



Département de l'Yonne

## COMMUNE DE LIGNY-LE-CHATEL

# Plan Local d'Urbanisme

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du .....  
approuvant  
la modification n°1 du P.L.U

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

PLU approuvé le 21 décembre 2009

POS approuvé le 14 août 1980

*Dossier P.L.U. réalisé par :*



2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# Sommaire

*Préambule*  
*Introduction*

## **1. DIAGNOSTIC COMMUNAL ..... Page 1**

<b>1.1. Situation géographique et données de cadrage .....</b>	<b>Page 2</b>
1.1.1. Localisation et caractéristique de la commune .....	Page 2
1.1.2. Proximité et bassin de vie .....	Page 4
<b>1.2. Histoire et patrimoine .....</b>	<b>Page 5</b>
<b>1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population.....</b>	<b>Page 8</b>
1.3.1. Evolution générale de la population .....	Page 8
1.3.2. Evolution des ménages .....	Page 10
<b>1.4. Domaine de l'habitat.....</b>	<b>Page 11</b>
1.4.1. Evolution et composition du parc de logements .....	Page 11
1.4.2. L'ancienneté du parc.....	Page 11
1.4.3. Traits caractéristiques des résidences principales.....	Page 12
<b>1.5. Population active &amp; activités économiques .....</b>	<b>Page 13</b>
1.5.1. Composition de la population active .....	Page 13
1.5.2. Migrations domicile-travail .....	Page 13
1.5.3. Les activités sur la commune.....	Page 14
<b>1.6. Equipements publics et milieu associatif.....</b>	<b>Page 17</b>
1.6.1. Les équipements scolaires et périscolaires .....	Page 17
1.6.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs .....	Page 17
1.6.3. Les équipements techniques .....	Page 19
<b>1.7. Domaine des transports et des déplacements urbains .....</b>	<b>Page 20</b>
1.7.1. Trame viaire et circulation .....	Page 20
1.7.2. Les transports .....	Page 22
<b>1.8. Perspectives d'évolution.....</b>	<b>Page 23</b>

## **2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... Page 24**

<b>2.1. Milieu physique et naturel .....</b>	<b>Page 25</b>
2.1.1. Géologie et hydrographie .....	Page 25
2.1.2. Occupations du sol .....	Page 27
2.1.3. Hiérarchisation des cônes de vue – Repères visuels.....	Page 31
<i>CARTE D'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>Page 32</i>
<b>2.2. Le paysage urbain .....</b>	<b>Page 33</b>
2.2.1. Evolution urbaine .....	Page 33
2.2.2. Typomorphologie du bâti .....	Page 35
2.2.3. Analyse succincte des entrées/sorties de Ligny-Le-Châtel.....	Page 43
<b>2.3. Paramètres environnementaux sensibles.....</b>	<b>Page 46</b>
2.3.1. Les servitudes d'utilité publique.....	Page 46
2.3.2. Les informations complémentaires .....	Page 47
<b>2.4. Synthèse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>Page 49</b>
2.4.1. Identification des atouts et des faiblesses du territoire .....	Page 49
2.4.2. Mise en évidence des problématiques et enjeux du territoire de Ligny-Le-Châtel.....	Page 50

**3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) – DELIMITATION DES  
ZONES DE P.L.U. – LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION  
DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ..... Page 49**

<b>3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D., les documents graphiques et le règlement écrit.....</b>	<b>Page 50</b>
<b>3.2. Caractère et limite des zones et dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du P.L.U. ....</b>	<b>Page 55</b>
3.2.1. Délimitation du zonage et limitations administratives .....	Page 56
Zone UA .....	Page 56
Zone UB .....	Page 57
Zones 1AU et 2AU .....	Page 58
Zones UE et secteur AUE.....	Page 60
Zone A .....	Page 60
Zone N.....	Page 62
3.2.2. Prise en compte du risque inondation du Serein .....	Page 63
<b>3.3. Prise en compte du PADD dans le règlement et le zonage .....</b>	<b>Page 64</b>
<b>3.4. Les emplacements réservés .....</b>	<b>Page 66</b>

**4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET  
SA MISE EN VALEUR ..... Page 67**

<b>4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement .....</b>	<b>Page 67</b>
4.1.1. Evolution du paysage urbain .....	Page 67
4.1.2. Evolution du paysage naturel .....	Page 70
<b>4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur .....</b>	<b>Page 71</b>
4.2.1. Protection des espaces naturels .....	Page 71
4.2.2. Espaces boisés classés .....	Page 71
4.2.3. Eléments du paysage .....	Page 71

# Préambule

## QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ( P.L.U. ) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat<sup>♦</sup>».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre<sup>♦</sup> :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.<sup>1</sup> qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

<sup>♦</sup> Extrait l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

<sup>1</sup> % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

## **QUEL EST SON CONTENU ?**

Ce document d'urbanisme est issu de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003. Cette loi présente dans son contenu, des spécificités par rapport à celui du P.O.S.

Ce contenu est défini par l'article L.123-1 et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est obligatoire,
- les orientations d'aménagement, qui sont facultatives,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)*

Le **rapport de présentation** :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du « a » de l'article L.123-2.

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

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**(P.A.D.D.)**

*(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)*

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- Des orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1.  
*(Cf. article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

### **III) REGLEMENT**

*(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)*

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

### **IV) ANNEXES**

*(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)*

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

### **V) PIECES COMPLEMENTAIRES**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Ligny-Le-Châtel (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

# Introduction

## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Ligny-Le-Châtel dispose d'un POS approuvé le 14 Août 1980 et révisé les 10 Janvier 1997 et 23 Janvier 1998 et modifié le 22 Septembre 2005.

**Par délibération du 19 Juillet 2005 le Conseil Municipal de Ligny-Le-Châtel décide de réviser le POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.**

*Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U.*

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 et renouvelle le code de l'urbanisme. Elle entraîne une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001.

La loi SRU est modifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.

## CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis ces dernières années, le territoire communal doit répondre à de nouveaux besoins notamment en matière d'habitat et fait face à une pression foncière. Or le POS a été établi à une période où cette pression n'existait pas. Il n'a pas défini avec suffisamment de précision les zones urbanisables. Avec le P.L.U., la commune souhaite mener une réflexion globale sur son développement urbain.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur se doit de respecter les **dispositions issues de lois nouvelles**, telles que :

- La loi n° 76.663 sur les installations classées du 19 juillet 1976,
- La loi n° 92.3 sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi n° 92.646 sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- La loi n° 95.101 sur l'environnement du 2 février 1995,
- La loi n° 93.24 « paysage » du 8 janvier 1993,
- La loi n° 96.1236 sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi n° 92.1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- La loi n° 98.657 relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998,
- La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par celle du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive, complétée par la circulaire n°2004/011 du 29 avril 2004,
- La loi n° 2000.1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- La loi n° 2003.590 « urbanisme et habitat » (UH) du 2 juillet 2003,
- Le décret n° 2004.531 du 9 juin 2005 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- La loi 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi « E.N.L »)
- Ordonnance du 8 décembre 2005 et décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols (application à partir du 1 octobre 2007).

***1ère PARTIE :***  
***DIAGNOSTIC COMMUNAL***

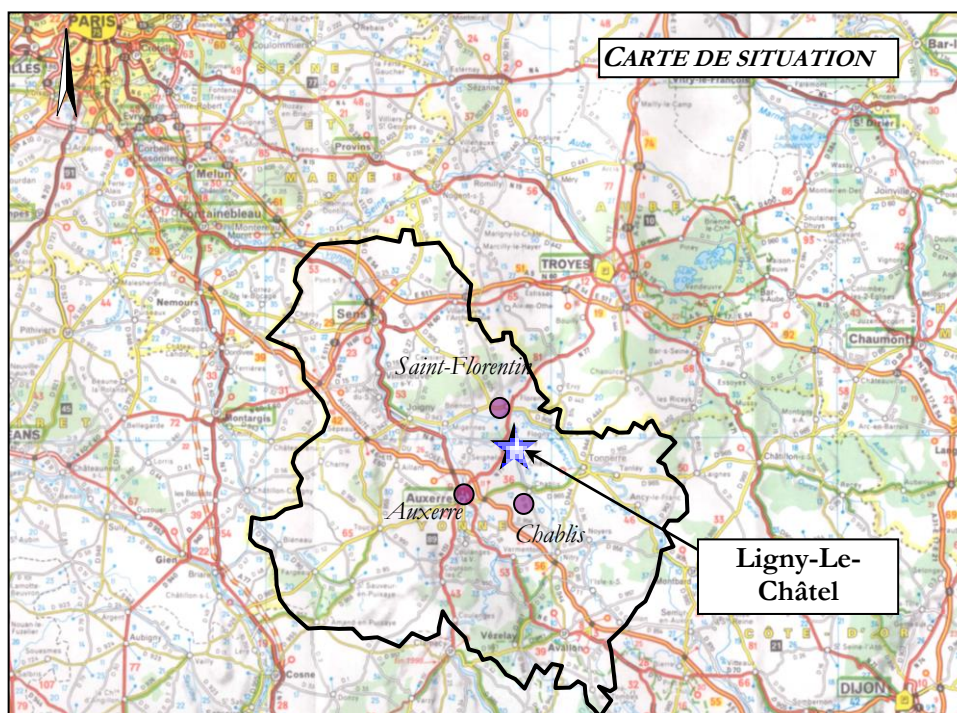


## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

### 1.1.1. Localisation et caractéristiques

#### *Localisation*

La commune de Ligny-Le-Châtel est située au centre du département de l'Yonne, dans l'arrondissement d'Auxerre et le canton de Ligny-Le-Châtel dont elle est le chef-lieu. Elle est distante de 20 Km au Nord-Est d'Auxerre, de 12 Km au Sud de Saint-Florentin et de 11 Km de Chablis.



Source : carte Michelin n°989 au 1/200000

Au recensement intermédiaire de 2005, la commune comptait 1319 habitants, soit 30 habitants de plus qu'en 1999.

Chef-lieu de canton, elle appartient à la **communauté de communes de la Vallée du Serein** qui regroupe les communes de :

- La Chapelle-Vaupelteigne,
- Lignorelles,
- Ligny-le-Châtel,
- Maligny,
- Méré,
- Pontigny,
- Rouvray,
- Varennes,
- Venouse,
- Villy.

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux à vocation unique :

- le syndicat d'électrification de la vallée du Serein (travaux d'électrification rurale),
- le syndicat d'aménagement de la vallée du Serein (aménagement et entretien des berges du Serein),
- le syndicat intercommunal du C.E.G. de Chablis.

### ***Paysage naturel et urbain***

La commune se caractérise par un habitat regroupé autour du bourg. Seuls trois hameaux sont présents sur le territoire. Le plus important se situe en bordure Nord-Ouest du territoire communal : **Lordonnois** traversé par la R.N.77. Au Nord du Bourg, on trouve les **Près du Bois** et enfin, **la Mouillère** en limite Sud-Ouest du ban communal.

**La rivière du Serein** traverse la partie occidentale du territoire communal. Cette rivière, affluent de l'Yonne, a permis l'accroissement économique de Ligny-Le-Châtel et est bordée de terrains inondables. Un Plan de Prévention des Risques a été prescrit le 8 août 2003. Dans l'attente de l'approbation de ce document, un atlas des zones inondables (A.Z.I.), établi par la DIREN Bourgogne en 1999, constitue un élément de connaissance qui distingue une zone rouge délimitant des terrains inondables par des crues fréquentes (1998) et une zone bleue délimitant des terrains inondables par des crues exceptionnelles (1910 et 1955).

Ce PPR a également été prescrit pour prendre en compte le risque ruissellement qui touche 19 communes du bassin-versant du Chablisien, dont celle de Ligny-le-Châtel. Le bassin a été découpé en sous-bassins versants élémentaires de façon à pouvoir distinguer les terrains à l'origine du ruissellement, ceux à l'écoulement et enfin ceux accumulant les eaux ruisselées.



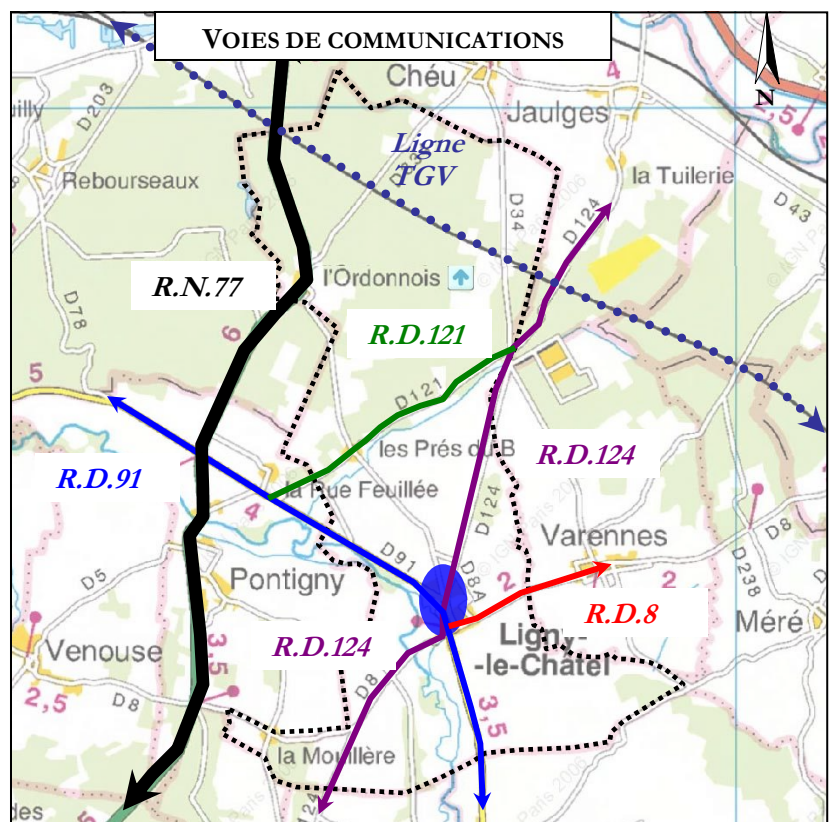
*Parcelle agricole*

Une large partie Nord du territoire communal est occupée par des **boisements**. Une partie de ces boisements intègre la Z.N.I.E.F.F. de type II dite « Forêt de Pontigny et Vallée du Serein ». Le reste du territoire est composé de **grandes parcelles agricoles**.

### ***Les axes de communication***

Le territoire est traversé par une route nationale classée à grande circulation (la R.N.77) et par plusieurs routes départementales dont :

- la **R.D. 8** qui permet de rejoindre la commune de Flogny-La-Chapelle à l'Est,
- la **R.D.91** qui permet de relier Ligny-Le-Châtel à la route nationale 77,
- la **R.D.124** qui traverse le territoire du Nord au Sud et permet de rejoindre les communes de Jaulges au Nord et de Lignorelles au Sud,
- la **R.D. 121** qui ne dessert pas le centre bourg et qui traverse la partie Nord du territoire.



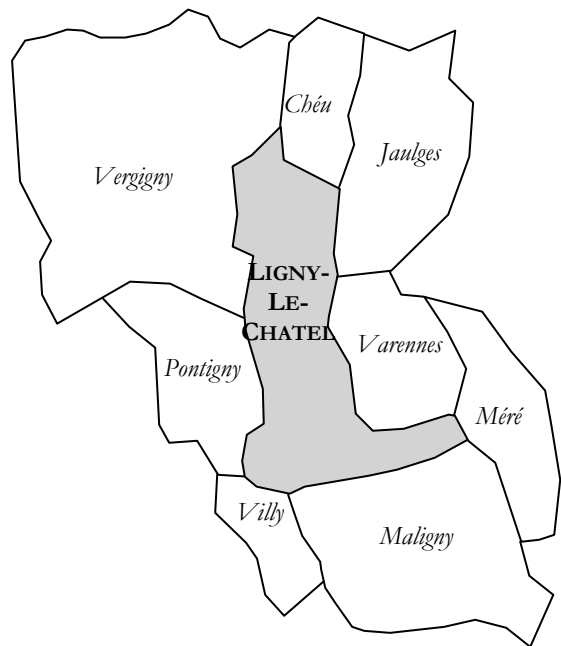
Outre les voies routières qui offrent à Ligny-Le-Châtel une bonne desserte de son territoire communal, la commune est traversée par la ligne T.G.V. reliant Paris à Marseille via Lyon. Aucune gare n'est installée sur le territoire de Ligny-Le-Châtel, les plus proches se situent à Vergigny (10 Km) ou Migennes (20 Km).

### **1.1.2. Proximité et bassin de vie**

La commune de Ligny-Le-Châtel est chef-lieu de canton et appartient depuis 1995 à la communauté de communes de la vallée du Serein qui regroupe 10 communes.

La commune est limitrophe de :

- Vergigny, Chéu et Jaulges au Nord,
- Varennes et Méré à l'Est,
- Maligny et Villy au Sud,
- Pontigny à l'Ouest.



## 1.2. HISTOIRE ET PATRIMOINE

Sources : Histoire de la ville de Ligny-Le-Châtel, R.P. Cornat, 1867, Ligny-le-châtel autrefois, Anciens élèves de l'école communale de Ligny-Le-Châtel, 1997.

Ligny-le-Châtel remonte au VI<sup>ème</sup> siècle. Le lieu se divisait, alors, en Ligny-la-Ville (Lanniacum-Villa) et Ligny-le-Château (Lanniacum-Castrum), ou encore Ville basse et Ville haute et cette distinction se maintint jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle.

C'était comme les deux parties d'une même ville. La Ville haute, fortifiée est pourvue de quatre portes :

- Porte de St-Florentin au Nord,
- Porte St Yves au Sud-Ouest,
- Porte de la Fontaine au Nord-Ouest,
- Porte de Varennes au Sud-Est.

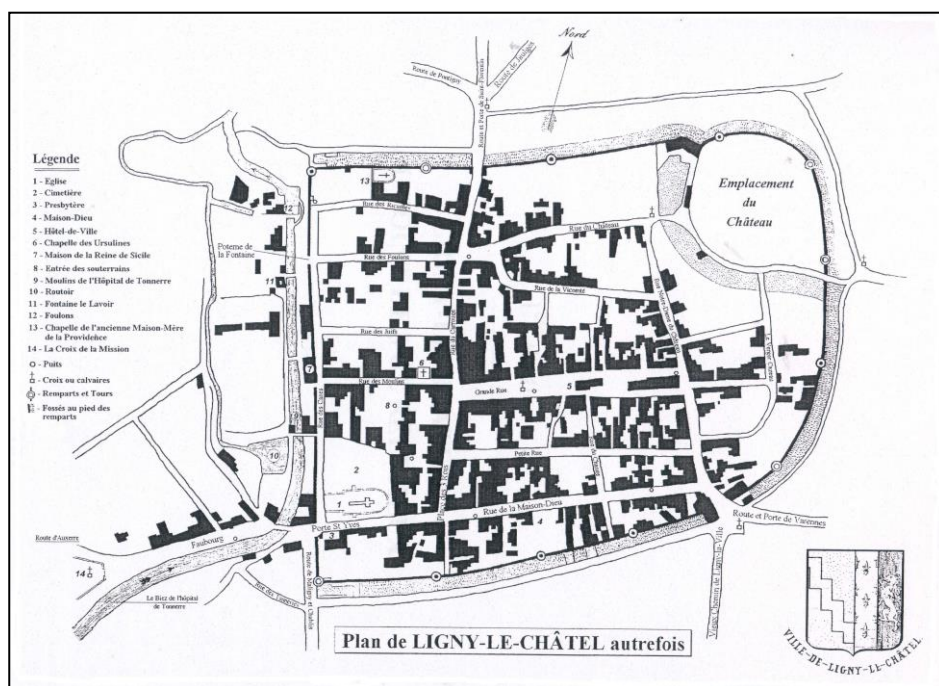
L'enceinte était flanquée de douze tourelles exceptée à l'Ouest. Le château était lui-même fortifié d'une double ou triple enceinte et de fossés à la manière de l'époque. Ligny comprenait l'église, la Maison-Dieu, l'Hôtel de Ville, la Chapelle des Ursulines, le cimetière, l'entrée des souterrains et le château. Les seigneurs suzerains étaient comtes de Tonnerre, ils administrèrent Ligny jusqu'en 1412. Dès le X<sup>ème</sup> siècle, Ligny est un vicomté. Le premier vicomte aurait été Robert, frère de Guillaume, Comte de Tonnerre, Auxerre et Nevers. Les vicomtes remplaçaient les comtes, éloignés du lieu, dans l'administration des terres.

En 1285, le comté de Tonnerre a été incorporé à la Champagne, à l'occasion de la réunion de cette province à la France, par Philippe-le-Bel. En 1412, Jean de la Baume, vicomte de Ligny, obtint, de son beau-frère Louis XI, la séparation de la Châtellerie de Ligny du comté de Tonnerre ; cependant, Ligny continua d'en dépendre ainsi que de l'évêché de Langres.

En 1690, la Châtellerie de Ligny est vendue à la maison Colbert de Seignelay ; jusqu'à la Révolution, les terres de Ligny sont annexées au marquisat de Seignelay et la propriété des familles Colbert et Montmorency-Luxembourg. Après la Révolution, le château, édifié au début du XII<sup>ème</sup> siècle, fut démoli. En 1839, le hameau de Lordonnois est réuni à Ligny et nous arrivons ainsi à 1707 habitants en 1850. En 1927 a commencé la construction d'un camp militaire s'étendant également sur les communes avoisinantes.

Au commencement du XVII<sup>ème</sup> siècle, Ligny-le-Châtel comptait de quatre à cinq mille âmes. Puis, suite aux nombreux incendies et aux guerres, la population a diminué. A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, il y avait 1149 habitants, puis 1500 sous la Restauration, 1707 en 1850.

Ligny-Le-châtel était une place forte entourée de fossés profonds, de murs de 2 mètres d'épaisseurs, terminés par une courtine percée de meurtrières, avec une douzaine de tourelles aux toits pointus, trois portes surmontées d'un pavillon, un vieux château fort dominant la perspective. Tout cet ensemble rappelait parfaitement la physionomie d'une petite place de guerre du Moyen-âge.



Source : Histoire de la ville de Ligny-Le-Châtel par R.P. Cornat

## LE BIEF ET SES USINES

Le « Bief » qui amène les eaux du Serein dans Ligny est très ancien. Il existait avant la création de la forteresse. Il servait de moyen de défense sur toute la ligne de l'Ouest. Il remonte donc aux temps les plus reculés. Presque à la limite du territoire, en remontant vers Maligny, les seigneurs ont jeté une écluse et ouvert le canal, ou « Bief », dont les eaux faisaient tourner le moulin des Fées et toutes les usines qui ont été installées sur son cours.

Les seigneurs en sont restés propriétaires jusqu'en 1293, quand la Reine de Sicile le donna à l'hôpital de Tonnerre, ainsi que ses moulins et ses prés. Il y a eu quatre moulins à Ligny ; ils ont été détruits par les guerres, au XIV<sup>ème</sup> siècle. Il y eut des foulons. Le peuple ne s'habillait que d'étoffes fabriquées sur place et Ligny se distinguait par son commerce de draperies. Plus tard, on joignit aux foulons, un battoir à écorce pour les tanneries. L'hôpital le racheta en 1847. On en fit successivement une huilerie, un moulin à farine et une usine pour le battage des grains. De l'autre côté du Bief, on a élevé une filature de laine.

En 1889, un grand lavoir avec une frise-dentelle de bois fut construit au bord du Bief, à l'emplacement du Routoir. Il existe toujours mais il n'y a plus qu'une ou deux personnes qui l'utilisent.

Au bout du lavoir, l'ancien moulin à foulon a été transformé en usine électrique qui fonctionna de 1894 à 1931. **Ligny a ainsi été un des premiers villages de France à avoir l'électricité**, quelques heures par jour seulement au début, et gratuitement jusqu'en 1909, date à laquelle il y eut les premiers compteurs électriques. Ligny a eu l'eau courante à partir de 1923.

En suivant le Bief, on arrive à la scierie. Elle était alimentée par une roue de l'ancien moulin à foulon de la rue du Routoir. Elle a cessé toute activité vers 1990.



*Lavoir et usine*

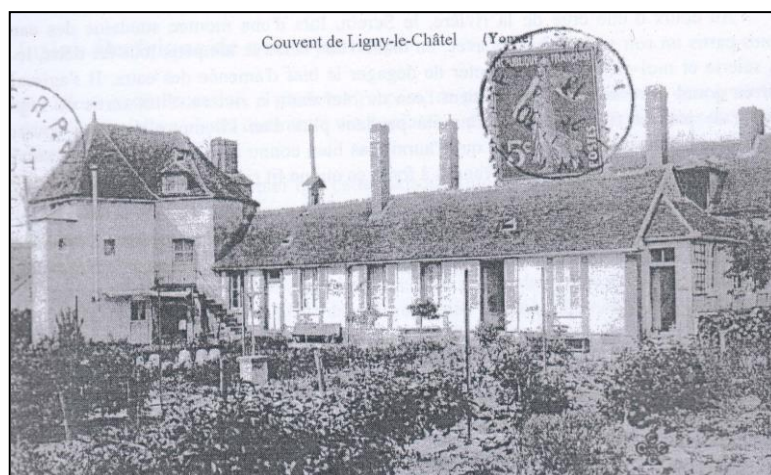
## LE COUVENT

Ligny possédait des fortifications avec douze tours dont une seule subsiste encore de nos jours.

Elle fut achetée par le Dr BRESSON qui décéda très jeune. Sa femme, M<sup>me</sup> Bresson, restaura la vieille tourelle.

