réservés).

La morphologie urbaine va être modifiée soit dans les parcelles libres soit dans le prolongement direct du bâti existant. Les impacts étant ainsi limités. Il s’agit d’une densification du tissu urbain existant afin de pallier à l’étalement urbain. Les secteurs qui viendront étendre le tissu urbain sont peu importants, mais permettent à la commune de maintenir une offre en terrain et limiter la pression foncière.

Malgré le développement d’une offre nouvelle, la commune est soumise, comme l’ensemble de la périphérie dijonnaise, à une pression forte en termes immobiliers. La commune insiste dans le cadre de son PADD, sur le développement d’une offre de logements adaptés aux personnes âgées.

Il s’agit donc de permettre l’accueil d’une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie.

4.4.2 Mesures de compensation

Les programmes d’habitat doivent respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques du tissu urbain de chaque quartier. La distinction d’une zone UA centrale permettra de préserver la forme urbaine du secteur ancien de Longecourt-en-Plaine.

La réglementation du PLU permettra de minimiser les impacts négatifs sur l’habitat existant. Ainsi, toutes constructions pouvant générer des désagréments aux secteurs pavillonnaires sont proscrites.

La réglementation a été édictée dans l’objectif d’assurer le maintien d’un tissu bâti homogène par rapport à l’existant, et notamment en limitant la hauteur des constructions et en imposant des retraits par rapport aux limites séparatives et aux voies adaptées au volume des constructions.

La commune souhaite également offrir une offre de logements diversifiée. Pour cela, elle définit un emplacement réservé destiné à la création de logements destinés aux personnes âgées.

4.5 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L’ESPACE AGRICOLE

4.5.1 Impacts

L’espace agricole a été légèrement réduit, représentant aujourd’hui 665 hectares environ. Cette réduction s’effectue au profit de la zone naturelle (autour du canal de Bourgogne et bois d’Aval, de Chadenat et des Perdrix) et de la zone d’extension urbaine. L’extension urbaine sur l’espace agricole représente seulement 1,7 hectare.

4.5.2 Mesures de compensation

Le classement en zone naturelle de certains des espaces agricoles n’empêche pas un usage agricole des sols. Ce classement vise à une protection d’un paysage riche, en termes environnementaux et biologiques. Le classement du bois d’Aval en zone naturelle apparaît plus adapté au contexte de cette zone, par ailleurs couverte d’une trame d’espaces boisés classés. De même, la protection du canal et de ses berges nécessite un classement en zone N.

Les espaces agricoles inclus en zone urbanisés sont limités.

4.6 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTES

4.6.1 Impacts

L’urbanisation future des secteurs à vocation d’habitat se fera dans des espaces relativement restreints et déjà desservis par une voirie routière suffisamment dimensionnée. Le trafic ne devrait que relativement peu évoluer. L’accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes.

4.6.2 Mesures de compensation

Des orientations d’aménagement définissent l’organisation de la desserte de la zone à urbaniser. Ces orientations d’aménagement obligent à profiter des accès existant pour organiser la voirie. Pour fluidifier les circulations à l’intérieur de la zone, le règlement interdit la création de voies en impasse.

Des emplacements réservés destinés à la création ou à l’élargissement de voirie sont définis sur le plan de zonage.

Des emplacements réservés ont pour objet de favoriser les déplacements cyclistes ou piétonniers, favorisant ainsi l’usage des modes doux de déplacements.

4.7 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

4.7.1 Impacts

Le développement de la commune, et notamment l’extension de la zone urbanisée, peut modifier le paysage. Les zones d’extension peuvent modifier la perception de l’espace urbain dans le grand paysage, en transformant la silhouette ou les lisières de l’espace urbain. Par ailleurs, en occupant des espaces vierges de construction, la zone urbanisée peut créer des barrières visuelles ou supprimer des perspectives existantes.

Dans le cas de la commune de Longecourt-en-Plaine, les principaux impacts en termes de paysage sont provoqués par l’urbanisation d’espaces actuellement agricoles, situés sur les franges urbaines.

Les hauteurs autorisées dans l’ensemble des zones correspondent à celles des constructions existantes. Le relief, particulièrement uniforme, ne renforce pas l’impact lié à la hauteur du bâti.

L'architecture des constructions nouvelles ne correspond plus à l'architecture traditionnelle du village, en raison notamment d'une industrialisation des procédés de construction et d'un usage courant de matériaux récents.

