

# COMMUNE DE LAIGNES

DEPARTEMENT DE  
COTE-D'OR

**Document n°1 :  
Rapport de présentation**

# Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté par délibération du Conseil municipal en date du  
Le Maire,

Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du  
Le Maire,



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11, rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

# SOMMAIRE

## **PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL** **3**

### **A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** **3**

#### 1. INTRODUCTION **3**

##### 1.1. Situation de la commune **3**

##### 1.2. Cadre administratif **4**

##### 1.3. Les documents existants **4**

#### 2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL **4**

##### 2.1. Relief et géologie **4**

##### 2.2. Hydrographie **4**

#### 3. OCCUPATION DU SOL **6**

##### 3.1. Parcellaire agricole **6**

##### 3.2. Zone urbanisée **6**

##### 3.3. Trame verte et bleue **6**

##### 3.4. Milieux sensibles **9**

#### 4. APPROCHE PAYSAGERE **10**

##### 4.1. La commune au cœur d'un ensemble **10**

##### 4.2. Urbanisation et paysages **10**

##### 4.3. Eléments du paysage **11**

### **B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE** **13**

#### 1. EVOLUTION DE L'URBANISATION **13**

##### 1.1. Regard sur l'évolution passée **13**

##### 1.2. Regard sur l'évolution à venir **14**

#### 2. LA TRAME URBAINE **15**

##### 2.1. Typologies urbaine et espace public **15**

##### 2.2. Organisation fonctionnelle **16**

##### 2.3. Les entrées de ville **17**

#### 3. ANALYSE ARCHITECTURALE **21**

##### 3.1. Typologie du bâti **21**

##### 3.2. Couleurs et matériaux **26**

##### 3.3. Les ouvertures et les menuiseries **27**

##### 3.4. Les clôtures **27**

##### 3.5. Bâti agricole **28**

##### 3.6. Extensions récentes et matériaux **28**

#### 4. PATRIMOINE **30**

### **C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX** **32**

#### 1. EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX **32**

#### 2. RESEAUX DIVERS **34**

##### 2.1. Assainissement **34**

##### 2.2. Eau potable (captage) **34**

#### 3. RESEAU VIAIRE **34**

##### 3.1. La circulation automobile **34**

##### 3.2. La circulation agricole **35**

#### 4. TRAME DOUCE **36**

##### 4.1. La circulation piétonne **36**

### **D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE** **37**

#### 1. DEMOGRAPHIE **37**

##### 1.1. Evolution démographique comparée **37**

##### 1.2. Caractéristiques de l'évolution **37**

##### 1.3. Profil générationnel de la population **38**

##### 1.4. L'indice de jeunesse **38**

#### 2. L'ECONOMIE **39**

##### 2.1. Taux d'activité et de chômage **40**

##### 2.2. Profil socioprofessionnel de la population **40**

##### 2.3. Aire d'emploi **40**

#### 3. LE LOGEMENT **41**

##### 3.1. Une demande de maisons individuelles. **41**

##### 3.2. De grands logements. **42**

#### 4. L'AGRICULTURE **43**

#### 5. LE TOURISME **44**

## **PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **47**

<b>A. PARTI D'AMENAGEMENT</b>	<b>47</b>	7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES	90
1. BILAN DU DOCUMENT PRECEDANT	47	7.1. Risques naturels	90
2. OBJECTIFS COMMUNAUX	47	8. DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET MIXITE SOCIALE	93
3. PREVISION D'OUVERTURE A L'URBANISATION	48	<b>C. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>94</b>
4. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	50	1. INCIDENCES GENERALES ET CONTRE-MESURES	94
5. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP	51	1.1. Préservation des espaces agricoles	94
6. JUSTIFICATION DU REGLEMENT	53	1.2. Préservation des continuités écologiques	94
6.1. Zone UA	53	1.3. Incidences paysagères	94
6.2. Zone UD	56	1.4. Incidences sur la zone humide	95
6.3. Zone UE	60	2. INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	96
6.4. Zone AUE	63		
6.5. Zone N	66		
6.6. Zone A	69		
7. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	72		
7.1. Les EBC	72		
7.2. Protection des éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme	73		
7.3. Patrimoine archéologique	75		
7.4. Emplacements réservés	77		
7.5. Etude « Entrée de ville » (au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)	77		
8. BILAN DES SURFACES	78		
8.1. Comparatif entre le document existant et le projet actuel	78		
8.2. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	82		
<b>B. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</b>	<b>83</b>		
1. LE SDAGE	83		
2. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU	83		
3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	85		
4. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE	86		
4.1. Contexte général	86		
4.2. Le SCRAE de Bourgogne	87		
5. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL	87		
6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	88		

# PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. INTRODUCTION

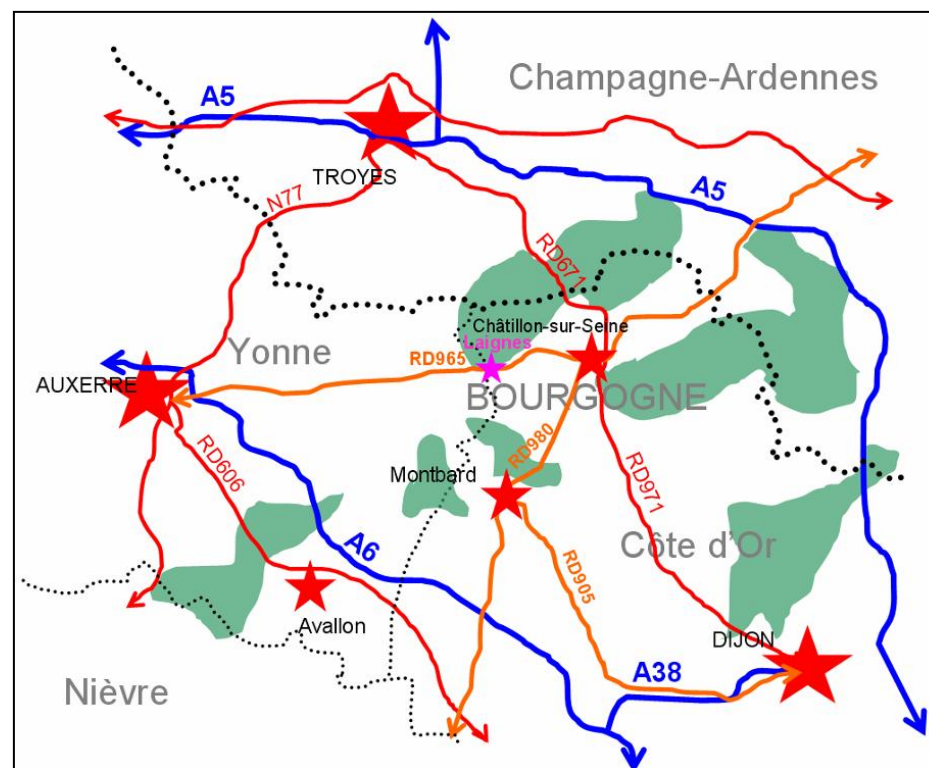
#### 1.1. Situation de la commune

Laignes appartient au département de la Côte d'Or et se trouve à 88 km de Dijon, sa préfecture. Même si Dijon est sa préfecture la commune n'est qu'à 63 km de Troyes.

La commune possède une situation géographique limitrophe du département de l'Yonne et à proximité de la région Champagne Ardennes.

Châtillon-sur-Seine est le pôle urbain le plus proche à 17 km. Les pôles urbains de Montbard et Tonnerre se trouvent respectivement à 29 km et 32 km.

La RD 965, classée à grande circulation traverse la commune reliant Tonnerre à Châtillon-sur-Seine. C'est la principale desserte de la commune.





### 1.2. Cadre administratif

Laignes est le chef-lieu de son canton (canton de Laignes). Elle possède l'ensemble des services de proximité (médecin, boulangerie, superette,...). La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Châtillonnais regroupant 95 communes de 6 cantons différents. La commune adhère également au Pays du Châtillonnais couvrant les 6 cantons de la communauté de communes mais regroupant 113 communes.

Outre la RD 965, la desserte locale est assurée par les RD 953, 5, 21 et 102 formant un réseau en étoile à partir de Laignes.

### 1.3. Les documents existants

La commune est actuellement couverte par un plan d'occupation des sols approuvé le 23 juin 1986. Le PLU doit permettre une mise à jours du document en prenant en compte les évolutions urbaines connues ainsi que nouvelles problématiques qui ont pu apparaître.

La commune fait partie du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Seine Normandie »<sup>1</sup>. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec ses dispositions.

---

<sup>1</sup> Lien internet : <http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1490>.

## **2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### 2.1. Relief et géologie

Le relief de la commune est celui du plateau Châtillonnais avec de grands espaces plats et ouverts entaillés de vallon et de combe.

La commune présente 2 ensembles géologiques découpant le territoire selon un axe Sud-Ouest, Nord Est.

Une grande partie du sol est composé de « Dalle nacrée » (marnes et calcaires).

Ainsi le nord Est de la commune est composé d'oolithe ferrugineuse entourant des marnes et calcaires de Bouix sur un ensemble de « Dalle nacrée ».

Au nord s'étend une couche d'alluvions récentes composée principalement d'argiles limoneuses et parfois graveleuses.

Le parcours souterrain de la Laignes est constitué d'un mélange de colluvions diverse et de calcaires massifs à faciès « comblanchien »

### 2.2. Hydrographie

La commune fait partie du bassin Seine-Normandie. Le bassin versant de la Laignes couvre une superficie de 730 km<sup>2</sup>.

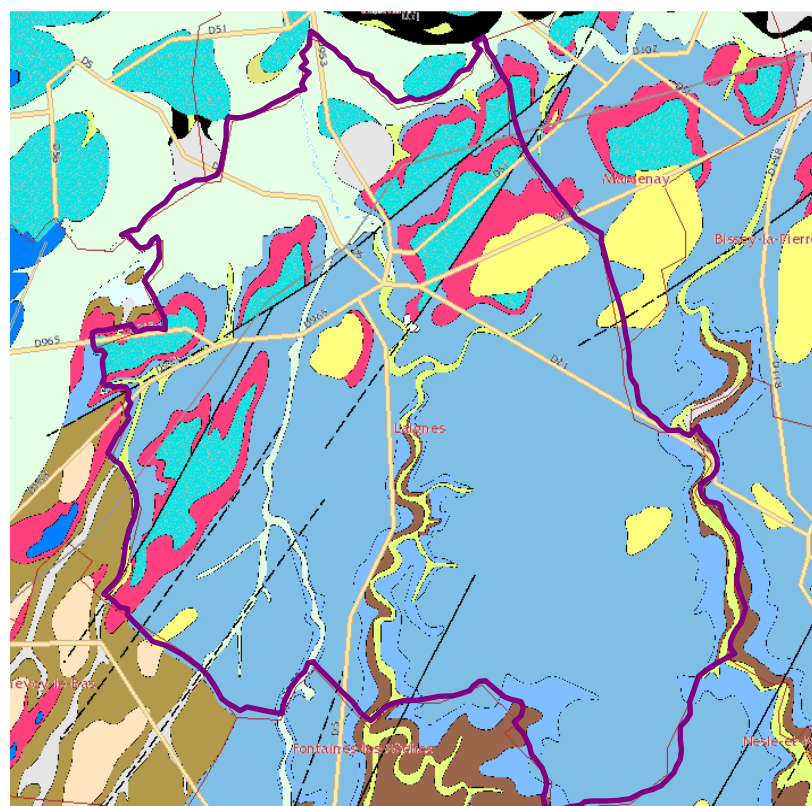
Le territoire communal de Laignes est traversé par la rivière de la Laignes dont la résurgence prend naissance au cœur du bourg. Ce dernier s'est d'ailleurs développé autour de la résurgence.
















Elle se jette dans la Seine (rive gauche) à Polisy dans le département de l'Aube, à quelques kilomètres en amont de Bar-sur-Seine.

Le ruisseau de Martilly prend sa source sur la commune de Laignes. C'est affluent de la Laignes. La confluence se trouve sur la commune de Laignes.

Lors de la définition du projet de PLU, il serait intéressant d'éviter que le secteur bâti ne se rapproche d'avantage du cours d'eau. En

effet, la Laignes et son affluent représentent un risque en termes d'inondation.

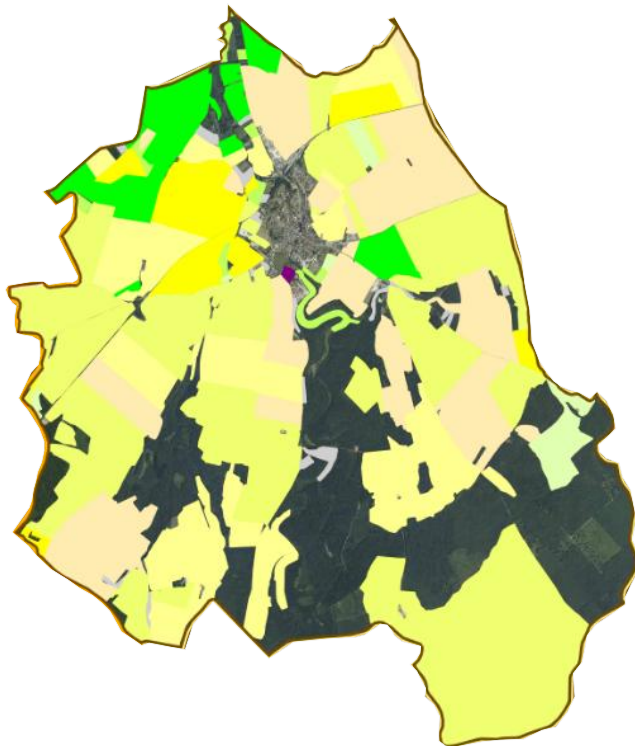


-  Dépôts anthropiques et remblais divers
-  Eboulis et glissements de terrains
-  Limons des plateaux et recouvrement à silex
-  Colluvions diverses
-  Alluvions récentes, argilo-limoneuses parfois graveleuses
-  Terrasse argilo-limoneuse de Saint-Usage
-  Calcaires et calcaires argileux dits "hydrauliques" (Mussy), calcarénites subrécales de Villedieu, Molesmes et Noiron (Oxfordien sup.)
-  Marnes et calcaires argileux de Bouix, passant au sommet aux marnes d'Arcy-le-Franc (Oxfordien moyen)
-  Calcaires grenus bicolores - "grenu inférieur" (Bathonien terminal).
-  Calcaires massifs à faciès "comblanchien" (Bathonien sup.)
-  "Oolithe blanche" : calcaire oolithique (Bathonien)
-  Eboulis ordonnés cryoclastiques et colluvions diverses
-  Oolithe ferrugineuse (Oxfordien moyen-sup.)
-  "Dalle nacrée", marnes et calcaires à Digonella, à Rhynchonella, oolithiques, bioclastiques et à polypiers (Callovien inférieur).
-  Lacs, étangs, cours d'eau

### **3. OCCUPATION DU SOL**

#### 3.1. Parcellaire agricole

La commune est largement couverte par le parcellaire agricole, et l'activité à une importance majeure dans la vie locale. Entourant le bourg à 360°, les quelques 2860 hectares de terres agricoles sont entaillées de manière plus ou moins importante au sud du territoire par les formations boisées denses.



#### 3.2. Zone urbanisée

La zone urbanisée consiste en un bourg unique à la trame urbaine relativement circulaire et dense en son centre. De plus quelques écarts existent, composés à chaque fois d'une ferme isolée.

La végétation se mêle largement à l'urbanisation et offre un cadre de vie de qualité qu'il convient de préserver.

#### 3.3. Trame verte et bleue

La trame verte est constituée par un ensemble d'espaces naturels. On peut distinguer les formations surfaciques, permettant le développement des espèces en leur offrant des abris, des la nourriture, des espaces d'habitat,... ainsi que la formation linéaire ou ponctuelles qu'il est possible de regrouper à l'échelle d'un territoire communal comme les corridors. Autrement dit les formations permettant la liaison entre les réservoirs et donc le déplacement des espèces (Ripisylve, haie bocagère, vergers,...)

### 3.3.1. Les réservoirs

Dans un premier temps il est donc possible de repérer les entités les plus marquantes, telles que les bois et les prairies. Globalement localisés au sud du finage, ils sont cependant complétés par une langue de prairies humides au nord du bourg.

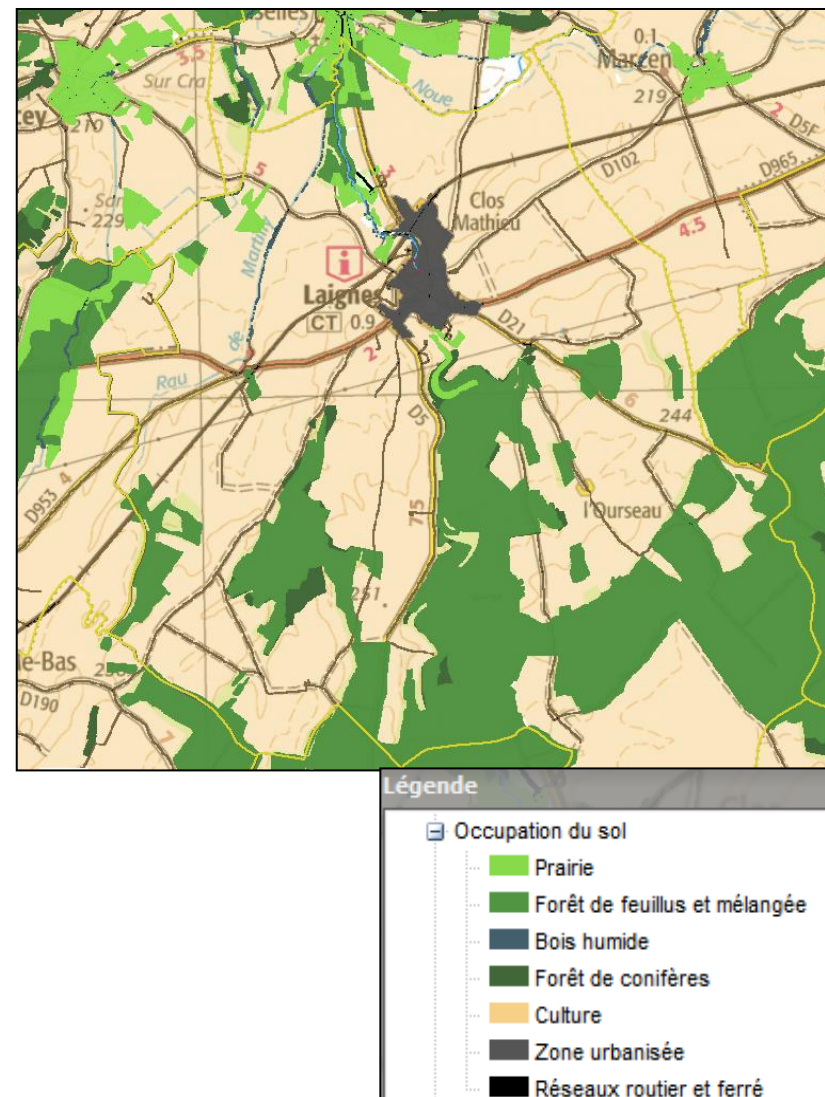
Les réservoirs liés à l'eau sont peu nombreux (localisés au nord) et se développent notamment sur les communes voisines.

### 3.3.2. Les corridors écologiques

Afin de garantir un bon état écologique, il est indispensable de prendre en compte les espaces de déplacement des espèces, leur permettant de relier les réservoirs. Ces espaces (ou couloirs) sont constitués de petites formations végétales mais aussi de prairies reconnues comme facilitant les liaisons.

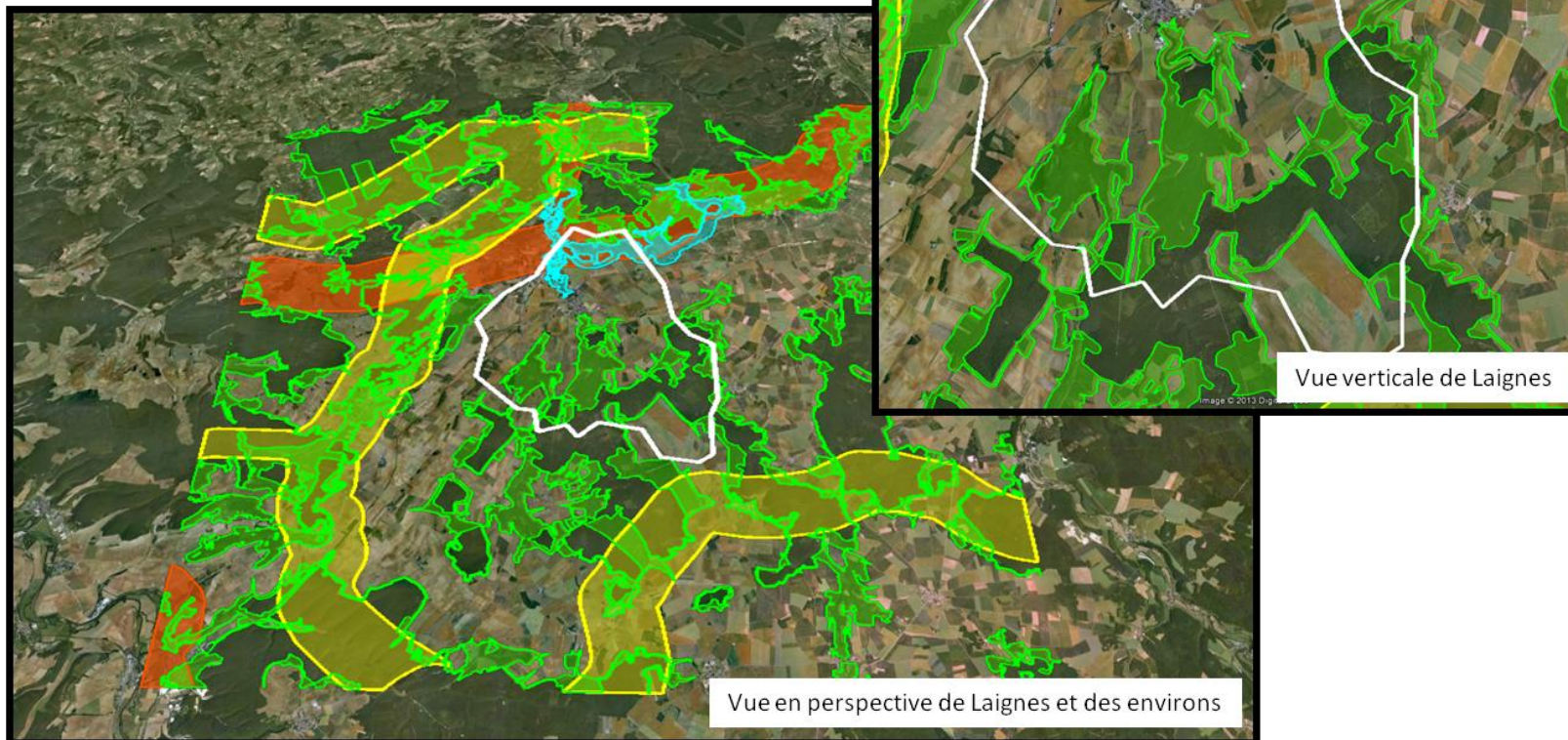
On peut distinguer sur la carte correspondante les corridors principaux de déplacement, constitués de prairies (orange) et de bois (jaune). A cela s'ajoutent les corridors plus restreints liés aux zones humides et situés au nord du bourg (bleu). En vert clair sont identifiés les continuum liés aux formations boisées. Ces derniers sont constitués d'espaces boisés plus ou moins denses mais aussi des lisières. Ils sont propices aux déplacements « locaux ».

La commune de Laignes est concernée par plusieurs de ces entités qu'il s'agit de préserver, notamment par le biais du zonage. On constate que la zone urbaine n'est pas au sein d'un corridor majeur, ce qui laisse penser que les impacts liés à sa densification et à son développement mesuré seront moindres.





## Carte des corridors écologiques









En effet, le relief plat et ouvert offre de larges perspectives dont certaines donnent sur le bourg. Ces perspectives sont souvent le premier élément visible de la commune, jouant le rôle d'accroche lorsque la perception est positive et un rôle répulsif lorsque la perception est négative.

La végétation (bosquets, ripisylve) participe au charme de la commune et à son intégration paysagère. Il est donc important d'identifier les éléments présentant un intérêt paysager afin de les protéger.

### 4.3. Éléments du paysage

#### 4.3.1. Cônes de vue

Plusieurs cônes de vue sont identifiés depuis le bourg vers les espaces agricoles. Ils pourront faire l'objet d'une protection spéciale grâce au zonage afin de ne pas être dénaturés.

Le paysage ne se limite pas au végétal, tous les éléments visibles, identifiables, contribuent à sa définition et son appréciation. La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui marquent le plus. Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d'image.

#### ↳ Sur le bourg:

Le bourg s'inscrit dans le fond d'un vallon et sur ses versants. Les toitures en terre cuite forment ensemble homogène participant aux charmes du bourg. Des touches de verdure éparées rappellent le lien étroit que le village entretient avec son milieu naturel. La végétation habille et aère le tissu bâti.



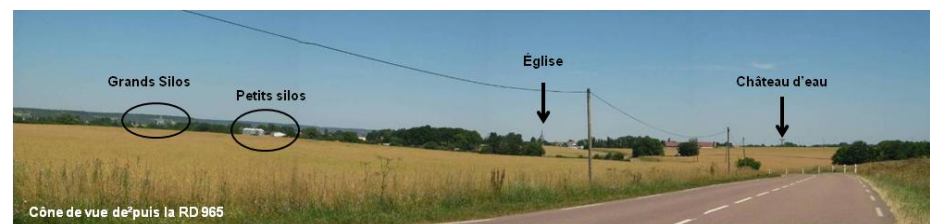
Le clocher de l'église se détache par sa hauteur et sa verticalité. Dans beaucoup de village, celui-ci marque la centralité du bourg. A Laignes, c'est la résurgence qui est au centre.

Il s'agit de préserver l'homogénéité du secteur bâti en limitant la hauteur des constructions, à travers le choix des teintes et de l'implantation. Ces éléments seront traduits dans le règlement.

#### ↳ Depuis la route départementale n°965:

En arrivant de Tonnerre par la RD 965, le bourg est complètement dissimulé. Seuls sont visibles le grand silo par sa hauteur, les petits silos par leur couleur brillante, le clocher de l'église et un château d'eau.

Ce cliché met en avant le paysage vallonné, les vues lointaines, et les



champs entrecoupés de bosquets d'arbres.

Ce cône de vue présente une qualité paysagère véhiculant une image positive de la commune. À travers le PLU, il serait souhaitable de préserver la qualité paysagère de ce cône de vue notamment en limitant les constructions sur les points hauts.



#### ↳ Depuis le Nord Est du bourg:

Au Nord Est du bourg, les champs s'étendent à perte de vue ouvrant de larges perspectives. L'alignement d'arbres bordant la RD 965 annonce l'approche du bourg. Implantée en ligne de crête, cet alignement souligne la présence de la route dans le paysage.

Un rideau de végétation arborescente dissimule le secteur bâti. Les constructions sur les hauteurs sont visibles.

Le clocher se détache du secteur bâti formant un point d'appel dans le paysage.

En cas de développement sur ce secteur, il serait souhaitable de prévoir la création d'aménagement paysager afin de favoriser l'intégration des futures extensions. En effet, la platitude du relief offre de larges champs de vision, d'où toutes nouvelles constructions seraient visibles.

En conclusion, Laignes de par sa configuration territoriale, présente un certain nombre de zones sensibles au niveau du paysage. Leur évaluation relève d'une reconnaissance sur site, permettant de percevoir le réel impact des aménagements envisageables. On peut les classer selon leur degré de sensibilité, du plus fort au plus faible.

#### 4.3.2. Éléments anthropiques

Les éléments anthropiques les plus marquants sont les lignes haute tension traversant le finage, les silos aux hauteurs variables et aux matériaux parfois particulièrement voyants ou encore le château



d'eau dominant le sud-est du territoire et le clocher de l'église indiquant au loin le village.

Ces éléments font partie intégrante du paysage. Oubliés par les uns, ils peuvent apparaître quotidiennement aux yeux des autres et souvent impacter le regard porté par « l'étranger » de passage à Laignes.

#### 4.3.3. Éléments naturels

Les éléments naturels du paysage les plus visibles sont généralement ceux se développant verticalement (arbres, colline, talus,...).

Laignes ne fait pas exception et présente plusieurs alignements le long des routes, ainsi qu'une végétation dense au cœur du bourg.

Cependant, plusieurs composantes horizontales et parfois peu visible impactent les ambiances paysagère (jardins potagers par exemple, certes artificiels et cependant composés d'éléments naturels).

## **B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE**

### **1. EVOLUTION DE L'URBANISATION**

#### 1.1. Regard sur l'évolution passée

Le bourg ancien a peu évolué. Le bâti ancien y reste majoritaire. Les constructions récentes qui s'y sont implantées sont principalement des équipements: salle des fêtes, maison de retraite, collège.

Il faut également noter que certains terrains vierges situés dans le bourg ancien n'ont jamais été construits. Pour la plupart il s'agit de vergers ou de jardins liés aux maisons. Certains de ces secteurs sont difficilement accessibles et mobilisables en termes de potentiel foncier.

Au cours du siècle dernier, la commune a connu une reprise importante de son bâti ancien ainsi que la création d'une extension récente au nord du bourg. Les rénovations ont permis de préserver le caractère architectural du bourg ancien. A l'inverse les extensions récentes sont en rupture avec l'architecture locale. Le lien entre le tissu bâti ancien et récent manque parfois de lisibilité.