Le haut possède deux chambres et une petite chapelle dédiée à la Bienfaitrice. Le bas abrite une cuisine avec des murs très épais. M<sup>me</sup> Bresson fit construire les bâtiments nécessaires et elle y ajouta un jardin contigu (c'était l'ancien théâtre du Jeu de Paume, alors amusement favori de la bourgeoisie).

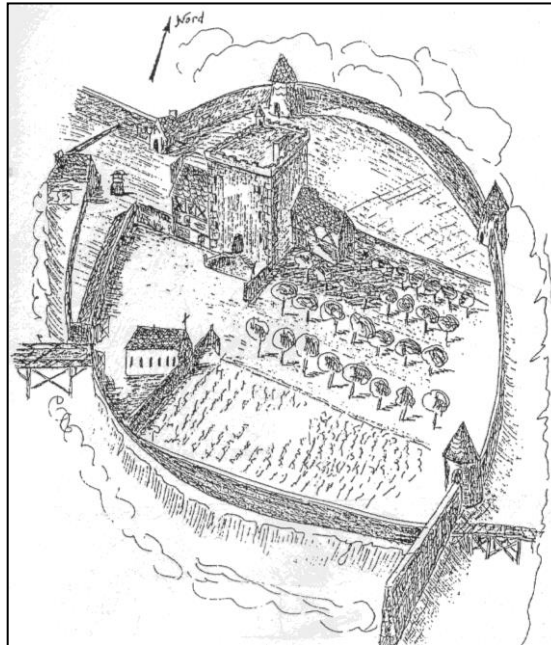
En 1818, elle y fonda le Couvent ou Monastère de la Providence qui a son entrée dans la rue des Ricailles. Le plus beau titre de gloire de Ligny fut d'avoir été le berceau de la Congrégation de la Providence et le pays natal de M<sup>me</sup> Bresson, leur Fondatrice. En 1977, la maison de retraite de Ligny fut construite sur une partie du jardin du Couvent.



*Le couvent*

**LE CHATEAU**

Construit vraisemblablement vers le début du XII<sup>ème</sup> siècle. Il fut détruit environ sept cents ans plus tard. Il était situé au Nord-Est, à l'endroit le plus apparent et le plus élevé ; son enceinte était fermée : moitié par les murs de la ville, moitié par un large fossé semi-circulaire devenu de nos jours des vergers et des jardins.



*Le château*

Il y avait une ferme avec, dans l'avant-cour, un four banal où les habitants allaient faire cuire leur pain. Vers 1810, l'école des garçons se trouvait au premier étage du four banal, c'était une vaste salle plus longue que large. A l'une des extrémités se dressait l'estrade du maître avec son fauteuil. Au centre, il y avait une vaste cheminée à manteau élevé où flambait, en hiver, un bon feu alimenté par la bûche que chaque élève apportait le matin. A gauche et à droite de l'estrade, deux longues tables où écrivaient les meilleurs élèves ; tout au fond, face au maître, étaient des bancs en amphithéâtre pour les autres élèves.

**Il ne reste plus rien de ce château aujourd'hui, à part un mur de trois mètres d'épaisseur.**

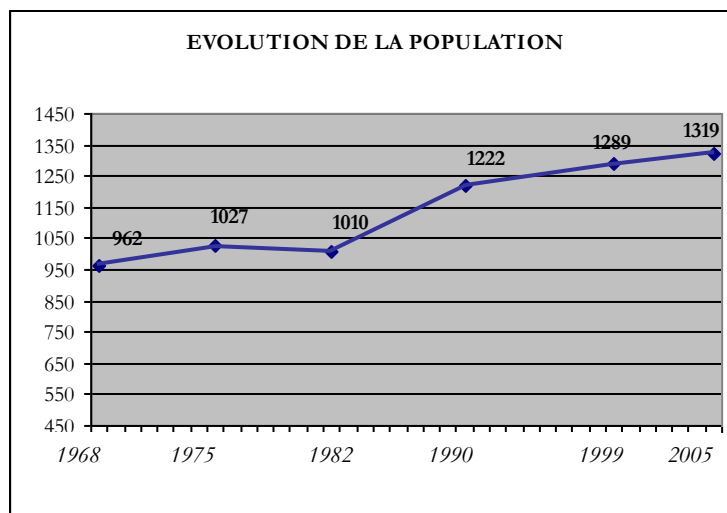
## 1.3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, Recensement Général de la Population, 1999, recensement complémentaire 2005 et informations communales

### 1.3.1. Evolution générale de la population

#### 1. Evolution démographique

La commune de Ligny-Le-Châtel compte **1319 habitants au recensement de 2005**. Globalement, la population enregistre une croissance irrégulière depuis 1968, passant de 962 à 1319 habitants en 2005, chiffre qui tend à se stabiliser depuis 25 ans.



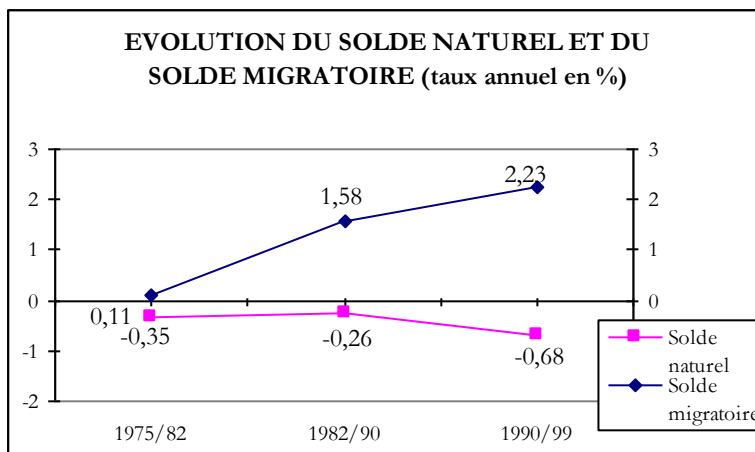
Source : INSEE, RGP, 1999 et recensement complémentaire

On distingue trois périodes d'évolution démographique :

- la première, entre 1968 et 1982 où la population communale ne croît que légèrement voire diminue entre 1975 et 1982,
- une deuxième, entre 1982 et 1990 où la croissance s'accélère et atteint 21%. Cette croissance s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants qui s'installent au sein des lotissements. Cette évolution générale de la population correspond à un phénomène connu à l'échelle de la circonscription : les gros bourgs et communes périphériques d'Auxerre gagnent des habitants.
- une troisième période de 1990 à 2005 où la croissance se stabilise avec une augmentation de 97 habitants sur 15 ans, ce qui représente un taux de croissance de 7,9% sur l'ensemble de la période.

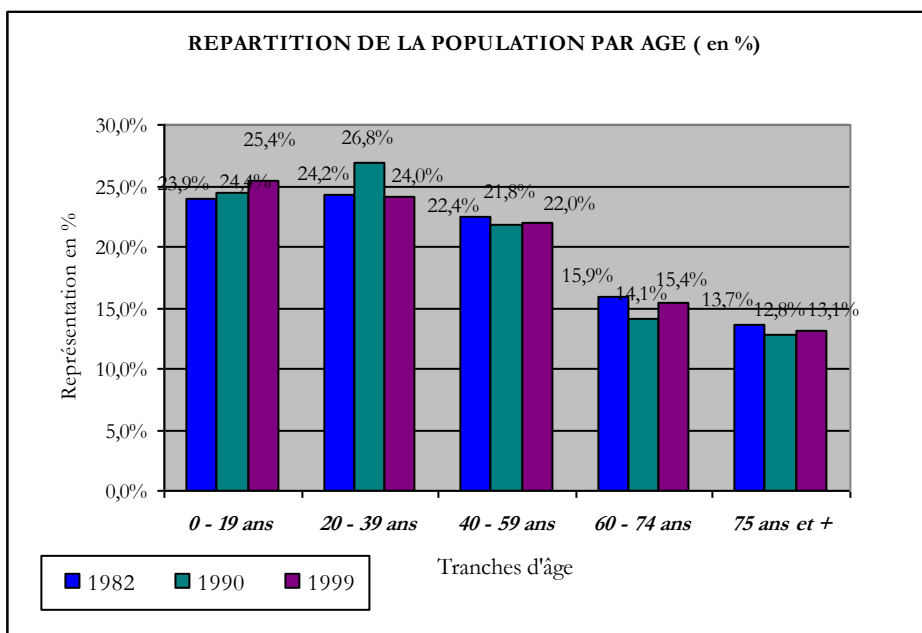
Le ralentissement de l'évolution démographique s'explique par un manque de terrains à bâtir sur le territoire communal.

Le solde migratoire a connu une hausse importante sur la période 1975/82 gagnant près de 1,5 points. Cette période marque la plus forte progression en nombre d'habitants de la commune. Il gagne quelques points sur la période suivante, signe de nouvelles arrivées de population. Parallèlement, le nombre de naissance est toujours négatif et connaît une décroissance importante sur la période 1990-1999 perdant près de 1 point. Le rôle des différents lotissements est prépondérant. Ils ont permis d'accroître la population, de maintenir un solde migratoire positif.



Source : INSEE, RGP, 1999

## 2. Evolution de la structure par âge

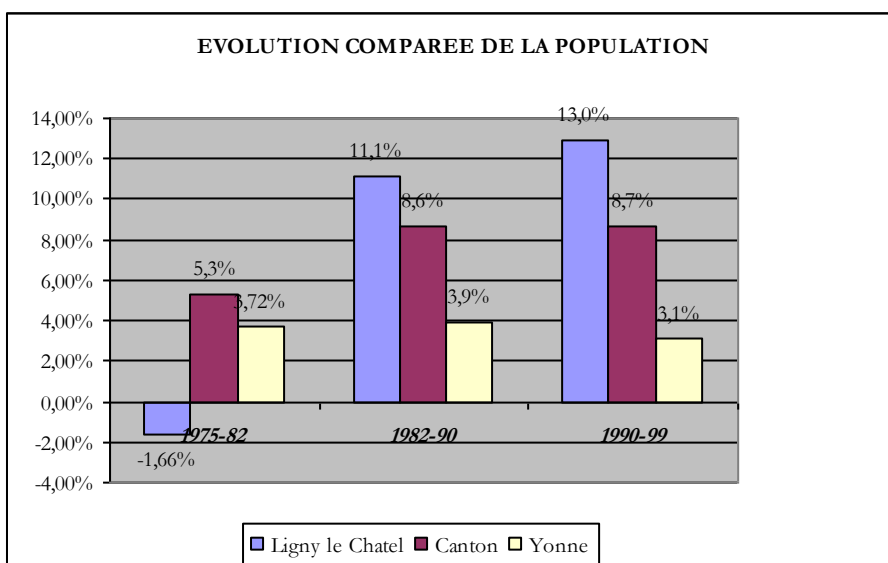


Entre 1982 et 1990, on constate une hausse de la population jeune (0-39 ans) et une baisse de la population âgée (plus de 60 ans). La tranche d'âge intermédiaire (40-59 ans) reste stable. La réalisation des lotissements se répercute sur les données du recensement : une population jeune avec enfants s'est installée sur la commune dans les lotissements augmentant les effectifs des classes d'âges les plus jeunes.

Cette évolution ne s'est pas poursuivie entre 1990 et 1999. La population jeune (0-19 ans) se stabilise tandis que les classes d'âge 20-59 ans se réduisent. Cette réduction explique la baisse du solde naturel : en effet, les jeunes en âge de procréer sont partis et ont laissé place à des classes d'âges plus âgées. On note alors une croissance des classes d'âges des plus de 60 ans. Malgré le départ de ces classes d'âges, la commune reste jeune puisque les classes d'âges des 0-39 ans représentent près de 50 % des classes d'âges totales.

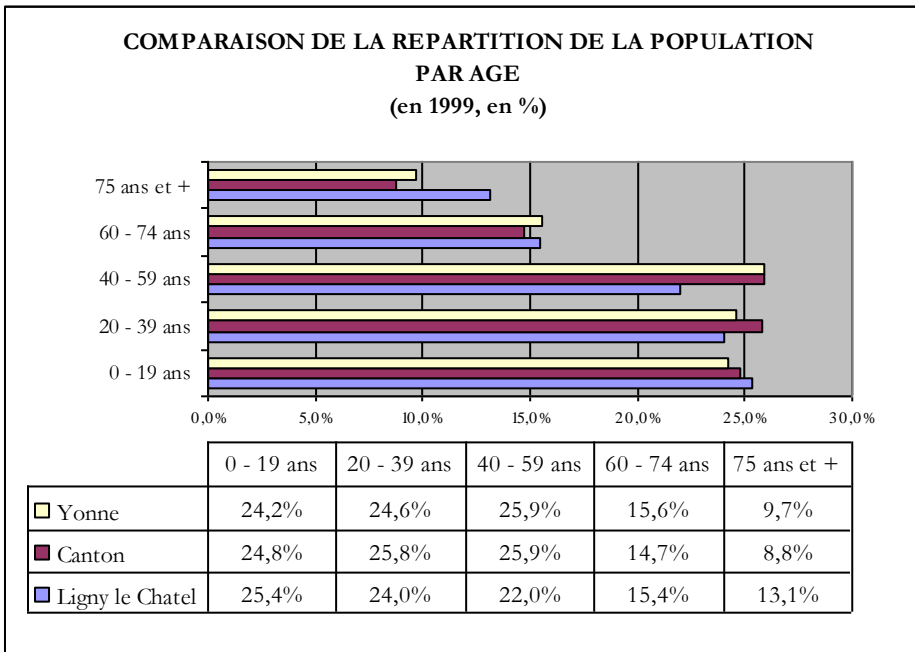
La commune n'est pas encore en situation de vieillissement. Cependant, il est important de stabiliser sur le long terme voire d'accroître le nombre de jeunes sur la commune pour contrebalancer le poids des plus de 40 ans qui seront comptabilisés dans les classes d'âges supérieures au prochain recensement. Il est donc important de diversifier les logements et de ne pas réaliser uniquement des lotissements d'accèsion à la propriété où la population vieillie avec le lotissement mais également de créer de nouveaux logements locatifs permettant à de jeunes couples de s'installer.

## 3. Comparaison chiffrée avec les moyennes départementales et cantonales



La comparaison avec le département et le canton montre surtout une évolution contrastée. Après avoir perdu des habitants entre 1975 et 1982, Ligny-Le-Châtel connaît une croissance importante qui s'intègre dans un canton dynamique du fait de son positionnement géographique à proximité de centres urbains importants.





Source : INSEE, RGP, 1999

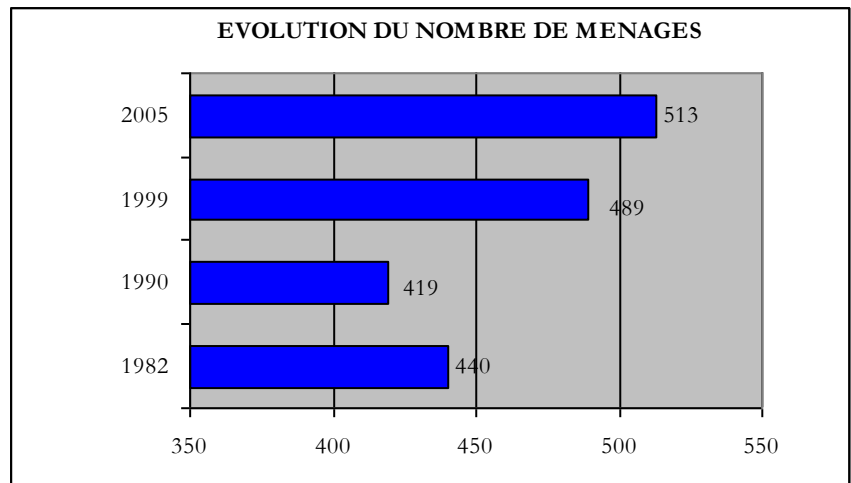
Ligny-Le-châtel se démarque pour la classe d'âges 0-19 ans, supérieure aux autres échelons territoriaux et pour la classe d'âges des 75 ans et plus.

A l'inverse, la commune présente un taux plutôt faible de population âgée de 20 à 39 ans. Cela s'explique par le fait que Ligny-Le-châtel est une commune centre et que des services aux personnes âgées se sont développés (notamment une maison de retraite) et que des services à la jeunesse permettent de répondre aux demandes des classes d'âges les plus jeunes.

### 1.3.2. Evolution des ménages

Le nombre de ménages présent sur la commune varie, mais il est globalement en progression. On constate toutefois une baisse du nombre de ménages entre 1982 et 1990, alors que la croissance démographique est la plus importante sur cette période ; ceci s'explique par l'arrivée massive de jeunes ménages avec enfants formant ainsi des ménages de taille importante.

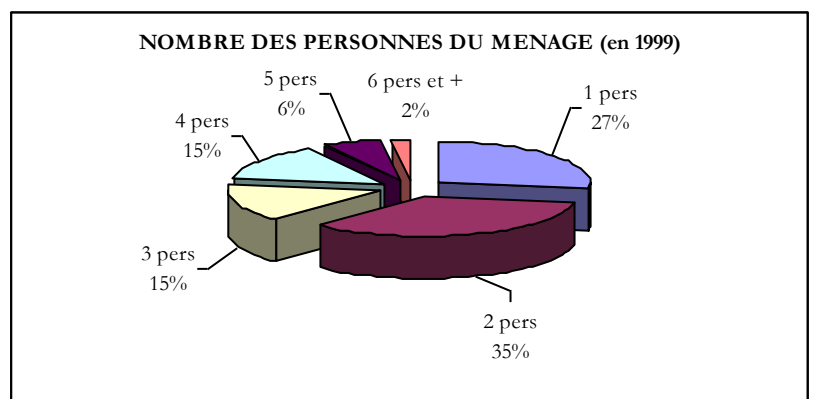
Après cette décroissance, le nombre de ménages s'accroît pour atteindre 513 ménages en 2005.



Source : INSEE, Recensement complémentaire 2005

Cette augmentation traduit une modification de la structure des ménages avec une hausse des ménages de petite taille. En 1999, Ligny-Le-Châtel se compose à 35% de ménages de 2 personnes et à 27% de ménages d'une personne.

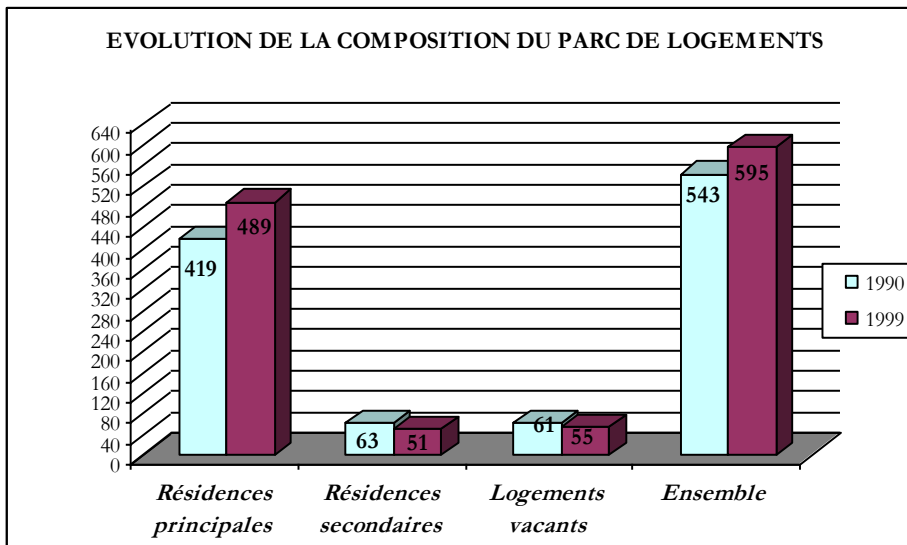
On constate également que la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes en 2005 alors qu'elle n'était que de 2,3 personnes en 1982 : les ménages sont donc de plus en plus grands.



Source : INSEE, RGP, 1999

## 1.4. DOMAINE DE L'HABITAT

### 1.4.1. Evolution et composition du parc de logements

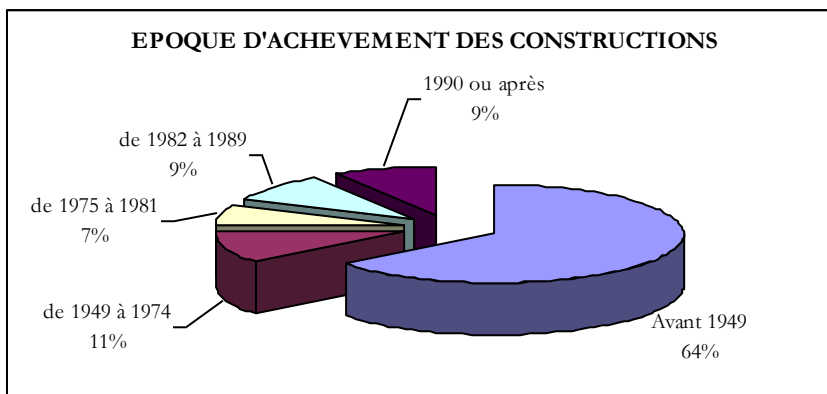


Source : INSEE, RGP, 1999

L'évolution générale du parc de logement montre une augmentation entre 1990 et 1999 de 52 logements. Les résidences principales sont majoritaires, elles représentent plus de 82% de l'ensemble des logements. Cette croissance s'explique s'en doute par le transfert des résidences secondaires vers les résidences principales et la remise sur le marché des logements vacants.

L'attractivité de la commune se traduit par une hausse des résidences principales. Cette attractivité est due à la proximité des pôles d'emplois et à son cadre de vie (environnement et équipements).

### 1.4.2. L'ancienneté du parc



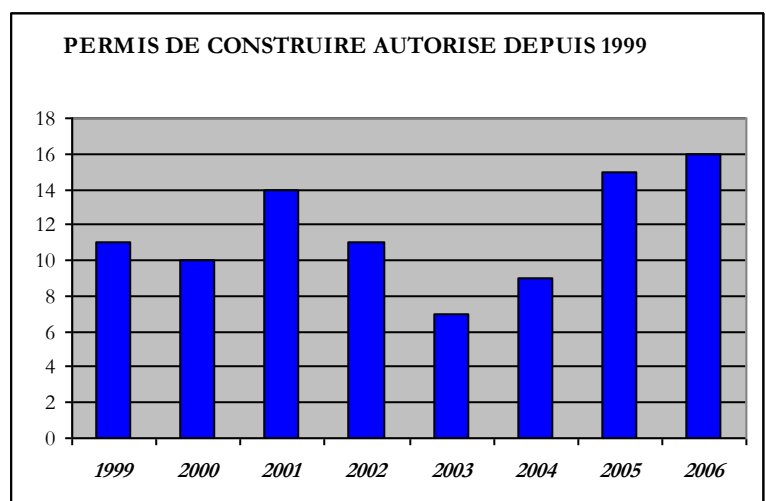
Source : INSEE, RGP, 1999

Le parc de logements de Ligny-Le-Châtel est relativement ancien : 64% des constructions ont été réalisées avant 1949. On note une deuxième phase active dans les constructions : 1949-1974 avec 11% des constructions datant de cette époque. Un ralentissement des constructions est relevé entre 1975 et 1981 puis une légère reprise depuis 1982 qui s'explique par la création du lotissement de Beauregard comprenant 40 lots et par la réalisation en 1989 du lotissement Champ Pommard de 26 lots.

A noter que pour maintenir le parc immobilier du centre, une Opération d'Amélioration de l'Habitat a été effectuée sur la partie centrale de la ville.

Depuis 1999, le nombre de permis de construire autorisé varie. La commune accorde en moyenne 11 permis de construire par an. Depuis 2005 le rythme s'accélère avec en moyenne 15 permis accordés.

Dans le but de répondre à une demande massive de permis de construire, la commune doit trouver de nouveaux terrains à bâtir.

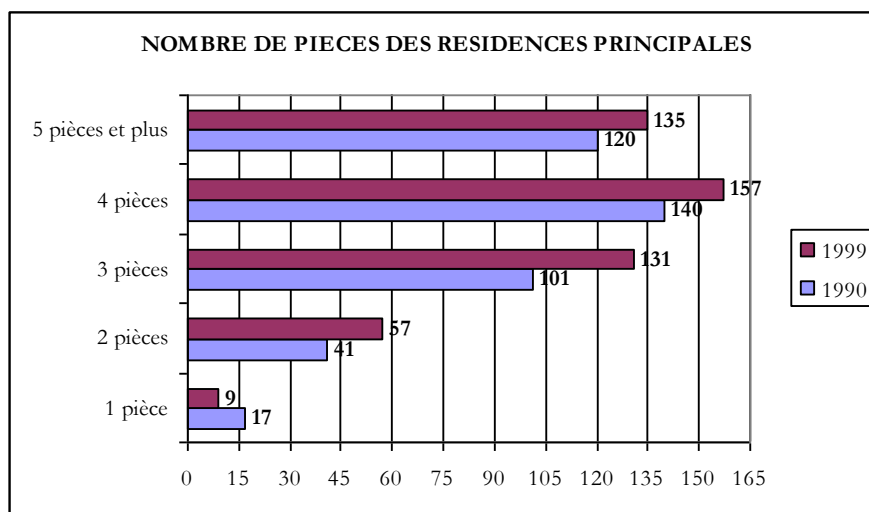


Source : données Win.ADS, 2006

### 1.4.3. Traits caractéristiques des résidences principales

#### Typologie des logements

La commune totalise **86% de maisons individuelles**. Cette proportion souligne le caractère résidentiel de la commune. Néanmoins on note la présence d'immeuble collectif qui représente 9% des constructions.