La protection des espaces naturels ainsi que l'absence de projets d'infrastructure assurent d'une conservation du paysage environnant la zone urbaine. Le classement en zone naturelle des champs situés autour du château et de ceux localisés de part et d'autre du canal de Bourgogne, à l'Est de la zone urbaine, permet de préserver un paysage naturel et d'éviter tout mitage.

4.7.2 Mesures de compensation

Dans le cas où les extensions viennent modifier les lisières urbaines, les orientations d'aménagement imposent le paysagement des limites de la zone urbaine.

En termes d'architecture, les règles fixées à l'article 10 et à l'article 11 visent à une conservation des formes habituelles du bâti de la commune (volumétrie, toiture). Le règlement insiste sur l'utilisation de teintes pour les façades qui assurent d'une bonne intégration du bâti dans son environnement. Le règlement renvoie aux orientations du Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), qui sont annexées au règlement. En particulier, le règlement insiste sur le respect du nuancier établi par le SDAP.

Le PLU veille au maintien des espaces verts, en limitant notamment l'emprise des constructions, dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie.

Les alignements d'arbres, qui participent à la qualité des entrées de ville et valorisent le paysage, font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7

4.8 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

4.8.1 Impacts

Toute création de SHON, quelle que soit la nature de la construction, engendre des besoins de stationnement.

4.8.2 Mesures de compensation

Les normes de stationnement édictées par le règlement (article 12) sont exigeantes pour ne pas voir l'espace public encombré par l'apport de véhicules en excédant. Les désordres et dévalorisations liés à ce phénomène sont assez confirmés pour que la norme applicable soit à l'avenir conforme à la réalité de la motorisation des ménages.

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont maintenues ou renforcées pour toutes les destinations et pour tous les véhicules. Elles sont adaptées aux besoins des ménages.

4.9 L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS

4.9.1 Impacts

Chaque nouveau projet nécessite des aménagements de réseaux après avoir recueilli l'accord des gestionnaires.

4.9.2 Mesures de compensation

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement. L'eau potable est un facteur sensible sur ce territoire et c'est un des facteurs qui a poussé Longecourt-en-Plaine à opter pour un développement maîtrisé.

Enfin, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement afin de veiller au respect de la législation et au non rejet dans le réseau collectif d'eaux polluantes ou d'eaux pluviales issues d'aires de stationnement.

Le traitement à la parcelle des eaux pluviales est privilégié par le règlement, qui incite à limiter les rejets vers les réseaux. Il s'agit des recommandations du SAGE de la Vouge.

Le zonage du PLU est par ailleurs compatible avec le zonage d'assainissement.

5. SITE NATURA 2000 A PROXIMITE DE LONGECOURT EN PLAINE : EVALUATIONS ET INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR « FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS »

