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 LUX

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.

Le principal boisement de la commune de LUX est situé à l'est du territoire de la commune et en zone N au Plan Local d'Urbanisme. Il est inscrit en ZNIEFF de type II et compose les forêts de Velours et Fontaine-Française.

Les autres boisements structurants de la plaine sont situées dans la zone A au Plan Local d'Urbanisme de la commune. L'Espace Boisé Classé impacté par l'ouvrage projeté est de qualité moyenne, de peu de valeur, constitué principalement de secteurs de friche et de carrières, et dont une partie n'est pas boisé.

L'ouvrage projeté est en marge de la trame verte et bleue et impact essentiellement la forêt de Cîteaux.

Le déclassement de ces espaces boisés classés en zone A est le seul changement effectué dans le PLU de la commune de LUX 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
  - réduction de la piste de travail dans les bois (33 mètres)
  - 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
  - restauration et protection de milieux forestiers
  - plantation de haies ou d'arbres isolés
  - indemnisation des propriétaires forestiers pour tenir compte de l'intégralité du préjudice subi

Sur la commune de LUX (21), la surface d'espace boisé supprimée nécessaire pour la réalisation des travaux (surface à défricher) est estimée à 15 500 m² environ.

Concernant l'emplacement réservé n°2, GRTgaz a rencontré le gestionnaire de la RD 959 (Conseil Général de la Côte d'Or) avec lequel les modalités de franchissement seront étudiées afin d'aboutir à la rédaction d'une convention.

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 LUX (21), actuellement en vigueur a été approuvé le 25 novembre 2004.

Les extraits du plan de zonage précisent le passage du projet de canalisation dans les espaces boisés à déclasser situés dans la zone A tout en prenant compte l'emprise de la servitude relative à l'ouvrage existant.

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 COTE-D'OR
Déposé le :
30 MARS 2016

GRTgaz

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

COTE-D'OR (21)
Lux (21361)

Artère du VAL DE SAONE

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

DN 1200

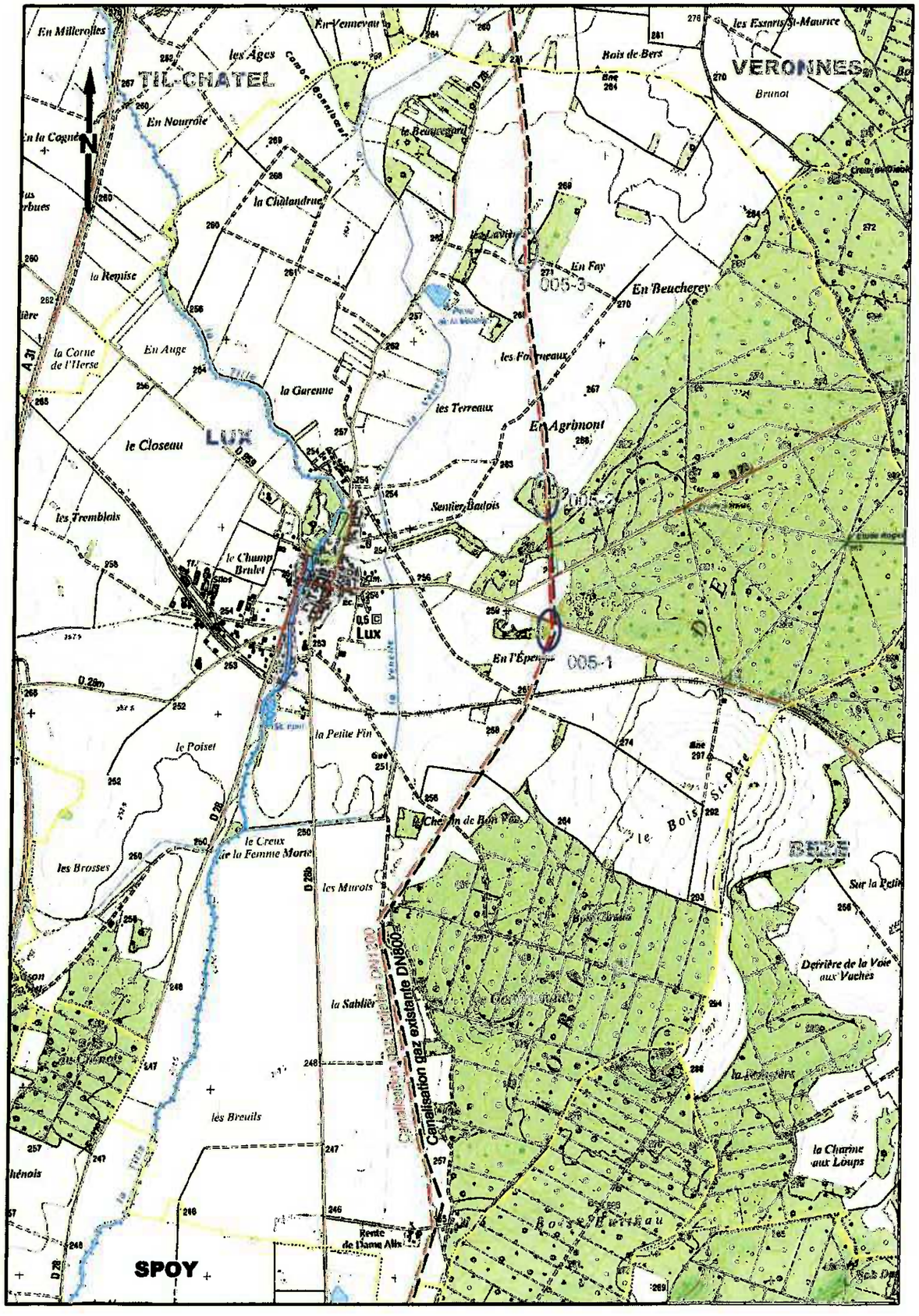
PLAN DE SITUATION
Mise en compatibilité

	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-005	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.



Commune de Lux

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
De la commune de LUX

Concernant une erreur matérielle dans la rédaction
Des articles A6 et A7 de la zone A

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le plan local d'urbanisme de la commune de Lux a été approuvé le 25 novembre 2004.

La modification simplifiée n°5 a été approuvée le 28 novembre 2014.

Lux, le 28 novembre 2014
Le Maire,
R. LEHMANN

MAIRIE DE LUX 21130 (Côte-d'Or)

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

Décembre 2014

SOMMAIRE

1. CADRE HISTORIQUE ET LEGISLATIF 3

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

2.1. Réintégration dans l'article A7, zone A, de l'alinéa 2 de l'article A6 5

1. CADRE HISTORIQUE ET LEGISLATIF

Le plan local d'urbanisme de la commune de Lux a été approuvé le 25 novembre 2004. Par la suite, une procédure de révision simplifiée et quatre procédures de modification ont été adoptées les 15 décembre 2006, 7 novembre 2008, 29 octobre 2010, 18 novembre 2011 et 11 mai 2012 afin de poursuivre les objectifs d'aménagement et de développement durable et de mener un développement cohérent sur la commune.

Dernièrement, le dépôt d'une autorisation d'urbanisme a permis de se rendre compte que l'article A7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de la zone A, ne permettait pas « les extensions de bâtiments existants dans le prolongement de ceux-ci » imposant une marge d'isolement de 6m minimum alors même que le prolongement est autorisé dans l'article A6 par rapport aux voies et emprises publiques.

Par délibération en date du 19 septembre, le Conseil municipal de LUX a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée afin de remédier à cette erreur.

Cette procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP). Résultat d'un assouplissement important de la modification classique, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique Selon les articles L.123-13 et R 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

- Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

" Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. (L.no 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 1o) Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative

du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante."

- R.123-20-1 du code de l'urbanisme :

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7 de l'article L. 123-1.

La modification simplifiée du PLU de LUX est utilisée pour rectifier une erreur matérielle dans la rédaction d'un article de la zone A..

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article R. 123-20-2 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations a été publié dans le Bien Public 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis a également été affiché sur les panneaux municipaux et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. En zone A, réintégration dans l'article A7 de l'alinéa 2 de l'article A6 :

La présente modification simplifiée a pour objet de réintégrer dans l'article A7, en zone A, l'alinéa 2 de l'article A6 en intégrant l'avis de la Chambre d'Agriculture émis par courrier du 21 octobre 2014 :

« - **Article A6 alinéa 2** – Toutefois les extensions de bâtiments existants et les constructions peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci sauf dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement,

- **Article A7 alinéa 2** - Toutefois les extensions de bâtiments existants et les constructions peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci sauf dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement, »

Commune de Lux

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
De la commune de LUX

Concernant dix parcelles situées en zone A par erreur matérielle

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
2 5 MAI 2012

Mars 2012

SOMMAIRE

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE **3**

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE **5**

2.1. Réintégration en zone UB de douze parcelles situées en zone A **5**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
25 MAI 2012

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Lux a été approuvé le 25 novembre 2004. Par la suite, une procédure de révision simplifiée et trois procédures de modification ont été adoptées les 15 décembre 2006, 7 novembre 2008, 29 octobre 2010 et 18 novembre 2011 afin de poursuivre les objectifs d'aménagement et de développement durable et de mener un développement cohérent sur la commune.

Dernièrement, le dépôt d'autorisations d'urbanisme a permis de se rendre compte que certaines maisons d'habitation n'ayant aucun lien avec l'activité agricole avaient été classées par erreur en zones agricoles dites « zones A » du PLU.

Par délibération en date du 24 février 2012, le Conseil municipal de LUX a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée afin de remédier à cette erreur.

Cette procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP). Résultat d'un assouplissement important de la modification classique, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique Selon les articles L.123-13 et R 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

- Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

" Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. (L.n° 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 1°) Toutefois, lorsque la modification a **uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle** ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, **elle peut, à l'initiative du maire** ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante."

- R.123-20-1 du code de l'urbanisme :

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1-5.

La modification simplifiée du PLU de LUX est utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article R. 123-20-2 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans le Bien Public 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
25 MAI 2017

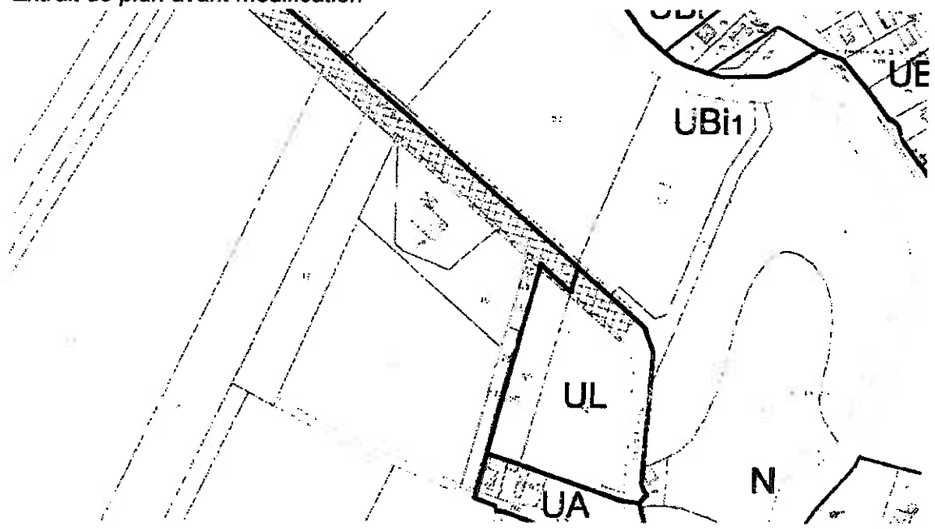
2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Réintégration en zone UB de dix parcelles situées en zone A :

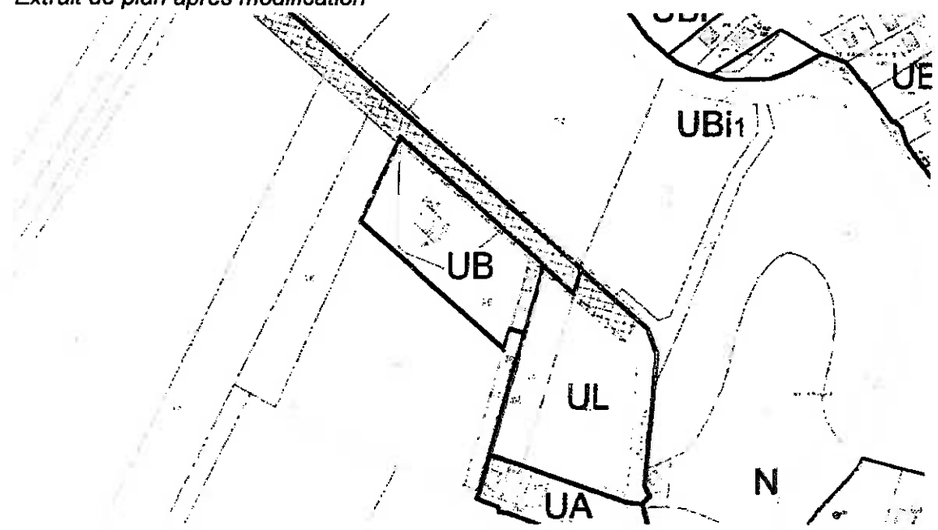
La présente modification simplifiée a pour objet de réintégrer en zone UB du PLU les habitations suivantes :

• Garage MJDM PEUGEOT - Parcelles YM 66, 95 et 96

Extrait de plan avant modification

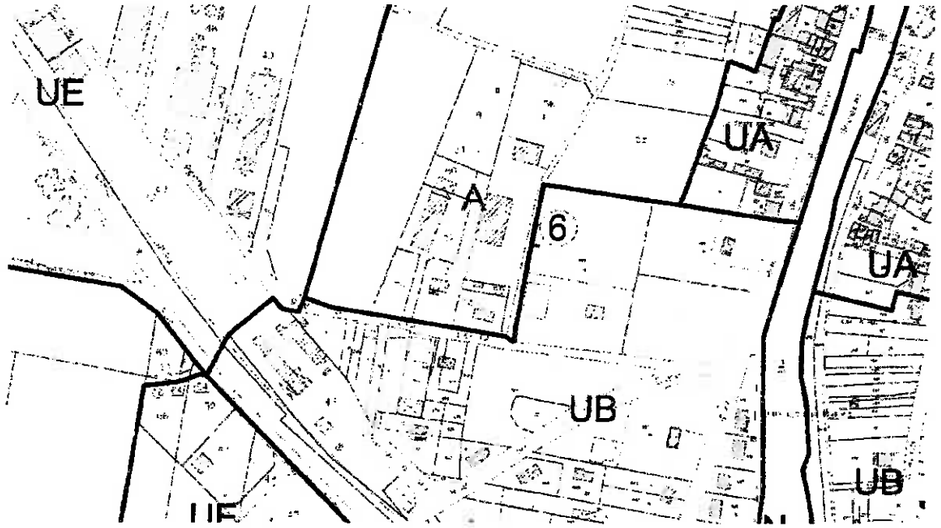


Extrait de plan après modification

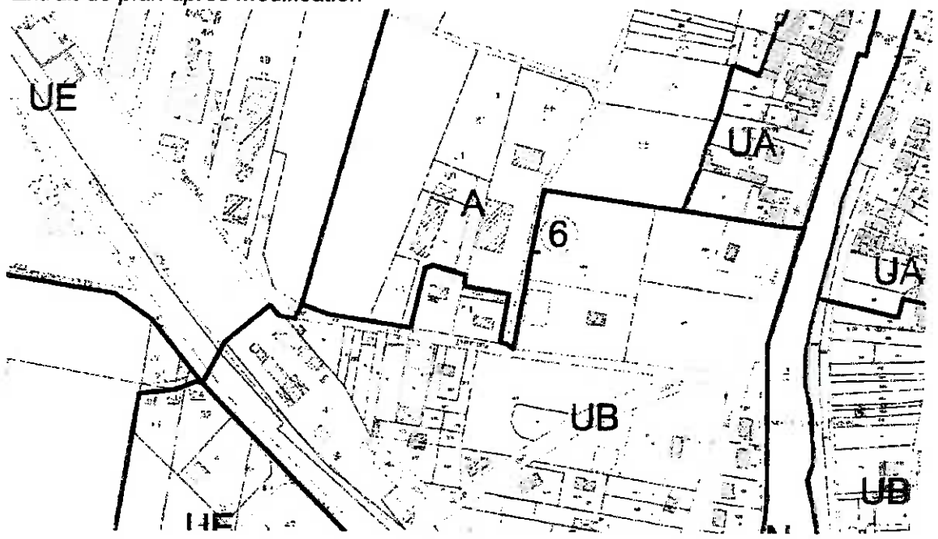


• <u>Lotissement</u> – Parcelles YM 54, 55 et 79 (pour partie)

Extrait de plan avant modification

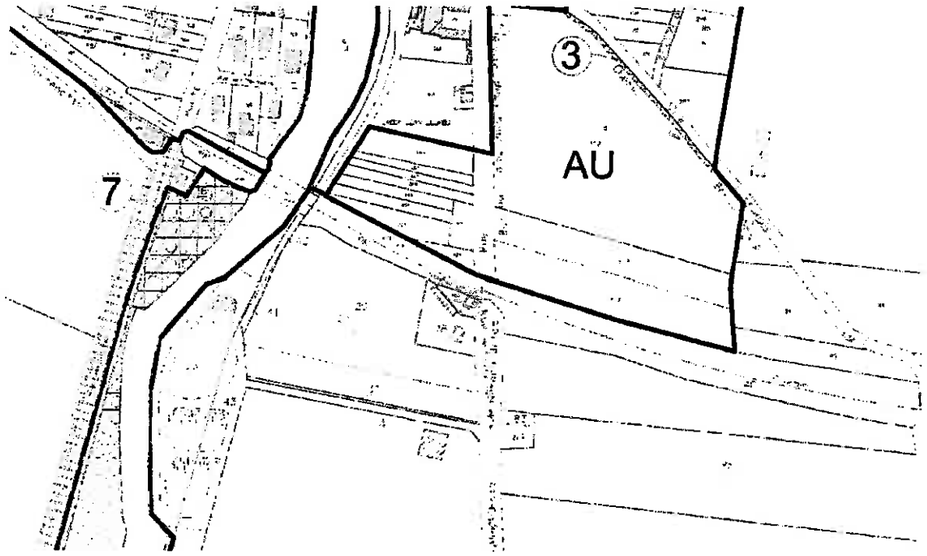


Extrait de plan après modification

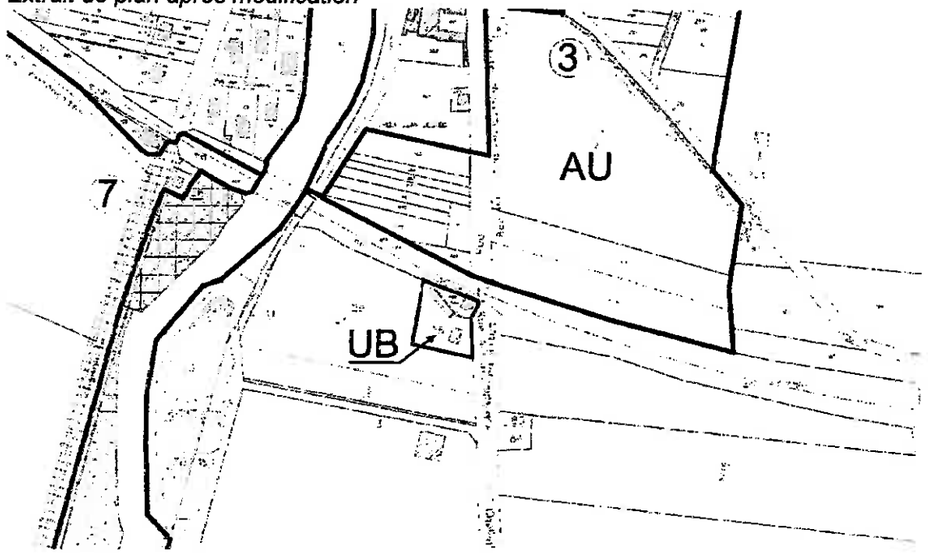


• Anciennement garde-barrière – Parcelles YI 28 – AD 425 et 426

Extrait de plan avant modification

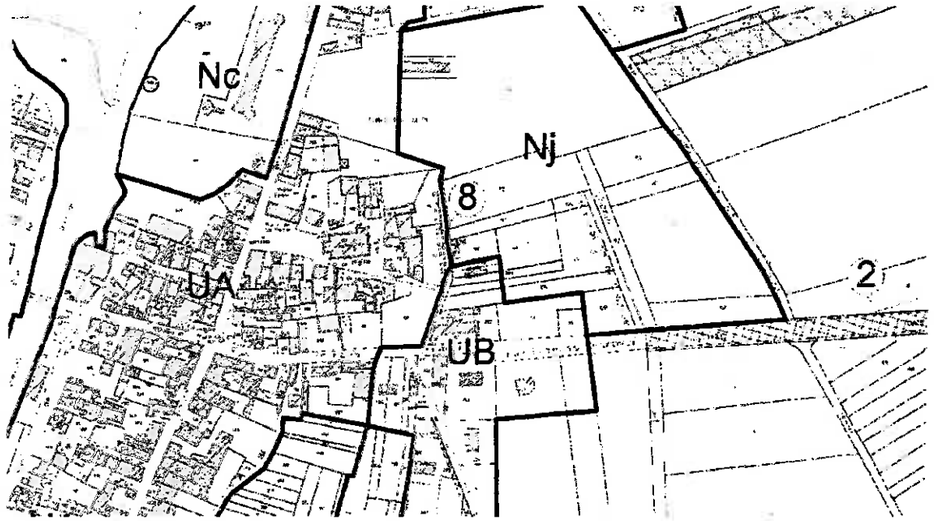


Extrait de plan après modification

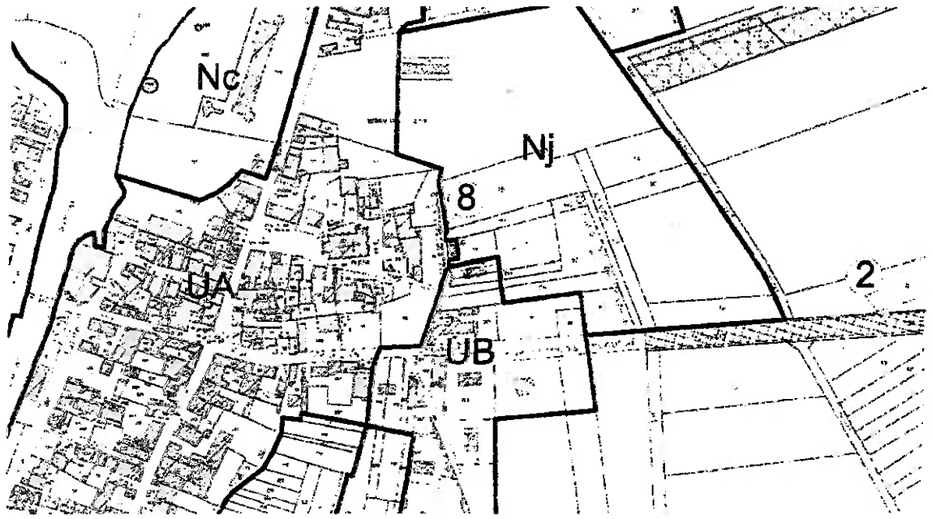


• Habitation : Parcelle AE 203

Extrait de plan avant modification



Extrait de plan après modification



Qui avaient été classées par erreur en zone agricole.

Commune de Lux

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LUX

concernant les articles UB 13 et AU 13 et les règles relatives aux clôtures dans le lotissement « les Jardins de la Tille »

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
29 NOV. 2011

Août 2011

initiative

Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE ET CADRE LEGISLATIF 3

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION 4

2.1. Modification des articles UB 13 et AU 13 4

2.2. Modification des règles relatives aux clôtures pour le lotissement des « Jardins de la Tille ». 6

2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 8

2.1. Absence d'atteinte à l'économie générale du PADD 8

2.2. Absence de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels 8

2.1. Absence de graves risques de nuisances 9

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
29 NOV. 2011

1. HISTORIQUE ET CADRE LEGISLATIF

Le PLU de Lux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 novembre 2004. Une modification du règlement a été approuvée le 15 décembre 2006 et une révision simplifiée a été approuvée le 7 novembre 2008. Une modification simplifiée a été approuvée le 29 octobre 2010.

La présente procédure de modification est notamment régie par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Article L.123-13 du code de l'urbanisme :
" Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.
(L. no 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 1o)..."

La délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2011 a mis en œuvre la procédure de modification du PLU.

Cette modification concerne l'article 13 des zones UB et AU ainsi que les clôtures dans le lotissement communal des « Jardins de la Tille ».

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
29 NOV. 2011

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
29 NOV. 2011

2.1. Modification des articles UB 13 et AU 13

Les règlements UB 13 et AU 13 sont actuellement rédigés comme suit :

« ...*3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol*

3.1 - Dans les opérations d'ensemble, 10% au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagés en espace vert ou aire de jeux.

3.2 - Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

Lors de l'élaboration initiale du PLU en 2004, l'article R.315-1 du code de l'urbanisme définissait le lotissement comme « *toute division foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété.* »

La règle des 10 % de terrain traités en espace libre commun à tous les lots avait pour but de créer un équipement commun de type aire de jeux au sein des lotissements de superficie importante. Cette règle avait été érigée dans un contexte particulièrement dynamique en termes de constructions neuves ; la consommation excessive de l'espace agricole notamment n'étant pas encore une préoccupation majeure.

L'article R.315-1 du code de l'urbanisme a été abrogé par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

La nouvelle définition du lotissement est donnée par l'article L.442-1 du code de l'urbanisme : « *constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.* »

Cette nouvelle définition est plus large que l'ancienne dans la mesure ou elle s'applique dès 2 lots.

La règle édictée par le PLU ne convient plus au contexte de LUX car divers projets de division parcellaire sont actuellement bloqués. En effet, des propriétaires ne peuvent pas diviser leurs propriétés foncières en deux lots et laisser 10 % de la surface en espace libre commun à tous les lots car la taille des lots serait insuffisante.

Il est vital pour la collectivité d'accueillir de nouvelles constructions. En effet durant la dernière période inter-censitaire 1999-2008, le taux de variation annuel de la population diminue fortement. Il n'est plus que de + 3,3 % par an alors qu'il était de plus du double durant les périodes précédentes. Le taux de variation annuel du au

solde migratoire est négatif, de nombreux jeunes ne trouvant plus à se loger sur la commune.

Le rythme des constructions neuves est particulièrement faible à Lux ces dernières années. Le rythme annuel des constructions neuves est de 1,4 logements environ. Ce faible rythme des constructions neuves est dû au blocage foncier. En effet, aucune construction neuve n'a vu le jour dans les zones AU du PLU approuvé en 2004

Or Lux dispose d'un cadre de vie agréable, d'une bonne desserte avec les principaux pôles d'emploi (Dijon, Mirebeau, Is-sur-Tille) en plus des emplois présents à Lux et d'un accès direct à l'A 31.
Le PLU a entretenu cette attractivité puisqu'il a dimensionné les zones urbaines et d'extension urbaine pour l'accueil de 4 nouveaux ménages par an. Cet objectif n'a toutefois jamais été atteint.