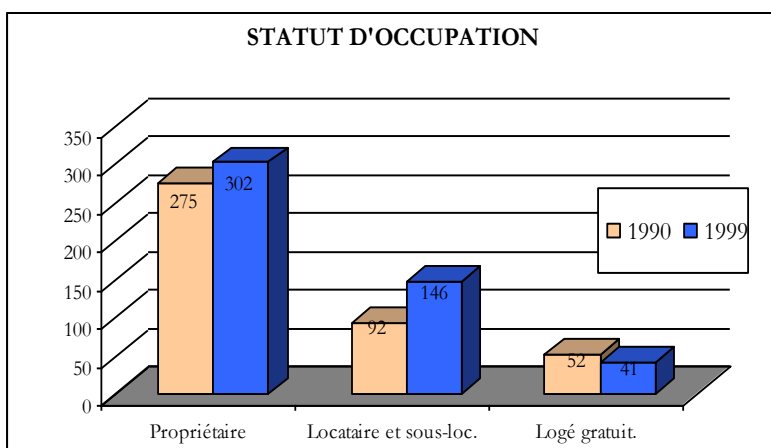
Les logements sont avant tout de grandes tailles. Les logements de plus de 4 pièces sont prépondérants et représentent 32,1% des résidences principales en 1999. On remarque une hausse des logements constitués de

5 pièces et plus. Cette évolution confirme **la tendance d'une demande en grands logements**.

Les résidences de petites tailles sont peu nombreuses puisqu'elles représentent 13,4% des résidences principales. Leur nombre diminue entre 1990 et 1999.

**Il est important de noter la concordance entre l'évolution de la composition des ménages (hausse des ménages de 2 et 3 personnes) et celle du nombre de pièces dans les résidences (demande en moyens et grands logements). Cela indique une réponse plutôt adaptée à la demande.**

#### Statut d'occupation



Source : INSEE, RGP, 1999

Au regard du nombre important de maisons individuelles, on observe une **part élevée de propriétaires** qui atteint 61,7%.

Néanmoins, on constate en parallèle une augmentation des locations. **Le locatif représente 29,8% des logements**.

A noter que l'OPAC a acquit : un pavillon à Champ Pommard, 8 logements dans l'ancienne gendarmerie, avenue de Chablis, et que 18 pavillons ont été réalisés à Champ Pommard. Des projets sont actuellement en cours tels que la réhabilitation d'une ancienne ferme dans le centre ville pour la

réalisation de 12 logements locatifs gérés par l'OPAC et la réalisation de 6 logements avenue de Chablis, au sein d'un lotissement géré par Brennus Habitat.

Il répond à une demande d'actifs devant faire face à une certaine instabilité du bassin d'emploi et qui ne souhaitent donc pas s'engager dans un projet d'achat immobilier.

#### Niveau de confort

Le niveau de confort déjà satisfaisant en 1990 s'est encore amélioré. En effet, 95,9% des logements possèdent des W.C à l'intérieur du logement (contre 90,9% en 1990). Les taux sont identiques pour les logements possédant au moins une douche ou une baignoire.

## 1.5. POPULATION ACTIVE & ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1.5.1. Composition de la population active

#### Caractéristiques

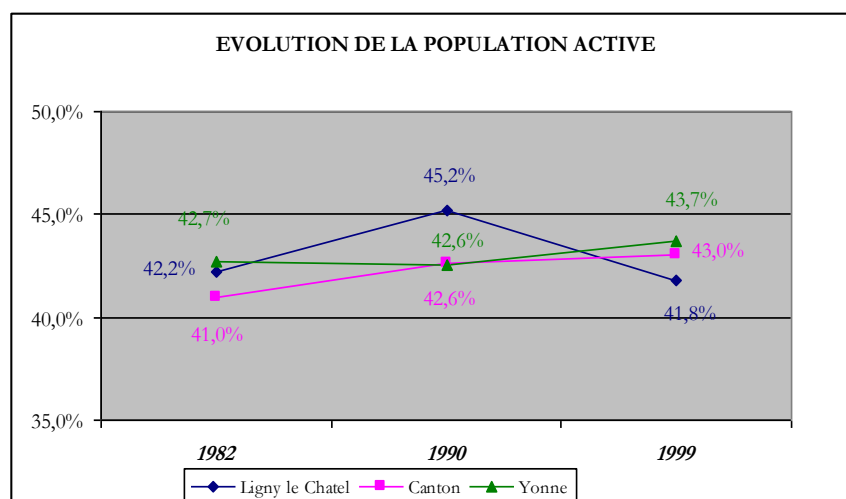
POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>271</b>	<b>218</b>	<b>489</b>
Salariés	229	196	<b>425</b>
Non salariés	42	22	<b>64</b>
<b>Chômeurs</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>50</b>
<b>TOTAL</b>	<b>291</b>	<b>248</b>	<b>539</b>

Source : INSEE, RGP, 1999

La population active de Ligny-Le-Châtel représente 41,8% de la population totale soit 539 actifs. Sur ces 539 actifs, 90,7% ont un emploi, majoritairement en tant que salariés.

Cette population a fortement augmenté de 1982 à 1990 en passant de 42,2 à 45,2%. Cette hausse, plus forte que la moyenne cantonale, correspond donc à la situation observée dans l'évolution générale de la population. Le canton et la commune profitent de l'aire d'influence d'Auxerre. Néanmoins, une baisse de la population active entre 1990 et 1999 s'explique par l'arrivée de population à la retraite.

Le chômage touche 9,3% des actifs. Ce taux est inférieur à celui de l'Yonne qui s'élève à 12,5% mais il est supérieur à celui du canton : 8,1%.

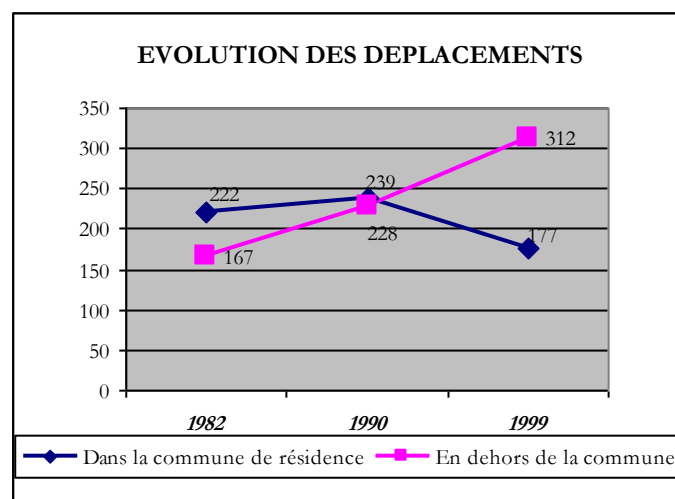


Source : INSEE, RGP, 1999

### 1.5.2. Les migrations domicile-travail

63,8% des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune. Ce taux augmente à chaque recensement. On remarque que ce phénomène de « départ » des actifs vers l'extérieur est récent. A l'inverse, 36,2% d'actifs travaillent sur la commune. Ce taux a diminué depuis le recensement de 1990.

Ces pourcentages, associés à ceux de la population active, démontrent le développement du **caractère résidentiel de la commune** ainsi que l'influence des pôles urbains proches qui offrent davantage de travail à savoir ceux d'Auxerre, Saint-Florentin et le Chablisien.



Source : INSEE, RGP, 1999

On constate que les catégories Socio – Professionnelles (CSP) les plus représentées sont celles des employés de la fonction publique et des ouvriers qualifiés. Ces deux grandes catégories socioprofessionnelles ne trouvent pas d'emplois au sein de la commune mais dans les villes de plus grande échelle administrative, notamment Auxerre.

La pression sur les communes limitrophes des grandes villes s'accroît, Ligny-Le-Châtel doit donc faire attention à la gestion de son foncier.

L'accueil de cette nouvelle population doit se faire en respectant l'environnement naturel et urbain, pour une meilleure intégration. Il s'agit de ne pas créer des quartiers indépendants les uns des autres.

### 1.5.3. Les activités sur la commune

#### *L'activité agricole*

L'activité agricole est la principale activité sur la commune et la plus importante territorialement.

La superficie agricole utilisée (S.A.U.) de la commune représente 47% de sa superficie totale. En 2000, les exploitations sont principalement tournées vers trois grands types d'activités :

- la culture céréalière bien que les superficies consacrées diminuent à chaque recensement,
- l'élevage de bovins,
- la viticulture, avec la présence de vignes AOC de vin de Chablis. Cette activité croît chaque année par la plantation de nouvelles vignes.

Les données du recensement agricole indiquent 15 exploitations agricoles en 2000.

	Effectifs		
	1979	1988	2000
- de 40 ans	confidentiel	12	6
40 à - de 55 ans	20	4	10
55 et plus	confidentiel	16	6
Total	38	32	22

Le nombre d'exploitants agricoles diminue à chaque recensement et la moyenne d'âge des exploitants augmente. En 2000, la moitié des chefs d'exploitations ont entre 40 et 50 ans.

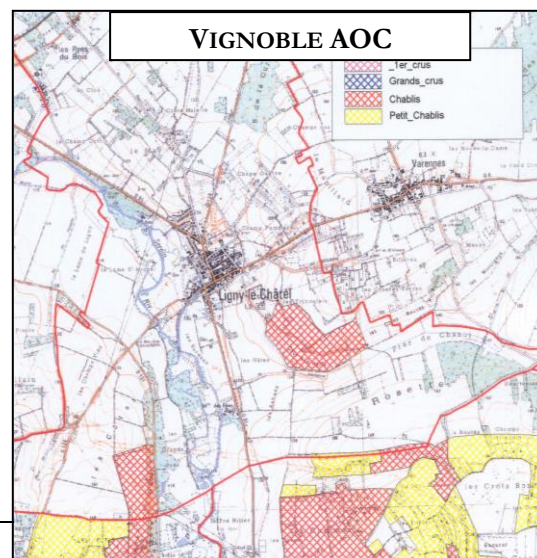
Source : Recensement agricole

Au regard de données plus récentes issues du programme d'études pour l'élaboration du P.L.U. et des données communales, il ne reste que 8 exploitants agricoles et 4 viticulteurs sur la commune de Ligny-Le-Châtel :

- M. MAESO J.C., Lordonnois, Parc à sangliers,
- M. ROLLET, G., Lordonnois, Parc à sangliers,
- GAEC BEAU, 55 vaches allaitantes, 10 bovins à l'engraissement, 50 moutons et 291 hectares exploités,
- GAEC du BEUGNON, 337 hectares en céréales,
- M. GOULLEY G., 50 vaches laitières, 65 vaches allaitantes, 30 bovins à l'engraissement, 110 000 poulets par an, 265 hectares exploités,
- M. PROU Ph., Les Près du Bois, 236 hectares de céréales et producteur de sapins de Noël,
- M. ROLLET Ch., Lordonnois, 6 hectares de pépinières et 86 hectares de céréales,
- M. TISSIER, éleveur et céréaliculteur.

Bien que leur nombre baisse, la taille des exploitations est de plus en plus grande. L'activité agricole est donc toujours fortement présente dans le paysage.

La commune dispose de 4 viticulteurs : M. GARNIER, M. DEFERT, M. CHAREST et la maison FROMONT.

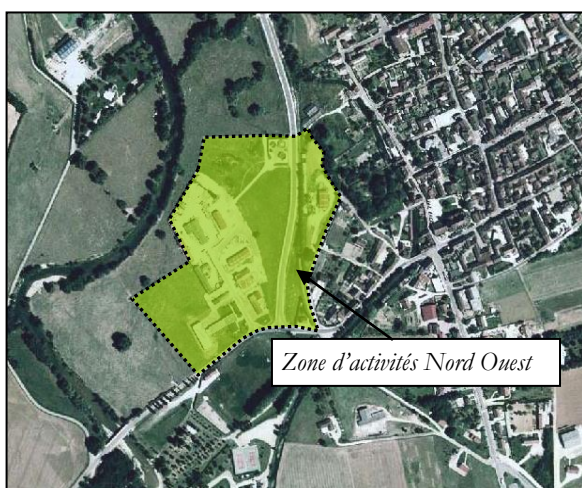


### ***L'activité artisanale et industrielle***

La commune compte des activités artisanales et industrielles lui permettant de maintenir un niveau d'emplois correct et une dynamique économique.

Les activités industrielles et artisanales sont situées soit dans les zones d'activités au Nord-Ouest du centre-ville et au Sud du centre, soit au sein même de la ville ou dans les hameaux (notamment pour l'artisanat).

#### LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES



Source : BD Ortho photo IGN ®



Source : BD Ortho photo IGN ®

La commune dispose d'une **dizaine d'activités industrielles** représentées par :

- 2 entreprises de travaux publics situées dans la zone d'activités à l'Ouest du centre,
- 2 entreprises de mécatronique de précision,
- 1 autocariste,
- 1 coopérative agricole et un silo,
- 1 entreprise de mécanique agricole,
- 1 entreprise d'alésage – fraisage,
- 1 entreprise de débardage,
- 1 entreprise de récupération de voitures et de cycles,
- 1 entreprise de travaux forestiers et ruraux,

L'activité artisanale est relativement bien représentée avec la présence d'une quinzaine d'artisans notamment un plombier, un maçon, un couvreur, deux électriciens, un peintre, deux maçons. L'ensemble des activités économiques présentes sur le ban communal représente près de 150 emplois.

### ***L'activité commerciale***



Rue commerçante, Grande Rue

Les commerces sont groupés essentiellement dans le centre ville autour des rues Grande (devant la Mairie), du Carouge, Maison Dieu et avenue de Chablis. Une supérette se situe également à l'entrée Sud le long de la R.D.91.



Supérette, R.D.91

**Les commerces alimentaires et de première nécessité sont relativement bien représentés** avec la présence d'une boulangerie, d'un charcutier, d'un poissonnier, d'une maison de la presse, etc.

On trouve également deux banques, deux coiffeurs, une quincaillerie, un bazar, un hôtel–restaurant, un hôtel, un restaurant.

Au hameau de Lordonnois sont installés deux pépiniéristes et un café est implanté au cœur du hameau en bordure de la R.N.77.

Au hameau de Prés du Bois, un pépiniériste est également installé.



Bar, Lordonnois

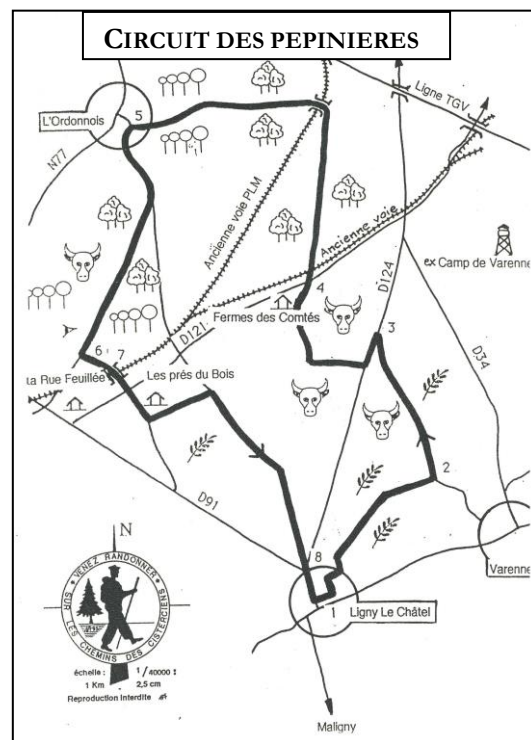
### *L'activité médicale*

La commune est relativement bien dotée en matière médicale et paramédicale avec la présence de 2 médecins, d'une infirmière, d'un kinésithérapeute et d'une pharmacie. On note également la présence d'une **maison de retraite médicalisée** située dans le centre-ville et de trois ADMR.

### *L'activité touristique*

La commune de Ligny-Le-Châtel **bénéficie d'une importante fréquentation touristique** du fait de l'existence de l'église classée monument historique, du Serein offrant la possibilité de parties de pêche mais également des chemins de randonnées pédestres qui sillonnent son territoire.

En effet, Ligny-Le-Châtel fait partie des sentiers de randonnées du canton de Ligny, **la commune dispose d'un circuit propre au ban communal : le circuit des pépinières.**



Source : topo guide



Producteur de vin, avenue de Chablis

La commune bénéficie également des vignobles du chablisien qui influencent une partie de son territoire et qui permettent d'accueillir des touristes au sein des caves de quelques producteurs locaux.

La commune dispose d'équipements touristiques permettant l'accueil et l'hébergement : hôtels, restaurants, salle de séminaires, camping trois étoiles, 2 gîtes de France et de 2 chambres d'hôtes.

Le parc de la Noue Marou est, avec ses tables de pique-nique et la possibilité de baignade, un lieu idéal pour se reposer.



Parc de la Noue Marou

## 1.6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

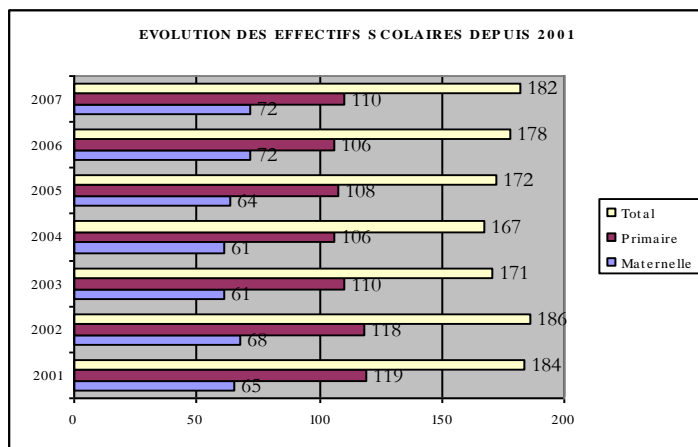
### 1.6.1. Les équipements scolaires et périscolaires

#### Les écoles

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Méré et Varennes. Un ramassage scolaire est organisé sur ces trois communes par le SIVOS. Dix points d'arrêts ont été créés à Ligny-Le-Châtel. Les écoles se répartissent en deux lieux dans le centre bourg et, pour une classe primaire, à Lordonnois. Elles comprennent 3 classes maternelles et 4 classes primaires dont une nouvelle a été ouverte en 1993.

Au total environ 180 élèves sont scolarisés à Ligny-le-Châtel. Ces effectifs qui croissaient ont tendance à se stabiliser.

Les élèves bénéficient d'une **cantine scolaire**. Une **garderie** est assurée pour les élèves de maternelle et de primaire dans une salle de la salle des fêtes.



Source : Informations communales

### 1.6.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Les équipements principaux se répartissent en deux lieux :

- dans le quadrilatère du bourg ancien pour l'essentiel des équipements administratifs, scolaires, culturels... (Mairie, école, salle des fêtes...),
- au lieu dit « La Noue Marou » au sud-ouest du bourg, dans le triangle déterminé par le Serein, le bief et la R.D.8, pour les équipements sportifs et de plein air.



Camping

#### MAIRIE

La Mairie se situe en position centrale dans le bourg ancien, mise en scène en point haut dans la Grande Rue. Elle comprend au rez-de-chaussée un accueil, un secrétariat, un bureau du Maire et une salle de réunion.

A l'étage se situent la salle du Conseil et une salle de réunion qui accueille des activités (danse, musique...). Dans les combles est aménagé un bureau qui sert de local pour le secrétariat du Syndicat d'électrification.



Mairie

#### ÉGLISE

Église remarquable, qui présente la particularité d'avoir vu sa construction commencer au **XII<sup>e</sup> siècle** avant d'être terminée au **XVI<sup>e</sup> siècle**. L'explication repose sur la construction première d'une église romane. Quatre siècles plus tard, ce bourg prospère voulut détruire l'ancienne église pour en construire une correspondant plus à l'époque. Ils commencèrent donc la construction dans le prolongement de la nef romane. Mais un incendie du village vint remettre en cause le financement de ce projet. Il fut donc réduit à son minimum. Ce qui nous laisse aujourd'hui une nef romane dans le prolongement de laquelle se trouve une partie renaissance et dont la hauteur et la luminosité contraste avec la précédente. Une curiosité qui vaut d'autant plus le détour qu'elle se situe à quelques kilomètres de l'abbaye cistercienne de Pontigny... **L'Église, qui fait l'objet d'une servitude de protection des Monuments Historiques, est régulièrement entretenue.**



Eglise



**ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS**

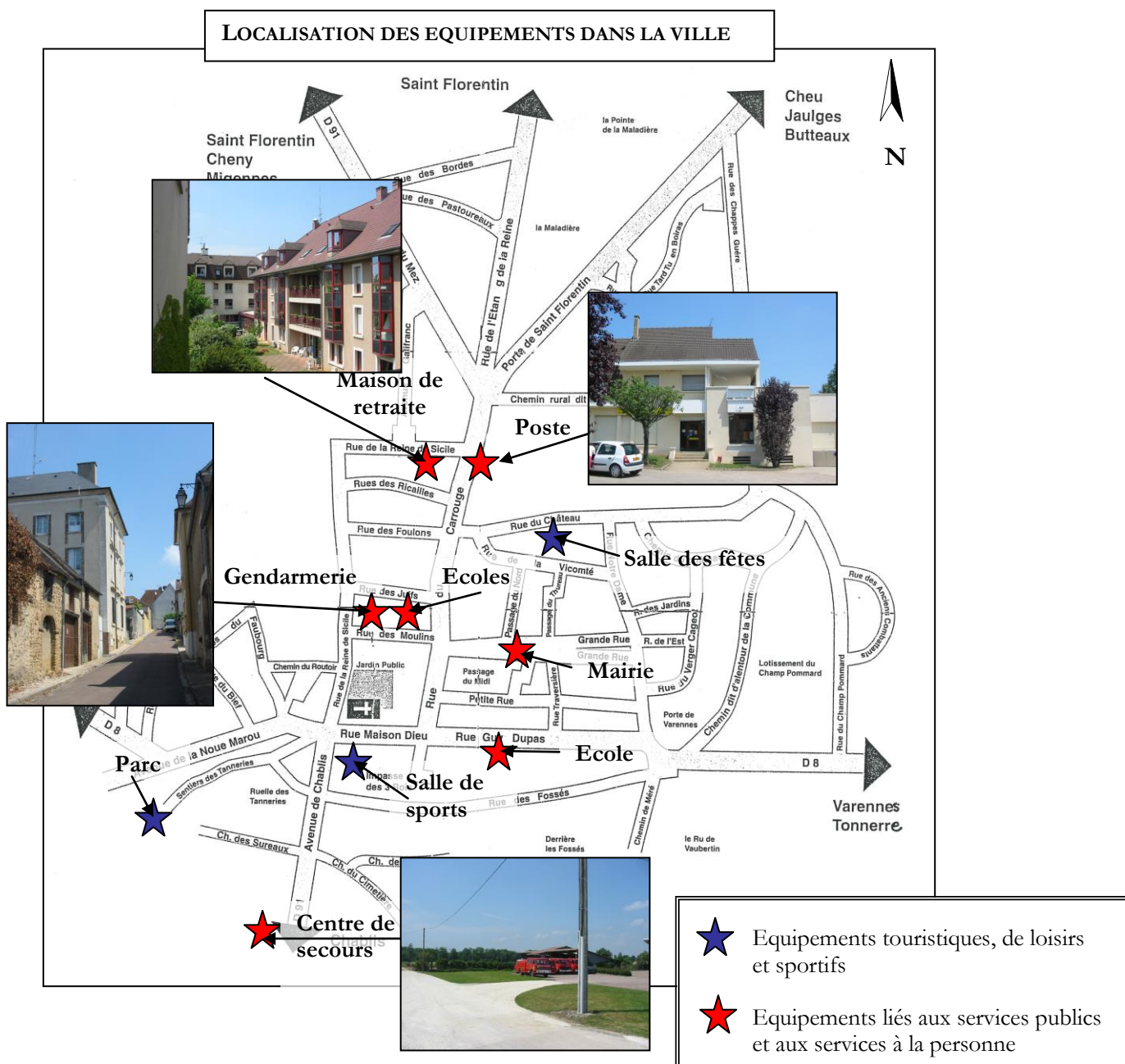
• Salle des fêtes

Une salle des fêtes de 300 m<sup>2</sup> complétée par une salle servant de cantine scolaire se situe dans le centre du bourg. Elle a été doublée et rénovée et répond bien aux besoins locaux. Elle accueille, entre autres, les activités des associations.

La vie associative à Ligny-le-Châtel connaît depuis ces dernières années un regain de dynamisme. On compte plus de 15 associations diverses (sportives, culturelles...).

**ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

Ligny-Le-Châtel dispose d'un terrain de football, de deux tennis et d'un terrain de pétanque. Le camping se situe avec les équipements sportifs dans l'espace aménagé pour les équipements sportifs et de plein air évoqué ci-dessus. Outre ces équipements, la commune bénéficie d'équipements permettant d'assurer le service public, ainsi on trouve un bureau de poste, une gendarmerie, un centre de secours. Ces équipements soulignent la position de Ligny-Le-Châtel en tant que chef-lieu de canton.



### 1.6.3. Les équipements techniques

#### ***L'élimination des déchets***

*Source : Informations fournies par la commune*

Ligny-Le-Châtel et ses hameaux produisent en moyenne 355 tonnes de déchets par an. La collecte est organisée tous les lundis matin pour Ligny-Le-Châtel, le Prés des Bois et la Mouillère et tous les jeudis matin pour le hameau de Lordonnois.

La commune a mis en place le tri sélectif en apport volontaire. Cinq points de ramassage sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Les déchets issus de ce tri sont traités à Ormoy, par une société privée.

#### ***L'assainissement***

*Source : Etude de zonage d'assainissement*

Le bourg de Ligny-Le-Châtel **bénéficie d'un assainissement collectif** raccordé à une station d'épuration. **L'assainissement des hameaux est autonome.**

#### ***Centre ville***

Les réseaux d'assainissement **du centre-ville sont de type séparatif**. La totalité des effluents est dirigée vers la station d'épuration par l'intermédiaire de deux émissaires en diamètre 200 mm.