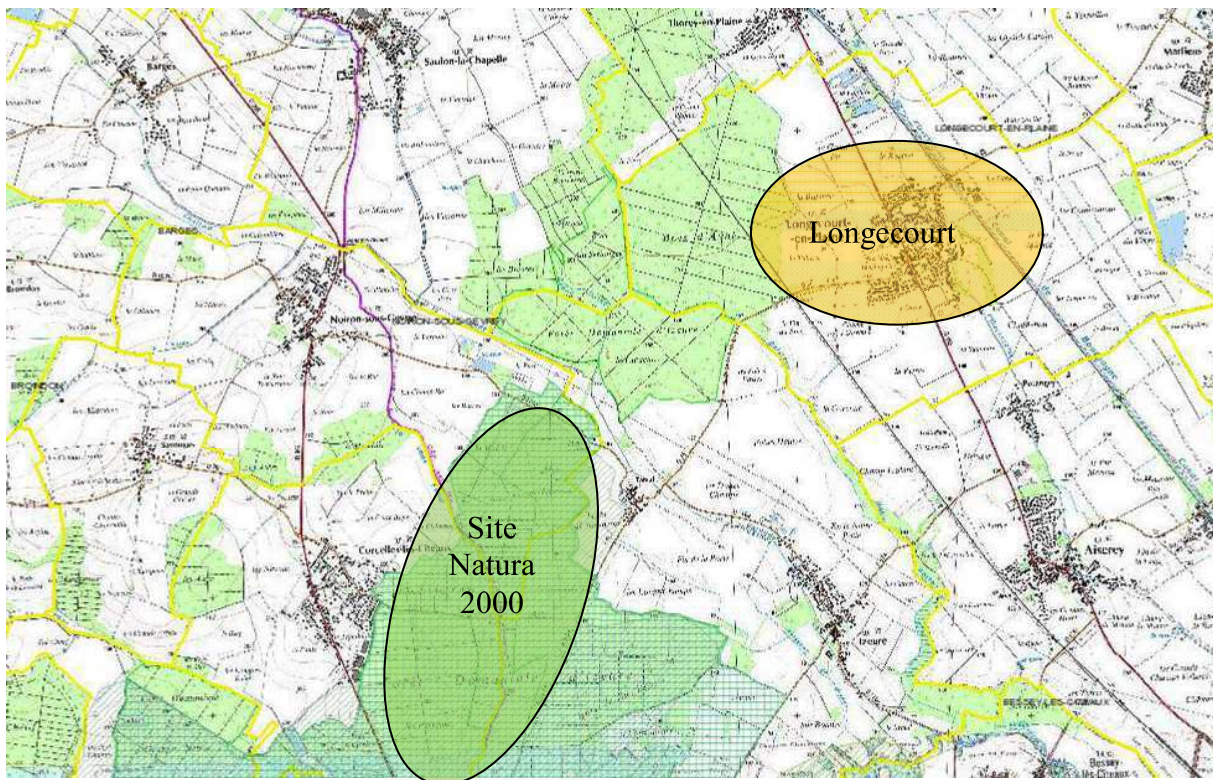
5.1 PRESENTATION DU SITE

La commune de Longecourt-en-Plaine n'accueille pas sur son territoire de sites Natura 2000. En revanche, elle se situe à proximité de l'entité « Forêt de Citeaux et environs » (sur la commune d'Izeure). La limite la plus proche du site Natura 2000 se situe à 4km du bourg de Longecourt.

En application du décret du 27 mars 2005, une évaluation environnementale spécifique doit être menée dans le cadre du PLU, dans la mesure où ce dernier permettrait la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur le site Natura2000.

La circulaire du 6 mars 2006 précise à ce titre le cadre de l'analyse à effectuer en démontrant d'une part si le projet de PLU a ou n'a pas d'incidence notable ; en engageant une démarche d'évaluation environnementale si des atteintes sont avérées.

L'entité « forêt de Citeaux et environs » comprend à la fois une zone de protection spéciale, un site d'intérêt communautaire et une zone importante pour la conservation des oiseaux.



5.1.1 Le Site d'Intérêt Communautaire (FR2601013)

Présentation du site

Le patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Le périmètre proposé couvre 13284 hectares et correspond à la zone forestière de Cîteaux. Il présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. Les sols argileux souvent imperméables sont favorables à un réseau dense de zones humides de tailles variées (ornières, fossés, mares temporaires, étangs) qui offrent de nombreux sites de reproduction et d'alimentation du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Cette surface coïncide

- avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), puisque 18,9% des données d'observation et 14,2% des stations actuellement connues issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette forêt, ce qui donne à ce site un fort intérêt régional dans la conservation de cette espèce.
- avec le biotope d'une espèce végétale : la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*). Deux des 13 stations actuellement connues en Bourgogne de cette espèce indigène sont présentes dans deux étangs de la forêt de Cîteaux.



Crapaud sonneur à ventre jaune et ses pontes

LES AMPHIBIENS

Le crapaud Sonneur à ventre jaune

Menacé en Europe et en France il mesure quatre à cinq centimètres de long et consomme des limaces, vers, insectes et autres invertébrés. Il fréquente, en petits groupes, les secteurs riches en points d'eau de tailles réduites, peu profonds et bien exposés. Ainsi les milieux stagnants en zone de forêt, vallées alluviales et zones de bocage, comme les mares, ornières forestières ou fossés, ainsi que les sources, suintements et petits ruisseaux de têtes de bassin constituent ses milieux préférentiels.

Il peut effectuer des déplacements importants d'une année sur l'autre (quelques centaines de mètres à 10km), pour coloniser de nouveaux milieux ce qui permet également des échanges entre les populations. Pour ce faire, il utilise les corridors écologiques que sont les haies, forêts et les linéaires boisés de bords de cours d'eau.

LA FLORE

La Fougère d'eau à quatre feuilles est en régression en France. En Bourgogne, cette fougère était bien présente au début du XXème siècle surtout en plaine de Saône et en Bresse où elle ne subsiste plus que dans 13 sites connus.

Elle vit dans les herbiers aquatiques et les végétations pionnières des berges d'étangs, deux types de milieux d'intérêt européen. Cette espèce a besoin d'une eau de bonne qualité, plutôt pauvre en éléments nutritifs. Elle est très sensible à la destruction des zones humides, à la pollution des eaux et à la fermeture de son milieu par les autres espèces des bordures des eaux (notamment Joncs, Laîches, Roseaux) qui forment un ombrage trop important.