Aujourd'hui l'aménagement des zones d'extension urbaines prend du retard du fait de ces divers blocages fonciers (la commune ne dispose pas de parcelles constructibles dans le village).

L'objectif poursuivi par la modification des règles UB 13 et AU 13 est de permettre des opérations de divisions foncières sur des parcelles de faible superficie sans pour autant dédier une trop importante surface aux équipements communs à tous les lots..
La modification envisagée permettra aux propriétaires fonciers une meilleure rentabilité financière de leurs divisions foncières. La commune espère ainsi lever certains blocages fonciers.

Cette modification permettra également, de façon indirecte, une plus grande densification de l'espace urbain. En effet, en diminuant le pourcentage d'espace dédié aux équipements communs à tous les lots et en ne l'imposant qu'à partir de 3 lots, les zones UB et AU accueilleront plus de constructions à destination de logements. Cette modification complète ainsi la modification simplifiée approuvée en 2010 et qui avait pour but De modifier les règles de mitoyenneté.

Enfin le paysage urbain ne sera pas dégradé puisque la physionomie des zones UB et AU se rapprochera de celle de la zone centrale ancienne UA.

Les nouveaux articles UB 13 et AU 13 seront rédigés comme suit :

« ...*3 - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol*

3.1 - Dans les opérations d'ensemble, ***8 %*** *au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagés en espace vert ou aire de jeux.* ***Cette règle ne s'applique qu'à partir de 3 lots et plus.***

3.2 - Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

2.2. Modification des règles relatives aux clôtures pour le lotissement des « Jardins de la Tille ».

L'article 8 du règlement du lotissement communal des Jardins de la Tille réglemente les clôtures de la façon suivante : « *Elles seront réalisées soit par des haies vives d'essences locales, à feuillage persistant ou non, doublées ou non d'un grillage noyé, soit en bois claire voie, soit en maçonnerie de 1m20 de hauteur minimum et de 30 cm d'épaisseur minimum, avec un enduit rappelant celui réalisé pour les murs de la construction.* »

Le règlement du PLU réglemente les clôtures comme suit :

4 – Clôtures

4.1 - Les clôtures sur alignement doivent être constituées obligatoirement :
. soit par un muret dans les mêmes tons que le bâtiment principal d'une hauteur maximale de 0,60 m,
. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives, la hauteur totale étant limitée à 1,60 m,
. soit par des haies vives.

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

Pour homogénéiser le règlement et le rendre compatible avec l'aspect des clôtures existantes dans le lotissement communal, ce dernier sera zoné UBjt.
Dans ce secteur UBjt, le clôtures seront conformes au règlement du lotissement.

Le règlement du PLU dans sont article UB 11 est modifié de la façon suivante :

4 – Clôtures

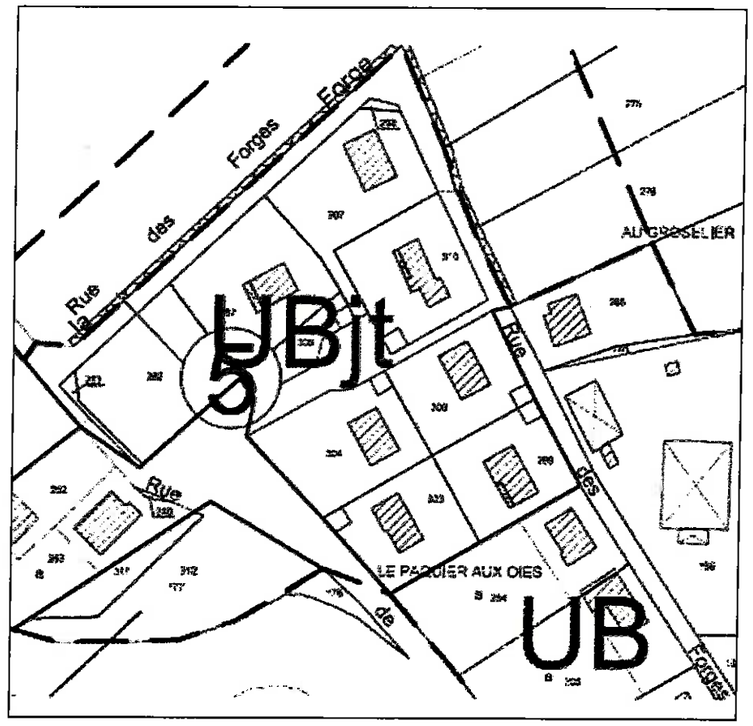
4.1 - Les clôtures sur alignement doivent être constituées obligatoirement :
. soit par un muret dans les mêmes tons que le bâtiment principal d'une hauteur maximale de 0,60 m,
. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives, la hauteur totale étant limitée à 1,60 m,
. soit par des haies vives.

4.2 - Dans le secteur UBjt, les clôtures sur alignement doivent être constituées obligatoirement :
. soit par des haies vives d'essences locales, à feuillage persistant ou non, doublées ou non d'un grillage noyé,
soit en bois claire voie,

soit en maçonnerie. Le mur devra être surmonté d'une couvertine et de 30 cm d'épaisseur minimum, avec un enduit rappelant celui réalisé pour les murs de la construction. La hauteur maximale du mur est limitée à 1m20. »

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

Le secteur UBjt concerné par ce règlement est représenté sur le plan ci-dessous.



2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1. Absence d'atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD de Lux s'appuie sur deux axes principaux qui sont :

1) Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

a) l'accueil de nouveaux résidents en préservant la cohésion et la mixité sociale, et en conservant le caractère rural de Lux,

b) la création d'un nouvel accès piéton enjambant la Tille et facilitant les liaisons entre les deux rives urbanisées et l'aménagement d'une promenade le long de la rivière,

c) la protection et la valorisation de l'environnement et du paysage,

d) la protection des biens et des personnes contre les inondations,

e) la requalification des places.

2) Conforter et développer la dynamique économique par :

la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes.

La modification du PLU est compatible avec ce PADD qui prône par ailleurs une densification des zones constructibles.

2.2. Absence de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

La modification ne concerne aucune zone N ou A ni aucun espace boisé classé.

La modification du règlement ne concerne pas non plus une quelconque protection édictée en raison de l'environnement.

La modification envisagée ne remet pas en cause le paysage urbain ni le paysage global du territoire de Lux.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
29 NOV. 2011

2.1. Absence de graves risques de nuisances

La modification ne concerne aucun secteur soumis à des risques connus.

PRÉFECTURE
DE LA CÔTE-D'OR
- 3 DEC. 2010
COURRIER ARRIVÉE

Commune de Lux

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LUX

concernant les règles de mitoyenneté et la réduction d'emprise de 2 emplacements réservés

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 2010

Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE **3**

2. MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE **5**

2.1. Modification des règles de mitoyenneté 5

2.2. Réduction de l'emprise de 2 emplacements réservés 6

3. NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE **7**

3.1. Modification des règles de mitoyenneté 7

3.2. Réduction de l'emprise de 2 emplacements réservés 8

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le PLU de Lux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 novembre 2004. Une modification du règlement a été approuvée le 15 décembre 2006 et une révision simplifiée a été approuvée le 7 novembre 2008.

La commune de Lux a décidé de réaliser une modification simplifiée de son PLU. Cette nouvelle procédure a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP). Résultat d'un assouplissement important de la modification classique, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique.

La procédure de modification simplifiée a été codifiée, notamment par l'article L.123-13 et l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme.

Article L.123-13 du code de l'urbanisme :
" Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.
(L. no 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 1o) Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou ***porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.*** *La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante..."*

R.123-20-1 du code de l'urbanisme :
La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7 de l'article L. 123-1.

La modification simplifiée du PLU de LUX est utilisée pour modifier le règlement afin de permettre l'implantation des constructions sur les limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques et pour réduire l'emprise de deux emplacements réservés.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article R. 123-20-2 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture du 27 septembre au 27 octobre 2010.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations a été publié dans le Bien Public le 15 septembre 2010 soit 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis a également été affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

Durant la phase de consultation du public, 3 personnes se sont présentées pour étudier le dossier. Ces personnes n'ont toutefois pas émis d'observations dans le registre prévu à cet effet.

Le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée par délibération du 29 octobre 2010.

2. MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Modification des règles de mitoyenneté

Le rythme des constructions neuves est particulièrement faible à Lux ces dernières années.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	153	177	193	196	209	219
Résidences principales	133	140	152	160	182	197
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	20	22	20	12	8
Logements vacants	7	17	19	16	15	13

Sources : Insee. RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Ainsi le nombre de logements passe de 209 en 1999 à 219 en 2007. Le nombre de résidences principales augmente durant la même période de 15 unités alors que les logements vacants diminuent de 2 unités. Le rythme annuel des constructions neuves est de 1,4 logements environ. Ce faible rythme des constructions neuves est dû au blocage foncier. En effet, aucune construction neuve n'a vu le jour dans les zones AU du PLU approuvé en 2004

Or Lux dispose d'un cadre de vie agréable, d'une bonne desserte avec les principaux pôles d'emploi (Dijon, Mirebeau, Is-sur-Tille) en plus des emplois présents à Lux et d'un accès direct à l'A 31.
Le PLU a entretenu cette attractivité puisqu'il a dimensionné les zones urbaines et d'extension urbaine pour l'accueil de 4 nouveaux ménages par an. Cet objectif n'a toutefois jamais été atteint.

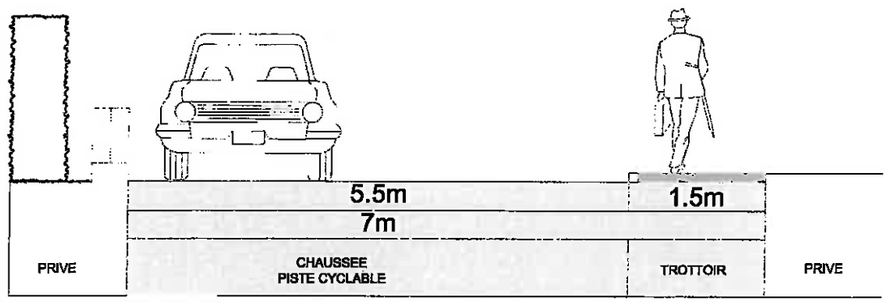
Aujourd'hui l'aménagement des zones d'extension urbaines prend du retard du fait de ces divers blocages fonciers (la commune ne dispose pas de parcelles constructibles dans le village).

L'objectif poursuivi par la modification des règles de mitoyenneté du règlement est de permettre la densification de l'espace urbain dans un délai court. Cette densification permettra d'accélérer les constructions neuves conformément à l'objectif poursuivi par la loi no 2009-179 du 17 février 2009.
Rappelons que la loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (Apcipp) du 17 février 2009 constitue l'un des volets du plan de relance d'ensemble des l'économie française.

Cette densification de l'espace permettra également une moindre consommation de terres (agricoles notamment), une rationalisation des déplacements et des divers réseaux. Enfin le paysage urbain ne sera pas dégradé puisque la physionomie des zones UB et AU se rapprochera de celle de la zone centrale ancienne UA.

2.2. Réduction de l'emprise de 2 emplacements réservés

La réduction de l'emprise des 2 emplacements réservés de 3m (passage de 10m à 7 m d'emprise totale permet de sécuriser les rues de la Venelle et des Forges par un aménagement routier en adéquation avec le quartier. En effet, ces deux voies desservent des zones AU actuellement non construites. Une voirie de 7 m est largement suffisante compte tenu de la taille des zones d'extension urbaine.



En effet, la première zone AU en bordure de la rue des forges possède une superficie de 0,8 ha. A raison d'une densité de 8 logements par ha, cette zone pourrait accueillir 6 logements soit environ un trafic de 12 véhicules légers (en comptant 2 VL par logement). La voirie de 7 m est largement suffisante pour accueillir ce trafic et ce d'autant plus que la rue des Forges dessert uniquement la zone AU.

La zone d'extension urbaine en bordure de la rue de la Venelle possède une superficie de 1,6 ha. Elle peut accueillir 13 logements soit 26 véhicules légers. Comme précédemment, une voirie de 7m est largement suffisante pour écouler un tel trafic et ce d'autant plus que la voie ne sert qu'à la desserte exclusive de ce nouveau quartier.

La commune ne souhaite pas maintenir l'emprise initiale à 10 mètres car les voiries seraient sur-dimensionnées ce qui les rendrait accidentogène, les automobilistes ayant alors tendance à circuler plus rapidement et ce d'autant plus que le tracé est rectiligne. Des aménagements paysagers seront effectués lors du dépôt des futurs permis de construire.

3. NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Modification des règles de mitoyenneté

La commune souhaite modifier les règles de mitoyenneté en modifiant les articles 6 et 7 des zones UA, UB et AU.

La nouvelle rédaction après modification simplifiée est la suivante :

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées :
. soit en limite séparative,
. soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout pointt du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points avec un minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'ouvrage d'intérêt général de faible emprise.

En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent être implantées :
. soit à l'alignement,
. soit dans le prolongement d'un bâtiment existant,
. soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées :
. soit en limite séparative,
. soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout pointt du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points avec un minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'ouvrage d'intérêt général de faible emprise.

En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

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

1 - Les constructions peuvent être implantées :
. soit à l'alignement,
. soit dans le prolongement d'un bâtiment existant,
. soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.

2 - Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

3 - Les constructions riveraines de la Venelle doivent s'implanter à une distance minimale de 6 m du bord du cours d'eau.

Article AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées :
. soit en limite séparative,
. soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout pointt du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points avec un minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'ouvrage d'intérêt général de faible emprise.

3.2. Réduction de l'emprise de 2 emplacements réservés

L'emplacement réservé n°4 au bénéfice de la commune possède actuellement une emprise de 1418 m2. Cet emplacement réservé a pour but d'élargir la rue de la Venelle afin de porter la largeur totale de l'emprise publique à 10 m (5 m pour la rue existante et 5 m pour l'emplacement réservé).

Les élus souhaitent porter l'emprise totale de la voirie à 7 m. L'emplacement réservé ne possèdera donc plus qu'une largeur de 2 m en moyenne.

L'emplacement réservé n°5 au bénéfice de la commune possède, quant-à-lui, une emprise de 1051 m2 actuellement. Cet emplacement réservé a pour but d'élargir la rue des Forges afin de porter la largeur totale de l'emprise publique à 10 m (5 m pour la rue existante et 5 m pour l'emplacement réservé).
Les élus souhaitent porter l'emprise totale de la voirie à 7 m. L'emplacement réservé ne possèdera donc plus qu'une largeur de 2 m en moyenne.

Département de Côte d'Or

COMMUNE
DE LUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :12.12.03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 25.11.04

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Révision simplifiée approuvée le : 07/11/2008

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
16 FEV. 2009

INITIATIVE Aménagement et Développement
Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
iadvesoul@aol.com
Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
iad25@aol.com

SOMMAIRE

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE **3**

2. LE PROJET A L'ORIGINE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU **5**

3. LES CONSEQUENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU **7**

3.1. Accès - Réseaux - Servitudes 7

3.2. Environnement - Paysage 7

3.3. Absence de graves risques de nuisances 8

3.4. Absence d'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 10

4. ANNEXES **11**

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le PLU de Lux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 novembre 2004. Une modification du règlement a été approuvée le 15 décembre 2006.

Par délibération du 20 janvier 2006, le Conseil Municipal a décidé d'une révision simplifiée de son PLU. Celle-ci est notamment régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifié par loi n°2003-590 du 02 juillet 2003.
Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
c) Ne comporte de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.
Dans les autres cas que ceux visés aux a), b), c), le PLU peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.
Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

> Entre la mise en révision d'un PLU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.
> Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme qui impose la concertation avec le public, le Conseil Municipal a décidé de mettre à disposition du public le présent dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public. Cette concertation est actuellement en cours.

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 16 février 2006 (cf. annexes).

L'Architecte des Bâtiments de France, dans un courrier daté du 6 mars 2006 (cf. annexes), émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du PLU.

Le Préfet dans un courrier daté du 28 février 2007 (cf. annexes), a donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées par la révision simplifiée du PLU (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).

Compte tenu de ces avis, l'arrêté d'enquête publique du 05 août 2008 a organisé l'enquête publique du 01 septembre 2008 au 01 octobre 2008.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport daté du 20 octobre 2008, a émis un avis favorable au projet de révision simplifiée du PLU de Lux. En conséquence, la municipalité a décidé d'approuver la révision simplifiée du PLU.

2. LE PROJET A L'ORIGINE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

La commune souhaite accroître ses zones constructibles. En effet, disposant d'un cadre de vie agréable, d'une bonne desserte avec les principaux pôles d'emploi (Dijon, Mirebeau, Is-sur-Tille) en plus des emplois présents à Lux et d'un accès direct à l'A 31, la commune est fortement attractive.

Le PLU a entretenu cette attractivité puisqu'il a dimensionné les zones urbaines et d'extension urbaine pour l'accueil de 4 nouveaux ménages par an.

Il s'agit de la première orientation du PADD : « améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par l'accueil de nouveaux résidents en préservant la cohésion et la mixité sociale et en conservant le caractère rural de Lux ».

Aujourd'hui l'aménagement des zones d'extension urbaines prend du retard du fait de diverses négociations foncières (la commune ne maîtrise pas le foncier).

Pour accélérer les constructions neuves, la municipalité a décidé de rendre constructible les parcelles 311 et 312 (cette dernière appartient à la commune) en bordure de la rue de la Tille.

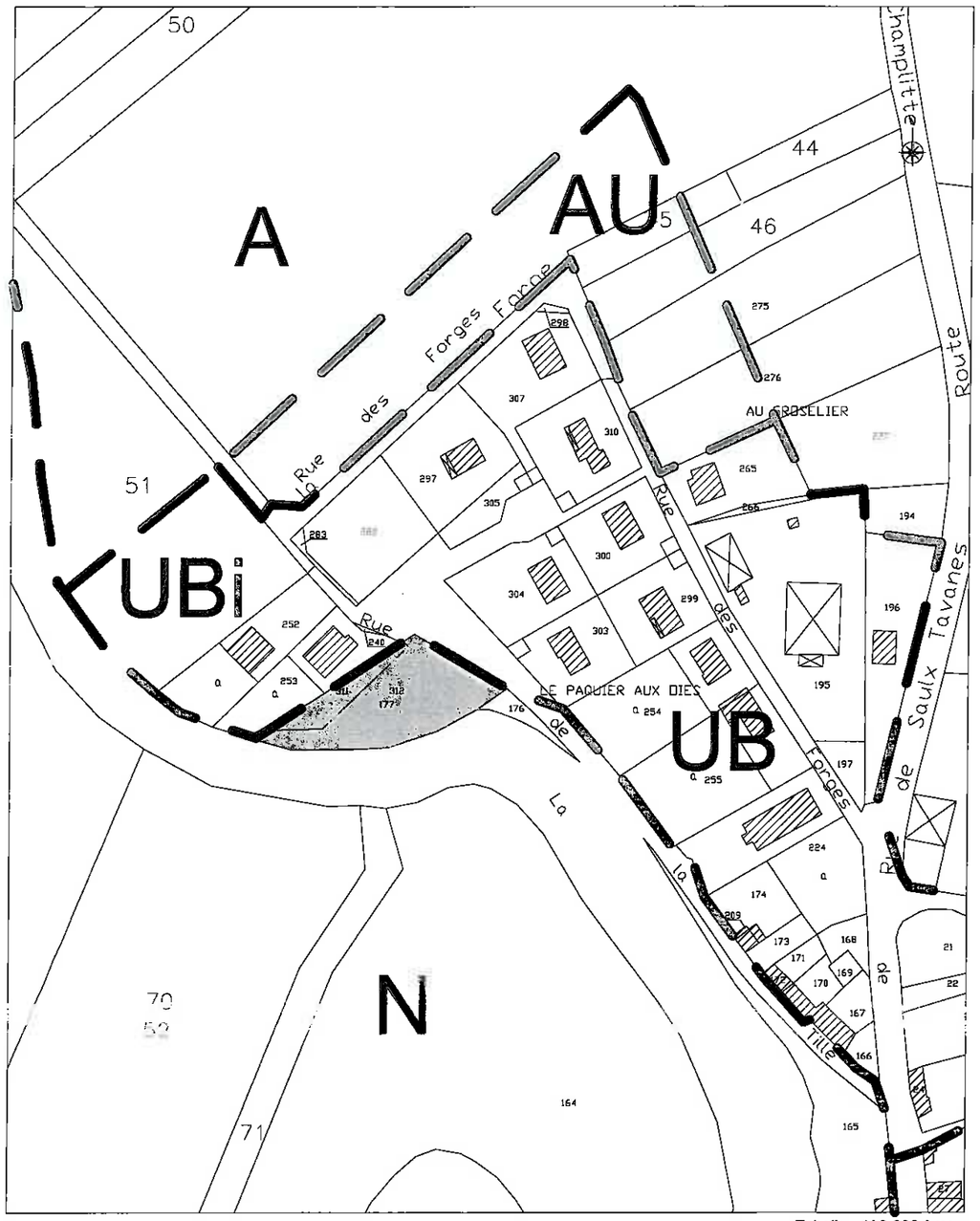
La révision simplifiée a donc pour objet de déclasser 1 435 m2 de ND en UBi1, l'indice "i" rappelant le caractère inondable (crue de fréquence centennale).

Les règlements des secteurs UBi et UBi1 sont modifiés en fonction d'éléments transmis par la DIREN.

Les parcelles à l'origine de la révision simplifiée du PLU.

REVISION SIMPLIFIE DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

- Les parcelles à l'origine de la révision simplifiée du PLU de Lux -



Echelle : 1/ 2 000 ème

initiative

3. LES CONSEQUENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

3.1. Accès - Réseaux - Servitudes

L'accès aux parcelles se fait par la rue de la Tille qui dessert le lotissement au lieu-dit "Le Paquier aux Oies" dans de bonnes conditions de sécurité.

La visibilité est dégagée dans les deux sens.

La voie possède une largeur de 15 m (îlot central) au droit des parcelles.

La rue de la Tille supporte les réseaux électriques, eau potable et assainissement dont les caractéristiques sont suffisantes pour permettre le raccordement de nouvelles habitations (2 maximum compte tenu de la taille des parcelles).

Les parcelles sont concernées par la servitude AC1 : servitude de protection des monuments historiques.

Le château, sa chapelle et des vestiges du XIIIème siècle dans le parc du château ont été inscrits le 08 janvier 1946.

3.2. Environnement - Paysage

Les parcelles ne sont concernées par aucune protection ni aucun classement relatif à l'environnement naturel. Elles sont occupées par une prairie mésophile banale caractérisée par des espèces herbacées se développant dans de larges conditions trophiques et hydriques. Cette prairie est amendée plus ou moins fortement (prairie de fauche à ray-grass et dactyle aggloméré).

Le site s'inscrit dans un paysage banal de lotissement. Il est peu soumis à la vue.

La Tille avec sa ripisylve de même que l'aménagement communal (banc public et plantations) agrémentent le site et apportent une certaine fraîcheur.

3.3. Absence de graves risques de nuisances

Le seul risque identifié est le risque inondation. En effet, les parcelles sont en bordure de la Tille et sont cartographiées au 1 /25 000 dans le relevé des crues de 1955 et 1965 sur fond IGN effectués par la DDE et la DIREN.

Ces crues correspondent à la crue centennale.

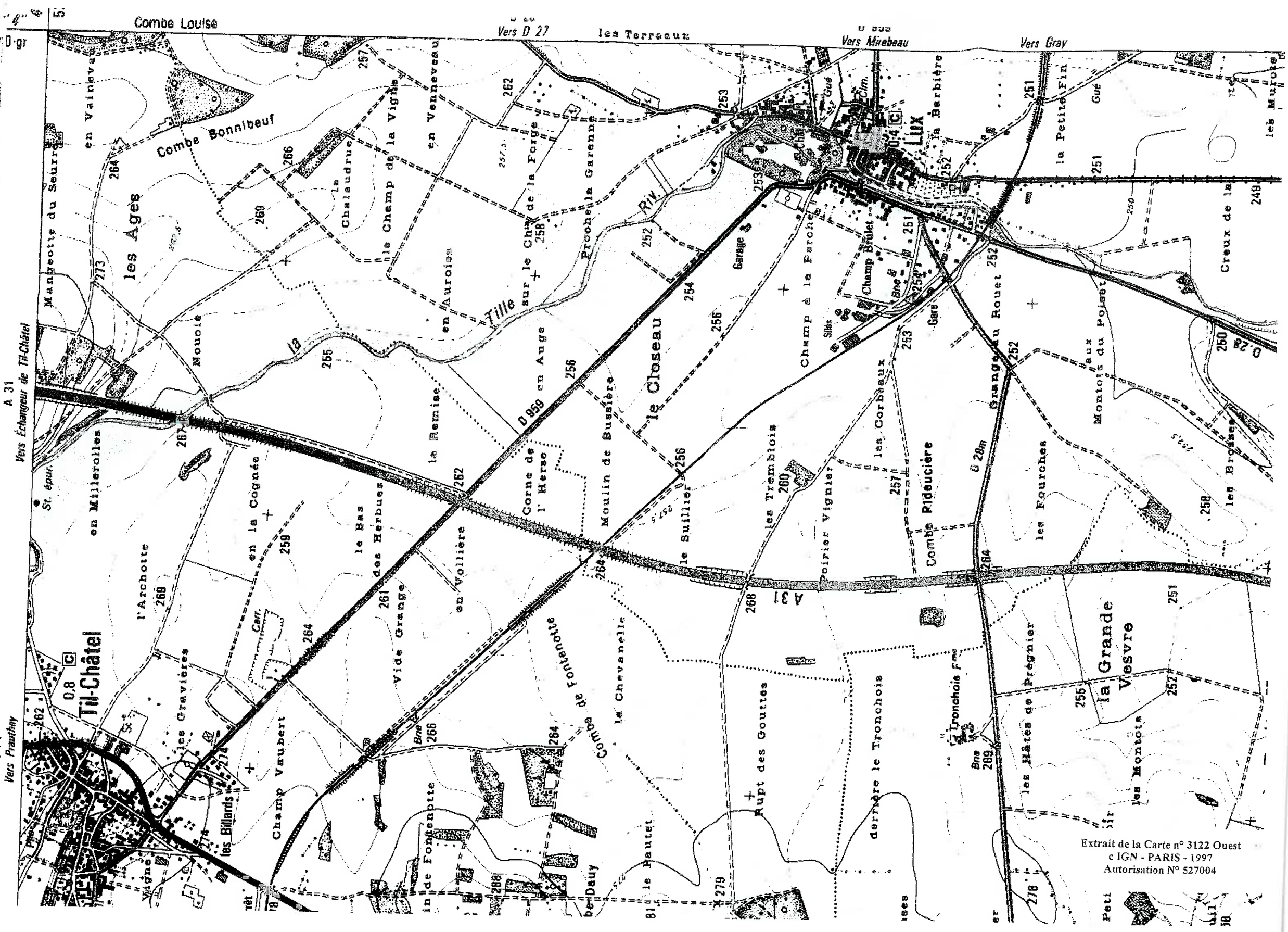
La zone d'étude n'est couverte par aucun plan de protection des risques (PPR).