L'ensemble des réseaux est géré en régie par la commune.

**Une station d'épuration** a été construite en 1996 sur le site de l'ancienne société DEGREMONT. Elle reprend l'ensemble des effluents collectés par les réseaux d'assainissement, et est **dimensionnée pour traiter 2000 EH**, mais elle traite actuellement 1000 EH environ. Son taux de charge est donc de 50%.



#### ***Lordonnois***

Un réseau d'assainissement de type séparatif a été construit sur l'ensemble du hameau en 2005. Il est composé d'une partie gravitaire et d'une partie de refoulement (3 postes de refoulement existent sur le hameau). Les trop-pleins des postes rejoignent les fossés.

Les effluents sont traités à la station d'épuration de Lordonnois dimensionnée pour 200EH, de type filtre planté de roseaux avec un ensemble de 3 macrophytes, un puits d'infiltration et un rejet de surplus planté des eaux traitées dans le fossé en contrebas de la station.

#### ***Le réseau pluvial***

*Source : Etude de zonage d'assainissement.*

Les réseaux d'eaux pluviales de la commune se décomposent de tronçons pluviaux stricts.

Les eaux pluviales se rejettent directement dans le Serein.

#### ***L'eau potable***

*Source : Informations fournies par la commune et le rapport de présentation du P.O.S.*

La commune de Ligny-Le-châtel fait partie du SIVU du Moulin des Fées. Elle est alimentée essentiellement à partir du captage d'une source située sur le territoire communal, avec une station de pompage refoulant l'eau jusqu'à un réservoir situé sur la commune limitrophe. Le hameau de la Mouillère est alimenté par le SIAEP Rouvray-Venouse. Une intercommunication est prévue avec le SIVU du Moulin des Fées en 2007 permettant au hameau d'être alimenté par le Moulin des Fées.

## 1.7. DOMAINE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

### 1.7.1. Trame viaire et circulation

#### ✓ La desserte générale de la commune

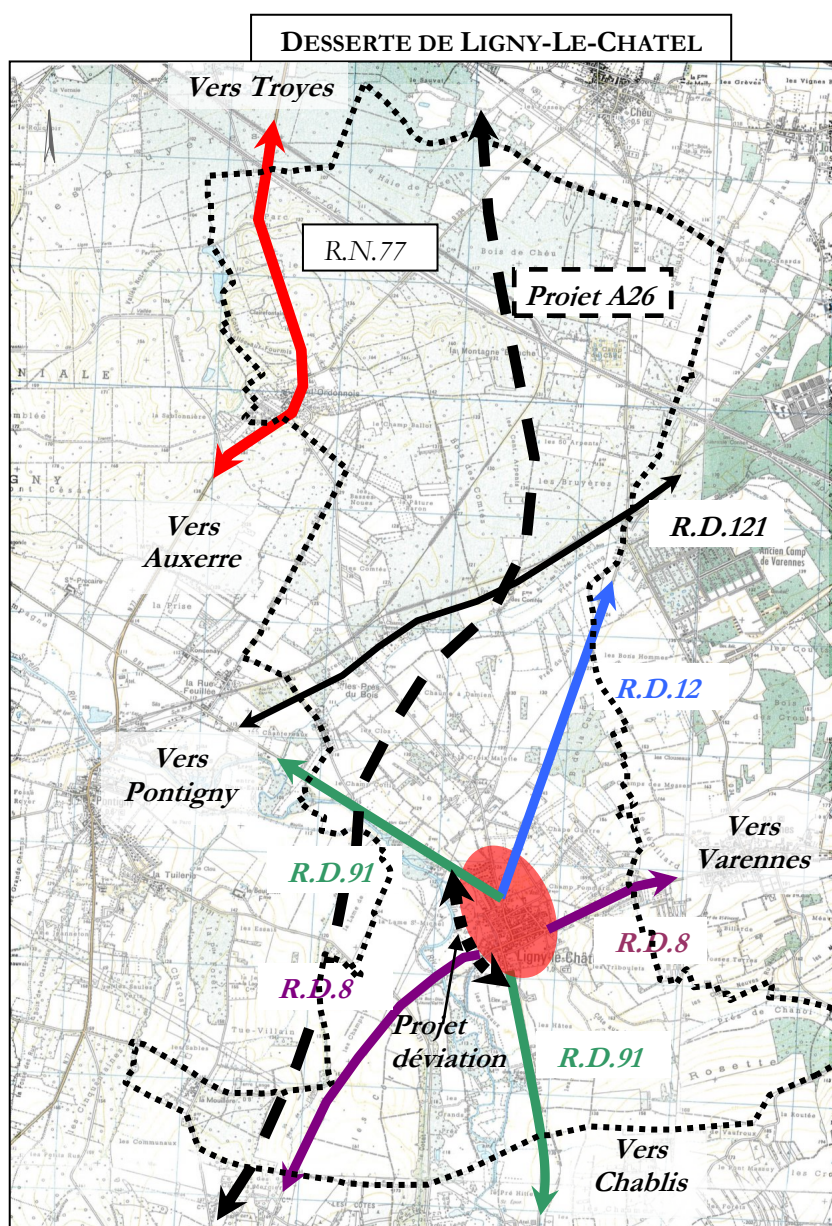
Le territoire communal est desservi par 2 routes principales :

- la **R.N.77** au Nord-Ouest du territoire, qui traverse le hameau de Lordonnois et permet de relier au Nord Saint-Florentin puis Troyes et Auxerre au Sud,
- la **R.D.91**, qui traverse le bourg de Ligny-Le-Châtel et rejoint la R.N.77 puis Migennes au Nord-Ouest et Chablis au Sud.

D'autres voies, tracées en étoile depuis le bourg, permettent de relier les hameaux, bourgs voisins et autres routes principales (R.D.8, R.D.124, R.D.131). Ce réseau est complété par un réseau de desserte plus localisée (liaisons Ligny-Lordonnois et Lordonnois-Chéu par exemple).

Un avant-projet sommaire est à l'étude pour la réalisation de l'autoroute A26 Auxerre-Troyes. Cette autoroute doit traverser le territoire de Ligny-Le-Châtel et une gare de péage est envisagée sur le territoire communal. Ce projet a un véritable impact sur le développement de la commune de Ligny-Le-châtel notamment grâce à la gare de péage qui permettrait d'accéder plus aisément au centre de la commune notamment depuis les pôles urbains d'envergure régionale. Ce projet permettrait de renforcer le rayonnement de Ligny-Le-Châtel.

La déviation du centre-ville est en cours de réalisation par le Conseil Général de l'Yonne. Cette déviation va permettre de désengorger le centre ville de la circulation routière engendrant des difficultés en matière de sécurité, notamment au croisement entre l'avenue de Chablis et l'avenue de la Noue Marou. Les poids lourds pourront donc circuler plus aisément et desservir la zone d'activités sans contrainte.



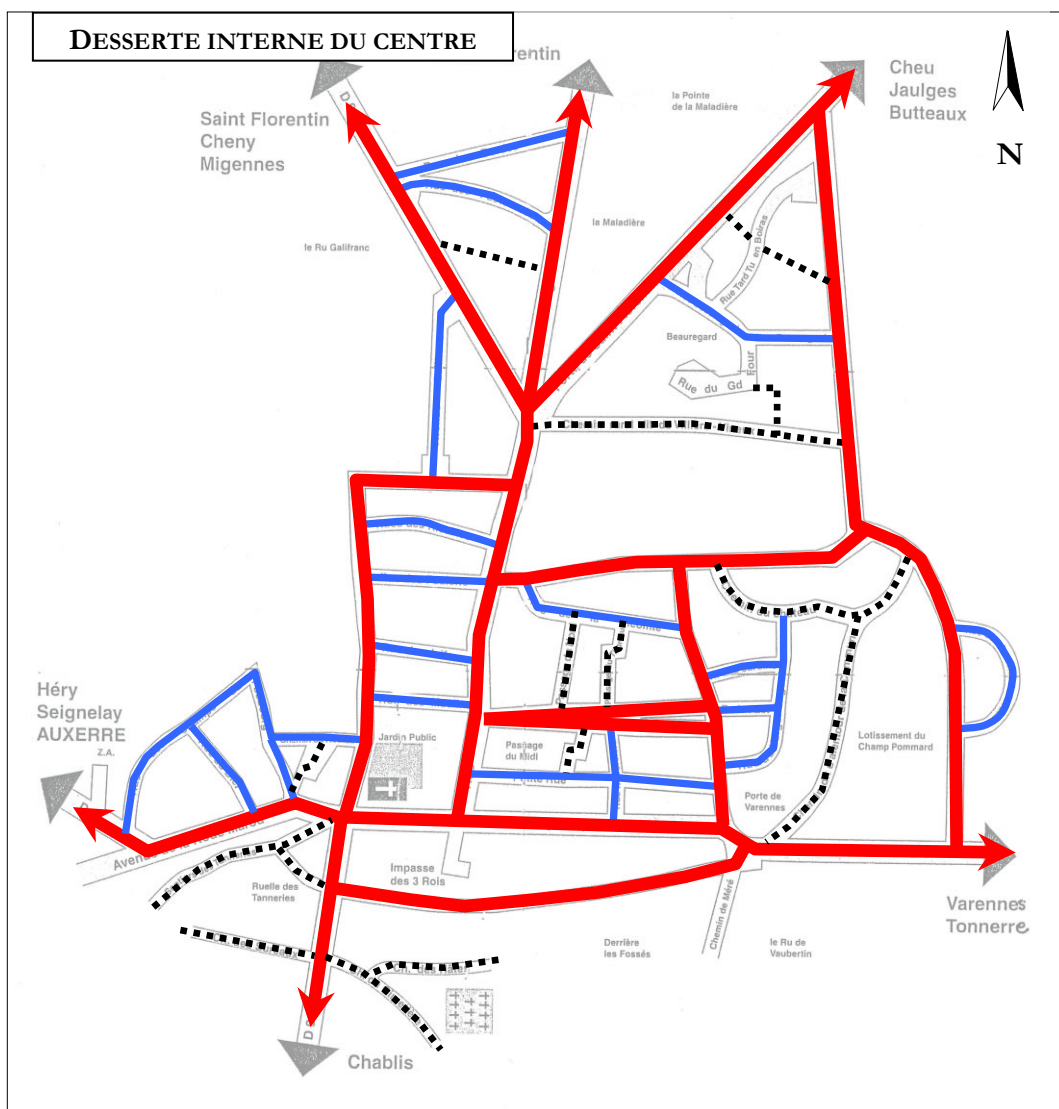
### ✓ La desserte interne du centre

Le centre ville ancien est bien structuré et bénéficie d'une **bonne desserte** et d'une **hiérarchie claire** de son réseau de rues et de chemins.

Outre les routes de rôle majeur en terme de desserte du centre ville des R.D.91 et R.D.8 qui constituent les rues principales du centre, celui-ci comprend :

- des **rues structurantes** assurant les liaisons internes principales,
- des **rues secondaires de desserte plus locale**,
- des **ruelles piétonnes** en particulier dans le cœur du centre-ville, partant de la Grande Rue et permettant de relier les équipements de la commune (mairie, école, salle des fêtes).

Les extensions groupées récentes sont reliées aux voies préexistantes par l'intermédiaire de voies nouvelles en « bouclage ».



➔ Voie structurante     
 ➔ Voie secondaire     
 - - - ➔ Voie piétonne

Cette structuration des voies de communication **s'explique par l'histoire urbaine de la ville** qui s'est développée au sein d'un espace étroit du fait de l'existence de fossés qui ceinturaient le centre ancien. Les portes placées aux abords de ces fossés permettaient de sortir ou d'entrer dans la ville. Ces portes se situaient sur les voies structurantes. Les voies secondaires permettaient de naviguer au sein de la place forte, notamment pour les marchandises transportées en charrettes, tirées par des chevaux. Les nombreux cheminements piétons permettaient quant à eux de traverser la ville d'un point à un autre, de manière rapide. Aujourd'hui cette hiérarchisation des voies permet de circuler dans le centre ville.

### ✓ Les dysfonctionnements internes

A l'heure du développement de la voiture, il faut noter que des rues ne permettent pas de se déplacer aisément, ce qui entraîne des **dysfonctionnements importants**.

En effet, la circulation au sein des rues est rendue difficile notamment du fait de leur faible largeur, telle que la Grande Rue menant à la mairie, et d'autre part du fait des stationnements autorisés sur la chaussée, tels que dans les rues Maison Dieu et Guy Dupas desservant l'école.



*Faible largeur, Grande Rue*



*Stationnements, Rue Guy Dupas*

**Les problèmes de stationnements** sont récurrents dans l'ensemble de la ville, et notamment au cœur de la ville ; en effet, aucun parking n'est aménagé pour permettre un accès sécurisé aux commerces, restaurants et à la Mairie situés aux abords de la Grande Rue, il en va de même pour les accès aux commerces situés Rue du Carrouge.

A Lordonnois, **la présence de la R.N.77** traversant le hameau dans toute sa longueur, rend difficile les liaisons entre une partie et l'autre du hameau. En effet, malgré la présence de trottoirs et de passages piétons matérialisés sur la voie, la sécurité piétonne reste menacée. Néanmoins, afin de pouvoir accéder à l'école et au foyer communal une placette a été réalisée à l'arrière de la salle communale et permet de sécuriser la desserte de ces équipements.



*Placette à Lordonnois*

## 1.7.2. Les transports

Un service de cars à la demande, assuré par « TransYonne », garantit la liaison régulière matin et soir avec Auxerre. Des cars assurent la desserte des marchés de Saint-Florentin (le lundi) et de Migennes (le jeudi). De plus, il existe sur la commune un service de taxis. Des cars scolaires assurent par ailleurs la liaison avec les établissements scolaires de Tonnerre, Chablis, Auxerre et Migennes.

## 1.8. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### Perspectives démographiques : maintenir le niveau de population

La population communale a très fortement augmenté entre 1982 et 2005 passant de 1010 à 1319 habitants soit une progression de 30,6%. Sur la période 1990-1999 le taux de croissance annuel était de 1,55% et de 0,46% entre 1999 et 2005.

La croissance de la première période s'explique essentiellement par un apport important de population venue s'installer à Ligny-Le-Châtel plus que par les naissances sur le territoire communal. On constate en effet une croissance du solde migratoire et une réduction du solde naturel. Le tassement de la croissance sur la deuxième période s'explique par un manque de terrains à bâtir.

#### **La commune est donc attractive pour :**

- des couples avec enfants, grâce à la présence d'équipements permettant de répondre aux besoins de cette population (écoles, cantine par exemple).
- pour une population active travaillant dans le bassin d'emplois d'Auxerre.

L'attractivité de la commune se traduit par une augmentation continue de la population et une hausse des résidences principales.

La création de lotissements a permis à la commune de conserver une dynamique démographique et traduit une attente de la population. Il est important de poursuivre le développement de la commune pour conserver cette dynamique tout en prenant en compte la forme urbaine et l'intégration dans l'environnement.

Parallèlement, la commune doit favoriser « un parcours résidentiel » afin de pérenniser l'installation des populations en logements locatifs qui ensuite pourront acquérir un terrain et y construire leur résidence principale.

**La disponibilité des terrains a permis à une population jeune de s'installer**, principalement avec des constructions sous forme de lotissement.

La commune doit revoir son développement pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et prendre en compte le nombre de terrains libres qui n'est plus suffisant.

A travers le P.L.U., la commune souhaite maîtriser son développement dans le but de conserver son caractère rural. L'objectif est de maintenir le rythme moyen de constructions qui est de l'ordre d'une dizaine de constructions par an.

Afin de poursuivre son évolution, la commune doit assurer :

- une disponibilité de terrains constructibles en favorisant les constructions au sein des espaces laissés libres,
- une offre en logements locatifs,
- une nouvelle offre de terrains constructibles par l'identification de zones d'urbanisation future.

Le taux de croissance annuelle sur la période 1990 et 2005 est de 1%. A taux de croissance égale, la commune devrait gagner dans les 15 prochaines années une centaine d'habitants supplémentaires. Avec un taux d'occupation des ménages de 2,5 personnes, le P.L.U. doit prévoir environ 80 nouvelles constructions.

Avec une moyenne de superficie des terrains comprise entre de 800 m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>, le P.L.U. doit donc prévoir environ 80 000m<sup>2</sup> d'espaces constructibles.

### ❖ Les activités économiques : maintenir les activités artisanales et prendre en compte les besoins

La commune compte sur son territoire de nombreuses activités économiques réparties au sein de la zone d'activités et dans le centre ville. Le projet de déviation du centre ville permettrait à la zone d'activités de se développer et d'attirer de nouvelles enseignes sur le territoire communal. Il s'agit de prendre en compte les besoins en matière de développement et d'étendre la zone artisanale.

### ❖ Les services et les équipements

Les équipements et services à destination de la population sont à l'échelle des besoins des habitants qui trouvent des équipements complémentaires sur les pôles urbains proches, le plus souvent à proximité de leur lieu de travail. Une réflexion doit être menée pour conserver une cohérence entre les équipements et la croissance démographique.

***2ème PARTIE :  
ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT***

## 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

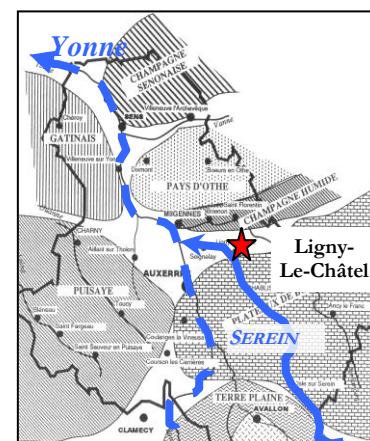
### 2.1.1. Relief et hydrographie

Source : zonage d'assainissement

Ligny-Le-Châtel se situe aux confins de plusieurs régions naturelles, mais se rattache davantage à celle des plateaux de Basse Bourgogne.

Cette zone des plateaux de Basse Bourgogne est la plus étendue du département. Le sous-sol calcaire est responsable du très fort contraste avec les autres régions.

Sur le plan de la géologie, la commune de Ligny-Le-Châtel a la particularité de reposer sur une faille géologique orientée Sud-Ouest/Nord-Est qui sépare deux blocs distincts. Au Sud-Est on est en présence principalement de calcaires, au Nord-Ouest, les terrains géologiques en place sont des calcaires doux et des marnes. Enfin au Sud-Est, dans la partie basse de Ligny-Le-Châtel, on trouve des matériaux récents (alluvions).

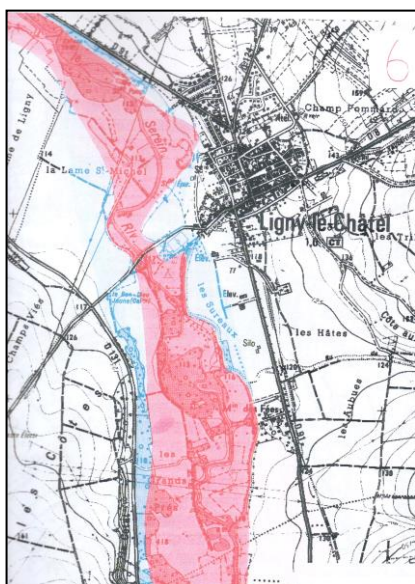


Source : Yonne, encyclopédie Bonneton

Les hameaux sont localisés sur des terrains géologiques datant du crétacé inférieur (secondaire).

- Près du Bois : la géologie est caractérisée par des sables et argiles panachés,
- La Mouillère : les matériaux géologiques rencontrés sont identiques à ceux des Près du Bois : sables et argiles panachés,
- Lordonnois : l'ensemble du hameau repose sur des couches alternées de deux types de matériaux : des argiles noires et des sables généralement verts.

### Hydrographie



Source : Atlas des zones inondables de la région Bourgogne

Le territoire communal s'étend sur un relief qui se développe entre 105 mètres (point le plus bas situé au Nord du ban communal) à 175 mètres (points hauts situés au Sud-Est et Sud-Ouest).

**Ce relief est modelé par la rivière du Serein** et le ru du Près du Bois qui dessinent deux vallées d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est et Sud-Ouest/Nord-Est.

Plusieurs petites vallées secondaires liées à des rus et sensiblement perpendiculaires à la vallée du Serein (ru Vaubertin, ru de Charbonne et ru de l'Enfer) complètent les deux vallées principales. Il faut noter que le ruisseau de la Roise constitue la limite Nord de la commune.

**Un Atlas des Zones Inondables établi par la D.I.R.E.N., traite des risques d'inondation** et constitue un élément de connaissance, en attendant l'approbation du Plan de Prévention des Risques prescrit le 8 août 2003 : il distingue une zone rouge délimitant des terrains inondables par des crues fréquentes (1998) et une zone bleue délimitant des terrains inondables par des crues exceptionnelles (1910 et 1955).

Ce document d'information doit se traduire notamment par une limitation des constructions et des aménagements dans le lit majeur des cours d'eau.

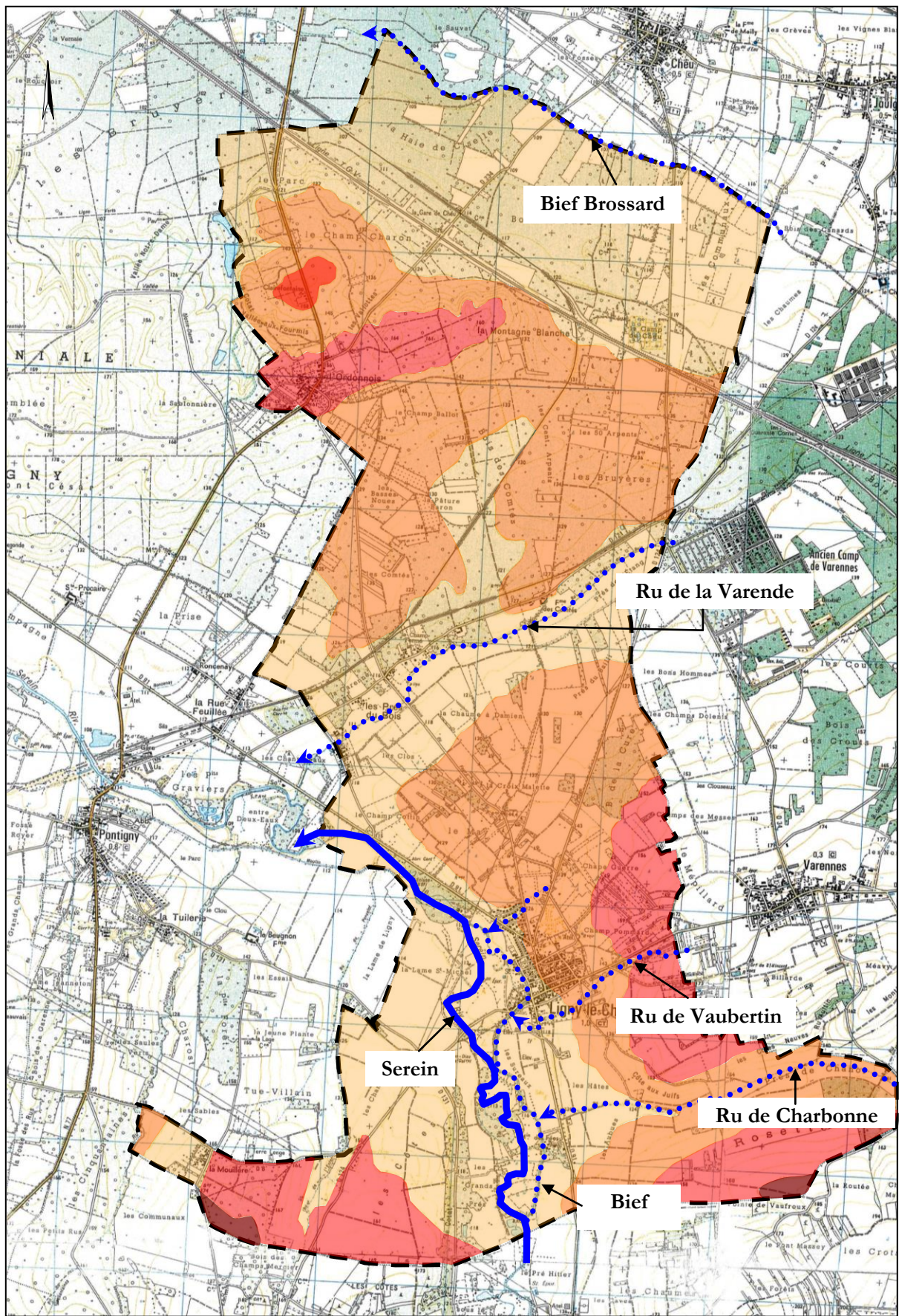
### Relief

De par l'existence de ce réseau hydrographique, il en résulte un relief varié (de 105 m à 175 m) et assez complexe. Le centre-ville de Ligny-Le-Châtel s'est développé sur le coteau au Nord-Est de la vallée du Serein d'environ 30 mètres.

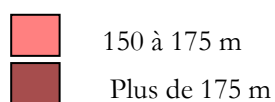
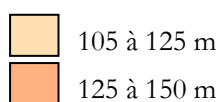
Le hameau de Lordonnois est situé en point haut, une sorte de promontoire entre les cotes 150 et 165 mètres.

Ces positions sur les points des espaces urbanisés s'expliquent par la nécessité d'être sur des sites défensifs.

