

Département de la COTE D'OR

1

Commune de BEIRE-LE-FORT

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du 26 Juillet 2022
approuvant la
Carte Communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,

Marie-Françoise DUPAS

Prescription de la Carte Communale le 14 novembre 2020

Diffusion du dossier suite délai contrôle de légalité

Dossier de la Carte Communale réalisé par :



30 TER, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Email : perspectives@perspectives-urba.com

Beire-le-Fort		
Nombre d'habitants en 2013 : 326 Nombre d'habitants en 2018 : 349 (données INSEE)		Superficie : 5,3 km²

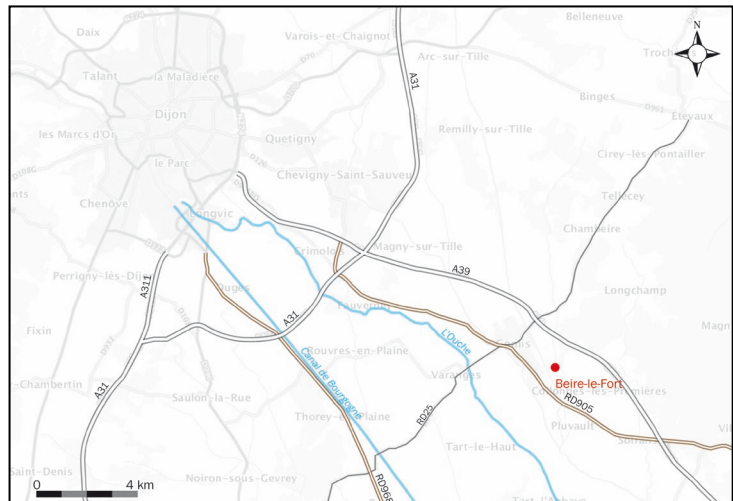
Département : **COTE D'OR**

Canton : **Genlis**

Communauté de communes :
de la Plaine Dijonnaise

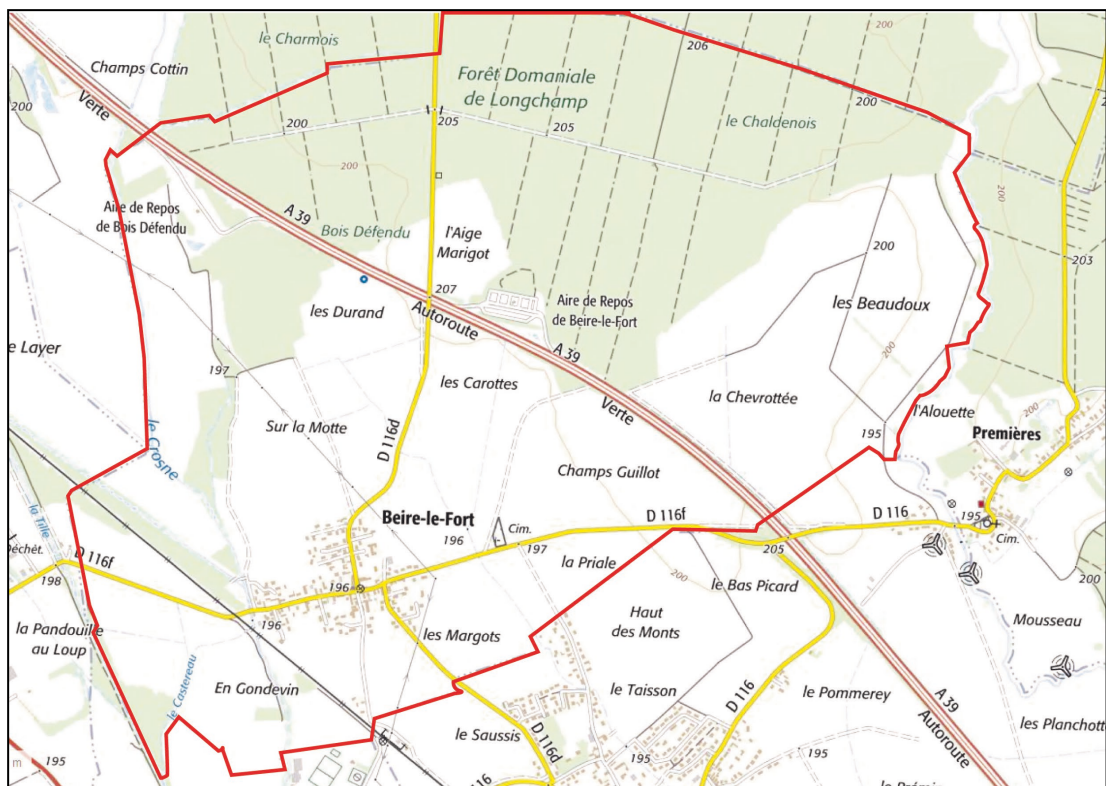
Arrondissement : **Dijon**

Situation de Beire-le-Fort



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Structure du territoire communal :



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?.....	5
Quel est son contenu ?.....	6
I) RAPPORT DE PRESENTATION.....	6
II) DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	7
III) ANNEXES.....	7
IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?.....	7
V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	8
INTRODUCTION.....	9
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
1.1 CONTEXTE GENERAL.....	11
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	13
1.2.1 Géologie.....	13
1.2.2 Relief et hydrographie.....	16
1.2.3 Patrimoine naturel.....	19
1.2.4 Trames verte et bleue.....	25
PARTIE 2 : ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	30
2.1 LE GRAND PAYSAGE.....	31
2.1.1 A l'échelle régionale.....	31
2.1.2 A l'échelle locale.....	32
2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES.....	33
2.2.1 Morphologie urbaine.....	33
2.2.2 Patrimoine local.....	43
2.2.3 Les « entrées de village ».....	46
2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS.....	49
2.3.1 Evolution générale de la population.....	49
2.3.2 Evolution des ménages.....	50
2.3.3 Caractéristiques du parc de logements.....	51
2.4 DEPLACEMENTS.....	52
2.4.1 Réseau viaire.....	52
2.4.2 Transport en commun.....	54
2.4.3 Stationnement.....	54
2.5 ECONOMIE LOCALE.....	55
2.5.1 Activité agricole.....	55
2.5.2 Autres activités économiques.....	56
2.5.3 Population active.....	57

2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	58
2.6.1 Les équipements scolaires.....	58
2.6.2 Les équipements publics.....	58
2.6.3 Les équipements techniques	58
2.7 RISQUES D'INONDATIONS.....	62
2.7.1 Inondations par débordement.....	62
2.7.2 Inondations par remontées de nappes	64
2.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	65
2.8.1 Activités et sites industriels.....	65
2.8.2 Risque transport de matières dangereuses.....	65
2.8.3 Pollution Sonore.....	66
2.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	68
 PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....	 69
3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE.....	70
3.2 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE	72
3.2.1 Secteur constructible (C)	72
3.2.2 Secteur inconstructible (N).....	79
3.2.3 Localisation du potentiel constructible de la carte communale et bilan de la consommation d'espaces	82
3.2.4 Bilan des surfaces de la carte communale.....	84
 PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	 85
4.1 LE PAYSAGE URBAIN	86
4.2 LE PAYSAGE NATUREL.....	86
4.3 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	87
4.4 BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES.....	88

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II) du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins,
- **un caractère permanent**.

La carte communale doit respecter le grand principe imposé par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci institue que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que les collectivités doivent, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Les objectifs définis par l'article L.101-2 sont les suivants :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :

- D'obtenir la compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).
(Article L.422-1 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR »).
- D'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
(Article L.211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques,
- En annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.161-2 du Code de l'Urbanisme)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, 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 de sa mise en valeur.

II) DOCUMENTS GRAPHIQUES

(Cf. articles R.161-4 à R.161-7 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- À des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques 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 de l'article L.122-12.

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.

III) ANNEXES

(Cf. article R.161-8 du Code de l'Urbanisme)

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

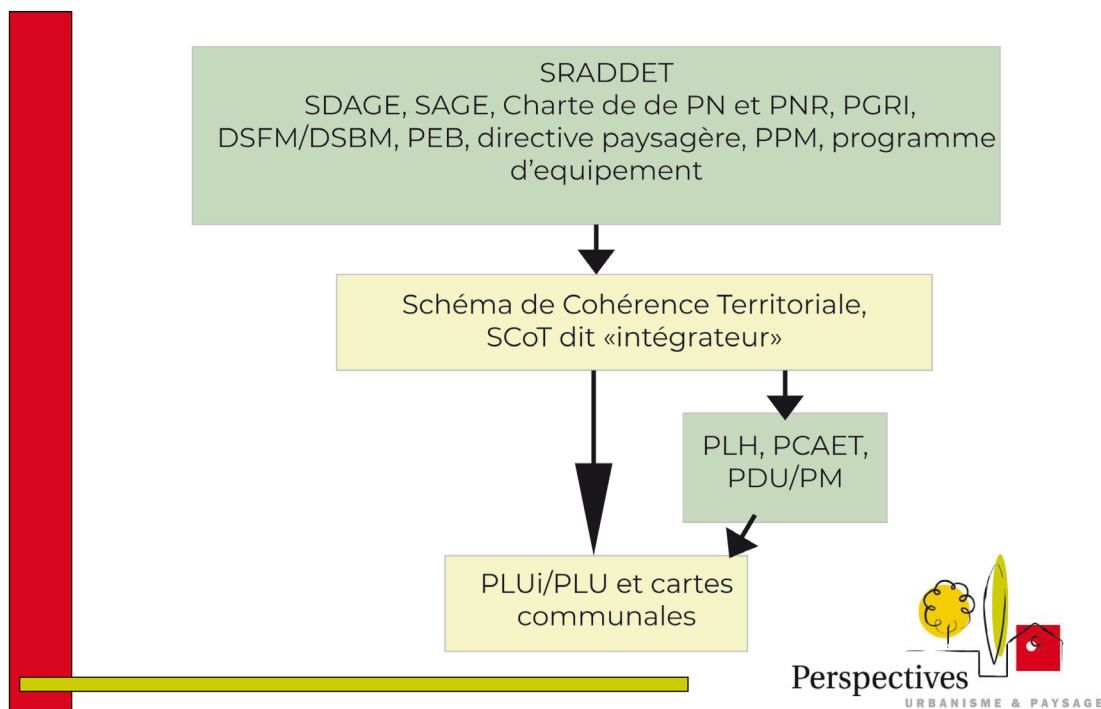
IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **c'est le Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) qui s'applique** *(Cf. article R.162-1 du Code de l'Urbanisme)*.

Les dispositions du RNU sont définies par les articles L.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Hierarchie des normes, compatibilité et opposabilité de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : Réalisation Perspectives

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

DSFM/DSBM : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime

PEB : Plan d'Exposition au bruit des aéroports

PPM : Prescriptions particulières de massif

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale (prévus à l'article L.141-1) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer (prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983) ;
- 3° Les plans de mobilités (prévus à l'article L.1214-1 du code des transports) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat (prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »



INTRODUCTION

Contexte d'élaboration de la Carte Communale

La commune de Beire-le-Fort n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme et est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération en date du 14 novembre 2020, le Conseil Municipal de Beire-le-Fort a décidé de se doter d'un document d'urbanisme par élaboration d'une Carte Communale.

