

Original

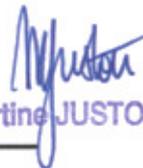
DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE  
DE  
SAINT-LÉGER-TRIEY

VU POUR ETRE ANNEXE  
à notre arrêté en date de ce jour  
DIJON, le 21 MARS 2011  
LA PRÉFÈTE,

Elaboration  
de la  
CARTE COMMUNALE

Pour la Préfète  
et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

  
Martine JUSTON



*Rapport de présentation*

1

*Approbation*

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

15 FEV, 2011



BR Ingénierie Franche-Comté  
13 avenue Aristide Briand 39 100 Dole  
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.79.02.57



# Sommaire

LA SITUATION COMMUNALE EN MATIERE D'URBANISME REGLEMENTAIRE .....	8
LA PROCEDURE D'ELABORATION.....	8
<b><u>I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE .....</u></b>	<b>10</b>
<b>1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS.....</b>	<b>11</b>
1.1 Une localisation périurbaine aux portes de l'agglomération dijonnaise.....	11
1.2 La communauté de communes du canton de pontailier-sur-Saône .....	13
1.3 La commune .....	14
1.4 Le pays de la plaine de saone vingeanne .....	14
1.5 Histoire .....	16
<b>2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>17</b>
2.1 Evolution démographique .....	17
2.2 Les soldes naturels et migratoires .....	19
2.3 Répartition de la population par âge .....	21
2.4 Les ménages.....	22
2.5 Perspectives démographiques .....	23
<b>3. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>25</b>
3.1 Le parc de logement.....	25
3.2 Les caractéristiques des logements des résidences principales.....	27
<b>4. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>32</b>
4.1 Population active et emploi .....	32
4.2 Les migrations alternantes.....	34
<b>5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>36</b>
<b>6. LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>38</b>
6.1 Les déplacements automobiles.....	38
6.2 Le transport ferroviaire .....	39
6.3 Le transport fluvial .....	39
6.4 Le réseau Transco.....	40
<b><u>II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b>41</b>
<b>7. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>42</b>
7.1 La topographie .....	42
7.2 La géologie .....	43
7.3 L'eau sur le territoire.....	44
7.4 Le traitement des déchets .....	46
<b>8. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>48</b>
8.1 L'occupation du sol .....	48
8.2 Les perceptions paysagères du village.....	50
<b>9. LES CONTRAINTES ET SERVITUDES .....</b>	<b>54</b>
9.1 Les Contraintes.....	54
9.2 Servitudes.....	62

# Avant Propos

## LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Les objectifs d'une carte communale sont énoncés par le Code de l'urbanisme (**Article L.121-1**).

« [Les schémas de cohérence territoriale, les plan locaux d'urbanisme et] la carte communale déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

### **Définition des cartes communales (articles L.124-1 et L.124-2)**

Art.L.124-1 : « Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'applications des règles générales d'urbanisme prises en l'application de l'article L.111-1 »

Art.L.124-2 : « Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## **Pièces constitutives de la carte communale**

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

### **Le rapport de présentation (R.124-2) :**

1° Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.

2° Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

### **Documents graphiques (Article R.124-3) :**

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

*Les documents graphiques de la carte communale sont les seuls éléments opposables aux tiers.*

# **PARTIE 1 :**

**ANALYSE ECONOMIQUE, DEMOGRAPHIQUE  
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

**L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

## 1.1 UNE LOCALISATION PERIURBAINE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

### Le contexte territorial et administratif

Saint-Léger-Triey est localisée en Bourgogne, dans le **département de la Côte d'or** (21). Cette commune appartient à l'arrondissement de Dijon (qui compte 21 cantons dont celui de Pontailler-sur-Saône). Ce canton regroupe 19 communes parmi lesquelles se trouve Saint-Léger-Triey.

Voici quelques caractères géographiques du territoire :

	Population (INSEE)	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
<b>Bourgogne</b>	1 633 864	26 013	63
<b>Côte d'Or</b>	519 132	8763	59
<b>Arrondissement de Dijon</b>	361 879	3049	119
<b>Canton de Pontailler-sur-Saône</b>	7425	215	34
<b>Saint-Léger-Triey</b>	199	10,46	19

### La situation géographique

La commune de Saint-Léger-Triey se situe à environ 27 kilomètres à l'est de Dijon. Au sein d'un espace majoritairement rural, la commune subit fortement l'**influence de l'agglomération dijonnaise**, principal pôle d'emploi du secteur. La forte attractivité résidentielle de Saint-Léger-Triey s'inscrit donc dans un **contexte général de périurbanisation**, défini par l'étalement urbain des agglomérations sur les périphéries rurales de celles-ci.

Saint-Léger-Triey se trouve au cœur d'un espace rural encadré par un **triangle autoroutier** composé de :

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

## **1.2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE PONTAILLER-SUR-SAONE**

### **1.2.1 Historique de l'intercommunalité**

Depuis les années 1970, les élus des communes du Canton de Pontailier-sur-Saône, ont la volonté de travailler ensemble. Dès lors, divers syndicats ont été mis en place pour l'entretien des chemins, la création du collège ou encore la collecte des déchets ménagers. C'est en 1977 qu'apparaît le SIVOM du canton de Pontailier-sur-Saône, regroupant déjà 16 communes. Ce SIVOM avait pour compétences :

- la collecte et le traitement des déchets ménagers
- la mise en place d'une déchetterie
- la création d'un secrétariat intercommunal
- l'entretien de la voirie

En 1979 est né un nouveau syndicat, le SICEV, regroupant trois autres communes du canton. Il était également compétent en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et de voirie.

C'est à partir de 2001 que les élus du canton vont être sensibilisés à la loi Chevènement relative à la simplification et à la coopération intercommunale. Une réflexion va donc être lancée sur la mise en place d'une Communauté de Communes à l'échelle du Canton.

La Communauté de Communes va donc être créée le 1<sup>er</sup> janvier 2003 pour regrouper les 19 communes du canton de Pontailier-sur-Saône.

### **1.2.2 Les compétences de l'intercommunalité**

Les compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires
  - Aménagement de l'espace
  - Actions de développement économique
  - Voirie
  - Protection, gestion et mise en valeur de l'environnement
  - Politique du logement et du cadre de vie
  - Actions et équipements sociaux , culturels, sportifs et scolaires
  
- Compétences facultatives
  - Conventions de mandats
  - Prestations de services

**La proximité de Dijon et le caractère rural de la commune sont les principaux atouts de Saint-Léger-Triey et sont les facteurs actuels de son attractivité.**

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

## 2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Saint-Léger-Triey est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

### 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

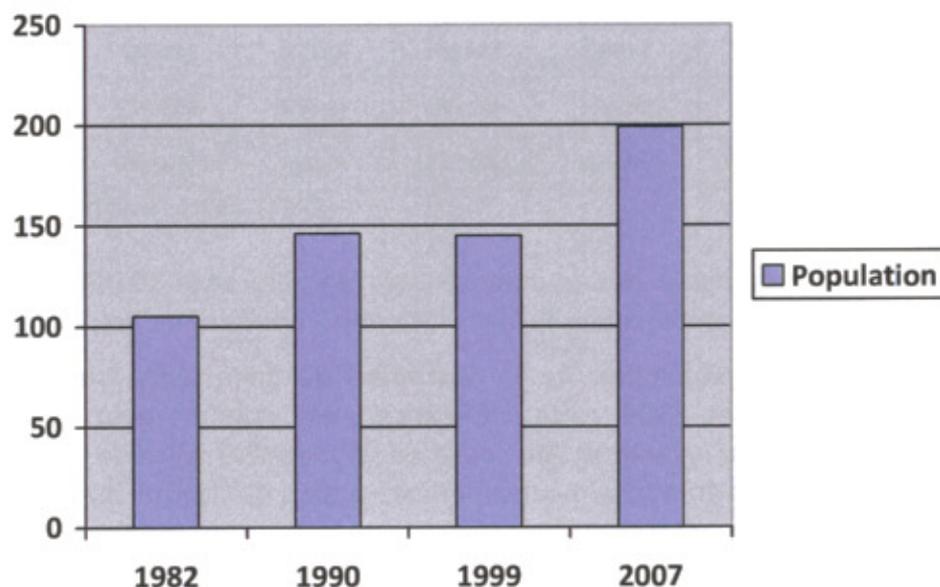
#### 2.1.1 Une croissance démographique continue

		1982	Evolution 82-90	1990	Evolution 90-99	1999	Evolution 99-07	2007
Population sans double compte	Valeur brute	105	+41	146	-1	145	54	199
	Taux de croissance annuel		+4,20%		-0,08%		+4,65%	

Source : INSEE, recensement 2007

La commune de Saint-Léger-Triey accueille 199 habitants en 2007. La commune a connu deux pics de forte croissance de la population : entre 1982 et 1990 puis entre 1999 et 2007. On observe une stabilisation dans les années 90.

La croissance récente s'explique par la création de lotissements sur le territoire communal.



## 2.2 LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

### 2.2.1 Le solde naturel

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

	1982-1990	1990-1999	1999-2007
<b>Solde naturel</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>22</b>
<b>Naissances</b>	18	14	31
<b>Décès</b>	9	4	9

Source : INSEE, recensement 2007

Le nombre des naissances, pour les trois périodes considérées, est supérieur à celui des décès, le solde naturel est donc positif. On observe une stabilisation du solde naturel entre 1982 et 1999 puis une dynamique plus importante dans les années 2000 (accueil de jeunes ménages).

### 2.2.2 Le solde migratoire (données non disponibles pour 2007)

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

Lorsque la différence est positive, cela signifie que la commune a accueilli plus de nouveaux entrants que de sortants. Il est possible de considérer en ce cas, que son attractivité lui a permis d'attirer et de retenir des populations. A l'inverse lorsque le chiffre est négatif, cela signifie que les personnes qui ont quitté le territoire communal sont plus nombreuses que celles qui l'ont investi.