Une étude des aléas de la Tille devrait début 2006 d'après la DDE.

Lors de l'élaboration initiale du PLU de Lux, au cours d'une réunion qui s'est tenue le 22 janvier 2003 en mairie, en présence de la DDE et de la DIREN, il avait été décidé de rendre constructible, sous condition, la parcelle 51 en partie, classée en zone inondable.

Parcelle 51.

Cette parcelle avait été zonée dans un secteur UBi au sein duquel la cote du plancher habitable devait être située à 1 m au-dessus du terrain naturel et au sein duquel le coefficient d'emprise au sol était limité à 0,25. Les parcelles, objets de la présente révision simplifiée du PLU, sont soumises au même risque que celles classées initialement UBi. Il a donc été décidé d'y appliquer un zonage similaire.
Toutefois le terrain naturel de ces parcelles est plus élevé de 0,50 m que celui de la parcelle 51. Afin d'éviter un impact paysager néfaste, les nouvelles parcelles seront zonées UBi1 avec une cote de plancher habitable devant être située à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.


Combe Louise
Vers D 27
les Terreaux
Vers Mirebeau
Vers Gray
Combe Bonnibeuf
les Ages
Manpeotte du Seurre
en Vainevaux
la Chaudrue
le Champ de la Vigne
en Venneveau
le Champ de la Forge
Prochelle la Garenne
en Auroise
Tille
RN
Garage
Lux
la Barbière
la Petite Fin
Gué
Cim.
Creux de la
les Mufotes
Champ Brûlet
Champ à la Perche
Silos
Gare
Grange du Rouet
Montoie aux Poiriers du Poiret
Nouole
la Remise
D 959
en Auge
le Closeau
Corne de l'Herse
Moulin de Bussière
les Corbeaux
les Tremblois
Poirier Vignier
le Suillier
Pidoucière
Combe
D 29m
Fourches
les Brosses
A 31
Vers Échangeur de Til-Châtel
Millerolles
Cognée
l'Archotte
Til-Châtel
0,8
les Gravières
Carr.
le Bas des Herbues
Vide Grange
en Vollière
Champ Vaubert
les Billards
Bne
Combe de Fontenotte
la Chevanelle
Rupt des Gouttes
derrière le Tronchois
Tronchois
les Hâtes de Prégnier
la Grande Vesvre
les Montois
N 74
Vers Prauthoy
Extrait de la Carte n° 3122 Ouest
© IGN - PARIS - 1997
Autorisation N° 527004

Dans la mesure où les planchers habitables sont situés 0,50 m au-dessus du terrain naturel, les dégâts occasionnés aux personnes et aux biens resteront limités et ce d'autant plus qu'il s'agit de crues lentes.

Le risque apparaît donc acceptable pour les élus.

De plus, la révision simplifiée apportera des compléments au règlement initial afin de mieux protéger les riverains.

3.4. Absence d'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Lux est constitué de deux orientations générales :

① Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

1a) l'accueil de nouveaux résidents en préservant la cohésion et la mixité sociale, et en conservant le caractère rural de Lux,

1b) la création d'un nouvel accès piéton enjambant la Tille et facilitant les liaisons entre les deux rives urbanisées et l'aménagement d'une promenade le long de la rivière,

1c) la protection et la valorisation de l'environnement et du paysage,

1d) la protection des biens et des personnes contre les inondations,

1e) la requalification des places.

② Conforter et développer la dynamique économique par :

2a) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes.

La révision simplifiée ne remet pas en cause ces orientations :

- en accroissant les zones constructibles, elle est conforme au Code de l'Urbanisme et au 1a) de l'orientation 1,
- en indiquant le risque par l'indice "i" et en imposant des prescriptions particulières dans le règlement du PLU, elle est conforme au 1d) de l'orientation 1.

4. ANNEXES

- Avis favorable de l'ABF.

- Compte-rendu d'examen conjoint du 16 février 2006

- Accord du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA COTE-D'OR

Ministère Culture Communication

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

INITIATIVE
4 Passage Jules Didier
70000 VESOUL
A l'attention d'Eric KELLER

Affaire suivie par I. HUMBERT
Références IH/JK/BP73.06

39, rue Vannerie
21000 Dijon
Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86

Dijon, le 6 mars 2006

OBJET : LUX – révision du PLU
REF. : Votre transmission du 02.02.06
P.J. : fiches d'orientation du SDAP

Monsieur,

Par courrier précité, vous avez sollicité mon avis sur un projet de révision du PLU de Lux.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émets un avis favorable sur cette proposition sous les réserves suivantes :

- les fiches d'orientation ci-jointes seront annexées au PLU, afin d'éclairer et de compléter le règlement concerné,

- note à rajouter au règlement : article 11 « des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, en dialogue avec son environnement ».

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef du Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or
J.M. MAROUZE

initiative

Mesdames, Messieurs,

Veuillez trouver ci-dessous le ***compte-rendu*** *de la réunion* ***du 16 février 2006 concernant la révision simplifiée et la modification du Plan Local d'Urbanisme*** *de la commune* ***de LUX.***

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos sincères salutations.

* * *

Ordre du jour :

- Présentation du zonage et du règlement.

Étaient présents :

- M. BECOURT F, Maire de Lux.
- M. VIGNET A, 1er adjoint.
- Mme BATAILLE AC., DDE Dijon.
- M. KELLER E., Bureau d'études Initiative A&D.

Étaient excusés :
- Mme POINET, DDE, Subdivision d'Is-sur-Tille.

Étaient absents :

- DIREN.
- SDAP.
- Conseil Général.
- Chambre d'Agriculture.
- Chambre de Commerce et d'Industrie.

- Mme BATAILLE indique que conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier devra recevoir l'accord de la commission des sites. Lux n'est pas couvert par un SCOT et situé à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ; l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser nécessite alors l'avis préalable du Préfet qui se prononce après avis de la commission des sites.
La prochaine commission des sites se réunira le 16 mai 2006.
La DDE vérifie si Lux est bien concerné par cette disposition.

- M. VIGNEY signale que la parcelle objet de la révision simplifiée est plus élevée de 50 cm que la parcelle 51.
Imposer une surélévation de 1 m pour les constructions comme pour la parcelle 51 serait néfaste d'un point de vue paysager.
Le groupe de travail décide de créer un secteur UBi1 au sein duquel la cote du plancher habitable devra être située à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
Le paragraphe 7 de l'article UB2 est modifiée comme suit :

> "- Dans le secteur UBi, la cote du plancher habitable doit être située à 1 m au-dessus du terrain naturel. Cette cote est portée à 0,50 m dans le secteur UBi1."
> Dans les deux secteurs la construction devra être réalisée sur vide sanitaire non transformable permettant la libre circulation de l'eau des crues éventuelles (entrée et sortie).

- Le groupe de travail décide d'apporter les rectifications suivantes au dossier de modification.
page 3 : "Afin de ne pas bloquer l'urbanisation de la zone UB "Aux Marronniers", la commune a décidé d'autoriser les sorties de cette zone sur le chemin rural n°15 appelé rue de la Venelle".
Toute référence au propriétaire de la parcelle cadastrée 228 a est supprimée.

INITIATIVE, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@wanadoo.fr
Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

direction départementale de l'Équipement
Côte d'Or

Affaire suivie par : Anne-Céline Bataille
Tél. : 03 80 29 43 36 - Fax : 03 80 29 43 99
e.mail : anne-celine.bataille@equipement.gouv.fr

Dijon, le 28 FEV. 2007

LE PREFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PREFET DE LA CÔTE D'OR

à

Monsieur le Maire de Lux
Mairie
21120 Lux

Objet :Révision simplifiée du PLU de Lux
Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

Vous avez sollicité mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles au lieu dit « le Paquier aux Oies ».

Les terrains en question sont situés dans le lit majeur de la rivière défini par la méthode hydrogéomorphologique, donc dans une zone potentiellement inondable. Toutefois, ainsi que vous l'avez écrit dans votre courrier du 11 août dernier, ils ne se situent pas dans les zones inondées lors des crues historiques de 1955 et 1965.

Ils présentent donc peu de risques pour la sécurité des personnes.

En outre, des mesures de réduction de la vulnérabilité ont été prises dans le règlement du P.L.U. à travers les prescriptions de rehausse des planchers bas (la cote de plancher habitable doit être située à 0.50 m au dessus du terrain naturel).

Ainsi les dégâts occasionnés aux biens sont minimisés.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je donne mon accord, conformément aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, à l'ouverture à l'urbanisation des deux parcelles.

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général.

Xavier INGLEBERT

57, rue de Mulhouse
21033 Dijon cedex
téléphone :
03 80 29 44 44
télécopie :
03 80 29 43 99
mél :
dde-21@equipement.gouv.fr

Commune de

LUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION APPROUVEE LE 15.12.06

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
22 DEC. 2006

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 12.12.03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 25.11.04

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

Direction Départementale de l'Equipement
57, rue Mulhouse - 21000 DIJON
Tél : 03.80.29.44.44

AVANT PROPOS - CADRE LEGISLATIF

Le PLU de Lux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 novembre 2004.

La commune souhaite modifier un article du règlement de la zone UB du PLU de Lux. Cette modification est notamment régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifié par loi n°2003-590 du 02 juillet 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

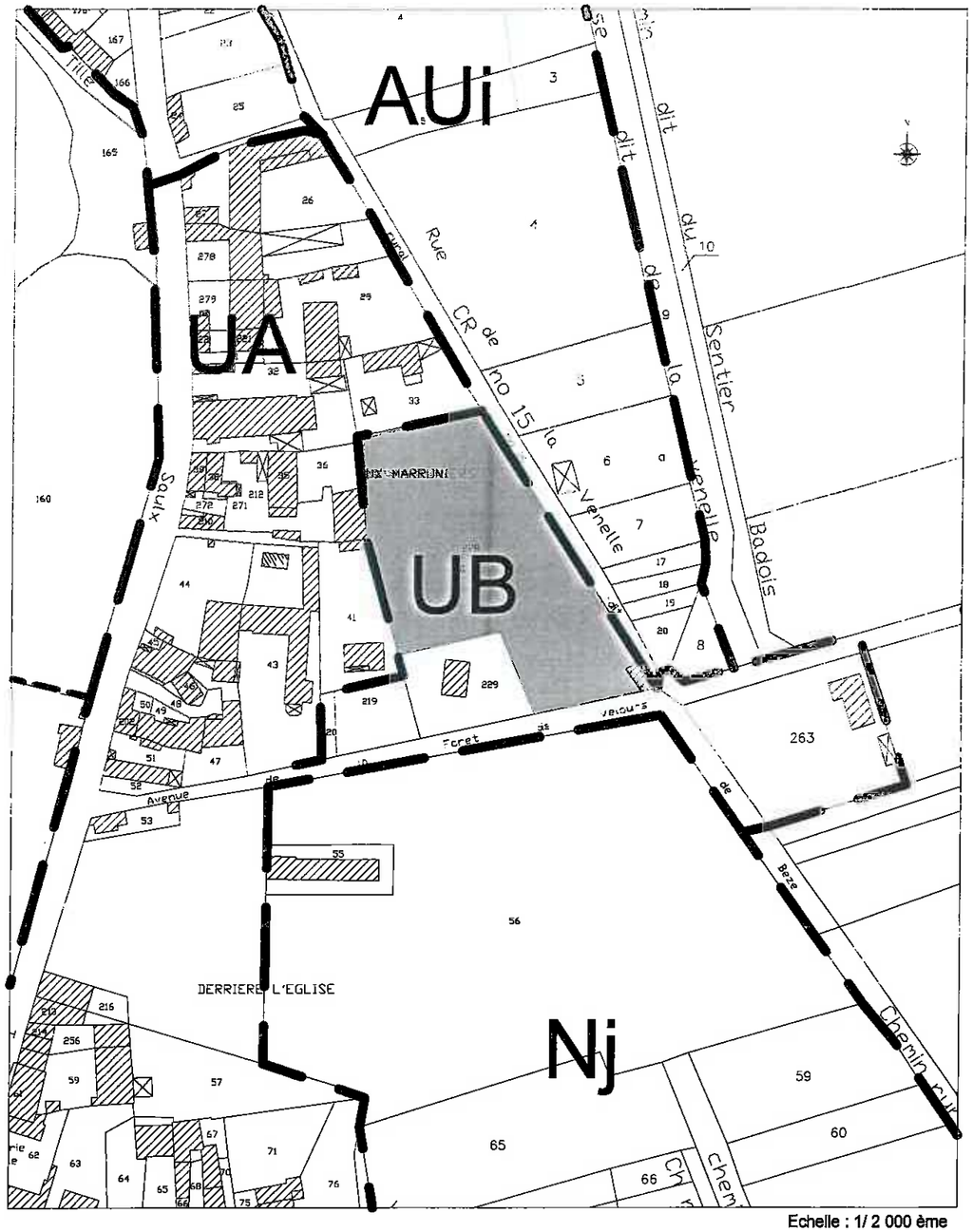
c) Ne comporte de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a), b), c), le PLU peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

- La parcelle à l'origine de la modification du PLU -



initiative

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Afin de ne pas bloquer l'urbanisation de la zone UB « Aux Maronniers », la commune a décidé d'autoriser les sorties de cette zone sur le chemin rural n°15 appelé rue de la Venelle.

Cette zone est située à l'intersection du chemin rural n°15 avec l'Avenue de la Forêt de Velours.

L' accès depuis le chemin rural n°15 sera possible.

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

- Le secteur à l'origine de la modification du PLU -

initiative

Le règlement de la zone UB, dans son article UB3, § 1.4., stipule que pour la zone UB au lieu-dit "Aux Marronniers", les accès au chemin rural n°15 sont interdits. Cette disposition réglementaire a été introduite afin d'éviter à la commune la réalisation à court terme, de l'aménagement du chemin rural n°15 et donc d'éviter des dépenses communales importantes.

En effet, le chemin rural n°15 jouxte une zone d'extension urbaine classée AUi. Cette zone d'extension sera desservie par le chemin rural n°15 après son aménagement. Pour ce faire, un emplacement réservé (emplacement réservé n°4) a été prévu le long de ce chemin.

La commune souhaitait initialement réaliser l'aménagement de ce chemin à moyen terme et donc y éviter une circulation trop importante jusqu'à ce que l'aménagement soit réalisé.

Les priorités communales ont aujourd'hui changées.

Face à une forte demande en parcelles constructibles, la municipalité souhaite accélérer l'aménagement du chemin rural n°15.

Le Conseil Municipal a, par délibération du 22 août 2003, instauré le régime de participation pour le financement de voies nouvelles et réseaux sur son territoire.

La modification du POS consiste donc à supprimer le paragraphe 1.4. de l'article UB3 du règlement du PLU.

La commune a fait réalisé en septembre 2005, une étude de coloration par le bureau Atelier et couleurs. Un nuancier est disponible en mairie. L'article UB 3, paragraphe 3 est modifié comme suit : 3-2 et 3-3 supprimés et remplacés par : « pour le coloris des façades, volets, fenêtres, serrureries et accessoires, on se réfèrera à l'étude architecture et couleurs disponible en mairie »

Commune de

LUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 6 DEC. 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 12.12.03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

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

Direction Départementale de l'Equipement

57, rue Mulhouse - 21000 DIJON
Tél : 03.80.29.44.44

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC COMMUNAL - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4

1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE 5
2. MILIEU PHYSIQUE 6
   - 2.1. TOPOGRAPHIE 6
   - 2.2. GÉOLOGIE 7
   - 2.3. HYDROGEOLOGIE 8
   - 2.4. PEDOLOGIE 10
   - 2.5. EAUX SUPERFICIELLES 14
   - 2.6. CLIMATOLOGIE 18
3. MILIEU NATUREL 21
   - 3.1. METHODOLOGIE 21
   - 3.2. RICHESSES REPERTORIEES DU MILIEU NATUREL 22
   - 3.3. DESCRIPTION SOMMAIRE DES MILIEUX RENCONTRES 23
4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGERE 28
   - 4.1. MÉTHODOLOGIE 28
   - 4.2. APPROCHE GENERALE DU SECTEUR ET ELEMENTS STRUCTURANT LE PAYSAGE 30
   - 4.3. UNITES PAYSAGERES 31
5. MILIEU HUMAIN 33
   - 5.1. DEMOGRAPHIE 33
   - 5.2. HABITAT ET CONSTRUCTION DE LOGEMENT 36
   - 5.3. ACTIVITES ET EMPLOIS 39
   - 5.4. ESPACE URBAIN 42
   - 5.5. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS 47
6. PATRIMOINE 49
   - 6.1. QUELQUES ELEMENTS RELATIFS A L'HISTOIRE COMMUNALE 49
   - 6.2. PATRIMOINE HISTORIQUE 50

CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES 51

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 52
2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT 59
3. SUPERFICIE DES ZONES 64
4. CAPACITE THEORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT 64
5. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 65

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 69

1. COMPATIBILITE AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 70
2. COMPATIBILITE AVEC LES PRECONISATIONS DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT 73
3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 74

PREAMBULE

● Historique du PLU

La commune de Lux dépendait des règles générales d'urbanisme (article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme), dites règles de constructibilité limitée. Ces règles ne permettaient pas d'extensions urbaines en dehors des zones déjà urbanisées. Or, la commune de Lux est soumise à une importante demande en logements (aussi bien en locatif qu'en accession à la propriété) alors que son territoire est soumis à diverses contraintes (zones inondables de la Tille et de la Venelle, blocages fonciers, trafics importants sur la RD 959).

Par délibération du 25 juin 2001, le Conseil Municipal a décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à cette élaboration du PLU, ont été réalisées des analyses préliminaires qui dressent l'état des lieux du territoire et mettent en évidence les principaux enjeux, atouts et contraintes de la commune. Ces analyses préliminaires ont permis d'aider et d'orienter les choix des élus en matière d'urbanisme.

● Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le P.L.U. a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace. Il définit de façon précise le droit des sols : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme, il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation.
Mais l'objectif du P.L.U. est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement communal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.
Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2 du P.L.U.

Le P.L.U. donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune. Il doit toutefois respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Au nombre de trois, ces principes sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

- *Principe d'équilibre* :
  Assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable.
- *Principe de diversité* :
  Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.
- *Principe de respect de l'environnement* :
  Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité

de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

- **Contenu du PLU**

Le contenu du PLU est conforme aux articles R.123-1 à R.123-14du Code de l'Urbanisme. Le PLU se compose donc :

✓ D'un **rapport de présentation** qui :

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

. Analyse l'état initial de l'environnement.

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

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

✓ D'un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit un projet de village qui porte sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

✓ D'un **règlement** qui délimite les différentes zones et détermine pour chaque zone la nature et les conditions de l'occupation du sol.
Il contient donc le *règlement écrit* et les *documents graphiques*, supports notamment :

. du zonage,

. des espaces boisés classés,

. des emplacements réservés.

✓ Des **annexes**, qui, dans le cas de Lux, se composent notamment :

. des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

. des servitudes d'utilité publique et les bois et forêts soumis au régime forestier,

. des schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation.

- **La consultation du PLU**

Le PLU se consulte en trois phases :

- détermination sur le plan graphique de la zone dans laquelle figure, la parcelle recherchée,

- lecture dans le règlement et dans le PADD des caractéristiques se reportant à la zone,

- prise de connaissance des pièces annexes (plan des servitudes, annexes sanitaires,...) apportant des éléments complémentaires à la recherche.

- **La concertation effectuée dans le cadre du PLU**

Une concertation a été menée par la municipalité durant toute la procédure d'élaboration du PLU conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2001 :

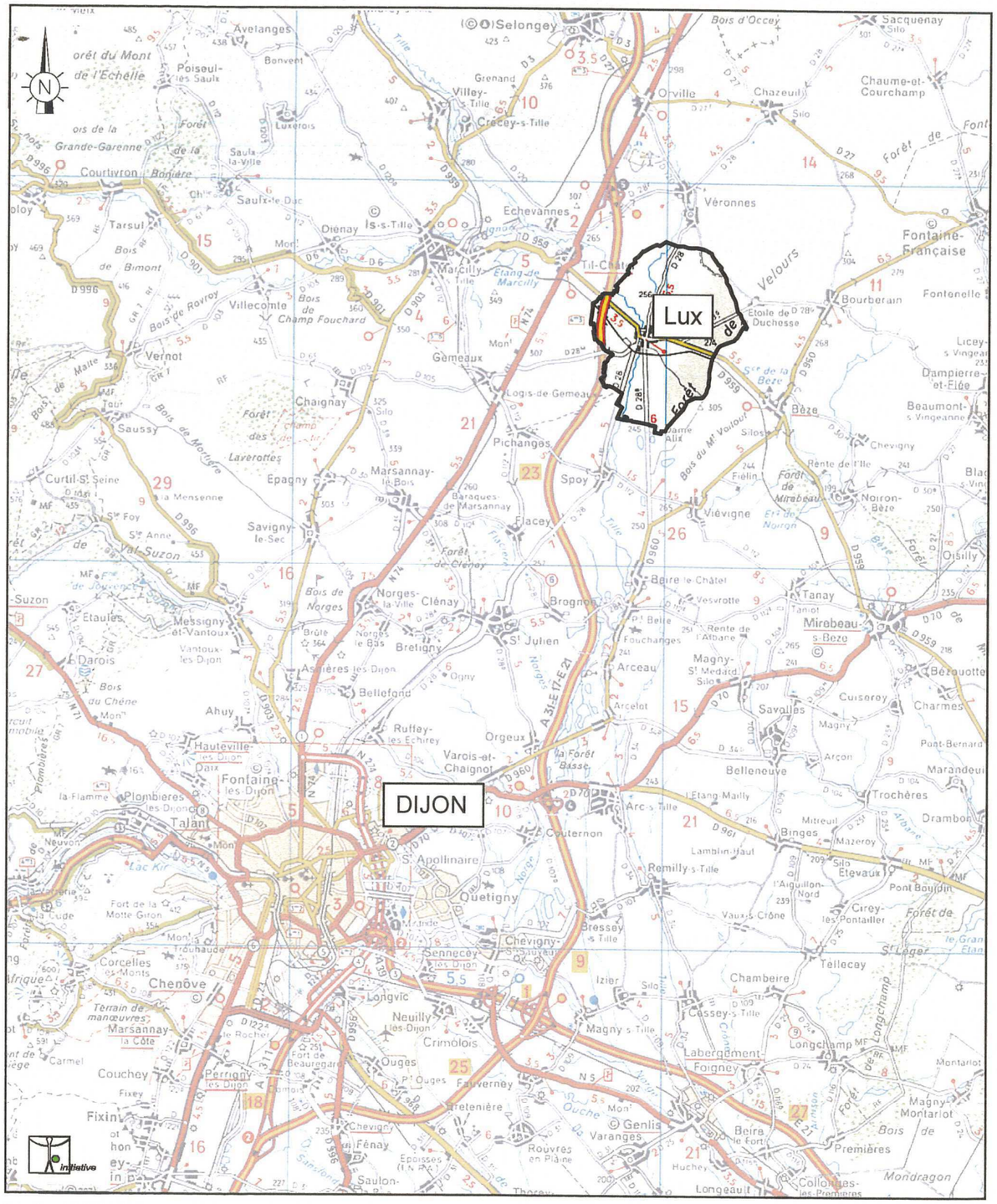
- Un dossier de concertation portant sur les analyses préliminaires et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été mis à disposition des habitants en mairie avec un registre d'observation. Au préalable a été diffusé dans les boîtes aux lettres un avis au public. Le registre d'observation comporte 3 observations.
Ce dossier de concertation a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études par les projets de zonage et de règlement.

- Une réunion publique de présentation générale du PADD et des analyses préliminaires a été organisée le 02 avril 2003 devant une trentaine de personnes.

- Une seconde réunion publique portant sur les projets de zonage et de règlement a été organisée le 08 octobre 2003 devant une trentaine de personnes également.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC COMMUNAL - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**


Lux
DIJON
Selongey
Avelanges
Poiseul-les-Saulx
Villey-s-Tille
Crecey-s-Tille
Grenand
Courtivron
Saulx-le-Duc
Tarsul
Dienay
Is-s-Tille
Marcilly-s-Tille
Etang de Marcilly
Villecomte
Vernot
Gemeaux
Logis-de-Gemeaux
Chaignay
Sassy
Curtil-St-Seine
Pichanges
Epagny
Marsannay-le-Bois
Spoy
Flacey
Savigny-le-Sec
Norges-la-Ville
Clénay
Brognon
Etaules
Messigny-et-Vantoux
Darois
Ahuy
Hauteville-les-Dijon
Fontaine-les-Dijon
Plombières-les-Dijon
Talant
Asnières-les-Dijon
Bellefond
Ruffey-les-Echirey
Orgeux
Varois-et-Chaignot
St Julien
Bretigny
Arceau
Arcelot
Beire-le-Châtel
Vesvrotte
Rente de l'Abbaye
Magny-St-Medard
Véronnes
Echevannes
Til-Châtel
Etoile de Duchesse
Bourberain
Fontaine-Française
Orville
Chazeuil
Chaume-et-Courchamp
Sacquenay
Bois d'Occey
Bèze
Beaumont
Dampierre-et-Flée
Chevigny
Rente de l'Ile
Noiron-Bèze
Vièvigne
Oisilly
Tanay
Mirebeau-s-Bèze
Bézouotte
Cuiseray
Charmes
Savoillan
Belleneuve
Arcon
Pont-Bernard
Marandeuil
Trochères
Drambon
Mitreuil
Binges
Mazeroy
Etevaux
Pont Bouchin
Cirey-les-Pontailler
Forêt de
St Léger
Tellecey
Chambeire
Cussey-s-Tille
Longchamp
Labergement-Foigney
Montariot
Magny-Montariot
Bois de
Premières
Mondragon
Collonges-les-Premières
Beire-le-Fort
Genlis
Varanges
Rouvres-en-Plaine
Fénay
Epoisses
Saulon-
Longvic
Neuilly-les-Dijon
Crimolois
Ouges
Fauverney
Prétenière
Perrigny-les-Dijon
Couchey
Fixin
Marsannay-la-Côte
Chenôve
Corcelles-les-Monts
Sennecey-les-Dijon
Chevigny-St-Sauveur
Quetigny
St Apollinaire
Lac Kir
Fort de la Motte-Giron
Plombières-les-Dijon
Izier
Romilly-s-Tille
Lamblin-Haut
Arc-s-Tille
Couternon
Etang-Mailly
Belleneuve
Savoillan
Magny-St-Medard
Foucharges
Vaux-s-Crône
Etang de Noiron
Forêt de Mirebeau
Bois du Mr Voirlou
Forêt de Velours
Bois de Champ Fouchard
Bois de Bimont
Bois de Norges
Forêt de Cîteaux
Forêt de Clénay
Forêt de Jouvence
Forêt de Val-Suzon
Forêt de la Grande-Garenne
Bois du Chêne
Terrain de manœuvres
Lavierottes
Bois de Mortière
Bois de Ravroy
Bois de la Malte
Bois de la Mensenne
Bois de la Bonière
Forêt de Champ des Tirs
Forêt de la Serre
Forêt de Velours
Forêt de Beze
Forêt de Noiron
Forêt de Mirebeau
Forêt de Longchamp
Forêt de la Foret Basse
Forêt de Bois de Norges
Forêt de Bois de Mortière
Forêt de Bois de Champ Fouchard
Forêt de Bois de Bimont
Forêt de Bois de Ravroy
Forêt de Bois de la Malte
Forêt de Bois de la Mensenne
Forêt de Bois de la Bonière

1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

Situé à 6 km du chef-lieu de canton, Is-sur-Tille et à 30 km au Nord de Dijon, Lux se localise dans la plaine de la Tille et de la Venelle, à environ 50 m d'altitude.