LES MAMMIFERES

Les chauves souris

Les chauves-souris, sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres, etc. En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation. La Barbastelle d'Europe, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl sont mentionnées dans ce massif forestier. Des mesures relatives d'une part à la préservation de leurs habitats de chasse et d'autre part à la tranquillité des gîtes pourront être envisagées.

LES HABITATS

La chênaie charmaie, milieu d'intérêt européen occupe de grandes surfaces sur la zone. Le crapaud Sonneur à ventre jaune y trouve les petites zones humides dont il a besoin. En contact ou au sein de la forêt, les communautés à Reine des prés et les ourlets humides à grandes herbes constituent des lisières écologiques riches sur le plan de la biodiversité et utiles au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Les conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité de leurs habitats. La forêt établie sur de grandes surfaces, est constellée de zones humides de tailles variées (de la flaqué temporaire à l'étang). Cette configuration écologique permet des densités de population intéressantes pour le crapaud Sonneur à ventre jaune.

Le crapaud Sonneur à ventre jaune se reproduit fréquemment dans les fossés, ornières et trous d'eau peu profonds des forêts. Les berges d'étangs alimentés en eau de bonne qualité et une gestion extensive des étangs sont favorables à la Fougère d'eau à quatre feuilles.

Les prairies en limite de forêt constituent des zones d'alimentation comme les Chiroptères et des zones de déplacement privilégiées pour le crapaud Sonneur à ventre jaune. Les prairies bordées de fossés, de haies ou de boqueteaux, utiles à l'alimentation et au déplacement d'une faune variée forment des lisières écologiques à forte biodiversité.

Les cours d'eau (ruisseaux, ruisselets) intra et extraforestiers sont favorables à l'alimentation et aux déplacements des amphibiens dont le crapaud Sonneur à ventre jaune.

Facteurs d'évolution, naturel et d'origine anthropique

Influence des activités humaines

Globalement la gestion des massifs forestiers garantit le maintien d'habitats favorables aux espèces.

La circulation des engins forestiers crée à la fois de nouveaux milieux favorables pour le crapaud Sonneur à ventre jaune mais est susceptible de provoquer l'écrasement des individus notamment en période de reproduction ou de migration. La surfréquentation des berges d'étangs peut nuire aux populations de la Fougère d'eau à quatre feuilles.

Des pratiques agricoles extensives sont garantes du maintien et de la bonne qualité des cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

Le drainage dans les secteurs forestiers humides ainsi que le comblement direct des pièces d'eau est néfaste aux amphibiens.

Les modalités de gestion et d'entretien à des fins piscicole ou cynégétique des étangs (curage, mise en assec, réaménagements des berges, ...) influent sur la végétation et la flore.

Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin encore en vigueur par endroits maintiennent des milieux prairiaux favorables au déplacement des amphibiens vers d'autres zones. La suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations.

Evolution naturelle

Le crapaud Sonneur à ventre jaune est une espèce pionnière qui colonise principalement des milieux neufs ou perturbés sur le massif de Cîteaux, milieux souvent d'origine anthropique comme les ornières de débardage, ou des mares nouvellement créées. Ces ornières, comme les

autres sites occupés subissent une évolution naturelle, avec des successions de cortèges végétaux et animaux différents. Le crapaud Sonneur à ventre jaune a alors tendance à progressivement abandonner ces milieux au fur et à mesure de l'installation d'autres espèces compétitrices ou prédatrices.

Un des enjeux pour le maintien de l'espèce sera donc de s'assurer soit du constant renouvellement de milieux pionniers, soit du maintien artificiel à ce stade des milieux de reproduction.

L'évolution naturelle, par atterrissement et envasement des berges d'étangs prélude à une dynamique naturelle de la végétation à base d'arbustes ou des hautes herbes, peut compromettre la survie des populations de Fougère d'eau à quatre feuilles.

Orientations de gestion

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables de crapaud Sonneur à ventre jaune et de Fougère d'eau à quatre feuilles, ce qui est globalement garanti par le caractère forestier et la gestion actuelle conduite sur les massifs.