	1982-1990	1990-1999
<b>Solde migratoire</b>	+32	-11

Source : INSEE, recensement 1999

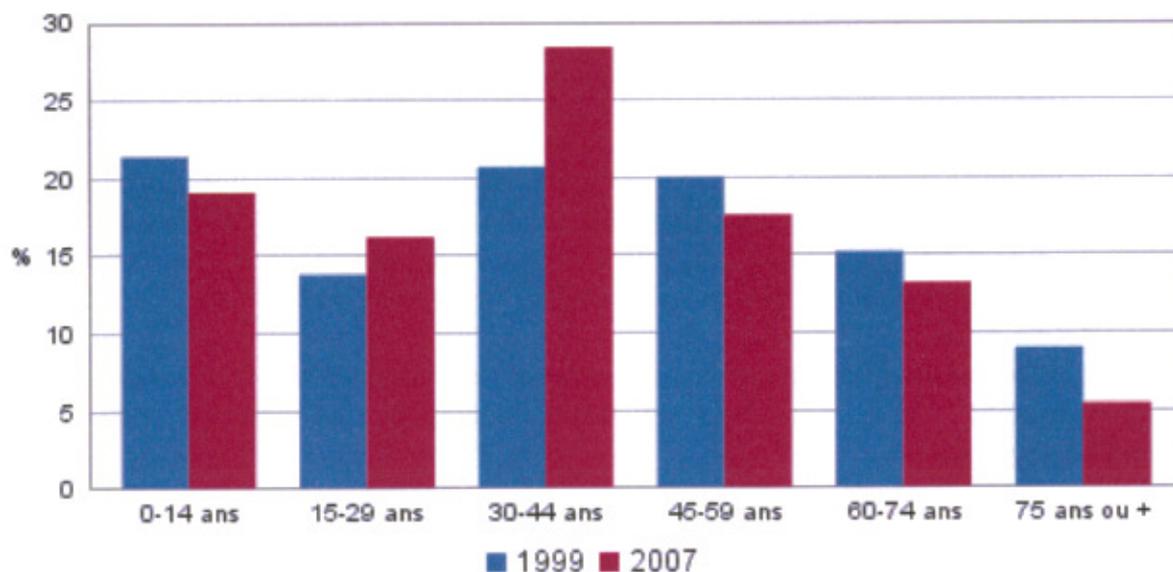
	1982-1990	1990-1999
<b>Saint-Léger-Triey</b>	<b>+32</b>	<b>-11</b>
<b>Dijon</b>	-1 742	-3 740
<b>Canton Pontailler-sur-Saône</b>	+179	+282
<b>Côte d'Or</b>	+1 360	-2 809
<b>Bourgogne</b>	-3 327	-5 122

Source : INSEE, recensement 1999

Cependant la réalisation du dernier lotissement renverse la tendance. Le nombre de nouveaux arrivants n'est pas communiqué par l'INSEE mais il s'agit de ménages plutôt jeune et actifs.

Depuis 1982, le solde naturel de Saint-Léger-Triey est positif et constant. Ce solde a permis la croissance de la population entre 1982 et 1990 puis dans les années 2000 en complément du solde migratoire.

### 2.3 REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE

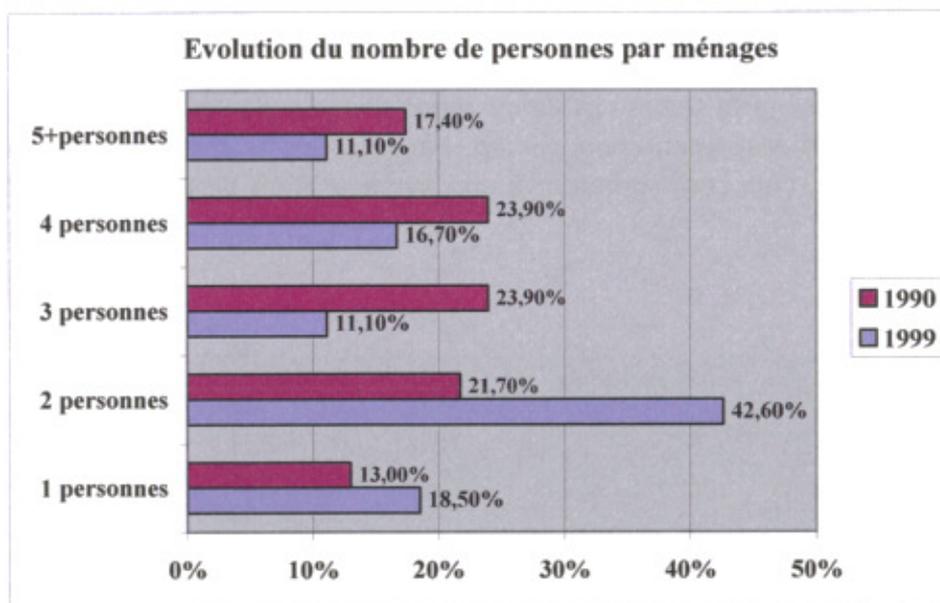


Source : INSEE, recensement 2007

En 1999, on observe une bonne répartition de la population entre les différentes classes d'âges. L'âge moyen des habitants se rapproche de 40 ans.

En 2007, les classes d'âges 30-44 ans et 15-29 ans sont en augmentation, les classes les plus âgées sont quant à elles en diminution.

Les constructions récentes ont permis un renouvellement de la population et a permis un certain rajeunissement.



De manière générale, nous pouvons voir sur cette commune que le nombre de ménages a augmenté (+8) alors même que le nombre d'habitants s'est stabilisé.

Le graphique et le tableau nous permettent clairement de voir que le nombre de petits ménages (1 et 2 personnes) a fortement augmenté entre 1990 et 1999, tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Ceci est d'autant plus remarquable pour les ménages de 2 personnes (+13) que pour les ménages de 1 personne (+4).

Face à cela, le nombre de grands ménages (3 personnes et plus) a diminué. Ce sont les ménages de 3 personnes qui ont le plus disparu.

Le dernier recensement inverse probablement la tendance puisque la commune a accueilli essentiellement des familles (couple + enfants).

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

## **2.5 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

Des prévisions de développement démographique, tenant compte des taux de variation annuel moyen, peuvent être établies à Saint-Léger-Triey. Trois scénarii de développement démographique sont proposés, évaluant les besoins fonciers induits par chacun d'eux :

Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-2008. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2020 : **248 habitants**. Cela correspondrait à 3,6 personnes supplémentaires par an dans la commune, soit environ 2 logements supplémentaires par an.

Le **second scénario** se base sur la moyenne des taux de variation de la commune calculé sur la période 1999-2008. La commune atteindrait **286 habitants**. Cela

### 3. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

#### 3.1 LE PARC DE LOGEMENT

L'analyse des logements de Saint-Léger-Triey est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990, 1999 et 2007 fournis par l'INSEE.

Tableau synthétique d'évolution du parc de logements entre 1990 et 1999

	Population totale	Parc total de logements	Parc des résidences principales	Parc des logements vacants	Parc des résidences secondaires ou occasionnelles	Taux d'occupation des résidences principales
1982	105	53	36	8	9	2,9
	39%	7,5%	27,8%	-62,5%	-11,1%	10,3%
1990	146	57	46	3	8	3,2
variation 1990-1999	-0,08%	1,7%	17,4%	-100%	-50%	-15,6%
1999	145	58	54	0	4	2,7
variation 1999-2007	37%	44,8%	44,4%		-25%	
2007	199	84	78	3	3	

Source : INSEE, recensement 2007

La structure du parc de logements a beaucoup évolué. Tout d'abord, le nombre de résidences principales a augmenté de 26 unités alors même que le nombre de résidences secondaires a retrouvé son niveau de 1990. Les logements vacants sont quasiment stables.

Depuis 1982, le parc total de logements ne cesse d'augmenter. Ceci est le résultat depuis 1982, d'une augmentation du nombre de résidences principales et de la diminution du nombre de résidences principales et des logements vacants.

**Le parc de la commune de Saint-Léger-Triey est principalement constitué, en 2007, de résidences principales (93%). Les résidences secondaires sont peu nombreuses sur le territoire et en 2007. Depuis 1999, 3 logements sont devenus vacants.**

## 3.2 LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

### 3.2.1 Taux d'occupation

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

	1990	1999	2007
Saint-Léger-Triey	3,2	2,7	2,5
Dijon	2,2	2	1,9
Canton Pontailler-sur-Saône	2,6	2,5	2,4
Département Côte d'Or	2,5	2,4	2,1
Région Bourgogne	2,5	2,3	2,2

Source : INSEE, recensement 2007

Depuis 1990, Saint-Léger-Triey observe une diminution du nombre de personnes par logements. Cette tendance de décroissance du taux d'occupation de Saint-Léger-Triey est appelé phénomène de desserrement. Ce même phénomène est observé sur les autres échelles géographiques de références.

Mais on peut appuyer l'importance du phénomène sur la commune par rapport au Canton, au Département et à la Région. La commune comptait en moyenne 3,2 personnes par logements en 1990. Ce taux est largement supérieur à ceux des autres échelles. Mais en 2007, le taux d'occupation de Saint-Léger-Triey a atteint 2,5, il se rapproche rapidement de la moyenne mais reste encore au dessus.