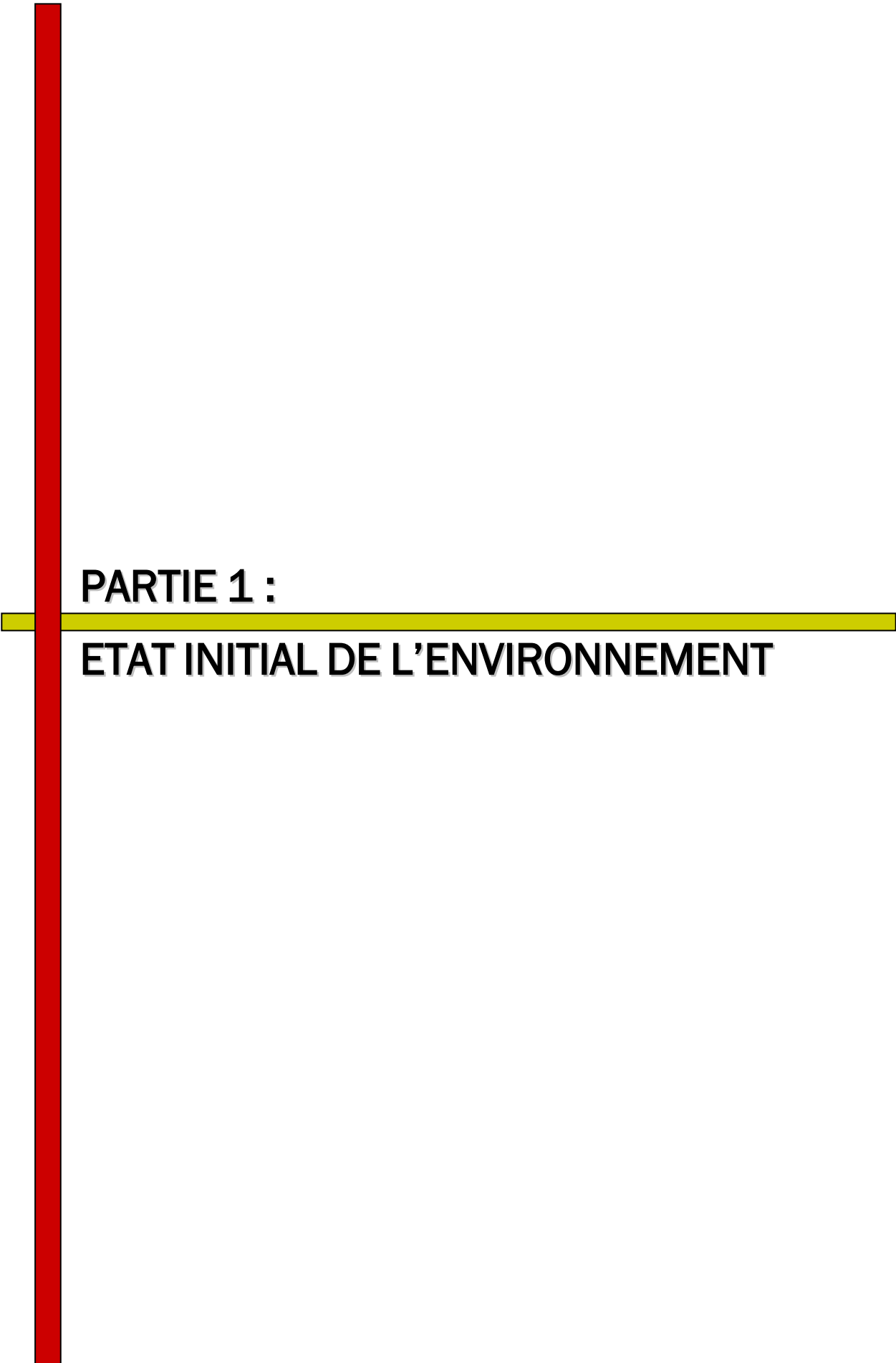
Objectifs d'élaboration de la Carte Communale

La commune de Beire-le-Fort a souhaité élaborer une carte communale pour les raisons suivantes :

- Maitriser l'urbanisation future dans une perspective de développement durable ;
- Préserver le cadre de vie ;
- Mettre en valeur le territoire communal.

Ces raisons ont été exposées dans la Décision du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2020.

La démarche d'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et contraignante face aux objectifs que s'est fixés la municipalité pour le développement de son territoire. La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Beire-le-Fort se situe au Sud-Est du département de la Côte d'Or à proximité de Dijon, principal pôle économique du département. La commune profite de la proximité de l'agglomération dijonnaise dans un cadre de vie aux caractéristiques rurales tout en disposant d'un accès privilégié à Dijon et au reste du territoire métropolitain via l'autoroute A39 dite « Autoroute Verte » à environ 6 kilomètres.

1.1.1.A/ Situation administrative

Périmètre de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise est un regroupement de communes qui a été créé le 1er janvier 2006 et qui compte 25 communes membres.

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise est chargée de différentes missions telles que le développement économique, l'emploi, l'environnement, les travaux et les services sociaux.

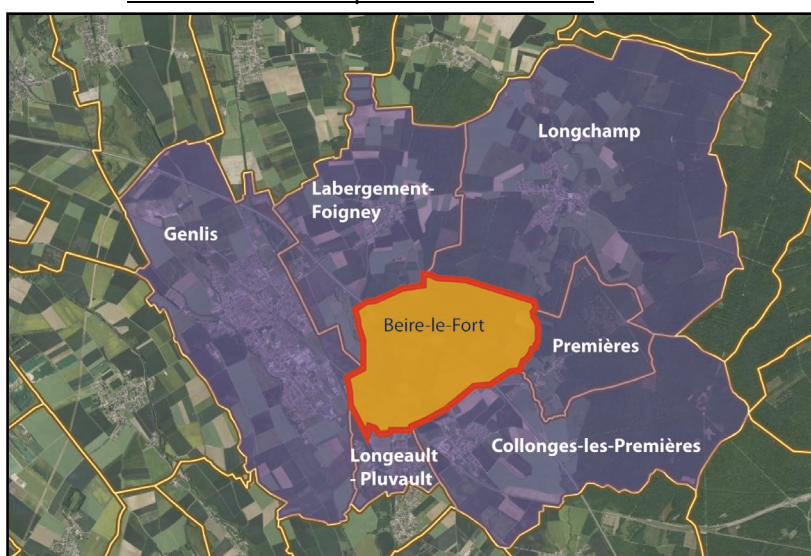


Source : CC de la Plaine Dijonnaise

Communes limitrophes à Beire-le-Fort

Les communes limitrophes de Beire-le-Fort sont :

- Labergement-Foigny,
- Longchamp,
- Premières,
- Collonges-les-Premières,
- Longeault-Pluvault,
- Genlis.



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

1.1.1. B/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais

Source : Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

Le SCoT du Dijonnais a été approuvé le 4 Novembre 2010 et concernait 116 communes rassemblant, sur près de 1119 km² (119 000 hectares), 307 512 habitants (données 2006).

Au regard des résultats de l'évaluation du SCoT sur la période 2010-2015, la révision du SCoT a été prescrite par délibération du 28 septembre 2016. Cette procédure prendra en compte les évolutions législatives ainsi que les modifications nécessaires de périmètre du SCoT depuis 2014. Ainsi, ce sont 63 communes qui sont concernées par ce nouveau périmètre.

Le diagnostic territorial et environnemental a été acté par délibération en comité syndical du 14 décembre 2017.

Les objectifs du SCoT se fondent sur 3 axes déclinés en 13 objectifs :

Axe 1 : Organiser la diversité et les équilibres des espaces du SCoT du Dijonnais pour le compte de son attractivité

1er objectif : Affirmer une organisation polycentrique qui connecte les espaces métropolitains, périurbains et ruraux

2ème objectif : Protéger, gérer et valoriser les ressources environnementales pour une plus grande durabilité du territoire

3ème objectif : Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière

Axe 2 : Faire du cadre de vie un atout capital de l'attractivité du territoire

1er objectif : Faciliter le déploiement des mobilités pour une réduction des déplacements contraints et une meilleure qualité de l'air.

2ème objectif : Fournir une liberté de choix par une offre de logements adaptée aux exigences des ménages dans le cadre de leur parcours résidentiel

3ème objectif : Assurer une pluralité d'équipements et de services pour donner des alternatives aux populations

4ème objectif : Rechercher une haute qualité paysagère et patrimoniale pour améliorer l'attrait du territoire du SCoT du Dijonnais

5ème objectif : Anticiper les risques pour assurer un cadre de vie tranquille aux populations

Axe 3 : Soutenir l'excellence et la diversité économique pour affirmer la place du territoire

1er objectif : Mettre en place une double réalité agglomérée et de proximité pour répondre aux défis de l'attractivité et de la concurrence

2ème objectif : Soutenir et développer la formation initiale et continue pour renforcer l'efficacité des entreprises et s'adapter aux métiers de demain

3ème objectif : Faire du territoire une destination touristique intégrée au mode de développement du tourisme

4ème objectif : Soutenir et valoriser les productions agricoles et primaires

5ème objectif : Encourager l'essor de la croissance verte en améliorant la résilience du territoire à l'égard du changement climatique

Les objectifs en termes de logements fixés dans le SCoT sont détaillés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.).

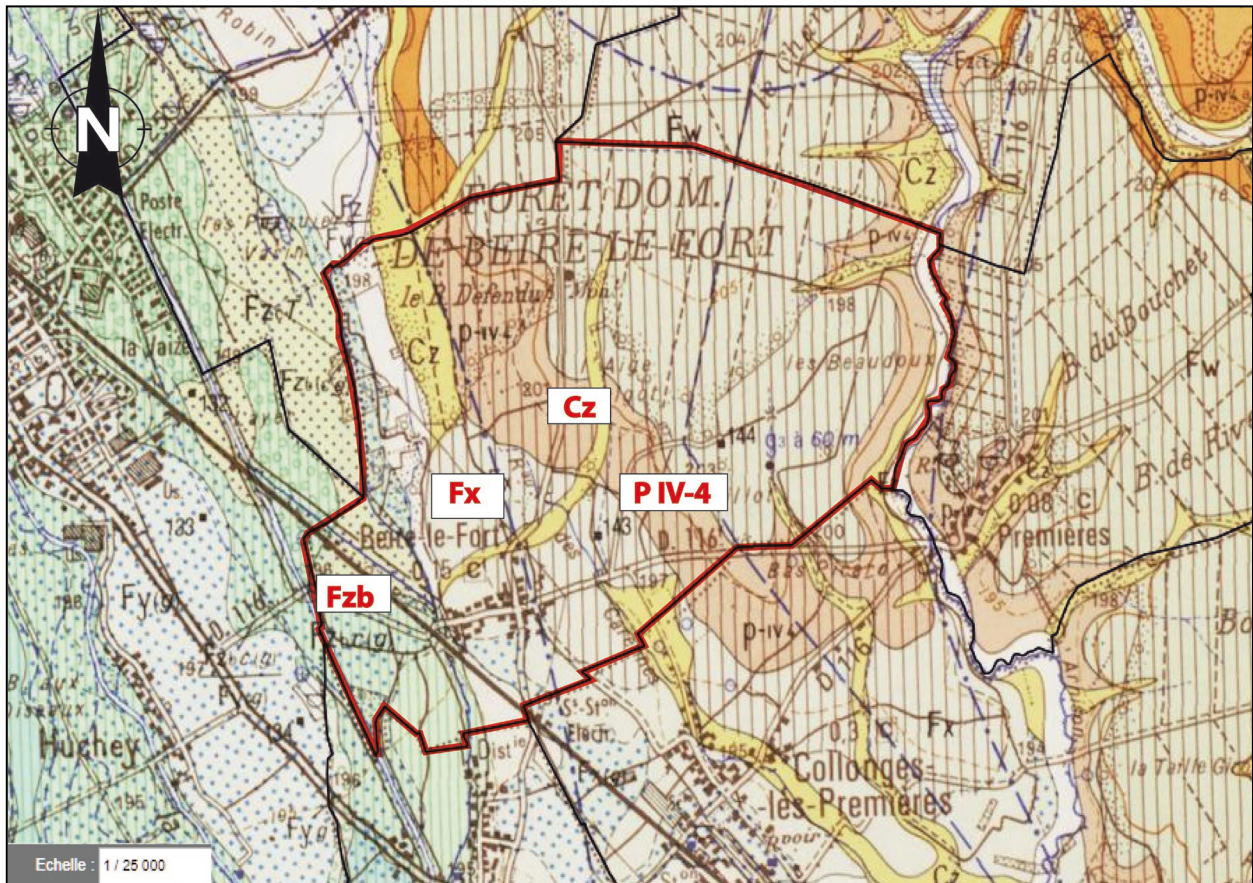
La commune de Beire-le-Fort y est classée comme **une centralité de proximité**, et à ce titre doit conserver une densité brute minimale de 18 logements à l'hectare. De plus, la commune dispose d'un potentiel d'extension d'un hectare pour la période 2020-2040. Enfin, au moins 30 % du potentiel constructible doit être développé au sein de l'enveloppe urbaine existante dans l'optique de lutter contre le mitage des espaces agricoles.