Au niveau des points humides de la forêt et des corridors écologiques (fossés, ruisseaux, prairies...), des opérations de conservation ou de restauration des habitats vitaux peuvent être menées :

- gestion de la fréquentation sur les secteurs concernés par les espèces d'intérêt européen ;
- maintien ou restauration des habitats humides (mares, fossés, étangs), notamment en identifiant les secteurs communs de gestion des zones humides pour les oiseaux d'intérêt européen ;
- maintien d'une gestion forestière extensive à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune, avec en particulier maintien des conditions d'engorgements des sols ;
- maintien, voire restauration écologique des rivières, ruisseaux et des fossés pour une bonne qualité de l'eau et une bonne continuité écologique des milieux ;
- maintien des milieux prairiaux et de ses annexes (haies, mares) en périphérie du massif.

Exemples de mesures pouvant être proposées

Une gestion de la fréquentation

La maîtrise de la fréquentation est surtout nécessaire à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et au niveau des étangs abritant *Marsilea quadrifolia*. Elle passe par :

- une information préventive des usagers de la forêt et des propriétaires concernés ainsi que des organismes gestionnaires (ONF, CRPF, coopératives forestières) notamment en ce qui concerne les exigences des espèces citées ci-avant ;
- la mise en place de mesures de protection et de création des zones humides favorables en substitution aux ornières sur les voies forestières qui ont vocation à être comblées ;
- des modalités d'utilisation adaptées des chemins forestiers notamment pendant les périodes de reproduction privilégiées des espèces.

Gestion forestière

Les modes de gestion forestière productive de ces massifs (gestion en futaie régulière ou irrégulière, coupe à blanc ou non) ont une influence sur l'attractivité des sites utilisés par les amphibiens ; elles ont jusqu'alors permis le maintien de populations intéressantes d'espèces

d'intérêt européen. La prise en compte de ces populations dans les plans de gestion des forestiers publics et privés doit se poursuivre.

Une cohérence entre les calendriers des guides d'intervention en forêt et les exigences écologiques des oiseaux (ZPS) et notamment les amphibiens (SIC) sera recherchée.

La présence d'une réserve biologique dirigée et la mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF permettent de maintenir à long terme la richesse d'un milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique.

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif

Plusieurs types de mesures agri-environnementales proposées aux exploitants agricoles peuvent concourir au maintien ou à la restauration de milieux prairiaux :

- maintien ou rétablissement d'une exploitation extensive des prairies (fauche ou pâturage), notamment en bordures de cours d'eau ou en lisière forestière ;
- reconversion de cultures en prairies, en vue de conforter les espaces à dominante prairiale ;
- entretien ou restauration de haies ;
- restauration ou création de mares en prairies.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des amphibiens en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer ponctuellement vers des pratiques plus favorables.

Suivis scientifiques

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre, tous les six ans, une évaluation objective de la pertinence des mesures choisies.

Cohérence des politiques publiques

En premier lieu, il faudrait veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagement forestiers, aides à l'investissement forestier, réglementations de boisement, Plans Locaux d'Urbanisme, autorisations de drainage, aides agricoles etc. Les nouveaux documents d'aménagement et de gestion des forêts inclus dans le périmètre doivent notamment prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces de l'annexe II de la directive « Habitats, Faune-Flore ».

Composition du site

Espèces de l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

Groupe	Nom français	Nom scientifique	Statut biologique	
			Hivernage	Reproduction
AMPHIBIEN	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	X	X
MAMMIFERE	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>		
INSECTE	Le grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>		
FLORE	Fougère d'eau à 4 feuilles	<i>Marsilea quadrifolia</i>		

Habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la directive 92/43/CEE) :

Code Corine, intitulé de l'habitat	Code N2000
22.41 Végétations aquatiques flottantes libres	3150
37.1 Communautés hautes à Reine des prés	6430
37.7 Ourlets humides à grandes herbes	6430
41.24 Chênaies charmaies acidiclinales	9160

Autres espèces remarquables sur le site :

Groupe	Nom français	Nom scientifique	Statut de protection					Statut biologique - observations
			O1	H4	H5	N	B	
AMPHIBIEN	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>				X		
MAMMIFERE	Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>		X		X		
MAMMIFERE	Crossope aquatique	<i>Neomys fodiens</i>				X		
MAMMIFERE	Hermine	<i>Mustela erminea</i>						
MAMMIFERE	Musaraigne bicolore	<i>Crocidura leucodon</i>						
MAMMIFERE	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>		X		X		
MAMMIFERE	Putois	<i>Mustela putorius</i>			X			
OISEAU	Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>				X		Nidification
OISEAU	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>				X		Nidification
OISEAU	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Busard Saint-martin	<i>Circus cyaneus</i>	X			X		
OISEAU	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	X			X		
OISEAU	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	X			X		
OISEAU	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X			X		
OISEAU	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	X			X		
OISEAU	Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	X			X		
OISEAU	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	X			X		
FLORE	Dryoptéris écailleux	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>borrieri</i>						
FLORE	Dryoptéris voisin	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>affinis</i>						
FLORE	Faux nénuphar	<i>Nymphaeoides peltata</i>					X	
FLORE	Polystiche à aiguillons	<i>Polystichum aculeatum</i>						
FLORE	Potamot à feuilles capillaires	<i>Potamogeton trichoides</i>						