Lux se situe dans la partie Nord de la plaine de Dijon qui constitue un plateau bas formé de calcaires jurassiques. Ce plateau se relève doucement à l'Ouest vers le Chatillonnais et se poursuit au Nord par le plateau de Langres. Ces croupes constituent la partie Nord, la moins abrupte de la "Côte Dijonnaise".

Le territoire de Lux offre un paysage aux horizons dégagés se déroulant en vastes ondulations plus marquées au Nord et à l'Ouest. La commune appartient à une zone de grands terroirs secs "faits pour le labour" où dominent les cultures.

Plaines agricoles, croupes boisées et vallées verdoyantes sont les trois éléments formant le paysage naturel de Lux.

Le bourg s'est implanté dans la vallée de la Tille, selon une direction Nord-Sud. Il est caractérisé par la présence d'un important écrin végétal qui contribue à son insertion paysagère.

Le village possède un passé historique riche à l'origine d'un patrimoine architectural de qualité.

Lux est desservi par un certain nombre de voies routières structurantes à l'échelle du département mais aussi à l'échelle nationale. Il s'agit de :

- la RD 959 reliant Is-sur-Tille à Mirebeau, puis le département de la Haute-Saône. Cet axe routier traverse la zone bâtie de Lux,

- la RN 74 Beaune - Dijon - Langres - Troyes située à 3 km à l'Ouest de Lux sur le territoire de Til-Châtel,

- l'A 31 Luxembourg - Dijon traversant le territoire du Nord au Sud. Un échangeur autoroutier se situe à 4 km au Nord de Lux (territoire de Til-Châtel).

Des axes routiers de moindre importance sillonnent également le territoire de Lux ; la RD 28 Sacquenay - Dijon, la RD 28a Lux - Beire-le-Châtel, la RD 28g Lux - Bourberain, la RD 28 m Lux - Gémeaux.

Cette position stratégique a de tout temps contribué au développement économique du secteur puisque, dès l'antiquité, la région a été un lieu de passage et d'échanges entre le Bassin Parisien et la vallée de la Saône, les pays du Nord et ceux du Midi Méditerranéen.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**

TOPOGRAPHIE

Légende

Echelle
1/25 000

ALTITUDES

- de 245 m
de 245 à 250 m
de 250 à 260 m
de 260 à 270 m
de 270 à 280 m
de 280 à 290m
de 290 à 300 m
+ de 300 m
Limite communale

initiative

2. MILIEU PHYSIQUE

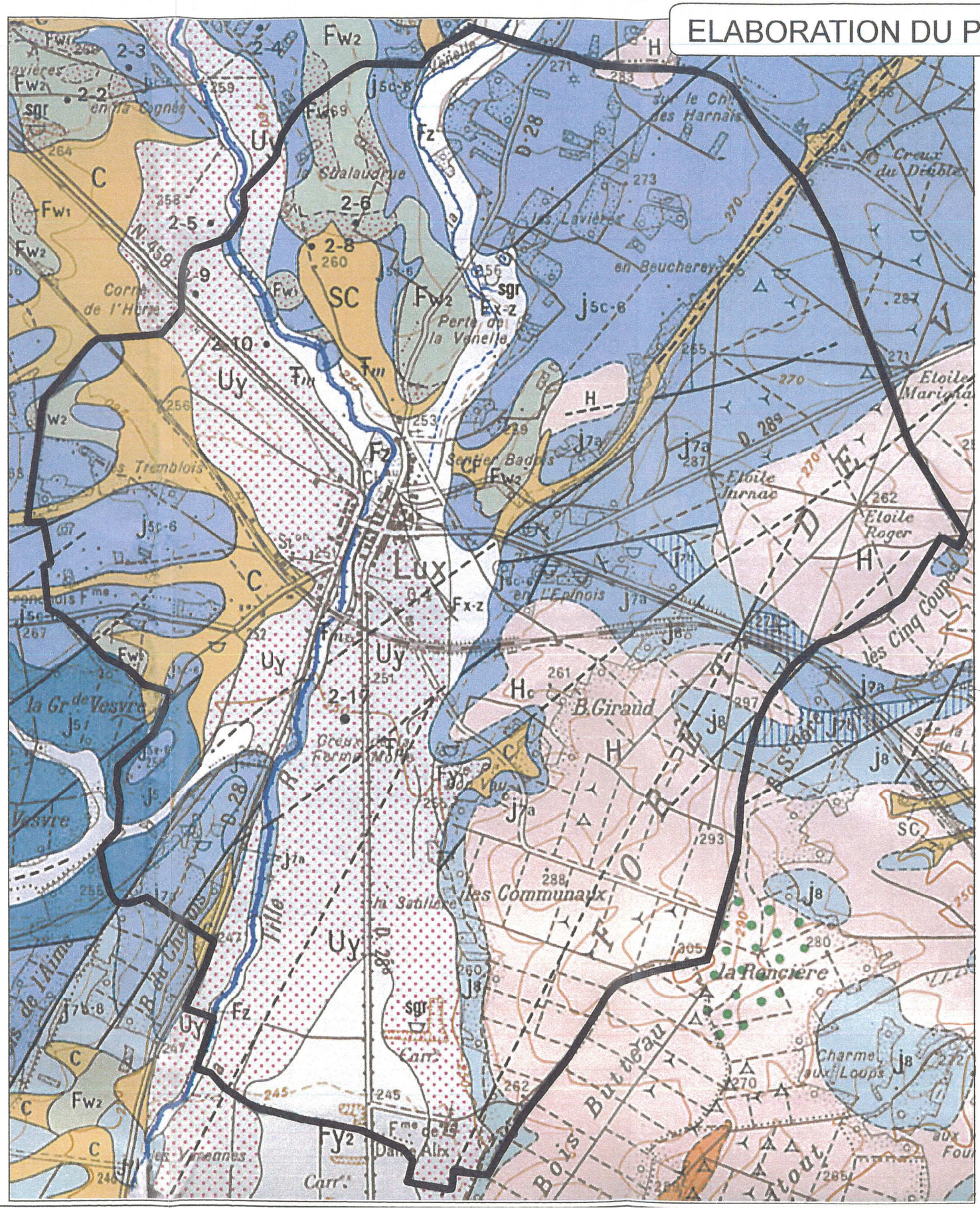
2.1. TOPOGRAPHIE

Deux entités topographiques se distinguent nettement à Lux :

- La plaine de la Tille occupe la moitié Ouest du territoire communal. L'altitude y croît de l'amont vers l'aval, c'est à dire du Nord vers le Sud (de 271 m à 250 m avec une pente moyenne de 0,5%). Ce secteur est perçu dans sa globalité comme un espace plat, uniformément cultivé. Les lits majeurs de la Tille et de la Venelle sont peu marqués. Tout élément vertical (boisements, remblais, constructions) ressort nettement de la plaine agricole et constitue un point d'appel visuel.
Le village de Lux s'est implanté dans cette plaine, à une altitude moyenne de 250 m.

- Les monts agricoles et boisés qui occupent la moitié Est du territoire communal. Ces monts culminent à une altitude de 288 à 297 m avec des pentes de l'ordre de 5%. Ils constituent à ce titre une barrière visuelle à travers laquelle se faufile la RD 959 Is-sur-Tille - Mirebeau.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**



GEOLOGIE

Légende

Echelle 1/25 000

- SC-C — Placages colluviaux et remplissage de vallons des plateaux calcaires / Remplissage alluvial de la vallée de la Tille
- Fz — Alluvions récentes
- Uy — Tufs calcaires
- Fy¹-Fw¹ — Limons superficiels et limons de Beire
- Fx-z — Remblaiement alluvial de la Venelle
- H — Remblaiement argileux et complexe argileux superficiel
- J7a-J8 — Kimméridgien inférieur
- J5c6-J5 — Oxfordien moyen
- Limite communale

initiative

2.2. GÉOLOGIE

Le territoire de Lux appartient au flanc Sud-Est de la voûte anticlinale du seuil de Bourgogne, dans le Dijonnais. Il s'agit d'une région faiblement accidentée qui fait transition entre les plateaux calcaires de la Montagne bourguignonne à l'Ouest et le Bas-Pays de la Saône au Sud-Est.

Les formations géologiques affleurantes, sont, des plus anciennes aux plus récentes :

- Les placages colluviaux qui empâtent les versants à pente douce. Il s'agit de produit de lessivage. Le remplissage des vallons secs des plateaux calcaires qui est constitué d'une épaisseur variable de cailloutis calcaires anguleux mêlés d'argile.

- Le remplissage alluvial de la vallée de la Tille. Epaisses de quelques mètres seulement, ces alluvions se sont étalées sur toute la largeur de la vallée d'où le nom de nappe alluviale. On peut différentier :
  . les alluvions récentes qui occupent le lit majeur de la rivière à 1 ou 2 m au-dessous de la surface de la plaine alluviale. Ce sont des limons très humiques, gris ou gris-noir, avec niveaux lenticulaires plus sableux,
  . les tufs calcaires ou varennes d'une épaisseur maximale de 6,60 m. Cette série tuffeuse repose par l'intermédiaire de quelques décimètres d'argiles vertes, sur des graviers. La série tuffeuse débute par des horizons tourbeux et est entrecoupée de niveaux gris un peu plus humique,
  . les limons superficiels très argileux et peu épais (0,20 m),
  . les limons de Beire qui forment une terrasse topographique tapissée par une couche argilo-limoneuse d'une épaisseur de 1 à 2 m.

- Le remblaiement alluvial de la Venelle au Nord qui comprend environ 0,40 m de limon et 4 m de cailloutis reposant directement sur le substratum calcaire.

- Le remblaiement argileux et complexe argileux superficiel d'une épaisseur très variable qui recouvre la forêt à l'Est du territoire.

- Les formations calcaires du Kimméridgien inférieur (épaisseur de 50 m pour le faciès Séquanien, épaisseur de 45 m pour le calcaire de Bourberain).

- L'ensemble calcaréo-argileux de l'Oxfordien moyen dit Argovien (30 à 50 m) dont les caractéristiques sont les suivantes :
  . couleur beige en affleurement, gris bleuté en profondeur,
  . aspect régulièrement stratifié avec alternances de petits bancs compacts et de petits lits feuilletés,
  . phase non carbonatée peu importante pour tous les niveaux. L'épaisseur varie de 30 à 50 m.

2.3. HYDROGEOLOGIE

La zone d'étude appartient à un compartiment effondré qui correspond à l'amorce de la cuvette Nord Bressane.

D'une façon générale, cette cuvette présente un seul niveau imperméable : l'ensemble calcaréo-argileux (Argovien) de l'Oxfordien moyen qui n'affleure que sur une faible superficie à l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal.

Les circulations des eaux souterraines à Lux sont donc exclusivement de nature karstique.

- L'ensemble calcaréo-argileux de l'Oxfordien moyen assure une barrière pour la nappe karstique, l'obligeant alors à transiter par les alluvions de la Tille ou le réseau d'eau superficiel.
Bien que globalement imperméable, cette série peut receler une nappe à faible débit.

- Les calcaires de l'Oxfordien moyen à supérieur et du Kimméridgien inférieur qui occupent la majeure partie du territoire communal sont karstifiés. Il n'y existe pas de réseau de surface.

- Bien que la série de l'Oxfordien moyen à supérieur soit très carbonatée, les nombreuses passées marneuses la font se comporter comme un imperméable.
Le complexe argilo-limoneux joue un rôle important dans le colmatage superficiel du karst.
Il est donc un frein à l'alimentation de la nappe karstique en favorisant en particulier l'évapotranspiration. Il permet quelquefois des stagnations ou des ruissellements en surface lors de fortes précipitations.

- Par contre, le Kimméridgien inférieur est fortement karstifié et est le siège de circulations d'eau souterraines importants. L'aquifère est alimenté non seulement par les eaux météoriques mais aussi par les sources souvent temporaires nées sur les formations imperméables sous-jacentes. Un apport très important provient aussi des pertes de la Tille et de la Venelle.

- Les tufs calcaires ou varennes n'admettent que ces circulations réduites du fait de leur granulométrie. Ils alimentent cependant un certain nombre de puits fermiers ou d'éoliennes.

- Les alluvions actuelles présentent un intérêt par leur développement et les niveaux graveleux qu'elles comportent.

La nappe alluviale qui draine le karst est soutenue par la rivière.

La Tille s'assèche tous les ans en période d'étiage pour finalement réapparaître plus au Sud-Est au niveau des sources de Bèze.

Une campagne de coloration réalisée dans le cadre d'une étude hydrogéologique complémentaire en mars 2000 sur le bassin versant de la Tille par le bureau d'études Sciences et Environnement, pour le compte du Conseil Général, a mis en évidence une communication de la Tille entre Til-Châtel et Lux avec les sources de Bèze.

Cette source est également alimentée par les pertes de la Venelle. Ces circulations se font rapidement (103 m/h à l'étiage et près de 200 m/h en eaux moyennes) avec des pics de restitution échelonnés dans le temps, ce qui semble impliquer plusieurs chenaux de circulation de longueurs ou de sections différentes.

La commune de Lux est alimentée en eau potable par la source Belle Fontaine située sur le territoire de Til-Châtel. Cette source a fait l'objet d'une DUP le 16 septembre 1988. Des périmètres de protection ont été définis mais ils ne concernent pas le territoire de Lux.

2.4. PEDOLOGIE

Des sondages à la tarière à main (1,20m de profondeur) ont permis d'identifier les principaux type de sols présents sur le territoire de Lux.

Il s'agit notamment:

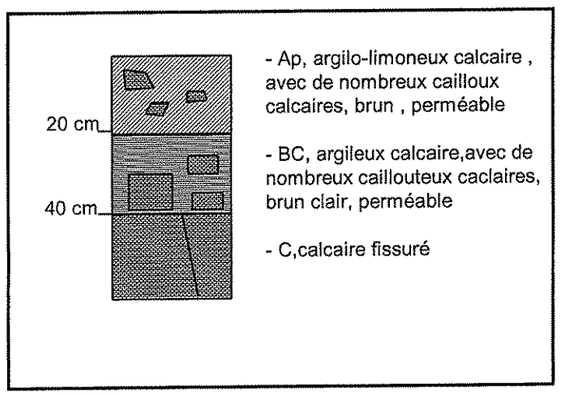
- des **sols caillouteux calcaires superficiels**, situés sur les reliefs calcaires.
- des **sols caillouteux calcaires colluviaux**, situés au pied de ces reliefs et dans les vallons secs,
- des **sols argileux calcaires peu profonds sur marnes**, situé sur les formations marno-calcaires de l'Oxfordien moyen.
- des **sols limono-argileux calcaires alluviaux**, situés dans les vallée de l'Ignon et de la Tille.

Des informations plus détaillées peuvent être obtenues en consultant la carte de zonage d'assainissement.

2.4.1. Sols caillouteux calcaires superficiels sur dalle calcaire

Ils sont situés sur les parties sommitales du relief.

Profil type :



Comportement hydrique : L'infiltration verticale des eaux de ruissellement est rapide dans le sous-sol calcaire fissuré filtrant. Ce sol a un ressuyage rapide.

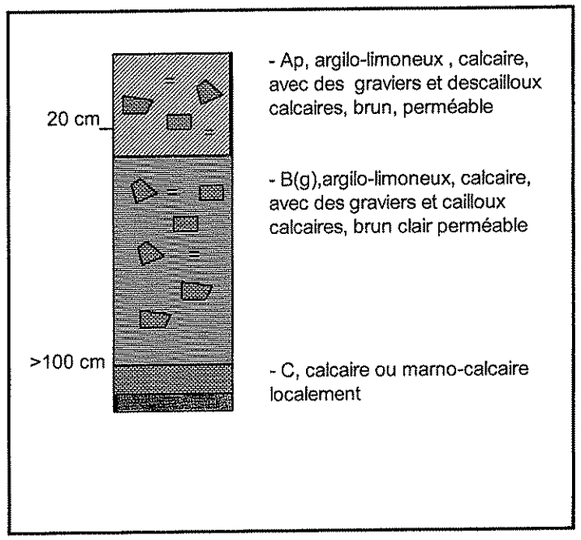
Capacité épuratoire : faible compte tenu de la faible profondeur du sol.

2.4.2. Sols limono-argileux caillouteux calcaires colluviaux

Ces sols sont **limités au bas de versants**. Ils se sont formés à partir de matériaux argilo-caillouteux calcaires colluvionnés.

Ces sols sont **profonds et sains ou faiblement hydromorphes** en profondeur.

Profil type :



Comportement hydrique : L'infiltration verticale des eaux de ruissellement est relativement rapide, elle est parfois limitée en profondeur par un substrat marno-calcaire. Ce sol a un ressuyage relativement rapide sauf, localement, lorsqu'il est situé sur un matériau marneux.

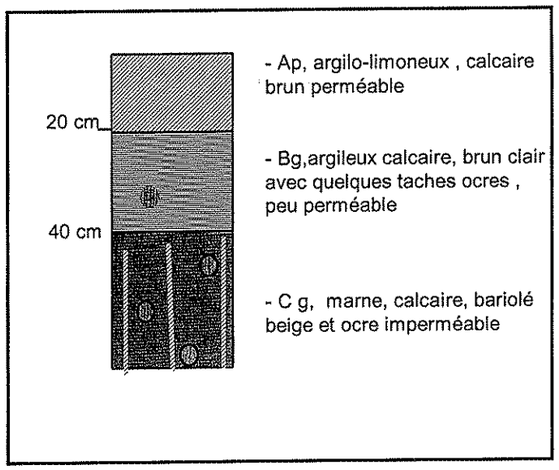
Capacité épuratoire : bonne à moyenne si le sol est marqué par un excès d'eau temporaire en profondeur.

2.4.3. Sols argileux calcaires peu profonds sur formations marno-calcaires

Ces sols **se limitent à quelques affleurement marno-calcaires à l'Ouest** du territoire communal.

Ces sols sont argileux, **peu profonds et le plus souvent hydromorphes**.

Profil type :



Comportement hydrique : L'infiltration verticale des eaux de ruissellement est fortement limitée à faible profondeur par le substrat marneux imperméable. Ceci provoque des excès d'eau marqués dés les 40 premiers cm. Ce sol a un ressuyage lent.

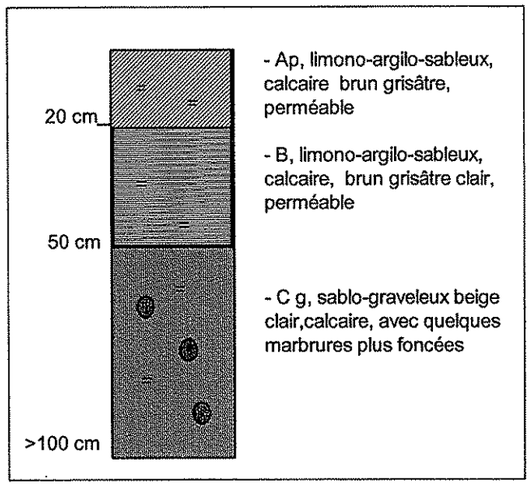
Capacité épuratoire : faible, en raison des excès d'eau temporaires et de la faible profondeur du sol.

2.4.4. Sols limono-argileux calcaires alluviaux hydromorphes en profondeur

Ces sols sont situés dans les vallées de l'Ignon et de la Tille. Ils se sont formés à partir de matériaux limoneux calcaires qui reposent sur des graviers calcaires (tufs).

Ces sols sont peu à moyennement profonds, limono-argileux à limono-argilo-sableux, ils reposent sur un matériau sablo-graveleux hydromorphe en profondeur.

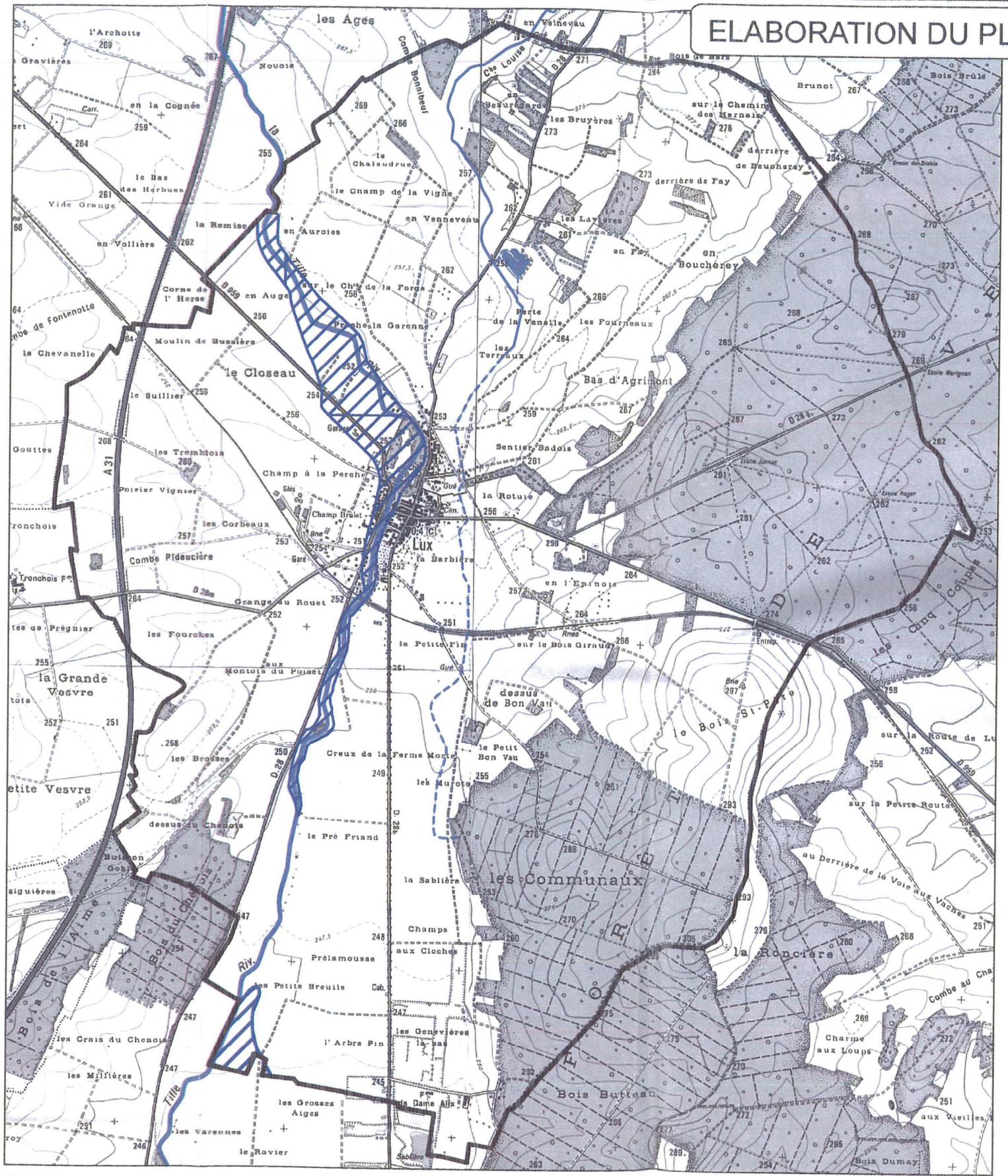
Profil type :



Comportement hydrique : Le sol est marqué par un excès d'eau en profondeur lié à la remontée de la nappe alluviale.

Capacité épuratoire : moyenne à faible en raison des excès d'eau liés à la remontée de la nappe et/ou du caractère inondable des terrains.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**



HYDROLOGIE

Légende

Echelle 1/25 000

- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires
- Etang
- Crues de 1955 et 1965 (DDE 21)
- Limite communale

initiative

2.5. EAUX SUPERFICIELLES

2.5.1. Hydrographie et bassin versant

Compte tenu de la nature calcaire du sous-sol, les eaux superficielles à Lux ne sont représentées que par deux cours d'eau :

- La Tille qui s'écoule du Nord vers le Sud.
La Tille prend naissance à Salives, à la confluence de plusieurs combes et de quelques résurgences de sources.
Son lit s'écoule selon un axe Ouest-Est jusqu'aux Forges puis adopte un axe Nord-Ouest / Sud-Est jusqu'à Lux.
A partir de Lux, la Tille s'écoule dans un sens Nord-Sud et draine un bassin versant de forme allongée, se resserrant nettement à l'aval de Dijon.
Longue de 39 km, la Tille possède une pente moyenne qui varie entre 0,9% et 0,2%.
A sa confluence avec la Saône, à une altitude de 150 m, à l'aval des Maillys, la Tille a drainé un bassin de 1 100 km2, son plus long drain hydraulique approchant 100 km.
Un bief d'alimentation d'un ancien moulin se localise au centre de Lux.

- La Venelle dont le cours est orienté Nord-Sud.
La Venelle prend sa source dans les collines de la forêt du Mont Saule, sur le plateau de la commune de Vaillant (département de la Haute-Marne).
La Venelle s'écoule alors selon un axe Nord-Sud, en traversant les territoires de plusieurs communes dont la plus importante est Selongey (chef lieu de canton).
Le bassin versant, de forme très allongée et dont le point culminant se situe à 475 m d'altitude, a une superficie totale de 110 km2. A Lux, le cours d'eau totalise une longueur de 39 km.
La pente moyenne est de 1% en amont de Selongey et de 0,3% à l'aval.
En raison du caractère karstique du bassin versant, seule une partie de ce dernier participe réellement à la formation des crues ; il s'agit de la partie amont.
Le bassin intermédiaire entre Selongey et Lux, entièrement calcaire, ne contribue en aucune manière à l'alimentation des débits en crue ou à l'étiage.
En amont de Lux, la Venelle se jette dans une zone de perte où l'essentiel des écoulements s'infiltre et rejoint la Bèze via le réseau karstique.
En hautes eaux, une partie du débit (au maximum 2 à 3 m/s), rejoint la Tille par un canal de décharge créé au cours des années 90 lors du remembrement, pour compenser le colmatage progressif des zones de pertes, ce débit ne correspond qu'à une part du débit de la Tille en crue. Aussi à l'aval de Til-Châtel, la superficie généralement annoncée du bassin versant de la Tille ne tient pas compte de celle du bassin versant de la Venelle.
Un étang est réalisé en parallèle sur la Venelle au Nord du village.

Le territoire de Lux appartient donc en totalité au bassin versant de la Tille et plus précisément au bassin versant de la Tille amont, sous-bassin versant de la Saône.

2.5.2. Etat physique des cours d'eau

La Tille a fait l'objet d'importants travaux de curage, recalibrage et rectification. Sur le tronçon considéré, ces travaux sont relativement anciens (une quinzaine d'années), ce qui a permis le développement d'une ripisylve dense et quasi-continue qui masque les enrochements.