### 3.2.2 La taille des logements

Occupation des logements des résidences principales

Nombre moyen de personnes :	Saint-Léger-Triey	Dijon	Canton Pontailler-sur-Saône	Département Côte d'Or	Région Bourgogne
Par logement	2,5	1,9	2,4	2,1	2,2
Nombre de pièces par logement	4,9	3,2	4,7	3,9	4,1

Source : INSEE, recensement 2007

### 3.2.3 L'ancienneté des logements des résidences principales

#### Ancienneté des logements des résidences principales

	Saint-Léger-Triey		Dijon	Canton Pontailler sur-Saône	Département Côte d'Or	Région Bourgogne
	Valeur Absolue	Part dans le parc total	Part dans le parc total			
Avant 1915	16	20,5%	17,7%	39,9%	25,6%	31,4%
De 1915 à 1948	8	10,2%	13,0%	11%	8,5%	10,0%
De 1949 à 1967	5	6,4%	24,9%	9,9%	16,8%	15,1%
De 1968 à 1974	4	5,1%	15,8%	8,6%	14,1%	13,4%
De 1975 à 1981	5	6,4%	7,3%	13,6%	13,0%	12,7%
De 1982 à 1989	11	14,1%	8,7%	10,2%	10,3%	9,3%
De 1990 à 1999	5	6,4%	12,6%	6,5%	10,7%	8,1%
De 2000 à 2007	24	30,7%	/	/	/	/

Source : INSEE.

Ce tableau nous permet de voir que le parc de logements des résidences principales sur Saint-Léger-Triey est très hétérogène dans son ancienneté. 30% des résidences principales ont été bâties avant 1948 et 30% ont été construites à partir de 2000. Entre ces deux périodes, des constructions sont apparues lentement.

Toutefois, par rapport aux autres communes du Canton de Pontailler-sur-Saône, ce parc n'est pas des plus vieux. Les habitations restent d'un bâti plus ancien que celles que l'on peut trouver de manière générale dans le département et la région.

Ainsi, les logements, souvent de très grande taille et de conception ancienne ne facilitent pas l'accueil des populations jeunes et l'accompagnement des personnes âgées.

Ces populations qui ont besoin de logements spécifiques, d'activité et de nombreux services vont avoir tendance à s'orienter vers Dijon. De manière plus générale, le département de la Côte d'Or a un parc plus récent que la région et même le canton.

**Saint-Léger-Triey est une commune au bâti assez ancien avec une vague de construction entre 1982 et 1989 puis entre 1999 et 2007, au moment de la croissance forte de sa population.**

**Le parc de logements de Saint-Léger-Triey est uniquement composé de maisons individuelles.**

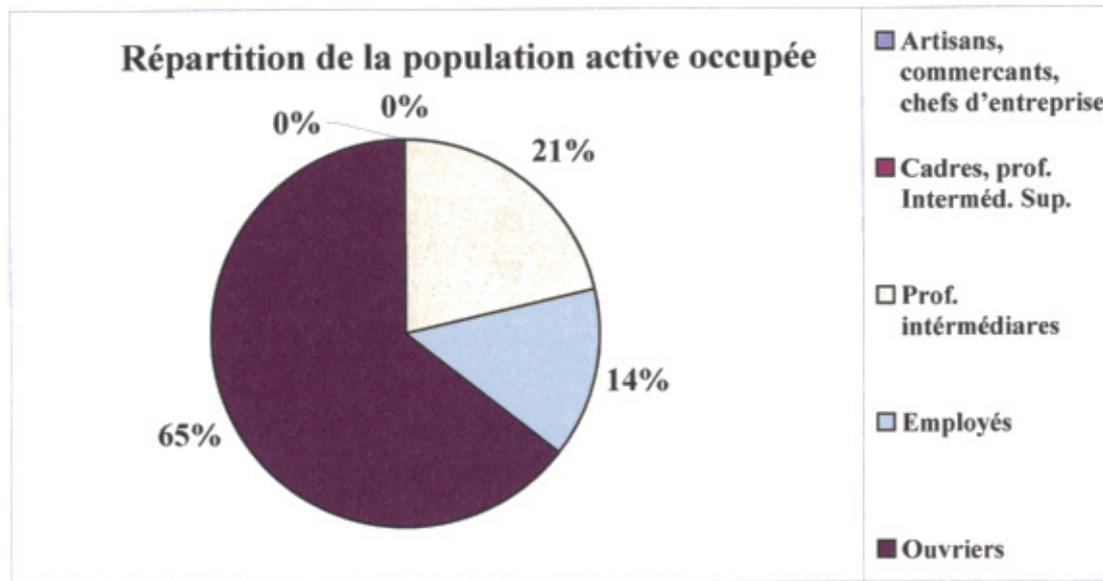
### **Synthèse sur les données sur l'habitat**

- ❑ **Un parc de logements principalement constitué en 2007 (93%) de résidences principales**
- ❑ **Peu de logements vacants (3) et de résidences secondaires (4)**
- ❑ **Des logements de grandes tailles (4 pièces et plus)**
- ❑ **Le parc de logements plutôt ancien avec une grande vague de construction dans les années 1980 et les années 2000.**
- ❑ **La plupart des habitants de Saint-Léger-Triey sont propriétaires (86%), toujours d'une maison individuelle. Les logements sociaux et collectifs sont absents sur la commune.**

Ouvriers	36	52,9%	54 983	26,5%
TOTAL	68	100%	207 475	100,0%

Source : INSEE, recensement 1999

La population active de la commune occupe pour la moitié d'entre eux des postes d'ouvriers. On peut remarquer la présence importante des agriculteurs. Les professions les plus qualifiées ne sont pas représentées ici. Le reste de la population se répartit entre des postes de professions intermédiaires et d'employés.



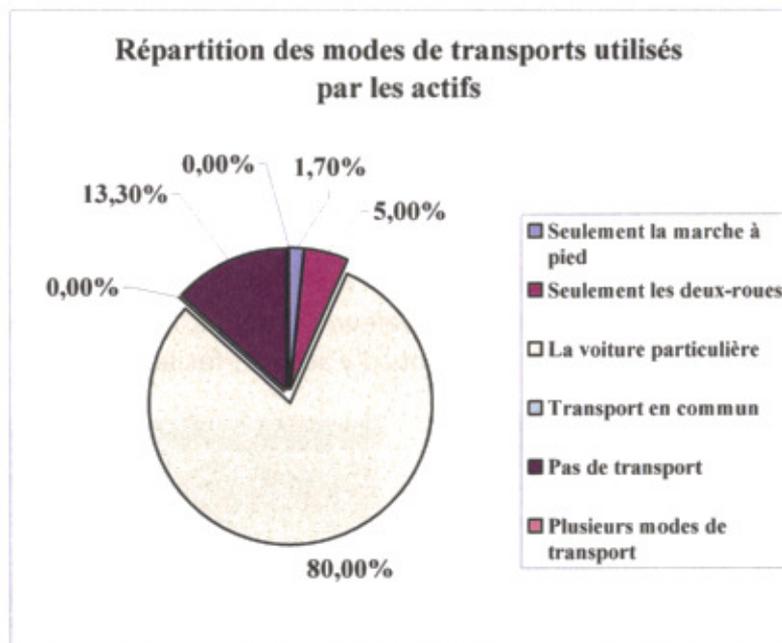
#### 4.1.1 L'emploi par secteur d'activités (non disponibles en 2007)

La caractéristique essentielle de la structure de l'emploi sur la commune de Saint-Léger-Triey tient dans :

- > La part non négligeable de l'agriculture dans la structure économique communale
- > La prédominance des activités industrielles et tertiaires
- > La faible importance du secteur de la construction

	% des emplois dans l'agriculture	% des emplois dans l'industrie	% des emplois dans la construction	% des emplois dans le tertiaire
Saint-Léger-Triey	12 17,6%	28 41,2%	8 11,7%	20 29,4%
Côte d'Or	11 138 5,3 %	38 047 18,3 %	12 727 6,1 %	146 493 70,3 %
Bourgogne	40 058 6,5 %	133 040 21,5 %	37 204 6,0 %	408 747 66,0 %

Source : INSEE, recensement 1999



La voiture particulière est prépondérante comme mode de transport utilisé (80%) par les habitants de Saint-Léger-Triey pour se rendre à leur travail. Sa part est supérieure à celle de l'ensemble du département et de la région (pour lesquels elle ne dépasse pas 70%)

Les transports en commun ne sont presque pas utilisés dans cette commune, cela à l'image de leur utilisation faible sur le reste du territoire. Cela s'explique par l'éloignement avec la ville importante la plus proche et l'absence d'une desserte suffisante par les transports en commun.