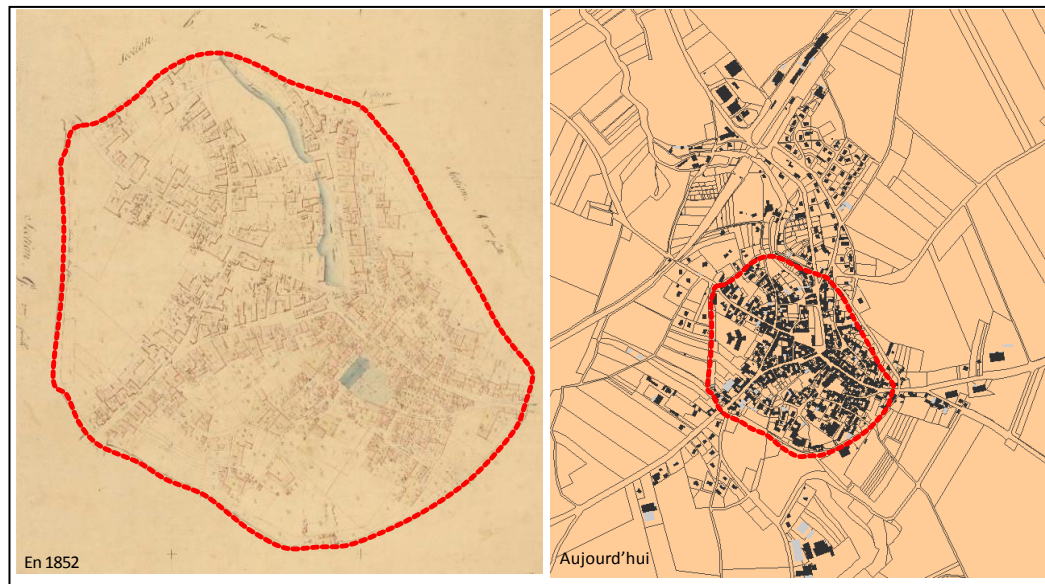
Le bourg ancien est très

dense, limitant ainsi la possibilité d'implantation de nouvelle construction et préservant la qualité architecturale. À l'origine délimité par une enceinte fortifiée, le bourg a connu un développement économe en espace.

Le développement urbain récent suit des logiques différentes du bâti ancien. Plus consommateur d'espace et basé sur des modèles types, il rompt souvent avec l'harmonie (utilisation de même matériaux, respect de règle d'implantation,...) régnant dans le bourg ancien.

Il faut cependant distinguer 2 types de développement récent avec chacune leurs conséquences. Il y a d'une part le bâti récent à vocation d'habitation et d'autre part le bâti à vocation économique.

Le bourg ancien étant trop dense les constructions récentes (économique ou habitat) se sont implantées principalement en dehors des limites de la ville fortifiée.



Le bâti à vocation d'habitation s'est développé sous forme de lotissement ou d'opération au coup par coup. La cohérence architecturale de ces ensembles n'est pas toujours visible. Ces extensions se sont implantées sur des voies secondaires favorisant leur intégration paysagère.

A l'inverse le bâti à vocation économique s'est installé le long des axes de circulations les plus importants notamment la RD 965. Leur impact sur la qualité paysagère des entrées est important à la fois du fait

de la taille des bâtiments, de leur couleur mais également de leur implantation.

Une charte architecturale élaborée par le Pays Châtillonnais donne des pistes de réflexions afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions (habitat ou économique).

## 1.2. Regard sur l'évolution à venir

Au travers de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus de Laignes doivent réfléchir à une mixité de l'occupation des sols, sans pour autant développer les nuisances aux propriétés riveraines. De même, la municipalité devra veiller à ne pas favoriser l'étalement urbain des constructions, en particulier le long des voies de communication, au profit d'une densification des sites déjà bâtis. A ce titre elle prendra en compte les dents creuses au maximum tout en considérant une rétention foncière certaine.

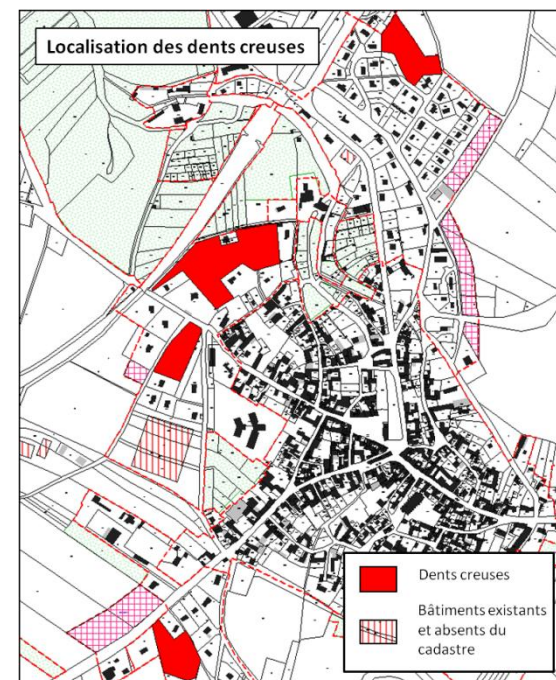
La commune souhaite contrer cette rétention foncière en offrant de nouvelles possibilités de construire par le biais d'ouverture de terrains en continuité directe avec le bâti existant. Pour se faire, elle réfléchira aux sites les plus propices qui devraient ressortir du travail de diagnostic et des réflexions menées avec le bureau d'études.

Cette ouverture doit permettre de contrer un départ de population quittant les logements inadaptés aux demandes actuelles. Elle représente une phase de transition en amont d'une stabilisation de la population et du nombre d'emplois.

Le projet communal est de se doter d'un potentiel d'accueil de 200 habitants pour les 20 années à venir. Dans cette même logique d'accueil, la commune souhaite proposer différents secteurs, afin de ne pas miser son développement sur un point qui pourrait ne pas convenir, mais aussi est surtout de donner une nouvelle impulsion de manière répartie.

Pour permettre cet accueil de population la commune estime nécessaire de dégager environ 7,2 ha.

Cependant les élus sont conscients de la nécessité de prendre en compte la vacance dans leur projet urbain et considère qu'une reprise de 50% du parc vacant sur les 20 prochaines années est un objectif optimiste mais présentant un intérêt majeur pour la commune. A ce titre, l'équivalent en superficie sera soustrait aux besoins en ouverture. Ceci vient s'ajouter l'identification de plusieurs espaces encore non bâtis qui pourront être pris en compte afin de réduire les besoins à l'ouverture nouvelle. Ces espaces représentent environs 3,3ha.



L'évolution urbaine prévoit de plus une place pour les entreprises. Les zones concernées seront installées autour des pôles existants et majoritairement en entrées de ville.



## 2. LA TRAME URBAINE

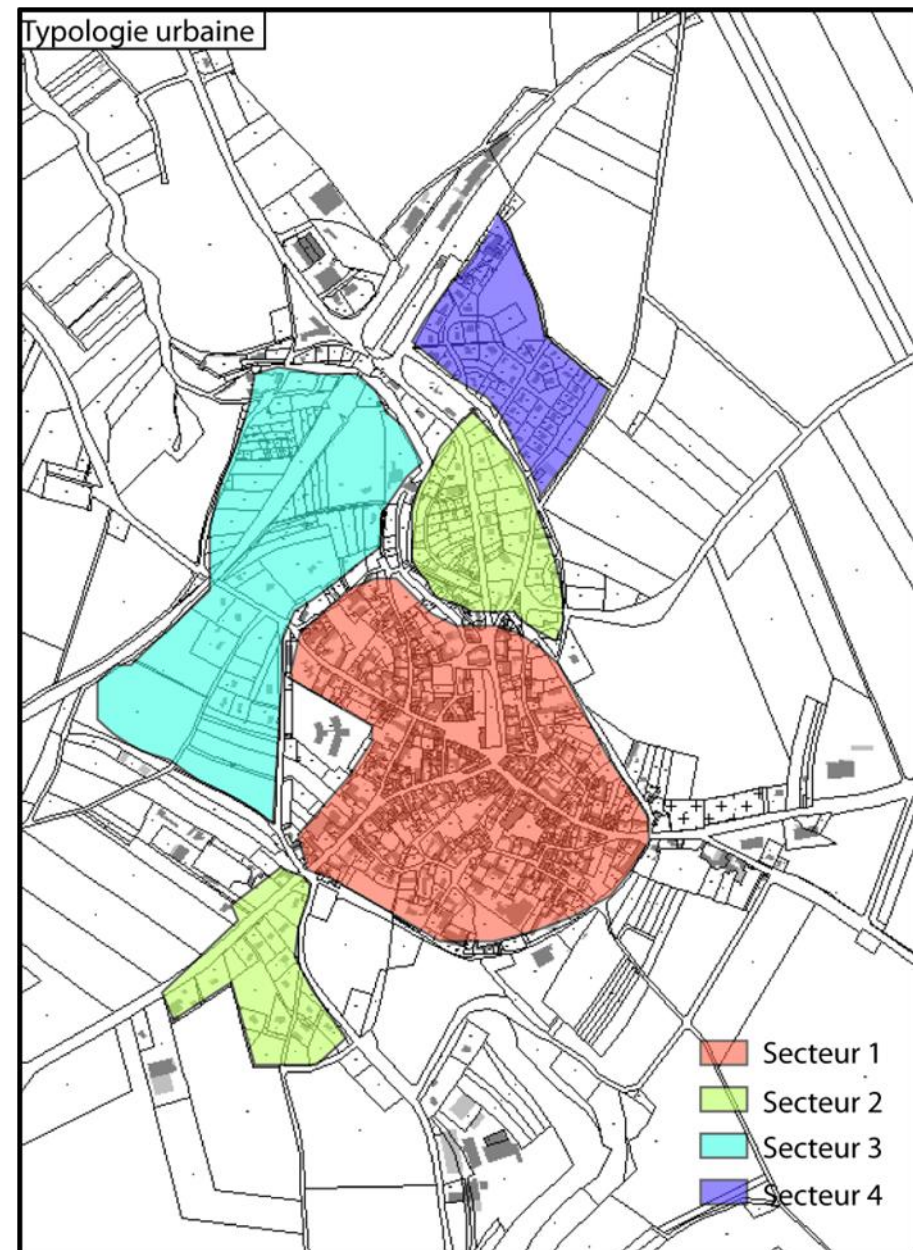
### 2.1. Typologies urbaine et espace public

#### 2.1.1. Typologie

Le bourg s'organise en quatre « secteurs types ». On distingue tout d'abord le centre, partie la plus ancienne à la trame relativement dense. Les rues sont étroites lorsque l'on s'éloigne des places publiques. Le secteur s'est développé suivant un modèle en croix, à partir de la place de la mairie. Les fronts bâtis sont continus. Les axes principaux sont reliés entre eux par un réseau secondaire transversal. Le secteur 2 et le secteur 4 sont des extensions récentes du village (seconde moitié du 20<sup>ème</sup>). Dans le premier cas la trame ne suit pas de modèle particulier tandis que le secteur 4 présente une certaine rationalisation (en partie orthogonale). Le secteur 3 est couvert par un habit très lâche. La végétation est foisonnante. Aucune trame particulière.

#### 2.1.2. Les espaces publics

Les espaces publics participent au caractère du village. Ils offrent au sein d'un secteur bâti dense des espaces de transitions aérés. Avec l'avènement de l'automobile, beaucoup d'espaces publics ont perdu leur vocation de lieu de retrouvaille et de rencontre. Néanmoins la commune de Laignes a su valoriser ces espaces publics afin d'y attirer de nouveau les piétons.



L'aménagement paysager des espaces publics renforce le charme de la commune en ramenant au cœur du secteur bâti la nature.

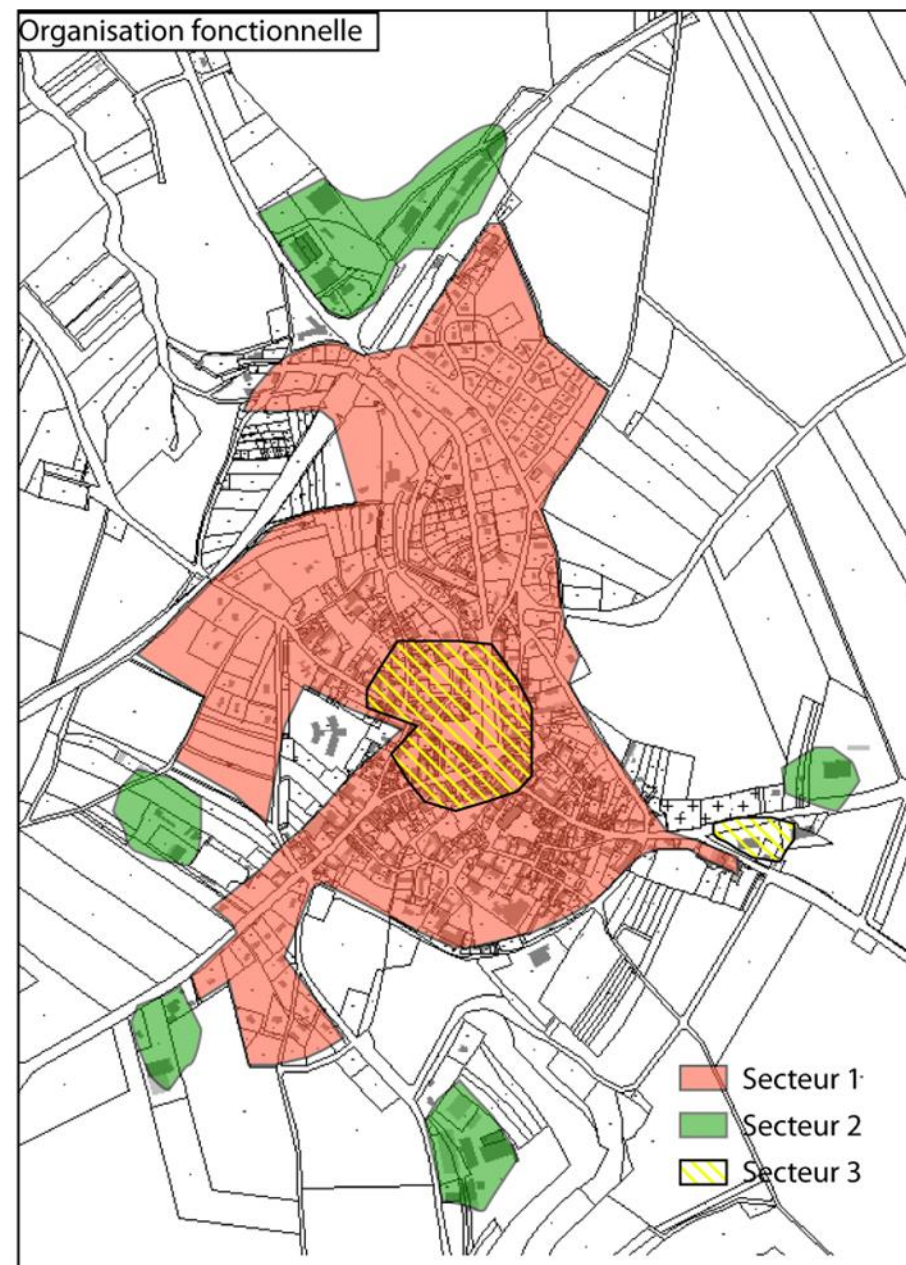


## 2.2. Organisation fonctionnelle

En termes de fonctionnalités, une logique se dégage rapidement. Le secteur 1, à vocation principale d'habitat (ancien et récent), correspond au centre du bourg. Il représente la majeure partie du village.

Les entreprises et activités importantes se sont installées aux entrées de villes, évitant d'une part de créer des nuisances envers les riverains, et d'autre part de profiter des axes de circulation (visibilité et accès rapide et facile pour les véhicules).

Les services et commerces de proximité sont situés au centre de la trame bâtie et mêlés aux habitations. Seule une moyenne surface qui nécessitait une superficie plus importante s'est installée au sud-est du village.





### 2.3. Les entrées de ville

Les entrées de bourg jouent plusieurs rôles :

*Un rôle paysager* : situées sur les pourtours des villages, les entrées de bourg s'habillent tantôt de champs, de bois, de vergers, de pâture, tantôt de bâtiments commerciaux, de constructions à l'écart du bourg. Ces différents éléments véhiculent des impressions qui conditionnent le visiteur avant la traversée réelle du bourg. Il est important de préserver la qualité paysagère des entrées de village afin de que le visiteur ait une lecture claire du paysage.

*Un rôle de vitrine* : les entrées de bourg sont les premiers éléments annonçant l'espace bâti. Si elles présentent une qualité paysagère, les visiteurs aborderont l'espace bâti avec une idée positive et pourrait même être tentés de pousser plus avant leur visite.

*Un rôle de transition* : le plus souvent à la limite entre l'espace naturel et agricole et l'espace bâti, les entrées de village doivent être lisibles. Dans de nombreux cas, un bâti aéré s'éparpille le long de la route avant l'entrée de bourg signalée par un panneau. Il s'agit d'éviter de créer ce type de situation notamment afin de limiter le grignotage de l'espace naturel et agricole par des constructions.

*Un rôle de sécurité routière* : en tant qu'espace de transition, les entrées de bourg devraient permettre aux automobilistes d'adapter leur allure au milieu qu'ils traversent. Si la transition n'est pas claire avec par exemple des constructions formant du mitage le long des routes, il est difficile pour les conducteurs d'adapter leur vitesse ne sachant pas à quel moment ils entrent dans le secteur bâti limité à 50 km/h et lorsqu'ils en ressortent.

Le territoire communal de Laignes comporte 2 entrées principales, à partir de la route départementale n°965.

↳ Entrée en venant de Tonnerre par la RD 965 :

Cette entrée de village offre deux visages. À gauche un champ séparé des boisements d'un parc par une construction récente. Cette construction apparaît détachée du secteur bâti, et est visible de loin



en raison de sa localisation sur une ligne de crête. La présence du boisement constitue une limite naturelle au secteur bâti que cette construction récente vient rompre.

A droite, des activités économiques dont un garage Renault se trouve au-delà du panneau de zone agglomérée. Ils précèdent des constructions récentes.

Cette entrée de bourg a également fait l'objet d'aménagement routier afin d'inciter les automobilistes à ralentir. Le panneau de zone agglomérée situé en ligne de crête favorise le ralentissement en limitant la visibilité du fait de la présence de la butte.

La RD 965 étant classée à grande circulation, il serait souhaitable de limiter l'étalement urbain au niveau de cette entrée de bourg. De plus la ligne de crête représente une limite naturelle à prendre en compte en termes d'intégration paysagère du village.

↳ Entrée en venant de Châtillon-sur-Seine par la RD 965 :



En arrivant de Châtillon-sur-Seine par la RD 965, un long alignement d'arbre bordant la route signale l'approche du village. En approchant de l'entrée de bourg seules les constructions à vocation économique sont visible, le bourg étant dissimulé dans le vallon de la Laignes.

La RD 965 étant classée à grande circulation, il serait souhaitable de ne pas étendre davantage l'urbanisation le long de cet axe, notamment en favorisant un épaississement de l'actuelle zone.

Les aménagements routiers favorisent le ralentissement des véhicules. Néanmoins la véritable entrée de bourg apparaît plus clairement après le cimetière, au niveau de l'ancien tracé des remparts. La transition apparaît plus claire en raison d'un bâti plus dense affirmant clairement l'entrée de bourg.

↳ Entrée en arrivant par la voie communale n°102 :



Cette entrée de village située le long de la RD 102 surplombe le village. Cette situation offre un large champ de vision sur la commune. Ainsi, il est possible de distinguer la zone d'activité le long de la RD 965 et les toitures des constructions situées le plus en hauteur sur les coteaux du vallon de la Laignes.

À l'Ouest les constructions récentes se mêlent à la végétation. Néanmoins à l'inverse du bâti ancien intégralement dissimulé, le bâti récent est visible de loin et en particulier lorsque les couleurs de la construction ne respecte pas l'architecture locale.

Au premier plan les grands espaces cultivés rappellent l'importance de l'activité agricole sur la commune.

Au niveau du panneau de zone agglomérée, se trouve un espace paysager avec le présence de grands arbres entourant un calvaire.

Actuellement le secteur bâti s'intègre dans le paysage. À travers l'élaboration du PLU il serait intéressant de préserver l'intégration paysagère afin d'éviter de ternir l'image de la commune par des constructions récentes en complète rupture avec le bâti existant. Historiquement le bourg s'est développé dans le vallon en évitant les implantation sur les points hauts. Ces éléments font partie des caractéristiques de la commune.

↳ Entrée en venant de Griselles par la RD 953 :



Cette entrée de village située le long de la RD 953 apparaît très végétale. Avec à l'Est un champ et la ripisylve de la Laignes limitant le champ de vision et à l'Ouest une haie arborescente et des peupliers. À l'Est un hangar se détache de la végétation par sa couleur claire à l'inverse de la vieille ferme au toit couleur terre cuite bordant la Laignes.

A l'Ouest la haie arborescente dissimule une zone d'activité économique où se trouve la déchetterie de Laignes. En cas de développement de ce site économique, il serait intéressant de préserver la haie arborescente voire d'en créer d'autres afin de préserver la qualité paysagère de cette entrée de bourg.

Même si le panneau de zone agglomérée se trouve au niveau de l'entrée de la zone d'activité, l'entrée dans le bourg est principalement marquée par le passage sous le pont de la voie de chemin de fer. Cette entrée est là encore très végétale, néanmoins le seul bâtiment visible apparaît comme un « point noir ».

↳ Entrée en arrivant par la RD n°5 depuis Nicey :



Cette entrée de village située le long de la RD 5 est très végétale. La seule construction visible est la maison située au niveau du passage à niveau du train.

La voie est bordée de part et d'autre de champs cultivés rappelant la vocation agricole de la commune.

Les boisements bordant la voie de chemin de fer constitue un rideau végétal dissimulant intégralement le secteur bâti. Jusqu'à présent, la ligne de chemin de fer a constitué la limite naturelle de l'urbanisation. De plus, la circulation ferroviaire représente une source de nuisance importante, il serait donc souhaitable de limiter l'extension de l'urbanisation le long de la voie de chemin de fer ou en direction de celle-ci.

↳ Entrée en arrivant par la RD n°5 depuis Fontaines-lès-sèches :



Sur cette entrée de bourg, la RD 5 est bordée de part et d'autre de haies limitant le champ de vision et donnant l'impression que la route devient plus étroite. Leur présence incite les automobilistes à ralentir.

En arrière-plan une construction récente se devine.

En automne, la haie arborescente se défeuille pour ouvrir un large cône de vue sur le bourg ancien. Il serait souhaitable de préserver cette haie jouant un rôle paysager important.



Par ailleurs, il serait souhaitable de limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur afin de ne pas se rapprocher de la scierie pouvant générer de fortes nuisances.

↳ Entrées en arrivant de Balot par la RD n°21 :



La RD 21 est bordée de part et d'autre de champs cultivés rappelant la vocation agricole de la commune. Située sur le plateau cette route domine le bourg mais n'en laisse deviner que les toitures des constructions situées le plus en hauteur sur les versants du vallon. La zone d'activité située le long de la RD 965 en venant de Châtillon-sur-Seine est visible.

En approchant, la transition entre espace bâti et naturel apparaît plus clairement grâce aux constructions massées le long de la route. Une construction récente bien que blanche parvient à se dissimuler derrière la végétation de son jardin. Le traitement végétal des entrées de bourg joue un rôle important sur la perception que l'on peut en avoir. À travers le PLU, il faudrait avoir en tête ces éléments afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.



### 3. ANALYSE ARCHITECTURALE

#### 3.1. Typologie du bâti

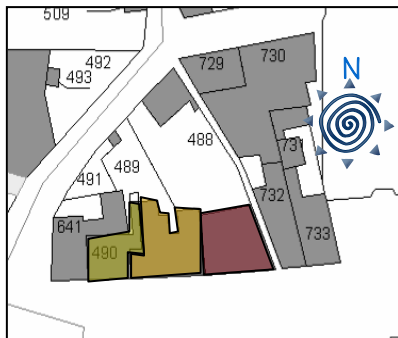
##### ➤ Le bâti ancien

##### Les maisons de bourg

Les maisons de bourg sont toujours implantées à l'alignement sur rue sur une parcelle relativement étroite. Blotties les unes contre les autres, elles participent au front bâti qui constitue la continuité de la rue ou de la place.



La toiture réalisée en tuiles plates ou mécaniques est, en général, parallèle à la rue dans le prolongement des façades mitoyennes. Une corniche en pierres souligne souvent la naissance de la toiture. Parfois, un pignon ou une croupe rompt le rythme régulier des toitures.

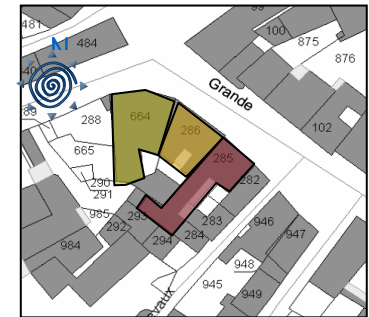


La façade présente deux à cinq travées d'ouvertures plus hautes que larges. Celles-ci rythment la façade et sont alignées les unes au-dessus des



autres. Elles sont soulignées par un encadrement de pierres. Des petites ouvertures en attique axées sur les autres fenêtres de la façade, permettent d'éclairer et de ventiler les combles. Les fenêtres sont en bois, les volets sont en général à persiennes à la française. La façade peut présenter en rez-de-chaussée un commerce avec une devanture traditionnelle en bois (très rare à Laignes bar du chien assis)

Un soubassement en surépaisseur peut marquer et protéger la naissance de la façade. Horizontalement, la façade peut-être structurée par un bandeau marquant le niveau du plancher et, verticalement, par des chaînes d'angles droites ou en harpage. Les façades sont toujours protégées par un enduit.



## La maison de maître et ses déclinaisons

Les maisons bourgeoises, au plan à distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs puis la paysannerie moyenne aux XVIII et XIXème siècles, avec la maison de maître.

Les façades peuvent être très ouvragées et présenter une modénature constituée de plusieurs matériaux (pierre et enduits, pierre et brique).



Les façades sont enduites, sauf lorsqu'elles sont réalisées en pierre de taille. Les encadrements de fenêtres sont dessinés. Les menuiseries sont en bois peint et les volets sont souvent à persiennes à la française; de beaux ouvrages de ferronnerie agrémentent la maison. Une corniche renvoie les eaux de pluies et souligne la naissance de la toiture. Un perron ou un escalier axé sur la façade accentue la dimension symbolique de l'entrée.

Leur volumétrie est simple mais imposante. Elles se caractérisent par leur jardin d'agrément, clôturé sur la voie par

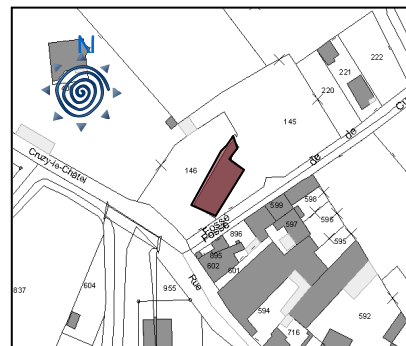


un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille. Implantée à l'alignement ou légèrement en recul, la demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente : garde-corps d'escalier, grilles de clôtures, portails, marquises, ... Cependant, la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents.



Les bâtiments annexes sont quant à eux, relégués en fond de parcelle, non visibles depuis la rue.

Les toitures aux formes et aux pentes variées (deux à quatre pans), parfois combles à la Mansart pour les plus importantes, caractérisent ces maisons. Les matériaux utilisés sont la tuile plate de petite dimension et l'ardoise. Les combles sont souvent aménagés et présentent de beaux exemples de lucarnes en pierre de taille.



Au 19ème siècle, le bâtiment d'habitation reprendra les grands principes de la maison de maître mais en gommant le caractère ostentatoire :

Individu  
alité  
affirmé

e et façade ordonnancée.

Ce patrimoine architectural souvent remarquable est, en général, correctement entretenu; cependant, une attention particulière doit être apportée, lors des opérations de restauration, au





maintien des caractéristiques architecturales  
**Les maisons rurales:**

Ce sont de petites maisons de village au charme pittoresque. Construites en rez-de-chaussée avec combles, elles présentent des formes et des volumétries d'une grande simplicité; elles sont souvent implantées à l'alignement sur rue ou légèrement en retrait. Elles étaient liées aux métiers de l'agriculture ou de l'artisanat (vigneron, tâcheron, tailleur de pierre).

Les toitures, en général à deux pentes, sont simples. Elles sont réalisées, soit en tuiles plates ou en laves pour les plus anciennes, soit en tuiles mécaniques et quelquefois en tuile canal. Composées habituellement d'un rez-de-chaussée avec combles, elles peuvent comporter une lucarne passante, alignée sur une fenêtre ou sur la porte d'entrée.

Des plantations en pied de façade, roses trémières, iris, vignes animent la construction et renforcent son caractère rural. Des petits escaliers en pierre accrochés à la façade caractérisent les maisons de vigneron dont la partie habitation est construite en surélévation sur une cave.

La porte et la fenêtre de la pièce à vivre sont souvent réunies dans un même encadrement.



L'organisation souvent asymétrique de la façade constitue la caractéristique principale de ces petites maisons. Les fenêtres en attique sont très courantes sur les façades.