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 GÉOLOGIE

1.2.1. A/ Composition des sols

Carte géologique



Réalisation Perspectives ; données : infoterre.brgm.fr

Le sol de Beire-le-Fort est principalement composé d'alluvions récentes. Ce type de sol se retrouve sur l'ensemble de la vallée de l'Ouche jusqu'au Canal de Bourgogne. Les alluvions sont des dépôts de sédiments tels du sable, de la vase, de l'argile, des galets, du limon ou des graviers transportés par les cours d'eau.

Dans ce cas, les alluvions sont notées comme limono-argileuses ou argilo-limoneuses (Fx et Fzb).

Le substrat géologique qui compose la forêt domaniale de Longchamp diffère du village puisqu'il s'agit là de colluvions holocènes (Cz), Villafranchien inférieur (p-IV 4) ce qui explique la formation naturelle d'un bois à cet endroit et la légère différence d'altitude entre le cœur de la commune et l'orée de la forêt de Longchamp.

1.2.1.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

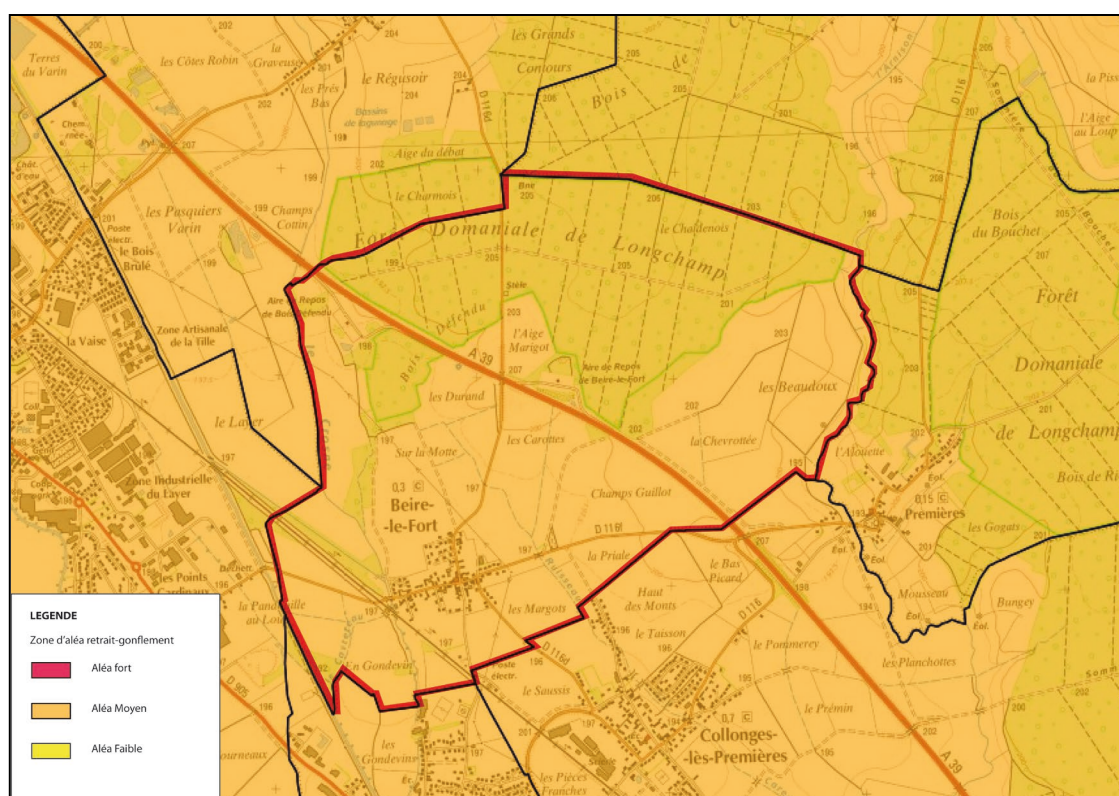
La nature des sols influence les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

De par sa nature de sol composé d'alluvions, la commune de Beire-le-Fort est concernée dans son intégralité par un aléa moyen.

L'identification de cet aléa moyen signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol). Ces informations ainsi que des fiches conseils en matière de constructions et d'aménagement sont annexées au dossier de la Carte Communale.

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles



Réalisation : Perspectives sur fond IGN, Source : infoterre.brgm.fr

1.2.1.C/ Autres risques liés à la composition des sols

Le risque sismique :

En application de l'article R.563-4 du Code l'Environnement et du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, l'ensemble du département de la Côte d'Or est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible), à l'exception de certains cantons dont celui de Genlis auquel appartient la commune de Beire-le-Fort.

Ainsi la commune de Beire-le-Fort est classée en zone de sismicité 2 (risque faible).

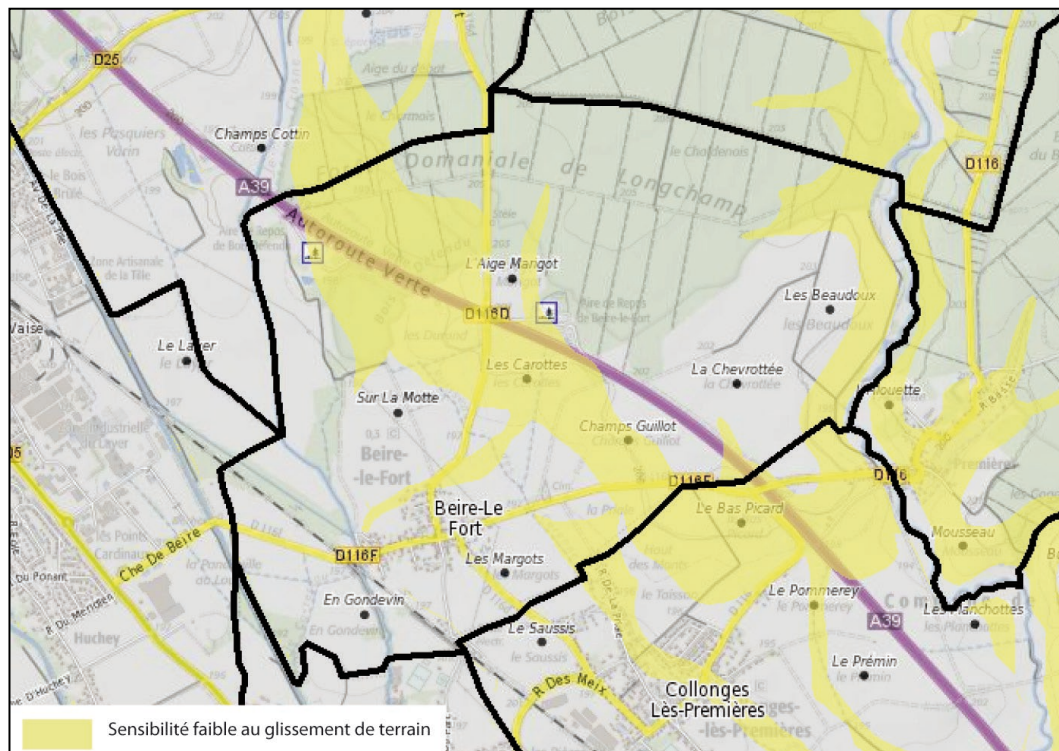
Le radon :

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département le risque est principalement de catégorie 1 (très faible). En effet, le département de la Côte d'Or n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

Le risque glissement de terrain et coulées de boues :

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.



Données : BRGM, Réalisation : Perspectives

Il existe 3 grandes familles de techniques de protection et de prévention des glissements de terrain, qui, de la moins chère à la plus onéreuse, sont :

- les drainages ;
- les terrassements ;
- la mise en place d'inclusions rigides.

(Source : Géorisques, georisques.gouv.fr)

La commune de Beire-le-Fort dispose d'une sensibilité au glissement de terrain jugée faible en raison de son pendage inférieur à 8°. De même, elle n'est pas concernée par un PPR mouvement de terrains.

On note toutefois, sur les vingt dernières années, entre 2001 et 2021, quatre événements inondations dont un a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophes naturelles le 29 décembre 2014 pour inondations et coulées de boues du 3 au 4 Novembre 2014.

1.2.2 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.2.A/ Description du relief et du réseau hydrographique

Le territoire communal de Beire-le-Fort se situe dans la Plaine Dijonnaise et plus particulièrement dans la basse vallée de la Tille et de l'Ouche, à proximité du Canal de Bourgogne.

Le relief est relativement plan puisque l'on peut noter un pendage d'orientation sud-ouest/nord-est qui ne dépasse pas les 15 mètres de différence d'altitude : 192 mètres au point le plus élevé au Sud et 206 mètres pour le point le plus élevé au nord. On trouve néanmoins un point à 207 mètres qui se trouve être le pont surplombant l'autoroute et qui n'est donc pas un relief naturel.

Le territoire communal de Beire-le-Fort est bordé au Sud-Ouest par le Crosne et par un réseau de ruisseaux dont le principal est le Ruisseau des Carennnes à l'est. Le Crosne est un sous-affluent du Rhône par la Tille et la Saône. Il se jette dans la Tille au sud de la commune de Beire-le-Fort, à Pluvault.

Carte du relief et de l'hydrographie à l'échelle locale :



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

1.2.2.B/ Les outils de protection de la ressource en eau

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Rhône-Méditerranée :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 12 000 km², soit près de 25% du territoire national.

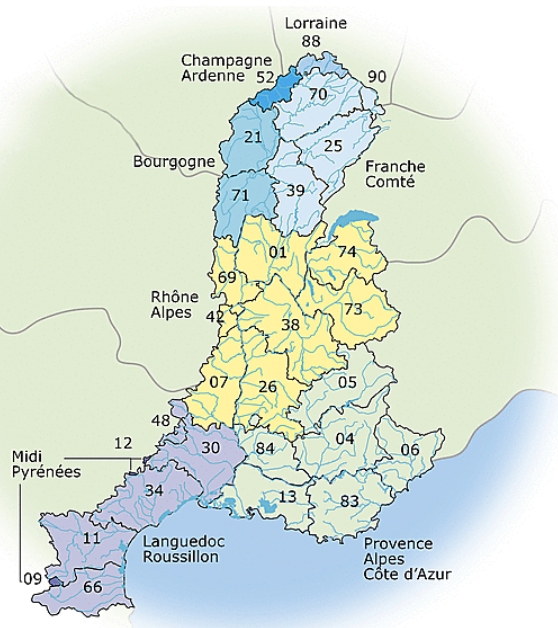
Le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé par arrêté du 21 mars 2022.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "**orientations fondamentales**", de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE :

- Orientation 0 : S'Adapter aux effets du changement climatique
- Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Orientation 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Orientation 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Aire géographique couverte pour le SDAGE Rhône-Méditerranée



Source : site du Ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), institué par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 Janvier 1992, est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, nappe, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau afin d'aboutir à un équilibre entre usages et milieux. Le SAGE doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de référence, en l'occurrence ici, celui de Rhône Méditerranée.

SAGE de la Tille

Le bassin versant de la Tille se situe majoritairement en Bourgogne, dans le département de la Côte d'Or. Au Nord, une partie du territoire est localisée en Champagne-Ardenne, sur le département de la Haute-Marne. Le périmètre du SAGE concerne ainsi 114 communes (107 en Côte d'Or et 7 en Haute Marne). Il s'inscrit intégralement dans le district hydrographique Rhône Méditerranée.