5.1.2 La zone de Protection Spéciale (2612007) – Directive Oiseaux

Présentation des oiseaux d'intérêt communautaire et leurs milieux

Le projet de ZPS « Forêt de Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. On y observe des populations très importantes de Pics et notamment du Pic mar grâce au maintien de stades matures dans la chênaie. Cette zone se caractérise également par une présence de petits étangs intra-forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux.

Le **Pic mar** vit en plaine et dans les montagnes de moyenne altitude jusqu'à 700 mètres. Il fréquente les bois et les forêts de feuillus où il affectionne particulièrement les peuplements de chênes, de charmes et localement d'aulnes. L'abattage des forêts anciennes de feuillus et leur remplacement par des peuplements de pins et de sapins réduisent considérablement ses possibilités de nidification. Son aire est nettement plus réduite que celle d'autres pics et ses populations présentent de faibles densités.

Le Pic mar se nourrit très haut dans les frondaisons des vieux arbres, plutôt que sur les grosses branches et les troncs. Il fore ses cavités de nidification dans des troncs très endommagés par le climat ou les insectes. L'arbre peut être un chêne, un aulne, un noyer, un peuplier, un saule ou un bouleau. Sa nourriture se compose principalement d'insectes à différents stades de développement (adultes et larves). A la différence des autres pics, il se nourrit surtout d'insectes qu'il prélève à la surface de l'écorce ou qu'il extirpe des fissures superficielles ; rarement ses proies se situent en profondeur dans le bois.

Puisqu'il dépend des vieilles forêts caducifoliées, bien développées, la destruction et la fragmentation de ces massifs forestiers sont les menaces principales.

Le **Pic noir** fréquente les espaces arborés nécessaires à son alimentation et à son mode de nidification. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvu qu'ils possèdent de grands arbres espacés. Il se nourrit principalement de fourmis et d'insectes xylophages qu'il prélève en effectuant des perforations dans l'écorce grâce à son bec acéré. Ses sites de nourrissage privilégiés sont les arbres morts ou dépérissants, les souches gisant à terre. Menacé à l'échelle nationale par la fragmentation des grands massifs forestiers et la coupe des vieux arbres, il est cependant encore bien représenté en Bourgogne.

Le Pic cendré est une espèce très discrète principalement présente dans les peuplements de combes (hêtraies de versant, forêts de ravin) et profitant des ouvertures dans les peuplements (parcelles en régénération, trouées naturelles). Il niche en forêt dans les cavités d'arbres principalement dans des hêtres morts ou dépérissants. La présence de zones ouvertes et dégagées est importante pour son alimentation mais la disparition de vieilles forêts et la diminution des proies causent la régression de cette espèce en France.

La cigogne est une espèce très rare en France même si ces effectifs sont en augmentation après avoir disparu au début du 20^{ème} siècle. Cette espèce niche exclusivement dans les grands massifs forestiers de feuillus mais la présence de petits cours d'eau ou d'étangs semble très importante pour sa stratégie d'alimentation.

La Bondrée apivore est un rapace migrateur dépendant de massifs forestiers pour nicher. Cette espèce a besoin de milieux ouverts pour y trouver sa nourriture qui consiste essentiellement en insectes et notamment en guêpes et leurs larves qu'elle capture en les déterrants.

Le Héron pourpré est en déclin très net à l'échelle européenne suite à l'exploitation des roselières. En Bourgogne, la Bresse et ses nombreux étangs semblent être le dernier bastion de la reproduction importante pour cette espèce et des observations récentes dans les étangs proches de la forêt de Citeaux sont des gages d'avenir pour la recolonisation du Val de Saône.

Le Busard des roseaux présente des effectifs très variables en France qui restent cependant assez faibles, notamment en Bourgogne. Inféodé aux milieux humides comme les étangs et les zones marécageuses pourvus de roselières, il s'adapte aussi aux grandes étendues de friches et de prairies.