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

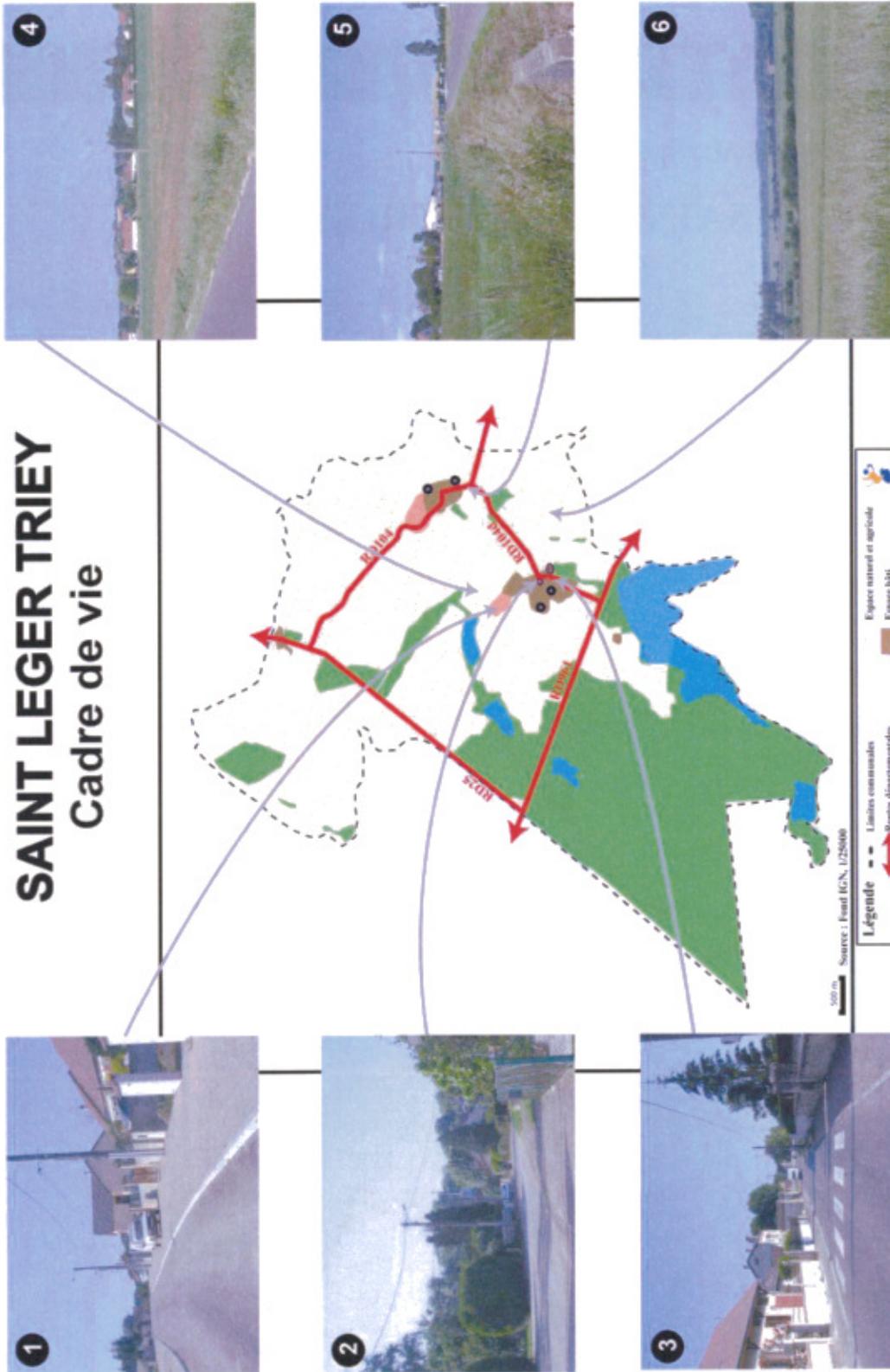
Le taux d'activité de Saint-Léger-Triey est supérieur aux moyennes départementales et régionales.

La population active est composée essentiellement d'ouvriers et de professions intermédiaires (86%), répondant d'une part aux emplois proposés dans les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, d'autre part aux emplois tertiaires.

Seulement 8 des habitants de Saint-Léger-Triey travaillent sur leur propre commune, les autres migrent journalièrement vers les communes alentour. La plupart des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture.

# SAINT LEGER TRIEY

## Cadre de vie



Saint-Léger-Triey ne dispose d'aucun service. Ceci est une faiblesse pour la commune et un handicap pour les habitants. Ils doivent nécessairement se tourner vers les communes alentours. Plus le service recherché est spécifique, plus les distances à parcourir sont importantes.

La création d'espaces publics et la création de petits services seraient des grandes avancées pour la création de liens sociaux entre les habitants et la qualité du cadre urbain.

### **6.1.1 Le réseau intercommunal**

Dans la commune de Saint-Léger-Triey, les déplacements automobiles occupent une place importante (80% des déplacements domicile-travail), comme dans la plupart des communes rurales.

Aucun axe de transit majeur ne traverse la commune. Ainsi, Saint-Léger-Triey ne subit aucune nuisance sonore ni atmosphérique due à la présence d'une infrastructure routière de grand passage.

Saint-Léger-Triey est traversée au Sud par la RD961 d'Est en Ouest. Cette route est d'importance départementale ; elle relie Pontailleur-sur-Saône et Dijon. Cette route suit la lisière de la forêt domaniale de Saint Léger. De part et d'autre de cette route, le paysage change complètement. Cette route a été classée route à grande circulation par décret du 3 juin 2009. En conséquence, elle est concernée par l'article 52 de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 : « *Art.L.111-1-4. - 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.* »

Les routes départementales RD104 et RD25 qui traversent la commune sont des routes locales reliant les petites communes entre elles.

La RD25 relie Saint-Léger-Triey à Etevaux, Drambon et Saint-Sauveur et évite les zones urbaines de la commune. La RD104 quadrille la commune et relie l'ensemble des entités urbaines voisines.

### **6.1.2 Le réseau communal**

Le réseau communal est très pauvre, les routes communales sont peu nombreuses. Les routes départementales RD104 et RD104d sont les rues principales des hameaux du Petit Triey, de Saint-Léger-Triey et de Triey. Quelques rues et chemins annexes desservent les petites rues de Saint-Léger-Triey. La route communale la plus importante, le chemin de la Noue, relie la D104d à la D25.

## **6.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE**

Saint-Léger-Triey n'est desservie par aucune ligne de chemin de fer. La gare la plus proche se trouve à Auxonne.

## **6.3 LE TRANSPORT FLUVIAL**

La commune est traversée par une rivière, l'Albane, et par une multitude d'autres petits cours d'eau drainant l'espace agricole qu'ils traversent. Ce réseau n'est pas assez important pour supporter quelque mode de transport fluvial que ce soit. La commune ne peut donc développer aucune activité touristique ni de transport de marchandise.

---

## **II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

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

Sur la commune, on observe une déclivité de 23 m avec une altitude minimale de 185 mètres et une altitude maximale de 208 mètres.

L'espace bâti se trouve essentiellement dans la partie basse de la commune où passe l'essentiel du réseau hydrographique. La commune se trouve dans la vallée de la Bèze et de l'Albane.

## **7.2 LA GEOLOGIE**

La nature des sols de la commune de Saint-Léger-Triey, qui surplombent le val de Saône, est d'époques différentes, mais assez récente sur l'échelle du temps.

Les sols les plus anciens datent de l'époque villafranchienne inférieure (entre l'ère tertiaire et quaternaire).

Ensuite, on trouve des terrains remontant au Pléistocène moyen du quaternaire (entre 80 000 et 120 000 ans). C'est à cette époque que les terrasses de 27-32 mètres argilo-limoneuse se sont formées. Elles sont composées de sédiments fins argilo-limoneux, hydraulique, à fins litages horizontaux, non carbonatés. Le territoire communal repose également, en partie, sur une terrasse de 15 à 17 mètres argilo-limoneuse.

Enfin, les terrains les plus récents datent de l'holocène (inférieur à 10 000 ans). Ce sont les alluvions récentes argilo-limoneuse.

Ces terrains ont permis de développer une petite industrie de briqueterie et de tuilerie.

### 7.3.1 Hydrographie

La commune de Saint-Léger-Triey est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée – Corse, approuvé le 20/11/2009 et entré en vigueur le 21/12/2009.

Saint-Léger-Triey a un réseau hydrographique très dense.

La frontière Nord de la commune est marquée par le Canal des Anglées, parallèle au Canal des Marais qui passe à proximité mais sur le territoire de Drambon. Ces deux canaux coulent du Nord vers le Sud et se rejoignent pour se jeter dans la Bèze.

La Bèze est une rivière, qui s'écoule du Nord vers le Sud de la commune. Elle forme la limite Est de Saint-Léger-Triey et continue vers Lamarche-sur-Saône au Sud.

L'Albane traverse la commune d'Est en Ouest. Elle rejoint la Bèze et le fossé des Lauchères à la frontière Sud Est du territoire communal.

Le fossé des Lauchères assure une liaison entre la Bèze et le Grand Etang.

Le Grand Etang forme la limite sud de Saint-Léger-Triey. Il communique avec l'étang Pierre par un petit cours d'eau. Ces deux étangs peuvent ne former qu'un en période humide, il existe entre les deux une zone d'extension des eaux.

Au centre de Saint-Léger-Triey se trouve un réseau complexe relié à l'Albane. Celle-ci alimente trois étangs reliés entre eux par des cours d'eau : Etang Maladière (avec une zone d'extension des eaux) et Etang Bouques .

L'extrême Nord de la commune appartient au bassin versant de la Bèze et du Canal de Marais. Le centre de Saint-Léger-Triey forme les versants Nord et Sud du bassin versant de l'Albane.



Source : <http://assoc.orange.fr/saintleger2/region5/21b.htm>

### 7.3.2 L'eau dans le village

#### ➤ Eau potable

En ce qui concerne la gestion de l'eau potable, la commune s'en remet au syndicat mixte de Magny-Saint-Médard. Le service est alimenté par l'exhaure de Magny-Saint-Médard dont les eaux sont désinfectées au bioxyde de chlore.

### Synthèse des données sur les caractéristiques physiques du territoire

Saint-Léger-Triey fait parti de l'entité paysagère de la plaine dijonnaise. La commune se trouve dans un espace où la topographie est peu marquée.

Située dans la vallée de la Bèze, l'eau est très présente sur le territoire. Ce réseau très dense produit alors des paysages plats de prairies.

Saint-Léger-Triey subit les tendances d'un climat océanique et semi-continentale. Ils associent un hiver froid et long, un été chaud, des brouillards, des orages mais un ensoleillement satisfaisant. Grâce à une alternance de périodes sèches et humides, la qualité de l'air est relativement bonne pour Dijon et sa région.

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

La Bèze est la rivière principale de la commune. Elle marque la frontière Nord et Est de Saint-Léger-Triey.

### 8.1.2 La forme urbaine

Le village de Saint-Léger-Triey est composé de trois hameaux espacés sur le territoire.