Les matériaux de constructions sont sobres. Les façades sont enduites à la chaux naturelle colorée. Les éléments de modénature en pierre sont d'une grande simplicité avec, parfois, quelques détails soignés (gargouille d'évier', accolade sur un linteau). Des ouvertures en attique permettent de ventiler et d'éclairer les combles. Les fenêtres et les volets sont en bois peint, les volets sont souvent pleins car moins onéreux que les persiennes et plus sécuritaires (surtout en rez-de-chaussée). Une ventilation forme un cœur, carreau, trèfle pique, pour éclairer et ventiler la maison volets fermés.



**Fermes et granges:**

Cette famille est constituée de plusieurs catégories de construction, de la ferme villageoise à la ferme isolée (parfois fortifiée), présentant chacune une organisation spatiale différente. Elles peuvent être de petite dimension avec un seul bâtiment ou être très importantes avec plusieurs constructions. Organisées alors autour



d'une cour, elles sont fermées par un mur d'enceinte ou un par un bâtiment construit à l'alignement sur rue.

Dans le bourg, les fermes présentent sur rue soit un long pan de toiture, soit un ou deux pignons réunis par un mur qui assure la continuité de la façade.

Les toitures sont constituées de 2 pans, souvent couverts de tuiles mécaniques. Cependant les plus beaux exemples sont encore en tuiles plates petit moule.

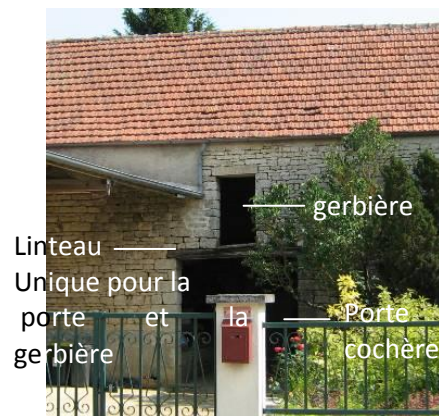
Les fermes offrent une grande diversité de façades: la grange avec ses portes charretières et ses ventilations; le hangar avec ses éléments de charpente apparente et ses bardages bois; l'habitation, dont la façade s'apparente soit à la maison rurale, soit à la maison de notable; les pignons sur rue et les façades arrière munies de petites meurtrières.

Les façades principales sont enduites. Les façades arrière et le mur d'enceinte réalisés en moellons sont protégés par un enduit à pierres vues.

Les fenêtres sont en bois et les volets pleins. Les portes sont simples, constituées de grosses planches de bois

Les fermes délimitées sur la rue par un grand mur de clôture en pierre qui protège la cour. Un porche ou un portail doublé d'un passage piéton marque l'entrée. Dans les petits villages ruraux ou dans les hameaux, la limite entre l'espace privé et l'espace public est peu définie.

## Deux types d'organisation autour de la cour



Bâtiment avec pignon sur rue

Bâtiment avec façade sur rue

## ➤ Les constructions contemporaines

Les constructions récentes sous forme de pavillons se sont multipliés.

Une implantation le plus souvent en milieu de parcelles qui diffèrent des caractéristiques du bâti traditionnel.



Par ailleurs, ses constructions s'intègrent de façon plus ou moins discrète dans le paysage. Par leur situation, leur style architectural...

➤ Les constructions à vocations économiques

Le bâti à vocation économique situé hors du bourg est principalement constitué de hangar de taille variable. Ceux-ci ont un impact visuel important dans le paysage. Ils jouent également un rôle important lorsqu'il se trouvent en entrée de bourg

La charte architectural élaborer par la pays du Châtillonnais donne des conseils pour la réalisation de ce type de bâtiment afin de favoriser leur intégration dans le paysage. Ainsi il est préférable d'éviter les couleurs brillantes ou le blanc, les couleurs de la toiture et des façades doivent rappeler celles des constructions locales.



A travers la définition du règlement du PLU il est possible de réglementer ces éléments afin de préserver la qualité paysagère des abords du village ainsi que l'image de la commune.



### 3.2. Couleurs et matériaux

#### ➤ Le calcaire

Le souci de rationalisation et d'économie de moyens conduit à l'utilisation de matériaux présents sur sites ou à proximité. A Laignes, les pierres les plus présentes dans les constructions sont le calcaire extrait des carrières voisines. Les maçonneries sont montées au mortier de chaux.

Les toitures étaient à l'origine, réalisées avec ce même matériau, aujourd'hui très largement remplacé par la tuile de terre cuite.

#### ➤ La terre cuite et le bois

Couverture  
en ardoise



Maçonnerie couverte d'un enduit plein et passé au badigeon de lait de chaux qui lui donne cette couleur blanche.

Maçonnerie en moellons à joints vifs.



Enduit à joints beurrés ou à pierre vue



La tuile de terre cuite a remplacé la lave calcaire. La tuile mécanique moins onéreuse que la petite tuile plate de Bourgogne est très largement représentée.



L'ardoise est présente sur plusieurs maisons de maître du village. Onéreuse, elle affiche la réussite sociale des propriétaires.



Outre pour la réalisation des charpentes et des menuiseries, le bois est également utilisé pour diverses réalisations.



Ainsi, le bois se retrouve dans la façade du café du chien blanc ou encore en bardage sur une construction récente. Le bois était protégé par une peinture à l'ocre dont la palette varie du jaune à l'hématite et gris bleu.

### 3.3. Les ouvertures et les menuiseries

Le bâti ancien présente des ouvertures plus hautes que larges, typique de la Bourgogne et ordonnancées sur la façade. Les combles des constructions sont éclairés soit par des fenêtres d'attique, fréquemment utilisée sur la région, par des lucarnes traversantes ou par des lucarnes à croupe un ancien bar. Les encadrements des ouvertures sont souvent soulignés par de la pierre blanche.

### 3.4. Les clôtures



La plupart des constructions étant en alignement de la voie, il existe un nombre de portails important sur la commune de Laignes, rappelant le riche passé de la commune. Certaines constructions présentent un portail en fer forgé montées sur des pilastres en pierres façonnées. En général, la clôture de la propriété se prolonge par le biais d'un mur en pierre haut ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé sculptée.

Il y a de nombreux murets anciens à travers la commune. Constitué de pierres locales, ils délimitent le parcellaire tout en servant parfois de mur de soutènement. La couverture est faite en pierre de lave pour les plus anciennes et dans des matériaux variés pour les plus récentes (tuiles mécaniques, plaque de béton,...).





### 3.5. Bâti agricole

Plusieurs activités agricoles sont implantées sur le territoire communal : céréaliers, silos, élevage. Les bâtiments de par leur volume et les matériaux employés diffèrent des autres constructions. Le choix de l'architecture correspond à l'optimisation de la fonctionnalité. La plupart des bâtiments recherchent leur intégration paysagère, soit par le choix de couleurs adaptées, soit par l'intermédiaire d'un traitement végétal. Au contraire, d'autres activités n'ont pas évaluées leurs impacts sur le paysage.



Les corps de ferme traditionnels sont constitués de grands bâtiments organisés autour d'une cour. Le caractère imposant de ces constructions s'estompe grâce à l'adaptation au terrain naturel. Aujourd'hui seule une vieille ferme est encore utilisée comme exploitation les autres ont fait l'objet de rénovation à vocation d'habitation.

D'autres bâtiments agricoles, beaucoup plus récents traduisent également la vocation agricole de la commune. Ces bâtiments, selon leur entretien général, les modes de construction s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage naturel de la commune.

Ainsi sur la photo de droite, le choix du ton terre cuite pour la toiture et marron-beige et bois pour la façade favorise l'intégration dans le bâti existant au même titre que la différence de couleurs entre le toit et les murs. Concernant la photo de gauche, la taille imposante de ce silo limite grandement les possibilités d'intégration dans le paysage.

Ce bâtiment est visible de loin. Même l'usage de coloris adéquats pour la façade et la



toiture faciliterait l'intégration paysagère mais la taille de la structure l'a rend incontournable.

Sur cette dernière photo (ci-contre), les silos sont de taille modérée. Ils sont néanmoins visibles depuis plusieurs cônes de vue. Leur couleur brillante reflétant le soleil, ils jouent rôle de miroir et donc de point d'appel dans le paysage. Dans ce cas l'usage des couleurs locales pour la toiture et les murs aurait favorisé l'intégration paysagère de ces silos, ce d'autant plus qu'ils sont partiellement entourés de végétation.



### 3.6. Extensions récentes et matériaux

Laignes connaît un développement pavillonnaire hors de la zone ancienne ceinte de remparts. Ces constructions occupent différemment l'espace et forment des quartiers apparaissant presque indépendant du bourg ancien.

L'extension s'est faite au coup par coup, au gré des opportunités foncières, sans réelle cohérence entre-elles et sans logique urbaine, ce qui rend leur intégration dans leur environnement immédiat plus difficile. L'urbanisation au gré des opportunités

foncières a laissé quelques parcelles en « dents creuses », aboutissant ainsi à un tissu bâti plus lâche que le bourg ancien.

Les volumes sont simples et les façades sobres du centre ancien cèdent le pas à des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé,...) Les toitures, bien que majoritairement à deux pans se voient ornées de lucarnes ou de fenêtre de toit assurant ainsi l'éclairage des pièces de vie dans les combles. Toutefois, la hauteur de ces dernières, reste conforme à celle du bâti ancien.

La taille du parcellaire présente une tendance à la baisse par rapport aux terrains du vieux village, sans pour autant réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La forme se rapproche plus d'un carré, et les bâtiments ont tendance à s'implanter avec des marges de reculs et d'isolement de l'ordre de 4 à 6 mètres, voir quelquefois au centre de la parcelle.

La trame végétale ornementale est plus dense (apparition de haies hautes, de murs), faisant office de clôture visuelle).

**Les constructions à vocation d'habitation :** A partir des années 80, d'autres constructions ou réhabilitations apparaissent. Les pavillons sont achetés sur catalogue ayant pour conséquence une uniformisation des habitations, du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leur implantation le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

Les matériaux traditionnels ont été abandonnés au profit de moellons de béton. L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur. Certaines



constructions par leur volume restent imposantes et arborent une toiture couleur ardoise, peu visible sur le secteur. L'éclairage des combles s'effectue soit par des lucarnes, soit par des velux.

## 4. PATRIMOINE

### ➤ Le patrimoine bâti

La commune compte de plusieurs tours réparties dans le bourg. Celles-ci se présentent aussi bien sous des formes rondes que carrées, le plus souvent imbriquées dans une bâtisse.

Porte de la Maison dieu, une tour circulaire signale le tracé ancien des fortifications. Cette tour date du 12<sup>ème</sup> s. et possède une toiture en pierre de lave.

Dans le bourg ancien, la plupart des constructions sont implantées à l'alignement. Certaines constructions reflètent la richesse de leur propriétaire par la forme de la construction: maison de maître, **entrée ornée de pilastres**, maison entourée de jardin...

Ces constructions permettaient d'abriter les animaux d'élevage les moins imposants comme les cochons, les poules, les lapins,...



### ➤ Les murs et les murets du territoire communal :

Les murs et les murets sont omniprésents sur la commune. Ils se retrouvent principalement dans le secteur bâti et peu dans le secteur agricole où l'activité céréalière intensive a entraîné leur disparition. Longeant les routes, délimitant le parcellaire, ils rappellent le passé. En effet, la présence de murs et murets délimite la propriété. Mais par le passé, les paysans n'étaient pas propriétaires de la terre qu'ils exploitaient. Ce qui signifie que les paysans de Laignes ont été affranchis et sont peu à peu devenu propriétaire des terres qu'ils exploitaient.

Les murs et les murets sont constitués de pierres locales empilées souvent sans joint. La protection de la tête de mur est assurée par des pierres de lave ou a été remplacée par d'autres matériaux comme les tuiles mécaniques. Celles-ci assurent une protection contre les intempéries et par le passé contre le passage d'animaux.



### ➤ La végétation dans le secteur bâti :

La végétation est omniprésente dans le bourg. Elle rappelle le lien étroit existant entre le village et son milieu naturel. Elle se présente sous différente forme.





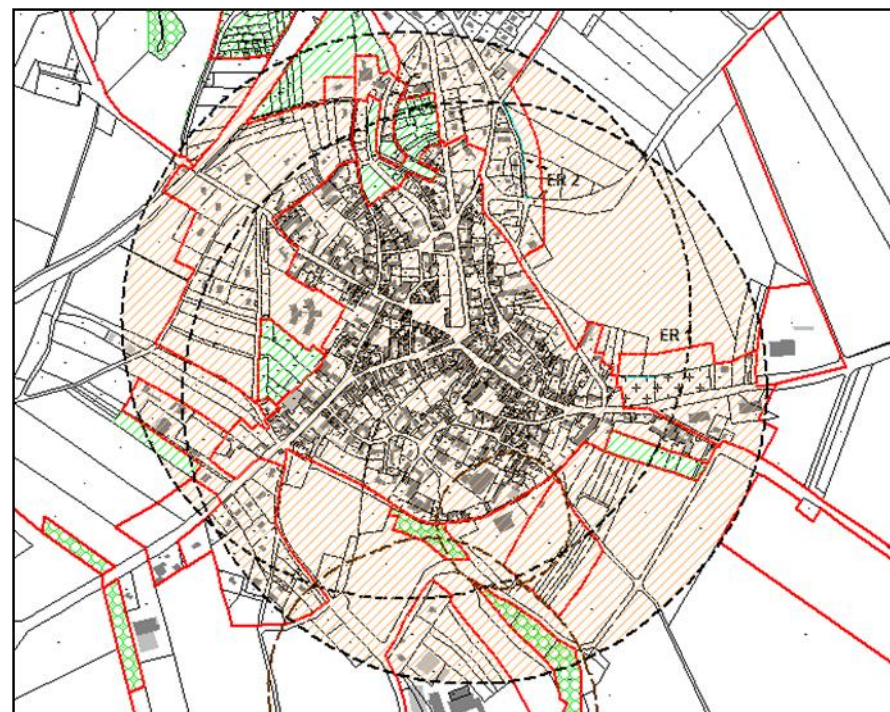
Les **arbres isolés** étaient autrefois des lieux de retrouvaille abritant du soleil ou de la pluie. Souvent ils ont été plantés pour commémorer une personne ou un événement.

Les **alignements d'arbres** animent et embellissent les espaces publics. A Laignes ils bordent les principales voies d'accès au bourg et certains espaces publics. Certains espaces ont fait l'objet d'aménagement paysager. Ceci participe à l'embellissement de la commune et à son charme.



Enfin, certains **bosquets** jouent un rôle de rideau végétal masquant tantôt l'horizon, dissimulant le secteur bâti ou séparant le secteur à vocation d'habitation d'une zone économique.

Les **jardins ouvriers** offrent au cœur du bourg un espace de verdure. À l'origine hors des remparts, ceux-ci se retrouvent en pleine ville avec le développement de l'urbanisation.



Périmètres « Monuments Historiques »

De plus la commune compte deux éléments bâtis classés en tout ou partie à l'inventaire des monuments historiques :

- l'église Saint-Didier de Langres
- le café des Chiens

## **C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **1. EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX**

La présence de multiples services tel qu'une maison de retraite publique, un collège, une école, une déchetterie ainsi que des activités sportives (tennis et football) participent également à l'attractivité de la commune. L'accueil de population devrait permettre d'assurer la pérennisation de ces commerces et services

La commune possède des équipements culturels variés comptant une médiathèque, une cinémathèque, un cinéma communal et une salle polyvalente.

La vie associative est riche et propose des activités variées. Les associations sont principalement orientées vers les activités sportives (judo, ping-pong, gymnastique, danse) mais il y'en a également permettant de faire de l'informatique ou d'autres activités culturelles.

La commune dispose de plusieurs bâtiments lui permettant d'héberger des activités et des services. Concernant le monde associatif, il y a un bureau des associations, une salle pour les clubs et une pour les aînés. Concernant les services, la commune a mis à disposition plusieurs locaux pour : une infirmière, une Aide à Domicile en Milieu Rural, pour l'implantation d'un commerce, la poste , Kinésithérapeute, la perception ainsi que d'un atelier relais (actuellement occupé par l'entreprise CLAAS)

Des administrations sont présentes sur la commune. Elle compte une subdivision de l'équipement (DDT=



ex-DDE), une gendarmerie, le trésor public et enfin le siège du SIVOM de Laignes.

La commune comprend plusieurs calvaires répartis sur l'ensemble du territoire communal, ainsi qu'une église du 12<sup>ème</sup> s.



La Communauté de Communes du Pays Châtillonnais exerce la compétence de collecte en régie, sur les communes du territoire. Le ramassage des ordures ménagères se fait au porte à porte et a lieu les jeudis sur la commune de Laignes. Le ramassage des déchets recyclables a lieu une fois tous les 15 jours, le jeudi également (semaine paire).

Plusieurs bennes à verres sont réparties à différents endroits de la commune : 2 vers le jardin public, 2 vers le stade, 2 vers le lotissement des Charcuis, 2 au Fossé de la Porte du chêne. Ces bennes sont également compétence de la CCPC.

La déchetterie de Laignes est située sur la D21 entre Laignes et Des Griselles. Le gardiennage et la structure sont gérés en régie par la Communauté de Communes du pays Châtillonnais

Pour la Côte d'Or, le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or a été révisé par arrêté préfectoral du 2 avril 2001. (Ce plan est consultable sur le site suivant : <http://www.bourgogne.pref.gouv.fr/prefecture-de-cote-d-or/environnement/la-gestion-des-dechets-en-cote-d-or/plan-departemental-d-elimination-des-dechets-menagers-et-assimiles>)

Déchets inertes : avec l'article L541-30-1 du code de l'environnement inséré par la loi du 25 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement, l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative délivrée dans des conditions prévues par le décret n°2006-302 du 15 mars 2006 relatif aux installations de déchets inertes. La liste des déchets inertes admissibles ainsi que les conditions d'exploitation de ces installations sont fixées par l'arrêté du 15 mars 2006.

Depuis le 01/07/02, toutes les « décharges sauvages » doivent avoir disparu.

Afin de garder en mémoire le passif des sites pollués, le présent rapport est l'occasion de localiser les terrains d'anciennes décharges.

*Site localisé des anciennes décharges* : au lieu-dit « les Vignottes » sur les parcelles 410 et 411, aujourd'hui occupé par les habitations liées à l'activité de la scierie.

Au lieu-dit « la Vraiville » sur les parcelles n°82 et 83, le long de la RD 118 derrière le site de l'actuelle déchetterie.

**Site localisé de la nouvelle décharge** : au lieu-dit « la potelle », le long de la RD 5 sur la parcelle n°28

**Service référent** : Conseil Général de la Côte-d'Or

Le Conseil Général de la Côte-d'Or octroie des subventions pour réhabiliter les décharges mais n'en assure pas la gestion.

 Site de l'ancienne décharge





## **2. RESEAUX DIVERS**

### 2.1. Assainissement

La commune de Laignes est entièrement couverte par un réseau d'assainissement collectif (sauf écarts). Relativement récemment, ce réseau profite d'une station d'épuration installée au Nord du Bourg. Les capacités de cette dernière sont de 1000 EH. Elle ne gère aujourd'hui que 500 EH, pour une population d'environ 800 habitants. La capacité de la station est suffisante et permet de nouveaux raccordements. .

Le problème principal n'est pas le traitement des eaux mais les capacités de stockage des boues traitées qui reste relativement juste aujourd'hui.

Un autre point faible est relevé par le syndicat concernant l'arrivée d'eaux claires parasites.

### 2.2. Eau potable (captage)

Le captage de Laignes n'est plus en service. La commune est raccordée au captage de Cry sur Armançon.

L'alimentation en eau potable ne présente pas de dysfonctionnement actuellement, et une augmentation mesurée de la population ne pose pas de problème particulier. Le stockage est en effet très important, avec un réservoir de 800m<sup>3</sup> pour une consommation journalière de 130m<sup>3</sup>.

## **3. RESEAU VIAIRE**

### 3.1. La circulation automobile

La route départementale n°965 traverse le territoire communal, reliant Tonnerre à Châtillon-sur-Seine. Cette voie génère un périmètre de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre par rapport à l'axe de la voie. Cette voie traversant le secteur bâti génère des nuisances (sonores, olfactives) et présente un risque accidentogène lié à l'importance du trafic qu'elle supporte. La traversée du bourg est relativement étendue rendant difficile le respect des limitations de vitesse. Il s'agit donc de ne pas limiter les extensions le long de la RD 965 pour ne pas accroître la durée de traversée du bourg et le risque accidentogène.

De plus, hors des parties actuellement urbanisées, l'ouverture à l'urbanisation le long de la RD 965 nécessite la réalisation d'une étude Loi Barnier (ou L111-1-4) afin de déroger au recul de 75 mètres.

Le statut de Chef-lieu de canton explique en partie la densité du réseau secondaire. Le territoire communal est irrigué par les RD 5, 21, 102 et 953.

La route départementale n°5 reliant Nicey au Nord à Montbard supporte peu de trafic. En direction de Montbard, elle dessert la scierie Mendoza (générant un trafic de poids lourds) et les fermes de Montmain et Passerat.

La route départementale n°21 ou route de Balot relie Laignes à Balot. Elle permet de rejoindre les fermes de Chaussot et Ourseu ainsi qu'une zone d'activité abritant une scierie et des silos. Le trafic est faible cependant les activités économiques génèrent des flux de véhicules à prendre en compte.

La route départementale 102 reliant Laignes à Marcenay ne dessert pas d'activité. L'urbanisation ne s'est pas développée le long de cet axe.

La route départementale n°953 fait la liaison entre Nuits-sur-Armançon et Laignes et entre Laignes et Griselles. Sur ce dernier tronçon, la voie suit le cours de la Laigne. En direction des Griselles, une zone d'activité borde la RD 953. L'accès à cette zone se fait par des accès communs à plusieurs entreprises afin de ne pas multiplier les accès et de limiter le risque accidentogène. En cas de développement de la zone d'activité, il faudrait conserver les logiques d'implantations en limitant au maximum la création de nouveaux accès et en privilégiant les accès existants.

Dans le bourg, les routes se transforment en rues. Au sein des anciens remparts, les rues sont souvent étroites, parfois en sens unique. Le stationnement y est difficile ainsi que la circulation. Certaines ruelles empêchent toutes possibilités de stationnement. La morphologie du réseau viaire n'est pas adaptée aux besoins actuels limitant la reprise d'une partie du bâti ancien. Des aménagements permettraient de le rendre plus accessibles et de favoriser sa réhabilitation.

La commune n'est pas dotée d'équipement lié au stationnement des véhicules électriques ou hybrides, et il semble qu'elle n'ait pas un intérêt spécifique à développer ce point pour l'instant.

### 3.2. La circulation agricole

&Le caractère agricole de la commune de Laignes engendre la circulation d'engins agricoles de plus en plus imposants dans le bourg et sur les voies communales, pour accéder aux différentes parcelles exploitées ou au siège d'exploitation. En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie

publique, en particulier du stationnement de véhicules le long des propriétés. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage des engins agricoles.

A travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Laignes devra veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment d'associer le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.

La création d'un chemin de contournement agricole a été engagée par la commune. Le PLU permettra de finaliser le contournement et ainsi faciliter la circulation des engins agricoles.



## 4. TRAME DOUCE

### 4.1. La circulation piétonne

Sur le territoire communal de Laignes, il existe des circulations douces assurant des liaisons entre les quartiers résidentiels. Les déplacements s'effectuent sur les accotements des chaussées, sur lesquels les piétons sont frôlés par l'ensemble des véhicules.

Le bourg ancien est richement doté en venelles et rues piétonnes créant du lien entre les différents secteurs du bourg ancien. Il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation de cheminements piétons et l'accessibilité automobile de certains secteurs bâtis anciens.

Les extensions récentes possèdent moins de liaisons douces et sont principalement reliées au bourg ancien par des trottoirs. Dans le cadre du PLU, il est possible de prévoir la création de nouveau cheminement piéton afin de créer plus de lien entre le bâti ancien et récent.

A travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Laignes pourra réfléchir à l'aménagement d'un maillage de circulations douces pour permettre des relations inter-quartiers, notamment pour relier les extensions récentes et qu'elles apparaissent moins détachées du bourg ancien.



## D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

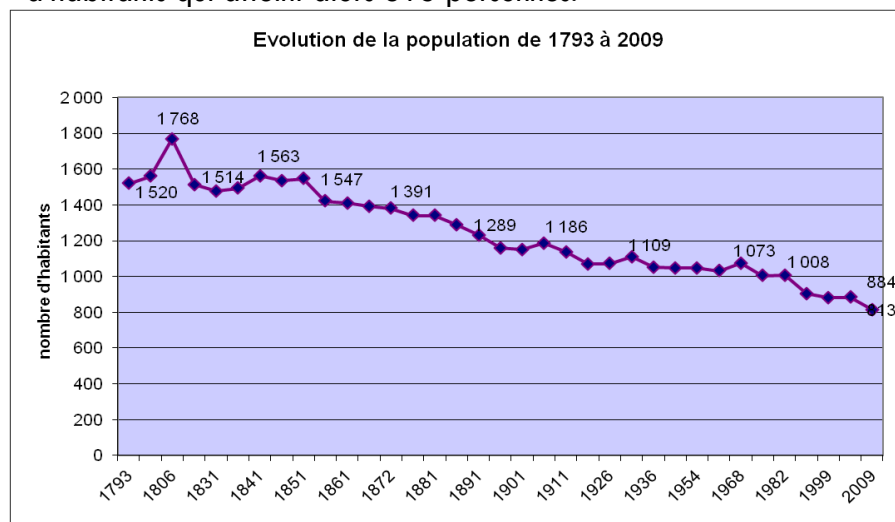
### 1. DEMOGRAPHIE

#### 1.1. Evolution démographique comparée

Laignes a atteint sa population maximum en 1806 avec 1768 habitants. à partir de cette date la population diminue. Cette diminution est liée à l'exode rural déclenché par l'industrialisation des villes. Les habitants quittent les communes rurales pour aller travailler en ville.

Entre 1999 et 2007 la population semble se stabiliser, indiquant peut-être une inversion de tendance.

Cependant en 2009 on constate une nouvelle baisse du nombre d'habitants qui atteint alors 813 personnes.



#### 1.2. Caractéristiques de l'évolution

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	+0,1	-1,4	-0,3	-0,8
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,5	-0,4	-0,7	-1,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	+0,6	-1,0	+0,5	+0,4
Taux de natalité en ‰	13,5	10,2	11,6	10,3	9,6
Taux de mortalité en ‰	14,7	15,4	15,2	17,8	21,3

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès de la commune.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

La **variation totale** est la somme des deux soldes démographiques.

Le solde naturel de la commune est toujours négatif ou nul, marquant une tendance au vieillissement de la population. Sur la dernière période intercensitaire 1999-2009, le solde naturel était très négatif avec une perte de population de 90 habitants.

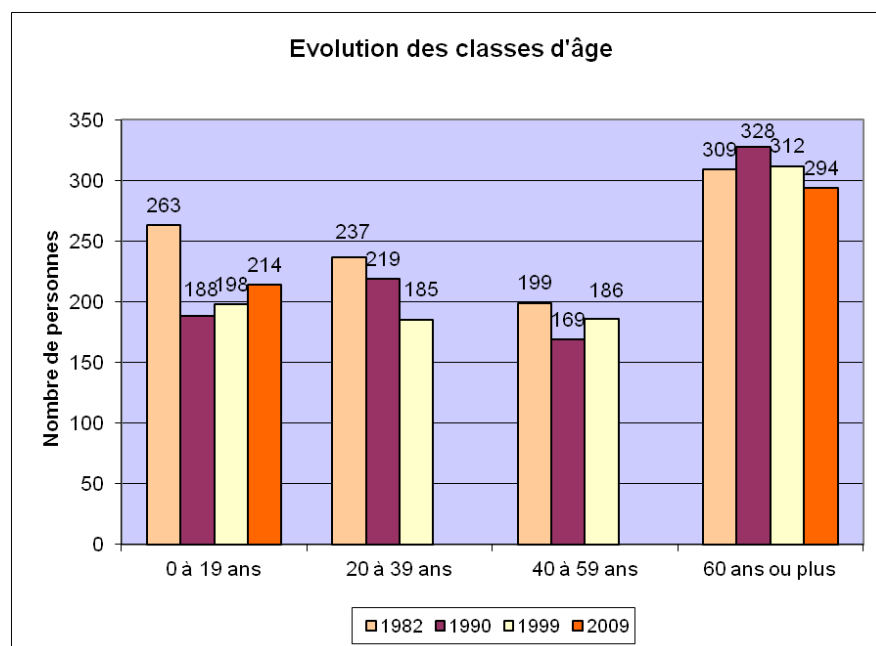
Avec un solde naturel négatif ou nul, seul le solde migratoire permet d'avoir une progression de la population. Ainsi le principal levier d'action de la commune pour accroître sa population est d'accueillir de la population.

Entre 1962 et 2009, le solde migratoire a été négatif à 2 reprises (1968-1975/1982-1990), avec des départs de population

relativement importants (60 à 70 habitants). Les différentes phases d'accueil de population sont sans doute liées à la création de nouveau lotissement. Depuis 1990, le solde migratoire est positif, marquant une certaine attractivité. Ce dernier a permis d'avoir une variation de population positive entre 1999 et 2009, ce qui ne s'était pas produit depuis 1982.