La strate arborée domine nettement et se compose de Saules, Frênes, Erables, Tilleuls, Ornes.

Le chenal d'écoulement possède une largeur de 3 à 5 m. Il est aménagé dans la traversée de Lux où la faciès de type plat domine. Les berges possèdent une hauteur moyenne de 1,50 m et sont de texture argilo-limoneuse. Des enrochements ont été réalisés et des murs de soutènement construits dans la traversée des zones urbaines. Le cours de la Tille à Lux est peu sinueux.

Le fond de la Tille est très uniforme : il se compose de cailloutis, de galets, ou il est bétonné.

La Venelle est décrite dans "l'étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents" réalisée en 1999 et disponible à l'Agence de l'Eau RMC comme un cours d'eau peu aménagé qui n'a pas fait l'objet, sur tout sont linéaire, de travaux à vocation hydraulique ou de protections de berges systématiques.

Néanmoins, à Lux la Venelle est quasiment dépourvue de ripisylve. Le lit mineur possède une largeur moyenne de 2,50 m et les berges localement pentues sont relativement encaissées (1,5 à 2 m).

La Venelle s'apparente plus à un fossé agricole.

2.5.3. Qualité des eaux

Les données suivantes sont issues de l'étude mentionnée précédemment.

La Tille et la Venelle possèdent une qualité physico-chimique 1B conforme à leur objectif de qualité.

En ce qui concerne l'azote, des campagnes d'analyses réalisées en 1997 montrent que les apports azotés sont un problème majeur sur le bassin de la Tille (pollution nette pour la Tille, pollution modérée pour la Venelle).

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, des prélèvements dans la Tille ont été réalisés à l'amont et à l'aval immédiat du lagunage en novembre 2002. Les analyses ont montré une très bonne qualité générale et une qualité d'azote médiocre, principalement due aux nitrates. La qualité phosphore est également mauvaise (due aux orthophosphates).

Les manifestations de l'eutrophisation sont également particulièrement marquées sur le bassin de la Tille avec un recouvrement algual important.

Les cours d'eau sont de qualité biologique moyenne.

2.5.4. Hydrologie

Le débit moyen mensuel de la Tille à Crecey-sur-Tille en 1999 est de 2,75 m3/s (soit 12,2 l/s/km2).

Le débit moyen mensuel minimum annuel (QMNA) de la Tille à Crecy-sur-Tille est de 0,220 m3/s (étiage médian F = 0,5) soit 0,9 l/s/km2.

Le débit moyen mensuel de la Venelle à Selongey en 1997 est de 0,61 m3/s (soit 11,3 l/s/km2).

Le débit moyen mensuel minimum annuel de la Venelle à Selongey est de 0,078 m3/s (F = 0,5) soit 1,4 l/s/km2.

Au droit de Lux, la Tille s'assèche régulièrement. La fréquence d'assèchement pendant 30 jours consécutifs serait de 4 années sur 10.

La Tille et ses principaux affluents ont connu au cours du siècle passé un certain nombre de crues qui ont marqué la mémoire des riverains. La crue la plus ancienne ayant fait l'objet d'une transcription écrite encore consultable au service des archives est celle de septembre 1866. Les années 1910, 1955 puis 1965 connurent également les plus grandes crues de l'histoire de la Tille avec celle de 1866.

Un important recueil de documents écrits, cartographie, témoignages, photos, articles, a permis d'établir un atlas des zones inondables de Grancey aux Maillys. Ce travail fut réalisé en 1997 par la DIREN Bourgogne.

Après la crue de 1965, les années 1966, 1968 puis 1970, 1976, 1977 et 1978 connurent des épisodes pluvieux importants à l'origine de débordements. La décennie 80 fut elle aussi marquée par une succession de crues dont les plus marquantes furent celles de février 1980, décembre 1981 et janvier 1982, avril-mai 1983, février 1984 puis avril 1986. La crue de décembre 1990 - janvier 1991 fut conséquente en volume écoulé.

Enfin, plus proche de nous, la plaine de la Tille connu de nouvelles inondations en octobre 1993 puis plus sévèrement janvier 1994, janvier 1995 et décembre 1996 qui mirent en exergue la sensibilité de certains secteurs (Chevigny Saint-Sauveur, Magny-sur-Tille, Genlis, Arc-sur-Tille).

Les crues affectant la Tille se produisent principalement durant les mois d'hiver (aucun épisode n'a été recensé en juin - juillet - août - septembre) et sont les conséquences de précipitations de longues durées (plusieurs jours). Elles ne résultent pas d'épisodes violents, localisés, à caractère orageux.

La carte ci-jointe fournie par la DIREN localise les zones inondées en 1955 et 1965.

2.6. CLIMATOLOGIE

La commune se situe sur une zone d'interface marquée par un climat de **type océanique dominant**, altéré par les **influences continentales** d'Europe centrale, et compensé par une **tendance méditerranéenne** provenant de l'axe Rhône/Saône. Il est caractérisé par une pluviométrie également répartie tout au long de l'année, une importante amplitude thermique annuelle importante et des hivers relativement longs. Les saisons d'hiver et d'été sont bien marquées alors que les saisons d'automne et de printemps sont assez brèves, voire absentes.

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

2.6.1. Précipitations

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

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

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

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

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

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

Date des maxima de précipitations journalières

Jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
41 mm le 12 1964	31 mm le 3 1980	27 mm le 3 1975	51 mm le 5 1988	48 mm le 21 1977	45 mm le 15 1968	54 mm le 10 1989	47 mm le 11 1986	53 mm le 30 1965	46 mm le 7 1977	74 mm le 2 1968	27 mm le 15 1981

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

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

2.6.2. Enneigement

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

2.6.3. Températures

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

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

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

Nombre moyen de jours avec T maxi > 25°C

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

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

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

2.6.4. Vents

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

3. MILIEU NATUREL

3.1. METHODOLOGIE

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

- De la période d'étude relativement limitée qui peut ne pas correspondre avec le cycle vital d'une espèce tant animale que végétale. Dans le cas présent, les observations de terrain ont été effectuées en été et en automne 2002.

- Des fréquents déplacements de la faune (recherche de nourriture, période de reproduction, pression due à la chasse, comportements migratoires,...) qui rendent celle-ci difficile à observer à moins de quadriller une vaste superficie.

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

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

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

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

3.2. RICHESSES REPERTORIEES DU MILIEU NATUREL

Les boisements à l'Est de Lux sont inscrits en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.

Les forêts de Velours et Fontaine-Française d'une superficie de 3 500 ha sont des massifs forestiers du plateau calcaire qui sépare la montagne Bourguignonne du Val de Saône. Ce plateau recouvert de dépôts d'âge quaternaire accueille une chênaie - charmaie à Chênes sessile et pédonculé. De nombreuses essences à bois précieux (Alisier torminal, Merisier, Poirier,...) sont également présentes.

Ces forêts recèlent également une faune sauvage riche en espèces de mammifères avec de petites populations de Cerf et des carnassiers comme la Martre ou la rarissime Genette, espèce méridionale qui n'a été observée qu'une fois. Les oiseaux forestiers sont également bien représentés avec des espèces cavernicoles comme les Pics cendrés, mar???, noir, épeiche, épeichette, inscrits, comme les rapaces tels que l'Autour, l'Epervier ou la Bondrée apivore, parmi les espèces de la Directive Oiseaux.

3.3. DESCRIPTION SOMMAIRE DES MILIEUX RENCONTRES

➪ *Boisements constitués*

Les forêts sont de type chênaie sessiliflore - charmaie, chênaie - hêtraie et pinède localement (Pin noir surtout). Cette végétation caractérise la série acidiphile. Les forêts sont généralement traitées en conversion en futaie régulière. Les sols sont de qualité sylvicole moyenne et aucun investissement sylvicole important n'y est réalisé. Les coupes prennent le caractère de coupes de taillis sous futaie et les régénérations se font par plantation d'enrichissement de 0,5 ha au moins.

Diverses espèces arbustives et arborées calcicoles à gradient hydrique mésoxérophile (milieu sec, notamment l'été) sont également présentes. Il s'agit :

- du Troène (Ligustrum vulgare),
- du Prunellier (Prunus spinosa),
- de l'Eglantier (Rosa Canina),
- du Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea),...

Les espèces mésophiles qui se développent dans des milieux bien drainés (pente notamment) et qui possèdent généralement une large amplitude trophique, sont représentées par :

- la Ronce arbrisseau (Rubus fruticosus),
- le Noisetier (Corylus avellana),
- le Robinier (Robinia pseudoacacia).

On y trouve également des espèces neutrocalcicoles et neutroclines à large amplitude telles que le Cornouiller mâle, le Camerisier à balais, le Groseiller des Alpes, la Viorne lantane, la Laîche des bois, le Fusain d'Europe.

Après consultation des chasseurs locaux, il s'avère que les grands ongulés sont représentés par :

- le Chevreuil (Capreolus capreolus) estimé à 7 à 8 individus aux 100 ha,
- le Sanglier (Sus scrofa) généralement de passage.

Il semblerait qu'il n'existe pas d'axe de migration préférentielle pour ces espèces au sein du territoire communal.

Les autres mammifères présents sont :

- le Renard roux (Vulpes vulpes),
- la Belette (Mustela nivalis) présente dans les friches forestières, les haies denses et les talus boisés,
- l'Hermine (Mustela erminea) qui se tient également à proximité des cours d'eau,
- l'Ecureuil (Sciurus vulgarus)
- le Hérisson d'Europe (Erineaceus europaeus) ont également été observés.

L'avifaune forestière est caractéristique des milieux forestiers de l'Est de la France. Elle est riche en passereaux :

- l'Etourneaux,
- la Sittelle torche-pot,
- le Loriot,
- le Pinson des arbres,
- le Bouvreuil pivoine,
- le Pouillot véloce,
- le Pouillot siffleur,
- la Mésange,
- le Rouge-gorge,
- le Troglodyte,
- le Merle noir,
- la Grive musicienne,
- la Grive draine,
- le Grimpereau des jardins,
- le Geai des Chênes,
- la Pie,
- la Fauvette à tête noire.

Les pics sont représentés par :

- le Pic épeiche
- le Pic épeichette,
- le Pic noir.

Les rapaces sont représentés par :

- la Buse variable,
- le Milan royal,
- le Milan noir,
- l'Epervier d'Europe.

Les colombidés présents sont :

- le Pigeon ramier,
- la Tourterelle des bois,
- la Tourterelle Turque.

Les conifères apportent quelques espèces qui leur sont inféodées :

- la Mésange noire,
- la Mésange huppée.

➪ ***Milieux secs***

Des espèces mésophiles à mésoxérophiles caractéristiques des milieux bien drainés, voir secs, se développent notamment au Nord du territoire communal sur de petits coteaux.

La végétation herbacée y est dominée par diverses graminées : Brachypode penné, Fétuque ovine, Brize intermédiaire, Molinie bleue et Brome dressé.

En bordure de ces pelouses, se développent des lisières ou ourlets forestiers thermophiles. Il s'agit des communautés des lisières forestières formées de plantes herbacées vivaces thermophiles, résistantes à la sécheresse et de plantes frutescentes. Ces plantes constituent une ceinture entre les cultures et le manteau forestier.

Ces ourlets peuvent également envahir les zones abandonnées par l'agriculture et constituer la phase pionnière de colonisation forestière. Ces ourlets thermophiles se développent aux lieux-dits "En Beauregard", "Les Lavières" notamment. Les espèces mésophiles à large amplitude trophique se développant dans des milieux bien drainés sont représentées par :

- la Cirse des champs (Cirsium arvense),
- la Chicorée intube (Tarascacum officinale),
- le Trèfle intermédiaire (Trifolium médium),
- le Lamier blanc (Lamium album),
- le Gaillet vrai (Gallium verum),
- le Lotier corniculé (Lotus corniculatus),
- le Dactyle aggloméré (Dactylis aglomerata),
- la Fléole des Prés (Phleum pratense),
- le Paturin des Prés (Poa pratense).

Les haies sont source de diversité pour l'avifaune car elles permettent l'installation de nombreuses espèces :

- la fauvette,
- la Pie,
- l'Huppe,
- le Pic vert,
- la Mésange,
- le Verdier,
- le Chardonneret.

La présence de vieux arbres aux troncs noueux et creux permet la nidification des oiseaux cavernicoles tels que :

- la Mésange,
- le Pigeon Colombin.

La Pie grièche écorcheur traduit la bonne qualité structurale des milieux, tant au niveau de l'alimentation que des sites de nidification. Cette espèce reste rare.

➪ *Milieux humides*

Les milieux humides sont surtout représentés par le lit mineur de la Tille et par l'étang au Nord du village.

On y trouve :

* Des espèces hygroclines à hygrophiles qui croissent dans des milieux assez humides à inondés en permanence.

On peut citer :

- le Liseron des haies (Calystegia sepium),
- la Renoncule âcre (Ranunculus acris),
- la Sanguisorbe officinale (Sanguisorba officinal),
- le Vulpin des prés (Alopecurus lis pratensis),
- l'Agrostide blanche (Agrostis stolonifera),
- le Jonc épars (Juncus effusus),
- la Patience à feuilles obtuses (Rumex obtusifolius).

* Des espèces aquatiques représentées par :

- le Rubanier simple (Sparganium emeranum),
- le Cresson de fontaine (Nasturtium officinale),
- la Glycérie flottante (Glyceria fluitans),
- les Callitriches (Callitriche sp),
- l'Elodée du Canada (Elodea canadensis).

Il est à noter que la majorité de ces espèces aquatiques se développent dans des eaux de profondeur moyenne à faible (pas plus d'un mètre de profondeur), avec une vitesse de courant modérée et un niveau trophique relativement riche (de type mésotrophe à eutrophe).

Ces espèces possèdent également généralement une tolérance à la pollution assez forte.

* Les espèces arborées et arbustives constituant la ripisylve sont représentées notamment par :

- le Frêne (Fraxinus excelsior),
- le Sureau noir (Sambucus nigra),
- le Saule blanc (Salix alba),
- le Saule cendré (Salix cinerea),
- le Groseillier (Ribes sp),
- l'Aulne glutineux (Alnus glutinosa),
- le Noisetier (Corylus avellana),
- l'Erable sycomore (Acer pseudoplatanus),
- le Peuplier (Populus sp).

Ces boisements alluviaux et la ripisylve, outre leur intérêt paysager, s'intègrent dans une chaîne écologique (la ripisylve héberge des insectes servant de nourriture aux poissons et à divers oiseaux y trouvant des sites de nidification et de repos) et possèdent un intérêt paysager.

La ripisylve assure une certaine régulation du milieu physique. Les essences pionnières de la ripisylve ont un système racinaire traçant réticulé (Saules, Aulnes, Frênes) qui

consolide les alluvions meubles et limitent efficacement l'érosion en période de hautes eaux. Ce sont aussi de véritables "éponges" vis à vis des crues. Les arbres sont tous doués d'une très forte évapotranspiration et un flux d'eau important les traverse quotidiennement. Ces "pompes à eau" se révèlent très efficaces pour la limitation des effets d'une inondation (écrêtage des crues par effet tampon).

Les conditions nutritionnelles du milieu alluvial (avec l'apport d'azote par les crues qui jouent ainsi le rôle de fertilisants naturels, font que les ripisylves présentent une productivité hors du commun. De plus ces essences ligneuses ont été l'objet de sélections sylvicoles beaucoup moins intenses (et plus récentes) que dans les autres types de forêts et ces bois constituent encore un conservatoire génétique d'espèces végétales.

Les peupleraies et saulaies sont favorables à l'installation de nombreux passereaux et servent de dortoir en hiver.

Le Rat surmulot (Rattus norvegicus) et le Ras musqué (Ondatra zibethius) semblent fréquenter les rives des cours d'eau. L'herpétofaune est entre autre représentée par le Crapaud commun (Bufo bufo) et la Grenouille rousse (Rana temporia).

La Tille est un cours d'eau de première catégorie piscicole (salmonidés dominant).

4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGERE

4.1. MÉTHODOLOGIE

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

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

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

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

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

* Les axes de perception

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

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

Ils empruntent en général les espaces les plus rapides et les plus ouverts. Ces parcours favorisent une vision globale de type "vitrine" de la région. Les paysages entrevus doivent inviter à une exploration de ces espaces qui feront donc l'objet d'un entretien régulier. Il s'agit essentiellement de la RD 959 Mirebeau - Is-sur-Tille qui permet de découvrir le village de Lux mais aussi de l'A 31.

□ *Axes secondaires, axes de proximité.*

Ils permettent une vision proche. Le paysage y est plus présent. Le contact y est plus varié et plus rythmé. Tout raconte le paysage, les espaces changent d'échelle. Il s'agit à Lux des RD 28, RD 28b et RD 28m.

□ *Axes de randonnée.*

Axe de pénétration le plus volontaire dans le paysage.
L'usager (randonneur, VTTiste, naturaliste, cavalier,...) capte le paysage non seulement de façon visuelle mais aussi tactile, sonore, olfactive.
Les différents chemins agricoles et de randonnées ont été empruntés dans la mesure du possible.

Il faut noter que le territoire communal est parcouru de nombreux cheminements carrossables qui assurent des bouclages complets.

* Les échelles de perception

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

□ *L'échelle visuelle.*

Ce sont les espaces vastes, ouverts, perceptibles globalement.

□ *L'échelle de proximité.*

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

□ *L'échelle tactile.*

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

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

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

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

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

Note : un chapitre spécifique sera consacré au paysage urbain.

Lux et son écrin végétal.

Ripisylve de la Tille.

4.2. APPROCHE GENERALE DU SECTEUR ET ELEMENTS STRUCTURANT LE PAYSAGE

Le territoire communal s'étend le long de la côte Nord dijonnaise. Il s'agit d'un paysage ouvert, de vaste plaine cultivé, légèrement ondulé et traversée longitudinalement par d'importants axes routiers (RN 74, RD 28, RD 959). Ces axes routiers associés aux parcelles agricoles dénudées, aux pylônes EDF, aux fronts bâtis des divers villages omniprésents et aux points d'appels visuels (silos) confèrent au paysage communal une forte impression de linéarité.
Même les éléments végétaux, à savoir la ripisylve de la Tille, particulièrement dense à Lux et les lisières forestières des divers bois, sont linéaires et cloisonnent alors l'espace. Ces lignes de force horizontale du paysage, laissent au promeneur une forte impression d'artificialisation. Tout élément vertical tranche et se voit nettement, qu'il s'agisse des silos de Lux ou des divers bosquets.

Les zones agricoles alternent avec des bandes boisées, des bosquets, des friches qui créent des écrans visuels et des plans intermédiaires rythmant et animant la plaine. Vers l'Ouest la vue butte sur les remblais de l'A 31 et au-delà sur les monts boisés et peu élevés de la montagne.

La plaine agricole s'incline vers l'Est. L'horizon est souligné par les bois et se confond avec le ciel. Les boisements à l'Est, les remblais de l'A 31 à l'Ouest et la montagne à l'Ouest, isolent visuellement un espace relativement plat : la plaine à culture de la vallée de la Tille.

Le village de Lux est situé au centre du finage et structure fortement l'espace. La trame végétale (ripisylve, boisements constitués, vergers) constitue un véritable écrin au sein duquel s'est inséré l'habitat. Le village apparaît alors comme une oasis de verdure entourée de vastes parcelles agricoles. Vue depuis l'Ouest, apparaissant en premier plan, les silos qui constituent de part leur volume, leur taille et leur couleur des points d'appel visuel.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**

PAYSAGE

Légende

Echelle
1/25 000

- Plaine cultivée
- Zone mixte agricole et forestière
- Bosquet structurant et boisements
- Point d'appel visuel
- Evènement paysager
- Limite communale

Lignes de forces du paysage :

- Relief structurant
- Infrastructure linéaire
- Lisières forestières - ripisylve de la TIlle

initiative

4.3. UNITES PAYSAGERES

Les unités paysagères sont issues des éléments structurant le secteur d'études et proviennent de l'analyse aux échelles de proximité.

Le territoire de Lux peut être scindé en trois unités paysagères. La description du paysage urbain est faite dans le chapitre relatif au milieu humain.

4.3.1. Plaine cultivée

Cette plaine cultivée localisée dans la moitié Ouest du village est constituée de vastes parcelles vouées à la culture intensive. Tout élément vertical (pylônes, bâtiments, remblais de l'A 31, bosquets, alignements d'arbres), y est nettement visible du fait du relief peu marqué. Le paysage fortement imprégné de la main de l'homme (linéarité du front bâti, silos, constituant des points d'appel visuel, axes de communications linéaires) est donc artificiel et relativement banal.

Même les bosquets et boisements qui parsèment la plaine agricole n'arrivent pas à atténuer cette artificialisation du fait de leur forme souvent linéaire et rectangulaire.

Cette unité paysagère est parcourue par une multitude de voies (RD, chemins communaux,...) dont la plupart sont carrossables. Ces voies qui permettent d'accéder à la moindre parcelle contribuent à l'artificialisation.

Le rythme et la diversité de ce paysage ouvert sont occasionnés par le micro-relief (butte de la "Grange au Rouet" notamment) à l'origine d'ondulations légères mais aussi par la nature des cultures qui influe sur la couleur et la texture du paysage.

La ripisylve de la Tille particulièrement dense apporte un brin de fraîcheur et de verdure. La vallée de la Tille est peu encaissée et est exclusivement caractérisée par sa ripisylve. Celle-ci cloisonne l'espace et constitue la limite avec l'unité paysagère suivante.

Les anciennes carrières au Sud du territoire constituent un évènement visuel. Leur végétalisation aléatoire et spontanée laisse au promeneur une impression d'abandon car il s'agit d'un espace sans réelle vocation.

La steppe culturale à l'Ouest du village et le point d'appel visuel constitué par les silos.

4.3.2. Zone mixte agricole et forestière

Cette zone mixte se situe au Nord et à l'Ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RN 74. Elle assure la transition entre la zone agricole et la forêt constituée.

Elle est caractérisée par une densité plus importante des boisements qui sont également plus volumineux. Le relief y est plus marqué.

Ces boisements constituent autant de plans intermédiaires. Le paysage change d'échelle (visions plus restreintes) et devient plus intime par l'apparition d'espaces clos.

Des "chambres agricoles" existent en bordure de la RD 28 au lieu-dit "En Beauregard". Il s'agit de fines lanières de parcelles agricoles qui s'insèrent profondément dans les bosquets.

Le promeneur y ressent "l'aridité" des lieux (présence de Pins, couleur calcaire blanche dominante).

4.3.3. Forêt

La forêt est localisée à l'extrémité Ouest du territoire communal, elle représente le stade ultime de la fermeture du paysage.

A noter qu'à Lux cette fermeture du paysage s'effectue graduellement sans heurt, ce qui contribue à une bonne lisibilité du paysage.

La présence de bosquets volumineux en lisière forestière mais entourés de cultures de même que les clairières enserrées totalement dans les boisements, confèrent à cette unité paysagère une forte impression d'intimité, d'espace clos.

Le paysage n'y est pas totalement fermé, des effets de transparence existent.

LIGNES DE FORCE DU PAYSAGE

Topographie et micro-relief.

A 31.

EVENEMENTS PAYSAGERS

Chambres agricoles "en Beauregard".

Anciennes gravières.

5. MILIEU HUMAIN

La commune de Lux fait partie du canton d'Is-sur-Tille qui compte une population (sans double compte) en 1999 de 11 573 habitants. La commune de Lux compte 502 habitants en 1999.

5.1. DEMOGRAPHIE

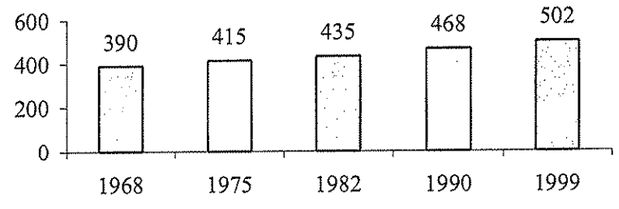
→ Evolution démographique

POPULATION ET TAUX DE VARIATION (sans doubles comptes)

	1968	1975 Evolution 1968-1975	1982 Evolution 1975-1982	1990 Evolution 1982-1990	1999 Evolution 1990-1999
Population	390	415 + 25	435 + 20	468 + 33	**502** + 34
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel		+ 0,04%	- 0,40%	+ 0,44%	+ 0,11%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+ 0,90%	+ 1,07%	+ 0,47%	+ 0,67%
Taux de variation annuel		**+ 0,93%**	**+ 0,67%**	**+ 0,92%**	**+ 0,78%**
Taux de variation annuel pour :					
- le canton d'Is-sur-Tille		+ 1,22%	+ 1,49%	+ 0,33%	+ 0,33%
- la Côte d'Or		+ 1,15%	+ 0,54%	+ 0,53%	+ 0,29%

Source : INSEE - Recensements de la population.

Population



La population municipale de Lux augmente depuis 1968 pour atteindre 502 habitants en 1999.

Cette augmentation est toujours due en majeure partie au taux de variation annuel dû au solde migratoire positif et supérieur au taux de variation annuel dû au mouvement naturel (également positif).

Lux gagne donc des habitants par l'installation de nouveaux résidents sur son territoire. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire est de + 29 personnes alors que durant la même période, le solde naturel n'est que de + 5 personnes.

Le territoire communal de Lux s'avère donc particulièrement attractif, tant au niveau de son cadre de vie que de ses accès avec les principaux pôles d'emplois (Is-sur-Tille, Selongey, Mirebeau et Dijon).

Le taux de variation annuel à Lux est, à partir de 1975, supérieur au taux de variation annuel départemental, et à partir de 1982, supérieur au taux de variation annuel cantonal. La population du chef-lieu de canton Is-sur-Tille diminuant depuis cette date.

➔ ***Structure de la population***

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE					**Canton de Is-sur-Tille**	**Côte d'Or**	**France**
	Homme	Femme	Ensemble				
0 - 19 ans	56	63	**119**	(23,7%)	26%	24,2%	24,6%
20 - 39 ans	76	79	**155**	(30,8%)	25%	29,3%	28,1%
40 - 59 ans	68	54	**122**	(24,3%)	27%	25,9%	26,0%
60 - 74 ans	26	34	**60**	(11,9%)	17%	12,9%	13,6%
75 ans et +	17	29	**46**	(9,1%)	4%	7,7%	7,7%
Total	243	259	**502**				

Source : INSEE - Recensement de la population.

La population de moins de 20 ans est moins importante à Lux que dans le canton et dans le département.

A l'inverse, la proportion des plus de 75 ans représente 9,1% à Lux contre seulement 6,6% dans le canton d'Is-sur-Tille et 7,7% en Côte d'Or.

➔ *Population des ménages et évolution*

EVOLUTION DES MENAGES	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	140	152	160	182
Population municipale	415	435	468	502
Nombre de personnes par ménage	2,9	2,8	2,9	2,7
Nombre de personnes par ménage :				
- dans le canton d'Is-sur-Tille	3,1	3,0	2,8	2,7
- dans le département de la Côte d'Or	2,9	2,6	2,5	2,4

Source : INSEE - Recensements de la population.