- › **Le Petit Triey** : Cet hameau est un rassemblement de quelques maisons à l'extrémité Nord du territoire à la limite communale avec Drambon. Les habitations se sont organisées uniquement autour de la RD25.
- › **Triey** : Il est situé à l'Est du territoire communal. La partie la plus ancienne du hameau est constituée principalement de bâtiments agricoles. Ces bâtiments se sont implantés de part et d'autre de la RD104. Ce hameau est peu dense et ne s'organise pas dans la profondeur. Les constructions sont venues s'implanter autour de la rue principale. C'est le cas également du nouveau lotissement bâti tout récemment. Il se trouve à l'extrémité Nord du hameau. Ces nouvelles habitations ne sont pas en front de route, des voies mineures les relieront entre elles en formant une boucle.
- › **Saint Léger Triey** : C'est le hameau le plus dense des trois. La partie la plus ancienne s'est organisée et étalée le long de la RD104d. Le hameau s'est épaissi à l'Ouest de la rue principale. Dans un premier temps cette extension s'est réalisée derrière la mairie et l'école. Une voie communale forme une boucle derrière la mairie et se prolonge pour desservir une exploitation agricole. Les dernières extensions se sont faites au Nord Ouest du hameau, le long d'un sentier menant à un étang. Aujourd'hui, les habitations les plus récentes se situent dans cette partie de la zone urbaine et le sentier a été aménagé en route jusque la limite des habitations pour permettre un accès aisé à l'ensemble des nouveaux arrivants.

### 8.1.3 Le bâti

Le bâti de la commune est assez hétéroclite. Se mélangent de nombreuses habitations d'âges et de styles différents. Ce qui est remarquable est la sectorisation qui s'est mise en place.

Au cœur du hameau de Saint-Léger-Triey, les maisons et constructions, comme la mairie, sont assez anciennes. Il ne se mêle aucune construction neuve. Les lotissements récents sont regroupés au Nord Ouest de la commune et les bâtiments agricoles sont en lisière sud de village.

Le hameau de Triey est organisé de manière similaire. Les bâtiments agricoles constituent la majorité des constructions dans le centre du village. Le quartier nouveau est venu se greffer au nord, et ne s'entremêle pas au tissu urbain formés par les habitations plus anciennes.

Les habitations sont pour la plupart situées en retrait de la route, avec en front de façade soit un trottoir élargi, soit un jardin privatif fermé par une clôture.

Vers le Sud de la commune, l'horizon est clairement arrêté par la lisière de la forêt, au sud de la RD961. Cette forêt est dense et épaisse et ne laisse rien transparaître. La lisière forme une coupure infranchissable visuellement et apparaît comme une limite franche à l'urbanisation en cas de volonté d'extension du hameau de Saint-Léger-Triey vers le Sud. Par ailleurs, la RD961 forme déjà une première coupure à l'urbanisation.

Au Nord de la route de Pontailier-sur-Saône, l'espace est majoritairement agricole et ouvert, mais de nombreux éléments viennent casser la platitude et l'ouverture du paysage. Effectivement, on rencontre dans cette vallée de la Bèze trois hameaux, des peupleraies plantées à la fois sur des axes Nord-Sud et Est-Ouest, des lignes électriques de hautes tensions qui arrivent et partent d'un poste électrique au centre du territoire. Ces nombreux éléments viennent couper et rythmer le paysage agricole.

Il est possible de trouver des points de vue plus ouverts vers l'est du territoire. On rencontre donc les espaces agricoles constitués de prairies et de cultures de types intensives. Toutefois, les différentes parcelles sont séparées par de nombreuses haies ou groupement d'arbres qui ont tendance à suivre les fossés et cours d'eau drainant le territoire.

### **8.2.2 L'intégration paysagère**

L'intégration paysagère de Saint-Léger-Triey est facilitée par les nombreux boisements encadrant la commune. Les hameaux ne sont pas visibles depuis les villages limitrophes : Drambon, Lamarche-sur-Saône, Etevaux.... On aperçoit la lisière sud de Saint-Léger-Triey depuis la RD961.

Depuis le cœur du territoire, Le Petit Triey est totalement intégré au paysage, de nombreux boisements naturels viennent cacher les constructions et la seule habitation non couverte par ces boisements est entourée de sapins.

A l'inverse, les aperçus éloignés que l'on peut avoir de Triey et de Saint-Léger-Triey ne sont pas aussi satisfaisants. Dans les deux cas, les centres anciens, sont visibles mais parfaitement intégrés dans le paysage de par l'ancienneté et le caractère rural de leurs bâtiments et de par la végétation qui a poussé tout autour du village.

Néanmoins, des lotissements de maisons neuves sont venues se greffer aux extrémités de ces centres anciens. Ils sont très visibles de par leur forme et la couleur des constructions. Aucune végétation naturelle ne les couvre et aucune végétation domestique ne vient améliorer l'intégration paysagère. Ces deux quartiers « défigurent » les hameaux et vont à l'encontre de leur caractère rural. De telles constructions viennent banaliser le village et son paysage. Elles font ressortir le caractère résidentiel et dortoir du village en dépit d'une image plus conviviale et typique.

### **8.2.3 Les entrées de village.**

Nous pouvons prendre en compte ici 5 entrées qui correspondent à l'entrée des hameaux.

L'entrée par le Sud est caractérisée par une grande exploitation agricole largement visible depuis la RD961. Se trouve un peu en amont sur le côté gauche de la route, une prairie où paissent les bovins de l'exploitation. Sur la droite de la route se trouve beaucoup de végétation et des habitations anciennes. Cette entrée de hameau préserve le cadre naturel et l'identité rurale du paysage.

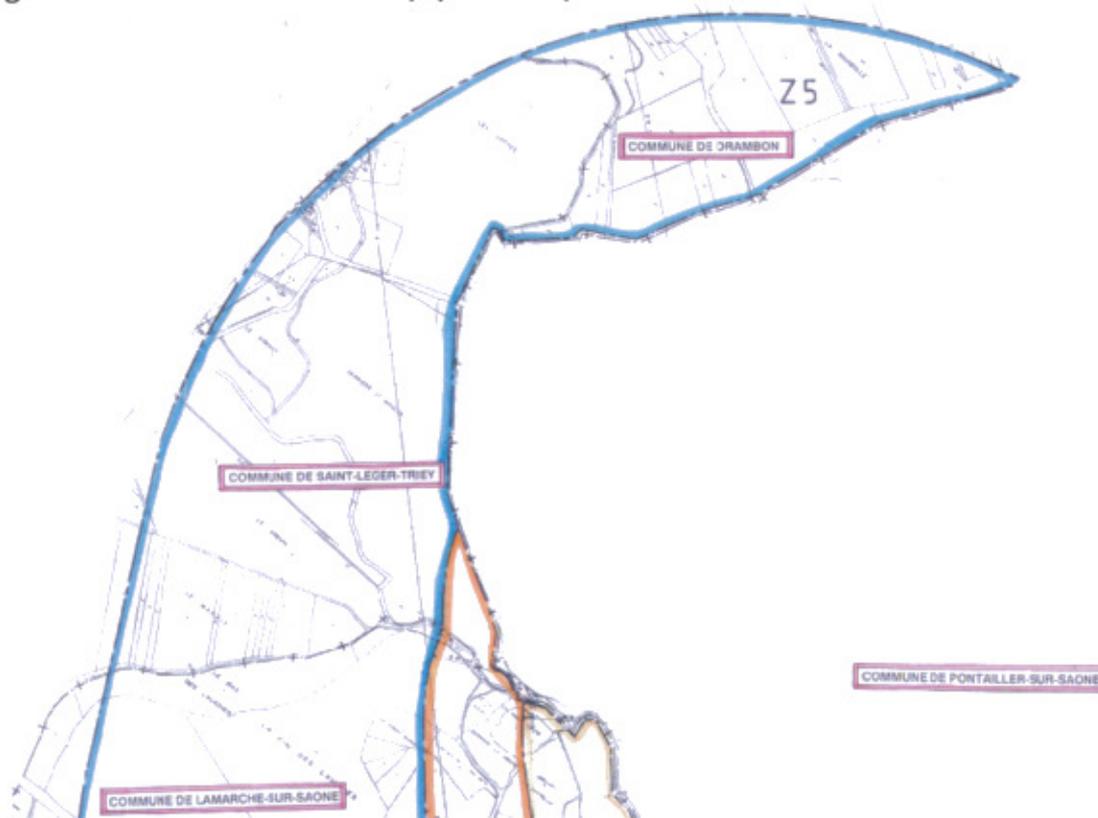
La commune est implanté sur un territoire majoritairement agricole et humide, coupé de quelques haies, des peupleraies. L'espace est également largement occupé par un réseau hydraulique dense. Au sud, la forêt de Saint-Léger s'impose comme un mur végétal où rien ne transparaît et limite l'urbanisation.

Saint-Léger-Triey se compose de trois hameaux : le Petit Triey, Triey et Saint-Léger-Triey. Ils sont généralement bien intégrés dans le paysage. Cependant, certaines constructions récentes altèrent le vision d'ensemble. Il s'agira alors de traiter ces espaces nouveaux pour faciliter leur effacement et de mettre en valeur des entrées de village négligées.

## 9.1.2 Risque technologique

La commune est également inscrite au dossier des risques majeurs pour le risque technologique de transports de matières dangereuses en surface (route D104 et D961) et industriel avec l'entreprise Titanite à Vonges (Seveso seuil haut).

L'arrêté préfectoral du 12/08/1992 institue une réglementation particulière de l'occupation des terrains concernés par les zones de danger. La commune est concernée par la zone de danger Z5. C'est le hameau de Triey qui est en partie touché.