Conditions de maintien des populations d'espèces et de leurs habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

- Des **espaces forestiers importants** avec présence de vieux peuplements permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares comme la Cigogne noire.
- Les **étangs et cours d'eau intraforestiers et en bordure constituent la base d'alimentation** pour la Cigogne noire, le Busard des roseaux et le Héron pourpré. Leur maintien et l'entretien des roselières permettront la reproduction d'espèces provenant des zones humides environnantes.
- Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (bondrée apivoire, milan noir, busards, espèces migratrices...) ou des zones vitales pour la Pie-Grièche écorcheur.

Facteurs d'évolution : influences des activités humaines

Le traitement en futaie régulière des grands massifs forestiers génère la perte de certains stades matures en futaies feuillues indispensables à la reproduction de certaines espèces. Quelques secteurs de forêts ont fait l'objet de reboisements en essences résineuses ou exotiques qui peuvent favoriser la présence de certaines espèces (Mésange noire, Mésange huppé) mais qui restent peu propices aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone lorsque les surfaces sont importantes avec des traitements sylvicoles simplifiés. La présence de coupes de régénération est favorable à la diversité des espèces à l'échelle de l'ensemble du massif forestier.

La mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF a permis de maintenir à long terme la richesse du milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique et d'étudier notamment l'évolution des espèces dans ce milieu.

Certaines espèces comme la Cigogne noire sont très sensibles au dérangement pendant la période de nidification en forêt ; des dérangements répétés liés à une surfréquentation touristique des sites peuvent entraîner l'abandon de la couvée.

A proximité du site, la modernisation agricole, favorisée par les aménagements fonciers ainsi que les mises en culture des prairies ont entraîné la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois pour évoluer vers de grands ensembles plus faciles à cultiver. De plus, l'intensification de certaines pratiques agricoles utilisant des pesticides est préjudiciable pour les oiseaux.

Evolution naturelle

En l'absence d'entretien des milieux ouverts, ceux-ci risquent de se boiser spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux prairies et secteurs ouverts intra-forestiers et aux zones humides aux alentours des zones d'étangs.

Orientations de gestion

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif

Sur des secteurs précis, des mesures contractuelles peuvent être proposées en matière forestière ou agricole (sous forme de CAD) ou en terme de gestion de milieux non productifs.

Les actions suivantes peuvent ainsi être contractualisées :

- favoriser des peuplements forestiers variés en essences et âges,
- conserver des lisières diversifiées et des îlots de vieillissement comme la réserve biologique intégrale,
- restaurer les boisements des berges des cours d'eau,
- maintien des surfaces en herbe,
- restauration et entretien des haies et bosquets,
- éviter les travaux forestiers lors de la période de reproduction de certaines espèces sensibles au dérangement.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des oiseaux en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer vers des pratiques plus favorables ponctuellement.

Des mesures foncières et une gestion active

Dans certains cas où les espaces ne sont plus entretenus, la mise en place d'une gestion active passe par une restauration des milieux favorables après une acquisition éventuelle par une collectivité ou une association.

Une gestion de la fréquentation

La maîtrise de la fréquentation avec un encadrement du développement des activités de pleine nature est surtout nécessaire à proximité des sites de nidification. Une information des usagers par rapport aux périodes de nidification de certaines espèces sensibles au dérangement et à la destruction des nids et un suivi peuvent ainsi être mis en place.

Suivis scientifiques

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre une évaluation objective tous les six ans de la pertinence des mesures choisies, avec notamment le comptage régulier des espèces patrimoniales en reproduction ainsi que le suivi des espèces liées aux milieux forestiers et ouverts.

Cohérence des politiques publiques

Veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagement forestiers, les aides à l'investissement forestier, les réglementations de boisement, les PLU, etc. Les plans d'aménagement de la forêt de Citeaux étant actuellement en cours de révision, les projets de nouveaux documents d'aménagement doivent prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement

A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
A030	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A029	Héron pourpre	<i>Ardea purpurea</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A234	Pic cendré	<i>Picus canus</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2^{ème} alinéa) du code de l'environnement

A085	Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
A155	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
A099	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
A298	Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>

5.1.3 La zone importante pour la conservation des oiseaux BE02

◆Intérêt scientifique du secteur

Scientifiques assurant le suivi du secteur : Centre d'Etudes Ornithologiques de Bourgogne (C.E.O.B.)

Milieu :		
	- Lac, réservoir, étang, mares	- Prairies fortement amendées ou ensemencées
	- Forêt de feuillus	
Faune :		
	- OISEAUX	- Picus canus
	- Pernis apivorus	- Picus viridis
	- Circus cyaneus	- Dryocopus martius
	- Circus pygargus	- Picoïdes major
	- Accipiter gentilis	- Picoïdes medius
	- Scolopax rusticola	- Picoïdes minor

◆Gestion

Néant.