Enjeu n°1 : Retrouver et maintenir l'équilibre quantitatif entre la demande en eau et les besoins des milieux

Enjeu n°2 : Préserver et améliorer la qualité des eaux

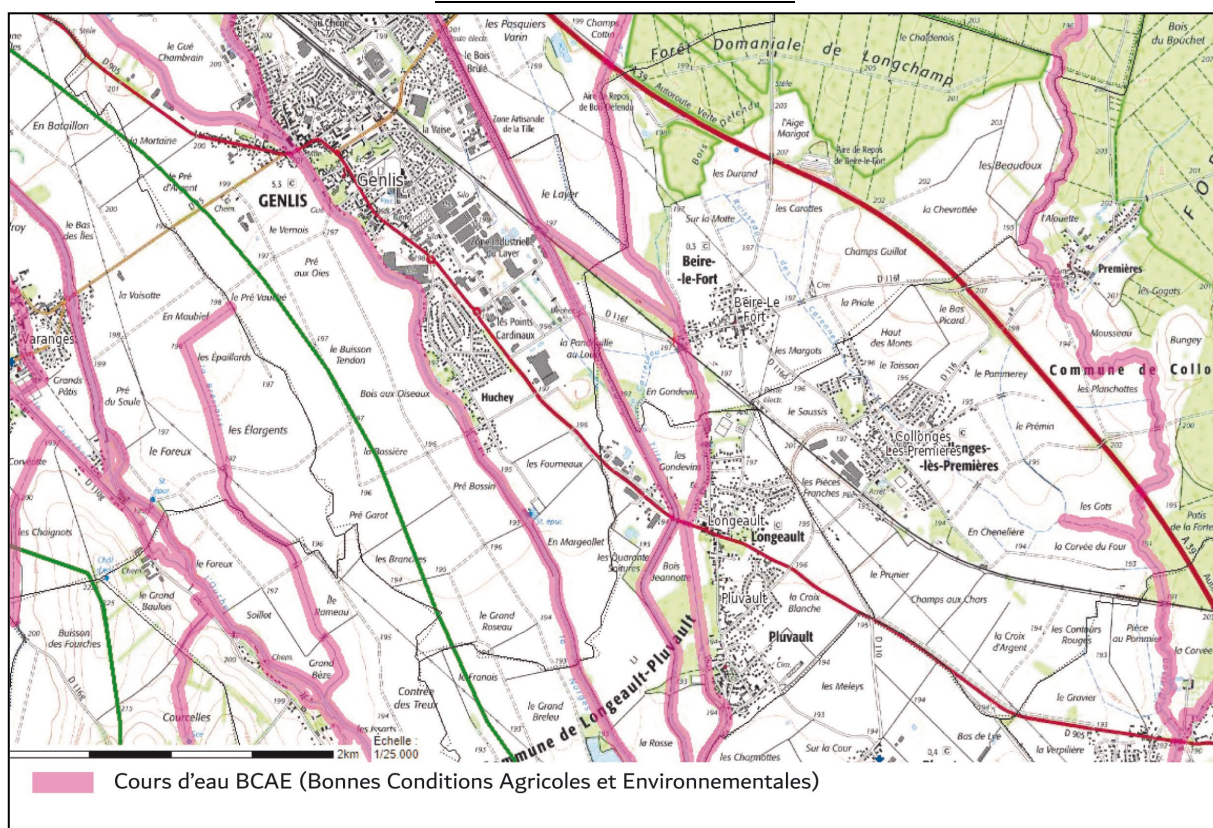
Enjeu n°3 : Préserver et améliorer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Enjeu n°4 : Conjuguer harmonieusement le développement des territoires et la gestion durable des eaux

Les cours d'eau Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) :

Les exploitants agricoles demandeurs d'aides PAC soumises à la conditionnalité doivent obligatoirement implanter une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres en bordure des cours d'eau dits « BCAE ». Ces cours d'eau sont définis par arrêté ministériel et figurent en rose sur la cartographie des cours d'eau.

Carte des cours d'eau BCAE :



Source : Services de l'Etat en Côte d'Or - <http://www.cote-dor.gouv.fr>

Sur la commune de Beire-le-Fort, le cours d'eau du Crosne est identifié comme cours d'eau BCAE.

Ces bandes tampon doivent porter un couvert herbacé, arboré ou arbustif permanent et couvrant. Elles ne doivent recevoir ni traitement phytopharmaceutique, ni fertilisation.

Pour plus de précisions sur l'implantation de ces bandes tampon, vous pouvez consulter la fiche conditionnalité "BCAE 1" accessible depuis la rubrique "Conditionnalité et contrôles" sur le site des Services de l'Etat en Côte d'Or à l'adresse suivante : <http://www.cote-dor.gouv.fr>.

1.2.3 PATRIMOINE NATUREL

1.2.3.A/ Les sites naturels référencés

La commune accueille plusieurs sites naturels référencés sur son territoire. Ils sont classés Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

Type de Zone	N°	Nom	Beire-Le-Fort	Communes limitrophes					
				Genlis	Labergement-Foigny	Longchamp	Premières	Collonges-les-Premières	Longault-Pluvault
N2000-ZSC	FR4301342	Vallée de la Saône			X	X			
ZNIEFF2	260015020	Forêt de Longchamp et de Saint-Léger	X		X	X	X		
	260030460	Rivières Norges et Aval de la Tille	X		X				X
ZNIEFF 1	260030225	Plaine de Longchamp	X		X	X			

Les ZNIEFF sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes ou la présence d'espèces rares et menacées. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. L'inventaire des ZNIEFF est commandité par le ministère de la Transition Ecologique au niveau national. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le Museum National d'Histoire Naturelle prennent en charge les validations régionale et nationale, respectivement.

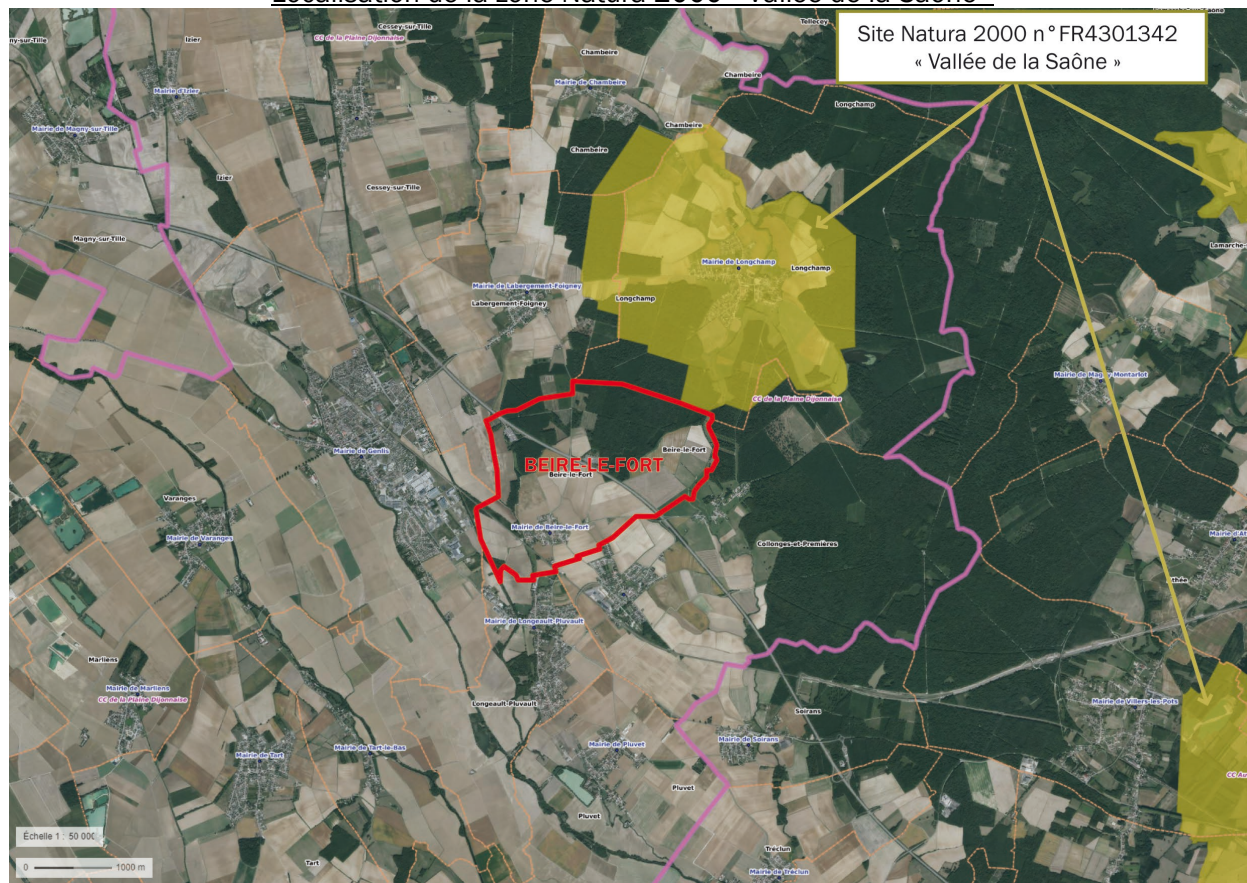
Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou transformation même limitées ;
- ZNIEFF de type 2, ensemble naturel plus étendu, riche et peu artificialisé, pouvant englober des zones de type 1.

L'inventaire de ces zones a pour objectif d'identifier, de localiser et de décrire des secteurs présentant des caractéristiques écologiques remarquables (habitats naturels ou espèces rares).

La commune ne dispose pas de zones dites « Natura 2000 » sur son territoire. Toutefois, on trouve à proximité la zone Natura 2000 de la Vallée de la Saône. En effet, ce site Natura 2000 se situe sur les communes voisines de Labergement-Foigny et Longchamp à environ 2,5 kilomètres de Beire-le-Fort.

Localisation de la zone Natura 2000 « Vallée de la Saône »



Perspectives sur photographie aérienne Géoportail

ZNIEFF de type 1 N°260030224 « Plaine de Longchamp »

Dans cette partie Nord de la plaine de Saône, à l'Est du val de Saône, le relief très peu marqué est caractérisé par une alternance de cultures et de grands massifs forestiers où subsistent encore quelques prairies bocagères.

Les lisières forestières, les linéaires de haies en contexte prairial ou rivulaire et les arbres le long de ruisseau constituent des territoires de chasse privilégiés pour deux espèces de chauves-souris d'intérêt européen : le Grand Murin (*Myotis myotis*) et le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*). Les colonies de mise bas de ces deux espèces ont été recensées en bâtiments sur Longchamp.

Le maintien de ce patrimoine naturel passe par la préservation de la structure bocagère et des ripisylves subsistant sur le site. Il dépend également d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (layons, lisières, etc ...).

ZNIEFF de type 2 N° 260015020 « Forêt de Longchamp et de Saint Léger »

Sur les dépôts argileux, marneux et sableux humides d'âge Tertiaire de la Plaine de Saône, la forêt de Longchamp et de Saint-Léger comprennent des massifs boisés feuillus, un réseau d'étangs et de mares intraforestières, des plantations de peupliers, des champs cultivés et quelques prairies relictuelles.

Ce site est d'intérêt régional pour ses milieux forestiers et ses plans d'eau, avec les espèces de faune et de flore qui y sont inféodées.

1) Les massifs boisés sont composés des habitats suivants :

- hêtraie-chênaie sur sols peu acides, d'intérêt européen,
- chênaie-charmaie sur sols peu acides et humides, d'intérêt régional,
- aulnaie marécageuses, d'intérêt régional,
- chênaie sessiliflore sur sols acides,
- diverses plantations feuillues.

Dans ces habitats ont été répertoriées des animaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF avec notamment :

- le Chat sauvage (*Felis sylvestris*), mammifère protégé réglementairement,
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), oiseau d'intérêt européen,

2) Les étangs dont le niveau d'eau baisse en été permettent à une série de communautés végétales variées de s'exprimer avec :

- divers herbiers aquatiques des plans d'eau, d'intérêt régional,
- divers types de caricaies et de roselières,
- des saulaies marécageuses.

Plusieurs espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF ont été répertoriées dans ces milieux, avec entre autres :

- l'hydrocharis morène (*Hydrocharis morsus-ranae*), plante aquatique flottante, rare en Bourgogne,
- le Héron pourpré (*Ardea purpurea*), échassier pêcheur d'intérêt européen, nicheur très rare en Bourgogne,
- la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), passereau aquatique nicheur rare en Bourgogne.

Un bâtiment accueille en outre une importante colonie de mise-bas de Grand-Murin (*Myotis myotis*), chauve-souris d'intérêt européen.

Ce patrimoine dépend :

- d'une gestion douce des plans d'eau, respectueuse des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (milieux humides, lisières, clairières, etc ...).

Il convient d'éviter l'extension des zones cultivées ainsi que la nouvelle plantation de peupliers.

ZNIEFF de type 2 N° 260030460 « Rivière Norges et Aval de la Tille »

Le site comprend :

- le tronçon le plus en aval de la Tille, celui qui traverse les alluvions et les argiles et sables tertiaires de la plaine de Saône,
- un autre cours d'eau important : la Norges.

Ces cours d'eau sont encadrés par de grands espaces cultivés qui laissent rarement place à des prairies et de boisements. Ce site est toutefois d'intérêt régional pour ses cours d'eau avec une faune piscicole relictuelle devenue rare en plaine de Saône. Les cours d'eau abritent des poissons déterminants pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- le Chabot (*Cottus gobio*) et Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), deux poissons d'intérêt européen, indicateurs d'une bonne qualité des cours d'eau,
- la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*),
- le Brochet (*Esox lucius*).