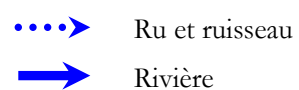




**Altimétrie**



**Hydrographie**



## 2.1.2. Occupation du sol

### ✓ Les éléments naturels

#### FORETS, BOIS ET BOSQUETS

Les boisements se répartissent sur l'ensemble du territoire communal et couvrent près de 50% de la superficie de Ligny-Le-Châtel. On retrouve essentiellement des boisements de feuillus composés de chênes. La partie septentrionale du territoire communal est fortement marquée par la présence de ces boisements, ils s'inscrivent dans le massif de la forêt domaniale de Pontigny. La forêt de Pontigny est un grand massif installé sur l'avancée étroite d'un plateau délimité au Sud par la rive droite du Serein, entre Ligny-Le-Châtel et Hauterive au Nord par la vallée de l'Armançon. Les boisements présents sur le ban communal sont limités dans la partie Sud par la R.D.121 marquant une « frontière » avec les terres agricoles.



Boisements

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de type II dite « la forêt de Pontigny et vallée du Serein » englobe une partie de cet ensemble boisé.

Cette zone intègre une courte portion du lit majeur du Serein dans lequel la rivière divague en traçant de nombreux méandres entre lesquels des lambeaux de forêt alluviale subsistent.

Des bois d'une échelle plus réduite se répartissent sur le territoire au Nord-Est du centre-ville (Bois de la Cure) ou au Sud du territoire, en limite de commune (Bois de Mouillère, de Rosette...). Des bosquets viennent compléter cette « trame végétale », notamment dans la partie Nord de la zone urbaine.

#### LE SEREIN



Le Serein

La vallée du Serein, qui alimente la rivière Yonne, coule ici au pied d'un coteau bien marqué, taillé dans les craies déposées au Crétacé. Le lit majeur qui correspond au champ d'inondation de la rivière est comblé par des cailloutis renfermant une vaste nappe phréatique. Sa proximité permet l'installation d'un modèle forestier original à Frêne, Orme, Chêne inscrit dans la Directive Habitat parmi les milieux naturels à protéger.



Le Bief du Serein dans le centre ville

Les bandes boisées bordant les rives du Serein offrent une lecture nette du passage du cours d'eau dans le paysage, d'autre part, le maintien des berges est essentiel dans la gestion du cours d'eau.

#### LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Ces plantations plus « urbaines » marquent encore traditionnellement certaines entrées du centre-ville. Ces alignements formés par des platanes ou des marronniers amènent la nature dans la ville. Tels peuvent être définis les plantations existantes le long du Serein situées avenue du Mez. Elles favorisent la mise en scène du Serein pénétrant dans le tissu urbain et de l'église qui surgit derrière ces alignements.



Alignement de platanes

#### LES ESPACES CULTIVES

Les terres en cultures se répartissent sur l'ensemble du territoire, en partie sur le pourtour des espaces urbanisés. Ces espaces sont composés de grandes parcelles de cultures céréalières, on trouve également quelques pâturages pour les bovins.



Pâturage

**LA VIGNE**

Elles se rencontrent dans la partie Sud-Est de la zone urbaine et en limite Sud-Ouest du ban communal. Certaines de ces vignes sont classées en Appellation d'Origine Contrôlée – AOC du cru de Chablis.

**A noter que ces vignes ont un faible impact paysager sur l'ensemble de la commune du fait d'une part de leur localisation et d'autre part de leur faible superficie.**



Vignoble

**LES VERGERS**

On les retrouve de manière ponctuelle, notamment au sein de l'espace urbanisé. Ces vergers composés de pommiers, poiriers et cerisier marquent une certaine aération du tissu urbain dense.



Verger, rue du verger Cageo

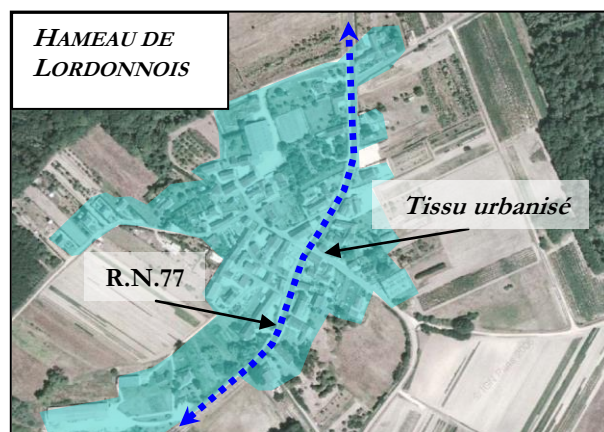


Verger, chemin du château

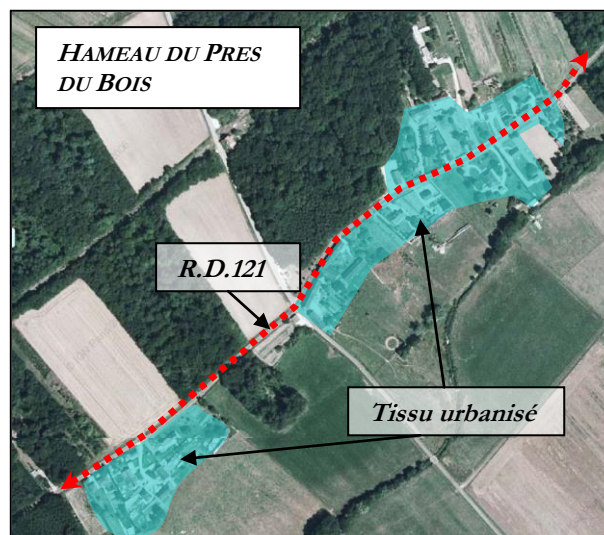
✓ **L'espace urbanisé**

En dehors du centre-ville historique qui se situe dans la moitié Sud du territoire, l'urbanisation comprend trois hameaux :

- **Lordonnois** situé au Nord-Ouest du territoire est traversé par la **R.N.77**. Ce hameau est le principal écart de la commune, il est composé d'un noyau ancien et s'est développé de façon linéaire et de manière plutôt diffuse le long de chemins. Du fait du passage de la route nationale au cœur du hameau, celui-ci est relativement attractif, notamment pour les actifs travaillant à Auxerre ou Saint-Florentin.
- **Le Près du Bois**, situé dans la partie Ouest du territoire à mi-chemin entre le centre-ville et le hameau de Lordonnois. Ce hameau se compose de trois entités dont l'une est le noyau ancien principal. Les autres correspondent au développement récent de l'urbanisation. Ce hameau s'est développé le long de la R.D.121.

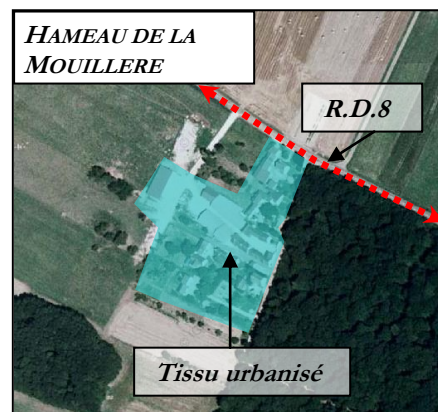


Source : BD Ortho photo IGN ®



Source : BD Ortho photo IGN ®

- **La Mouillère**, située à l'extrémité Sud-Ouest du territoire, sur la R.D.8, comprend également un noyau ancien.



Source : BD Ortho photo IGN ®

### ✓ **Les espaces publics**

Un jardin public est situé sur les pourtours de l'église et est composé de bancs qui permettent de se reposer tout en observant l'église et le lavoir. Cet **espace de rassemblement crée un point de rencontre pour les habitants et renforce la sociabilité.**

Disposés un peu partout dans la ville, de nombreux bancs offrent la possibilité de flâner dans les rues de Ligny-Le-Châtel.

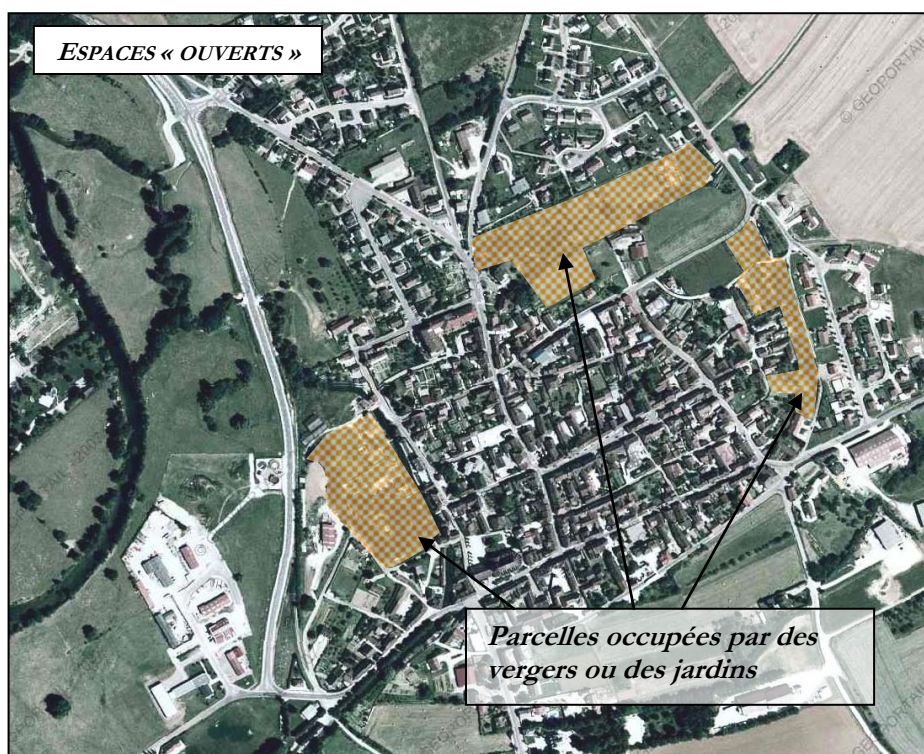


Jardin public



Aménagement du jardin

### ✓ **Les espaces « ouverts » dans le tissu urbain**



Source : BD Ortho photo IGN ®

Au sein du tissu urbanisé, des parcelles libres, sans construction, sont occupées par des vergers ou des jardins permettant d'intégrer la nature au sein du tissu dense et ainsi de l'aérer.

On retrouve ce type d'occupation du sol notamment sur l'emplacement de l'ancien château (au Nord-Est du centre ville) ainsi que dans la partie Ouest du centre où les plantations le long du Serein font l'objet d'une protection dans le P.O.S. au titre des espaces boisés classés. On trouve également des parcelles occupées par des vergers tels que celles situées dans la rue des vergers Cageot, dans le chemin du château, chemin d'alentour de la commune.

✓ **Les espaces potentiellement constructibles**

La partie centrale de la ville est aujourd'hui à terme des possibilités d'implantation de nouvelles constructions. **Il s'agit donc de définir des zones permettant l'accueil de nouvelles habitations en gardant une forme urbaine regroupée.**

Face à la pression foncière qui s'exerce sur la commune de Ligny-Le-Châtel, du fait de sa proximité avec les centres urbains d'Auxerre et de Saint-Florentin, une demande importante en matière de terrains à bâtir est constatée.

Il s'agit alors, sans réaliser de « mitage » des parcelles agricoles, d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en continuité avec les parties actuellement urbanisées et de « recoudre » le tissu urbain notamment dans la partie Nord entre le lotissement du Beauregard et le lotissement du Mez.

**L'objectif n'est pas d'orienter l'ensemble du développement urbain au sein des hameaux** mais de permettre de répondre à des demandes importantes en terme de terrains constructibles notamment dans le hameau de Lordonnois. Il s'agit d'intégrer les nouvelles constructions à l'architecture environnante.

### 2.1.3. Hierarchisation des cônes de vue – repères visuels

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permet de les hiérarchiser de la manière suivante :

- **Points de vue hauts ou dominants** localisés sur les points hauts de la commune notamment en direction de Varennes et depuis la R.D.124. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses sur l'ensemble de la commune.

Depuis la Rue du Château, des perspectives en direction des champs cultivés sont importantes. En effet, la position originelle de Ligny-Le-Châtel, sur un site défensif visant à dominer la plaine, permet aujourd'hui de conserver des vues ouvertes sur une partie du territoire environnant.



*Echappées visuelles depuis la rue du Château*

Outre la topographie, les terres agricoles offrent de véritables perspectives sur l'ensemble de la commune. Ces espaces sont particulièrement sensibles du point de vue du paysage. Ces perspectives doivent être préservées et protégées de constructions.

Depuis le Sud, on peut voir le centre de Ligny-Le-Châtel de loin grâce à sa position à flanc de coteau.

Il s'agit donc de préserver ces points de vue ouverts en direction du bourg-centre de Ligny-le-Châtel en autorisant la construction de bâtiments à usage agricole seulement près des parties urbanisées et non en les disséminant sur l'ensemble du ban communal.



*Vue sur le centre ville depuis la R.D.124*

- **Points de vue "restreints"**

La présence importante des boisements dans la partie Nord du ban communal limite les perspectives. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes : virage, boisements. On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-ville.

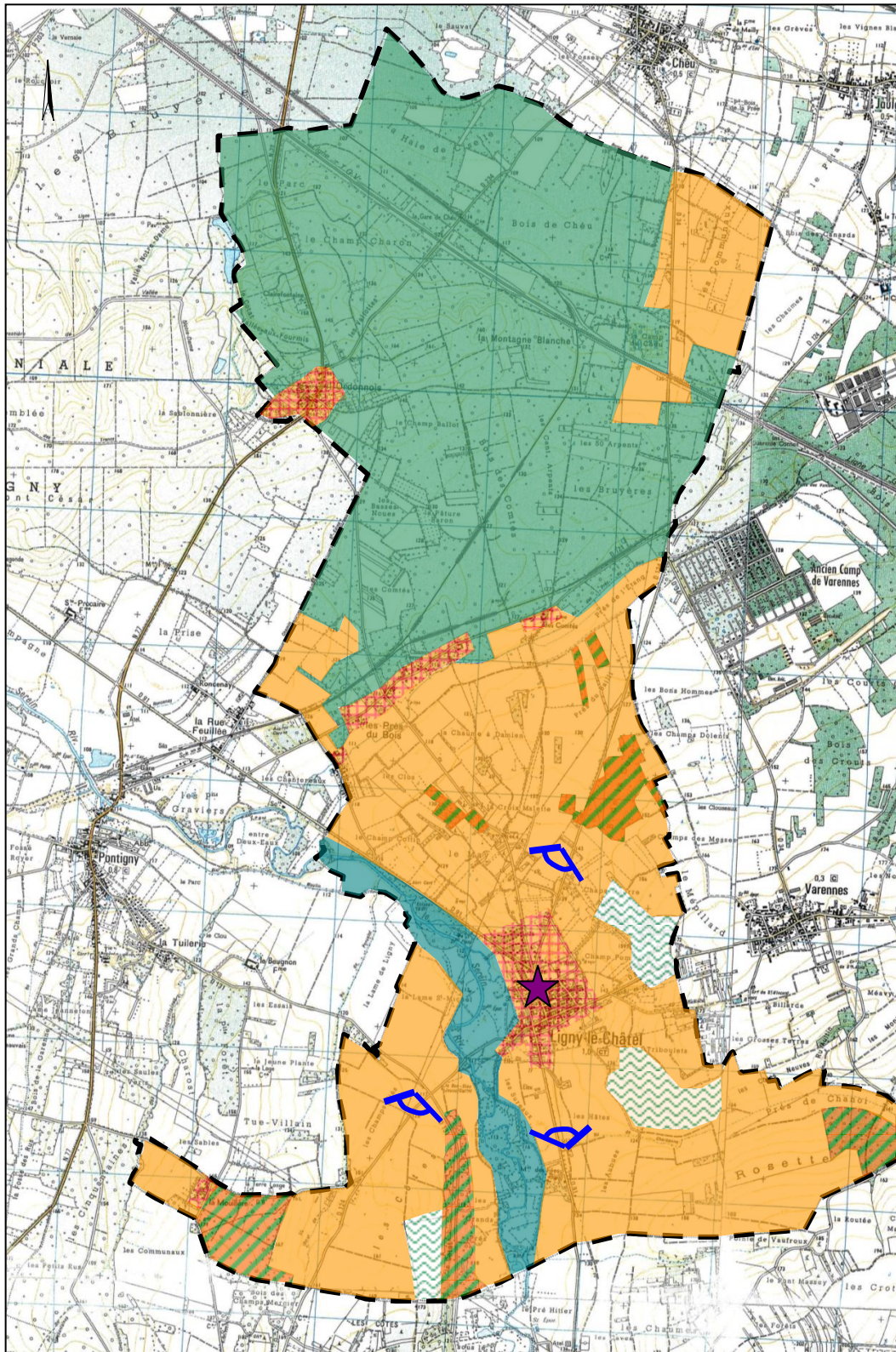










*Vue restreinte par le bâti*



*Vue restreinte au sein du bâti*

CARTE D'OCCUPATION DU SOL



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Boisement         |  Serein et sa ripisylve |  Elément bâti / point de repère |
|  Terres en culture |  Espace bâti            |  Cônes de vue ouverts           |
|  Bois et bosquets  |  Vignes                 |  |

## 2.2. LE PAYSAGE URBAIN

### 2.2.1. Evolution urbaine

#### Implantation originelle de Ligny-Le-Châtel

Le noyau ancien se prolonge légèrement au Sud-Ouest, avenue de la Noue et avenue de Chablis qui constituent alors des « faubourgs » situés à proximité de l'ancien bief.



*L'ancien Bief*

Le développement de la ville s'explique en partie par la présence du Serein et de l'ancien Bief. Le Bief existait avant la création de la forteresse, il servait de moyen de défense sur toute la ligne Ouest du territoire. Il a été la source essentielle de production d'énergie et a permis l'installation d'usines et de moulins (à farine, à foulons).



*Le lavoir*

#### DENSITE DU BATI



*Source : BD Ortho photo IGN ®*

#### TRAME VIAIRE ORTHOGONALE



*Source : BD Ortho photo IGN ®*

Ligny-Le-Châtel est une ancienne place forte qui s'est installée sur un site défensif permettant de dominer la plaine. Le développement urbain du centre ville s'est opéré au sein des fossés qui ceinturaient la ville ancienne. Il en résulte une densité importante du bâti caractéristique de la physionomie d'une petite place de guerre du Moyen Age.

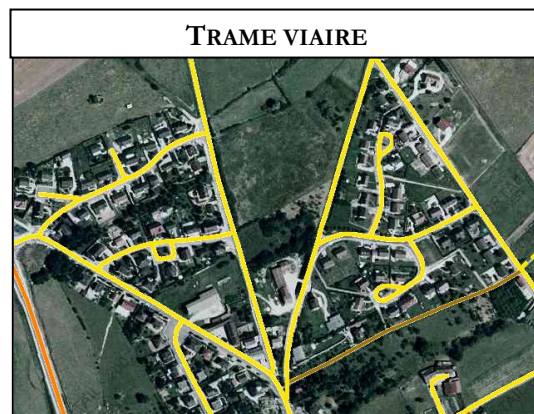
Le centre ancien s'appuie à l'Ouest sur le bief du Marlin et monte sur le bas du coteau à l'Est. Il constitue une sorte de « carré » groupé et bien structuré à partir d'une **trame octogonale** de rues et ruelles présentant ainsi une **organisation fine en flots caractéristique de l'urbanisme traditionnel des centres anciens**.



### Les extensions récentes

Elles se sont réalisées sous deux formes soit par la réalisation d'opérations de lotissements ou plus rarement en comblement des terrains constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dense.

La trame viaire diverge par rapport à celle de la partie ancienne du centre ville. Les axes de développement sont plus marqués au travers de voies rectilignes. A noter également la présence d'impasses au sein des espaces nouvellement urbanisés.



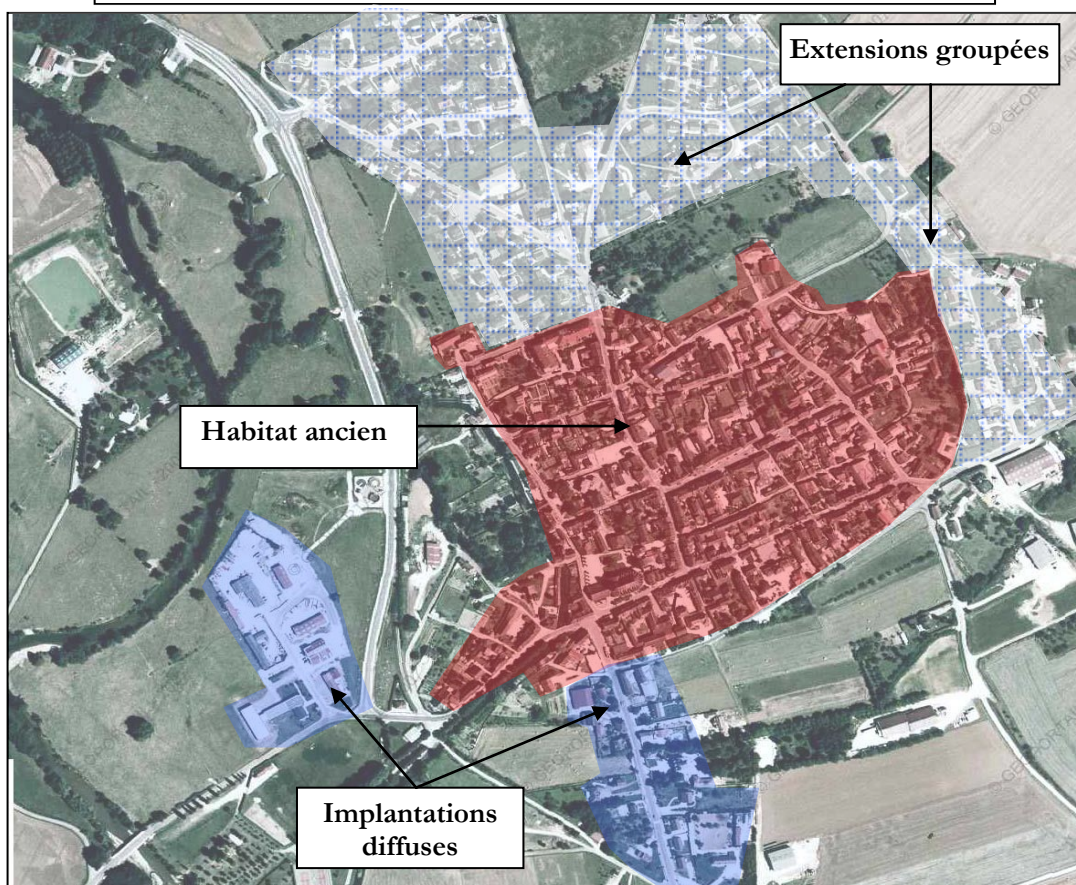
Source : BD Ortho photo IGN ®

Le développement de cette urbanisation s'est réalisé par :

- des **extensions groupées au Nord** et plus récemment à l'Est pour le développement de l'habitat, et à l'Ouest pour le développement des activités économiques avec la création d'une zone d'activités,
- des **implantations diffuses, ponctuelles**, en particulier à l'Ouest et au Sud. Ces extensions ont surtout une vocation essentiellement liée à l'activité, et qui tendent à donner une image confuse des entrées et franges du centre-ville.

On note que les parcelles libres de constructions situées entre les extensions Nord et le centre ancien, correspond à la localisation de l'ancien château.

### CARTE SYNTHETIQUE DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



Source : BD Ortho photo IGN ®

## 2.2.2. La typomorphologie du bâti

L'analyse in situ de la commune de Ligny-Le-Châtel permet de distinguer différents types de bâti issu essentiellement de l'évolution urbaine :

### 1. L'habitat ancien

Ce bâti se caractérise par :

- ♦ **Son implantation par rapport aux voies** : il est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication soit parallèlement à la voie soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Ces alignements se réalisent soit par la présence de clôtures en murs pleins soit par la façade des constructions. Cependant, quelques constructions proposent un léger recul avec un espace de jardins et d'agrément à l'avant. Dans ce cas l'alignement est maintenu par une clôture. L'implantation des bâtiments en eux-mêmes offre différentes possibilités (perpendiculaire, parallèle à la voie). Les clôtures sont composées de pierres et parfois recouvertes d'un enduit. D'une hauteur comprise entre 1,5 mètre et 2 mètres, elles sont généralement surmontées d'un chaperon à pente recouvert de petites tuiles plates favorisant l'écoulement des eaux de pluie d'un côté de la voie.



*Alignement marqué par les clôtures*



*« Chaperon » à pente, recouvert de tuiles plates*



*Alignement à la voie*



*Végétation en bordure de voie*

Le bâti ancien se définit par son caractère groupé, la cohérence des volumes simples aux toits à deux pentes, une certaine harmonie des couleurs et des matériaux utilisés. On retrouve parfois des enchevêtrements de toitures marquant la forte densité du bâti. A noter que les parcelles sont de faible taille et relativement étroite, ne permettant pas de créer de nouvelles constructions.

**La hauteur des constructions :** Les constructions du centre ancien sont constituées généralement soit d'une maison en rez-de-chaussée soit d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage avec des combles aménageables du fait de la hauteur sous plafond importante. La hauteur maximale est d'environ 15 mètres depuis le sol.



*Bâtisses composées d'un rez-de-chaussée et un étage*

- ♦ **Son architecture** : ces bâtiments utilisent des **matériaux traditionnels** tel que la brique ou la tuile plate de Bourgogne de ton brun. Les pentes de toitures sont comprises entre 40 et 60°.

Beaucoup d'entre eux présentent un **travail de la façade avec un encadrement des ouvertures par des briques qui soulignent les contours des fenêtres, des portes ou des chaînages d'angle.**

Ces constructions présentent un ordonnancement des ouvertures par l'alignement des baies horizontalement et verticalement.



*Ordonnement des ouvertures*



*Encadrement des ouvertures*

- ♦ **Les toitures** : ces bâtiments utilisent des **matériaux traditionnels** tel que la brique ou la tuile plate de Bourgogne de ton brun. Elles sont composées le plus souvent de deux pans et de demi-croupe.