Le nombre de ménages a progressé fortement.

Le nombre de personnes par ménage stable jusqu'en 1990, chute en 1999. Il est identique à celui du canton et supérieur à celui du département de Côte d'Or.

5.2. HABITAT ET CONSTRUCTION DE LOGEMENT

→ Evolution du parc de logements

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	1990	1999
Ensemble des logements	196	209
Résidences principales	160	182
Résidences secondaires	20	12
Logements vacants	16	15

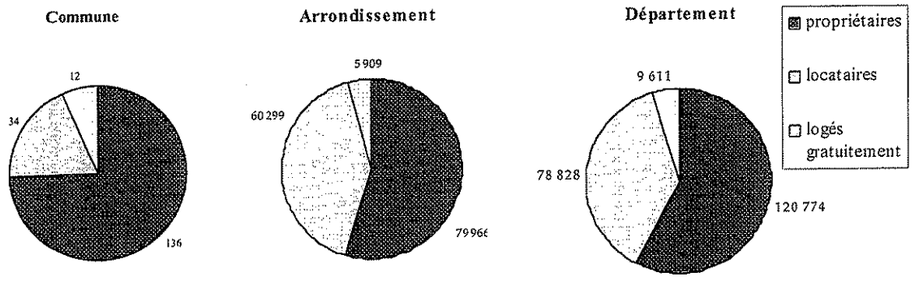
Source : INSEE - Recensements de la population.

→ Nombre de permis de construire délivré depuis 1990

Années	Nombre de permis délivrés pour une habitation individuelle	Nombre de permis délivrés pour un hangar agricole ou un atelier	Nombre de permis délivrés pour une rénovation, une extension, un aménagement ou un garage	Total
1990	1	2	0	3
1991	1	4	2	7
1992	2	2	1	5
1993	0	0	0	0
1994	1	0	0	0
1995	3	2	2	7
1996	4	1	2	7
1997	3	0	1	4
1998	3	3	1	7
1999	1	3	2	6
2000	2	0	6	8
2001	0	2	0	3
2002	0	0	0	0

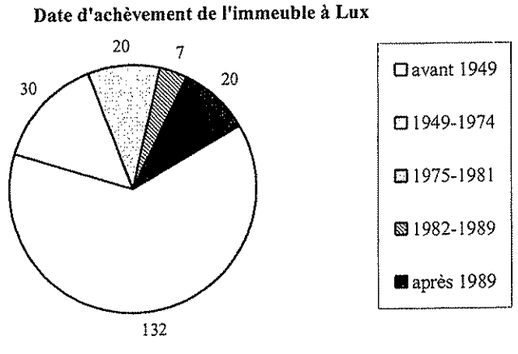
Source : Mairie de Lux.

➔ *Statut d'occupation du parc de logements en 1999*



DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (données pour l'ensemble des logements en 1990)			Canton de Is-sur-Tille	Côte d'Or
avant 1949	132	(63,1%)	48,3%	38,2%
1949 - 1974	30	(14,3%)	21,8%	30,1%
1975 - 1981	20	(9,5%)	14,7%	12,0%
1982 - 1989	7	(3,3%)	8,3%	9,5%
après 1989	20	(9,5%)	6,9%	10,2%

Source : INSEE - Recensement de la population.



Durant la période inter-censitaire 1990-1999, le nombre de logements passe de 196 à 209, soit une augmentation de 6,6%.

Les résidences secondaires diminuent durant la même période alors que le nombre de logements vacants est stable : 15 logements soit 7% du parc total de logements.

Les résidences secondaires diminuent durant la même période alors que le nombre de logements vacants est stable : 15 logements soit 7% du parc total de logements.

Le nombre de permis de construire délivré annuellement depuis 1990 pour une habitation individuelle est compris entre 1 et 2.

Les années les plus fastes en terme de construction à usage d'habitation sont les années 1996, 1997 et 1998 (3 constructions par an) suite à la réalisation d'un lotissement communal.

Le faible nombre de permis délivré à Lux s'explique par deux raisons :

- de nombreuses parcelles actuellement constructibles font l'objet de blocages fonciers de la part des propriétaires,

- les règles de constructibilité limitées qui s'appliquent à Lux ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions en dehors de la zone agglomérée sauf justification particulière.

Le parc de logements à Lux est ancien puisque 63% des logements sont antérieurs à 1949.

La commune avec les commerces met à disposition 18 locations.

5.3. ACTIVITES ET EMPLOIS

5.3.1. Population active

Le taux d'activité des 20 - 59 ans en 1999 à Lux est supérieur aux taux d'activité cantonal et départemental.

A l'inverse, le taux de chômage est inférieur aux taux cantonal et départemental. Le taux de chômage féminin se rapproche du taux de chômage cantonal et est supérieur au taux de chômage départemental.

24% de la population active ayant un emploi travaille à Lux contre 26,8% pour le canton d'Is-sur-Tille et 43,3% pour la Côte d'Or.

POPULATION ACTIVE SUR LA COMMUNE en 1999					Canton de Is-sur-Tille		Département Côte d'Or	
	Population active	Chômeurs	Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage
Ensemble	241	22	85,9%	9,1%	83,9%	10,2%	80,3%	10,7%
Hommes	137	7	93,7%	5,1%	90,5%	6,4%	86,7%	8,7%
Femmes	104	15	77,4%	14,4%	77,2%	14,8%	74,7%	13,1%

Source : INSEE - Recensement de la population.

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN 1990			Canton de Is-sur-Tille	Département Côte d'Or
Total	219			
Travaillant :				
dans la commune	53	(24,2%)	26,8%	43,3%
hors de la commune	166	(75,7%)	73,2%	56,7%
dont dans le département	152	(69,4%)		95,1%
dans la même zone d'emploi	148	(67,5%)		89,4%

Source : INSEE - Recensement de la population.

5.3.2. Activités économiques implantées sur la commune

- boulangerie - pâtisserie,
- maison de retraite,
- peintre,
- 2 maçonneries,
- ingénieur conseil,
- vente de meubles,
- électricien,
- boucherie - traiteur,
- travaux publics,
- café-restaurant,
- carreleur,
- revêtements sols et murs,
- garage, vente d'automobiles,
- 2 collectes et stockage de céréales,
- location de matériel,
- EDF,
- Société des Autoroutes Paris - Rhin - Rhône.

5.3.3. Activités agricoles

La superficie agricole utilisée communale représente 1 464 ha, soit 66% de la surface cadastrée de Lux.

La commune abrite 15 exploitations agricoles dont 9 de plus de 100 ha.

La SAU des exploitations (1 698 ha) est en accroissement constant depuis 1979.

La majeure partie des exploitations agricoles est orientée vers la polyculture. Les terres labourables représentent 1 678 ha, soit 98,8% de la SAU (dont 982 ha de céréales).

Une seule exploitation pratique l'élevage (la superficie toujours en herbe ne représente que 20 ha). Cette exploitation se localise à l'Ouest de la commune, en bordure de la zone d'activités économiques.

La carte ci-jointe représente les bâtiments agricoles dans la zone bâtie (principe de réciprocité issue de l'article L 111-3 du code rural).

5.3.4. Sylviculture

La forêt communale de Lux, d'une superficie de 217,93 ha, se localise au Sud du village dans trois secteurs : "Les Communaux", "Bois du Chénois" et en bordure de la Tille.

La forêt municipale dispose d'un plan de gestion valable jusqu'en 2015. Elle est traitée en conversion en futaie régulière par groupe de régénération stricte.

EXPLOITATIONS AGRICOLES

Echelle : 1/ 10 000 ème

Exploitations agricoles

initiative

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**

FORÊT COMMUNALE

Légende

Echelle
1/25 000

- Forêt communale
- Autre forêt
- Limite communale

Initiative

La forêt communale est composée de trois stations forestières :

- la chênaie - hêtraie - charmaie neutrocalcicole sur sol brun calcique,
- la chênaie - hêtraie - charmaie acidiphile sur limons sableaux,
- la chênaie - hêtraie - charmaie acidicline sur limons.

5.4. ESPACE URBAIN

5.4.1. Paysages urbains

Le centre ancien de Lux, particulièrement typé, s'est développé autour du château, principalement en rive droite de la Tille (cf. le chapitre suivant relatif à l'historique communale).

Ce centre ancien est caractérisé par la prédominance des éléments minéraux (murs bahuts, constructions massives à deux étages, berges bétonnées de la Tille, pont) qui restent néanmoins intimement liés aux éléments végétaux. La ripisylve de la Tille, les jardins et vergers, le parc du château, les talus boisés de la voie ferrée constituent un véritable écrin au sein duquel s'est développé l'habitat. Vu des environs, le village de Lux apparaît comme une oasis de verdure, de fraîcheur, entourée de vastes parcelles cultivées.

La Tille fait également partie intégrante de ce paysage urbain qu'elle structure fortement. Elle contribue à l'impression de fraîcheur. Son cours n'est toutefois plus naturel : la rivière a subit divers curage, rectification, requalibrage, pour aboutir aujourd'hui à un tracé rectiligne avec des berges abruptes bétonnées ou en enrochement.

Ce cours d'eau rectiligne rappelle l'artificialisation et la linéarité de divers éléments de la plaine cultivée.

Le village de Lux possède un développement linéaire orienté Nord - Sud le long de la Tille en rive gauche. Cet axe principal du village qui correspond à la rue de Saulx Tavannes qui se prolonge par la rue Armand Belot et en rive droite par la rue de la gare est coupée à angle droit par diverses voies latérales orientées Est - Ouest : rue du Centre, voie de chemin de fer, avenue de la Forêt de Velours, chemin de Trechâteau, route de Til-Châtel.

L'axe Nord-Sud accueille la mairie et divers commerces : il s'agit de l'artère principale du village qui ne correspond pas à l'axe le plus circulé (l'axe le plus circulé est la route d'Is-sur-Tille à Mirebeau).

La zone bâtie peut être scindée en quartiers qui caractérisent Lux comme un bourg et non comme un village, puisqu'il comprend toutes les fonctions qui en font une entité autonome.

Jusqu'aux rues qui constituent la Traverse de Lux, l'ambiance est celle d'un bourg historique préservé, blotti autour de son château.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

Les différents quartiers

LE CLOSEAU

LE PUITS PERDU

NOYER BOIVIN

Echelle : 1/ 5 000 ème

Cinq quartiers s'individualisent nettement :

1) Le premier quartier est le quartier de la mairie, de part et d'autre de la rue François Chaboeuf.

Le bâti continu et dense définit des rues et des places : place de la Liberté, place de la Mairie, place de l'ancien lavoir en bordure de la Tille, rue du Moulin, rue Belot,...

Ces places et rues définissent des ensembles urbains finis, c'est à dire que chacun d'entre eux est un lieu particulier, une pièce dans la maison que constitue la ville.

Les perspectives sont, le plus souvent, borgnes. Les voies rectilignes se coupent à angle droit.

Le parcellaire est constitué de fines lanières perpendiculaires aux voies.

Les places agrémentées de fontaines ont été plus ou moins désertées par la vie villageoise hormis la place de la mairie reconvertie en parking. Les implications en sont multiples : les places perdent leur statut par la désertion de la fonction publique de certains bâtiments (lavoir par exemple), le bâti se dégrade malgré sa qualité.

A noter l'existence d'un espace de respiration, d'un espace dégagé de toute construction en bordure de la Tille ; dans le prolongement de l'ancien lavoir. Cet espace de respiration s'apparente à une promenade en bordure de la Tille aboutissant à une aire de jeux.

Les vannages de l'ancien moulin, l'absence d'eau une partie de l'année dans la Tille, les berges bétonnées ou enrochées, font perdre l'aspect naturel au cours d'eau et renforcent la minéralité du centre ancien.

2) Le quartier ancien en rive droite de la Tille, en bordure de la route de Til-Châtel.

Il s'apparente au quartier précédent. L'alignement est toutefois moins strict : il est suggéré par une clôture ou un mur, des vides existent. Il s'agit généralement d'une cour intérieure.

Les constructions restent volumineuses. La structure en îlot fermé disparaît : l'îlot est caractérisé par un devant et par un derrière.

3) Le quartier du château s'étend au Nord du village, le long de la rue de Saulx Tavanes.

Ce quartier est caractérisé par de longs murs bahuts qui abritent des parcs arborés (parc du château, derrière l'église).

Le tissu bâti s'aère alors que les constructions gagnent souvent en volume.

ENTREE OUEST PAR TIL-CHATEL

Au droit du garage automobile.

Après le virage, au droit du parc du château.

Les constructions s'isolent de la route en s'implantant en retrait et en se masquant par un mur d'enceinte souvent haut (1,70 m).

4) Le quartier mixte habitat - activité autour des silos.

Cette zone à l'Ouest de Lux, largement soumise à la vue depuis l'A 31, constitue le seul quartier où l'écrin végétal fait défaut.

La juxtaposition de constructions agricoles, artisanales, d'habitations et de parcelles agricoles non bâties, la rend difficilement lisible d'un point de vue paysager. Le tissu bâti peu dense, l'absence d'accotements, de plantations, la présence de divers remblais, laisse au voyageur une impression d'abandon de Nomans-land où le bâti se dilue, s'étiole avec les parcelles agricoles de la plaine.

Ce quartier constitue une bordure aux contours flous entre le village à l'urbanisation continue, dense, bien structuré et la plaine agricole.

5) Les extensions récentes se sont faites sous forme de lotissement en bordure de la Tille (les Paquiers au Sud, le Paquier aux Oies au Nord) ou au coup par coup au Sud de la rue Armand Belot.

La notion d'îlot disparaît totalement. Les constructions s'implantent au centre de parcelles rectangulaires avec des marges de recul et d'isolement importantes.

Des voies en impasses avec des aires de retournement commencent à apparaître.

5.4.2. Entrées de village

- *Entrée Ouest par Til-Châtel (RD 959) :*

L'entrée du village se fait après avoir circulé dans un vaste espace ouvert. Le village proprement dit de Lux est invisible. Il est masqué par un écrin végétal dense constitué par les vergers et jardins des particuliers et le parc du château. Comme déjà mentionné, cet écrin végétal donne au bourg une allure d'oasis de verdure cerné par de vastes parcelles cultivées. Seule la zone d'activités (silos) et le garage d'automobiles sont visibles.

L'entrée du village s'effectue au détour d'un virage de la RD 959 au droit du stade. Subitement, les champs de visions se restreignent et l'automobiliste pénètre dans le vieux Lux. L'ambiance ouverte cède la place à une ambiance plus intimiste où sont étroitement associés des éléments minéraux (maisons anciennes en pierre de taille, enceinte du parc du château), végétaux et aquatiques (la Tille).

Cette entrée constitue l'entrée la plus remarquable de Lux malgré le silo et le garage (ce dernier apparaît posé dans le paysage sans lien avec le village, sa couleur et son volume cubique tranchent avec les environs).

Entrée Sud.

Entrée Ouest par Gémeaux.

Entrée Est par Bèze.

Entrée Nord par Saqueney.

L'entrée Ouest a atteint son équilibre en terme de développement urbain. Aucune extension ne doit être réalisée en bordure de la RD 959 afin de maintenir la perspective sur le parc du château.

● *Entrée Est par Bèze (RD 959) :*

Le village apparaît groupé avec en arrière plan le parc du château et l'écrin végétal toujours présent.

Cette entrée peut être densifiée légèrement au Nord de la rue François Chaboeuf (en face d'une habitation récente).

● *Entrée Nord par Saqueney (RD 28) :*

Comme précédemment, le village apparaît groupé avec comme constante un écrin végétal dense et omniprésent.

Les constructions récentes du lotissement des Forges sont bien intégrées au grand paysage.

Malgré cela, une extension urbaine dans ce secteur ne doit pas être entreprise car elle rallongerait inutilement le village (déjà très linéaire, ce qui génère une perte de cohésion).

● *Entrée Sud (RD 28 et RD 28b) :*

Le remblai végétalisé de la voie de chemin de fer marque l'entrée du bourg. Il constitue une limite nette à l'urbanisation à ne pas dépasser (ce remblai peut être assimilé à un "rempart" isolant le bourg de la plaine agricole).

● *Entrée Ouest par Gémeaux (RD 28 m) :*

Comme précédemment, le remblai de la voie ferrée marque l'entrée du bourg. Ce remblai est toutefois moins imposant qu'en bordure de la RD 28 et 28 b. L'urbanisation l'a actuellement déjà franchi par l'extension de la zone d'activités.

5.4.3. Quelques éléments d'architecture

L'habitat ancien reste concentré dans le village. Les rues étroites ont la discrétion des beaux quartiers. Elles sont étroites et sinueuses, encaissées entre les pignons aveugles et hauts des bâtiments et les murs des cours avec lesquels ils alternent. Ces hauts murs sont surmontés du typique toit de lave à une seule pente tournée vers l'extérieur.

Souvent se trouvent cote à cote une porte piétonnière et une porte charretière.

Les dimensions de la cour sont en rapport avec l'importance de l'exploitation.

Maisons de maître.

Se trouve groupée autours d'un carré, un ensemble de bâtiments d'exploitation, avec, perpendiculaire à la rue et lui offrant son mur pignon, l'habitation qui peut prendre l'allure d'une maison bourgeoise.

Le bâti ancien de Lux présente une certaine opulence, preuve que le territoire communal était riche.

S'y côtoient de grandes exploitations agricoles, des maisons de maître et des maisons agricoles ou vigneronnes plus petites.

Les traits architecturaux les plus caractéristiques du bâti ancien sont :

* Les parements extérieurs qui restent apparents et non joints en surface. Les cavités laissées par les pièces de bois pour le montage de l'échafaudage sont encore présentes dans les murs. Les pignons sont également pourvus de pierres saillantes qui peut avoir deux fonctions :

  . Traversant le mur de part en part, elles chevauchent les parements pour les lier avec le reste du mur et les empêcher de s'écarter et de verser.

  . Elles sont destinées à recevoir l'amorce d'un bâtiment voisin ou à affirmer le droit de propriété des habitants de la maison sur la parcelle voisine.

* Les ordonnances des portes et fenêtres ne sont que rarement conditionnées et cela seulement dans les maisons riches. En fait, les ouvertures se répartissent le plus souvent au seul gré des exigences physiques des matériaux ou de leur économie, ajoutées à l'organisation interne des bâtiments.

* Les toitures relativement pentues (40°) à deux pans avec une croupe quelquefois ou à combinaison de toiture à 2 pans. Les débords de toiture sont inexistants.
La couverture autrefois utilisée était la pierre calcaire appelée lave souvent réservée aux bâtiments d'exploitation rarement à l'habitation, et la tuile plate dite "tuile de Bourgogne".
La tuile de Bourgogne était la couverture idéale des toitures pentues et souples. La beauté de ces toitures réside dans leurs proportions harmonieuses. Cette tuile permettait des toits à quatre pans et des toits à la "mansarde".
Ces modes de couvertures ont quasi disparu, remplacés par la tuile mécanique.
Des maisons de maître possèdent également une couverture en ardoise.

* Les linteaux droits des petites ouvertures sont en pierre. Seuls les linteaux des granges et des grands portails, dont la largeur est trop grande pour l'utilisation d'une pièce adéquate, sont en bois.

Habitat rural typique.

5.5. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

5.5.1. Assainissement

Lux dispose d'un réseau séparatif. Les canalisations sont de 200 mm de diamètre intérieur. Le développement du réseau est de 5 000 m environ dont 150 m de conduite de refoulement jusqu'à la lagune.

Le lagunage est situé au Sud du village derrière la ligne SNCF et en bordure de la Tille.

La capacité du lagunage a été calculée pour 500 équivalents habitants, soit une surface de 5 000 m2 répartis en trois bassins (2 500 m2 - 1 250 m2 - 1 250 m2).

Le principe de traitement est celui du lagunage à microphytes qui correspond à une profondeur des bassins de l'ordre d'1 m.

L'étanchéité de la lagune est assurée par une couche d'argile de 0,50 m minimum.

La communication entre les bassins se fait par un dispositif en PVC.

L'arrivée des effluents s'effectue gravitairement dans le premier bassin depuis un regard de tête où est raccordée la conduite de refoulement.

Le déversement s'effectue dans un ouvrage permettant la décantation.

Le rejet dans la Tille se fait par l'intermédiaire d'une tête d'aqueduc maçonnée, à une côte altimétrique supérieure au niveau des plus hautes eaux de la rivière.

Le débit moyen journalier a été calculé pour une consommation de 150 l par habitants, soit 75 m3 pour 500 habitants.

5.5.2. Eau potable

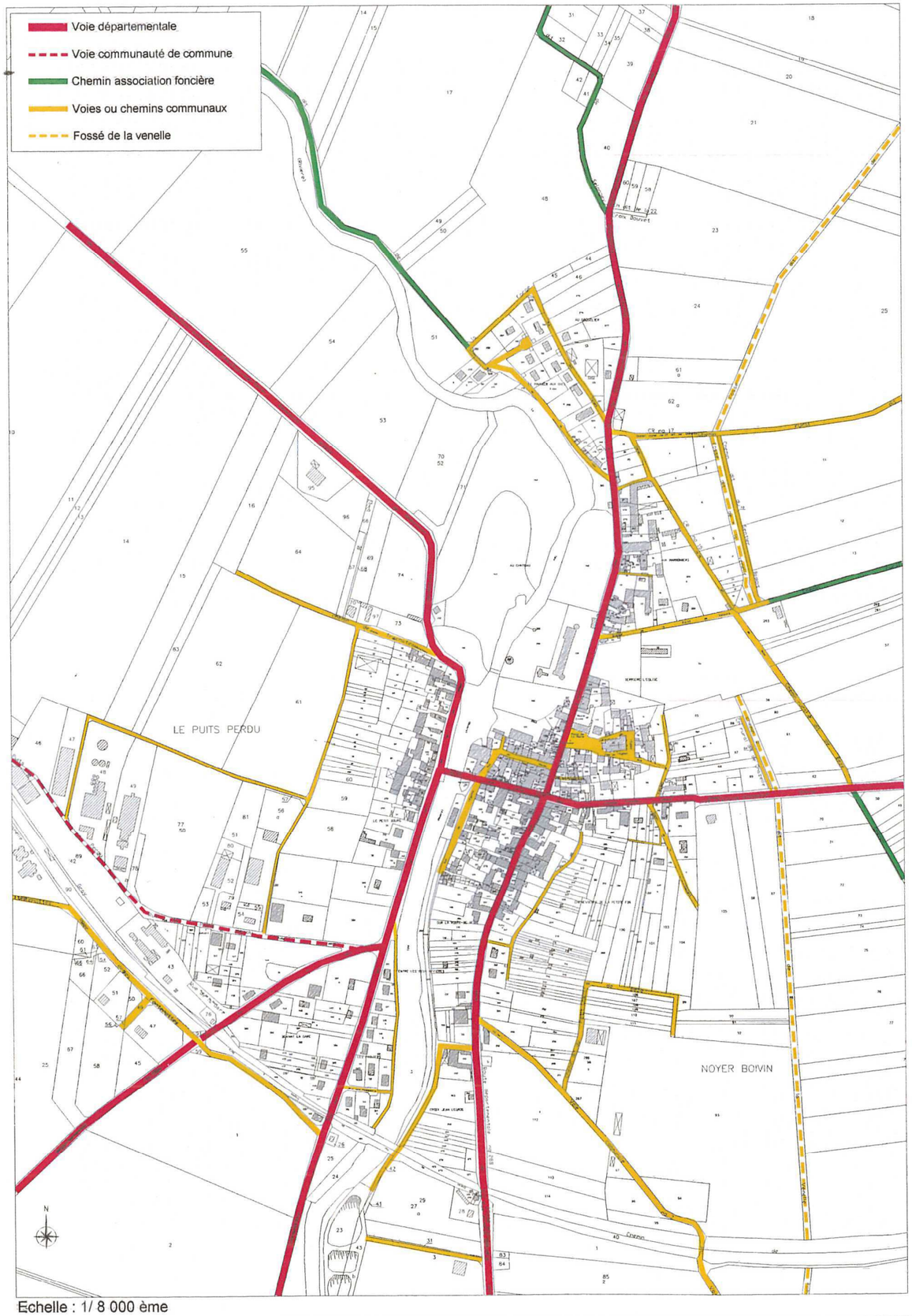
L'alimentation en eau potable de Lux est assurée par les puits de Belle Fontaine et de Fontenottes, localisés sur le territoire communal de Til-Châtel.

Ces puits disposent de périmètres de protection officialisés par l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1988. Ces périmètres sont également localisés sur le territoire de Lux. L'alimentation en eau est suffisante toute l'année.

Le réseau est géré par la commune.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

Hiérarchisation des voies



Echelle : 1/ 8 000 ème

5.5.3. Ordures ménagères

Lux adhère au Syndicat Mixte des Ordures Ménagères d'Is-sur-Tille qui compte 70 communes. Ce syndicat est géré en régie complète.

Les ordures ménagères sont ramassées 1 fois par semaine, le mode de collecte étant le sac poubelle traditionnel. Ces ordures ménagères sont ensuite dirigées vers le centre d'enfouissement de Drambon.

La construction d'un quai de transfert est en projet sur le territoire d'Is-sur-Tille.

Le ramassage pour le tri collectif a également lieu 1 fois par semaine.

Le tri collectif s'organise en trois caissettes :
- plastiques, cartons,
- verre,
- journaux, magazines.

La commune dispose d'une décharge de matériaux inertes à l'Est du village, en bordure de la route de Bèze.

5.5.4. Autres équipements publics

Lux dispose de :
- 2 lavoirs,
- 1 mairie,
- 1 salle polyvalente,
- 1 poste,
- 1 église,
- 1 bibliothèque.

5.5.5. Equipements scolaires

Lux n'adhère à aucun regroupement pédagogique.

La commune dispose d'une classe maternelle de 25 élèves, de 21 élèves en CP, CE1 et de 13 élèves en CE2 et CM1.