Ce patrimoine dépend du maintien d'une agriculture respectueuse des derniers milieux prairiaux, des cours d'eau et des bordures boisées.

Il convient également de maintenir le régime hydraulique des cours d'eau sans seuils ni enrochement des berges.

Localisation de la ZNIEFF de type 1 sur la commune de Beire-le-Fort :

Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail ; Données : ancienne DREAL Bourgogne

Localisation des deux ZNIEFF de type 2 sur la commune de Beire-le-Fort



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail ; Données : ancienne DREAL Bourgogne

1.2.3.B/ Les zones potentiellement humides

La richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau et donc la présence de zones potentiellement humides.

En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Longtemps décriées, accusées d'être nuisibles à l'agriculture, voire à la santé des hommes et des animaux, les zones humides sont, aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

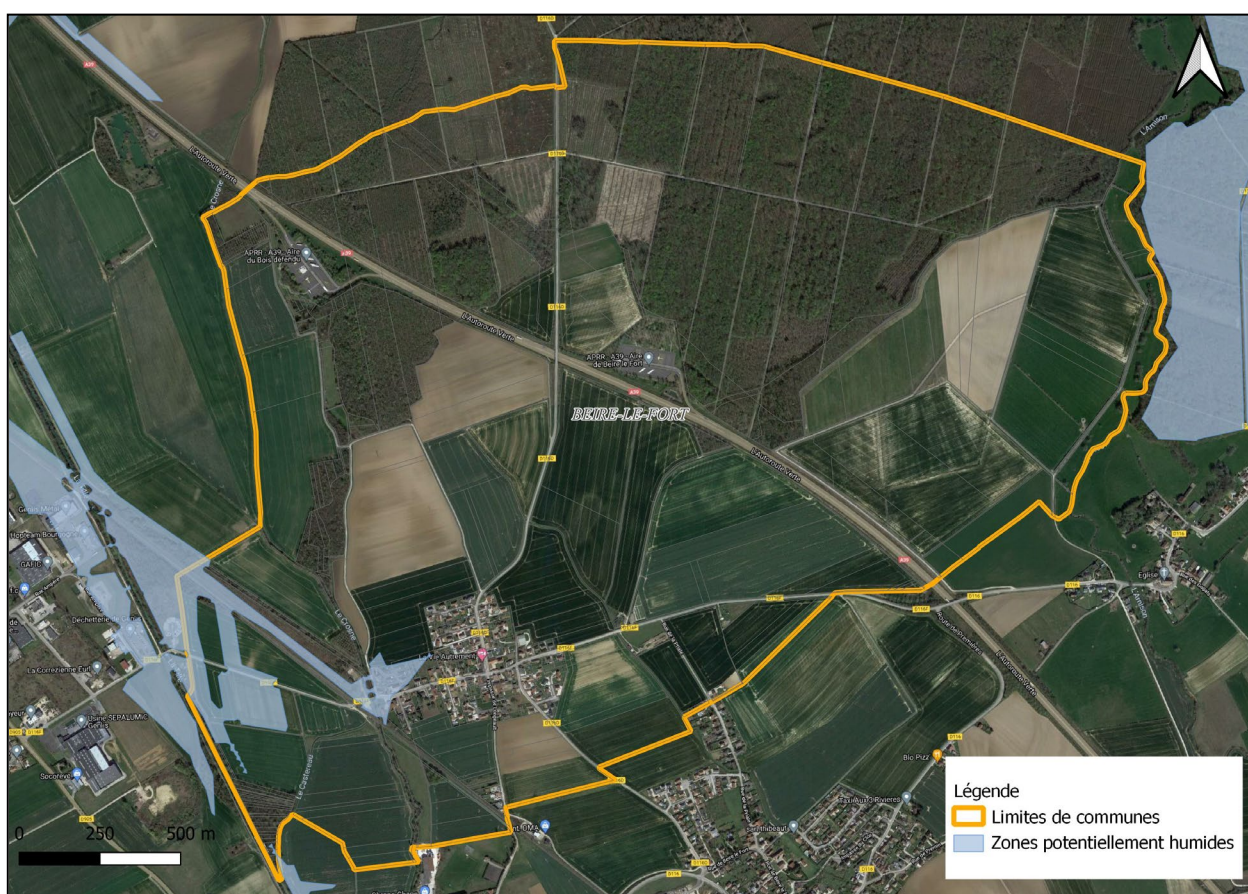
Afin de les préserver, l'ancienne DREAL Bourgogne a réalisé un inventaire des zones potentiellement humides de Bourgogne en 1999 par la cellule d'application en écologie de l'Université de Bourgogne pour le compte de la DIREN et sur la base des caractéristiques géologiques de la région.

L'inventaire a été réalisé en appliquant les critères de l'article 2 de la loi sur l'eau de 1992, ce qui a nécessité une caractérisation écologique de la région Bourgogne, une précision des critères techniques (sol et marques d'hydromorphie, flore hygrophile, période de retour de crue) et de nombreuses prospections de terrain.

La démarche d'identification a été basée en partie sur la géologie et les propriétés lithologiques vis-à-vis de l'eau et plus globalement les caractéristiques abiotiques. Il en a résulté dans un premier temps l'élaboration de macro-modèles permettant de localiser avec une probabilité importante la localisation de zones humides (géologie et lithologie, géomorphologie et topographie). Dans un second temps, les prospections de terrains, basées sur le sol (sondages pédologiques), la végétation (inventaires phytoécologiques) et l'analyse du fonctionnement des espaces inondables ont permis de délimiter l'enveloppe des zones potentiellement humides ainsi qu'une cartographie de l'occupation du sol et d'affiner le déterminisme et le fonctionnement écologique des zones humides (micro modélisation).

La cartographie ci-dessous fait que le territoire communal est concerné par la présence de zones potentiellement humides :

Localisation des zones potentiellement humides de l'ancienne DREAL Bourgogne :



Réalisation : Perspectives sur fond googlesatellite - Données : ancienne DREAL Bourgogne

1.2.4 TRAMES VERTE ET BLEUE

1.2.4.A/ Définitions des trames vertes et bleue

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Zone tampon : Espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les points noirs :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc. ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

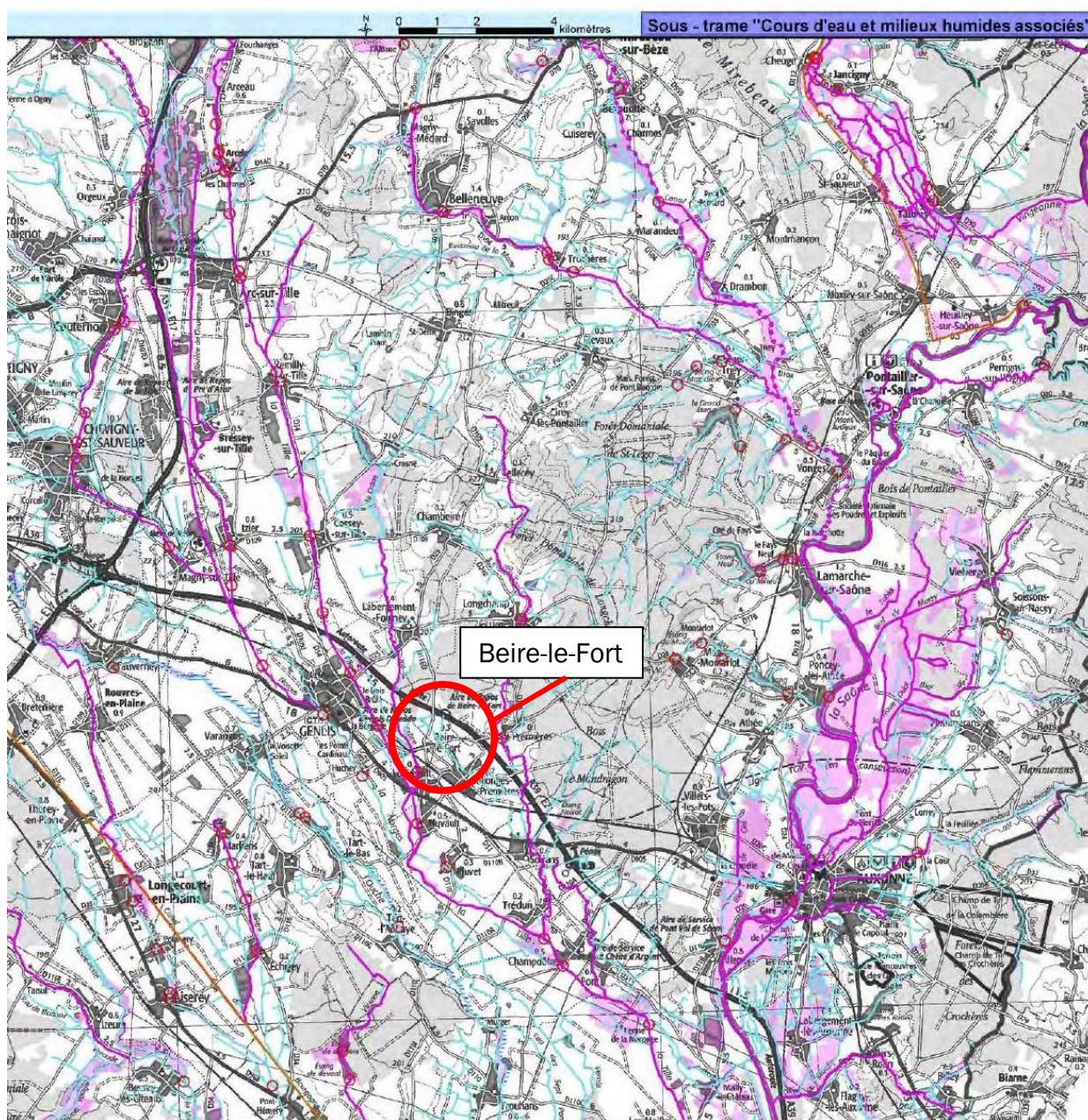
1.2.4.B/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Bourgogne

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Bourgogne a été adopté par le Conseil Régional de Bourgogne le 16 Mars 2015 et peut être consulté sur le site de la DREAL Bourgogne Franche Comté à l'adresse suivante : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr>

Les services de la DREAL Bourgogne Franche Comté indiquent que l'échelle de visualisation est bloquée au 1 : 100 000 qui est le niveau de précision d'un SRCE : un zoom à une échelle plus fine n'a ni sens, ni valeur ; les limites ou les trajets précis d'un corridor étant à affiner par une approche à l'échelle territoriale.

La cartographie présentée ci-après respecte donc cette échelle de visualisation en présentant l'intégralité de la planche du SRCE sur laquelle se situe la commune de Beire-Le-Fort.



Le SRCE de Bourgogne n'identifie aucune sous trame de la trame verte sur le territoire de la commune.

1.2.5.C/ Les trames verte et bleue à l'échelle locale

La trame verte

La trame verte locale est constituée d'une partie de la forêt domaniale de Longchamp (et donc une partie de la ZNIEFF 2 « Forêt de Longchamp et de Saint-Léger » et de la ZNIEFF 1 « Forêt de Longchamp qu'elle englobe).

Pour autant, ces espaces demeurent relativement éloignés du bourg en lui-même et par conséquent l'essentiel de la trame verte du village se situe en dehors de l'enveloppe urbaine.



La forêt de Longchamp

La trame bleue



Le Crosne, élément structurant de la trame bleue locale

Le réseau hydrographique est représenté par le Crosne, affluent de la Tille et par le bief qui relie les deux cours d'eau. Ces deux entités constituent à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique qu'il convient de préserver.