*Toiture en petite tuile de Bourgogne*

- ♦ **Les lucarnes** : on note la présence de **trois types principaux de lucarnes**, permettant d'assurer une certaine harmonie dans l'ensemble urbain et qui sont caractéristiques de Ligny-Le-Châtel.

On retrouve les lucarnes dites « **pendantes** », « **rampantes** », « **jacobine** », ou « **capucine** ».



*Lucarne « pendante » et « rampante »*



*Lucarne « jacobine »*



*Lucarne « capucine »*

♦ ***Les corps de ferme***

Certains corps de ferme sont insérés au sein du tissu urbain. Ils se fondent relativement bien dans le tissu existant mais peuvent poser parfois des problèmes d'intégration paysagère notamment par l'ajout de bâtiments répondants aux besoins de ces activités.



*Ferme dans le centre*

♦ ***Le « château »***

Le Château ou Villa Marguerite fut construit au XIX<sup>ème</sup> siècle. Cette grande bâtisse bourgeoise a été érigée par une des grandes familles de Ligny-Le-Châtel : les « Blonde », négociant en vins. Elle est installée en recul vis-à-vis de la voie mais marque l'alignement grâce à un mur de clôture. La toiture est recouverte d'ardoise et composée de quatre pans.



*Le château*

♦ ***La Gare***

Construite par l'ouverture de la ligne Laroche – L'Isle-sur-Serein, le 15 Octobre 1887, il y circulait durant de longues années le petit train appelé le « Tacot ». Il fut remplacé pendant la guerre par « Micheline ». La fermeture de la gare datent de 1951.

A l'heure actuelle, le bâtiment de la gare a été réhabilité en maison à usage d'habitation.



*L'ancienne gare*

***LE HAMEAU DE LORDONNOIS***



*Etroitesse de la voie*

Ce hameau accueille un nombre important de bâtiments à vocation agricole et de nombreuses pépinières. L'organisation urbaine de ce hameau se différencie légèrement du centre ville avec des parcelles plus grandes permettant l'accueil des bâtiments agricoles.



*Voie interne*

La R.N.77 est une frontière qui sépare le hameau en deux. De part et d'autre de cette voie la trame urbaine est dense et composée de voies internes relativement étroites.

L'architecture des constructions de ce hameau est majoritairement de type traditionnelle avec un recours aux matériaux locaux : la tuile plate de ton brun, les chaînage de fenêtres en briques etc.



*Maison ancienne à Lordonnois*

### ✓ **Les éléments de patrimoine**

Source : Ligny autrefois et relevé sur le terrain

Les éléments de patrimoine bâti protégés sont localisés sur le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

#### **LES CROIX**

- ✓ Au sein de l'enveloppe urbaine ancienne se répartissent de nombreuses croix, notamment la croix de St François, anciennement située porte de St Florentin et qui a été déplacée rue Reine Sicile.
- ✓ La plupart des chemins agricoles, grands ou petits, avaient eux aussi une croix, en bois ou en pierres, soit à leur naissance, soit à leur bifurcation ou à leur intersection. Ces croix étaient désignées par le nom du Saint auquel on les avait dédiées. Nombre d'entre elles ont aujourd'hui disparues.

#### **Dans le bourg :**

#### **Les prés du bois : Ferme du Comté :**



*Croix, porte de Varennes*



*Croix de St François,  
rue Reine Sicile*



*Croix, rue du Château*



*Croix des Innocents,  
Rue de la Tuilerie*



*Croix, Chemin de  
Ligny-le-Châtel à Chén*

#### **LA TOUR / REMPART**

Située rue de la Reine de Sicile, cette tour est un des derniers signes de fortification de la ville : au Moyen-Âge, on en recensait une douzaine.

L'architecture, traditionnelle, présente des chaînages de fenêtres en briques, des tuiles plates de Bourgogne, des lucarnes « capucines ».

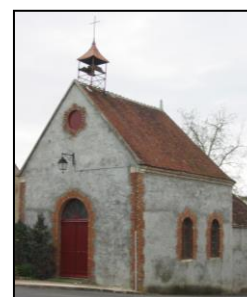
*Tour / Rempart située  
rue de la Reine de Sicile*



#### **LA CHAPELLE**

Cette chapelle est située à Lordonnois, sur la route nationale 77. Elle reprend les matériaux traditionnels des constructions à usage d'habitation de Ligny : les ouvertures sont en briques, la couverture est réalisée en tuiles plates de Bourgogne. Les murs sont, quant à eux, restés à l'état brut. Cet édifice religieux semble bien conservé.

*Chapelle à Lordonnois*



***LES PUITES***

Il reste quelques puits dans les rues de Ligny-le-Châtel, datant de la même époque que les fortifications. Ces constructions sont le signe important du rôle de l'eau sur la commune et de la vie qui s'était organisée autour.

Plus récemment, ceux-ci ont beaucoup été utilisés lors de la Seconde Guerre Mondiale.

Ces puits sont donc un élément patrimonial historique mais aussi culturel important.

**Dans le bourg :***Puits, rue du Château**Puits, Grande Rue**Puits, rue Guy Maupas**Puits, rue du Carronge**Puits, rue de Viconte*

Ces puits présentent une architecture semblable et ont été réalisés en pierres. Leur structure est hexagonale ou carrée. Ils sont globalement bien entretenus, sauf celui rue de Carronge qui présente un état de délabrement important et dont les abords mériteraient un meilleur traitement.

**A Lordonnois :**

L'architecture des puits à Lordonnois ne reprend pas les mêmes caractéristiques que ceux du centre bourg. Ceux-ci ont été réalisés en briques et possède un toit à une pente. Une porte en bois clos l'édifice. Ils semblent en bon état.

*Puits, rue des Trones**Puits, chemin rural de la fontaine****L'ABREUVOIR***

La commune possède un abreuvoir à Lordonnois.

Il a été édifié en pierre et joue actuellement un rôle d'ornementation.

*Abreuvoir, Rue de l'abreuvoir*

**LES LAVOIRS**

La commune dispose de **deux lavoirs** situés sur le Bief.

Le plus marquant est celui situés au pied de l'église. Cet édifice date de 1889. Autrefois, il y avait les laveuses qui venaient chercher le linge et allaient au lavoir soit au bord du bief. Là, le linge était brossé, rincé, tapé et séché dans la cour du lavoir s'il faisait beau.

Le lavoir était l'endroit où l'on refaisait le monde par les bavardages.

Le lavoir implanté au bord du bief n'a aujourd'hui plus sa vocation première mais il reste un bâtiment remarquable de par son positionnement et sa mise en scène en entrée du centre ville.



*Le lavoir, au pied de l'église*

La commune possède un second lavoir rue de la Reine Sicile. Il s'agit d'un lavoir à impluvium : de forme rectangulaire, les quatre pans reçoivent, comme son nom l'indique, les eaux de pluies.



*Le lavoir, rue Reine Sicile*

**2. L'habitat récent**

Il se développe sous deux formes sur la commune :

- *Sous forme de constructions spontanées* insérées au sein d'un bâti ancien, qui comblent au fur et à mesure les dents creuses, telles que les constructions réalisées par l'OPAC rue du Vergers Cageot. Le type architectural de ces constructions n'intègre pas les éléments et matériaux traditionnels. Ce type de constructions s'intègre mal à son environnement immédiat.

- *Sous forme de lotissements* : ces lotissements ne sont pas insérés dans le bâti et forme des entités urbaines à part dans le village. Au sein de ces nouvelles formes d'urbanisation, les voies ont été conçues pour favoriser les déplacements des véhicules, elles ont une largeur suffisante pour permettre de circuler à double sens et parfois même de stationner sur la chaussée.



*Importance de la largeur de la voie*



*Construction neuve*

Dans les deux cas les architectures diffèrent d'avec l'architecture traditionnelle locale : toitures de formes variables (toiture à une pente) implantation en milieu de parcelle etc. Les constructions récentes de type pavillonnaire offrent des volumes plus petits que ceux des fermes.



*Nouveau quartier*

Le tableau ci-après présente les différences propres à chaque bâti.

• **Les zones d'activités**

Le bâti récent s'est également développé en entrée de ville au sein de deux zones à vocation d'activités. La première située au Sud du centre ville accueille des activités marchandes notamment avec la présence d'une supérette. L'aménagement de cette zone d'activités se base sur l'axe routier et peut poser des problèmes en matière de sécurité de la zone. L'architecture des bâtiments est relativement bien intégrée à l'exception de la présence d'un panneau de publicité aux abords du supermarché.

La deuxième zone se situe en entrée Ouest de la ville. Son organisation constituée d'une voirie propre à la zone, permet de renforcer la sécurité routière. De plus un effort important en terme de paysagement a été réalisé notamment au travers de la plantation de jeunes arbres en bordure de voie et par un espace enherbé relativement bien entretenu.

De plus l'architecture des bâtiments s'intègre dans leur environnement.



*Paysagement de la zone*

**PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

	<b>HABITATIONS TRADITIONNELLES</b>	<b>HABITATIONS RECENTES</b>
<b>Implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alignement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en façade sur rue</li> <li>- soit en retrait par rapport à la rue avec un alignement conservé grâce aux clôtures.</li> </ul> </li> <li>- Construction parallèle ou perpendiculaire à la rue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait avec une implantation en milieu de parcelle.</li> <li>- Alignement conservé par les clôtures.</li> </ul>
<b>Clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractère traditionnel même si différents matériaux sont utilisés.</li> <li>- Quelques constructions ont des murs pleins,</li> <li>- Peu de clôtures sont végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de différents matériaux.</li> <li>- Caractère hétéroclite dans la forme, la couleur, la hauteur, ...</li> </ul> <p>Elles sont composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de muret avec ou sans décoration (percement ...), avec ou sans grille,</li> <li>- de haie,</li> <li>- de mur plein.</li> </ul>
<b>Couleur des matériaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façade claire contrastée avec des menuiseries et des encadrements foncés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couleur claire,</li> <li>- Jeu de différentes teintes.</li> </ul>
<b>Toitures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuile plate,</li> <li>- Présence de nombreuses lucarnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ardoise ou tuile.</li> </ul>
<b>Ouvertures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement en briques</li> <li>- Ordonnancement vertical et horizontal</li> <li>- Fenêtres plus hautes que larges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hétéroclites dans la forme : plus haute que large ou inversement,</li> <li>- Pas d'ordonnancement particulier,</li> <li>- Peu de reprise des éléments traditionnels.</li> </ul>



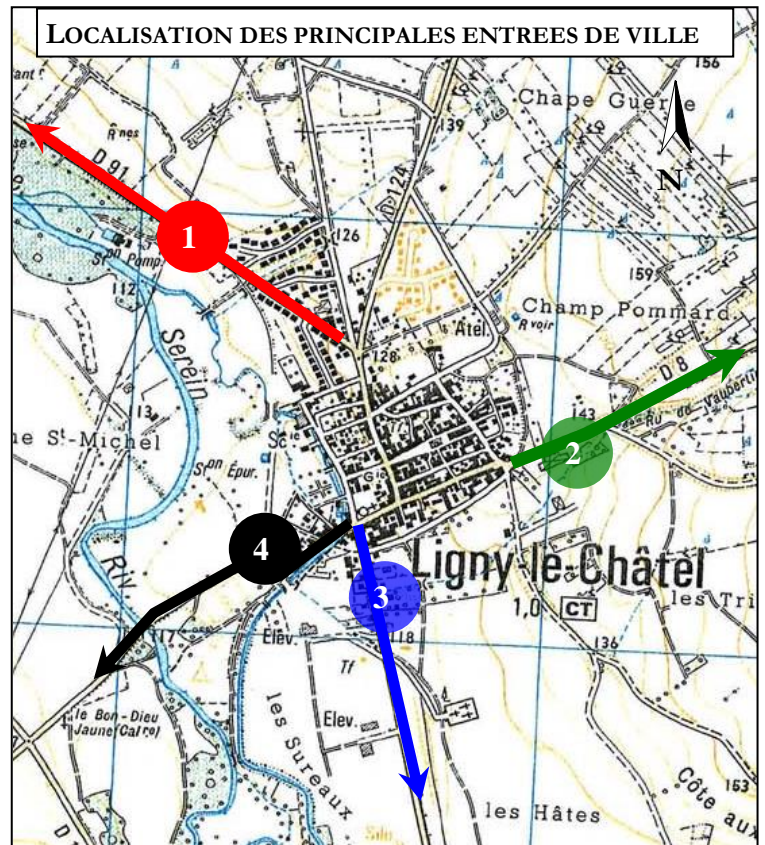
### 2.2.3. Analyse succincte des entrées et sorties

L'analyse succincte des entrées et des sorties de ville permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire de Ligny-Le-Châtel.

L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on a de la commune.

Cette analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, ... mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions.



1

#### ENTREE R.D.91 DEPUIS PONTIGNY



*Entrée depuis Pontigny*

La perspective, d'entrée et de sortie, est relativement large. En arrivant à Ligny-Le-châtel on aperçoit de manière claire le tissu urbain. D'autre part la présence de panneaux présentant brièvement les atouts viticoles de la commune incite les automobilistes à s'arrêter. Néanmoins, on note que l'arrivée par cette entrée de ville est relativement dangereuse du fait de la rectitude de la voie.



*Panneau de promotion du terroir*

2

#### ENTREE R.D.8 DEPUIS VARENNES



*Entrée*

L'entrée sur Ligny-Le-Châtel est relativement dangereuse, en effet, il faut noter la rectitude de la chaussée et la descente de la route qui favorisent les excès de vitesse. De plus on note l'absence de trottoirs permettant de sécuriser le cheminement piéton, les bords de la chaussée sont parfois occupés par un stationnement sauvage de véhicule.

Néanmoins, malgré ces points noirs de circulation routière, on note que les perspectives sur le tissu urbain permettent d'anticiper un ralentissement.



*Sortie*

**3****ENTREE R.D.91 DEPUIS MALIGNY***Rectitude de la voie*

En arrivant à Ligny-Le-Châtel par cette voie, on aperçoit distinctement le clocher de l'église. Malgré la rectitude de la voie, l'automobiliste tend à réduire sa vitesse du fait de la présence de part et d'autre de la voie d'activités accueillant du public.

Cette entrée recouvre un aspect verdoyant, renforcé en amont par la présence de vignes.

*Vue sur la zone d'activités***4****ENTREE R.D.124 DEPUIS LES MOILLERES***Paysagement*

Il s'agit de l'entrée la plus marquée par la mise en scène de la ville. Après avoir aperçu au loin la ville qui émerge sur un coteau, l'automobiliste franchi le Serein et distingue clairement le tissu urbanisé de Ligny-Le-Châtel.

On note un fort atout paysager de cette entrée de ville qui invite l'automobiliste à réduire sa vitesse pour observer les éléments qui l'entourent.

*Perception de la ville***ENTREE N°5 : R.N.77 A LORDONNOIS**

La R.N. 77 traverse le hameau de Lordonnois et rend la circulation routière de ce hameau dangereuse. Ainsi, lorsque l'on arrive depuis Auxerre l'automobiliste n'est pas invité à réduire sa vitesse du fait de la présence d'une grande ligne droite et malgré la présence du panneau d'entrée de ville bien antérieur au tissu urbain.

Néanmoins depuis Saint-Florentin, et malgré la rectitude de la chaussée, l'automobiliste est amené à ralentir du fait de la transition brutale entre un espace boisé et le tissu urbain.

*Entrée depuis Auxerre**Traversée de Lordonnois**Sortie direction Auxerre*

## 2.3. PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

### 2.3.1. Les servitudes d'utilité publique

Source : Porter à connaissance de l'Etat du 19 Janvier 2006

#### ❑ Monuments historiques

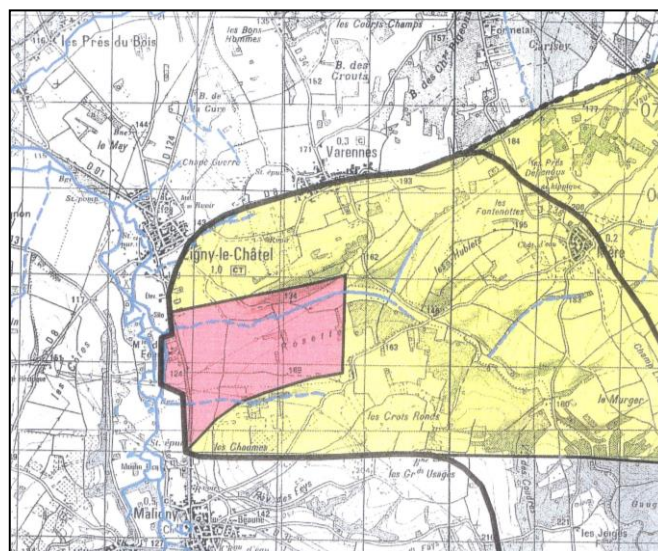
Au titre de la loi de 1913, l'église de Ligny-Le-châtel est classée monument historique en date du 8 juillet 1911.

#### ❑ Captages

La commune possède un captage au lieu-dit « le Moulin des Fées » défini par arrêté de DUP du 24 octobre 1983 et qui génère des périmètres de protection.

La communauté de communes de la Vallée du Serein a lancé un programme pluriannuel de travaux d'alimentation de 11 communes alentour, à partir du captage du Moulin des Fées. L'augmentation de la production de ce captage, la mise en œuvre de traitements en réponse aux problèmes qualitatifs de la ressource nécessiteraient de réviser les périmètres de protections actuels. A cet effet, la communauté de communes de la vallée du Serein, a fait réaliser en 2002 un zonage de vulnérabilité de ce captage.

#### CARTE DE SYNTHESE – ZONATION DES RISQUES



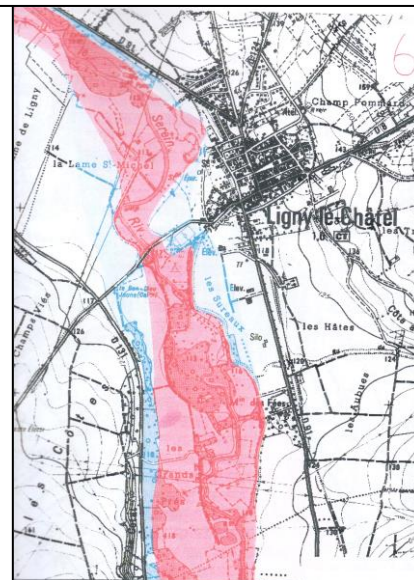
Source : Porter à connaissance Janvier 2006

#### ❑ Plan de prévention des risques

En date du 8 Août 2003 le plan de prévention des risques relatif aux ruissellements et aux coulées de boues sur le Chablisien a été prescrit, et les études sont en cours de réalisation.

Un PPR Inondation vient d'être prescrit sur la vallée du Serein. En attendant son application il convient de se référer au dossier communal synthétique et à l'atlas des zones inondables établi par la DIREN pour avoir connaissance des zones sensibles aux dégâts des eaux de cette rivière.

#### AZI - CARTE DES RISQUES INONDATION



Source : Porter à connaissance Janvier 2006

#### ❑ Les lignes électriques HTA et HTB aériennes et souterraines

Conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991, puis à l'arrêté du 16 novembre 1994, tout entrepreneur désireux 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 Renseignements dans le cas d'un projet, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux dans le cas de réalisation de travaux au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier.

### □ Les servitudes liées au passage de la ligne TGV

Les servitudes liées au passage du TGV sont à reprendre dans le P.L.U. Il est rappelé que la présence de bois classé dans la zone de servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

## 2.3.2. Les informations complémentaires

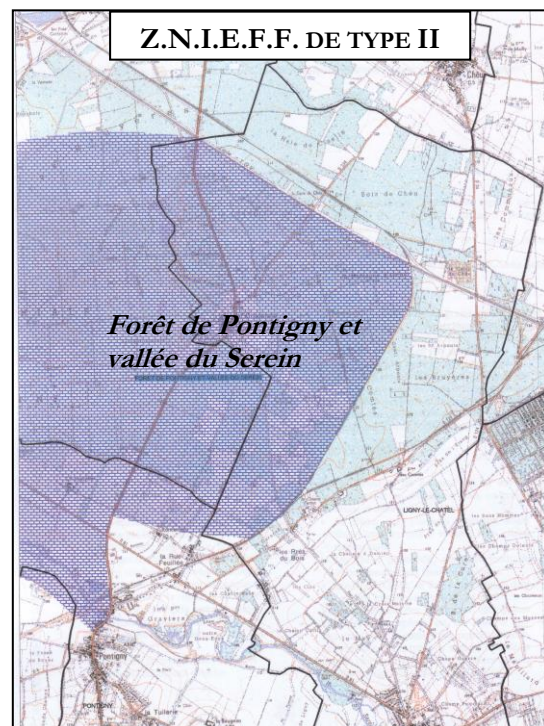
### □ ZNIEFF

La Z.N.I.E.F.F. de type II dite « Forêt de Pontigny et vallée du Serein » d'une superficie de 3000 ha qui s'étend sur huit communes se compose de forêts, d'étangs et de cours d'eau.

Au sein de cet espace on retrouve des espèces végétales et animales rares à préserver tels que la chênaie-charmaie. On note également la présence de la plaine alluviale de la vallée du Serein qui, du fait de la proximité de cette rivière permet l'installation d'un modèle forestier original à frênes, orme, chêne pédonculé inscrit dans la directive Habitats parmi les milieux naturels à protéger en priorité.

Quant à la faune forestière, on trouve une grande variété de mammifères et d'oiseaux parmi lesquels diverses espèces de Pics noir, vert, épeichette, espèce inscrite dans la Directive Oiseaux.

Les étangs intraforestiers sont des sites nécessaires pour la reproduction des batraciens, grenouilles et tritons.

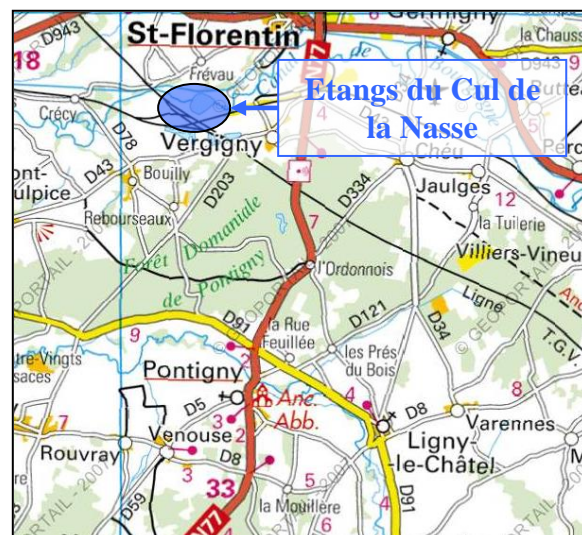


Source : Porter à connaissance Janvier 2006

### □ RESERVE ORNITHOLOGIQUE

(Source : Ligue de Protection des Oiseaux de l'Yonne)

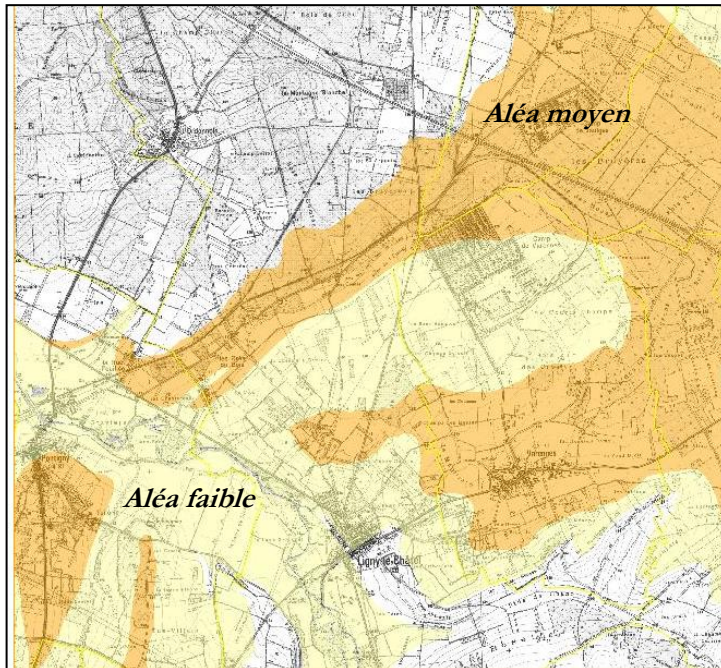
Une réserve ornithologique dite « de Bas-Rebourseaux – Vergigny » est située sur la commune voisine de Vergigny. Sur le chemin de nombreux oiseaux migrateurs, cette réserve bénéficie également de la diversité du paysage environnant : rivières avec talus et bancs de sable, mares et bras morts, prairies, cultures, friches, bosquets et forêt sans cesse renouvelés par les eaux de l'Armançon qui les traversent. Les eaux de « l'Etang du Cul de la Nasse », d'une surface de 20 hectares sont très riches et ne gèlent qu'exceptionnellement. Près de 170 espèces y ont été observées à ce jour.



Source : d'après géoportail

□ **Risques aléa retrait-gonflement argiles**

*La Carte et le descriptif de cet aléa sont présentés en annexe. Ces informations sont accessibles sur internet via le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).*



Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent de nombreux départements.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), missionné par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, a finalisé la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Cette carte fait état sur la commune de Ligny-Le-Châtel de zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible et moyen.

Suite à ce constat, des recommandations préventives sont proposées pour les constructions sur sol argileux.

□ **Classement bruit**

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, deux infrastructures ont été classées comme infrastructure sonore : la R.N.77 et la voie ferrée.

□ **Protection des abords des routes**

*1 - Article L.111-1-4*

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, communément appelé « amendement Dupont », vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Ainsi, selon cet article, « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ». Cette interdiction ne s'applique pas à certaines catégories d'ouvrages et de travaux.