Selon l'article 2 de cet arrêté, en zone Z5 sont autorisés :

*« les installations industrielles, commerciales ou agricoles ou les locaux habités ou fréquentés qui ne sont pas nécessairement liés à l'établissement, les installations non enterrées telles que réseaux électriques sous haute et moyenne tension, réservoirs et conduites de produits inflammables, etc... à l'exception de lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de culte, marchés, écoles, hôpitaux, etc...), agglomérations denses, immeubles de grande hauteur ou formant un rideau ».*

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en cours d'élaboration. Celui-ci a été prescrit en date du 07/08/2009. Il engendrera à son approbation une nouvelle servitude d'utilité publique et remplacera cet arrêté préfectoral.

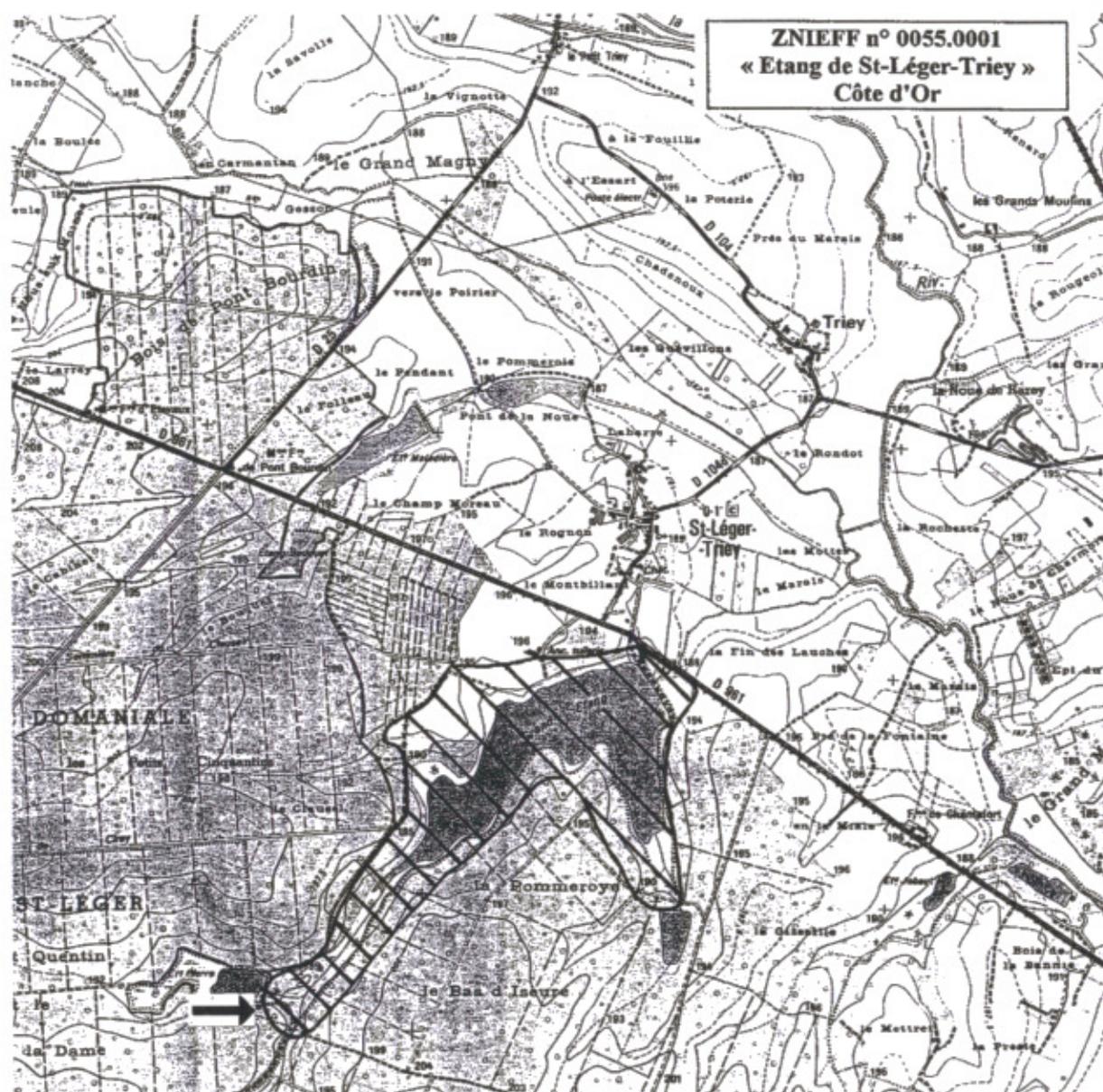
Il est également à noter la présence proche du centre d'enfouissement technique des déchets (classe 1 et 2) situé sur le territoire communal de Drambon. Saint-Léger-Triey n'est pas concerné par le périmètre d'isolement formant un tampon de 200m autour des installations. Néanmoins le hameau de Triey se situe à moins de 1500 mètres du CET.

## 9.1.4 Les inventaires environnementaux

La commune est concernée par l'existence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2.

- Une ZNIEFF de type I : Etang de Saint-Léger-Triey ;
- Une ZNIEFF de type II : Vallée de la Bèze ;
- Une ZNIEFF de type II : Forêt de Longchamp.

### Etang de Saint-Léger-Triey



Source : DIREN

## Forêt de Longchamp

Ce vaste massif forestier de la plaine de Saône, s'étend au Nord de la confluence de la Tille. Il est parcouru de petits ruisseaux qui alimentent une douzaine d'étangs. Il comporte des groupements forestiers variés liés à la plus ou moins grande humidité des sols sur lesquels se développent une chênaie aux arbres exploités en futaie et taillis sous futaie. Localement, on observe, ce qui est exceptionnel dans ce secteur du département, des stations de chênaie acidiphile sur des sols lessivés.



Calluna



Roussette effarvée



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

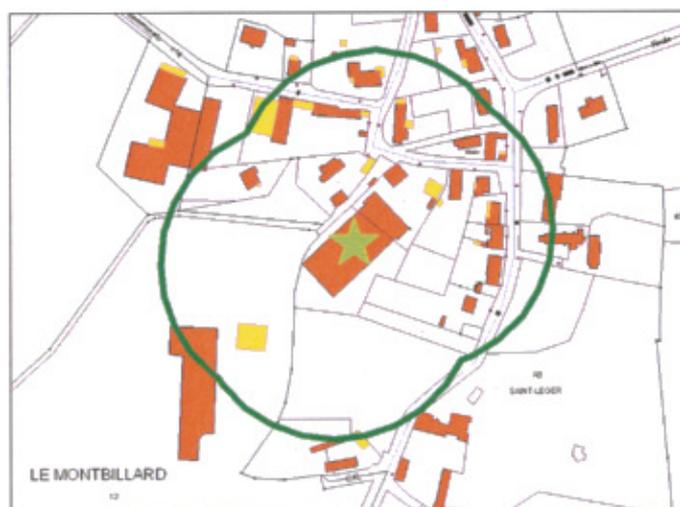
### 9.1.6 Activité agricole

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.). Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Article L.111-3 : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

La commune est concernée par une exploitation soumise aux ICPE. Il s'agit d'une exploitation d'élevage qui génère un périmètre de réciprocité de 100m et affecte les possibilités de constructions dans le village. Il s'agit du GAEC Saint-Léger situé au bourg de Saint-Léger (parcelles 51 et 52).



*Périmètre de réciprocité*

---

**TROISIEME PARTIE :  
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT**

### **1.3 LES OBJECTIFS ESSENTIELS**

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Prévoir une urbanisation modérée et maîtrisée, en respectant les objectifs définis dans le cadrage sociologique, économique et démographique,
- Comblers les « vides » au sein du bourg et favoriser un développement aux franges du bâti. Il est nécessaire d'empêcher la diffusion le long des voies et le mitage,
- Favoriser les espaces d'extension déjà desservis par les réseaux,
- Préserver le caractère rural de la commune et protéger les espaces agricoles et naturels environnants,
- Prendre en compte le risque inondation,
- Préserver l'activité agricole en assurant la continuité des chemins ruraux, en permettant l'extension des exploitations et en évitant les terrains enclavés.

## 2. LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

Le plan général d'aménagement décrit les options d'aménagement retenues dans la carte communale.

Répondant aux principaux objectifs définis ci-dessus, le plan général d'aménagement justifie les choix des secteurs délimités comme constructibles.

Il s'agit de mettre en place un plan de secteurs en conformité avec la situation actuelle et les perspectives d'évolution maîtrisée.

### 2.1 RAPPEL DE LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

Saint-Léger-Triey compte 204 habitants en 2008 de source communale. La commune a connu une forte augmentation de population entre 1982 et 1990 (+28%), puis elle s'est stabilisée à partir de 1999. Le dernier recensement témoigne de l'effet de la construction de lotissements qui a permis à la commune de gagner des habitants et d'atteindre 204 personnes en 2008. En effet, le cadre de vie rural et le coût du foncier confère à Saint-Léger-Triey une certaine attractivité. Les élus souhaitent atteindre une population maximale de 250 habitants d'ici 2025 (seuil théorique qu'il ne faudrait pas dépasser).

Il est nécessaire aujourd'hui de structurer l'espace bâti en comblant en priorité les « vides » situés en périphérie immédiate. C'est pourquoi il est essentiel d'utiliser ces sites non bâtis en premier lieu pour l'urbanisation future, et d'éviter le développement de la commune le long des voies de circulation. Il est ensuite nécessaire de densifier l'espace bâti et de le structurer afin de former un ensemble homogène.

Comme il a été dit précédemment, les objectifs municipaux impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée.

La configuration générale du territoire de la commune présente des spécificités qui conditionnent son aménagement.