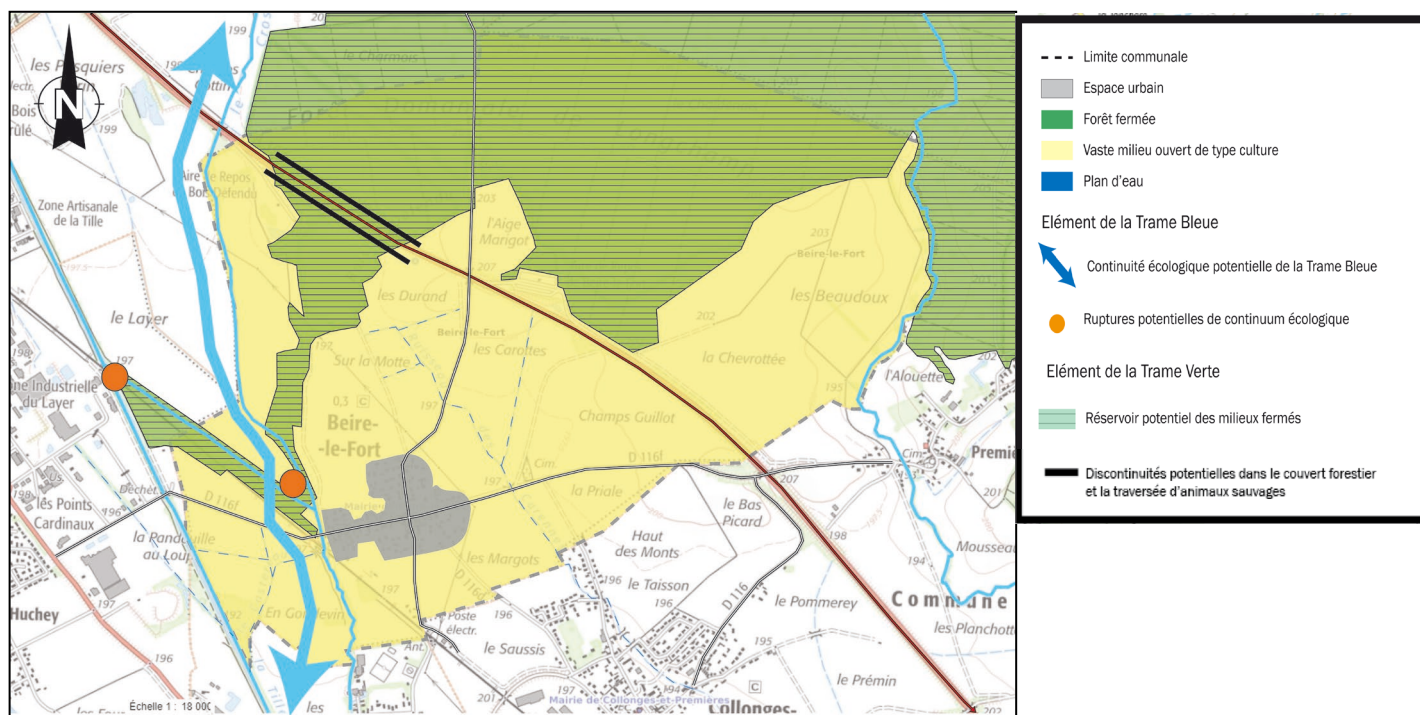


Cours d'eau et espaces forestiers protégés pouvant constituer la trame verte et bleue locale

Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

La cartographie ci-dessus permet d'illustrer la présence d'un réseau hydrographique et forestier important permettant la mise en place d'une trame verte et bleue locale.

Éléments de la Trame Verte et Bleue locale :





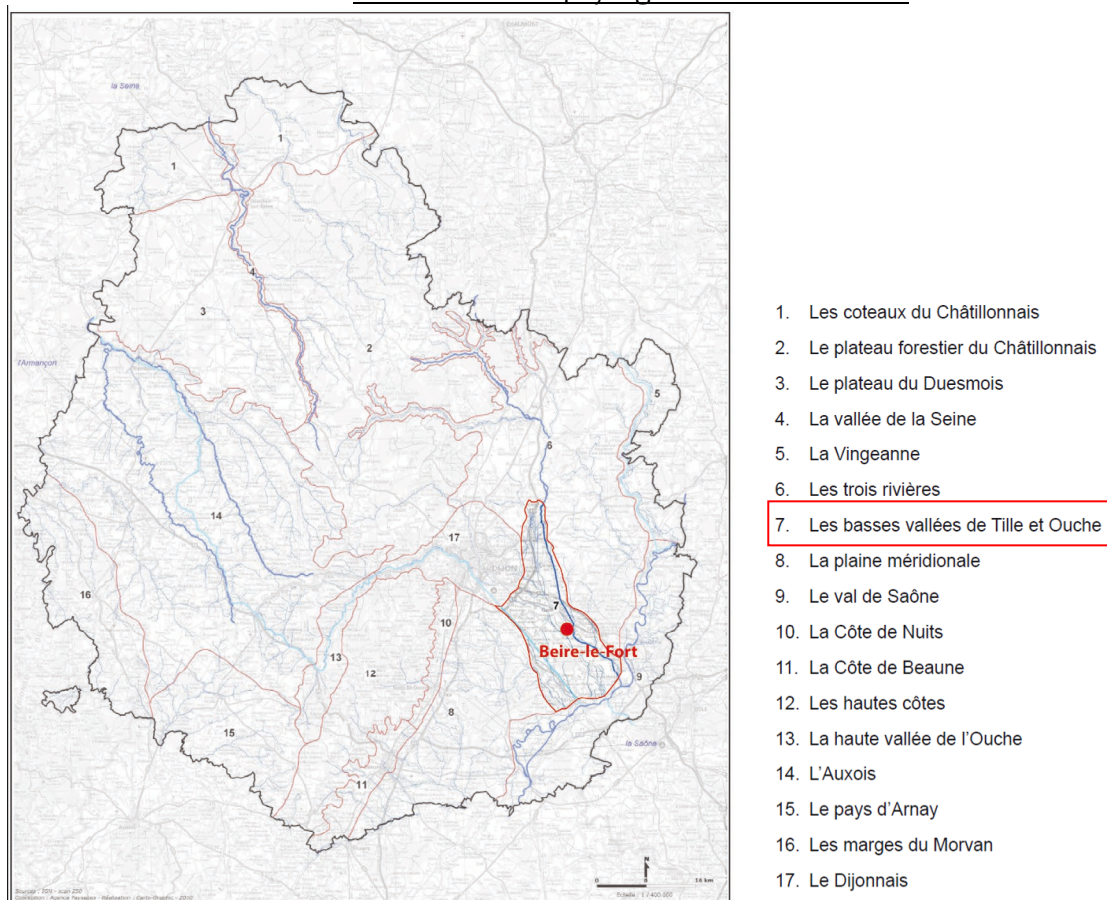
PARTIE 2 :

ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2.1 LE GRAND PAYSAGE

2.1.1 A L'ECHELLE REGIONALE

Carte des unités paysagères de la Côte d'Or :



Source : Atlas des paysages de la Côte d'Or – Novembre 2010

A l'échelle du département, **la commune se situe au sein de l'unité paysagère des basses vallées de Tille et Ouche**. L'atlas des paysages de la Côte d'Or décrit ces terres basses comme une vaste étendue plate et humide, anciennement marécageuse, aux sols alluvionnaires fertiles, qui sont sous l'influence de l'agglomération dijonnaise et traversées par de grandes infrastructures.

Cette unité paysagère se caractérise par des paysages ouverts avec un relief modéré présentant de légères ondulations qui séparent les cours d'eau. En effet, l'eau est fortement présente sur cette partie du territoire avec une nappe phréatique proche, des ruisseaux et de nombreux plans d'eau (environ 500 hectares au sein de l'unité paysagère).

Elle se caractérise également par la forte présence de l'activité agricole favorisée par des terres alluvionnaires fertiles permises par le système de drainage efficace mis en place au cours du XVIII^e siècle.

Au niveau des espaces urbains, l'habitat est groupé dans les villages qui se sont construits autour de l'église en leur centre (bien que Beire-le-Fort n'ait pas d'église). Leur réseau est assez dense et sous la pression de l'agglomération dijonnaise.

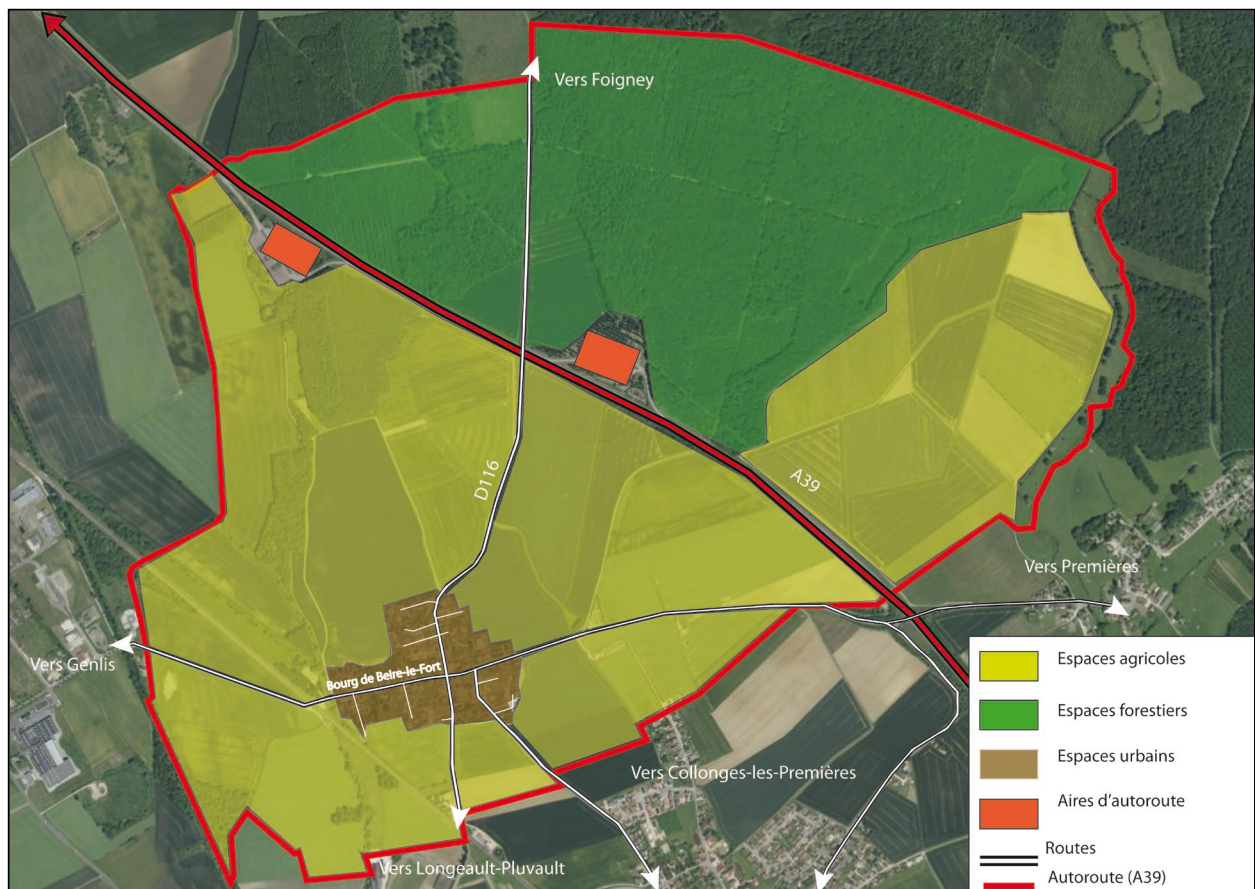
Enfin, on note la présence de nombreux réseaux de transport d'énergie (lignes haute tension) et des infrastructures de transport importantes (RD 905, deux autoroutes A 31 et A 39, deux voies ferrées et le canal de Bourgogne).

2.1.2 A L'ECHELLE LOCALE

Les caractéristiques des basses vallées de Tille et Ouche se retrouvent à l'échelle locale. En effet, le paysage local est fortement marqué par la plaine agricole rythmée par certains éléments verticaux tels que des espaces boisés principalement en lien avec l'eau, le bourg et les vergers et haies qui y sont associés.

Ce paysage plat tend à ouvrir les vues lointaines mais n'induit pas la présence de cône de vue remarquable.