La variation totale de population connaît une évolution en dents de scie, avec des phases de pertes de population importantes comme entre 1968 et 1975, et entre 1982 et 1990 où à la fois les soldes migratoire et naturel sont négatifs. Néanmoins depuis 1982, la variation totale de population ne cesse d'augmenter pour devenir positive sur la dernière période intercensitaire.

### 1.3. Profil générationnel de la population



La classe d'âge des 0 à 19 ans a connu des variations importantes d'un recensement à l'autre. En 1982, les moins de 20 ans atteignent leur population maximale avec 263 habitants contre 188 en 1990. Cette variation marque un départ important de jeunes à cette période, sans doute pour leurs études ou pour trouver du travail.

Entre 1990 et 2009, leur nombre remonte progressivement sans atteindre le niveau de 1982.

La classe d'âge des 20 à 39 ans ne cesse de diminuer depuis 1982, confirmant la tendance de départ des jeunes pour leurs études et/ou le travail. Ainsi la commune de Laignes peine à retenir sa jeunesse et voit peu à peu sa population vieillir.

La classe d'âge des 40 à 59 ans est restée relativement stable entre 1982 et 1999, marquant une installation durable de cette classe d'âge.

La classe d'âge des 60 ans et plus est stable sur l'ensemble de la période 1982 à 2009. C'est la classe d'âge la plus représentée. L'importance de cette classe d'âge souligne l'importance du phénomène de vieillissement de la population. La commune est consciente de cet enjeu et prévoit la création d'un village senior.

### 1.4. L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Il donne une idée de la proportion de jeune par rapport aux personnes de 60 ans et plus.

Les indices de jeunesse communaux et cantonaux suivent pratiquement la même évolution, bien que l'indice de jeunesse du



canton soit légèrement supérieur à celui de la commune. Cette évolution montre que la commune de Laignes (chef-lieu de canton) possédant la moitié de la population du canton, donne la tendance générale. Malgré un indice encore inférieur à 1, ce dernier augmente de manière significative depuis 1990.

Entre 1982 et 1990, la commune et le canton connaissent un vieillissement de la population important. À partir de 1990, l'évolution s'inverse et l'indice de jeunesse progresse de nouveau. Néanmoins, l'indice de jeunesse reste toujours inférieur à 1, autant dans la commune que dans le canton, signifiant qu'il y a moins de moins de 20 ans que de 60 ans et plus. Il s'agit donc d'un canton vieillissant.

L'indice de jeunesse départemental est en diminution constante depuis 1982, marquant un vieillissement progressif de la population. Cette tendance s'explique par l'arrivée à l'âge de la retraite des baby boomers. Cependant, l'indice de jeunesse départemental reste supérieur à 1 et sa décroissance semble ralentir entre 1999 et 2007.

## **2. L'ECONOMIE**

La commune compte plusieurs pôles économiques. Les pôles économiques de la commune se trouvent à l'extérieur du bourg ancien à l'écart du secteur à vocation d'habitation. Ces activités économiques sont pour certaines génératrices de nuisances. Leur situation à l'écart des habitations permet de limiter les conflits d'usages.

A travers la définition du zonage, il serait souhaitable de conserver les séparations entre bâti économique et bâti à vocation



Superette/ électroménager



Bar inscrit MH



Boulangerie/Banque



Cinéma

d'habitation.

Il serait intéressant de limiter l'éparpillement des activités économiques en créant une zone spécifique d'accueil.

En plus, de ces activités économiques, des commerces et des services sont présents au cœur du bourg à proximité de la mairie: poste, banque, coiffeur, superette, bar, boulangerie

La présence de commerces en centre bourg participe au dynamisme du bourg et au maintien d'une partie de la population. En effet, les personnes âgées peuvent faire leur course sur leur commune de résidence sans avoir besoin de véhicule. L'offre de services du centre bourg est complétée par la présence d'un petit supermarché le long de la RD 965 en allant vers Châtillon.

La modernisation de l'agriculture, qui était autrefois le premier employeur de la commune, a entraîné une diminution des besoins en main d'œuvre et progressivement une augmentation des surfaces des exploitations agricoles.

Certaines activités agricoles, pouvant générer des nuisances aux habitations riveraines, pour le paysage de par le volume des constructions, il est important de trouver des mesures pour réduire les impacts négatifs sans pour autant nuire au développement de ces activités. En parallèle, les exploitations ont parfois besoin d'espaces pour se développer, et en ce qui concerne les élevages, engendrent des périmètres de protection réciproques.

Les élus, conscients de l'importance de l'activité agricole, souhaitent préserver les exploitations agricoles et les outils de production au maximum. Toutefois, et dans un souci de préservation du cadre paysager, il est souhaitable que certains bâtiments soient accompagnés de mesures compensatoires facilitant leur intégration dans leur environnement.

## 2.1. Taux d'activité et de chômage

Le nombre d'emplois dans la zone diminue entre 1999 et 2009, signe de fermeture de certains postes, et s'accompagne d'une baisse du nombre d'actifs occupés résidant à Laignes.

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>449</b>	<b>467</b>
Actifs en %	65,9	70,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	59,1	63,0
chômeurs en %	6,8	7,3
Inactifs en %	34,1	29,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	8,4
retraités ou préretraités en %	15,2	10,3
autres inactifs en %	9,8	11,1

La baisse du taux d'activité s'explique très certainement par les départs des 30-44 ans entre autres.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	296	327
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	276	296
Indicateur de concentration d'emploi	107,4	110,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	45,2	45,6

Le nombre de retraités augmente fortement, par le biais d'arrivées nouvelles,, participant au vieillissement de la population.

Il est à noter qu'un quart de la population a plus de 65 ans et qu'un autre quart à moins de 20 ans.

## 2.2. Profil socioprofessionnel de la population

	Actifs 15-64 ans Agriculteurs exploitants	Actifs 15-64 ans Artisans, Comm., Chefs entr.	Actifs 15-64 ans Cadres, Prof. intel. sup.	Actifs 15-64 ans Prof. intermédiaires )	Actifs 15-64 ans Employés	Actifs 15-64 ans Ouvriers
1999	16	27	15	36	122	115
2009	8	17	21	46	92	84

Les employés et ouvriers restent largement majoritaires malgré une baisse très importante. Seuls les professions intermédiaires semblent augmenter pour le moment.

Le nombre d'exploitants agricoles a été divisé par deux entre 1999 et 2009.

## 2.3. Aire d'emploi

Laignes s'inscrit dans un contexte particulier. Elle possède la majorité des services de proximité ainsi que des services complémentaires et diverses entreprises. Ces activités économiques génèrent de l'emploi et draine la population du canton.

Cependant la proximité de pôles urbains secondaires (Châtillon-sur-Seine à 17km, Montbard à 29 km et Tonnerre à 32 km) limite les possibilités de développement du tissu économique local en drainant la population et les entreprises locales. Le développement du tissu économique de Laignes permettrait de renforcer son attractivité et de pérenniser son développement démographique qu'urbain.

### 3. LE LOGEMENT

Le logement connaît une évolution caractéristique à Laignes. Le nombre de logements augmente sensiblement depuis 1968 (50 unités). En parallèle le nombre de résidences principales diminue sur les 50 dernières années (20 unités).

Accompagné par une augmentation du nombre de logements vacants, cela illustre parfaitement le caractère peu adapté des habitations rurales anciennes aux attentes nouvelles des jeunes couples avec ou sans enfants. Ceux sont en effet ces classes d'âges qui quittent le village le plus massivement.

La reprise de la vacance, si elle est bien entendu indispensable, n'est pas envisageable par la seule mise en place d'un document d'urbanisme. Il s'agit en effet de réhabiliter le parc vétuste. Les chiffres indiquent donc que les nouveaux arrivants s'installent dans des logements nouvellement créés, tandis les logements anciens du centre bourgs, souvent occupés par des personnes âgées, ne sont pas ou peu repris lors des décès et participent à l'augmentation importante de la vacance.

Laignes reste encore aujourd'hui un pôle d'emplois secondaire qu'il est nécessaire de revaloriser en parallèle d'un travail sur le parc de logement.

Le bourg de Laignes présente une majorité de constructions datant d'avant 1949. Ce bâti participe aux charmes du village et mérite d'être préservé. L'importance des logements vacants dans cette catégorie est un élément important à prendre en compte pour éviter le dépeuplement du bourg ancien au profit d'extension récente. Le coût des rénovations est souvent un frein à la reprise de ce patrimoine.

#### 3.1. Une demande de maisons individuelles.

Les maisons individuelles sont largement représentées à l'inverse des immeubles collectifs. Le nombre de maisons individuelles est stable depuis 1999. Parmi ces maisons individuelles, certaines doivent faire partie du bâti ancien et ont fait l'objet de rénovation.

Plusieurs immeubles collectifs sont présents sur la commune. La progression du nombre d'appartement souligne, sans doute la création d'un nouvel immeuble collectif entre 1999 et 2007.

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	336	100,0	760	19	360	100,0
Propriétaire	250	74,4	553	21	256	71,1
Locataire	75	22,2	180	11	78	21,7
dont d'un logement HLM loué vide	28	8,4	91	8	29	8,1
Logé gratuitement	12	3,4	27	9	26	7,2

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	434	444	469	476	486	484
Résidences principales	353	336	362	343	360	336
Résidences secondaires et logements occasionnels	44	49	61	71	59	61
Logements vacants	37	59	46	62	67	86



Le collectif permet de proposer des logements à moindre coût, favorisant l'accueil ou le maintien de ménages ayant des revenus modestes. Il permet de diversifier l'offre de logement. En effet, si la commune ne propose que des pavillons en accession, elle aurait des difficultés à maintenir des ménages modestes sur son territoire et notamment des familles avec enfants.

Accompagnement de la population dans son parcours résidentiel.

### 3.2. De grands logements.

À l'échelle nationale, la taille des logements augmente et Laignes ne fait pas exception.

Les logements d'une pièce sont très peu représentés et ceux de deux pièces faiblement.

Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés avec 46% des résidences principales. Cette catégorie a fortement augmenté entre 1999 et 2007 passant de 135 logements à 166 logements. Cette augmentation est sans doute liée à la création d'un nouveau lotissement.

Les logements de 4 pièces en 2007 sont moins nombreux que ceux de 5 pièces et plus avec 99 logements, soit 27% des résidences principales contre 166 (et 46% des résidences principales).

Les logements de 3 pièces en 2007 sont également loin derrière ceux de 4 pièces avec 65 logements contre 99.

Ainsi plus les logements sont grands plus leurs nombres est important dans la commune.

Il serait intéressant de développer davantage l'offre de logements de petites tailles. Ceux-ci participent à la diversification de l'offre de logement et peuvent permettre de maintenir ou d'attirer des

ménages à revenus modestes sur la commune. Ils permettent également d'accompagner la population dans son parcours résidentiel et de favoriser son maintien sur le territoire communal.

L'offre de logements communaux participe à la diversification du parc favorisant ainsi le renouvellement de la population. Ceci est un atout pour la commune en termes d'attractivité. Il s'agit de maintenir cette offre et de prévoir son développement.

La tendance naturelle des personnes venant s'installer à Laignes est la création d'un grand pavillon dont ils sont propriétaires. Sur le long terme ce type de développement pose de nombreux soucis au niveau du renouvellement de la population. En effet, un pavillon ne peut être acheté que par des personnes ayant un revenu conséquent, souvent des familles avec enfants. Par la suite les enfants partent pour leurs études ou le travail. Ainsi la population diminue sans libérer de logements.

## 4. L'AGRICULTURE

La commune compte 8 agriculteurs en 2009 contre 16 en 1999, évolution marquante illustrant une tendance nationale identique. Néanmoins l'activité reste caractéristique du territoire, ne serait ce que par l'occupation des sols et l'impacte paysagers qu'elle impose. En effet, 15 exploitations ont leur siège sur le territoire.

Une constate l'existence de plusieurs structures à l'intérieur et en périphérie immédiate du bourg, mais aussi réparties sur le territoire sous forme d'écarts. Cependant ces écarts ne sont plus toujours en activité. Ils révèlent simplement le patrimoine agricole communal.

L'importance de l'agriculture est de plus mise en évidence par la présence de plusieurs entreprises liées à la vente de matériel agricole.

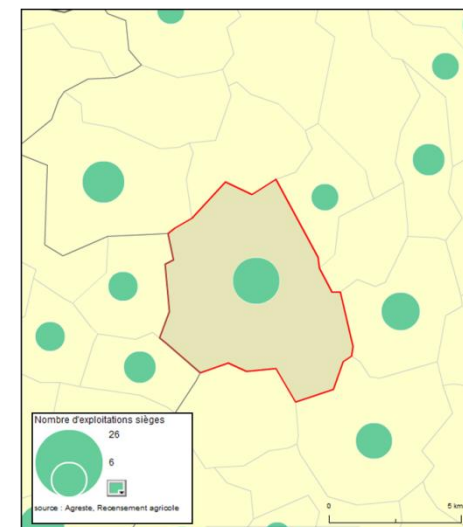
Plusieurs appellations sont recensées sur le territoire :

- *IGP Emmental français est-central*
- *AOP Epoisses*
- *IGP Moutarde de Bourgogne*
- *IGP Volailles de Bourgogne*
- *IGP Volailles du plateau de LANGRES*

La commune souhaite mettre en valeur l'agriculture à travers sa politique d'aménagement et donc son plan local d'urbanisme.

La limitation de consommation des terres agricole sera gérée entre autres par la prise en compte en compte les « dents-creuses » existantes au sein du tissu bâti avant de penser à s'étendre, ainsi que par l'intégration des potentialités de réhabilitations.

Le problème de la circulation a été maîtrisé par un travail commun entre la municipalité et les exploitants. Les réflexions ont abouti à la mise en place d'un chemin de contournement agricole faisant l'intégralité du périmètre du bourg.



Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
15	15	15	26	34	26	2594	2752	2373	189	269	216

La DREAL dénombre actuellement 2 établissements dont l'activité est classable dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation :

-110 Bourgogne- stockage de céréales – au lieu-dit « Vraiville », zone Industrielle. Pour cet établissement, des mesures de maîtrise de l'urbanisation ont été proposées dans un rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 septembre 2005 envoyé au service interministériel régional des affaires civiles économiques de défense et de la protection civile -53 rue de la préfecture 21041 Dijon Cedex,

-Mendoza scierie – route de Montbard

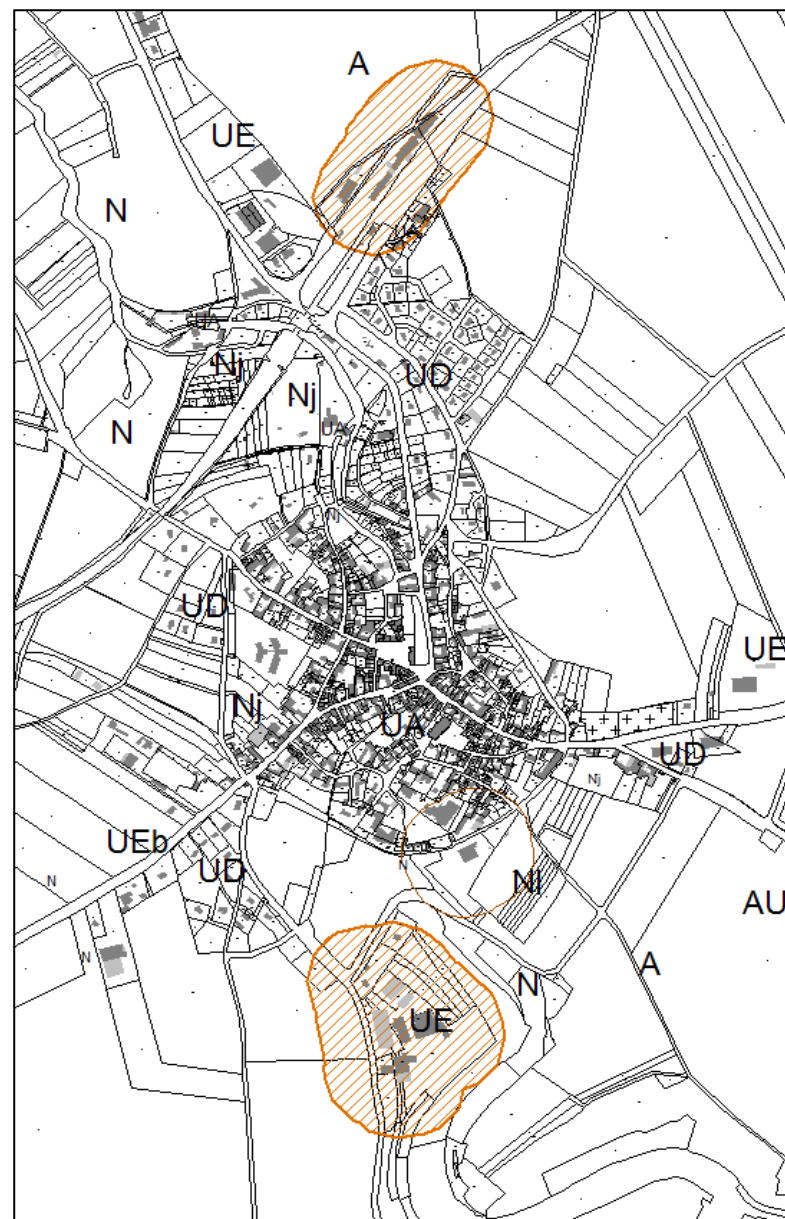
## 5. LE TOURISME

La commune compte deux constructions inscrites en tout ou partie à l'inventaire des monuments historiques :

- l'église Saint-Didier de Langres
- le café des Chiens et sa façade néo-gothique

La commune est dotée au nord du village d'une aire de camping cars.

Le circuit de la Baume traverse le territoire de Laignes dans sa partie Est.







Départ à Bissey-la-Pierre, place du 8 Mai 1945 face à la mairie. Suivre la D118.

direction Balot jusqu'à la sortie du village puis prendre la première à droite. Quitter la route goudronnée pour tourner à gauche sur le chemin blanc.

**2** Prendre à gauche et continuer le chemin vers le bois. Après une grande descente dans les sapins, quitter le forestier pour un sentier herbu puis continuer tout droit. Passer une barrière et poursuivre tout droit (légère montée).

**3 Arrivé face à la coupe 12,** traverser la route blanche et suivre un bois de chêne sur 500 m. Tourner à gauche et poursuivre une pente douce toute droite pour rejoindre la route droite pour rejoindre la D21. Tourner à gauche et suivre l'ancien tracé. Reprendre la D21 sur 150 m.

**4** Quitter la route D21 pour prendre à droite le chemin qui s'enfonce dans les bois et le suivre pendant 3 km (combe

dans les sapins).

**5 Prendre sur la gauche le chemin blanc** montant en forêt, se dirigeant vers Balot. Visiter auparavant la grotte de la Baume située 200 m à droite du parcours (signalétique) et observer la végétation (sentier botanique).

**6 Continuer en face du chemin goudronné** longeant des vergers bordés de murets et de haies. Suivre la première à droite (rue de la Poterne) pour rejoindre la D21. À gauche, traverser le village jusqu'à la place.

**7** **Tourner à droite rue d'Ampilly** jusqu'à rejoindre la D118, la quitter à droite au calvaire pour emprunter un chemin blanc qui s'engage entre les cultures, ignorer tous les chemins de traverse.

**8** A l'intersection, à gauche, pour suivre le chemin qui longe parfois les bords sur 1,6 km et rejoint à gauche une route goudronnée, puis la D118. La traverser et monter

en face en direction de la  
Ferme du Charmoi.

**Avant la cabane, prendre à gauche** le chemin herbu qui longe les bois. Toujours à gauche, ignorer le sentier qui s'engage en face en forêt. Contourner ce massif boisé et le longer à droite vers les lignes à haute tension.

Emprunter à droite la route qui traverse "La Pierre Blanche" et la suivre sur 950 m.

**Tourner à gauche** pour prendre le chemin herbu qui coupe à travers champs. Rejoindre le village de Bissey-la-Pierre (passer devant la Ferme Musée de l'Horloge).

Received 10 July 2003; accepted 10 November 2003; first published online 20 January 2004

Address correspondence to: Dr. J. M. García, Centro de Estudios Científicos, Valdivia 5090000, Chile. E-mail: jmgarcia@cec.uchile.cl

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 109–115

## ❖ CONSTATS ET ENJEUX

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
<u>Evolution de la population</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Solde naturel fortement négatif, en progression négative depuis 1982,</li> <li>➤ Solde migratoire positif, et en progression depuis 1990,</li> <li>➤ Prédominance des seniors avec une tendance au vieillissement de la population,</li> <li>➤ Une majorité de couple sans enfants,</li> <li>➤ Population active dynamique, qui exerce sa profession soit sur la commune soit sur les pôles économiques extérieurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser le dynamisme démographique de la commune par le maintien de l'évolution positive actuelle du solde migratoire par un accueil régulier de ménages, pour rendre positif le solde naturel</li> <li>➤ Favoriser l'accueil de jeunes sur la commune, synonyme d'une relance du dynamisme démographique,</li> <li>➤ Favoriser l'accueil de famille avec enfants</li> <li>➤ Réfléchir au maintien et à l'accueil de nouveaux actifs</li> </ul>
<b>Evolution du parc de logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Parc immobilier ancien avec toutefois une part du bâti récent en augmentation</li> <li>➤ Un tissu bâti composé principalement de maisons individuelles,</li> <li>➤ Logements de grandes tailles,</li> <li>➤ Une reprise du bâti ancien s'essouffant et entraînant sa dégradation.</li> <li>➤ des extensions récentes plus ou moins économes en espaces,</li> <li>➤ Majorité de propriétaires occupants, mais un nombre de logements locatifs stables, appartenant majoritairement au parc public,</li> <li>➤ Un potentiel de réhabilitation du fait de logements anciens vacants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Offrir du potentiel constructible en préservant le caractère rural du bourg et l'environnement naturel.</li> <li>➤ Favoriser la réhabilitation des logements vacants, facteur de cohésion et de dynamisme.</li> <li>➤ Diversifier l'offre de logements afin d'accompagner la population dans son parcours résidentiel</li> </ul>
<b>Evolution du tissu économique local</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Activité agricole principalement céréalière.</li> <li>➤ Des exploitations agricoles pérennes, avec des projets d'évolution.</li> <li>➤ un tissu économique varié avec à la fois des commerces, des artisans et d'autres entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▸ en pérennisant les exploitations actuelles, actrices de la gestion du paysage,</li> <li>▸ en favorisant l'installation ou la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs,</li> </ul> </li> <li>- Favoriser le maintien et le développement du tissu économique local, notamment en prévoyant des réserves foncières dédiées</li> </ul>
<b>Equipements et espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ une gamme large de services (à la personne, liés à la culture, à la vie scolaire),</li> <li>➤ Quelques liaisons piétonnières,</li> <li>➤ des équipements publics de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures du regroupement pédagogique en lien avec le développement urbain des autres communes.</li> <li>- Développer de nouveaux cheminements piétonniers, et leur attribuer une fonction de connexion entre les quartiers résidentiels.</li> <li>- Assurer le maintien des équipements publics existants</li> </ul>
<b>Transports et déplacements urbains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une voie départementale classée à grande circulation traverse le territoire communal et draine le trafic local et de transit,</li> <li>➤ l'organisation viaire du bourg ancien bloque sa reprise.</li> <li>➤ Des voies inadaptées aux besoins actuels.</li> <li>➤ Equilibre entre préservation du charme rural et valorisation du centre ancien</li> <li>➤ Une absence de transport en commun impliquant un usage important de l'automobile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitation le long des voies de communication, source d'accidents et de nuisances sonores,</li> <li>- Dimensionner les secteurs d'urbanisation en fonction de la capacité de la voirie</li> <li>- Aménager le centre ancien pour y faciliter les déplacements et la reprise du bâti ancien</li> <li>- Conserver certaines voies caractéristiques de la commune</li> <li>- Envisager un développement de l'offre de transport en commun</li> </ul>

# **PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **A. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1. BILAN DU DOCUMENT PRECEDANT**

La commune est actuellement couverte par un plan d'occupation des sols approuvé le 23 juin 1986. Le PLU doit permettre une mise à jours du document en prenant en compte les évolutions urbaines connues ainsi que les nouvelles problématiques qui ont pu apparaître durant la dernière décennie, et qui impactent nécessairement la politique municipale future.

Durant cette période (27 ans), la commune a vu sa population diminuer d'environ 150 habitants, perte due largement à un vieillissement de la population et à un solde naturel négatif.

En parallèle, plusieurs arrivées sont recensées et sont accompagnées de nouvelles constructions. En effet, les habitations au sein du bourg ancien, sont inadaptées aux besoins actuels (trop exigües, difficiles à remettre en état,...). Le nombre de logements vacants a donc fortement augmenté et il est difficile aujourd'hui de le résorber grâce au seul PLU, envisagé sur une période 25 ans.

Les zones prévues par le POS ont été remplies en partie avec environ 7 hectares de nouvelles constructions, notamment au N-E du bourg centre, et au S-O.

Le document d'urbanisme a donc joué son rôle et se voit actuellement simplement mis à jours selon les normes en vigueur, l'occasion permettant naturellement de revoir la cohérence des zones ouvertes à l'urbanisation selon le contexte actuel.

Le principal problème de Laignes réside dans une rétention partielle et une reprise impossible de nombreux bâtiments avant que ces derniers ne soient rénovés voir réhabilités. L'état des logements vacants permet d'affirmer que ce phénomène est d'ordre structurel.

### **2. OBJECTIFS COMMUNAUX**

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Composer le développement avec un existant environnemental, agricole, résidentiel et patrimonial...,
- Préserver les caractéristiques paysagères remarquables qui sont des facteurs d'attractivité
- Protéger les éléments forts et distinctifs, source d'unité et de caractère pour une commune rurale,
- Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs présents et futurs... pour environ 1000 habitants,

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

- ***l'équilibre*** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ***le respect des objectifs de diversité*** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du



potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements publics

- ***l'utilisation économe et équilibrée*** des espaces naturels, urbains et ruraux.

### 3. PREVISION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Afin de réorganiser le projet communal selon le contexte actuel, les besoins et la logique intercommunale, le PLU reconsidère la répartition des potentialités d'urbanisation avant d'optimiser les l'accueil d'habitants supplémentaires. En effet le POS regroupait une zone unique de plus de 6 hectares les possibilités d'urbanisation, sans prendre en compte l'existence des réseaux.

Le zonage du PLU réduit les potentialités d'accueil de 7,3 ha à 5,10 ha, en intégrant les espaces interstitiels actuellement existants au sein du tissu urbain. Consciente du phénomène de diminution démographique, la municipalité a souhaité adapter son projet au contexte en relocalisant (en parallèle de la diminution de surface) les zones vouées à l'habitat. Elles sont aujourd'hui de plus petit gabarit et réparties autour du tissu urbain sur des secteurs stratégiques.

Les coûts d'aménagement et d'entretien pour la commune sont réduits au maximum, lui permettant d'engager d'autres actions en parallèle, intégrant pleinement la politique de remise en valeur du parc existant.

En considérant de plus la reprise d'une partie du parc de logements vacants, la commune travaille à une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ces prévisions doivent permettre d'assurer l'accueil d'environ 200 personnes d'ici à 2030 par la mise en place de plusieurs procédures en parallèle.

	POPULATION TOTALE (données INSEE)					PREVISIONS	
	1975	1982	1990	1999	2010	2020	2030
Nombre total d'habitants	1004	1008	904	881	777	850	980
Taux d'accroissement de la population entre deux recensements		0,4%	-10,3	-2,5%	- 11%%	9%	15%

La municipalité doit en effet mettre en place différentes actions afin de relancer le développement démographique. La remise en valeur du parc de logements existant est indispensable pour garantir une certaine attractivité. Actuellement le profil de très nombreux logements a un impact dépréciatif sur l'environnement urbain et sur tout habitant futur potentiel.

Cependant, la création de nouveaux logements, répondant aux attentes contemporaines (volumes plus importants, terrain,...) est une solution de transition. La commune ne peut se permettre de se figer ;

Afin de permettre cette évolution, il s'agit de mettre à disposition l'équivalent d'environ 7,2 ha (en partant du fait qu'il y a 2,3 personnes par ménage et qu'il faudra respecter une densité de 12 logements par hectare).