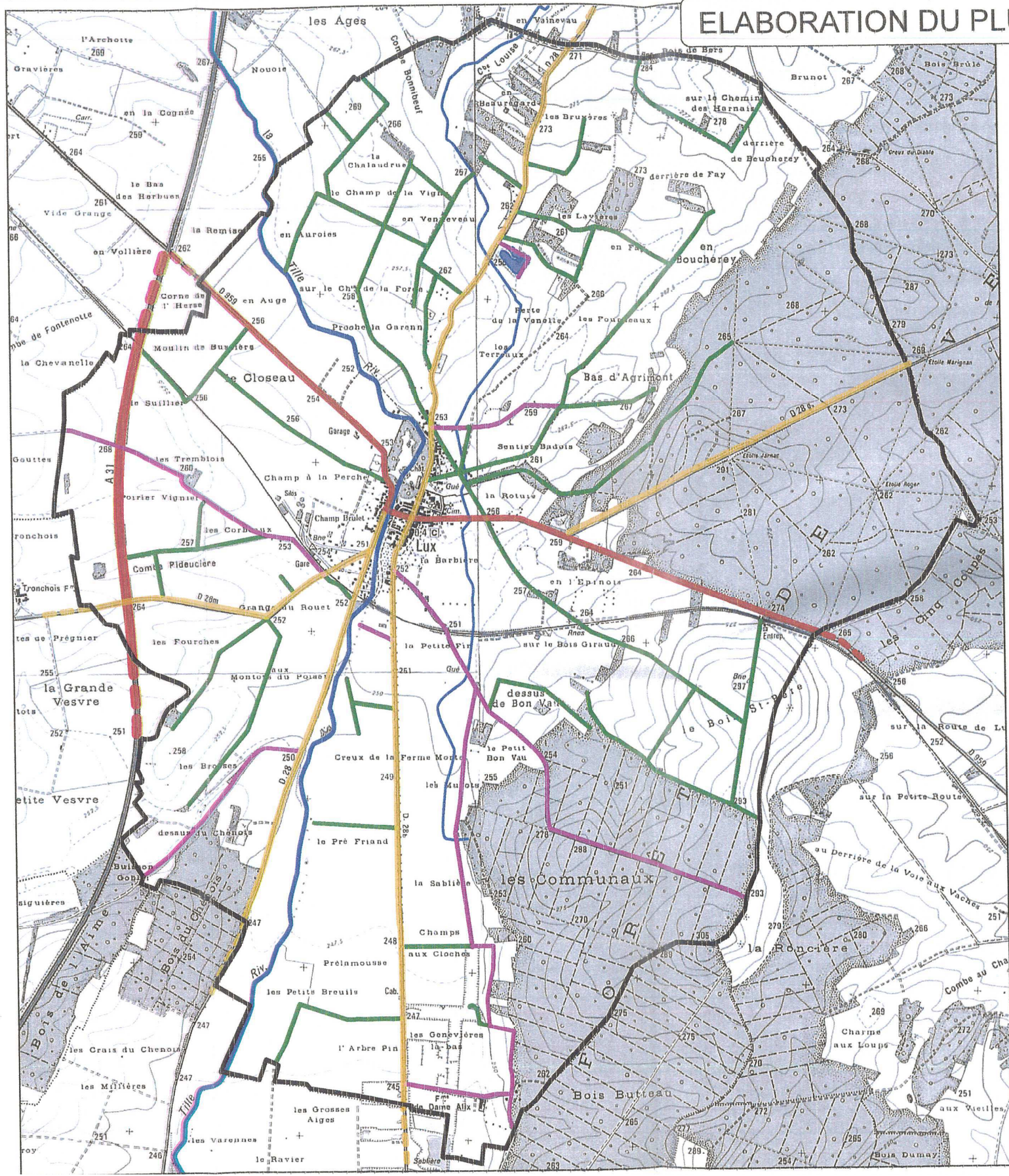
5.5.6. Trafics routiers et ferroviaires

La ligne SNCF Troyes-Gray se localise au sud du village. Aucune donnée n'est disponible auprès de la SNCF quant à son devenir. Son trafic actuel est de 210 circulations par an.

Les trafics routiers sont les suivants (source : DDE) :

	Trafic moyen journalier annuel	Année du comptage	Pourcentage poids lourds
RD 959 à Bèze	1 031	1999	15,0%
RD 28 à Saint-Julien	4 764	2000	4,7%
RD 28m à Lux	444	1999	9,2%
RD 28b à Lux	503	1989	non connue

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX



HIERARCHISATION DES VOIES

Légende

Echelle 1/25 000

- Axes de grande circulation, axes d'accès les plus importants, axes de traversée du territoire
- Axes secondaires, axes de proximité
- Chemins d'associations foncières
- Chemins communaux
- Cours d'eau
- Limite communale

initiative

6. PATRIMOINE

6.1. QUELQUES ELEMENTS RELATIFS A L'HISTOIRE COMMUNALE

Ces renseignements sont tirés de l'ouvrage intitulé "Lux, un village de Bourgogne à travers l'histoire" rédigé par Odile Hadey.

- 1000 avant J-C : Début de l'installation celte en Europe.
  Les origines du village pourraient remonter à cette époque. Les populations se sont rapprochées de la Tille au cours des âges y trouvant des sols fertiles, l'eau et des boisements giboyeux.

- 33 avant J-C : L'empereur romain Auguste fait construire la Via Agrippa qui passait par Til-Châtel et la voie Langres - Besançon.
  Lux se développe suite à l'essor de Til-Châtel.
  Des vestiges d'un fanum gallo-romain situés dans le triangle Til-Châtel - Lux - Fontenottes découvert en 1973 datent de cette époque.
  Découverte d'une lampe et d'une statuette en or (1610) au Val d'Ogne qui rentre dans les légendes populaires au XV ° siècle.
  Ce complexe situé à 3 km de la Via Agrippa aurait pu servir d'entrepôt aménagé le long de la Tille.

- ≈ 800 : Création d'un finage dont Lucus Medianus correspond au Lux actuel. Il s'agit d'un domaine entouré d'une enceinte autour de la Chapelle Saint-Martin et géré par un ecclésiastique dépendant du monastère de Bèze fondé en 630.

- Fin du X : Regroupement autour de l'église paroissiale des différents hameaux.
  Lux est alors appelé Luc. L'origine du nom remonte au mot latin Lucus qui signifie bois de petite étendue ou bocage.

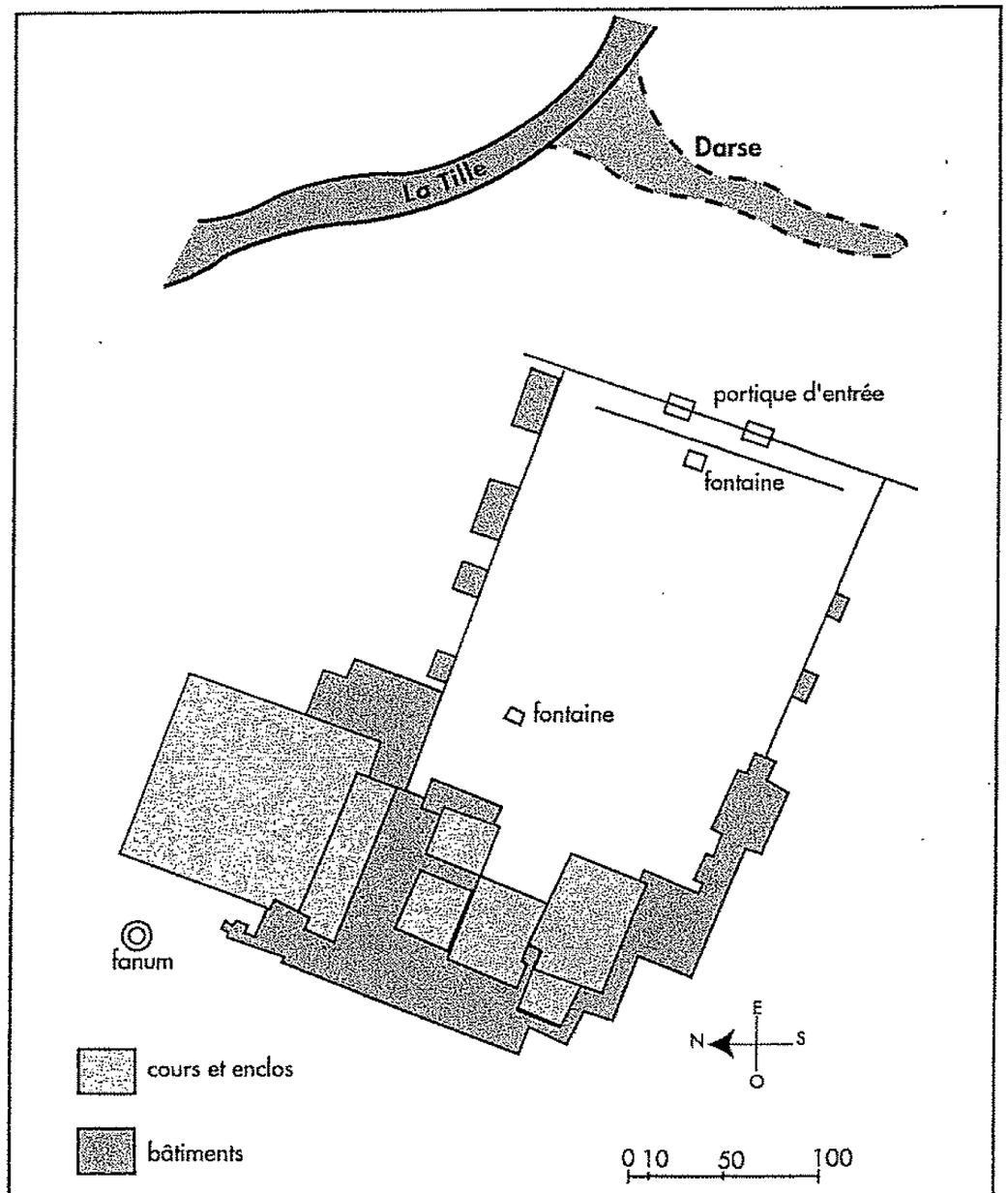
- 1030 : Importante famine obligeant les villageois à consommer de la chair humaine.

- 1116 : Plaid de Dieu (grande assemblée) à Lux pour éradiquer les voleurs de grands chemins.

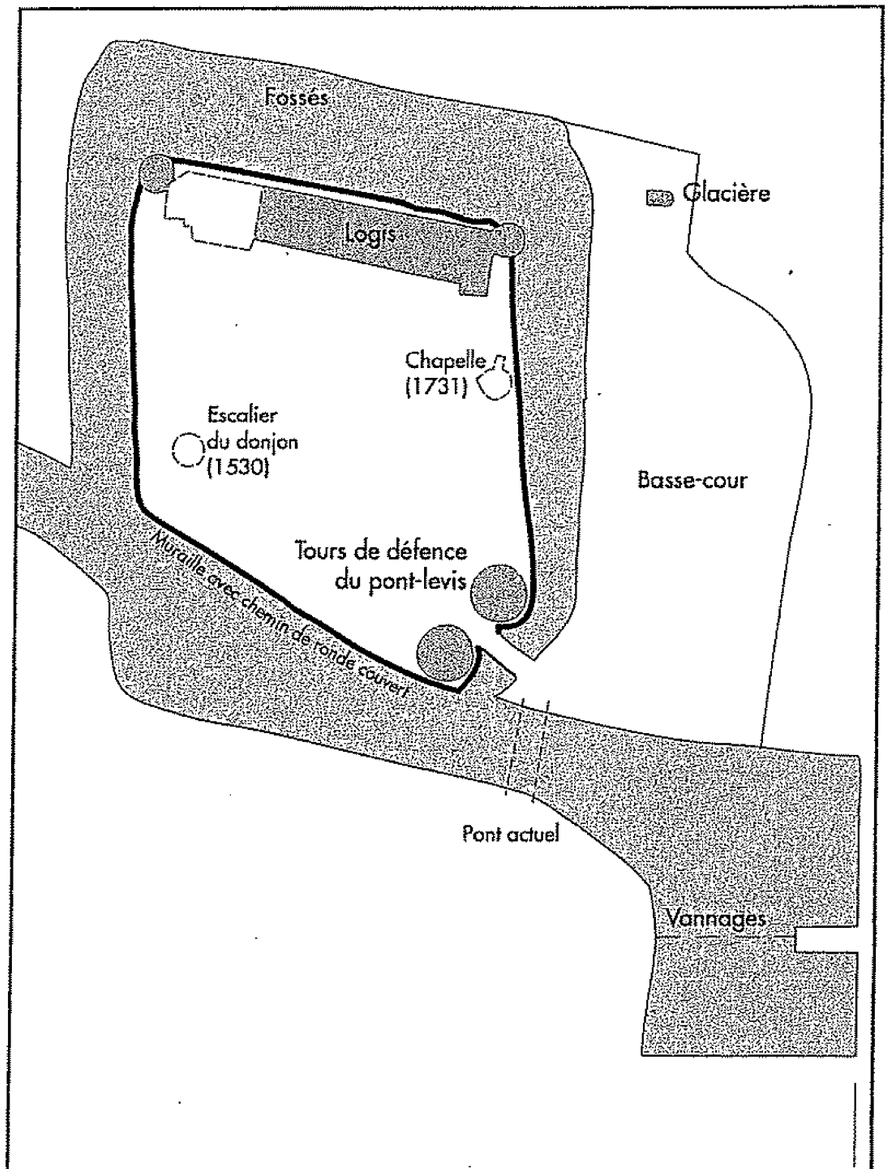
- 1184 : Construction d'un château à Lux par Guy de Til-Châtel.

- 1437 : Lux est ravagé par les "écorcheurs".

- 1443 : Le domaine de Lux est rattaché par Odot de Malain.



PLAN SIMPLIFIÉ DU COMPLEXE D'OGNE
(d'aprés les travaux de M. Goguey)



Plan du château fortifié
(reconstitution d'aprés les divers texes et cartes du XVIII[e] siècle)

- 1513 : 45000 mercenaires suisses se rendent au siège de Dijon et mettent à sac sa région.

- 1530 - 1550 : Henri de Malain fait rebâtir le corps de logis du château.

- 1646 : Henri de Bourbon, prince de Comdé obtient Lux.

- 1729 - 1757 : Restauration du château.

- 1749 : Hiver prolongé, toutes les vignes sont gelées.

- 1979 : Achat du château par messieurs Bernard et Jean-Marie Barré.

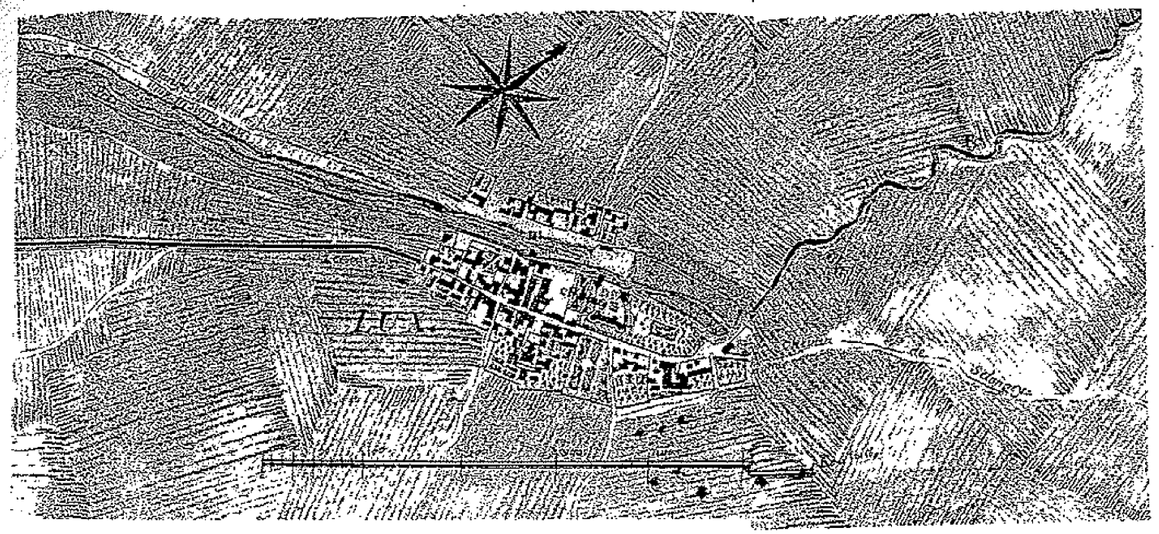
6.2. PATRIMOINE HISTORIQUE

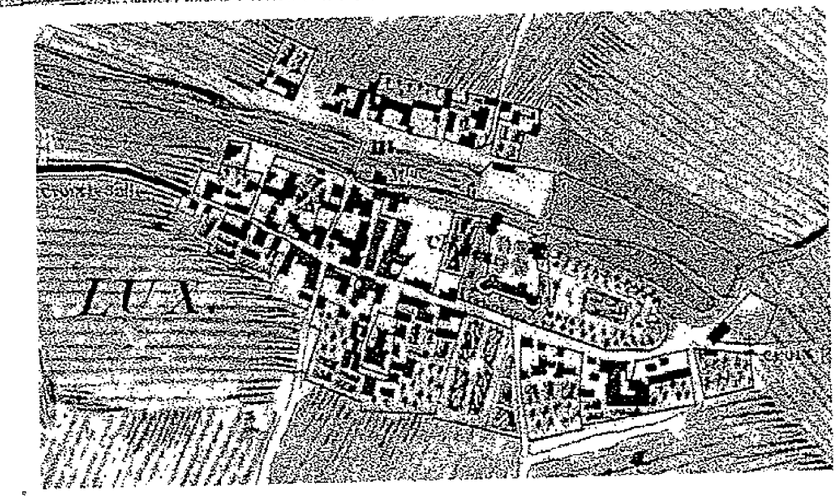
Le territoire communal abrite deux monuments historiques :

- Un calvaire situé rue de la gare, qui date de la seconde moitié du XVIII ° siècle et est propriété de la commune. Ce calvaire est inscrit par arrêté du 20 décembre 1945.

- Le château (XIII ° siècle, XVI ° siècle, XVIII ° siècle) avec chapelle et les vestiges du XVIII ° siècle dans le parc, propriété d'une personne privée, inscrit par arrêté du 08 janvier 1946.

Après consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, il s'avère que le territoire communal recèle 13 sites archéologiques représentés sur la carte ci-après.





Cartographie du village de Lux

Carte réalisée en 1780.
Il est à noter que sur cette carte
le tracé des fossés du château est très nettement visible.

CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) s'appuie sur trois principes fondamentaux qui régissent les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme :

- **le principe d'équilibre** : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :** les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logement au sein d'un même espace.

- **le principe de respect de l'environnement** et de protection du cadre de vie : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Ces trois principes ont guidé les élus pour établir leur dossier de PLU.

☞ ***La protection des eaux souterraines :***

L'aquifère karstique de l'Oxfordien moyen à supérieur, du fait de la présence de nombreuses passées marneuses, est relativement peu vulnérable aux pollutions.
L'aquifère karstique du Kimméridgien inférieur est plus actif et plus développé. Cet aquifère est protégé par une importante couverture forestière.
L'aquifère alluvial est plus vulnérable aux pollutions.

Le territoire communal de Lux n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

En ce qui concerne l'assainissement, l'article 35 de la Loi sur l'eau et l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, imposent la création d'un zonage d'assainissement (zone relevant de l'assainissement collectif, zone relevant de l'assainissement individuel, zone où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, zone de traitement ou de stockage des eaux pluviales). Ce zonage est soumis à enquête publique qui peut être conjointe à celle du PLU.

La commune dispose d'une lagune, aérée de 500 équivalents habitants mais des constructions sont assainies de façon autonome.

L'étude des sols permet de déduire leur aptitude à l'épuration des effluents domestiques. D'une manière générale on peut classer les sols en quatre classes d'aptitude définies ci-après.

	Aptitude d'un sol à l'épandage souterrain			
	bonne	**moyenne**	**faible**	**nulle**
profondeur du sol	> 90 cm	< 90 cm	< 90 cm	< 90 cm
perméabilité du substrat	perméable de préférence	perméable	imperméable	imperméable
hydromorphie du sol	sol sain	sol sain ou faiblement hydromorphe	sol moyennement hydromorphe	sol hydromorphe à très hydromorphe
filière proposée	tranchées ou lit d'épandage à faible profondeur	filtre à sable vertical non drainé	tertre d'infiltration	filtre à sable vertical ou horizontal drainé

- Pour présenter *une bonne aptitude* un sol doit avoir une profondeur supérieure à 90 cm et être sain jusqu'à cette profondeur au moins.

Ces sols peuvent assurer le traitement et l'épuration des effluents domestiques par une filière de type : fosse toutes eaux + pré-filtre décolloïdeur (facultatif) + tranchées d'infiltration ou lit d'épandage à faible profondeur.

- Les sols d'*aptitude moyenne* sont des sols qui présentent une profondeur inférieure à 90 cm et qui sont sains ou faiblement hydromorphe sur substrat perméable.

Ces sols ne peuvent assurer l'épuration des effluents domestiques mais peuvent assurer la dispersion des effluents traités dans un matériau d'apport granulaire (sables). La filière est alors de type fosse toutes eaux + pré-filtre décolloïdeur (facultatif) + filtre à sable vertical non drainé.

- Les sols d'*aptitude faible* sont des sols qui présentent une profondeur inférieure à 90 cm et qui sont moyennement hydromorphe sur substrat imperméable.

Ces sols ne peuvent assurer l'épuration des effluents domestiques mais peuvent assurer la dispersion des effluents traités dans un matériau d'apport granulaire (sables). La filière est alors de type fosse toutes eaux + pré-filtre décolloïdeur (facultatif) + tertre d'infiltration.

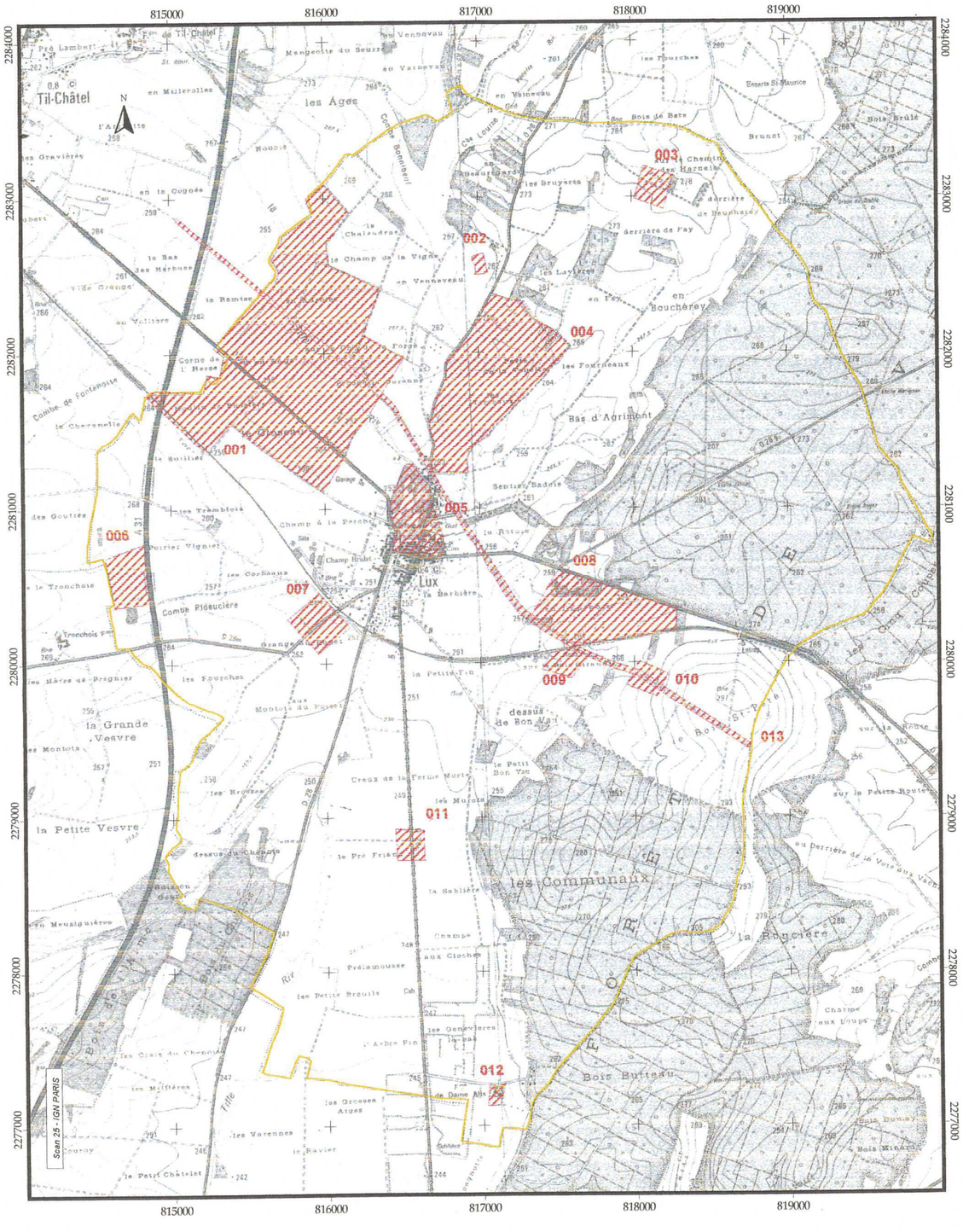
- Les sols d'*aptitude nulle* sont des sols d'une profondeur inférieure à 90 cm hydromorphe à très hydromorphe sur substrat imperméable.

Ces sols ne peuvent assurer ni l'épuration des effluents domestiques, ni la dispersion des effluents traités. Les eaux traitées dans un matériau granulaire seront donc rejetées dans le milieu hydraulique superficiel. La filière est alors de type fosse toutes eaux + pré-filtre décolloïdeur (facultatif) + filtre à sable vertical ou horizontal drainé.

Commune de Lux (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Liste des entités archéologiques

001 : « Le Val d'Ogne », site important, repéré par photographie aérienne. On y distingue une enceinte néolithique, une occupation protohistorique ainsi qu'un vaste ensemble agricole gallo-romain.
002 : « En Venneveau », grand enclos circulaire et fosses extérieures, révélés par clichés aériens.
003 : « Aven d'Aurélie », sépultures découvertes en 1952, suite à un effondrement de terrain. Une prospection au sol sur les terrains alentours a révélé de nombreux vestiges.
004 : « Perte de la Venelle », la prospection aérienne a révélé des enclos funéraires, ainsi qu'un grand aménagement de fossés, palissades ... probablement en relation avec la nécropole.
005 : « Bourg », château mentionné au XIIe siècle, église XIIIe.
006 : « Tronchois », élément d'enceinte curviligne vu en prospection aérienne.
007 : « La Grange au Rouet », camp militaire contemporain.
008 : « En l'Epinois », sépultures découvertes en ce lieu-dit.
009 : « Bois Giraud », temple gallo-romain.
010 : « Bois Giraud est », temple gallo-romain.
011 : « Le Pré Friand », angle de substruction en bordure de la voie actuelle.
012 : « Ferme de Dame Alix », ferme fortifiée.
013 : Voie gallo-romaine.

Plan Local d'Urbanisme
Entités archéologiques



Entité archéologique

Contour communal

Etat au 30/01/2003 - Service régional de l'archéologie de Bourgogne - Carte archéologique - A.C.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, il a été réalisé un schéma directeur d'assainissement. Celui-ci a permis à la commune de Lux de choisir son mode d'assainissement en étudiant techniquement et financièrement les différentes solutions. Cette étude a également permis de vérifier la possibilité technique de raccordement au réseau collectif des zones d'extension urbaine.

☞ ***Protection des eaux superficielles :***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône - Méditerranée - Corse - Saône Amont, s'applique à la zone d'étude.

Parmi les principes fondamentaux du SDAGE, il faut noter :

- La conformité avec les objectifs de qualité.

- La lutte contre l'eutrophisation pour laquelle le SDAGE a fixé une teneur maximale en PO4 de 0,2 mg/l. La réalisation de cet objectif passe par la diminution globale des deux tiers des rejets directs en phosphore. L'action se situera au niveau des rejets domestiques, industriels et d'élevage.

- La préservation, la restauration et tout particulièrement la stabilisation de la superficie des zones humides.