Aussi, il s'avère indispensable de rappeler les différents éléments qui ont présidé au choix des secteurs. Le zonage de Saint Léger Triey s'est réalisé avec la volonté d'encadrer l'urbanisation actuelle des trois bourgs du village, conséquence du phénomène de périurbanisation. Le zonage a donc été pensé de manière globale, sur l'ensemble des trois espaces bâtis du territoire communal. Il s'agit, pour conserver un cadre de vie d'une certaine qualité, de prendre en compte les projets en cours et de se limiter à l'existant afin de limiter les extensions importantes que connaissent les communes ces derniers temps. La qualité de l'urbanisation se traduit par une densification du centre des bourgs, une limitation du nombre de nouveaux arrivants pour permettre à la commune une gestion sereine des coûts engendrés par cette extension et la meilleure intégration paysagère des constructions neuves.

Les constructions à usage agricoles ne sont pas systématiquement intégrées au périmètre constructible puisqu'au titre de l'article L.124-2 les exploitations agricoles sont admises en dehors de ce périmètre.

Les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sont déclinées dans l'article L.111-1 et R-111.1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **2.3 TRADUCTION SPATIALE DES BESOINS EN TERRAINS**

Comme cela a pu être décrit précédemment, l'espace bâti des différents hameaux s'est organisé le long des RD 25, RD 104 et RD 104d.

La spécificité de Saint-Léger-Triey est la division de son espace bâti en 3 regroupements de constructions : Saint-Léger, Triey et le Petit Triey.

Les habitations les plus récentes se localisent aux entrées des hameaux. Par ailleurs, on note une certaine sectorisation. Le centre du village est constitué de maisons et constructions assez anciennes, ainsi que de bâtiments agricoles. Constructions neuves et construction plus anciennes ne se mélangent pas. Les habitations les plus récentes sont « rejetées » en périphéries.

Malgré certaines nuances, l'espace urbain existant est relativement dense. Le hameau de Saint-Léger est le plus dense des trois suivi de celui de Triey.

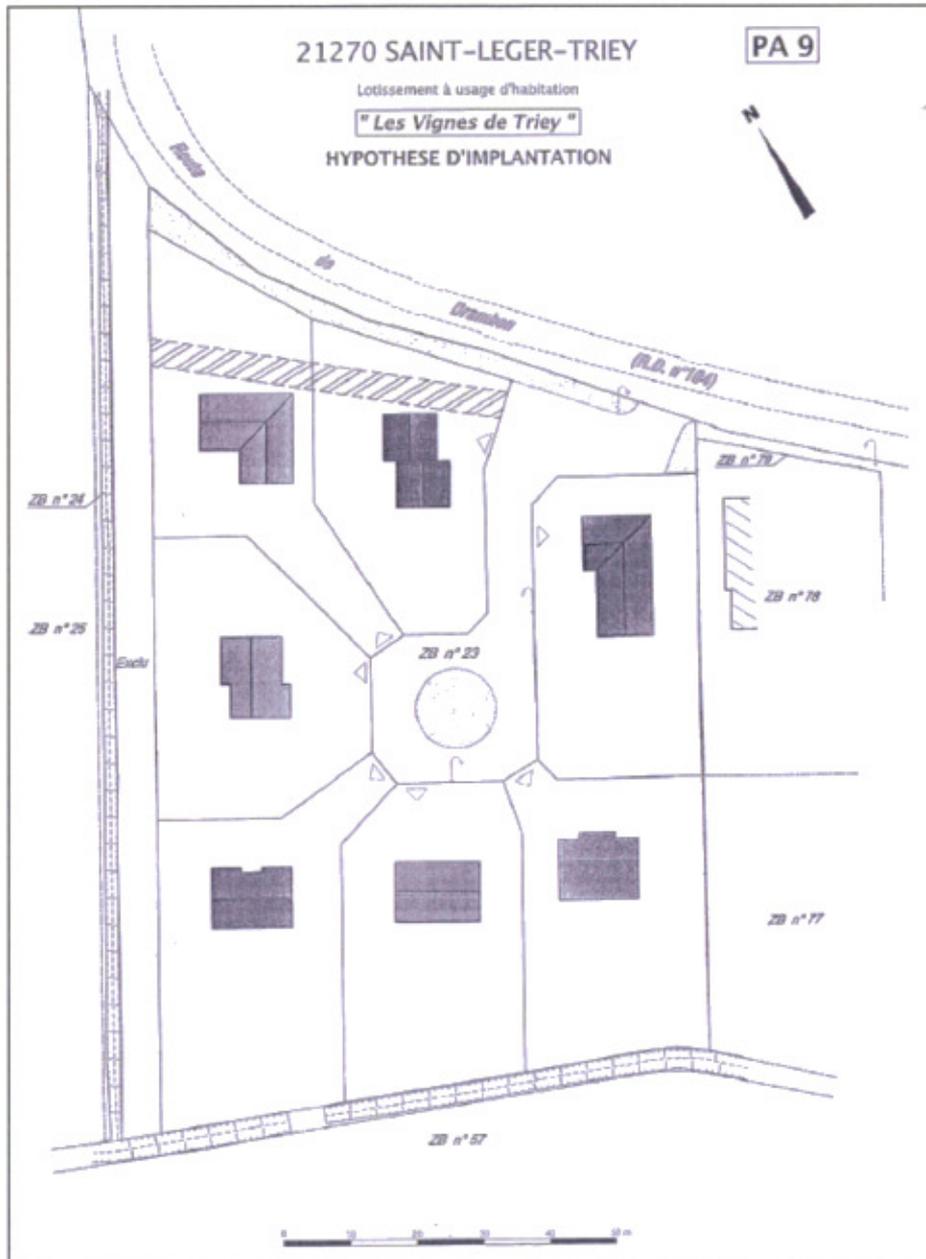
Le zonage suivant prend en compte les trois entités urbaines. L'objectif va être de conserver ces trois dernières, spécificité de Saint-Léger-Triey. La municipalité souhaite simplement prendre en compte les projets en cours et ne pas permettre d'autres extensions.

Comme il a été dit précédemment, les objectifs municipaux impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée.

### ▪ Le Petit Triey

Il s'agit de la plus petite entité rurale de la commune, située dans la continuité de la commune de Drambon.