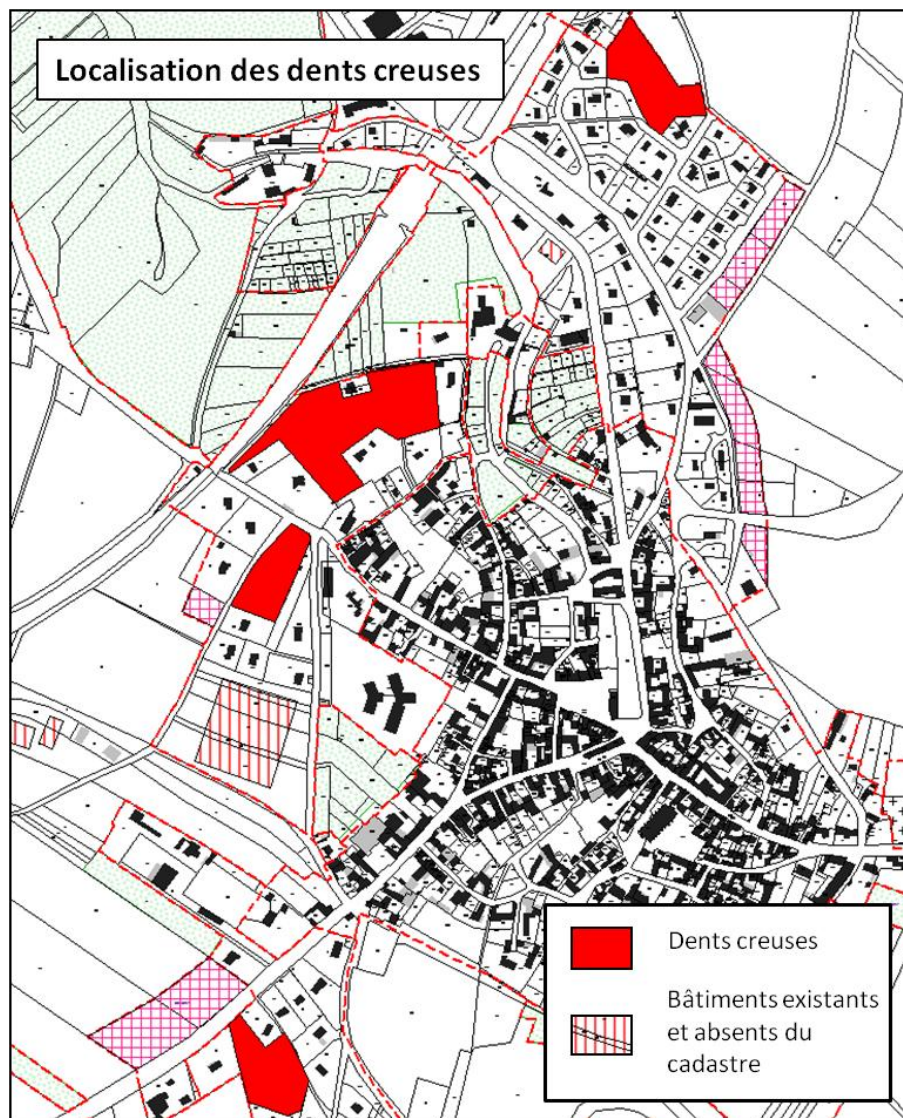
Hors, en se fixant un objectif de réhabilitation de 30 logements vacants environ, la commune n'a plus besoin que de 5,6ha pour compléter son potentiel, ce qui représente une capacité d'accueil effective (hors VRD) de 5,1 ha. Le problème de la rétention foncière a nécessairement été pris en compte dans les prévisions d'ouverture.

Néanmoins il semble très clair qu'en parallèle du PLU une politique de mise en valeur de l'existant (préemption, taxe sur la vacance...)

soit menée par la municipalité afin de transformer le parc ancien du centre de Laignes.

En ce qui concerne les dents creuses, elles sont identifiées en fonction de l'analyse des caractéristiques des demandes d'installation récentes par le Conseil municipal. C'est-à-dire une demande en terrains relativement « grands » lesquels ne sont plus disponibles dans le centre ancien.

Les espaces non construits identifiés ont tous été pris en compte dans le calcul des capacités d'accueil, avant de définir des secteurs d'extension supplémentaires. Ces espaces représentent environ 3,3 hectares.



## **4. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD**

S'appuyant sur le diagnostic territorial, la commune a pu formuler ses grandes caractéristiques :

- Laignes est un pôle urbain secondaire. Située à mi-chemin entre Tonnerre et Châtillon sur-Seine et à proximité de Montbard, Laignes a également un statut de commune multipolarisée, dont elle est chef-lieu du canton.
- La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers la qualité architecturale de son bourg que de ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.
- La commune offre l'ensemble des services de proximité ainsi que des emplois grâce à la présence de plusieurs entreprises. Pour les services plus spécifiques, il faut souvent se rendre à Dijon.
- La vocation agricole du territoire est très présente tant par les espaces cultivés que par la présence d'exploitations. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faudrait prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.
- Il n'y a pas de sites sensibles recensés réglementairement couvrant la commune. Cela ne signifie pas qu'elle ne possède pas de milieux naturels présentant un intérêt mais que ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une identification. A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il serait intéressant de prendre en compte les milieux naturels

présents sur la commune afin de les préserver car eux aussi participent à la qualité de son cadre de vie.

- La commune est couverte par l'entité paysagère du plateau Châtillonnais. Il s'agit d'un plateau à culture bois. Le territoire de Laignes en est une bonne représentation avec ces grandes étendues planes et ses boisements au sud. Ce paysage façonné par l'activité agricole possède un charme à préserver puisqu'il participe à l'attractivité de la commune.
- Le village est composé d'un unique secteur bâti blotti au creux du repli du vallon de la Laigne. Il compte également 5 écarts constitués de fermes sur cour. Le Village s'est développé non autour de son église mais bien autour de la résurgence de la Laigne.
- A travers le territoire communal, divers éléments de patrimoine participent au caractère de la commune : le bâti ancien, les murs en pierres sèches, les alignements d'arbres, les espaces publics,
- Il existe plusieurs contraintes sur la commune. Il convient de les prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter les risques et les nuisances qu'elles peuvent entraîner : retrait/gonflement des argiles, présence de zones humides, de zones inondables, installations classées pour la protection de l'environnement, RD 965 classée à grande circulation, d'exploitations agricoles et de mouvements de terrain par effondrement.
- La population connaît une stabilisation depuis 1990. Cette évolution est à nuancer, en effet, Laignes connaît un vieillissement de sa population que l'accueil de population parvient difficilement à combler.
- Les logements connaissent une progression constante depuis 1968. Cependant bien qu'une grande partie du bâti ancien ait fait l'objet de reprise, beaucoup de logements restent

**vacants car inadaptés à la demande actuelle. Les extensions récentes se sont faites en périphéries du bourg ancien préservant son caractère.**

- **Des cônes de vue participent au caractère de la commune. Il serait intéressant de les préserver car ils influencent notre perception de la commune de manière positive.**

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont donc consisté à rechercher une intégration optimale du bourg dans son environnement (physique et paysager) tout en recherchant des solutions de mise en valeur de la zone urbaine permettant un redressement de la population.

L'ouverture à l'urbanisation s'est inscrite dans un double objectif de consommation réduite des terres agricoles et de valorisation du patrimoine naturel.

En termes de modération de la consommation de l'espace, les élus ont mis en place deux objectifs principaux. Le premier consiste à limiter quoiqu'il arrive les extensions nouvelles à 10% de la trame urbaine existante afin de cadrer le futur zonage. Le second objectif consiste à intégrer aux prévisions d'urbanisation (au regard des éléments du diagnostic relatif au taux de vacance) le principe de reprise de la moitié du parc vacant existant, avant d'envisager les nouvelles extensions.

En identifiant clairement les deux zones d'urbanisation (ancienne et récente), la commune a souhaité assurer une certaine distinction réglementaire afin d'appliquer des prescriptions particulières au centre ancien.

La mise en valeur du tissu économique répond à la nécessité de maintenir ces activités, sources d'emplois et d'attractivité, en parallèle de la politique de redressement démographique. Ces deux actions vont de paire.

La commune a de plus souhaité faire ressortir les activités économiques présentent hors centre d'habitation. Le but n'est pas ici de sectoriser les fonctions urbaine mais bien de protéger les habitants de certaines nuisances. (Les entreprises installées en entrée de ville sont globalement de taille importante et peuvent générer du bruit. Deux de ces entreprises sont classées en ICPE.

Leur situation est aussi stratégique et leur offre une accessibilité optimale.

## **5. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent des secteurs de grande taille prévus à l'urbanisation et sur lesquels la commune a souhaité assurer un aménagement cohérent et correspondant à ses attentes en matière d'urbanisme.

La première OAP concerne l'entrée Est de la commune. Le PLU prévoit l'ouverture d'une zone à vocation économique. Les choix retenus ont consisté à proposer une organisation autour de la route départementale et du chemin de contournement agricole, lequel peut profiter ponctuellement aux projets communaux sans que sa fonction première ne soit remise en cause.

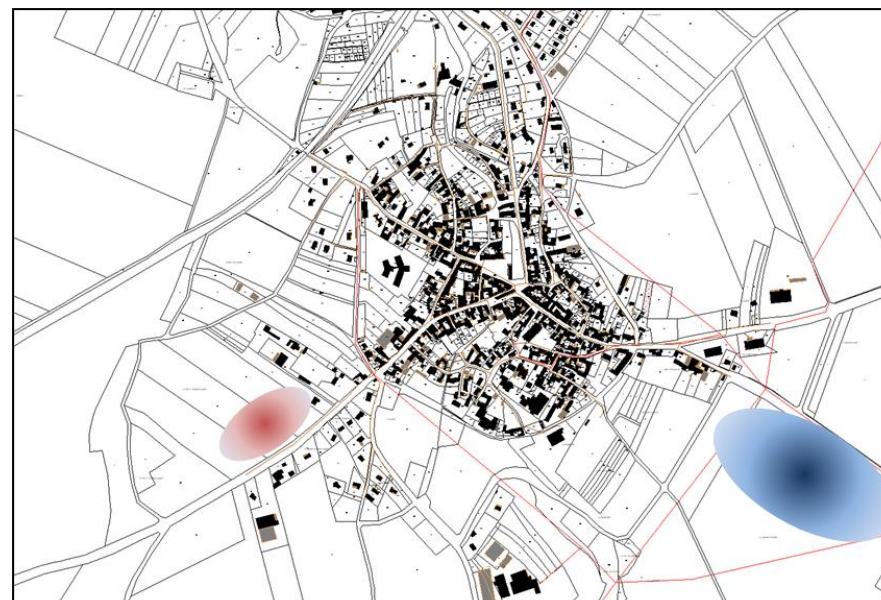
Les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères permettront une bonne intégration au site environnant et la mise en place d'un réel secteur urbain en lien avec l'existant.

Le principe est identique pour le second secteur concerné par les OAP. Celui-ci est localisé sur l'entrée sud-est de la commune, le long d'une voie à grande circulation soumise à l'étude particulière dite « d'entrée de ville » au titre de la loi Barnier.



Les choix retenus se sont basés sur des problématiques telles que l'architecture, le paysage, le bruit mais aussi la sécurité pour les riverains. La zone est dédiée aux activités économiques et sa taille est limitée. Le projet se limite à un équilibre urbain vis-à-vis de l'autre côté de la voie.

Plusieurs prescriptions concernant l'éloignement minimum des bâtiments par rapport à la rue permettent de garantir une qualité visuelle mais aussi une sécurité pour les usagers. Le projet s'est appuyé sur l'existant en termes de distance afin d'homogénéiser le tout. Un travail sur l'implantation de végétaux de plus ou moins grande taille permet d'assurer une intégration des bâtiments dans le paysage et notamment depuis les routes éloignées et les chemins ruraux.



Zone d'urbanisation future à vocation d'activité 1AUE

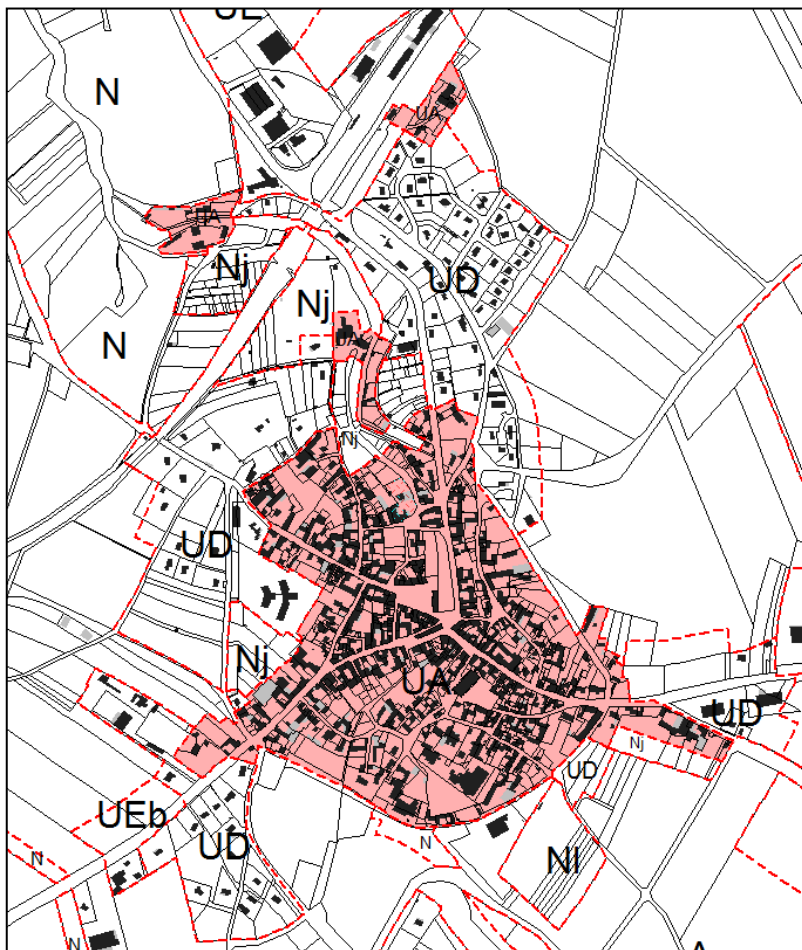


Zone urbaine à vocation d'activité dans laquelle s'appliquent les prescriptions de l'étude « entrée de ville »

## 6. JUSTIFICATION DU REGLEMENT

### 6.1. Zone UA

#### 6.1.1. Zonage



La zone UA, à vocation principale d'habitat, correspond à un bâti ancien, ou du moins caractéristique de la région, que la commune souhaite préserver. Ce zonage particulier permet de promouvoir une architecture et de garantir une continuité dans le caractère « homogène » du secteur concerné. Ce zonage répond de plus à la nécessité et au souhait de mettre en place des règles particulières sur ces espaces patrimoniaux d'autant plus qu'ils se situent à l'intérieur du périmètre de deux monuments historiques

Les limites ont été quelque peu modifiées par rapport au document précédent. En effet, certains secteurs du bourg, plus éloignés du centre, ont pourtant les caractéristiques correspondant au patrimoine architectural que la commune souhaite préserver. Ainsi, deux îlots sont identifiées au Nord du bourg centre, et sont classés en zone Ua du fait de leur caractéristiques architecturales. Cette zone ne se limite en effet pas au seul centre historique. Un dernier secteur Ud est reclassé en Ua, au cœur de la zone.

Cette zone passe de 27,3ha à 31,12ha et n'offre pas de potentiel interne d'accueil.

#### 6.1.2. Règlement

##### Article 1

L'article interdit certains usages incompatibles avec le caractère résidentiel et ancien de la zone.

La présence d'habitants et le gabarit du tissu urbain et des parcelles, ainsi que la qualité du cadre de vie ont poussé les élus à veiller à conserver ces atouts. La « non-dégradation » des zones urbaines de Laignes est une des conditions de remise en valeur de la cité.

Ainsi, sont totalement interdit les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les silos agricoles, posant un problème de sécurité et de qualité visuelle.

De plus, sont interdits sauf exceptions, divers dépôts de matériaux sur les terrains privés, le stationnement de caravanes, l'installation de structures classées « ICPE ».

#### Article 2

L'article pose des conditions quant à l'installation des ces matériaux et structures afin de ne pas handicaper le fonctionnement urbain.

De plus, tout ouvrage et installation est autorisé s'il constitue un élément de service public et/ou d'intérêt général.

Ainsi, le stationnement de caravane pourra être autorisé sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire du « véhicule ».

Le dépôt de matériaux sera autorisé uniquement s'il est non visible depuis l'espace public et dépend d'une activité présente dans la zone. Ceci doit permettre d'éviter l'encombrement excessif et dépréciatif des cours privées.

Enfin, les ICPE seront autorisées si elles n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (incommodités, insalubrité,...). Cette mesure est mise en place pour conserver une qualité de vie au sein des espaces résidentiels.

L'autorisation de reconstruire à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U, permet de ne pas handicaper certains propriétaires et d'appuyer les possibilités de remise en état des bâtiments au sein de Laignes.

#### Article 3

Les conditions de desserte des terrains en termes d'accès et de voiries reprennent les préconisations du POS. Elles assurent une qualité

d'interface entre le réseau viaire et les terrains de stationnement potentiel.

#### Article 4

Afin de garantir une prise en compte efficace des problématiques liées à l'environnement et aux obligations sanitaires, le PLU reprend plusieurs préconisations du POS déjà pensées dans ce sens. Ainsi, les habitations doivent être reliées au réseau d'eau potable. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle afin de ne pas saturer le réseau collecteur public, exception faite en cas d'impossibilité technique liée au profil urbain particulier du centre de Laignes.

#### Article 5

L'article 5 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

#### Article 6

La commune a souhaité prolonger la politique d'alignement des façades les unes par rapport aux autres. Afin de conserver un front bâti clairement dessiné, l'implantation à l'alignement est donc rendue prioritaire.

Ici encore la règle est construite sur la base du POS, avec mise à jour.

#### Article 7

Le règlement impose une implantation en limite séparative ou avec un recul au moins égal à trois mètres (reprise du POS). Ceci assure une distance de 3 mètres minimum entre deux bâtisses voisines si elles ne sont pas accolées, permettant de limiter les vis-à-vis excessifs et d'assurer une circulation entre ces dernières.

Cependant le PLU met en place une mesure plus précise. Le minimum de trois est imposé en tout points du bâtiment selon sa hauteur. Ceci

permet d'assurer une aération visuelle du paysage urbain en hauteur et d'éviter les vis-à-vis plongeant sur les parcelles voisines.

#### Article 8

Pour des raisons de sécurité et pour permettre une circulation des services de lutte contre l'incendie efficace, la distance entre les bâtiments sur un même terrain est fixée à 4 mètres minimum.

#### Article 9

L'article 9 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

#### Article 10

Le POS réglementait le nombre de niveaux.

Le PLU réglemente la hauteur en mètres : en l'occurrence 12 mètres maximum.

#### Article 11

L'aspect des bâtiments est réglementé sur la base d'une étude de couleurs réalisées spécialement pour la commune de Laignes.

Le règlement différencie néanmoins les bâtiments d'habitation des bâtiments agricoles afin d'adapter les préconisations aux nécessités techniques.

Les formes et couleurs imposées reprennent les caractéristiques traditionnelles locales afin de garantir une homogénéité au sein du centre bourg. La remise en état des bâtiments progressive participera à la mise en valeur du tissu urbain en respectant l'histoire architecturale de Laignes et de sa région.

Cette réglementation plus stricte que pour les autres zones du territoire communale découle de plus de la présence de deux

bâtiments classés en intégralité ou en partie à l'inventaire des Monuments Historiques.

#### Article 12

Le stationnement n'est pas règlementé. Les parcelles étant le plus souvent de petite taille, il est compliqué d'imposer la création de places de parking sur ces dernières.

Un parking adapté au gabarit de Laignes est présent au cœur de la ville.

#### Article 13

Conformément aux préconisations établies dans le cadre de l'identification d'espaces et d'éléments végétaux, le maintien et l'entretien de certains secteurs est obligatoire.

L'abattage d'arbres dans ces secteurs est soumis à déclaration.

En effet, ces zones présentent un intérêt paysager et biologique. Ils assurent non seulement un maintien du caractère rural et de la qualité du cadre de vie mais constituent de plus un ensemble de micro réservoirs de biodiversité dans le tissu urbain.

#### Article 14

L'article 14 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

#### Article 15

L'article 15 n'est pas réglementé

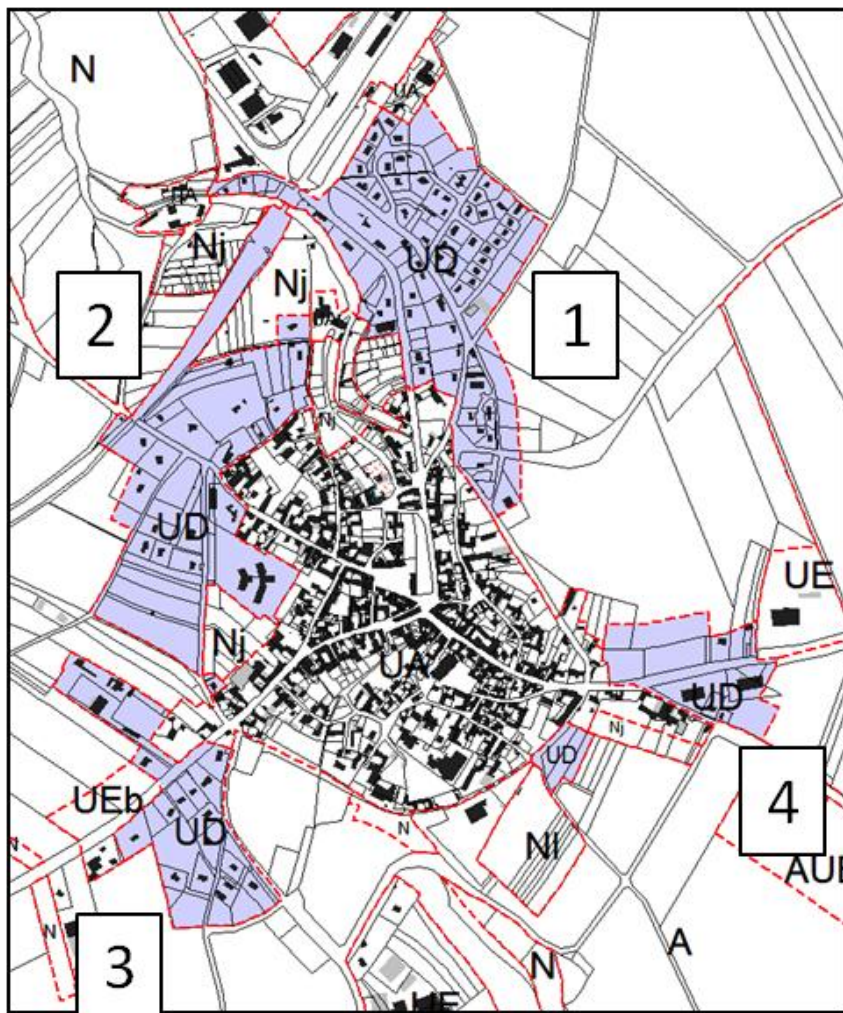
#### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé



## 6.2. Zone UD

### 6.2.1. Zonage



La zone UD, à vocation principale d'habitat est constituée d'un ensemble bâti plus récent et de plusieurs lotissements de taille modérée. Cette zone est la plus impactée en termes d'extension vouée à l'accueil d'habitations. 4 secteurs sont identifiables.

Le premier se trouve au nord-est, et vient en complément de pavillons récents. Il correspond à l'ouverture d'une bande constructible de l'autre côté d'une voie déjà urbanisée, sur le secteur le plus actif en termes de construction depuis les 20 dernières années. L'extension offre des potentialités d'accueil de 1,79 hectare.

Le 2<sup>ème</sup> est un cas particulier. Il correspond au reclassement des terrains SNCF et ne peut guère accueillir d'habitant supplémentaire. Il a été classé en zone constructible puisqu'il en touchait une partie et afin de ne pas créer de handicap en cas de besoins de constructions particulières. Plusieurs dents creuses sont présentes.

Le potentiel d'accueil est ici de 2,1 ha.

Le troisième se situe au sud-ouest et vient compléter le développement récent de quelques pavillons. L'ensemble des parcelles profite des réseaux existants. Le secteur s'étend sur 1,2 hectare. A terme, un raccordement au centre pourrait être concevable en occupant un espace aujourd'hui vierge.

Les parcelles sont d'ores et déjà délimitées et plusieurs demandes ont été faites auprès de la mairie.

La dernière extension, située au Sud-est est vouée en partie à l'agrandissement futur du cimetière. Elle est couverte par un emplacement réservé dédié à cette fonction et couvre une surface de 0,68 hectare. Un petit secteur est prévu à l'urbanisation en continuité de la zone de sport, faisant le lien entre celle-ci et les bâtiments existants le long de la voie RD965, et se trouvant en continuité avec la trame existante. Les élus ont connaissance d'un projet de construction sur ce secteur et souhaitent favoriser ces initiatives à

travers son document d'urbanisme. Le potentiel d'accueil sur ce secteur est de 0,48 ha.

En résumé, la zone UD prévoit une extension de 2,28 hectares en complément d'une prise en compte des « dents creuses » et de la vacance existante. La commune souhaite répondre à un phénomène démographique qui s'amorce depuis 30 ans. La perte de population est en effet due à une mortalité importante. Le solde migratoire est positif et le taux de personnes ayant entre 0 et 14 ans mais aussi entre 40 et 55 ans augmente depuis 20 ans. Le plus gros problème à Laignes est la « non reprise » de l'existant due au changement des critères architecturaux recherchés par les couples de nos jours.

Le taux vacance est relativement important sur la commune.

Il apparaît clairement que le document d'urbanisme ne peut se baser sur ces seules ressources existantes mais se doit de les intégrer au fur et à mesure des réflexions et du développement communal.

Le PLU ne permet pas directement la rénovation de bâtiments vétustes. A cela s'ajoute la rétention foncière.

#### 6.2.2. Règlement

##### Article 1

L'article interdit certains usages incompatibles avec le caractère résidentiel et ancien de la zone.

La présence d'habitants et le gabarit du tissu urbain et des parcelles, ainsi que la qualité du cadre de vie ont poussé les élus à veiller à conserver ces atouts. La « non-dégradation » des zones urbaines de Laignes est une des conditions de remise en valeur de la cité.

Ainsi, sont totalement interdits les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les silos agricoles, posant un problème de sécurité et de qualité visuelle.

De plus, sont interdits sauf exceptions, divers dépôts de matériaux sur les terrains privés, le stationnement de caravanes, l'installation de structures classées « ICPE ».

##### Article 2

L'article pose des conditions quant à l'installation des ces matériaux et structures afin de ne pas handicaper le fonctionnement urbain.

De plus, tout ouvrage et installation est autorisé s'il constitue un élément de service public et/ou d'intérêt général.

Ainsi, le stationnement de caravane pourra être autorisé sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire du « véhicule ».

Le dépôt de matériaux sera autorisé uniquement s'il est non visible depuis l'espace public et dépend d'une activité présente dans la zone. Ceci doit permettre d'éviter l'encombrement excessif et dépréciatif des cours privées.

Enfin, les ICPE seront autorisées si elles n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (incommodités, insalubrité,...). Cette mesure est mise en place pour conserver une qualité de vie au sein des espaces résidentiels.

L'autorisation de reconstruire à l'identique des bâtiments initialement non conformes aux dispositions du présent PLU conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U, permet de ne pas handicaper certains propriétaires et d'appuyer les possibilités de remise en état des bâtiments au sein de Laignes.

##### Article 3

Les conditions de desserte des terrains en termes d'accès et de voiries reprennent les préconisations du POS. Elles assurent une qualité

d'interface entre le réseau viaire et les terrains de stationnement potentiel.

#### Article 4

Afin de garantir une prise en compte efficace des problématiques liées à l'environnement et aux obligations sanitaires, le PLU reprend plusieurs préconisations du POS déjà pensées dans ce sens. Ainsi, les habitations doivent être reliées au réseau d'eau potable. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle afin de ne pas saturer le réseau collecteur public, exception faite en cas d'impossibilité technique liée au prof urbain particulier du centre de Laignes.

#### Article 5

L'article 5 imposait une superficie de terrain minimum pour que ces derniers soient constructibles. Le PLU supprime cette prescriptions devenue illégale puisque non justifiée dans le cas de Laignes et des secteurs occupés par la zone UD.

#### Article 6

L'article était non règlementé au POS. Cela est obligatoire dans les PLU. La municipalité fixe donc un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Le but est de conserver une zone tampon d'ores et déjà très présente à Laignes entre les bâtiments et l'espace public (en secteurs récents).

#### Article 7

Le règlement impose une implantation en limite séparative ou avec un recul au moins égal à trois mètres (reprise du POS). Ceci assure une distance de 3 mètre minimum entre deux bâtisses voisines si elles ne

sont pas accolées, permettant de limiter les vis-à-vis excessifs et d'assurer une circulation entre ces dernières.

Cependant le PLU met en place une mesures plus précise. Le minimum de trois est imposé en tout points du bâtiment selon sa hauteur. Ceci permet d'assurer une aération visuelle du paysage urbain en hauteur et d'éviter les vis-à-vis plongeant sur les parcelles voisines.

#### Article 8

Pour des raisons de sécurité et pour permettre une circulation des services de lutte contre l'incendie efficace, la distance entre les bâtiments sur un même terrain est fixée à 4 mètres minimum.

#### Article 9

L'article 9 n'était pas règlementé au POS et ne l'est pas au PLU.

#### Article 10

Le POS réglementait le nombre de niveaux.

Le PLU réglemente la hauteur en mètres : en l'occurrence 9 mètres maximum.

La hauteur est volontairement moins importante qu'en centre bourg afin de garantir une intégration paysagère.

#### Article 11

Le règlement préserve les bâtiments anciens en imposant le maintien des éléments de décors existants.

Cependant les règles sont plus souples qu'en secteur d'habitation UA notamment en ce qui concerne les teintes. Certains bâtiments sont néanmoins localisés en secteur « monument historiques » et seront soumis à l'avis des services compétents.

### Article 12

Le stationnement est obligatoire en dehors des voies publiques et privées affectées à la circulation. Les espaces sont ici suffisants pour imposer cette règle. La commune pourra ainsi si elle le souhaite mettre en place des espaces publics dédiés à des besoins différents grâce au gain d'espace (circulation douce, plantations,...).