**Sur le territoire de Ligny, est concernée la R.N.77 sur ces sections traversant des parties non urbanisées.**

Si une urbanisation aux abords de la voie précitée s'avère nécessaire, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 lorsqu'il comporte une étude mettant en évidence la qualité du projet urbain envisagé.

Tout d'abord, cette étude devra justifier de l'opportunité d'une part de la future urbanisation dans le secteur déterminé au regard de l'organisation du territoire et d'autre part de la dérogation à la marge de retrait.

Ensuite, cette étude devra démontrer en quoi les règles d'urbanisme qui seront intégrées dans le PLU permettent d'aboutir à un projet urbain (composition d'ensemble exprimant des lignes directrices fortes) répondant aux critères énumérés par l'article L111-1-4 :

- la qualité de l'urbanisation et des paysages ;
- la qualité architecturale ;
- les nuisances ;
- la sécurité.

L'analyse du projet urbain s'appréciera au cas par cas, en fonction des caractéristiques des espaces concernés. Il devra déboucher sur un aménagement cohérent des espaces et de l'axe routier concernés. La justification du projet urbain devra être exprimée dans les différentes pièces du dossier de P.L.U. : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable voire les orientations d'aménagement, le règlement.

## 2 - *Publicité*

En matière de publicité, le décret n° 76-148 prévoit qu' : " A l'intérieur des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et pré-enseignes visibles d'une voie rapide sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

En dehors des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et pré-enseignes visibles d'une autoroute ou d'une voie express sont interdites de part et d'autres de celle-ci, sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. "

### □ **Espaces boisés**

**La forêt communale de Ligny-le-Châtel et la plantation du CCAS relèvent du régime forestier.**

Ces forêts sont à classer en espaces boisés à protéger et à conserver de la zone naturelle et forestière dite " zone N ". Ce classement devra laisser la possibilité d'installer les équipements nécessaires à la gestion de la forêt. Il est rappelé que la collectivité peut, dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, protéger tout ou partie de ses espaces boisés en classant ceux-ci en « espaces boisés à protéger » en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ces mesures permettent notamment d'éviter les défrichements, l'érosion des sols à fortes pentes et dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de préserver la qualité des eaux.

### □ **Vignobles, AOC**

La commune dispose de parcelles viticoles classées en zone d'Appellation d' Origine Contrôlée.

## 2.4. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.4.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire

D'après l'analyse précédente et les visites sur le terrain, une liste non exhaustive des atouts et des faiblesses de la commune de Ligny-Le-Châtel peut être établie.

#### PAYSAGE URBAIN

<i>DOMAINES</i>	<i>ATOUPS</i>	<i>FAIBLESSES</i>
<b>Perception de la ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en valeur du centre (espaces publics, architecture, rivière et bief...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une pression de développement, au travers d'un habitat individuel consommateur d'espace.</li> </ul>
<b>Bâti ancien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat traditionnel conservé (architecture, matériaux)</li> <li>- Noyau urbain dense qui identifie le centre ville,</li> <li>- Alignement le long de la voirie qui forme un front urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eparpillement des sites de peuplement qui a pour conséquence aujourd'hui l'étirement de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Bâti récent</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'un niveau de population,</li> <li>- Permet, dans certains cas, de « relier » les différents espaces bâtis de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation dans les dents creuses mal intégrées dans leur environnement (matériaux, formes des constructions, alignement)</li> <li>- Evolutions récentes entraînant une consommation d'espace.</li> </ul>
<b>Activités et services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fort niveau d'équipements notamment dans le domaine des services à la personne.</li> <li>- Aménagement paysager de la zone d'activités située au Nord Ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de deux zones d'activités entraînant des problèmes de flux de circulation.</li> </ul>
<b>Espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de places et d'espaces verts (ex : pourtours de l'église, bords du Serein)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'espace public dans les nouveaux quartiers.</li> </ul>
<b>Réseaux routiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de la R.N.77</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circulation importante vers les villes proches (migrations domicile-travail)</li> </ul>

**PAYSAGE NATUREL**

<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUPS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Boisements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur du Nord de la commune,</li> <li>- Accueil d'une faune et d'une flore diversifiées,</li> <li>- Elément structurant du paysage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bloque les perspectives sur le territoire.</li> </ul>
<b>Vergers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présents essentiellement au sein de la trame urbaine : aération du tissu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu mis en valeur sur l'ensemble du territoire.</li> </ul>
<b>Vignes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du paysage,</li> <li>- Activité économique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible présence sur le territoire communal.</li> </ul>
<b>Terres en culture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elément paysager structurant du territoire</li> <li>- Grande échappée visuelle sur le paysage urbain et naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monotonie des paysages,</li> <li>- Elément sensible (intégration des bâtiments).</li> </ul>
<b>Le Serein</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elément paysager structurant par la végétation qui l'accompagne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques d'inondation.</li> </ul>

**2.4.2. Mise en évidence des problématiques et enjeux du territoire de Ligny-Le-Châtel**

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les problématiques suivantes :

- **Concernant les espaces naturels :**
  - Préservation des richesses naturelles : zones boisées, vignes, ...
  - Conservation des perspectives ouvertes sur l'ensemble du territoire.
- **Concernant le tissu urbain :**
  - « Recoudre » le tissu urbain et proposer d'autres formes d'organisation urbaine,
  - Recentrer l'urbanisation autour des espaces déjà bâtis,
  - Respecter une architecture de caractéristique plus traditionnelle.
- **Concernant le domaine de l'activité économique :**
  - Favoriser l'installation d'activités, de commerces ou de services de proximité,
  - Permettre le maintien des activités agricoles.
- **Concernant les services et équipements :**
  - Adapter les services à l'évolution de la population et aux différentes classes d'âges.
- **Concernant les axes routiers :**
  - Prendre en compte le trafic important dans le développement urbain et l'organisation des futures zones d'urbanisation.



***3ème PARTIE :***

***Choix retenus pour établir le projet  
d'aménagement et de  
développement durable des zones  
du P.L.U.***

***Motifs des limitations  
administratives à l'utilisation du  
sol apportées par le règlement***

## **3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D., les documents graphiques et le règlement écrit**

### **Avant-propos :**

#### **Le PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Ligny-le-châtel** (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.)

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Ligny-le-Châtel**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les **orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

#### **Le règlement**

**Le règlement du P.L.U.** délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Ligny-le-Châtel dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. pièce n°2A du présent dossier).

## Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

### 1. *Principe d'équilibre entre :*

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

<b>Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal</b>	<b>Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement</b>	<b>Justification des choix retenus</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir de nouvelles zones d'habitat en cohérence avec les perspectives démographiques,</li> <li>• Préserver les secteurs naturels sensibles : ZNIEFF, boisements,</li> <li>• Préserver le caractère rural de la commune,</li> <li>• Préserver les terres agricoles,</li> <li>• Maintenir la population sur place.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une évolution contrôlée de la démographie (atteindre 2000 hab.)</li> <li>• Un développement raisonné au sein des hameaux,</li> <li>• Conserver les éléments architecturaux faisant l'identité de la commune par l'identification d'un petit patrimoine et par un zonage et un règlement adapté et une distinction entre zones UA (bâti ancien) et UB (bâti récent),</li> <li>• Préserver les espaces naturels par un classement en zone naturelle et forestière (N) des boisements, dont une partie est couverte par une ZNIEFF,</li> <li>• Protéger les terres agricoles par classement en zone agricole (A) ou secteur An des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver.</li> </ul>

## Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

### ***2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :***

*En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.*

<b>Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal</b>	<b>Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement</b>	<b>Justification des choix retenus</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaire la demande de terrains à bâtir liée à l'attractivité du territoire,</li> <li>• Maintenir la présence d'activités artisanales et commerciales,</li> <li>• Développement du tourisme,</li> <li>• Répondre aux besoins de développement des activités industrielles et artisanales</li> <li>• Augmenter le nombre d'emplois sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation par un classement en zone à urbaniser (AU) des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation,</li> <li>• Pérenniser les zones d'activités par un classement en zone UE de ces espaces,</li> <li>• Préservation des espaces viticoles (tourisme),</li> <li>• Créer une nouvelle offre touristique.</li> </ul> <p>Au sein des zones UA et UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la mixité des fonctions habitat/activité,</li> <li>• Poursuivre l'effort d'installation de commerces,</li> <li>• Permettre le développement d'un habitat diversifié avec une mixité sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, d'adapter les équipements, et en réfléchissant à la mixité urbaine,</li> <li>• Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale,</li> <li>• Assurer l'extension et la diversification des activités présentes sur le territoire communal afin de maintenir la dynamique local et les emplois.</li> </ul>

## Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

### **3. Respect de l'environnement**

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

Rappel des problématiques identifiées sur le territoire	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Evolution récente de l'habitat</b> entraînant le risque d'une perte progressive de l'identité du bâti par une généralisation de l'architecture pavillonnaire,</li> <li>• Prendre en compte les risques (inondation du Serein et ruissellement),</li> <li>• Gérer les flux de déplacements</li> <li>• Reconnaître la qualité paysagère,</li> <li>• Réduire les migrations alternantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces agricoles par un classement en zone A des espaces cultivés et des terrains pouvant recevoir la construction de bâtiments liés à l'activité agricole,</li> <li>• Adaptation du règlement au risque inondation en identifiant les terrains soumis à ce risque construits ou constructibles par un indice « i » (Nbi),</li> <li>• Intégrer la problématique de la circulation (Cf. page suivante présentant le projet autoroutier), du stationnement et de la circulation dans les projets,</li> <li>• Mettre en place des emplacements réservés relatif à la desserte des zones à urbaniser,</li> <li>• Préserver la qualité du paysage urbain (préserver les espaces de jardin) et le cadre de vie par les espaces verts et un classement en Nl d'espaces de loisirs et d'espaces verts.</li> <li>• Préserver la qualité du paysage naturel par un classement en zone N des boisements et l'identification en espace boisé classé de certains boisements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener une politique en faveur de la circulation sur le territoire et la prise en compte des nuisances existantes et à venir.</li> <li>• Maintenir des espaces verts dans le tissu urbain.</li> <li>• Prendre en compte le développement des nouvelles techniques de constructions (développement durable) et la préservation de l'environnement.</li> </ul>

## Dispositions supra-communales à respecter

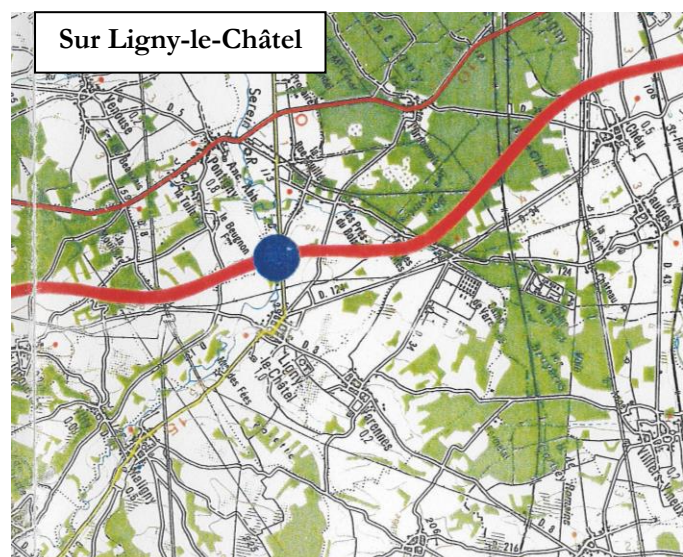
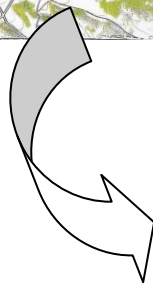
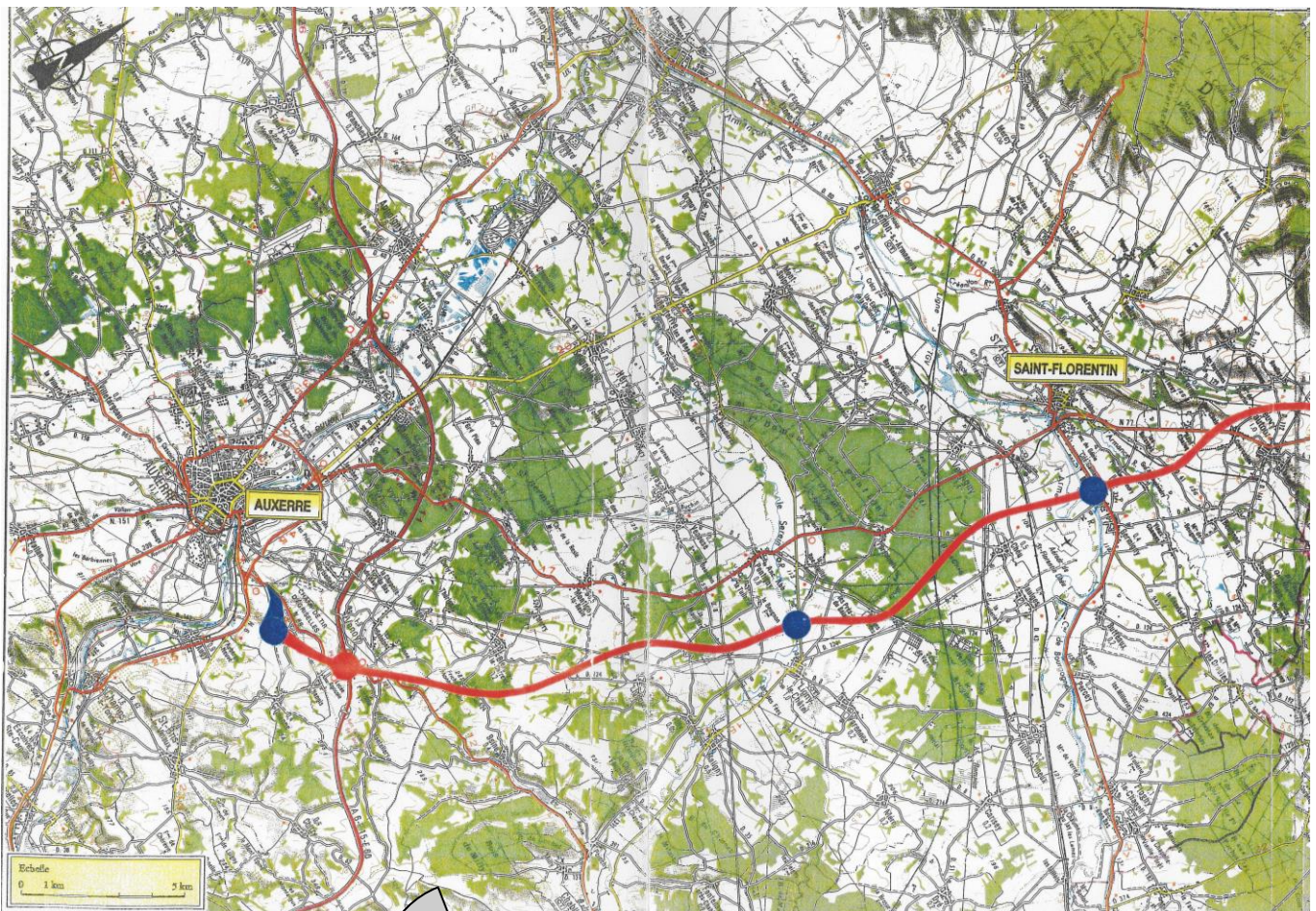
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</b>	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4A2 et 4A3)	Le Plan Local d'Urbanisme de Ligny-le-Châtel est compatible avec les normes supra-communales existantes.
<b>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)</b>	La commune de Ligny-le-Châtel n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale.	
<b>Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain</b>	La commune de Ligny-le-Châtel n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.	

**Projet autoroutier :**

*D'après le porter à connaissance de l'Etat en date du 19 janvier 2006*

Au cours de l'élaboration du PLU, il s'est posé la question de l'intégration du projet autoroutier sur le plan de zonage du PLU. Cependant ce projet suscite de nombreuses discussions et malgré les décisions prises il y a quelques années, il est toujours en réflexion.

Au regard de son caractère de projet (le tracé peut encore évoluer) qui en fait un document non opposable, du grenelle de l'environnement qui remet ce projet actuellement en réflexion, il a été décidé de ne pas dessiner le tracé sur le zonage du PLU. Par contre, il s'agit d'informer la population et de présenter le tracé projeté. La carte ci-dessous présente le tracé de l'autoroute.



## **3.2. Caractère et limite des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du P.L.U.**

### **Avant-propos sur le règlement**

*(Cf. article R.123-4 du Code de l'urbanisme)*

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du code de l'Urbanisme.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf. pièce 3A du dossier de P.L.U.) et le **document graphique** / plan de zonage (cf. pièces 3B, 3C et 3D du dossier de P.L.U.).
2. Le document écrit comprend désormais **14 articles**, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).  
**L'article 15** relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) **est supprimé**, car contraire au principe de renouvellement urbain.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit :
  - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
  - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

**Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions** (article 2).
5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles**, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
  - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
  - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

### **3.2.1. Délimitation du zonage et limitations administratives**

#### **ZONE UA**

C'est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

#### **Délimitation du zonage**

La zone UA a été définie en tenant compte des caractéristiques architecturales traditionnelles :

- Alignement du bâti par rapport à la voie formant un front urbain,
- Densité du bâti,
- Formes architecturales traditionnelles : toiture en tuiles plates de ton rouge vieilli, encadrement des ouvertures, ...

L'identification de cette zone, dans le centre de Ligny-le-châtel et dans les hameaux de la Mouillère et des Près du bois (en limite communale avec Pontigny), permet d'instaurer des règles préservant l'unité architecturale globale. C'est cette unité qui offre une identité marquée à Ligny-le-Châtel.

De plus, l'ensemble du centre ancien est concerné par le périmètre des monuments historiques. Par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour chaque demande de permis de construire ou toutes modifications sur la construction, garantissant ainsi le respect du caractère architectural.

#### **Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

Le règlement de la zone UA permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti ancien afin de conserver une homogénéité de la zone et l'identité de Ligny-le-Châtel.

Les règles ont été établies en fonction de l'existant. Ainsi l'alignement des bâtiments, l'aspect des constructions, la densité, les clôtures et la hauteur des constructions sont conservés. La commune assure donc la conservation de son centre ancien en fonction des caractéristiques existantes et de la forme traditionnelle des constructions.

De plus, malgré le peu de possibilités de construire qui existe en UA, ces règles permettent de garantir une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu traditionnel ainsi qu'une modification des constructions existantes cohérentes.

Le règlement respecte aussi des orientations du PADD, à savoir l'adoption de règles spécifiques à ce type d'habitat notamment du point de vue de l'architecture : caractéristiques des toitures, type d'ouvertures, ...

Aucun secteur n'a été identifié, la zone UA présentant une uniformité dans son architecture mais aussi dans son occupation du sol. Sa principale vocation est celle de l'habitat mais elle peut aussi recevoir des équipements publics, de l'artisanat.

Il faut également noter l'identification d'espaces protégés (protection jardin) autour du centre ancien. Bien qu'ils soient classés en secteur de la zone UB, ils jouent un rôle de mise en valeur du centre ancien et assurent une transition entre UA et UB.



## **ZONE UB**

C'est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle et collective ainsi que des équipements publics, commerciaux, sportifs. Elle comprend entre autres les zones de développement urbain récent de Ligny-le-Châtel.

Elle comprend :

- un **secteur UBe**, qui accueille des équipements techniques,
- un **secteur UB~~l~~**, à vocation de loisirs, au lieu dit Noue Marou,
- un **secteur UBj**, pour la protection des jardins, d'espaces naturels au sein du village.

### **Délimitation du zonage**

La zone UB définit les extensions de Ligny-le-Châtel et des hameaux des Près du Bois et de Lordonnois. Ce sont des espaces qui présentent :

- dans le centre de Ligny-le-Châtel, un bâti d'un type architectural récent avec une implantation différente et variée vis à vis de la zone UA mais aussi au sein même de la zone UB,
- dans les hameaux, des espaces mixtes de bâti ancien-récent.

L'identification de cette zone permet :

- d'instaurer des règles afin d'avoir un développement cohérent au sein de ces espaces,
- d'instaurer des règles afin de préserver l'unité architecturale vis à vis de la zone UA,
- de prendre en compte les différentes occupations du sol par la création de secteur spécifique,
- de conserver la forme urbaine de la commune, en limitant l'étalement urbain. Sur Ligny-le-Châtel, l'enjeu de la zone UB se situe avant tout au lieu-dit La Maladière puis dans la création de zones d'urbanisation future.

### ***Secteur UBe***

Il identifie des équipements techniques. Ce secteur spécifique permet uniquement des constructions et installations liées à ces équipements.

Deux secteurs Ube ont été inscrits au zonage : l'un se situe le long de la RD124 tandis que l'autre est situé de chaque côté de la RD 91.

### ***Secteur UB~~l~~***

Ce secteur identifie un espace à vocation de loisirs existant. Il s'agit de permettre la poursuite de ces aménagements à vocation de loisirs et de sport uniquement. Cette zone répond aux besoins de services et d'équipements sur Ligny-le-Châtel. Les aménagements encore possibles dans ce secteur permettent de répondre aux besoins futurs des habitants et à la croissance de la commune.

### ***Secteur UBj***

Ce secteur délimite des terrains qui ne sont pas construits et qui ont une vocation d'espaces naturels, d'espaces verts en zone urbaine. Le zonage permet d'identifier des espaces spécifiques qui ont un rôle d'aération dans le tissu urbain. De plus, ils sont bordés de chemins qui ont en font des espaces de promenade. L'objectif est de préserver ces espaces de qualité paysagère qui mettent en valeur le tissu urbain comme le secteur à proximité du bief.

Le zonage répond à la volonté de préserver le cadre de vie, objectif retranscrit dans le PADD.

### **Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

La zone UB définit dans son ensemble des zones de développement de l'habitat récent, en continuité de la zone UA à l'exception des différents hameaux.

La zone UB présente une hétérogénéité dans son architecture, l'implantation des constructions sur la parcelle, les clôtures, propre au développement récent de l'urbanisation.

Le règlement a donc un double objectif :

- garder une cohérence avec la zone UA par une réglementation adaptée sur les toitures et la couleur des constructions. La commune a également choisi d'imposer une bande d'implantation des constructions. Il s'agit de s'adapter aux usages modernes en autorisant un recul des constructions mais celui-ci est maîtrisé en limitant la profondeur d'implantation.

- prendre en compte les nouvelles références architecturales. Par conséquent, le règlement de la zone offre davantage de possibilités pour une architecture diversifiée et contemporaine (ex : énergies renouvelables).

### ***Secteur UBe***

Ce secteur est peu règlementé au regard de sa vocation d'accueil d'équipements techniques.

### ***Secteur UBf***

Du fait de sa proximité avec l'espace bâti central de Ligny-le-Châtel, les règles concernant la hauteur des constructions et leur aspect sont identiques à celles de la zone UB. Les constructions doivent s'intégrer dans la perception globale village. Toutefois, le règlement permet des adaptations pour répondre aux contraintes techniques liées à la vocation du secteur.

### ***Secteur UBj***

La protection jardin, répartis autour du centre ancien, assure le maintien d'un caractère paysagé et permet de conserver des espaces verts et d'aération. Il s'agit d'y interdire des constructions de taille importante qui dénatureraient le site. Seuls les abris de jardin sont autorisés.

## **ZONES 1AU & 2AU**

La **ZONE 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La **ZONE 2AU** est réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

### **Délimitation du zonage**

La localisation des zones d'urbanisation future permet de conserver la forme urbaine de la commune, sans étalement linéaire, conformément aux souhaits de la commune retranscrits dans le PADD.

Ces zones se situent dans le prolongement des zones UB et sont « raccordables » aux quartiers existants.

Elles ont également été définies en fonction de la topographie, de l'absence de risque (inondation, ruissellement) et de leur lien avec les espaces existants.

La commune est contrainte dans son développement :

- à l'ouest, le Serein et le risque inondation limitent l'extension de la commune,
- au Sud, la préservation des terres agricoles notamment des terrains AOC est contraire au développement urbain,
- à l'est, la commune peut s'étendre mais cette urbanisation conduirait à « sortir du village ».

Le principal potentiel de développement de la commune réside dans les terrains au nord du centre urbain.

### **Derrière les fossés**

Cette zone d'urbanisation future s'intègre dans un espace sensible car :

- elle se situe dans le prolongement de la zone UA qui possède un bâti ancien de qualité,
- elle est particulièrement visible depuis la RD 8 à l'ouest et a donc un impact sur la perspective globale du village.

Par ailleurs le cadre paysager de cette zone est préservé par l'identification d'éléments du paysage à protéger.

De plus, elle représente un enjeu en termes d'habitat développé autour d'un équipement scolaire.

### **Derrière le château**

Cette zone se situe en entrée de ville depuis la RD8 à l'est, dans le prolongement du lotissement existant. Elle modifie l'emplacement de l'entrée de ville. Les orientations d'aménagement prennent en compte de positionnement en entrée de ville d'un point de vue de la sécurité routière et du paysage, tout d'abord en interdisant les accès sur la RD puis en proposant un aménagement paysager.

### **Le Mez, La pointe de la Maladière et La Maîtrise**

Ces zones d'urbanisation future ont été définies de part et d'autre de la voie communale n°5 au nord du centre urbain. Prise dans leur ensemble (zones 1AU et 2AU), elles forment un espace cohérent maintenant la forme urbaine de la commune. De plus, des liaisons entre elles sont prévues aux orientations d'aménagement pour éviter de faire des quartiers retournés sur eux-mêmes.

Individuellement, elles se raccordent aux quartiers existants sans créer d'urbanisation linéaire.