- Les inondations pour lesquelles le SDAGE recommande la mise en place des plans de protection contre les risques et de limiter, ou si cette limitation n'est pas possible, de clairement évaluer l'effet des aménagements de bassin versant sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés. De plus, les travaux d'aménagement de rivière pour la protection des lieux habités contre les inondations ne devront concerner que les zones déjà urbanisées.

- La limitation stricte des autorisations d'extractions des matériaux alluvionnaires.

Le PLU peut contribuer aux objectifs du SDAGE par le classement N (zone naturelle et forestière) de la vallée alluviale de la Tille et de la Venelle.

Ce classement interdira toute extraction de matériaux alluvionnaires et toute extension urbaine.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE **LUX**

CARTE DES VALEURS ECOLOGIQUES

Légende

Echelle
1/25 000

- Valeur écologique forte
- valeur écologique moyenne à forte
- Valeur écologique faible
- Limite communale

initiative

☞ ***Protection des richesses naturelles :***

La carte ci-jointe représente les diverses valeurs écologiques du territoire de Lux.

L'intérêt écologique des divers milieux est appréhendé par leur valeur intrinsèque fondée sur leur diversité floristique et faunistique en rapport direct avec leur degré d'artificialisation, la rareté des espèces et leur productivité globale. Cette zonation écologique ne doit pas masquer les relations entretenues entre les différents milieux.

- *Valeur écologique forte :*

  - Ripisylve de la Tille. La ripisylve assure d'importantes fonctions écologiques (ombrage du cours d'eau limitant la croissance de la végétation aquatique dans les cours d'eau eutrophisés et évitant les élévations de température pouvant modifier les peuplements piscicoles, épuration des eaux, stabilisation des berges, zone d'alimentation et de repos pour une quantité importante de petits passereaux insectivores).

  - Boisements constitués classés en ZNIEFF de type II.

- *Valeur écologique moyenne à forte :*

  - Boisements constitués de futaies avec taillis plus ou moins dense.

  - Bosquets (zone d'alimentation et de repos) qui parsèment la plaine agricole.

- *Valeur écologique faible :*

  - Zones de cultures artificialisées.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les secteurs de valeur écologique forte à moyenne méritent un classement N (zone naturelle et forestière).

La mise en place d'espaces boisés classés pour les haies et bosquets structurants est nécessaire.

Dans les boisements constitués voués à la sylviculture, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sylvicoles peuvent être autorisées.

☞ ***Le respect du paysage communal :***

Le paysage de Lux, relativement artificiel et banal, est peu sensible. Néanmoins, le PLU doit conserver sa lisibilité actuelle et préserver les éléments structurants qui contribuent à un certain rythme, une certaine diversité.

Pour cela, il est nécessaire :

- D'inscrire en espace boisé classé tous les bosquets structurants de la plaine mais aussi la ripisylve de la Tille.
Ces éléments végétaux qui cloisonnent l'espace ouvert de la plaine agricole contribuent à rompre sa monotonie et créent des plans intermédiaires.

- De respecter l'écrin végétal qui enserre actuellement le village de Lux. Les nouvelles constructions ne devront pas générer un font bâti linéairement trop étendu. Il est donc nécessaire de les masquer par des plantations ou de les cantonner dans des secteurs peu soumis à la vue.

- L'ancienne voie ferrée au Sud dont les talus sont végétalisés contribue à l'écrin végétal qui enserre le bâti de Lux. Cette voie ferrée constitue de plus une limite artificielle au-delà de laquelle l'urbanisation ne doit pas se développer.

- Une attention particulière doit être apportée à la zone d'activités à l'Ouest du village. Si ce dernier est bien intégré au paysage car noyé dans une masse végétale, il en est tout autrement de la zone d'activités qui apparaît posée dans le paysage. Il est nécessaire de la végétaliser et d'édicter des règles quant à l'homogénéisation de l'aspect extérieur des bâtiments. En site ouvert, ces bâtiments marquent actuellement fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Cette zone d'activités gâche actuellement quelque peu le paysage urbain de qualité de Lux.

Le PLU peut édicter des règles simples pour les zones agricoles :

- Intervenir au niveau de l'article 13 en prévoyant l'obligation de planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.

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

☞ ***Entretenir la dynamique démographique :***

La population municipale de Lux augmente depuis 1968 pour atteindre 502 habitants en 1999.

Lux s'avère être une commune particulièrement attractive tant au niveau de son cadre de vie que de ses accès avec les principaux pôles d'emplois (Is-sur-Tille, Selongey, Mirebeau, Dijon).

De même, le nombre de logements passe de 196 en 1990 à 209 en 1999, soit une augmentation de 6,6%.

Les résidences secondaires diminuent durant la même période alors que le nombre de logements vacants est stable (15 logements soit 7% du parc total).

Le nombre de permis de construire délivré annuellement pour les habitations individuelles reste faible : entre 1 et 2 permis.

La municipalité souhaite entretenir la dynamique démographique initiée depuis 1968 en favorisant la rénovation ou la construction de logements neufs.

Afin de rentabiliser ces équipements publics (école notamment), la commune souhaite promouvoir la réalisation de 4 logements par an.

Si ces logements ne constituent que des habitations individuelles, le PLU devrait dégager théoriquement 6 ha minimum de terrain constructible pour les dix années à venir, à raison d'une taille moyenne de 1 000 m2 par parcelle constructible (taille du dernier lotissement).

☞ ***Préserver le paysage urbain et le patrimoine bâti :***

Lux est un village relativement linéaire dont l'urbanisation est soumise à deux contraintes majeures :

- Respect du paysage urbain : éviter tout accroissement de l'urbanisation linéaire, éviter de faire basculer l'urbanisation au-delà de limites physiques ou naturelles qui sont le parc du château à l'Ouest, le remblai de la voie ferrée au Sud. La recherche de zones d'extensions urbaines devra donc se faire dans les limites actuelles du village.

- La zone inondable de la Tille qui interdit toute extension urbaine en direction du cours d'eau.

Le centre ancien de Lux possède des caractéristiques très homogènes : constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, présence de murets, absence de clôtures végétales. Cette forme urbaine est à pérenniser par un classement spécifique.

Il conviendra aussi de veiller à ce que les règles de construction en matière de bâti neuf ou de restauration du bâti ancien, évitant tout élément qui ne serait pas autochtone, tout en restant très générales et communes au reste du département. Quelques règles simples pourraient ainsi être respectées : façades enduites, distribution harmonieuse des ouvertures, volets et menuiseries en bois, toitures à deux pans dans la mesure du possible avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue, éviter les chiens assis en cas de rénovation, éviter les volets roulants au droit immédiat de la façade lors de rénovation mais les implanter plutôt en retrait, respect des alignements afin d'éviter les dents creuses et garder la cohérence de la rue, clôtures constituées d'un mur plein (en pierres ou agglos, mais dans ce dernier cas, enduit), d'une haie vive ou d'un grillage mais qui éviteront le principe du mur-bahut (base en agglos + grillage),...

☞ ***Pérenniser les activités économiques :***

L'activité économique est bien représentée à Lux, du fait de sa zone d'activité spécialisée. Celle-ci sera pérennisée par un classement spécifique.

Une extension majeure de cette zone d'activités ne se justifie pas. La création de nouvelles zones doit être réfléchie à l'échelon intercommunal et ce d'autant plus qu'un vaste projet (100 ha) de zone d'activités existe sur le territoire de Til-Châtel porté par la communauté de communes.

Au sein des zones urbaines et des zones d'extension, les activités artisanales pourront être autorisées à condition qu'elles soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, poussière, trafic induit) avec la proximité de l'habitat.

2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT

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

a) Les zones urbaines U

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

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

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

A Lux, il existe quatre types de zones U :

1) La zone UA : zone urbaine ancienne regroupée autour de l'église et de la mairie, de part et d'autre de la rue du Centre, de la rue Belot et de la rue du Val d'Ouche.

Les constructions anciennes de volume simple, à deux pans sont souvent mitoyennes et implantées à l'alignement.

Afin de respecter cette forme urbaine, les constructions sont autorisées à l'alignement et sur les limites séparatives. Cette zone est totalement desservie en réseaux et le raccordement aux réseaux collectifs est imposé. La zone UA comporte actuellement diverses constructions agricoles. Le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'aménagement et à l'extension des constructions agricoles existantes mais interdites les constructions agricoles nouvelles. De même, les activités économiques, les entrepôts, les installations classées, les constructions hôtelières, les aires de jeux et de sport et les aires de stationnement ouvertes au public, ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Cette compatibilité s'estime en terme de nuisances (bruits, odeurs, poussières, fumées, trafic induit,...).

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 3 niveaux, ce qui correspond à la hauteur des constructions actuelles. La hauteur maximale des autres constructions et notamment les constructions agricoles est limitée à 15 m.

Cette zone UA possède un patrimoine bâti de qualité. Outre l'instauration d'un permis de démolir, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été développé :

- toiture à 2 pans,
- couvertures en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé sont interdits,

- les vérandas et abris de jardins sont limités à une emprise au sol maximale de 25 m2. Les abris de jardin doivent posséder un bardage bois, un coloris bois ou vert, tout matériau présentant un aspect brillant est interdit.

Les clôtures sont également réglementées. Elles sont soit constituées d'un dispositif à claire surmontant une murette de même nature que celle de la construction principale et dont la hauteur ne peut excéder 0,60 m soit constituées d'un mur de pierres sèches. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m.

La hauteur des exhaussements de sol réalisée autour de la construction est limitée à 0,40 m avec une pente de talus ne pouvant pas dépasser 10%.

2) La zone UB couvre les extensions récentes de Lux à proximité de l'ancienne gare, de part et d'autre de la route de Spay, de la route Armand Belot au Sud et au Nord du village (lotissement communal).

La zone UB se localise aux extrémités du village.

Ces extensions récentes se sont faites surtout sous forme pavillonnaire par des procédures de lotissement notamment.
Il en résulte une perte de la notion d'îlot bâti avec une forte aération du bâti : les constructions s'implantent généralement au centre des parcelles.

La municipalité a décidé de pérenniser cette forme urbaine en imposant des marges de recul et d'isolement de respectivement 6 et 4 m.
Cette marge de recul de 6 m permettra de répondre aux 2 places de stationnement imposées par logement.

Toutefois, afin d'assouplir la règle, les annexes sont autorisées sur les limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 3,20 m et si leur dimension le long de la limite séparative n'excède pas 10 m d'une seul tenant.
La hauteur de 3,20 m correspond à la hauteur d'un garage ou d'un petit abri.

La zone UB comporte un secteur UBi soumis à des risques d'inondation en bordure de la Tille. Ce secteur est toutefois protégé des crues de la Tille par un remblai important. En accord avec la Direction Régionale de l'Environnement après visite des lieux, il a été décidé de permettre la construction dans un secteur restreint (19 ares) à condition que l'emprise au sol soit inférieure à 0,25 que la cote du plancher habitable soit située à 1 m au-dessus du terrain naturel et que la construction ne comporte aucun niveau enterré.

La hauteur maximale des constructions est inférieure à celle autorisée en UA. La hauteur en UB a été définie en fonction de la hauteur des constructions actuelles, soit 2 niveaux pour les habitations et 10 m pour les autres constructions.

Comme pour la zone UA, sont autorisés en zone UB, les constructions à destination d'activités économiques si elles sont compatibles en terme de nuisances avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Pour la zone UB en bordure de la rue Armand Belot, les accès sur l'arrière, c'est à dire sur la voie communale longeant la Tille, sont interdits. En effet, la commune souhaite aménager cette voie en chemin vert le long de la rivière.

Il a été vérifié au préalable que toutes les propriétés concernées disposent d'un accès sur la rue Armand Belot.

Pour la zone UB au lieu-dit "Aux Marronniers", les accès sur le chemin rural n°15 sont interdits. Ce chemin rural jouxte en effet une zone d'extension urbaine et la commune souhaite aménager ce chemin rural (emplacement réservé n°4) pour la desserte ultérieure de la zone d'extension.
Il a donc été décidé d'interdire les accès de la zone UB adjacente sur le chemin afin de permettre une réflexion globale de la zone UA.

Les clôtures végétales sont autorisées dans la zone UB nettement moins minérale que la zone UA.

3) La zone UE correspond à une zone d'activités économiques à l'Ouest du village autour des silos.

Dans cette zone les constructions à destination d'habitat ou de gardiennage ne sont autorisées que si elles sont intégrées au bâtiment à destination d'activités et seulement si une présence permanente sur le site est nécessaire.

Compte tenu de la hauteur importante des silos (25 m) qui "écrase" l'ensemble des autres bâtiments, il n'a pas été fixée de hauteur pour les constructions en zone UE.

4) La zone UL à maîtrise foncière communale est localisée à l'extrémité Ouest du village en bordure de la rue de Til-Châtel. Cette zone à vocation de loisirs comporte le stade.

b) Les zones à urbaniser AU

Toutes les zones AU définies au PLU de Lux sont des zones alternatives pour lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zones. Les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation des équipements internes à la zone et en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit être possible.

Le choix des nouvelles zones constructibles fait intervenir les critères suivants :

. facilité de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie) aux moindres coûts,
. sécurité des accès futurs,
. communication rapide et directe avec les lieux de vie du village (mairie, église),
. éviter tout accroissement de l'urbanisation et renforcer la cohésion urbaine.

Compte-tenu de ces critères et des diverses contraintes (inondations notamment) listées dans les analyses préliminaires, les nouvelles zones constructibles sont localisées :

1) En bordure de la RD 28b au Sud du village (6,5 ha).
Cet espace compris entre le vieux village et la voie ferrée est entouré d'une zone UB urbanisée.
Il bénéficie d'accès aisés par la RD 28b et la voie communale n°7 qui sera élargi.
Cet espace est peu soumis à la vue et s'inscrit dans le prolongement du vieux village.
Il constitue la zone d'extension prioritaire de Lux.

2) A l'Ouest du chemin dit "Sentier Badois" (1,5 ha).
L'accès à la zone se fait par le chemin rural n°15 qui sera élargi et l'avenue de la Forêt de Velours.
Il s'agit d'une zone plane soumise aux crues centennales de la Venelle. La zone a alors été dénommée AUi, l'indice "i" rappelant le caractère inondable du site. Les sous-sols enterrés y sont interdits. La Direction Régionale de l'Environnement a imposé la mise en place de remblai d'une hauteur de 0,50 cm et l'interdiction des sous-sols. Afin d'éviter la prolifération de buttes supportant les constructions, il est imposé de remblayer l'ensemble de la zone (cohésion topographique d'ensemble, le relief avoisinant étant doux).
De même il est nécessaire de conserver une bande verte le long de la Venelle plantée de végétaux buissonnants et arborés en faible densité (il ne s'agit pas de recréer une ripisylve). Une distance de 6 m du bord du cours d'eau est alors imposée pour les constructions.
La parcelle située à l'intersection du chemin rural n°15 avec le chemin rural n°17 est entourée sur ses 3 limites d'un mur de pierres sèches, important élément du patrimoine qu'il a été décidé de préserver. Le règlement dans son article AU 11 indique que seules deux ouvertures piétonnes et une ouverture routière peuvent être pratiquées dans ce mur de clôture.

3) A l'entrée Nord du village jouxtant le lotissement communal (1 ha).
Ce secteur jouxte le lotissement communal.
L'accès aux constructions se fera par la rue des Forges qui sera élargie. Le règlement de la zone AU est calqué sur celui des zones UB.

c) Les zones agricoles A

Les zones agricoles A sont des zones vouées exclusivement à l'agriculture. Elles couvrent toutes les parcelles exploitées actuellement.

N'y sont autorisées des constructions à destination d'habitation que si il s'agit de l'habitation du chef d'exploitation et si la construction est implantée à proximité des bâtiments principaux d'exploitation. La zone A comporte des constructions non agricoles en bordure immédiate de la voie ferrée. Le règlement autorise les extensions mesurées (40% de l'emprise au sol du bâtiment existant) et les annexes des constructions existantes seulement si elles ne compromettent pas l'activité agricole.

Compte tenu de l'espace disponible, les marges de recul et d'isolement sont de 6 mètres. Ces distances minimales permettent de respecter l'échelle de cette unité paysagère en aérant le bâti.

d) Les zones naturelles et forestières N

Ces zones couvrent les boisements ainsi que la vallée de la Tille.

Dans la zone N, ne sont autorisés que les équipements collectifs publics s'ils sont compatibles avec l'environnement.

Il a été créé trois secteurs :

1) Un secteur Nc qui couvre le château et où sont autorisés les aménagements et extensions des constructions existantes.

2) Un secteur Nj à l'Est immédiat de l'Orangeraie où sont autorisés les abris de jardin.

3) Un secteur Nf qui couvre l'ensemble des boisements et où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sylvicole.

3. SUPERFICIE DES ZONES

Zones	*Superficie absolue*
UA	16,2 ha
UB	23,0 ha
UE	11,5 ha
UL	1,6 ha
AU	9,0 ha
A	1 462,9 ha
N	785,80 ha
Total	**2 310,00 ha**

Surface en Espace Boisé Classé : 27 ha.

4. CAPACITE THEORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT

zones	*superficie totale*	*superficie libre à la construction ou parcelles disponibles (1)*	*capacité théorique en nombre de résidences (2)*	*capacité théorique en nombre d'habitants (3)*
UA	16,2 ha	14 parcelles	14	38
UB	23,0 ha	29 parcelles	29	78
1AU	9,0 ha	5,6 ha	56	151

(1) Les possibilités d'urbanisation d'une zone sont déterminées en nombre de parcelles cadastrales lorsque le découpage le permet et/ou en superficie en tenant compte des futures possibilités de desserte.

(2) La surface moyenne d'une parcelle constructible des cinq dernières années est de 1 000 m². Il est considéré qu'il ne se réalise que des pavillons individuels.

(3) Une résidence accueille un ménage. Le nombre de personnes par ménage est de 2,7 personnes (RGP 1999).

La capacité théorique en nouveaux habitants à Lux est de 267 personnes sur 10 ans.

5. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

➔ **La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains"** du 14 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales. Cette loi a été revue et corrigée par la loi urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 qui lève les blocages les plus importants rencontrés lors de l'application de la loi SRU.
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

• *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*
Les zones d'extension urbaines AU sont localisées dans les "dents creuses" de l'urbanisation actuelle. Elles sont entourées de voiries structurantes et de parcelles déjà construites. Leur urbanisation comblera donc les lacunes dans le tissu bâti et n'entraînera aucune extension linéaire du village. Ces zones d'extension ne défigurent pas le paysage communal.
Les meilleures terres agricoles ont été préservées de toute urbanisation par un classement A. Ce classement s'applique également aux îlots d'exploitation fonctionnant directement avec le siège.
Les forêts ainsi que la vallée de la Tille sont classées en zone naturelle et forestière N.

• *"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux".*
Le document d'urbanisme permet une diversité de constructions (habitat social, maisons en bande, pavillons individuels, constructions à usage artisanal ou commercial, compatibles avec l'habitat dans les zones U et AU d'extension future. La superficie des zones U et AU permet d'accueillir théoriquement 267 nouveaux résidents sur 10 ans, ce qui est tout à fait compatible avec la capacité des équipements existants et à venir.

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

Le risque inondation est bien connu à Lux. Les terrains concernés ont été classés en zone N. Avec l'accord de la Direction Régionale de l'environnement et après visite des lieux, les zones d'aléas faibles sont constructibles à condition de rehausser la côte du plancher habitable. Ces zones bénéficient d'un indice "i" rappelant le caractère inondable des parcelles.
La commune de Lux est également soumise au risque de transport de matières dangereuses par la canalisation de gaz Voisines - Allerey. Cette canalisation de gaz passe à l'Ouest du village. Les terrains concernés sont zonés A et N.
Les élus conscients de la qualité du bâti de Lux dans le centre ancien du village, ont décidé de lui appliquer un zonage spécifique UA et d'y instaurer un permis de démolir préalable. L'article 11, relatif à l'aspect extérieur, a également été travaillé afin de respecter une certaine homogénéité au niveau des toitures, des clôtures et des façades notamment et de la qualité architecturale.

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

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

Le PLU ne s'oppose pas à l'accueil de logements sociaux.

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

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

Par ailleurs, l'extension des aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) au parc récent élargit le champ d'application des OPAH.
Aucune OPAH n'a été réalisée ni n'est en cours à Lux.

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

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de

localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

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

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

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

La commune de Lux n'est pas concernée par un schéma de cohérence territorial.

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

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

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

- Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;
  C'est ce qui a été fait en comblant les "dents creuses" permettant la mixité habitat - activités non nuisantes.

- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (par exemple pistes cyclables) ;
  Éviter la construction de logements à proximité d'installations et d'infrastructures bruyantes et mettre en œuvre des dispositifs antibruit et d'isolation acoustique des bâtiments le long des axes bruyants.
  Une zone AU se localise en bordure de la voie ferrée Troyes - Gray. Son trafic actuel est de 210 circulations par an. La SNCF n'est pas à même d'estimer le devenir de cette ligne.

- Prendre en compte l'énergie en favorisant l'accessibilité au réseau de chaleur quand il existe, l'accessibilité aux transports en commun, l'implantation des bâtiments au regard de l'apport énergétique climatique (ensoleillement, exposition...)
  Cette orientation n'a pas d'incidence sur le PLU de Lux.

- Localiser les zones d'activités permettant une bonne desserte ferroviaire et encourager le ferroutage. La zone UE à l'extrémité Ouest du territoire communal bénéficie d'un embranchement fer avec la voie ferrée mentionnée précédemment.

- Préserver, mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs ; (classement N des bois et de la vallée de la Tille).

- Prendre en compte les zones de risques naturels et technologiques et geler l'occupation des lits majeurs des cours d'eau et les espaces pouvant être soumis à des risques d'inondation (classement N mentionné précédemment).

➔ Servitudes d'utilité publique.

Le PLU de Lux est compatible, tant au niveau du zonage que du règlement, avec les servitudes suivantes qui sont reportées sur le plan des servitudes joint en annexe.

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

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) :

Monuments inscrits :
- Château, chapelle et vestiges du XIIIème siècle dans le parc (08.01.1946).
- Calvaire à l'intersection de la gare, des RD 105 et 28 (20.10.1945).

EL 7 - Servitudes d'alignement (Mairie de Lux, Conseil Général de la Côte d'Or).

I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (Gaz de France - Direction Production Transport Région Centre-Est) :

Canalisation de gaz Voisines-Allerey de diamètre 800 mm, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 30.11.1977. Elle entraîne une zone non - aedificandi de 10 m de large (7 m à l'Est, 3 m à l'Ouest).

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (Télécommunications, Centre de Construction des Lignes) :

Artère souterraine à proximité de la RD 28b sur les parcelles Yi et YH.

T1 - Servitudes relatives au chemin de fer (Direction Régionale de la SNCF) :*

Ligne SNCF Troyes - Gray.

T7 - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPATIBILITE AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

➔ **La loi validée du 27 septembre 1941** est rappelée dans le règlement : « Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal ».

Le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 (archéologie préventive) s'applique également à Lux.

Les opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, rendent obligatoire la saisine du préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront également lieu, le cas échéant, et selon l'instauration de zonages spécifiques qui restent à déterminer, à une saisine du préfet de région.

Conformément à la demande du Service Régional de l'Archéologie, les sites archéologiques actuellement recensés ainsi que leur report sur une carte au 1/25 000 ème figurent dans le rapport de présentation.

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

Ses dix orientations fondamentales sont les suivantes :

1 Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution....

2 Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages...

3 Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines...

4 Mieux gérer avant d'investir...

5 Respecter le fonctionnement naturel des milieux...

6 Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables...

7 Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés...

8 S'investir plus efficacement dans la gestion des risques...

9 Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire...

10 Renforcer la gestion locale et concertée...

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

- le classement N des vallées alluviales inondables,

- le règlement impose systématiquement le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les zones AU,

- l'interdiction des carrières alluvionnaires.

➔ **La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993 et la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et en particulier l'article 17** trouvent leur implication dans les articles L.123-1, L.111, L.121-10 du Code de l'Urbanisme. Le PLU de Lux est conforme à ces articles du Code de l'Urbanisme.

➔ **La loi n°92-3 du 03 janvier 1992** (articles L.2221-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.123-1 du Code de l'Urbanisme) a introduit l'obligation pour les communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Cette réflexion a été initiée dans le cadre de la révision du PLU (choix des zones d'extension en fonction des critères paysagers et des possibilités de raccordement au système de traitement collectif).

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé. Ce schéma a aboutit à un zonage d'assainissement (enquête publique conjointe au PLU).

➔ **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**.

La ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Velours et Fontaine-Française est classée en zone N.

➔ **Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 02.02.1995 :**

L'article 52 de cette loi stipule qu'à compter du 01.01.1997 et en l'absence de PLU justifiant et motivant la possibilité de construire au regard de l'environnement, les

constructions et installations nouvelles (sauf exceptions particulières telles que les bâtiments agricoles) sont, en dehors des espaces urbanisés des communes, interdites dans une bande de 100 m, de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations.

Lux est concernée par l'application de cette législation aux abords de l'autoroute A31.

Les terrains concernés sont classés en zone agricole A.

→ Loi relative à la lutte contre le bruit :

La loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Son décret d'application n°95-21 du 09.01.1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires présentant un trafic journalier supérieur respectivement à 5 000 véhicules et à 50 trains.

A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, seront associés des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 09.01.1995.

L'arrêté préfectoral du 10.01.2000 concerne la traversée de Lux par l'autoroute A31.

L'A31 est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 m.

Les terrains concernés sont classés A.

2. COMPATIBILITE AVEC LES PRECONISATIONS DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Lux a respecté les préconisations de l'étude d'environnement à savoir :

☞ ***Géologie, hydrogéologie, pédologie***
- classement N des zones alluviales humides,
- obligation de se raccorder au réseau public d'assainissement s'il existe.

☞ ***Eaux superficielles***
- respect de certains objectifs de SDAGE (carrières interdites, choix des zones constructibles en fonction des possibilités de raccordement, préservation des zones humides classées N).

☞ ***Climatologie***
- toiture à 2 pans imposée.

☞ ***Paysage***
- classement N de la vallée de la Tille,
- classement en espace boisé classé des haies structurantes,
- préservation des points de vue de toute urbanisation sur le village groupé.

☞ ***Milieu naturel***
Classement N (et/ou Espace Boisé Classé) des zones écologiques intéressantes :
- lits mineurs de la Tille,
- vallée de la Tille,
- boisements constitués à l'Est du village et haies de la zone agricole.

☞ ***Développement urbain***
- les limites entre la zone constructible et la vallée ont été déterminées avec soin dans le respect du paysage ouvert de la vallée et des zones inondables,
- les zones d'extensions ont été choisies afin de limiter son impact paysager,
- les zones d'extensions comblent les vides dans l'urbanisation actuelle,
- les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions sont développés.

3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

- les zones AU sont dimensionnées pour accueillir une population compatible avec les capacités des équipements publics existants et/ou programmés,

- la localisation des zones AU répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage communal tout en tentant de rentabiliser au mieux les réseaux existants,

- les secteurs paysagers remarquables de même que les secteurs à risques et les secteurs présentant un intérêt écologique sont protégés par un classement N restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.