### Article 13

L'article 13 n'est pas réglementé

### Article 14

L'article 14 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

### Article 15

L'article 15 n'est pas réglementé

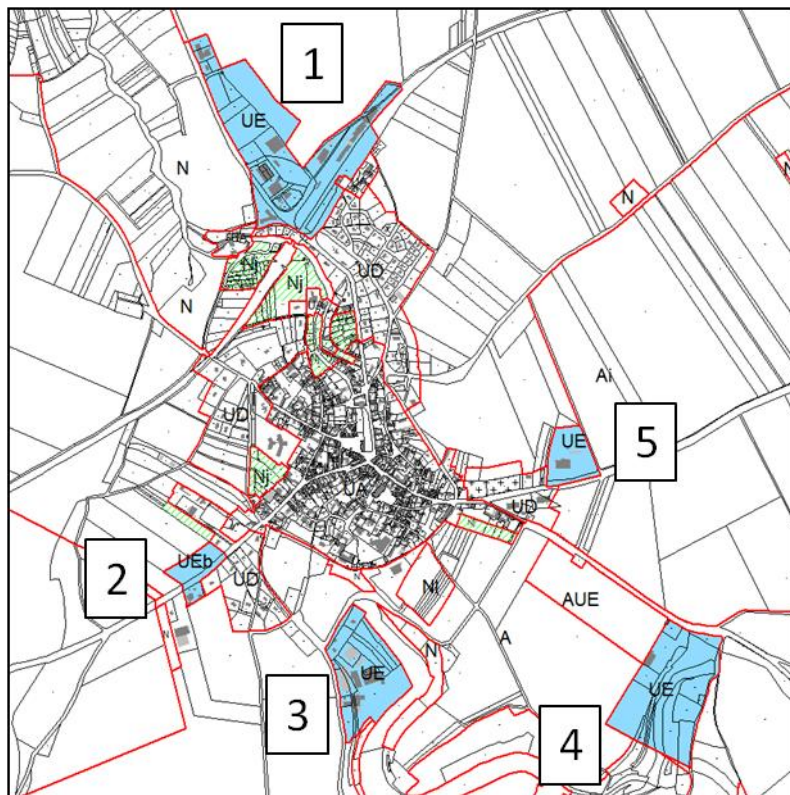
### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé



### 6.3. Zone UE

#### 6.3.1. Zonage



La zone UE est vouée à accueillir des activités économiques. Elle est composée de 5 secteurs répartis autour du centre bourg, d'ont l'un est soumis à une étude d'entrée de ville du fait de sa localisation en bordure de la route départementale RD 965 classée « à grande circulation ». La zone n'est développée qu'autour de sites existants.

Le premier secteur est localisé au Nord du bourg. Il accueille la zone la plus importante avec notamment la déchetterie et l'entreprise Lafarge. L'extension prévue doit permettre le développement des activités.

Le second vient équilibrer l'entrée Ouest de Laignes. Il constitue une extension de secteur d'activité existant de l'autre côté de la route. Des aménagements et prescriptions particuliers ont été mis en place à travers les différentes pièces réglementaires afin de garantir une intégration et un usage maîtrisé de la zone.

Le secteur 3 est créé autour de la scierie Mendoza classée ICPE. Il se borne à de l'existant. Le secteur 4 concerne lui aussi une scierie. Les potentialités de développement ont été déplacées par une modification des limites de zones.

Le secteur 5 se borne lui aussi à de l'existant. Il classe en zone U un bâtiment créé sous le POS en zone AU.

#### 6.3.2. Règlement

##### Article 1

La zone étant vouée à l'accueil d'activités dont la présence en centre bourg n'est pas souhaitable, les maisons d'habitation ne sont pas autorisées en zone UE. Cela permet de plus de ne pas provoquer une dispersion de l'habitat à distance du centre. Comme pour les zones d'habitat, les terrains de camping et de caravanning sont interdits.

##### Article 2

Le reste des constructions est autorisé sur ces secteurs d'activité, avec pour condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la

zone et avec la proximité des habitations alentours. En effet, plusieurs zones UE sont accolées à des zones d'habitat.

### Article 3

Les conditions de desserte des terrains en termes d'accès et de voiries reprennent les préconisations du POS. Elles assurent une qualité d'interface entre le réseau viaire et les terrains de stationnement potentiel.

Le secteur UEb, pour lequel une étude d'entrée de ville a été élaborée, est soumis à des prescriptions particulières respectant les préconisations traduites dans les Orientations d'aménagement et de programmation correspondante.

### Article 4

Afin de garantir une prise en compte efficace des problématiques liées à l'environnement et aux obligations sanitaires, le PLU reprend plusieurs préconisations du POS déjà pensées dans ce sens. Ainsi, les constructions qui le nécessitent doivent être reliées au réseau d'eau potable. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle afin de ne pas saturer le réseau collecteur public, exception faite en cas d'impossibilité technique liée au prof urbain particulier du centre de Laignes.

Cependant deux choses sont à noter : pour les bâtiments et activités nécessitant des aménagements spécifiques du fait de leur besoin en eau la réalisation de dispositifs techniques permettant l'alimentation, sera obligatoire.

### Article 5

L'article 5 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

### Article 6

Pour des soucis de visibilité et de sécurité par rapport aux usagers de la route, le recul des bâtiments est exigé avec un minimum de 10 mètres.

Le secteur UEb, pour lequel une étude d'entrée de ville a été élaborée, est soumis à des prescriptions particulières respectant les préconisations traduites dans les Orientations d'aménagement et de programmation correspondante.

### Article 7

Les règles de recul sont de trois mètres minimum ou en limite séparative.

Néanmoins ce recul est repoussé à 10 mètres minimum par rapport aux limites de zones UA et UD afin de limiter les nuisances pour les habitations.

### Article 8

Pour des raisons de sécurité et pour permettre une circulation des services de lutte contre l'incendie efficace, la distance entre les bâtiments sur un même terrain est fixée à 4 mètres minimum.

### Article 9

L'article 9 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

### Article 10

La hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout pour les nouvelles constructions afin de ne pas aggraver l'impact visuel de certains bâtiments sur le paysage urbain.

Cette obligation ne s'applique pas aux reconstructions, aux extensions,...sous réserves de conditions permettant encore une fois de ne pas aggraver le non respect de la règle de base.

#### Article 11

Les bâtiments d'activité ayant des besoins spécifiques et propres à chaque domaine d'intervention, les règles portant sur la morphologie ont été laissés libres.

L'orientation des bâtiments par rapport aux voies est réglementée afin de maîtriser la morphologie des abords de ces dernières.

Les couleurs sont interdites pour ne pas jurer dans le paysage néanmoins des exceptions seront accordées dans le cas particulier où ces couleurs sont celles de l'enseigne.

#### Article 12

Le stationnement est obligatoire en dehors des voies publiques et privées affectées à la circulation. Il doit être adapté aux besoins de l'activité. Les espaces sont ici suffisants pour imposer cette règle. La commune pourra ainsi si elle le souhaite mettre en place des espaces publics dédiés à des besoins différents grâce au gain d'espace (circulation douce, plantations,...).

#### Article 13

Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées. Elles ont été mises en place afin de permettre une bonne intégration du bâti et plus largement des zones UE dans le paysage.

#### Article 14

L'article 14 n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU.

#### Article 15

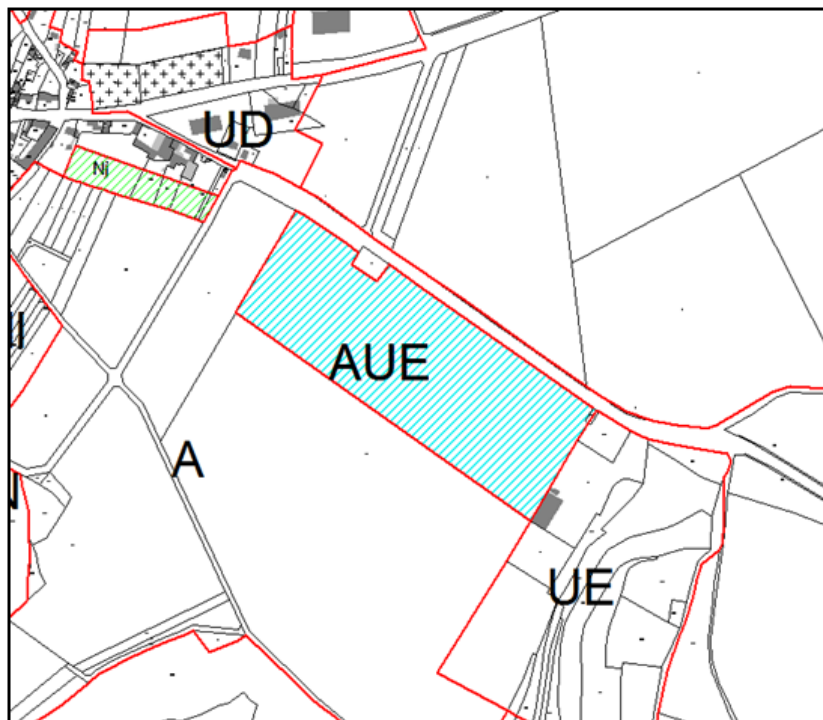
L'article 15 n'est pas réglementé

#### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé

## 6.4. Zone AUE

### 6.4.1. Zonage



La zone AUE n'est pas urbanisée et est destinée à accueillir des activités. Elle couvre environ 6 hectares et fait le lien entre la zone UE accolée et le centre bourg.

La zone profite de la RD 21 et de la proximité immédiate de la RD965, axe stratégique sur le Nord-ouest de la Côte-d'Or, plaçant notamment Laignes sur l'axe Auxerre / Chaumont en passant par Châtillon-sur-Seine.

La zone présente une morphologie longitudinale, permettant d'éviter une profondeur excessive par rapport à l'axe. Cependant afin de limiter les risques (par rapport à la circulation, une OAP limitant le nombre d'accès a été mise en place sur le secteur.

De plus, la localisation permet de grouper l'activité avec une zone existante tout en limitant les nuisances qui pourraient être engendrées vis-à-vis des habitations. En effet un recul est maintenu par rapport aux constructions les plus proches.

Cette zone vient réaffirmer le caractère économique de Laignes, économie liée entre autre au monde rural. Rappelons que la commune organise sa politique de développement sur un travail parallèle entre accueil d'activités (et donc créations d'emplois et installations potentielles d'habitants) et dégagement modéré de surfaces urbanisable nouvelles.

### 6.4.2. Règlement

#### Article 1

La zone étant voué à l'accueil d'activités dont la présence en centre bourg n'est pas souhaitable, les maisons d'habitation ne sont pas autorisées en zone AUE. Cela permet de plus de ne pas provoquer une dispersion de l'habitat à distance du centre.

Comme pour les zones d'habitat, les terrains de camping et de caravanning sont interdits.

#### Article 2

Le reste des constructions est autorisé sur ces secteurs d'activité, avec pour condition qu'elles soient compatible avec le caractère de la zone.

#### Article 3



Les conditions d'accès sont étudiées et définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, puis retraduites dans le règlement. Les prescriptions mises en place assurent la sécurité de la zone par rapport à la RD21 en limitant le nombre d'accès et leur fonction.

Elles permettent de plus d'assurer le bon fonctionnement interne de la zone en termes de déplacement des véhicules de service public par exemple.

#### Article 4

Afin de garantir une prise en compte efficace des problématiques liées à l'environnement et aux obligations sanitaires, le PLU reprend plusieurs préconisations du POS déjà pensées dans ce sens. Ainsi, les constructions qui le nécessitent doivent être reliées au réseau d'eau potable. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle afin de ne pas saturer le réseau collecteur public, exception faite en cas d'impossibilité technique liée au prof urbain particulier du centre de Laignes.

Cependant deux choses sont à noter : pour les bâtiments et activités nécessitant des aménagements spécifiques du fait de leur besoin en eau la réalisation de dispositifs techniques permettant l'alimentation, sera obligatoire.

#### Article 5

L'article 5 n'est pas règlementé.

#### Article 6

Pour des soucis de visibilité et de sécurité par rapport aux usagers de la route, le recul des bâtiments est exigé avec un minimum de 10 mètres.

#### Article 7

Les règles de recul sont de trois mètres minimum ou en limite séparative. Les problèmes de vis-à-vis ne nécessitent pas de recul plus important selon la hauteur du bâtiment.

#### Article 8

Pour des raisons de sécurité et pour permettre une circulation des services de lutte contre l'incendie efficace, la distance entre les bâtiments sur un même terrain est fixée à 4 mètres minimum.

#### Article 9

L'article 9 n'est pas règlementé.

#### Article 10

La hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout pour les nouvelles constructions afin de ne pas aggraver l'impact visuel de certains bâtiments sur le paysage urbain.

#### Article 11

Les bâtiments d'activité ayant des besoins spécifiques et propres à chaque domaine d'intervention, les règles portant sur la morphologie ont été laissés libres.

L'orientation des bâtiments par rapport aux voies est règlementée afin de maîtriser la morphologie des abords de ces dernières.

Les couleurs sont interdites pour ne pas jurer dans le paysage néanmoins des exceptions seront accordées dans le cas particulier où ces couleurs sont celles de l'enseigne.

#### Article 12

Le stationnement est obligatoire en dehors des voies publiques et privées affectées à la circulation. Il doit être adapté aux besoins de l'activité. Les espaces sont ici suffisants pour imposer cette règle. La commune pourra ainsi si elle le souhaite mettre en place des espaces publics dédiés à des besoins différents grâce au gain d'espace (circulation douce, plantations,...).

#### Article 13

Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées. Elles ont été mises place afin de permettre une bonne intégration du bâti et plus largement de la zone AUE dans le paysage.

#### Article 14

L'article 14 n'est pas réglementé

#### Article 15

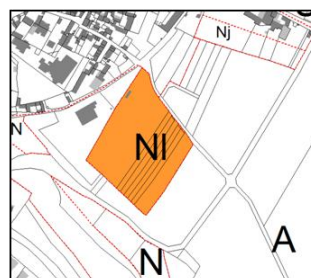
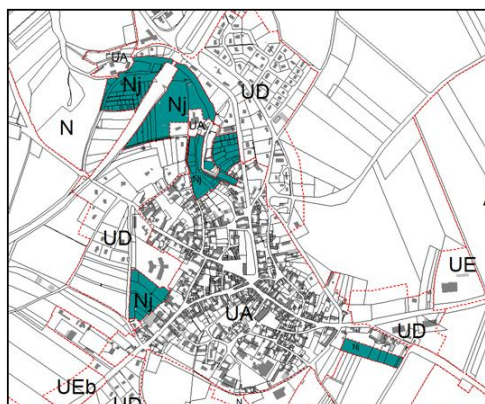
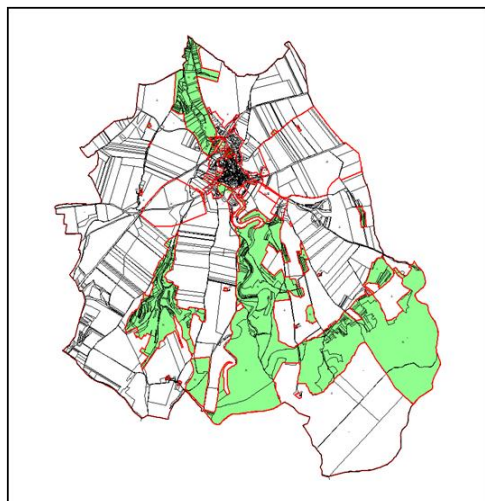
L'article 15 n'est pas réglementé

#### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé

## 6.5. Zone N

### 6.5.1. Zonage



La zone naturelle correspond aux espaces forestiers et naturels de la commune qu'il convient de préserver, mais aussi à toutes les parties du territoire parfois en milieu urbain, présentant un intérêt pour la trame verte et bleue et les paysages en général.

Deux sous-secteurs ont été prévus :

- Nl : secteur naturel voué aux activités de sports et loisir, où certaines constructions peuvent être autorisées sous conditions.
- Nj : Secteur naturel intégré ou à proximité immédiate du tissu urbain, et identifié pour ses caractéristiques particulières (fonds de jardins et jardins potagers).

Ils permettent à la collectivité de mettre en place quelques exceptions au travers du règlement, du fait de la localisation et de la fonction des secteurs concernés.

L'ensemble des espaces forestiers a été classé en zone N puisqu'il représente un potentiel biologique important, composante de la trame verte et bleue. A noter que l'agriculture occupe une place particulièrement importante au sein des territoires environnants et que les formations boisées doivent être surveillées avec attention afin de ne pas totalement disparaître. Au Nord du bourg, un secteur reconnu comme zone humide a été classé en zone N afin de préserver la biodiversité qu'il accueille.

Le « sous-secteur Nl » est hors de la trame urbaine bien qu'en continuité rapprochée. Il est voué aux activités sportives et seules quelques constructions liées à ces activités seront autorisées afin de ne pas scléroser leur développement.

Le « sous-secteur Nj » met en valeur des espaces de jardins potagers et de prairies au sein du tissu urbain. Leur importance pour le paysage et pour la biodiversité est reconnue et seules quelques cabanes liées à l'activité seront autorisées. Ces terrains correspondent très largement aux secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU pour leur intérêt patrimonial et paysager au sein de Laignes.

### 6.5.2. Règlement

#### Article 1

Sont interdites toutes les occupations du sol en général.

#### Article 2

Les exceptions portent globalement sur la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre, mais aussi sur l'installation des équipements de services public ou d'intérêt général.

Concernant les deux « sous-secteurs », les espaces Nj en centre bourg pourront accueillir des cabanes de jardins présentant des caractéristiques précises, afin de continuer à faire vivre ces espaces (les cabanes permettent de ranger le matériel de petite taille nécessaire à l'entretien des parcelles ;

Le secteur NI, dédié aux sports, pourra accueillir les équipements nécessaires afin de ne pas voir périlcliter cet espace important pour la vie sociale de la commune.

#### Article 3

Les conditions de desserte des terrains en termes d'accès et de voiries assurent une qualité d'interface entre le réseau viaire et les terrains de stationnement potentiel. Elles ont relativement classiques mais correspondent aux besoins de la zone.

#### Article 4

L'alimentation en eau potable devra être réalisée suivant les besoins spécifiques de l'activité implantée sur la zone concernée. Le secteur NI appartenant à la commune, celle-ci devra s'assurer de la bonne

alimentation des structures sportives qui pourraient voir le jour (vestiaire par exemple).

La question de l'assainissement est gérée sur le même principe.

#### Article 5

L'article 5 n'est pas au PLU.

#### Article 6

L'implantation des constructions est fixée à 5 mètres minimum par rapport aux axes et voiries afin de garantir le maintien de zones tampon et d'espaces de « sociabilité » aux abords des équipements sportifs.

En ce qui concerne les zones Nj, la réduction de la distance permet une plus grande liberté pour les structures de petit gabarit. L'éloignement par rapport aux voies permet la plantation d'une haie.

#### Article 7

L'implantation des constructions est fixée à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives avec un pourcentage d'éloignement fixé en fonction de la hauteur des bâtiments. En ce qui concerne les zones Nj, la réduction de la distance permet une plus grande liberté pour les structures de petit gabarit. L'éloignement par rapport aux limites séparatives permet la plantation d'une haie.

#### Article 8

Pour des raisons de sécurité et pour permettre une circulation des services de lutte contre l'incendie efficace, la distance entre les bâtiments sur un même terrain est fixée à 4 mètres minimum. Dans le cas contraire, elles doivent être accolées.



#### Article 9

L'article 9 n'est pas réglementé.

#### Article 10

La hauteur des constructions en général est fixée à 9 mètres afin de ne pas dépasser les hauteurs potentielles des bâtiments du centre ancien.

La hauteur en zone Nj est limitée à 2,5 mètres afin de ne pas créer de points d'appel trop importants au cœur des îlots de nature. Cette hauteur est largement suffisante pour le rangement du matériel d'entretien.

#### Article 11

Bien que relativement souples, l'article 11 assure une cohérence entre les constructions voisines des zones UA et UD.

#### Article 12

Le stationnement est obligatoire en dehors des voies publiques et privées affectées à la circulation. Les espaces sont ici suffisants pour imposer cette règle. La commune pourra ainsi si elle le souhaite mettre en place des espaces publics dédiés à des besoins différents grâce au gain d'espace (circulation douce, plantations,...).

#### Article 13

La zone Nj est largement concernée par l'identification de secteurs au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Cette mesure de préservation doit permettre de conserver les ambiances propres à Laignes et participant pleinement au caractère rural de la commune et à la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, les éléments végétaux devront être préservés afin que l'ensemble des formations conserve l'aspect actuel.

L'entretien par taille est autorisé.

L'abattage des arbres de haute tige est soumis à déclaration préalable.

#### Article 14

L'article 14 n'est pas réglementé

#### Article 15

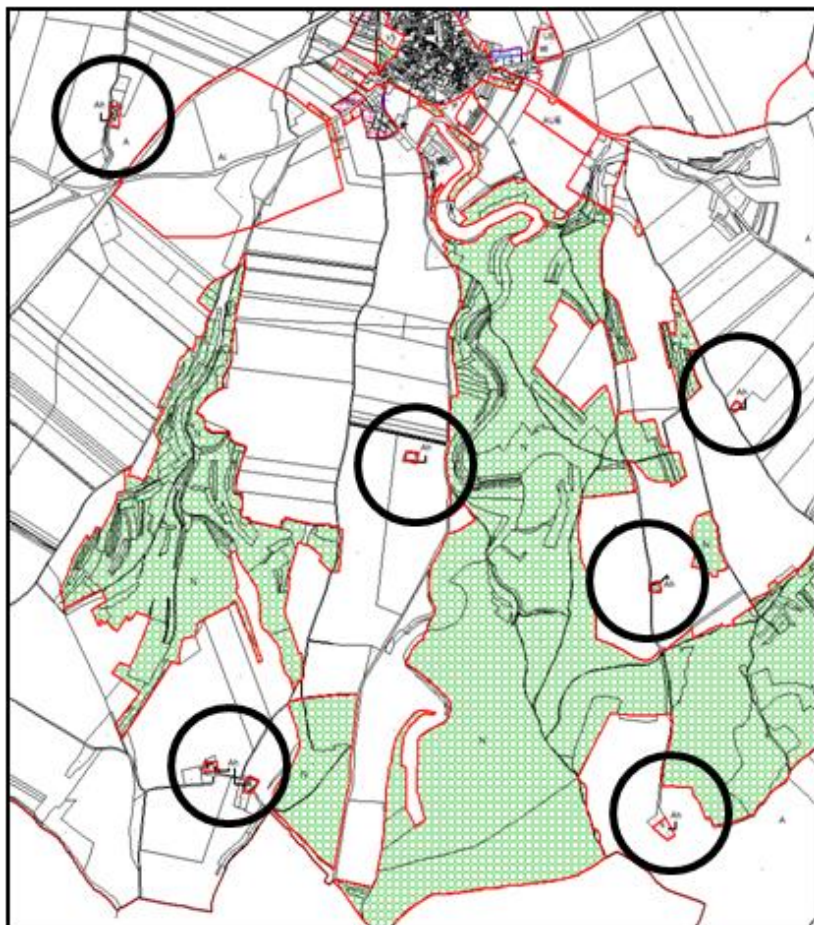
L'article 15 n'est pas réglementé

#### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé

## 6.6. Zone A

### 6.6.1. Zonage



La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé, seules étant autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Deux sous secteurs sont identifiés et permettent la mise en place d'exceptions :

- Ai : secteur agricole inconstructible en raison de la qualité paysagère des sites.
- Ah : secteur agricole habitable où les extensions peuvent être autorisées.

### 6.6.2. Règlement

#### Article 1

Suivant le code de l'urbanisme, seuls deux types de constructions sont autorisés afin de ne pas dégrader les milieux agricoles identifiés au zonage:

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire à l'exploitation agricole déjà existante

## Article 2

Néanmoins les secteurs « Ah » et « Ai » présentent deux cas d'exceptions.

Le premier autorise les extensions limitées afin de ne pas figer les constructions des exploitants installés à l'écart du bourg.

Le second interdit au contraire toute construction nouvelle, même agricoles, du fait de la qualité des cônes de vue, qu'ils soient tournés vers le village ou vers l'extérieur (les équipements de services public ou d'intérêt général y sont cependant autorisés).

## Article 3

Les conditions d'accès sont plus souples que dans les zones urbaines. Les caractéristiques techniques doivent simplement être adaptées aux usages que supportent les voiries notamment.

## Article 4

L'activité agricole pouvant nécessiter des conditions particulière de desserte en eau et d'assainissement, les systèmes d'alimentation et de traitement des rejets devront répondre aux obligations réglementaires précisées par l'autorité compétente.

## Article 5

L'article 5 n'est pas règlementé.

## Article 6

Les reculs sont fixés à des distances relativement importantes des voies publiques afin de garantir des visibilitées et une sécurité vis-à-vis des usagers de la route.

## Article 7

Les reculs par rapport aux limites séparatives sont fixées par rapport à la hauteur des bâtiments avec un minimum de trois mètres. Les distances d'éloignement avec les habitations, pour les secteurs les plus proches des zones U, seront garanties par les périmètres de réciprocité.

## Article 8

L'article 8 n'est pas règlementé.

## Article 9

L'article 9 n'est pas règlementé.

## Article 10

Les hauteurs fixées à 12 mètres pour les bâtiments d'activité correspondent aux besoins techniques contemporains (certains exploitants sur la commune ont déjà été confrontés à un problème d'installation de matériel trop haut du fait d'une hauteur de bâtiment inférieure à 12 mètres.

## Article 11

L'article différencie « bâtiment d'habitation » et « bâtiments agricoles ».

Quoiqu'il en soit, les formes et couleurs imposées reprennent les caractéristiques traditionnelles locales.

Néanmoins le traitement des façades est plus souple pour les bâtiments d'activité pour lesquels aucune couleur n'est imposée. Ils doivent s'intégrer à leur environnement.

Les habitations devront répondre aux mêmes caractéristiques que celles prescrites pour le bourg afin de respecter l'ensemble régional.

#### Article 12

Le stationnement est obligatoire en dehors des voies publiques et privées affectées à la circulation afin de garantir le déplacement correcte des engins agricole au sein des espaces de travail.

#### Article 13

En contre partie de la souplesse architecturale permise pour les bâtiments à vocation agricoles, ces derniers devront être accompagnés d'un traitement paysager assurant leur bonne intégration visuelle au sein de l'environnement dans lequel ils se trouvent.

#### Article 14

L'article 14 n'est pas réglementé

#### Article 15

L'article 15 n'est pas réglementé

#### Article 16

L'article 16 n'est pas réglementé



## 7. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

### 7.1. Les EBC

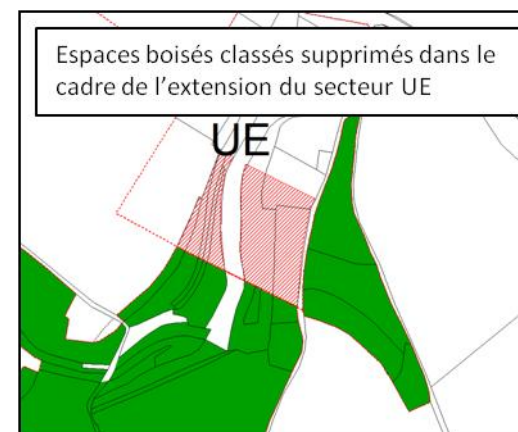
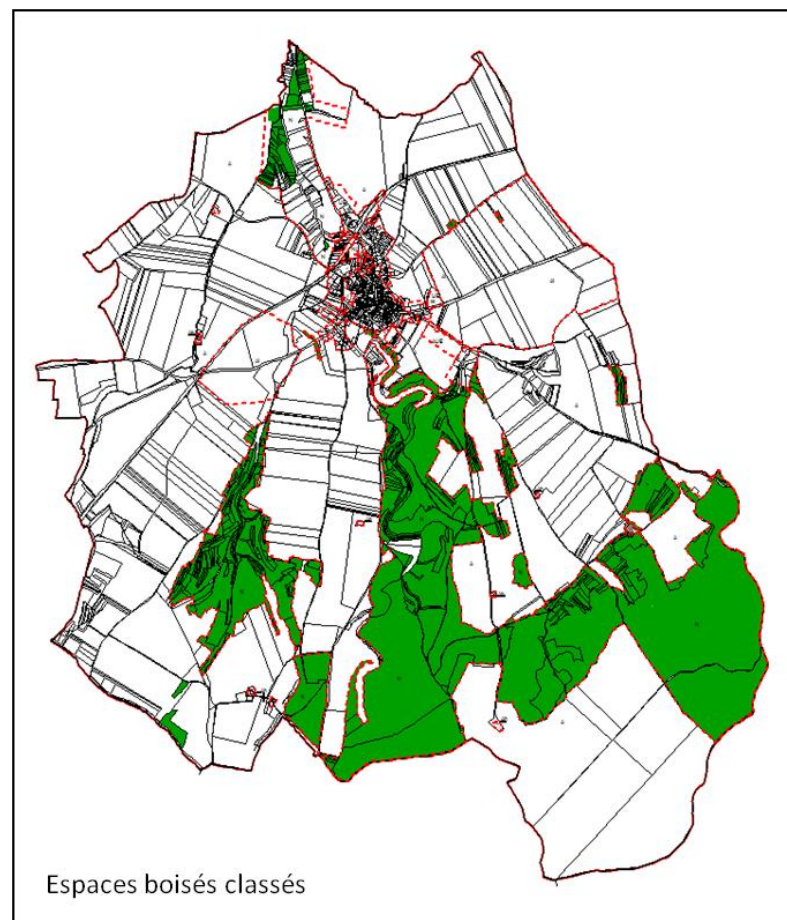
L'ensemble des boisements de grande taille présents sur le finage a été classé en Espaces Boisés Classés (EBC). Cette protection avait été instituée au POS et a été reconduite dans le but de prolonger une politique de préservation non seulement de la sylviculture, mais aussi de la trame verte et bleue.