### **Champ Lacour à Lordonnois**

Cette zone maintient la forme urbaine du hameau et redonne une « épaisseur » à l'extension linéaire qui s'est engagée. De plus, elle s'appuie sur un chemin existant, ce qui facilite son aménagement.

### **Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

Les zones d'urbanisation future, reprennent les mêmes règles que la zone UB car elles sont en continuité et il s'agit de garder une cohérence dans le développement urbain de la commune :

- une bande d'implantation obligatoire évitant ainsi les doubles rideaux,
- respect des couleurs notamment pour les toitures.

### **Réflexion sur l'habitat pour l'ensemble des zones urbaines : UA+UB+AU :**

Pour l'ensemble des zones urbaines, il s'est posé la question d'imposer un pourcentage de logements sociaux. Après réflexion, la commune n'a pas fait ce choix. Elle compte actuellement une quarantaine de logements sociaux (soit environ 8% de résidences principales) qui se sont réalisés en fonction des opportunités aussi bien dans le centre ancien par réhabilitation que par constructions neuves en UB.

La commune est favorable à ce type de logements mais sans imposer de pourcentage.

## **ZONE UE & SECTEUR AUE**

La **zone UE** est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle comprend **un secteur UEs**, autour du silo.

La **zone AUE** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

### **Délimitation du zonage**

La délimitation des zones d'activités s'appuie sur les sites existants : une zone industrielle le long de la route de Chablis et une autre à l'ouest du bourg, près de la déviation (*déviation en cours de réalisation*). La réalisation de la déviation va permettre de limiter le trafic dans le centre ville aux rues étroites. Elle favorisera également le développement économique.

Un secteur spécifique identifie le site d'implantation du silo le long de la route de Chablis, au regard de sa hauteur importante.

Les zones d'activités actuelles offrent peu de possibilités pour l'implantation de nouvelles entreprises. Par conséquent une zone d'urbanisation future permettra de répondre aux demandes d'installation. Sa localisation en entrée de ville a conduit à prévoir un paysagement le long de la route départementale et sur la limite sud de la zone.

### **Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

Les zones d'activités étant existantes et en partie construites, la réglementation s'appuie sur la réglementation déjà en vigueur dans le POS et sur les caractéristiques existantes. Pour la zone d'urbanisation future à vocation d'activités, le règlement est identique car elle est dans le prolongement d'une zone d'activités existante.

L'intégration des bâtiments d'activités dans le paysage, notamment à proximité du Serein, est réglementée par l'obligation de réaliser et de poursuivre les plantations et des espaces verts.

Le projet d'aménagement et de développement durable souligne la volonté de pérenniser les zones d'activités et de permettre l'accueil de nouvelles activités.

Ces activités offrent une dynamique économique à Ligny-le-châtel et lui permettent de maintenir des actifs sur place. Le zonage du PLU permet de répondre à cet objectif.

## **ZONE A**

La **ZONE A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Elle comprend **un secteur An**, agricole inconstructible.

### **Délimitation du zonage**

La délimitation de la zone A et du secteur An a tenu compte du zonage du POS, du classement des terrains en AOC mais aussi de la volonté de la commune de préserver les terres agricoles.

Une réunion avec les exploitants agricoles a également permis de tenir compte des besoins connus et des exploitations existantes.

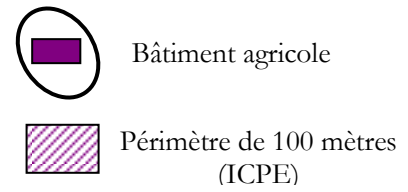
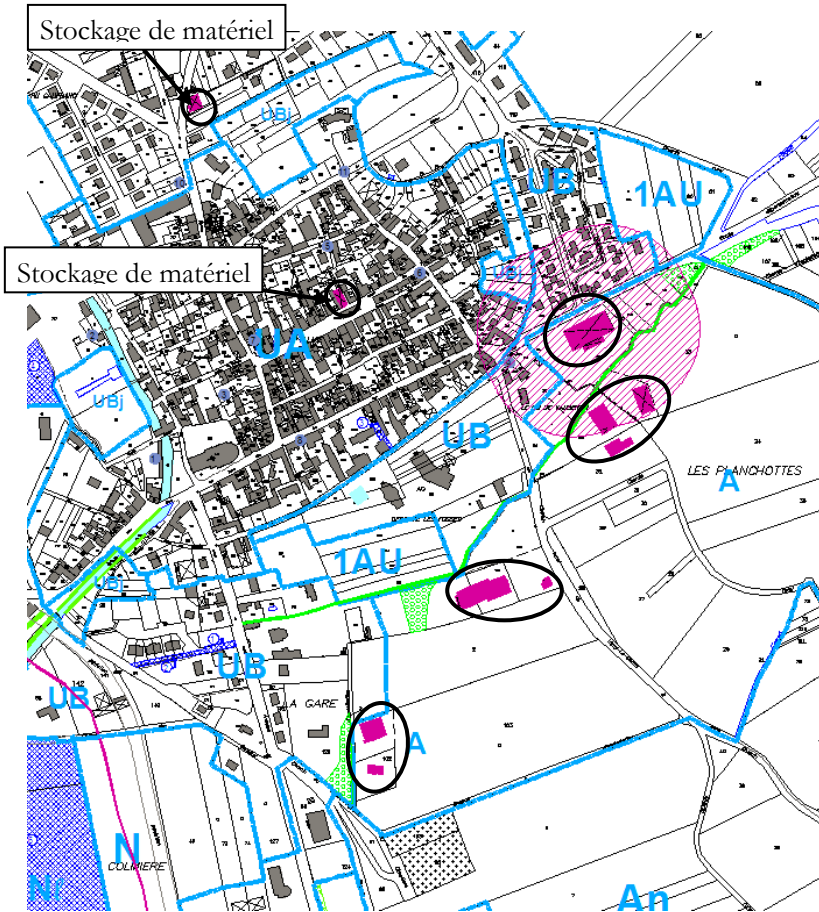
La zone A assure en plus le maintien d'un caractère rural, la préservation des paysages et des vues.

### **Secteur An**

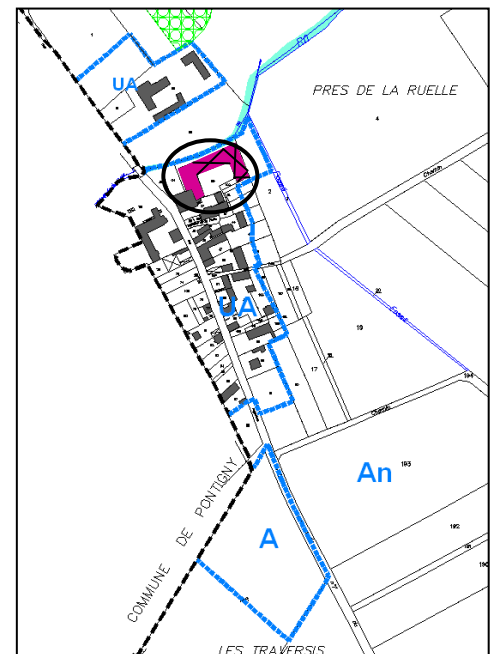
Ce secteur identifie des terres à vocation agricole inconstructible. Plutôt qu'un classement en N, ce secteur An souligne le caractère agricole, son potentiel agronomique et économique.

**Extrait de zonage avec l'implantation des bâtiments agricoles identifiés au cours de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles.**

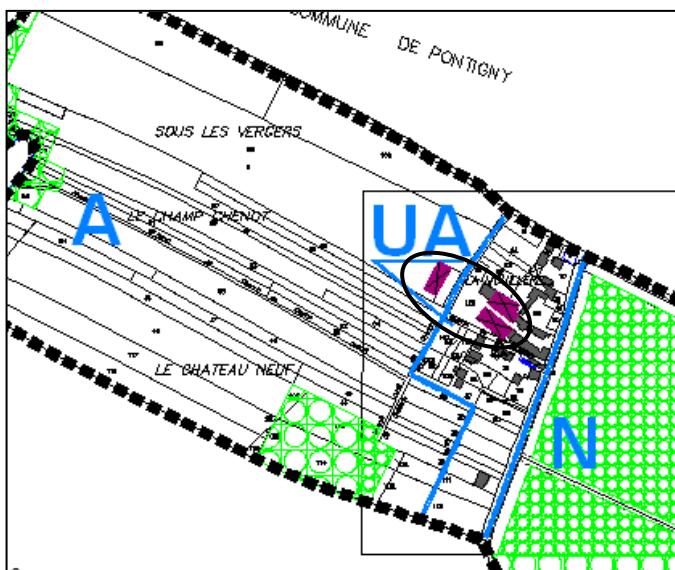
**Ligny centre**



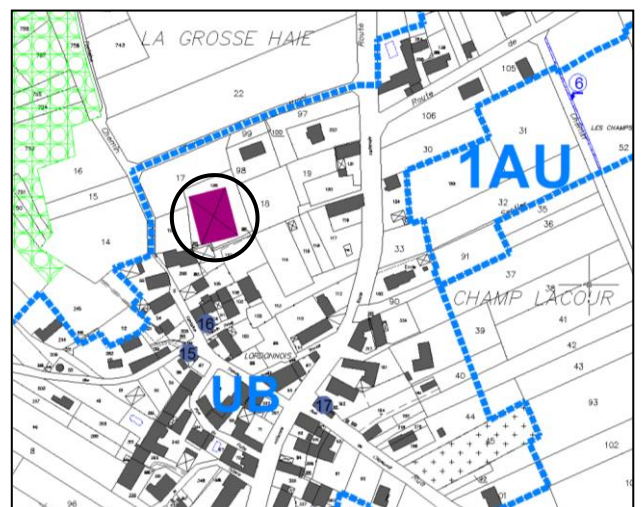
**Les Prés du Bois**



**La Mouillère**



**Lordonnois**



**Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

La réglementation prend en compte les dispositions générales du P.A.D.D. à savoir la préservation de l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole et prenant en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes implantées dans le tissu urbain.

De par l'implantation des exploitations à proximité du village, la réglementation assure une intégration dans le paysage urbain des nouveaux bâtiments notamment par leur couleur tout en maintenant une identité rurale encore marquée.

**ZONE N**

Ce sont les terrains naturels et forestiers de Ligny-le-Châtel équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels

La zone N comprend :

- un **secteur Nb** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un **secteur Nbi**, qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles, concernés par un risque inondation. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées en fonction du risque.
- un **secteur Nl** qui permet les équipements et l'installation des bâtiments liés aux équipements sportifs et de loisirs.

**Délimitation du zonage**

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement et de prendre en compte l'état initial de l'environnement (boisements, Serein, ...)

Des secteurs permettent de prendre en compte le contexte local : des habitations isolées, des espaces de loisirs. Le développement et l'aménagement de ces espaces, même limités, ne seraient pas possibles en zone N.

***Secteur Nl***

L'identification de ce secteur à vocation de loisirs permet d'améliorer le cadre de vie des habitants par la création de services et d'équipements. Ce secteur vient en complément du secteur UB $\ell$  et permet de prévoir le développement des activités de loisirs, croissant avec la hausse de population. Le classement en N $\ell$  s'explique par la nécessité de réaliser les réseaux.

***Secteurs Nb et Nbi***

Ce secteur se limite aux espaces bâtis existants isolés du village centre et des hameaux. Il s'agit néanmoins de permettre la construction d'annexes ou éventuellement de nouvelles habitations dans les dents creuses sans étendre davantage ces espaces. L'objectif n'est pas de développer ces secteurs.

Le secteur Nb à l'ouest du centre ainsi que le secteur au lieu-dit Moulin des Fées sont concernés par le risque inondation et identifié par un indice « i ».

Un secteur Nb est également identifié au nord du hameau de Lordonnois, le long de la RN77, prenant en compte les bâtiments existants actuellement en cours de réhabilitation pour réaliser un restaurant, ... Le projet global sur ce site et les terrains à proximité est de réaliser un circuit automobile. Toutefois, ce projet n'ayant pas encore les autorisations nécessaires notamment pour le défrichage des bois, les terrains concernés par le circuit automobile sont classés en N et les espaces boisés ont été maintenus.

**Limitations administratives à l'utilisation du sol :*****Secteur Nl***

Identifiant un espace de loisirs, il s'agit de permettre à la commune d'aménager ces terrains et d'améliorer le cadre de vie des habitants en diversifiant les activités.

Le règlement de ce secteur reprend la réglementation spécifiée secteur UB $\ell$ , qui a la même vocation.

**Secteurs Nb et Nbi**

Ces secteurs n'ont pas la vocation de se développer. Cette limitation a pour objectif de respecter le développement durable et une utilisation économe de l'espace. Ces terrains sont néanmoins bâtis et doivent respecter les caractéristiques architecturales de la zone urbaine. Le règlement de ce secteur reprend donc la réglementation spécifiée à la zone UB.

En plus, pour le secteur Nbi, des règles spécifiques s'appliquent prenant en compte le risque inondation.

**3.2.2. Prise en compte du risque inondation du Serein**

Le Porter à connaissance informe de l'existence d'un risque inondation su Serein cartographié par la DIREN dans l'Atlas des Zones Inondables - AZI. *Document annexé au PLU*

Extrait de l'AZI :

« L'Atlas est établi à partir de relevés de crue pour les événements les plus récents qui correspondent souvent à des phénomènes se produisant dix fois au moins par siècle (fréquence décennale). Pour les grandes inondations, le travail a été réalisé à partir d'archives pour les documents les plus anciens (1910, 1955) ainsi que par la recherche de témoignages, photos, articles, repères et enquête sur le terrain pour les événements les plus récents (avril 1998). Ce travail n'est donc ni exhaustif, ni parfait, mais représente « l'état de la connaissance » à l'époque de l'édition. » *Janvier 1999*

« Ces cartes ne constituent pas un nouveau document réglementaire, même si certains documents minute pourraient tout à fait permettre une cartographie de type plan de prévention des risques institué par la loi du 2 février 1995. Par contre, leur prise en compte dans les projets d'urbanisme ou d'infrastructure est indispensable »

La commune a tenu compte du risque inondation du Serein en réalisant des travaux, notamment au regard des éléments nouveaux apportés depuis l'édition de l'Atlas des Zones Inondables :

- le bief ne peut pas déborder car il est canalisé et qu'il se régule par plusieurs vannes : le grand et le petit Gauthier.
- depuis la réalisation et le renforcement du barrage en 1984, entre Ligny-le-Châtel et Pontigny, le Serein est également régulé : installation d'une nouvelle vanne automatique en aval du barrage, plus large (5 mètres) en plus de celle existante depuis l'origine (1 mètre).
- La réfection du pont des Planches (sur la RD8) a permis de créer un passage plus large qui facilite l'écoulement de l'eau et permet un débit plus régulier.
- Des terrains ont été surélevés notamment dans la zone d'activités, par la création de nouvelles plateformes.

Toutefois, il est important de souligner que les travaux évoqués peuvent améliorer les conditions d'écoulement en cas de crue fréquente, correspondant à un événement décennal, mais auront peu, voire pas d'effet pour des crues exceptionnelles, telle celle de 1910. Par ailleurs, s'agissant des remblaiements effectués pour l'aménagement de la zone d'activités, un tel mode opératoire a pour conséquence de dégrader les conditions de débordement en aval et nécessiterait des mesures compensatoires.

La commune a identifié par un indice « i » sur le zonage les terrains construits ou constructibles concernés par ce risque.

### **3.3. Prise en compte du PADD dans le règlement et le zonage**

Le PADD s'organise autour de 5 thèmes qui traduisent la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Le PADD est un élément de base dans la délimitation du zonage et la rédaction du règlement.

#### **⇒ Orientation 1 du PADD : Maîtriser le développement urbain**

- Evolution contrôlée de la démographie :
  - Distinction entre zones 1AU et 2AU permettant de hiérarchiser l'urbanisation dans le temps,
  - Une urbanisation répartie entre le centre de Ligny-le-Châtel et les hameaux.
- Evolution qualitative de l'habitat :
  - Autoriser des hauteurs de construction permettant de développer de l'habitat sous forme de petits collectifs, cette forme favorisant le logement locatif,
  - Permettre dans le règlement l'utilisation de dispositifs liés aux énergies renouvelables, au développement durable.
- Préserver le cadre de vie :
  - Interdire les architectures étrangères et règlementer la couleur, notamment des toitures, et les clôtures ; ces deux derniers points étant des facteurs importants de la qualité du paysage urbain,
  - Etendre l'urbanisation en continuité de l'existant et conserver la vue globale du village. La qualité de cette perspective est aussi conservée par la protection d'éléments paysagers (haies, alignement d'arbres, boisement, ...)

#### **⇒ Orientation 2 du PADD : Maintenir et développer l'activité économique**

- Favoriser le développement des zones d'activités :
  - Etendre les zones d'activités,
  - Imposer des règles concernant les plantations réalisées pour préserver et améliorer la qualité des sites.
- Maintenir les activités de commerces et de services :
  - Autoriser dans le règlement les activités de commerces et de service,
  - Répondre aux besoins de services et d'équipements en identifiant des secteurs spécifiques (UB) ou en prévoyant en zones U et AU leur développement (groupe scolaire)
- Soutenir l'activité touristique :
  - Préserver les espaces de qualité et de mise en valeur de Ligny-le-Châtel par l'identification d'espaces de jardin, par la préservation des boisements, ...
  - Inconstructibilité des terrains viticoles AOC,
  - Réhabilitation des bâtiments à Lordonnois en vue d'un projet de circuit automobile

#### **⇒ Orientation 3 du PADD : Maîtriser les flux de déplacements**

- Sécuriser les déplacements :
  - Déviation en cours de réalisation afin de réduire la circulation dans le centre ville.
- Faciliter l'accès au centre ville :
  - Obligation de réaliser des circulations douces dans le cadre des nouveaux aménagements.



- Accompagner le projet de réalisation de l'A26 :
  - La commune a souhaité faire apparaître ce projet dans son PADD pour souligner son importance en terme économique et touristique. Cependant, ce projet et son tracé étant toujours en réflexion, il n'a pas été reporté sur le plan de zonage mais présenté dans le rapport de présentation.

⇒ **Orientation 4 du PADD : Mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et viticoles et respecter l'environnement**

- Maintenir les activités qui participent aux écosystèmes :
  - Classement en zone A, An ou N afin de préserver l'activité agricole et les espaces naturels.
- Protéger et valoriser les éléments paysagers :
  - Identification d'espace d'aération autour du centre ancien : secteur UBj (vergers, jardins), qui joue également un rôle entre UA et UB,
  - Alignements d'arbres (patrimoine végétal) protégés au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme,
  - Classement des rives du Serein en N pour y interdire toute construction (à l'exception du secteur Nb déjà construit) et classement en Espace Boisé Classé des boisements à proximité de la rivière,
  - Maintien du paysage agricole par un classement en An (agricole inconstructible).
- Prendre en compte les risques naturels :
  - L'Atlas des Zones Inondables est annexé au dossier du PLU,
  - Les espaces construits ou constructibles sont identifiés par un indice « i »,

## **3.4. Les emplacements réservés**

### **3.4.1. Dispositions réglementaires générales :**

*(Cf. articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3B et 3C du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

### **3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

Ligny-le-Châtel comptait 7 emplacements réservés qui sont soit supprimés car les projets ne sont plus d'actualité ou réalisés soit conservés avec une nouvelle numérotation.

Le PLU identifie 6 emplacements réservés :

- ER n°1 : aménagement de voirie,
- ER n°2 : aménagement du fossé,
- ER n°3 : Création d'un cheminement doux,
- ER n°4 et 5 : Réalisation d'équipements sportifs, de loisirs,
- ER n°6 : Elargissement de voirie.

## ***4ème PARTIE :***

***Incidence des orientations du plan  
sur l'environnement et mesures  
adoptées pour sa préservation et  
mise en valeur***

## 4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Ligny-le-Châtel a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

### 4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### A/ Partie urbanisée existante :

##### *A vocation d'habitat*

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Ligny-le-Châtel par la définition d'une zone UA. Il identifie aussi le développement au-delà de cette enveloppe par une zone UB.

Le périmètre de la zone urbaine a été modifié pour tenir compte :

- ⇒ des nouvelles constructions. Depuis l'élaboration du P.O.S., la commune s'est développée et a accueilli de nouveaux habitants. Les nouvelles constructions sont intégrées au périmètre de la zone UB.
- ⇒ de nouvelles possibilités de développement. En fonction des réseaux, la zone UB inclue des terrains offrant des possibilités de constructions immédiates.

L'identification de différents secteurs permet de mieux adapter le zonage aux réalités locales et aux activités existantes et projetées.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE UA</b>	26 ha 90 a
<b>ZONE UB</b>	46 ha 20 a
<b>SECTEUR UBe</b>	4 ha 80 a
<b>SECTEUR UBf</b>	6 ha 30 a
<b>SECTEUR UBj</b>	3 ha 40 a
<b>TOTAL UA + UB</b>	<b>87 ha 60 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Le potentiel constructible en zone UA + UB est d'environ 50 constructions y compris les projets de lotissement en cours de la Maladière et le long de la route de Chablis.

##### *A vocation d'activités économiques*

La zone UE et le secteur UEs prennent en compte l'activité existante. Toutefois, le développement possible au sein de ces zones reste limité, d'où la création d'une zone d'urbanisation.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE UE</b>	11 ha 95 a
<b>SECTEUR UEs</b>	1 ha 50 a
<b>TOTAL UE</b>	<b>13 ha 45 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

**B/ Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser (dites zone **AU**) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été revues également en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce n°4 au présent dossier de P. L. U.),
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation.

**A vocation d'habitat**

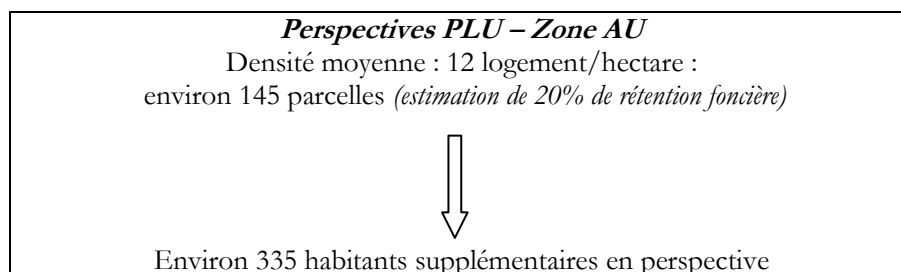
Le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu. La commune a établi ces zones d'urbanisation future pour accueillir environ 200 habitants d'ici 10 (soit environ 400 habitants d'ici 20 ans).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE 1AU</b>	7 ha 75 a
<b>ZONE 2AU</b>	4 ha 50 a
<b>TOTAL AU</b>	<b>12 ha 25 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Ces zones d'urbanisation future permettent :

- de répondre à la demande,
- de conserver la forme du village,
- d'atteindre l'objectif démographique.



La population atteignant 1319 habitants en 2005, le potentiel des zones U et AU conjugué permet d'accueillir environ 190 constructions soit environ 440 habitants (avec un taux d'occupation des logements de 2,3).

Ainsi, le potentiel constructible correspond aux perspectives de la commune et permet de répondre aux besoins en matière de constructions.

**A vocation d'activités**

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>SECTEUR AUE</b>	6 ha 70 a
<b>TOTAL AUE</b>	<b>6 ha 70 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Le PLU prend en compte le dynamisme de la commune qui va être accentué avec la réalisation de la déviation. Cette dernière facilitera les déplacements liés aux activités.

### **4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL**

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard des lois S.R.U. et U.H.

**LES ZONES AGRICOLES** ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers notamment une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

La commune a choisit de reconnaître le caractère agricole des terrains tout en préservant certains espaces de toutes constructions. Par conséquent, deux zones sont définies :

- la zone A, constructible au regard des besoins exprimés par les exploitants,
- des secteurs spécifiques An identifiant des terres agricoles inconstructibles.

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE A</b>	51 ha 40 a
<b>SECTEUR An</b>	1238 ha 20 a
<b>TOTAL A</b>	<b>1289 ha 60 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

**LES ZONES NATURELLES** ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, le Serein...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (préservation des terres face aux développement urbain).

Différentes réflexions ont conduit à leur délimitation :

- la ZNIEFF de la « Forêt de Pontigny et vallée du Serein »,
- la présence de boisements de qualité,
- la présence d'éléments sensibles comme le Serein.

**Les secteurs Nb** ont été délimités en prenant en compte la stricte situation existante mais aussi la proximité d'éléments paysagers de qualité.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE N</b>	1322 ha 95 a
<b>SECTEUR Nb</b>	2 ha 40 a
<b>SECTEUR Nbi</b>	1 ha 90 a
<b>SECTEUR Nj</b>	3 ha 90 a
<b>TOTAL N</b>	<b>1331 ha 15 a</b>

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

## 4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente «Délimitation des zones du P. L. U. »)

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zone A et secteur An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Ligny-le-Châtel en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions.

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Les boisements sur Ligny-le-Châtel sont de qualité. De nombreuses espaces ont été recensées et l'avifaune est riche. Le classement en Espaces Boisés Classés souligne la qualité de la forêt et permet de la préserver et donc de protéger en partie les écosystèmes.

### 4.2.3. ELEMENTS DU PAYSAGE

La commune a souhaité protéger des éléments de paysage bâti et naturel. Ces éléments ont un impact dans la qualité du paysage urbain et joue un rôle dans l'identité de la commune.

Les éléments bâtis relèvent du petit patrimoine et ont aussi une valeur historique.

Les éléments paysagers mettent en valeur des voies de circulation ou des zones d'urbanisation future. Ils sont ainsi pris en compte dans l'urbanisation de la commune.

L'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

#### Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :  
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Sur Ligny-le-Châtel, les éléments protégés sont **des alignements d'arbres, des haies et des boisements.**