Composition schématique du paysage local :



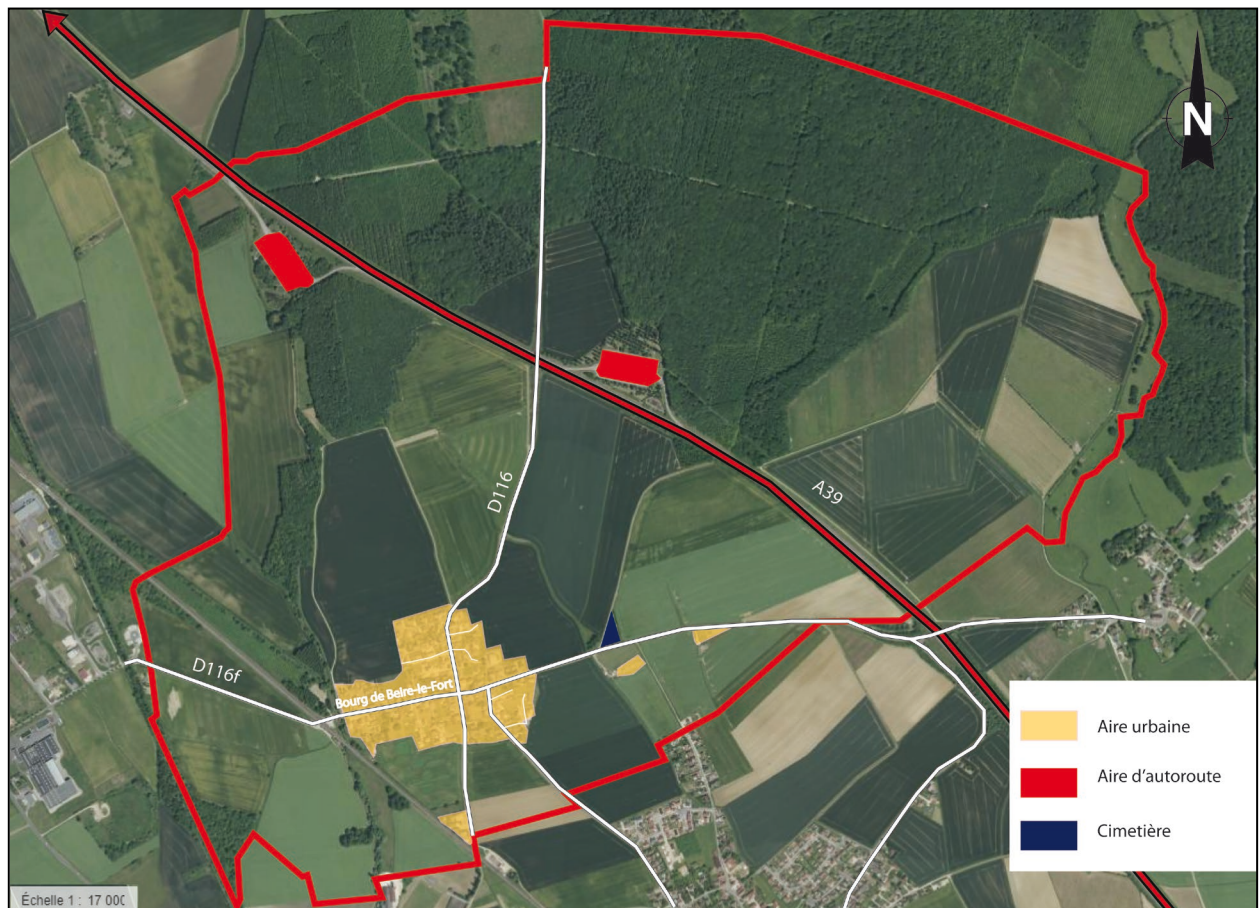
Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES

2.2.1 MORPHOLOGIE URBAINE

2.2.2.A/ Répartition spatiale

Répartition spatiale du bâti sur le territoire communal :



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le bâti de Beire-le-Fort se concentre autour de la RD116 sur deux axes perpendiculaires Nord-Sud et Est-Ouest. On trouve ponctuellement quelques cabanes d'habitations en sortie de bourg notamment à l'Est et une aire d'accueil dédiée aux gens du voyage au niveau de la limite communale au Sud du territoire.

On note la présence de deux aires d'autoroute sans commerce attenantes à la A39 qui se situent sur le territoire communal.

2.2.2.B/ Evolution de l'urbanisation

Carte de Cassini - XVIIIe Siècle :



Source : Géoportail

La carte de Cassini indique que le bourg de Beire-le-Fort existait déjà au XVIII^e Siècle sous le nom de « Beyre-le-Fort ».

Carte d'Etat-Major - 1820-1866 :



Source : Géoportail

La carte d'Etat-Major illustre la structure ancienne du bourg qui se compose autour de deux axes routiers perpendiculaires au Nord et au Sud, aujourd'hui nommé D116f et D116d.

La carte d'Etat-Major fait également apparaître la forêt de Longchamp qui est aujourd'hui en recul par rapport à cette position historique. Cela peut être imputé à du déboisement progressif avec une utilisation pour du bois de chauffage.

Photographie aérienne - 1962 :

Source : remonterletemps.IGN.fr

La photographie aérienne de 1962 permet de constater que le bourg de Beire-le-Fort a peu évolué en un siècle et que le bourg dispose de la même forme en 1962 qu'au XVIIIe siècle.

Photographie aérienne - 1991 :

Source : remonterletemps.IGN.fr

Entre 1970 et 1990, la commune connaît ses premières extensions contemporaines avec la création d'un premier lotissement au Sud-Est du bourg et les prémices d'un second au Nord sur la partie Est de la route.

Photographie aérienne - 1997 :

Source : remonterletemps.IGN.fr

Depuis 1990, la commune a pris la forme que l'on lui connaît aujourd'hui avec une dernière extension amorcée à la fin des années 1990 sur la partie Ouest de la route, donnant au bourg sa forme actuelle.

2.2.2.E/ Caractéristiques des différents tissus urbains

Le tissu urbain ancien (avant 1970)

Le village de Beire-le-Fort dispose d'un tissu urbain relativement ancien puisque la carte de l'Etat Major montre bien que la majorité du tissu urbain était déjà présent au XIXe siècle.

On trouve ainsi des bâtiments d'exploitation agricole en pierres qui sont relativement anciens.

L'intensification de l'agriculture et de la production agro-alimentaire au tournant des années 1950-1960 a vu la création de nouveaux bâtiments agricoles comme en atteste la photo ci-contre où le bâtiment porte la date de sa création : 1967.



Grange ancienne

Le tissu le plus ancien est également composé de maisons individuelles. Celles-ci sont le plus souvent constituées d'un ou de deux étages avec un jardin attenant à la maison à l'arrière de la parcelle. Elles sont placées légèrement en retrait de la rue. Les matériaux utilisés sont généralement la craie et la pierre avec des toits de tuiles rouges/ocres ou noires.

*Grange datant de 1967*

Certaines bâtisses anciennes ont été rénovées plus récemment comme la maison ci-contre, entourée d'un muret de pierre relativement ancien, mais dont la façade et la toiture ont été repensées selon des standards contemporains à savoir avec un crépi de couleur plutôt claire et lisse.

*Maison ancienne rénovée*

Le tissu urbain "récent" : les lotissements (de 1970 à aujourd'hui)

La structure historique du village selon deux axes de circulation, autrement dit de « Village-rue » a été conservée et est assez nettement visible sur les cartes et vues aériennes.



Pour autant, de nouvelles constructions se sont développées dans les interstices existants ou (et ce, de manière plus importante) aux marges du village sous forme de lotissement.

Comme on peut le voir sur la photographie ci-contre, dans certains secteurs (ici dans l'impasse des Margots), les constructions sont à peine achevées.

*Constructions récentes impasse des Margots*

On trouve même, ponctuellement, de nouvelles constructions encore en cours ou qui débutent seulement. Cela prouve l'attractivité de la commune au regard de sa situation dans le département et du contexte actuel du marché de l'immobilier.



Le tissu urbain récent ne forme toutefois pas de véritable continuité avec l'ancien et l'on trouve des constructions parfois peu en adéquation avec l'architecture du village et de la région.

Construction en cours dans le village

Paysages et franges urbaines

L'espace agricole

Le paysage ouvert du Sud du territoire se compose principalement de l'espace agricole qui offre une vue dégagée sur plusieurs kilomètres.



Paysage agricole à proximité de Beire-le-Fort

A ce titre on parle d'espace de champs ouverts ou « d'openfield » caractéristique des grandes régions agricoles du bassin parisien et du nord-est de la France.

A l'été, le paysage est animé de couleurs relativement chaudes et l'on retrouve des teintes de verts assez vifs, le marron de la terre, le jaune des cultures de céréales et parmi toutes ses couleurs, le rouge/ocre des toits se fond dans l'horizon. Il est visible sans pour autant jurer dans le paysage.

Ces grandes étendues sont cloisonnées par les ripisylves et les bandes boisées lointaines.

L'espace forestier

La commune de Beire-le-Fort se situe aux abords de la forêt domaniale de Longchamp qui est un élément marquant du paysage de Beire-le-Fort, elle est visible depuis toute la partie Est du village. L'orée des bois contraint la ligne d'horizon et le regard est ainsi stoppé par le front d'arbres massifs.



Orée des bois de la Forêt de Longchamp

L'espace forestier semble enserrer la plaine agricole.

Les franges urbaines

Dans la plaine agricole se dessinent les franges urbaines du bourg de Beire-le-Fort. La végétation, le couvert arboré et les haies permettent de garder une distance entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il demeure particulièrement important de traiter les espaces de franges, de lisières et de limites dans la réalisation d'une Carte Communale. Les franges urbaines sont des espaces tampons entre l'espace agricole et l'espace bâti. En effet, il est nécessaire de définir l'enveloppe actuelle de la commune afin que la municipalité puisse choisir son propre traitement des espaces. De plus, de la même façon que les entrées de village, les franges urbaines sont la première impression que l'on se fait d'un village que l'on voit au loin.



Frange Sud-Ouest du bourg



Frange Sud-Est du bourg

*Frange Ouest***Frange Sud-Ouest :**

La frange Sud-Ouest du bourg est celle où la proximité avec le bâti est la plus immédiate. Les espaces agricoles sont moins vastes depuis la route. L'épaisseur de la lisière du bourg permet de rendre compte du développement du village. En effet, si le village s'est historiquement développé le long des axes de circulations, la présence de constructions à cet endroit précis indique que l'enveloppe urbaine s'est étoffée sur ses marges petit à petit. On peut ainsi apercevoir un lotissement datant de la fin des années 1990 avec des logements encore en construction. On aborde donc la partie la plus récente du village.

Frange Sud-Est :

La frange Sud-Est s'inscrit comme une forme de synthèse de l'aménagement du territoire local. En effet, depuis ce point de vue on peut distinguer à la fois certaines des constructions les plus récentes du village mais également d'autres parmi les plus anciennes. Cela est dû aux jeux de perspectives qui nous permettent de voir l'un des axes de développement historique du village mais également des extensions contemporaines. C'est la raison pour laquelle on peut voir sur la photographie ci-avant un bâtiment d'exploitation agricole côtoyant des habitations modernes.

Frange Ouest du bourg :

De façon similaire à la frange Sud-Est, la frange Ouest rend aisément compte des époques de construction des logements. Toutefois, ici, il est bien plus aisé de se rendre compte de l'épaisseur de la trame bâti. En effet, cette frange agit comme une vue en coupe de l'urbanisation passée et présente du village. On trouve en front de rue les bâtiments les plus anciens. Les bâtiments les plus à la lisière sont quant à eux plus récents.

2.2.2.D/ Potentiel de densification



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

Le potentiel de densification de la commune peut s'appuyer sur 6 dents creuses identifiées et donc de 6 logements potentiels en dents creuses. Toutefois les logements vacants sont peu nombreux. On note également que certaines parcelles qui pourraient être considérées comme des dents creuses ont en réalité déjà été construites et que le cadastre pourrait donc être mise à jour.

2.2.2.E/ Consommation d'espaces naturels et agricoles (2010-2020)



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

L'analyse des photos aériennes de 2010 et 2020, des bandes de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2021 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

Sur les dix dernières années, la commune a consommé 1,4 ha d'espaces naturels et agricoles pour construire 15 logements sur le territoire communal. Cela correspond donc à une moyenne de 0,14 ha par an et environ 1 à 2 logements par an.

Il faut également noter que les constructions d'habitat sont les seules consommations d'espaces recensées sur les dernières années.

2.2.2 PATRIMOINE LOCAL

Note : Les éléments présentés ne constituent pas une liste exhaustive du patrimoine local.

De plus, le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique qui pourra être réalisée conjointement à celle de la Carte Communale, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.111-22 du code de l'urbanisme).