Elle permet effectivement de mettre en valeur et de protéger les composantes essentielles de la trame verte (décrite à travers le diagnostic), présente à Laignes et aux alentours. Les boisements en questions sont en effet répertoriés comme continuum écologique et sont donc un lien direct entre les grands réservoirs de biodiversités constituant plus largement les corridors de déplacement.

Cependant, l'élaboration du PLU a permis de réaliser plusieurs mise à jours quant à l'état des EBC en 2010 (photo aérienne source géoportail). En effet certains secteurs boisés classés au POS ont été rasés durant les trente dernières années et largement transformés en terres agricoles vouées à la grande culture.

Enfin un secteur « UE » est destiné à s'étendre légèrement (S-E du bourg). Afin de ne pas hypothéquer l'installation d'une structure neuve, les parties boisées concernées ont été déclassées (1,8 ha).

Les espaces boisés classés couvrent actuellement 950 ha.



## 7.2. Protection des éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Au même titre, mais cette fois dans un cadre intra urbain, plusieurs espaces regroupant des éléments végétaux et participant au caractère rural de la commune ont été identifiés au titre de la loi Paysage assurant leur maintien et par extension celui d'ambiances particulières de certains quartiers de la commune, considérés comme une richesse locale (parc, alignements massifs et jardins potagers). Ambiance intra urbaine, les alignements d'arbres de hautes tiges participe de plus à l'intégration du bourg dans son site naturel.

La liste des éléments en question est reportée au règlement et les secteurs sont identifiés sur les plans de zonage. Dans les secteurs identifiés au titre de la loi paysage, toute intervention sur les formations végétales est soumise aux prescriptions définies à travers la liste d'identification et l'article 13 du présent règlement.

### Liste des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

1	Espace de jardins potagers, inscrit dans un quartier de Laignes à l'ambiance particulière. La végétation fait partie d'un ensemble global participant à l'intégration du bourg dans le paysage. Les jardins potagers sont une caractéristique du bourg à préserver. Préserver le caractère potager du secteur ainsi que les formations végétales diverses.
2	Secteur de jardins, encadré par un rideau végétal visible de loin et faisant office de seconde ceinture dans le cas où la SNCF devrait abattre un certain nombre d'arbre pour entretien. Préserver les formations végétales diverses
3	Espace de jardins potagers, inscrit dans un quartier de Laignes à l'ambiance particulière. Au cœur du village, ils constituent un îlot en contrebas des routes. Le peu d'arbres et de formations végétales est à conserver autant que possible. Préserver le caractère potager du secteur ainsi que les formations végétales diverses
4	Cœur de verdure au sein du bourg, inséré entre le nouveau lotissement et le bourg ancien. Ce type d'îlot est autant de repères végétaux au cours d'une promenade autour de Laignes. Préserver les formations végétales diverses
5	Fonds de jardins. Les éléments végétaux sont importants dans le paysage d'un point de vue visuel mais aussi en termes de barrière sonore. En effet le secteur est situé face à une scierie. Préserver les formations végétales diverses.
6	Barrière végétale participant pleinement à l'intégration du bourg dans son environnement paysager. Préserver les formations végétales diverses





### 7.3. Patrimoine archéologique

Laignes présente une sensibilité archéologique particulière. Dans le rapport de présentation du PLU, figure la liste des sites archéologiques actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte (cf. liste et carte des sites archéologiques joints en annexe).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

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

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

1 : « La Fourneau sud », Villa gallo-romaine, repérée par photographie aérienne

2 : « Ferme de Martilly », Villa gallo-romaine, repérée par photographie aérienne. Plusieurs bâtiments sont visibles, ainsi qu'un temple.

3 : « Pré Mairé », double fossé curviligne, fossés rectilignes, fosses, trous de poteaux organisés : habitat ?

4 : « les argillières », motte castrale, ancien château des Comtes de Tonnerre. Au nord est de cette motte, trace trapézoïdale.

5 : « Sur Lornay », ensemble de structures protohistoriques et gallo-romaines.

6 : « Commune Nord », fossé à angle arrondi pouvant être un élément d'enceinte.

7 : « Le Marais », trois petites structures empierrées, parcellaire lanieré.

8 : « Le Marais », structure ovale bordée de lignes sombres. Anomalie géologique ou archéologique ?

9 et 10 : « Le Marais », tronçons de voies antiques.

11 : « Ferme de Martilly Nord Ouest », plusieurs petits bâtiments à l'intérieur et à l'extérieur de grande enceinte ovale.

12 : « Sur Martilly », petits bâtiments de type gallo-romain, traces diverses

13 : « Ferme de Martilly Sud », tronçon de voie antique secondaire.

14 : « Ferme de Martilly Sud », tronçon de voie antique (Langres-Tonnerre).

15 : « Val de Laignes », 2 structures octogonales, peut-être des bâtiments ?

16 : « bourg Sud Ouest », chapelle de la Maison Dieu (XVI<sup>e</sup> siècle)

17 : « Bourg », église paroissiale gothique.

18 : « Champ des Braves », alignement de structures quadrangulaires.

19 : « Grand Verger Auger », Villa gallo-romaine, 2 bâtiments visibles en prospection aérienne.



20 : « Les Groseilliers sud », enceinte quadrilatère fossoyée, quelques taches externes et internes pouvant correspondre à des fosses.

21 : « Métairie Passerat », enceinte quadrangulaire avec bâtiments internes (gallo-romain)

22 : « Derrière la Métairie », Villa gallo-romaine

23 : « Le poirier Chaignot nord », anneau ovalaire, sombre, dans les labour, avec masses empierrées claires à l'intérieur (structure archéologique ou anomalie géologique ?)

24 : « la §Garenne est », tumulus arasé par les labours.

25 : « Ferme Michelin est-sud-est », parcellaire empierré ; accumulation de pierres à un endroit : restes d'un bâtiment ?

26 : « Le bois de Borde Méron », structures en pierre arasées.

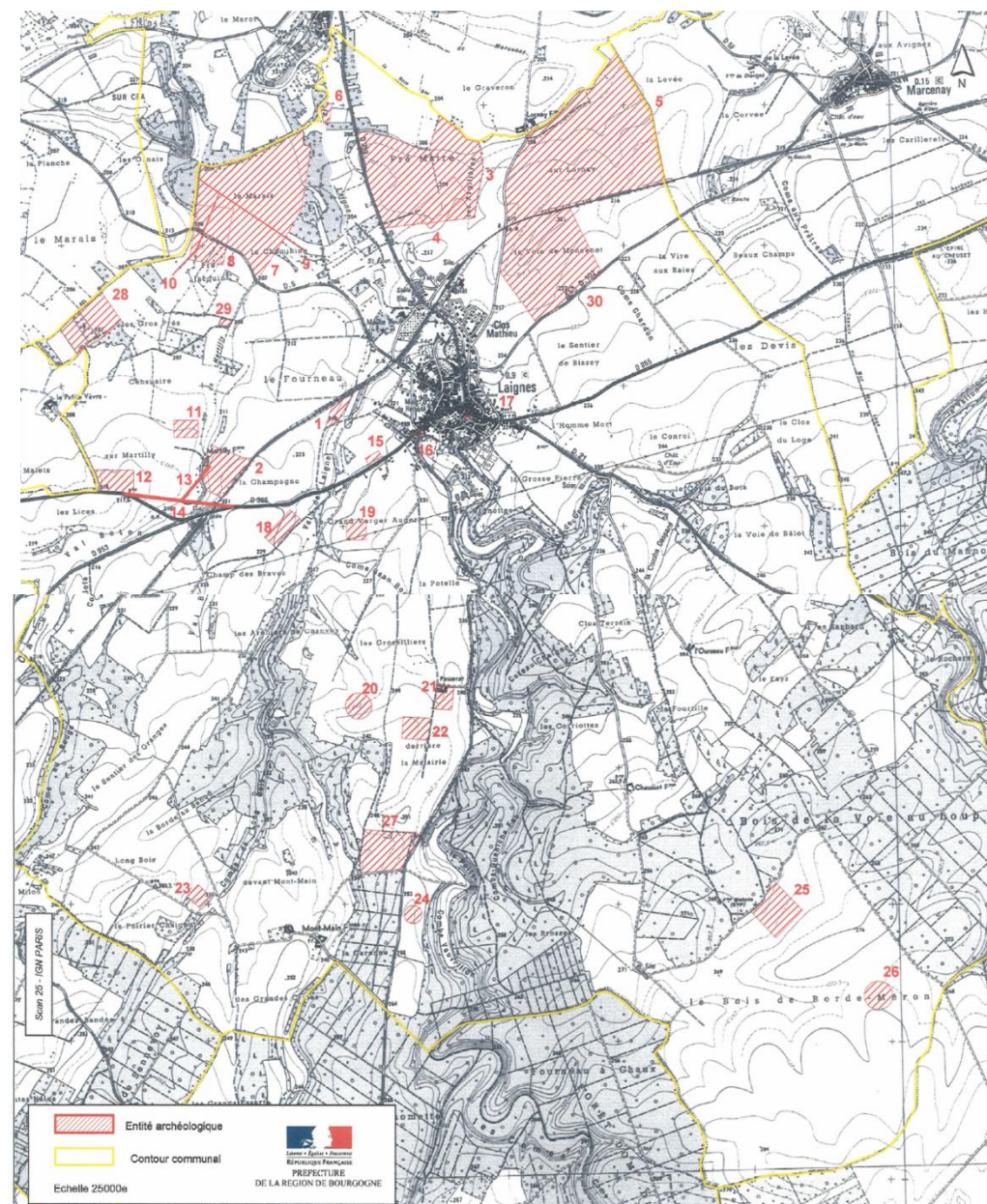
27 : « En Toucheboeuf », tumulus partiellement fouillé.

28 : « Les Gros Prés », taches atypiques et éléments d'enceinte repérés par prospection aérienne.

29 : « Martilly », anomalie vue sur cliché aérien.

30 : « Moncenot », enclos carré de type laténien et éléments d'enceinte à emboîtement de type ferme indigène.

A noter également, la présence sur cette commune de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalée sur cette carte.





#### 7.4. Emplacements réservés

Liste des emplacements réservés			
N°	Destination	superficie	Destinataire
1	Agrandissement du cimetière	6817 m <sup>2</sup>	commune
2	Elargissement du chemin dit "Les Charcuais" et de la RD102	234 m <sup>2</sup>	Conseil général
3	Elargissement du chemin dit "des Charcuais"	392 m <sup>2</sup>	commune
4	Elargissement de la RD 102	6453 m <sup>2</sup>	Conseil général
5	Elargissement de la RD5	375 m <sup>2</sup>	Conseil général

Les emplacements réservés sont peu nombreux mais assurent à la commune la mise en place d'aménagements nécessaires à son développement (cimetière) et au bon fonctionnement des réseaux de déplacements.

En plus du cimetière, la commune a le bénéfice de l'ER 3, mobilisé pour l'élargissement projeté du chemin des Charcuais. Cet ER est le prolongement du n°2, dont le bénéficiaire est ici le Conseil Général.

Les trois autres emplacements réservés sont tous au bénéfice du Conseil général (à sa demande). Ils ont tous pour objectif un potentiel élargissement des voies de déplacement afin d'adapter celles-ci aux évolutions et aux besoins nouveaux liés au développement de la commune entre autres.

#### 7.5. Etude « Entrée de ville » (au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

La commune de Laignes a souhaité mettre en place une extension de taille limitée le long de la route RD 965, afin de permettre l'installation d'entreprises de taille moyenne. Cette ouverture a fait l'objet d'une étude spécifique du fait de la présence de la route à grande circulation, et dans le but de garantir la prise en compte de problématique telles que la sécurité des usagers, l'intégration architecturale et paysagère,...

L'étude a été réalisée par le biais de relevés de terrain, sur une section élargie de part et d'autre du secteur concerné.

Elle porte dans un premier temps sur le contexte paysager dans lequel se situe la zone UEb (source de l'étude). Les cônes de vue ont été pris en compte et le règlement adapté afin de diminuer au mieux les impacts visuels sur le paysage environnant.

La sécurité est assurée par la mise en place de prescriptions réglementaires quant à l'aménagement de la zone et au recul (par exemple) des bâtiments par rapport à l'axe.

Les limites de la zone le long de l'axe ont été fixées selon le souhait d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la voie, procédé permettant de dessiner clairement le tissu urbain et de participer au ralentissement des automobilistes.

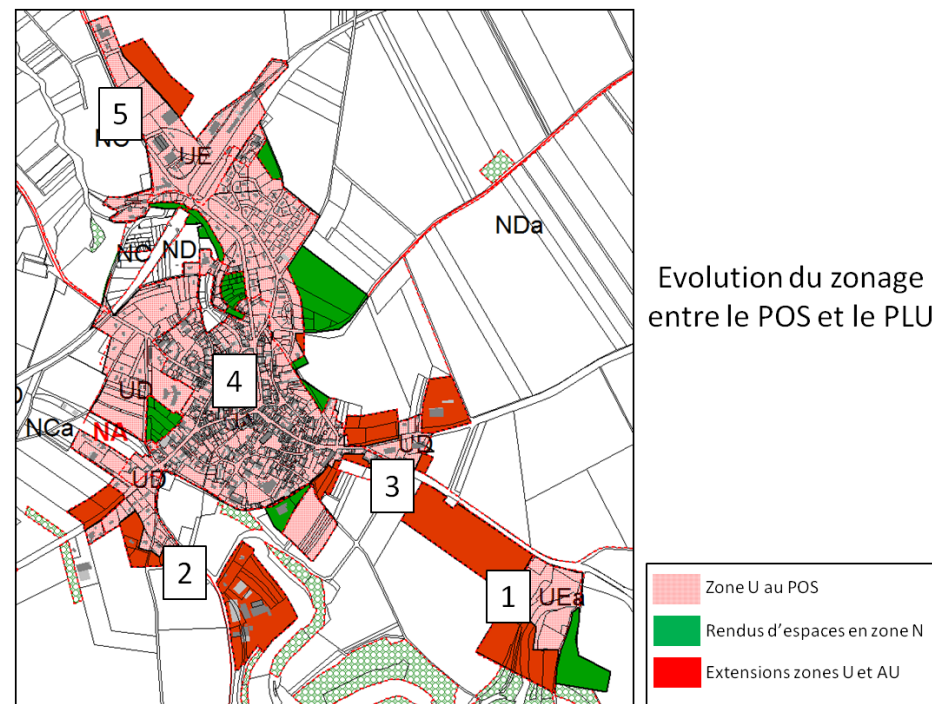
L'étude et ses conclusions sont retranscrites et mises en œuvre à travers les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement.

Les prescriptions liées directement à l'étude d'entrée de ville sont les suivantes :

- Limiter les accès sur la RD965 afin de garantir la plus grande sécurité possible. Un seul accès sera autorisé. (règlement art.3).
- Exiger un recul des bâtiments afin de créer de véritables zones de transition. Dans le but d'obtenir une unité d'entrée de ville, les bâtiments devront s'aligner à 15 mètres du bord correspondant de la voirie. (règlement art.6)
- Limitation des hauteurs de bâtiments. Cette hauteur sera définie en fonction des bâtiments existants. (règlement art.10)
- interdire les murs pleins en clôtures et n'autoriser que les grillages simples accompagnés ou non de haies vives d'essences diverses. (règlement art.11)
- Réglementer les couleurs de façade. Les couleurs trop vives sont à proscrire. (règlement art.11).
- Poursuivre la desserte interne de la zone en créant une trame viaire cohérente et adaptée.
- Création d'un accompagnement végétal non linéaire en bordures de zone afin de créer une transition entre nature et urbanisation.
- Toute aire de dépôt permanent devra être masquée par une haie de taille adaptée (règlement art.13).
- Conserver le fossé existant le long de la route RD965.
- L'orientation des bâtiments sera parallèle à la route RD965.

## 8. BILAN DES SURFACES

### 8.1. Comparatif entre le document existant et le projet actuel



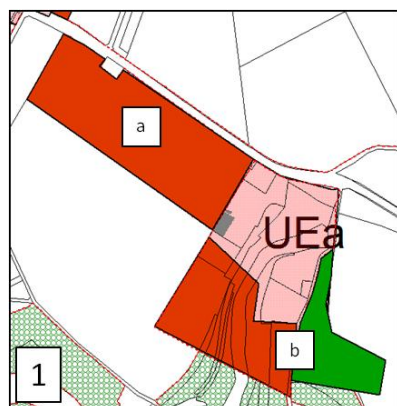
Au-delà des superficies consommées par le présent document, que nous étudierons, il est intéressant de localiser les changements concernés. Ces espaces seront présentés au fur et à mesure sur les cartes annexes.

Les superficies sont détaillées dans le tableau de comparaison qui suit. A noter que plusieurs secteurs ouverts ne sont en réalité qu'une

mise à jour d'espaces construits durant le POS malgré leur localisation en zone N.

En ce qui concerne la zone à vocation d'habitat, plusieurs extensions, de taille très modérée sont projetées.

Le premier secteur se trouve au Sud-Est du bourg et concerne des zones à vocation d'activité.



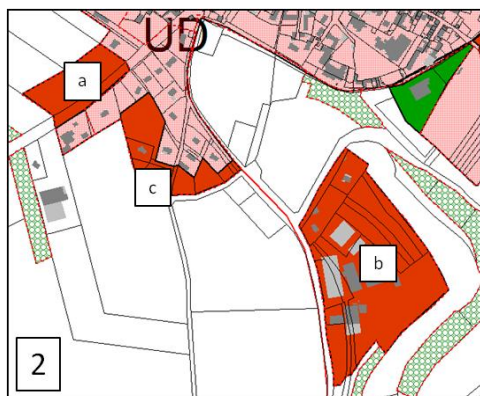
La zone (a) est intégralement créée par le PLU. Elle couvre environs 6 hectares. L'objectif est d'accueillir ici de nouvelles entreprises afin de renforcer le caractère économique de la commune.

La seconde (b) accueille actuellement une scierie. Son périmètre est modifié et ses capacités d'extensions simplement déplacées.

ouest.

Le deuxième secteur se situe au Sud-

La première zone (c) vient compléter le développement récent de



quelques pavillons. L'ensemble des parcelles profite des réseaux existants. Le secteur s'étend sur 1,2 hectare.

Ce secteur voit aussi se créer deux zones UE dont l'une se situe autour de la scierie Mendoza (b). Ceci ne constitue donc qu'une mise à jour de l'existant. Sa superficie est de 5.6 ha.

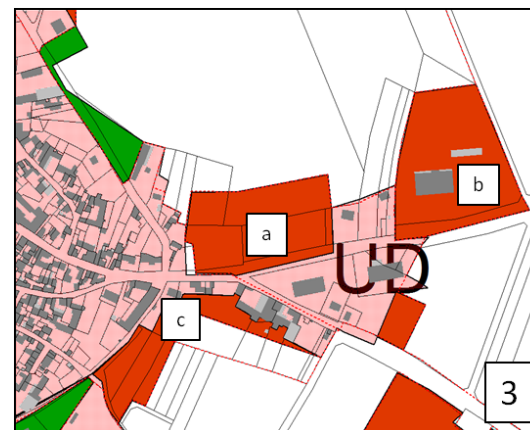
La dernière zone (a) est créée pour l'accueil de petites activités et a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville. Elle vient équilibrer l'entrée ouest de village de Laignes.

Le troisième secteur se trouve à l'entrée Est du village.

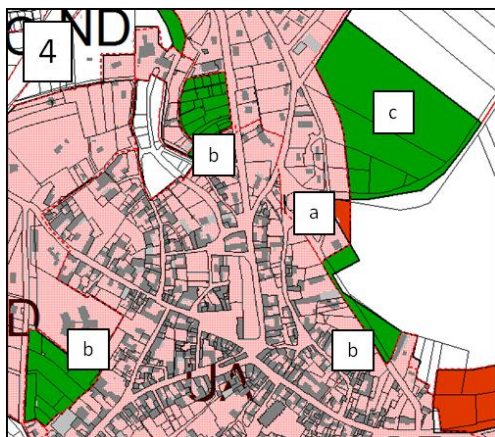
Une première zone (a) est destinée à l'agrandissement du cimetière. Elle est couverte par un emplacement réservé et couvre une surface de 0.68 hectare.

La zone (b) couvre une parcelle construite durant le POS dans le cadre de l'installation d'un magasin de matériel agricole. Localisée en zone ND, elle passe aujourd'hui en zone UD.

La dernière zone (c) régularise la constructibilité de fond de jardins pour des parcelles situées le long de la route départementale, et étend les capacités d'accueil aux abords de la zone NI. Les accès existent ainsi que les réseaux.



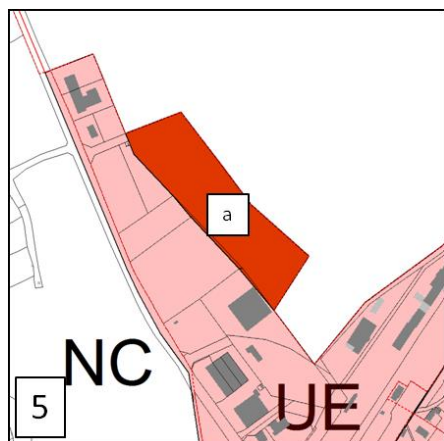
Le quatrième secteur présenté constitue le centre bourg. Plusieurs zones ont été soustraites des parties constructibles afin de préserver plusieurs sites occupés par des jardins potagers. Le diagnostic a permis de faire ressortir l'importance de ces espaces pour le maintien du caractère rural et aéré du bourg, ainsi que pour l'enrichissement de la trame verte.



un petit secteur (a) est nouvellement ouvert à l'urbanisation. il profite des réseaux et doit permettre l'implantation de quelques construction en simple rideau. Une zone Na du POS (c) est soustraite du zonage et repasse en zone A. la taille est considérée comme étant trop importante (6 ha environ) pour un aménagement cohérent dans

le contexte communal, et imposait de plus la création de nombreux réseaux supplémentaire.

Le dernier secteur se situe au Nord du bourg. Il concerne une extension de la zone d'activité afin de ne pas hypothéquer le développement de l'entreprise Lafarge (environ 2 ha).



En termes de secteur à vocation économique, les évolutions plus marquées sont le résultat du souhait d'affirmer le rôle de petit pôle local d'emplois et d'activité.

Les surfaces à vocation urbaine (activité et habitat confondus) augmentent de 14 hectares environ entre les deux documents. Néanmoins les extensions récentes concernent aussi plusieurs secteurs construits durant le POS et qui n'étaient pas classés U.

Les capacités d'accueil de nouveaux habitants sont limitées à 5,10 hectares (contre 7,3 hectares au POS qui n'étaient pas construits en 2012), localisés en intégralité en bordure immédiate des parties actuellement urbanisée, évitant ainsi un mitage et des dépenses inutiles pour la commune en termes de création et d'entretien de réseaux nouveaux.



POS		PLU				
Zones	superficies	Zones	Superficies	potentiel	dont dents creuses	Capacités d'accueil effectives
UA	27,29	UA	31,12	0		0,00
UD	36,6	UD	34,56	5,67	3,39	5,10
UE	18,7	UE	30,95	4,94	2,04	4,45
total zone U	82,59	total zone U	96,63			
		AUE	6,34			
Total zone Na	0	Total zone AU	6,34			
Na	6,16	Nj	7,81			
Nc	1656,42	N	1025,47			
Nca	78,12	NI	2,23			
ND	2132,89					
Nda	82,63					
total zone N	3956,22	total zone N	1035,51			
		A	2607,24			
		Ai	289,81			
		Ah	3,28			
Total zone A	0	Total zone A	2900,33			
superficie commune	4038,81	superficie commune	4038,81			
Total zone constructible	82,59	Total zone constructible	102,97		La capacité d'accueil effective correspond aux surfaces potentiellement urbanisables auxquelles sont soustraites les superficies nécessaires aux voiries et aux reculs imposés par les OAP	
Superficie à vocation autre qu'habitat (UE)	18,7	Superficie à vocation autre qu'habitat (AUE+UE)	37,29			
Superficie à vocation d'habitat(UA+UD)	63,89	Superficie à vocation d'habitat(UA+UD)	65,68			
total des superficies construites durant le POS	7,4	capacités d'accueil effectives de population (soustraction des voiries et autres aménagements)				5,10

## 8.2. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

Les terres agricoles, naturelles et forestières touchées par les extensions urbaines prévues au PLU sont en réalité en nombre limité, et ne correspondent en aucun cas à l'intégralité des potentiels offert par le nouveau zonage. En effet ce dernier reprend à mis en valeur plusieurs secteur intra-muros afin de garantir l'exploitant des « dents creuses » et donc la densification du bourg.

La consommation globale de terres nouvelles est de 10,5 hectares.

Il est possible de diviser en deux catégories les surfaces consommant des terres agricoles et/ou naturelles.

D'un coté celles destinées à l'accueil de nouveaux habitants. Elles concernent une faible part du total, située au Sud du zoom n°1 (rouge). Superficie : 0,66 ha.

Le reste de la consommation des terres agricoles et naturelles est le résultat de l'ouverture et de l'extension de zone d'activité.

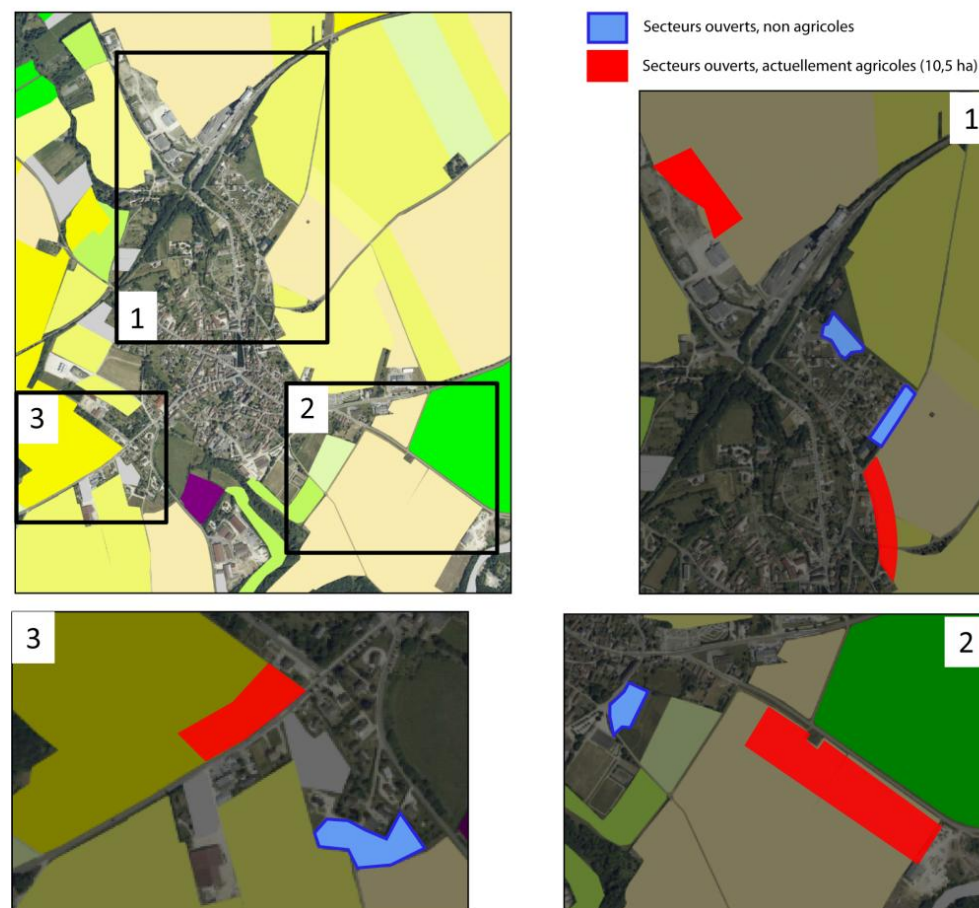
Au nord du bourg (Nord du zoom n°1), une extension est prévue afin de permettre à l'entreprise Lafarge, dont la présence est un atout majeur pour la commune, de s'étendre à moyen terme (1,98 ha).

A l'Ouest, la création d'une zone soumise à «étude d'entrée de ville » permet d'équilibrer l'urbanisation le long de l'axe viaire par l'aménagement de petites activités (1,2 ha)

Enfin, au sud se trouve l'extension la plus importante (6 ha). Créé le long de la départementale afin de profiter de la desserte, elle est limitée en profondeur et est intégré entre la scierie et le bourg centre.

Au total, le PLU classe 2900 ha en zone agricole (A), contre 2132 ha au POS (zone ND).

### Consommation des terres agricoles



## **B. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

### **1. LE SDAGE**

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 comprend :

- des objectifs d'états qualitatifs et quantitatifs attribués à chaque masse d'eau ;
- des objectifs généraux liés à des enjeux particuliers (zones protégées, rejets) ;
- 4 orientations fondamentales :
  - protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
  - anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse ;
  - renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
  - favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en 43 orientations et 188 dispositions.

Le PLU est compatible avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015.

Il ne fait pas obstacle aux objectifs du SDAGE visant à :

- préserver les profils et formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydro- système ;
- assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état ;
- mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités ;
- réduire l'incidence des extractions de granulats ;
- limiter la création de nouveaux plans d'eau ;

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain ;
- réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole ;
- limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales ;
- réduire la vulnérabilité des personnes et des biens (zones inondables) ;
- protéger les zones naturelles d'expansion de crue ;
- réduire les apports ponctuels de polluants classiques ;
- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain ;
- protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions ;
- optimiser la gestion par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine ;
- protéger les nappes à préserver pour l'alimentation future.