◆Procédure de création

Service instructeur	: C.E.O.B.
Délibération Conseil Municipal	: -
Consultation des services	: -
Commission départementale des sites	: -
Arrêté préfectoral	: -
Gestionnaire	: -

5.2 ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU POUR LA COMMUNE DE LONGECOURT-EN-PLAINE

Les objectifs du PLU en terme de population et de construction de logements prennent en compte l’existence des milieux écologiques à proximité de la commune et plus globalement du cadre naturel de la commune afin que leur réalisation n’entraîne aucun impact sur ces espaces. La volonté de préservation des espaces agricoles suit la même logique.

Orientations du PADD

AXE 1 Contenir l’étalement urbain et valoriser la qualité du cadre bâti

Compte-tenu de la nécessité de préserver les espaces naturels et viticoles de la commune, les objectifs démographiques se traduisent par la recherche d’une croissance maîtrisée de la population à échéance 2020 (environ 1400 habitants). Cet objectif nécessite l’ouverture à l’urbanisation d’un secteur dont l’emprise totale atteint environ 1,7ha. L’accueil de population supplémentaire se fera au sein des dents creuses de la commune. La volonté de la commune fut ainsi de préserver les terres agricoles et naturelles au maximum en ouvrant un secteur de superficie limitée. Par ailleurs, une expertise écologique plus précise a été élaborée sur ce secteur à urbaniser.

Cet objectif a pour vocation l’intégration paysagère des constructions futures en zone de densification et d’extension, le respect des formes urbaines préexistantes, la préservation de la qualité paysagère globale de la commune et la préservation des espaces boisés et paysagers de la zone urbaine actuelle.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Secteur	Dispositions réglementaires
Agricole	Globalement inconstructible (excepté pour ce qui est lié et nécessaire à l’agriculture)
Densification	Respect des gabarits et des formes (UA et UB)
Zone d’extension	Insertion paysagère (1AU)

AXE 2 Conforter l’activité économique et commerciale

La zone dédiée à l’accueil d’activité se situe en dehors de toute zone d’intérêt écologique et concerne une superficie réduite.

La volonté de garantir la pérennité de l’activité agricole vise à la préservation des espaces de production agricole pour leur rôle économique. Il induit la nécessité de minimiser les impacts de l’urbanisation sur ces espaces en maîtrisant les extensions et leur emprise. Parallèlement, ces espaces peuvent s’avérer importants quant à l’alimentation de certaines espèces d’oiseaux notamment.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Secteur	Dispositions réglementaires
Agricole	Globalement inconstructible (excepté pour ce qui est lié et nécessaire à l’agriculture)
Zone d’activités	Respect des gabarits et des formes

AXE 3 Adapter les équipements à l’évolution de la trame urbaine et de la population et sécuriser les déplacements

Les mesures réglementaires visant cet objectif n’ont pas d’incidences sur la zone Natura 2000 se situant sur la commune la plus proche (Izeure).

La volonté principale est d’améliorer la circulation dans la commune (traversée et circulation interne, mode doux...). La commune souhaite inciter les habitants et futurs habitants à utiliser les modes doux pour se rendre dans les espaces publics ou les commerces de la commune.

AXE 4 Mettre en valeur et préserver le milieu naturel

Cette orientation compile les différents objectifs visant à la préservation des milieux naturels et des paysages de la commune :

- Protéger les boisements
- Protéger les différentes entités naturelles et humides
- Intégrer la présence du risque lié aux inondations de l’Oucherotte.

Ces différents objectifs n’impactent pas la zone Natura 2000 mais concourent au contraire à en renforcer la préservation des milieux naturels.

5.3 BILAN DES INCIDENCES DU PLU POUR LA COMMUNE DE LONGECOURT-EN-PLAINE

Etant donné la proximité de l'entité FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS avec la commune de Longecourt-en-Plaine, une attention toute particulière est faite sur le secteur boisé du bois d'aval qui peut jouer un rôle important notamment en tant que corridor écologique. Cette entité naturelle est protégée dans le cadre du PLU.

Concernant la zone à urbaniser de la commune de Longecourt, celle-ci peut en aucun cas nuire aux différentes espèces protégées recensées actuellement sur la forêt de Citeaux.

En conclusion, les mesures réglementaires permettant de traduire l'orientation générale d'aménagement définie ci-dessus n'ont pas d'incidences pour le site Natura 2000.