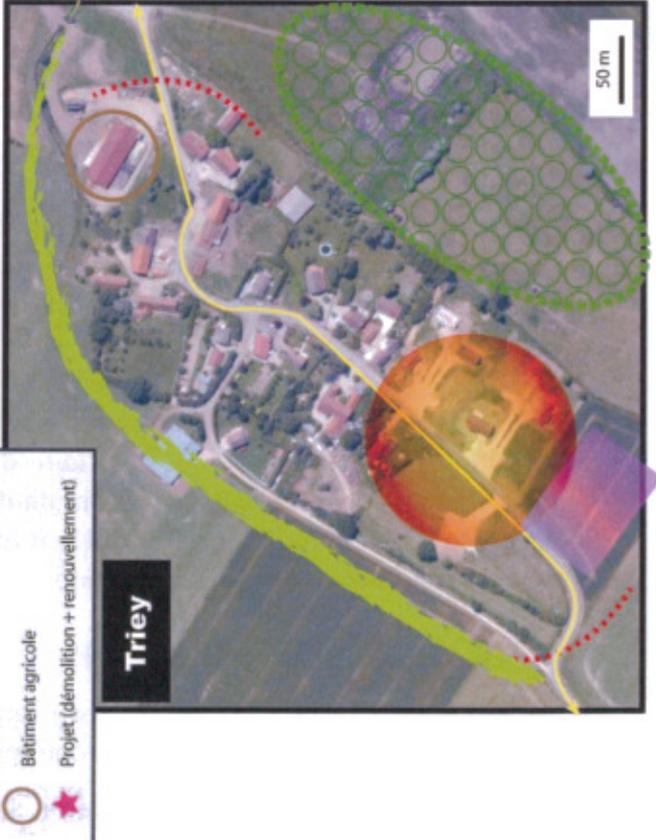
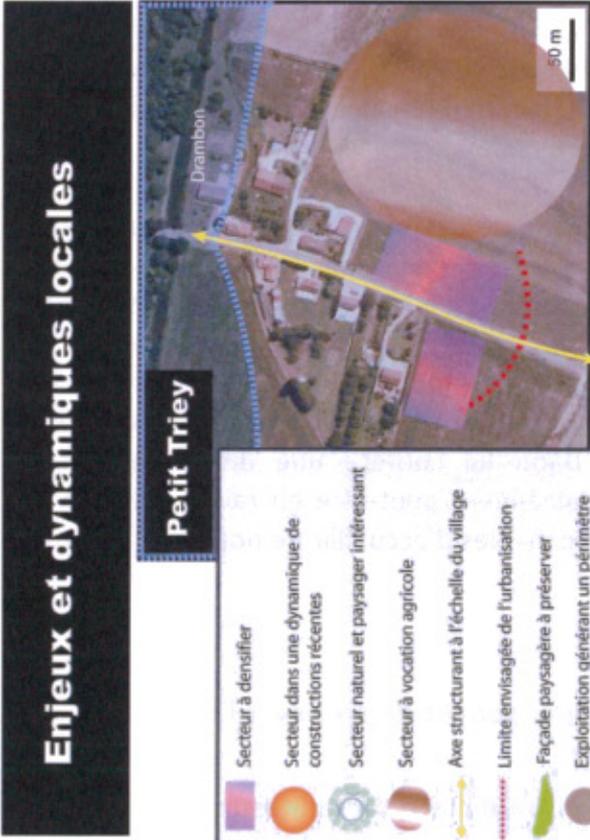
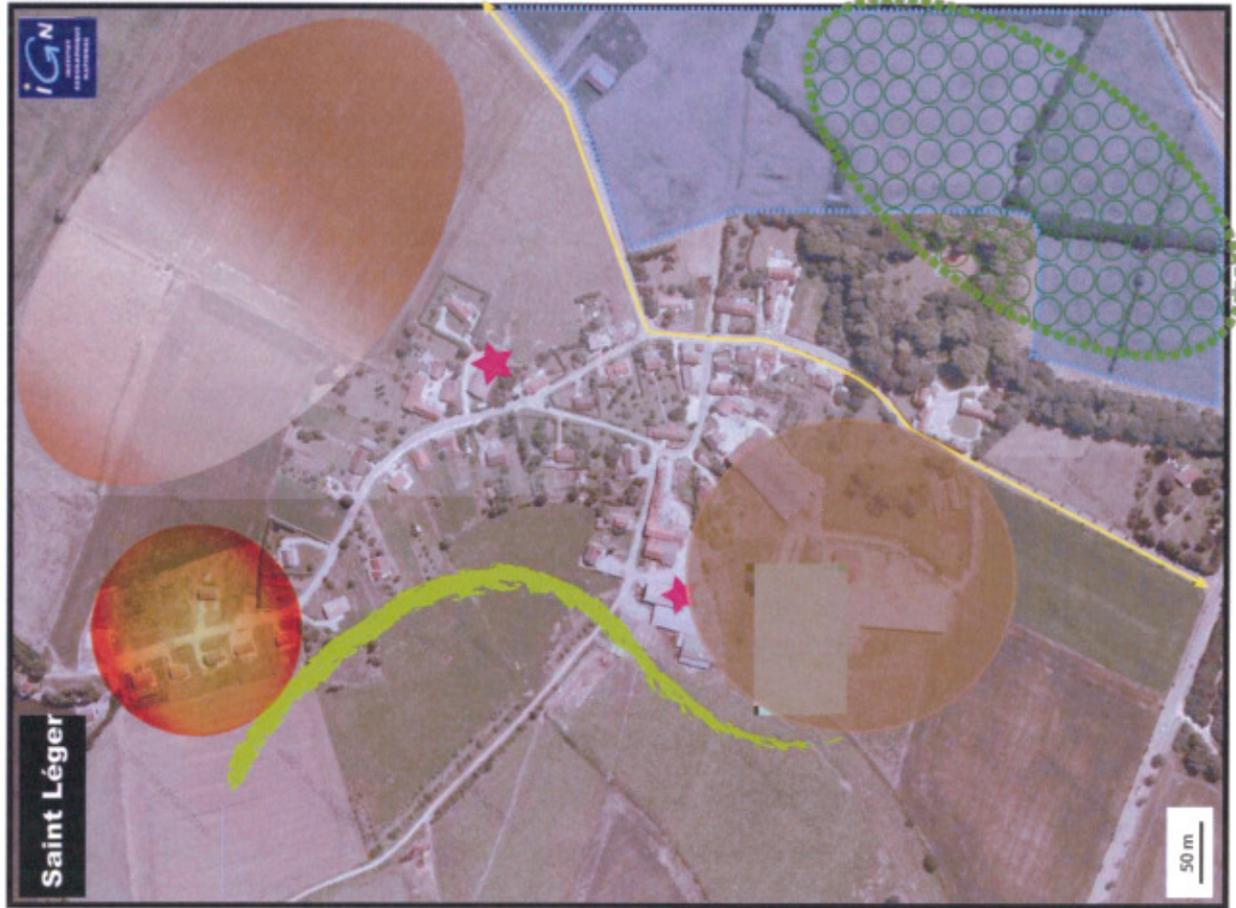
Suite à certaines contraintes, notamment des terrains inondables entre le canal et les parcelles 18 et 19, la commune a opté pour une urbanisation linéaire, de part et d'autre de la RD 25, sur une profondeur de 60 mètres à l'Ouest et calé sur la limite cadastrale sur la partie Est. Le périmètre ne s'étend pas jusqu'au croisement avec la RD n°104 pour limiter les débouchés sur cette voie et limiter l'étalement des constructions. Cette extension prend en compte un permis de lotir déposé au cours de l'élaboration de la carte communale et le certificat d'urbanisme positif délivré par les services de l'Etat. La partie située en face de ce terrain est incluse pour des raisons d'optimisation des réseaux collectifs. L'espace disponible représente environ 5160m<sup>2</sup>.



*Plan masse du projet de lotissement*



**Vue du site en provenance du Petit Trieiy**



## Enjeux et dynamiques locales

-  Secteur à densifier
-  Secteur dans une dynamique de constructions récentes
-  Secteur naturel et paysager intéressant
-  Secteur à vocation agricole
-  Axe structurant à l'échelle du village
-  Limite envisagée de l'urbanisation
-  Façade paysagère à préserver
-  Exploitation générant un périmètre de recul
-  Bâtiment agricole
-  Projet (démolition + renouvellement)

## 4. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

### 4.1 L'OPERATIONNALITE

Aujourd'hui, la carte communale est un véritable outil de planification urbaine qui permet à la commune de Saint-Léger-Triey d'organiser la gestion de son sol et son développement. Elle a désormais les attributs d'un véritable document d'urbanisme et permet la décentralisation des autorisations d'occupation des sols. Le maire ou le conseil municipal peut donc être s'il le souhaite compétent pour délivrer, au nom de la commune, les permis de construire et les autorisations de lotir.

### 4.2 LES IMPLICATIONS

Cependant les implications financières de cette politique de développement doivent en particulier être examinées avec soins. En effet, dans le cadre d'une extension limitée, la nécessité de prévoir et de réaliser les réseaux d'infrastructure pour les zones urbanisables non équipées ou partiellement équipées peut entraîner des charges supplémentaires pour le budget de la commune.

### 4.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Enfin, les qualités urbaines et du cadre de vie de la commune de Saint-Léger-Triey résultent également d'efforts constants d'entretien et d'amélioration de l'environnement existant en parallèle à la mise en œuvre de la carte communale.

D'autres domaines doivent faire partie des priorités d'actions de la municipalité :

- La promotion de l'architecture et de l'aménagement urbain
- Le respect et la mise en valeur de l'environnement grâce à la protection des espaces de qualité comme les haies et bosquets bordant les pâtures et au maintien des vues et perspectives sur l'espace agricole et naturel environnant.
- L'entretien et l'amélioration des infrastructures, voiries et réseaux divers.

# 1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### Impacts :

Selon le sous-sol et la topographie en présence, des contraintes plus ou moins fortes conditionnent la réalisation des espaces d'extension du bourg.

Les effets sont d'ordre technique, afin de ne pas remettre en question la stabilité des constructions projetées, ou d'ordre plus économique entraînant par exemple des perturbations ou la suppression de ressources géologiques.

Le projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau. D'après les observations menées sur le terrain et les données de la commune, les secteurs présentant un risque ont été exclus du périmètre constructible.

### Mesures compensatoires :

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

La topographie du site est faiblement marquée et n'est pas de nature à empêcher l'extension du secteur urbanisé.

## 1.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

### Impacts :

L'analyse paysagère de la commune permet de constater que le sentiment de pénétrer sur le territoire de Saint-Léger-Triey et la sensibilité des paysages depuis ces entrées diffèrent quelque peu selon l'endroit où l'on se trouve. Les différents hameaux sont généralement bien intégrés dans le paysage. Néanmoins, certaines constructions récentes altèrent la vision d'ensemble. Il en sera de même pour les zones d'extension prévues aux entrées des hameaux.

### Mesures compensatoires :

Les transformations du tissu bâti n'auront pas forcément de répercussions négatives. En effet, les zones d'extensions ne porteront pas atteintes aux perceptions paysagères des espaces naturels et agricoles depuis le bourg. De plus, le développement du bourg reste limité et se fait en harmonie avec l'environnement existant.

Toutefois, la zone d'extension en entrée de village ou particulièrement visible pourront faire l'objet d'un encadrement paysager. Une transition paysagère (plantations de haies, de bosquets) pourra faire en sorte de gérer la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Un réseau d'éléments boisés est déjà existant. Sa conservation permettra une meilleure intégration des futures constructions.

Les incidences induites par cet apport de population, seront bien maîtrisées et cette évolution sera appréciable. L'intégration se fera sans difficultés car elle devrait s'étaler sur plusieurs années.

#### **Mesures compensatoires :**

L'apport de nouveaux logements permettra la légère augmentation de la population résidente. Elle sera progressive, ce qui facilitera leur intégration au sein de la commune. Il est en effet impossible d'envisager le remplissage soudain et complet de zones ouvertes à l'urbanisation.

En fonction du rythme d'accroissement de la population, et au fur et à mesure des besoins, les équipements communaux pourront être améliorés.

### **1.5 INCIDENCES SUR L'HABITAT**

#### **Impacts :**

La réalisation de nouvelles constructions va permettre une évolution inverse des populations et une incidence sur la demande en logements sur la commune. Ce sont entre 20 et 25 logements qui pourront être réalisés d'ici 2025 pour permettre une augmentation de la population.

#### **Mesures compensatoires :**

Les habitations existantes ne seront pas perturbées par les changements d'occupation du sol envisagés en périphérie immédiate du bourg. En effet, les quelques zones d'extension prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect bâti du centre-bourg.

### **1.6 INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER**

L'extension du secteur urbanisé a pour effet de faire croître légèrement le trafic automobile et de modifier le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

De la même façon, la réalisation de nouvelles constructions entraîne un besoin supplémentaire en zones de stationnement de la commune pour les nouveaux résidents.

Les extensions seront principalement desservies par la voirie communale, dans un souci de continuité et de bouclage (même à long terme).

Le problème de stationnement et de son impact concerne tous les habitants de Saint-Léger-Triey. Il peut être résolu par des dispositions adaptées, comme le stationnement sur la parcelle.

### **1.7 INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS**

#### **Impacts :**