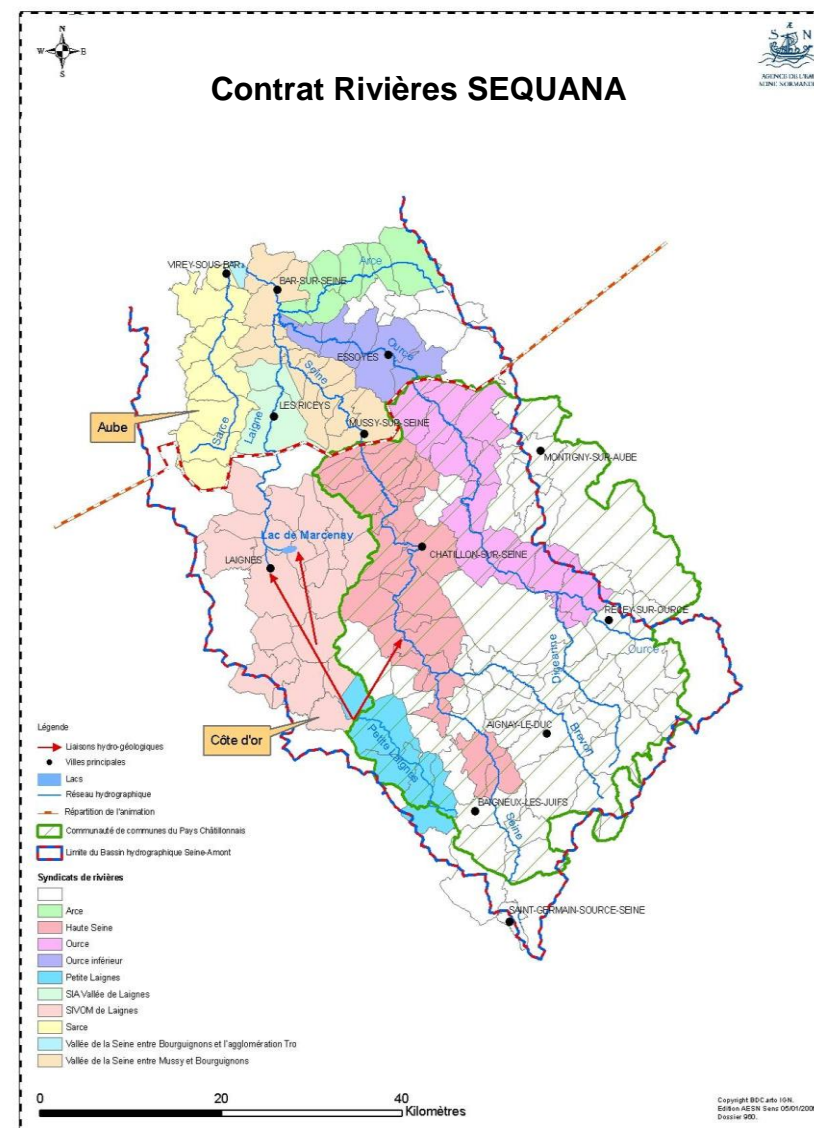
### **2. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU**

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le **SDAGE Seine-Normandie** impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif. Ce bon état est à atteindre pour 2015, notamment pour le ruisseau de Martilly.

Le sous-bassin versant couvrant la commune de Laignes est soumis au **contrat de Milieu Séquana** dont l'élaboration est en cours. Les enjeux de ce contrat et les objectifs en découlant sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des eaux
  - Réduire les pollutions diffuses agricoles et viticoles (nitrates, pesticides...)
  - Développer des pratiques agricoles et viticoles plus respectueuses de l'environnement

- Réduire les rejets directs d'eaux usées domestiques et leurs impacts sur les milieux naturels
- Mettre aux normes et améliorer les installations de traitement des eaux usées domestiques (collectives et individuelles)
- Réduire l'impact des rejets industriels
  
- Préservation et amélioration de la ressource en eau potable
  - Protéger les secteurs à enjeux tel que les Bassins d'Alimentation de Captage (BAC),
  - Garantir l'alimentation en eau potable de la population (quantité et qualité)
  
- Préservation, reconquête et mise en valeur des milieux aquatiques
  - Améliorer la fonctionnalité des rivières (continuité écologique des cours d'eau, hydromorphologie...)
  - Maintenir une végétation diversifiée, favoriser la vie piscicole
  - Préserver les zones à fort potentiel écologique (zone humides, forêts alluviales...)
  - Développer une gestion adaptée et coordonnée des milieux et des cours d'eau
  - Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager
  
- Amélioration de l'anticipation et de la gestion des crises et des risques naturels
  - Améliorer la lutte contre les inondations et leurs effets
  - Améliorer la gestion des crises
  
- Amélioration des connaissances et de la communication (Enjeu transversal)
  - Améliorer la connaissance des milieux et de la ressource en eau (études complémentaires, inventaires, suivi...)





→ Informer et sensibiliser l'ensemble de la population du bassin versant (élus, scolaires, grand public...)

→ Développer le territoire à travers la mise en place d'outils et moyens de valorisation

Le territoire concerné par le futur Contrat Rivières SEQUANA correspond à l'unité hydrographique Seine Amont, des sources de la Seine jusqu'à la confluence avec la Sarce à Virey-sous-Bar.

Il s'étend sur environ 2 403 km<sup>2</sup> et comprend 143 communes réparties sur les départements de Côte d'Or (104) et de l'Aube (39) (cf contrat rivières SEQUANA).

### **3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

La préservation d'espaces remarquables pour la biodiversité est indispensable, mais elle ne répond pas toujours au besoin des espèces, qui, pour se maintenir à long terme, ont besoin de pouvoir se déplacer aisément à travers les territoires. La conservation de la biodiversité remarquable, le nécessaire brassage des gènes des espèces, la pérennité des couloirs de migration (etc.) passent en effet par le maintien de la biodiversité ordinaire et de paysages ruraux et urbains propices à la circulation des espèces sauvages.

Le concept de trame verte et bleue vise à révéler les territoires où les espèces animales et végétales peuvent se déplacer et ceux où la fragmentation et l'isolement des milieux naturels rendent difficile - voire impossible - les déplacements. Le vocable « trame verte » concerne les espaces terrestres, celui de « trame bleue » les espaces aquatiques et humides.

Leur combinaison, également dénommée trame écologique régionale, compte plusieurs catégories de territoires :

- les réservoirs de biodiversité, aussi appelés noyaux de biodiversité, composés « des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.
- les corridors, « Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. »
- Des points noirs : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité, un corridor ou un continuum et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.
- Des continuums : « un continuum est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à cette sous-trame. Un continuum comprend les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, autour de ces réservoirs de biodiversité. La largeur de l'enveloppe correspond à la distance maximale qui peut être parcourue par le groupe d'espèces, calculée en fonction des facilités de déplacement offertes par les différents types de milieux traversés. »

Le PLU de Laignes a pris en compte à travers le diagnostic puis des documents réglementaires ce SRCE, bien qu'il ne soit qu'en phase d'élaboration.

Les trames ont été repérées, les corridors identifiés, ce qui a permis de proposer un zonage et un règlement adaptés à la préservation de ces milieux.

## **4. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE**

### 4.1. Contexte général

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SCRAE) élaboré conjointement par l'Etat et la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2 du 10 juillet 2010, le SRCAE est un document d'orientation, non prescriptif (article L.211-1 et suivants du code de l'environnement)

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

1. Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel

énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne:

- un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- un bilan énergétique,
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
- une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
- une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement

Déclinant une partie de la législation européenne sur l'air et le climat, le SRCAE doit permettre à chaque région de définir des scénarii d'évolution et de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2020, en se basant sur un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de la qualité de l'air, des études prospectives et une évaluation des potentiels énergétiques renouvelables ou de récupération, mais également des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique.

Ce document définit des orientations en matière de réduction des gaz à effet de serre à partir de scénarii qui déclinent des orientations sectorielles.

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET

#### 4.2. Le SCRAE de Bourgogne

Approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2012, le SCRAE de Bourgogne.

Son élaboration s'est appuyée sur trois hypothèses d'évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre :

- L'hypothèse « fil de l'eau » décrit l'évolution tendancielle des consommations d'énergie et des émissions de GES si aucune action supplémentaire n'est mise en œuvre. C'est l'hypothèse dite du « laisser-faire ». Elle montre les conséquences de l'inaction aux horizons 2020 et 2050.
- L'hypothèse « mesures nationales » met en évidence l'impact des mesures structurantes d'ores et déjà actées à l'échelle communautaire ou nationale, notamment dans le cadre du Grenelle de l'environnement.
- L'hypothèse « optimale » analyse le potentiel du territoire afin d'engager la Bourgogne vers les objectifs du 3x20 en mobilisant l'ensemble de ses capacités en termes de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution des consommations d'énergie.

Le développement des énergies renouvelables, est décrit par un seul scénario optimal à l'horizon 2020 réalise dans l'objectif de porter à 23 % la part de production d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie de la région.

Les objectifs du SCRAE sont traduits au travers de 51 orientations au travers d'une approche globale et sectorielle.

### **5. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL**

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Cote d'Or est en cours d'élaboration de son Plan Climat. Ce document doit compléter les actions mises en œuvre par le département dès 2009 avec le Schéma Départemental de

Développement Durable qui au travers de 42 fiches actions a pour objet de définir un plan d'action en matière de politique de développement durable.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial des actions complémentaires vont venir compléter celles initialement définies dans le cadre du schéma Départemental de Développement Durable, en particulier en termes d'agriculture et de viticulture biologique, mais également en termes de transports scolaires de gestion des déchets,...

## **6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES**

Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Cinq servitudes sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit des :

### **Servitudes A4 relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux.**

Il existe une servitude de libre passage le long de la rivière de la Laignes et du ruisseau de Martilly (arrêté préfectoral du 7 novembre 1962) pris en application du décret n°59-96 du 07/01/1959 et confirmée par la loi n°2003-699).

### **Servitudes A5 pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement**

### **Servitude AC1 de protection des monuments historiques :**

Monument classé :

L'église classée MH le 17 juin 1930

Monument inscrit :

Le café des Chiens Blancs inscrit à l'inventaire MH le 19 janvier 1995 (façades et toitures y compris la vitrine (AC454))

### **Gestionnaire : Service départemental de l'architecture et du patrimoine** **Servitudes EL7 relatives à un plan d'alignement.**

Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeuble en saillie).

En ce qui concerne la commune de Laignes, les voies suivantes sont soumises à un plan d'alignement :

- Rue de la Charme
- Rue de Cuqueron
- Ruelle aux Chevaux
- Grand Fossé du Nord,
- Fossé du Sud
- Fossé de la Porte du Chêne

Gestionnaire : mairie de Laignes, Conseil Général

### **Servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques.**

Le territoire communal est concerné par la présence de lignes haute tension (HTA) :

Il s'agit d'une Ligne de 63kV allant de Châtillon-sur-Seine à Tonnerre Cette servitude donne droit au bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder

par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Obligation est faite pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991, puis à l'arrêté du 16 novembre 1994, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique HTB devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants :

- Demande de renseignement (DR) dans le cas d'un projet
- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT), dans le cas d'une réalisation de travaux, au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier.

La servitude d'élagage et d'abattage d'arbres est instituée :

- sur une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 63 kv

*Gestionnaire : RTE – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne*

De plus il convient de contacter l'exploitant du réseau :

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- Pour tous travaux situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage concerné, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011).

### **Servitudes PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**

Câble 454 Reims – Dijon

Câble FO 21600G Arrans – Laignes

*Gestionnaire : France Télécom*

### **Servitude T1 relatives aux chemins de fer :**

Ligne n° 839 000 allant de Nuits-sous-Ravières à Chatillon-sur-Seine.

*Gestionnaire : direction Régionale de la SNCF*

### **Servitude T7 relatives au dégagement nécessaire par rapport aux activités aéronautiques**

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude de 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977)



Gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or  
- Bases Aériennes - B.P.27 - 21601 LONGVIC CEDEX - Tél. :  
03.80.63.13.26

## **7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES**

### 7.1. Risques naturels

#### Risque mouvement de terrain :

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionné par l'homme). Il existe d'une part les phénomènes lents et continus (affaissements, tassements) et d'autre part des événements plus rapides et discontinus (les effondrements, les éboulements, les chutes de pierres).

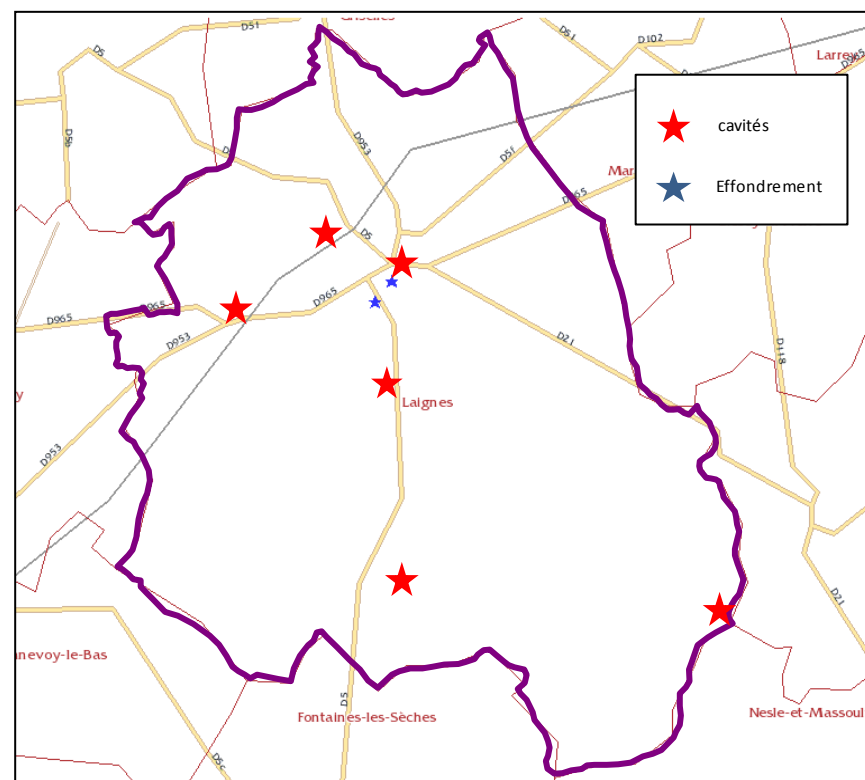
Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux et les inventaires départementaux des mouvements de terrain et des cavités souterraines, hors mines, de la Côte d'Or, avec pour objectif de recenser, de localiser et de caractériser dans le département les mouvements de terrain.

#### Effondrements :\*

Laignes est concernée par les risques liés à des mouvements de terrain (effondrements) et la présence d'argile dans le sol.

#### Les cavités souterraines :

L'importance du nombre de cavités souterraines s'explique principalement par la présence du parcours souterrain de la Laignes. Le passage de l'eau a peu à peu érodé les roches créant ainsi des cavités. L'une de ces cavités semble directement liée au site de résurgence de la Laignes.



BOUAA0001364	SOURCE DE MARTILLY	naturelle
BOUAA0001366	GROTTE DE LA PETITE BAUME	naturelle
BOUAA0001367	GROTTE DE PUYPTIN	naturelle
BOUAA0001362	GROTTE AU CHAT	naturelle
BOUAA0001361	GROTTE ANONYME	naturelle
BOUAA0001360	GOUFFRE ANONYME	naturelle
BOUAA0001363	DOUX DE LAIGNES	naturelle
BOUAA0001359	CAVITE EXURGENCE ANONYME	naturelle
BOUAA0001365	SOURCE DU MOULIN NEUF	naturelle

#### Les retraits-gonflements :

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

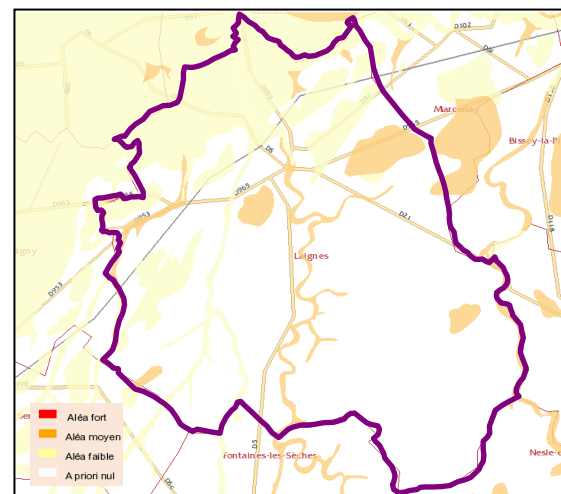
En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

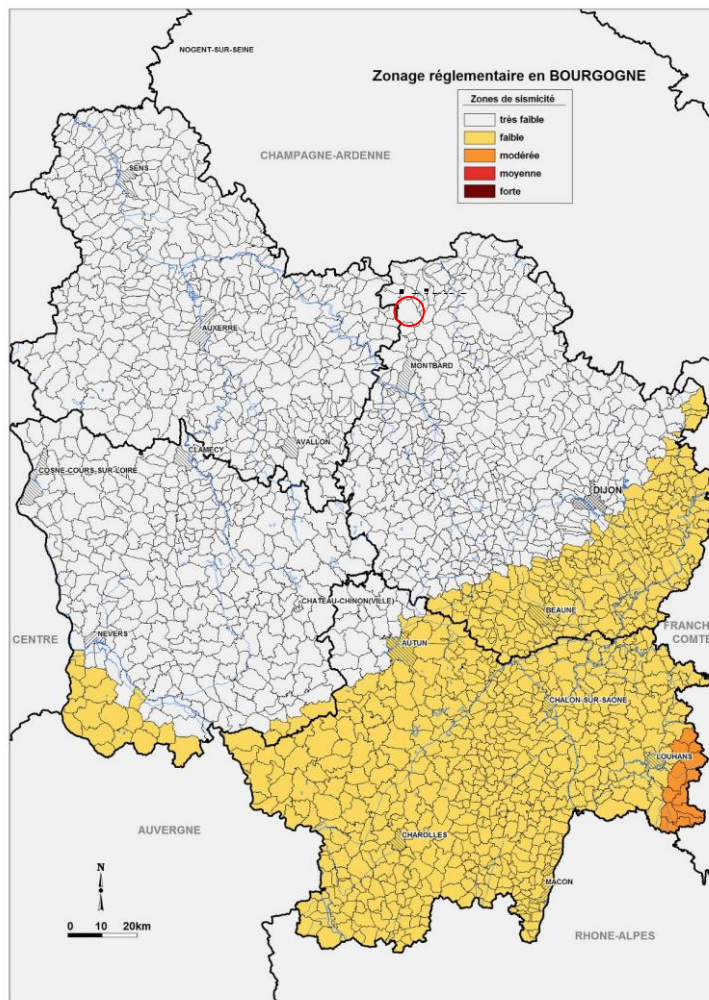
Sur la commune de Laignes, ont été identifiées des argiles gonflantes d'aléa faible, et d'aléa moyen. Le secteur bâti est concerné par un aléa faible. Une partie de l'extension récente est soumise à un aléa moyen.

Jusqu'à présent la commune n'a pas connu d'incident lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (source : <http://www.argiles.fr/>). Le nord de la commune est concerné par un aléa faible entraînant peu de conséquence sur le secteur bâti. La situation des couches d'argiles plus importantes explique la résurgence de la Laignes ainsi que la présence de lieux humides  
Le risque sismique :

Laignes est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité très faible.

Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr>





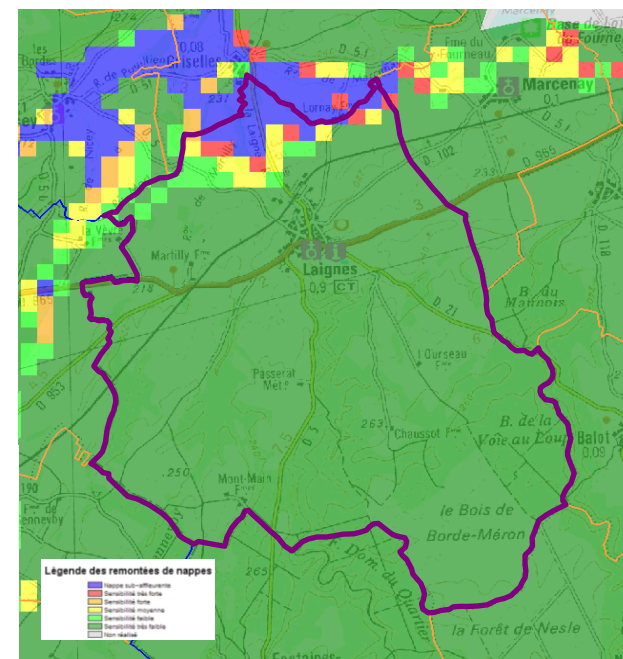
### Risque remontées de nappe :

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phrêin", la pluie).

Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ».

Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe :**

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. » (extrait du site du BRGM)



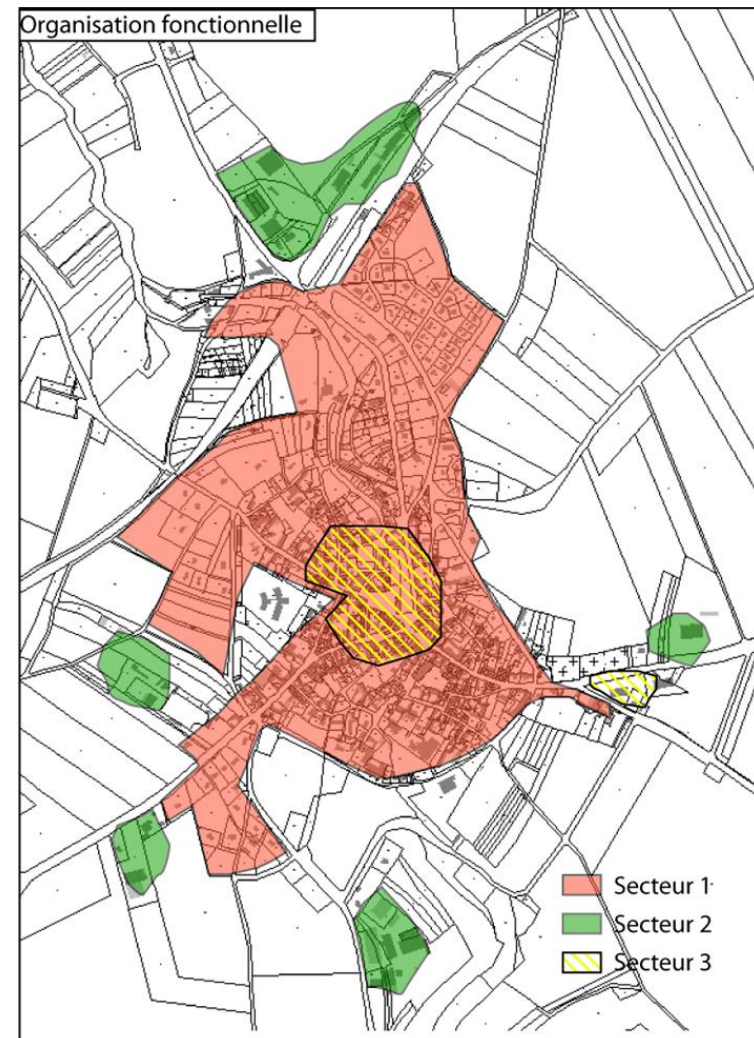
## **8. DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET MIXITE SOCIALE**

Les fonctions urbaines sont relativement bien réparties sur le territoire communal. L'habitat et le commerce de proximité sont intimement liés, avec un cœur de bourg multifonctionnel et la présence de nombreux services à la personne.

Les équipements et industries présentant plus de gênes pour la population sont volontairement installés en périphérie. Pouvant parfois générer du trafic, elles profitent aussi des axes de communication.

La mixité générationnelle est permise grâce à la création progressive de pavillons neuf accueillant des couples avec enfants. Néanmoins, ce phénomène s'essouffle du fait du manque de terrains et de la non reprise de l'existant en tissu ancien (les maisons ne correspondent plus aux attentes actuelles, car trop petites, en mauvais état,...). Le PLU prend en compte ce parc vacant mais ne peut baser les potentialités d'accueil sur cette seule donnée).

La mixité sociale est assurée par un parc de locatif social représentant 8.4% du total.



## **C. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. INCIDENCES GENERALES ET CONTRE-MESURES**

#### 1.1. Préservation des espaces agricoles

Les zones agricoles sont mises en valeur par le biais d'une zone adaptée à la qualité agronomique des sols ainsi qu'à une limitation maîtrisée de l'étalement urbain.

Ainsi, le PLU de Laignes réussit à lier "capacités d'accueil de population suffisantes" et "stabilisation des surfaces agricoles par rapport au POS». De plus les zones nouvellement constructibles restent concentrées autour du bâti existant. Le mitage est inexistant.

Au cœur même des zones agricoles, différents secteurs ont été créés selon les sensibilités des espaces. Cette mesure permet de préserver doublement les zones agricoles en rendant une partie de celles-ci inconstructible (raisons paysagères et biologiques).

Le PLU met en œuvre les axes de développement explicités dans le PADD consistant à préserver les surfaces agricoles en limitant, entre autres, la consommation de l'espace par l'urbanisation.

#### 1.2. Préservation des continuités écologiques

Les corridors écologiques sont le résultat de la mise en relation des différentes formations naturelles, qu'elles soient végétales ou aquatiques. Ces formations sont composées de

réservoirs de biodiversité mais aussi de trames linéaires telles que les cours d'eau ou encore les haies.

Le plan local d'urbanisme mis en place sur le territoire de Laignes prend en compte l'ensemble de ces composantes à travers son diagnostic dans un premier temps, puis, en adaptant ses objectifs de développement ainsi que ses règles de fonctionnement.

L'ensemble des formations boisées, pris dans une logique supra communale, est préservée grâce à un zonage en espaces classés.

De plus, plusieurs formations de plus petite taille et souvent situées à l'intérieur du bourg, ont été identifiées au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Concernant les trames bleues, une rivière et une zone humide composent globalement le corridor écologique à l'échelle de la commune. La zone à dominante humide est mise en valeur par le PLU grâce à un zonage « N ». Le PLU permet aujourd'hui de la préserver en maîtrisant totalement l'urbanisation en son sein, grâce entre autre à l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions (sauf service public).

#### 1.3. Incidences paysagères

La prise en compte du paysage présente une importance majeure dans les projets urbains et doit permettre aux aménagements de demain de s'intégrer dans leur environnement.

Les prévisions d'extensions peuvent en effet avoir un impact visuel fort si elles ne sont pas accompagnées de prescriptions particulières ou d'une réglementation précise.

L'urbanisation prévue à Laignes est concentrée pour les zones d'habitat autour du tissu existants, s'intégrant grâce à une prise en compte dans le règlement des caractéristiques architecturales locales (teintes, hauteurs,...).



Les zones d'activités les plus sensibles sont au nombre de deux. La première est localisée le long de la RD 965 et son ouverture a fait l'objet d'une étude spécifique afin d'apporter des garanties de sécurité mais aussi d'intégration architecturale et paysagères.

Dans son cas comme dans celui de la seconde zone (6ha le long de la RD21), des alignements végétalisés ont été imposés à travers les OAP. Ils permettront d'intégrer au mieux les masses bâties et les couleurs dans le paysage sans pour autant créer des masques de verdure parfois plus disgracieux que le bâtiment lui-même.

L'incidence sur le paysage est limitée de plus par la maîtrise des hauteurs des bâtiments.

#### 1.4. Incidences sur la zone humide

La zone humide présente d'autant plus de sensibilités qu'elle se situe en aval du bourg.

Les mesures prises à travers le règlement permettent d'assurer la préservation de l'état actuel du secteur face à l'urbanisation maîtrisée et localisée que permet le document d'urbanisme.

La zone humide est classée en zone N au sein de laquelle aucune construction n'est autorisée (sauf intérêt collectif).

De plus les mesures de gestion des eaux usées et la présence d'un réseau d'assainissement collectif et séparatif permet de garantir que la zone humide, éloignée, n'a pas vocation à être polluée par le développement de l'urbanisation.

## **2. INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU de Laignes sera réalisé grâce à l'étude d'indicateurs précis. Les indicateurs présentés ci-dessous sont une base de travail qui pourra être complétée par toute nouvelle base de données proposées par les services de l'Etat ou n'importe quel autre organisme dans les années à venir.

### **Limitation de l'étalement urbain**

- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits.
- Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations
- Ratio logement créé par hectare consommé

### **Pollution, risques et nuisances :**

- Taux de pollution des masses d'eau (notamment la Boderonne) à différentes substances (ARS / SDAGE)
- Etat des installations d'assainissement

### **Préservation des corridors écologiques**

- Analyse des photographies aériennes (géoportail notamment). Effectuer une analyse de l'évolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (petit linéaire et formations boisées),...
- Analyse des données du schéma régional de cohérence écologique

### **Etat des lieux de l'évolution des espèces animales sensibles par rapport à leur évolution actuelle**

- Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal (DREAL/DOCOB/INPN)
- Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...) (DREAL/DOCOB/INPN)

### **De manière générale**

Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de l'article L 123-1-5-7 ou encore surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.