2.2.2.A/ Sites archéologiques

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) rappellent que :

- Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R523-5 du code du patrimoine).
- En application des articles L531-14 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.
- L'article R523-1 du code du patrimoine prévoit que: "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
- Conformément à l'article R523-8 du même code : "En dehors des cas prévus au 10 de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".
- Un arrêté préfectoral pourra ultérieurement être émis au titre des articles L522-5 et R523-6 du code du patrimoine (zonage de présomption de prescription archéologique) à partir de la carte archéologique ci-après.

Les services de la DRAC recensent 5 sites archéologiques. Aucun d'entre eux ne se situent au sein du bourg. De ce fait, les sites ne sont actuellement pas bâtis.

Localisation des sites archéologiques :

Ces sites sont recensés sur la carte présentée ci-dessous selon les numéros d'ordre suivant :

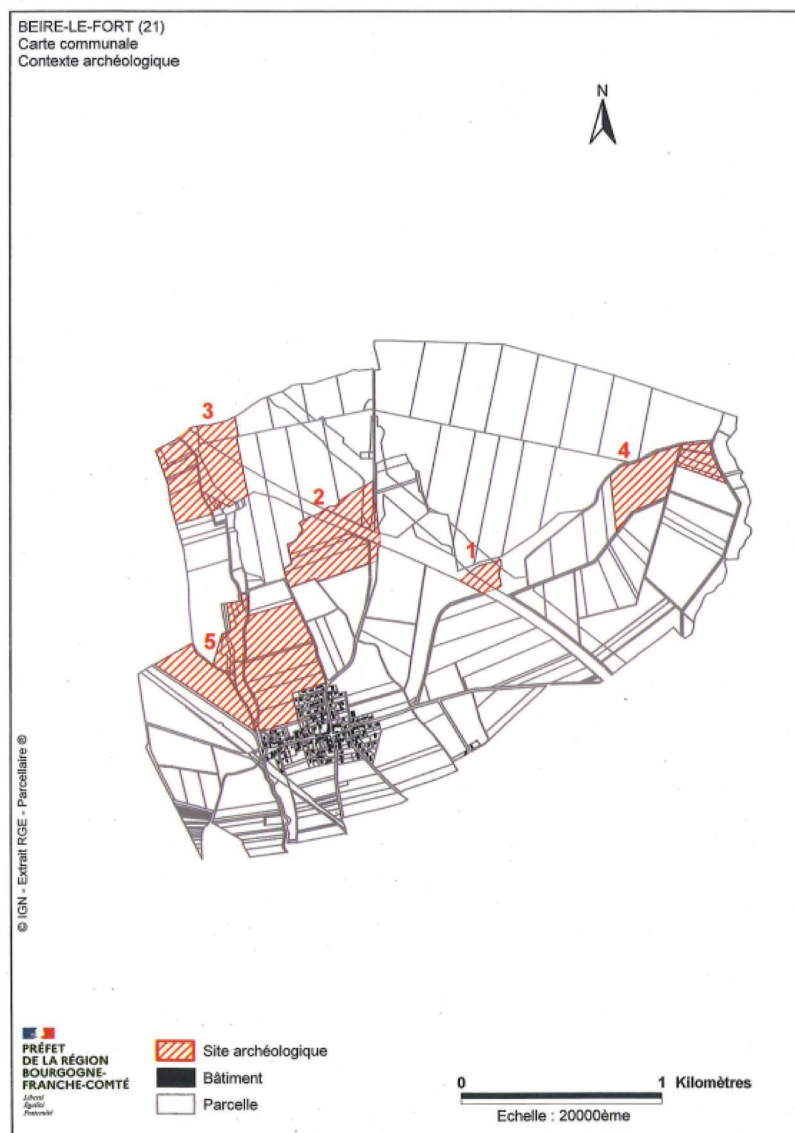
001 : « La Thuilerie », Tuilerie moderne découverte et partiellement fouillée lors de la construction de l'autoroute A39

002 : « Les Durands », traces rectilinéaires d'ancien parcellaire repérées par prospection aérienne, vestiges préhistoriques trouvés en prospection au sol.

003 : « Les Arpins », traces rectilinéaires d'ancien parcellaires repérées par prospection aérienne, vestiges historiques trouvés par prospection au sol.

004 : « Les Beaudoux », deux enceintes fossoyées quadrangulaires repérées par prospection aérienne.

005 : « Sur la Motte, la Motte, la Petite Motte », indices toponymiques évoquant la présence d'une motte féodale.



Source : DRAC Bourgogne, Service régional de l'archéologie

Le site archéologique n°5 se situe sur une partie actuellement urbanisée de la commune. Toutefois, la carte communale n'a pas d'impacts sur celui puisqu'elle ne proposera pas de zones d'extensions sur cette partie qui est également un secteur inondable.

2.2.2.B/ Patrimoine local

La commune de Beire-le-Fort ne dispose pas de patrimoine qui fasse l'objet d'une protection particulière. La commune est également l'une des quinze communes du département de la Côte d'Or à ne pas posséder d'Eglise.

Pour autant, elle possède plusieurs bâtiments d'intérêt local comme son lavoir, sa mairie ou son école.



Mairie de Beire-le-Fort

L'école témoigne, elle aussi, de cette histoire sociale et urbanistique de la France. Attenante à la mairie, sobre, disposant d'une cour fermée, d'un préau et d'une grande salle de classe au tableau noir, elle est tout à fait conforme aux prescriptions faites par les gouvernements de la IIIe République.

La mairie de Beire-le-Fort est un bâtiment en pierres et en craie blanche dont la structure est caractéristique des bâtiments construits au cours de la IIIe République et donc dans la seconde moitié du XIXe siècle. Les lois portées par François Guizot, Alfred de Falloux et Jules Ferry imposent aux communes d'avoir un hôtel de ville et une école primaire pour assurer la gratuité et la nécessité de l'éducation ainsi que la représentation de la République au plus petit échelon du maillage administratif français.



Ecole de Beire-le-Fort



Lavoir de Beire-le-Fort

2.2.3 LES « ENTREES DE VILLAGE »

Localisation des « entrées de village » :



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

La commune de Beire-le-Fort compte quatre entrées de bourg matérialisées par des panneaux d'entrées de village :

1. Le premier, au Nord, permet une entrée par la partie la plus récente du village et la D116d
2. Le second, à l'Est, depuis le cimetière et la DD116f traverse tout le village rue historique
3. Le troisième, au Sud-Est, permet la traversée par la D116d depuis Longeault et Collonges-les-Premières
4. Le quatrième, à l'Ouest, à proximité de la voie ferrée connecte Beire-le-Fort et Genlis.

1. Entrée de village N° 1 : Nord du bourg, entrée depuis Labergement-Foigney



L'entrée de village au Nord du bourg permet de relier Labergement-Foigney, le nord de Genlis et Beire-le-Fort.

Celle-ci s'effectue sur une route étroite depuis laquelle on aperçoit déjà le village d'assez loin.

On devine au Nord et à l'Est un couvert forestier important. Toutefois, le bourg, lui, est situé au sein d'une vaste plaine agricole.

De part et d'autre de la route, notre regard se pose sur d'imposants champs de céréales.

Au milieu des terres arables, émerge le bourg. La cime des arbres fait place aux toits des habitations. La route se resserre et les bosquets le long de la route sont une invitation à entrer.

2. Entrée de village N° 2 : Est du bourg, entrée depuis Premières

Pour entrer depuis l'Est du bourg, il nous faudra d'abord passer devant le cimetière de Beire-le-Fort, construction relativement récente mais à l'écart du bourg.

Ici, la DD116d fait figure de percée dans l'horizon bâti du bourg. Notre regard peut se porter beaucoup plus loin et le couvert arboré dissimule pour partie les constructions du nord du village.

Le regard étant porté par la voirie, il en ressort une sensation de linéarité qu'il est difficile de retravailler.



3. Entrée de village N°3 : Sud-Est du bourg, entrée depuis Collonges-les-Premières



L'entrée au Sud-Est du bourg est comparable à celle que l'on peut voir au Nord, on y retrouve des caractéristiques quasi-identiques à savoir : une route étroite et des bosquets qui longent les trottoirs. Il est possible de considérer cela comme une invitation à entrer, mais également comme une manière astucieuse de faire lever le pied aux automobilistes puisque l'on aura plus facilement tendance à se sentir à l'étroit entre les bosquets et donc à ralentir.

Depuis cette entrée on aperçoit un bâti plus dense que sur toutes les autres entrées du village. Les habitations sont en recul par rapport à la route et disposent de jardins en front de rue.

4. Entrée de Village N°4 : Ouest du bourg, entrée depuis Genlis

L'entrée Ouest est non seulement matérialisée par le panneau d'entrée de village mais aussi par la voie ferrée et le passage à niveau qui font office de seuil pour entrer dans le bourg. Cette sensation est renforcée par le virage court et ascendant à gauche qui nous fait passer rapidement d'une plaine agricole à l'entrée d'un village rural.

De la même façon, les arbres présents sur la photo ci-contre se font aussi marqueurs de la transition entre espaces agricoles et espaces appartenant au village.



Il en ressort une véritable sensation de passer un seuil entre deux entités distinctes.

2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

2.3.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

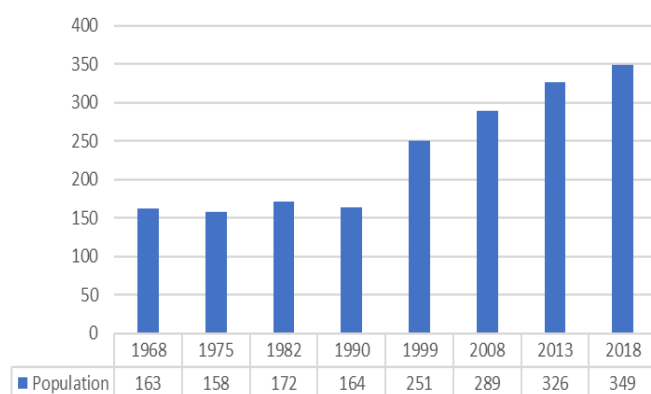
Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2018 exploitations principales.

La commune connaît une croissance continue de sa population depuis 1990.

Cependant, on note une phase de croissance importante, entre 1990 et 1999. Cette phase de croissance correspond à la période de construction du principal lotissement de la commune

Sur les 10 dernières années recensées (2008-2018) la commune a gagné 60 habitants (soit une augmentation de 20,76% de la population). Cela s'explique par la construction de nouveaux logements et donc par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire.

Evolution globale de la population à Beire-le-Fort (21) entre 1968 et 2018



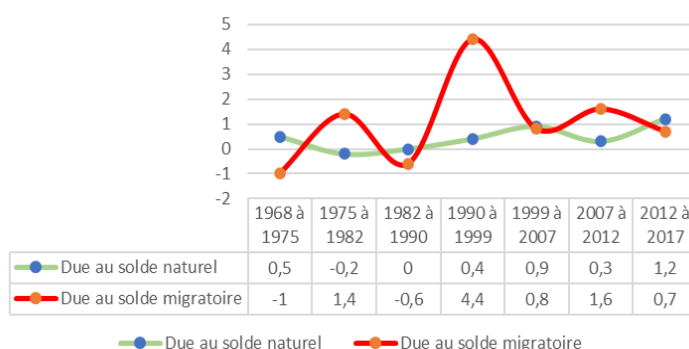
Ainsi, on note un accroissement soutenu de 2% de la population par an sur les dix dernières années rendu possible par l'arrivée de nouveaux habitants.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2017 (en %)



Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

On note que le solde naturel est positif depuis 1982 et reste compris entre 0% et 1,20%.

Cependant, la variation du solde naturel n'est pas la principale raison de l'augmentation de la population au cours des dernières années. En effet, on remarque que le solde migratoire est plus fluctuant et que les hausses de ce solde correspondent aux grandes périodes de croissance démographique.

Ainsi, on note une forte hausse du solde migratoire entre 1982 à 1990 et 1990 à 1999 passant de -0,60% à 4,4% par an. Cette augmentation du solde migratoire montre une arrivée importante de nouveaux habitants sur la commune durant cette période qui correspond notamment à la construction de nouvelles habitations et à l'arrivée de nouveaux habitants.

L'accroissement du nombre d'habitants sur la commune dépend donc fortement du solde migratoire et de l'offre en logements qui doit régulièrement être complétée.

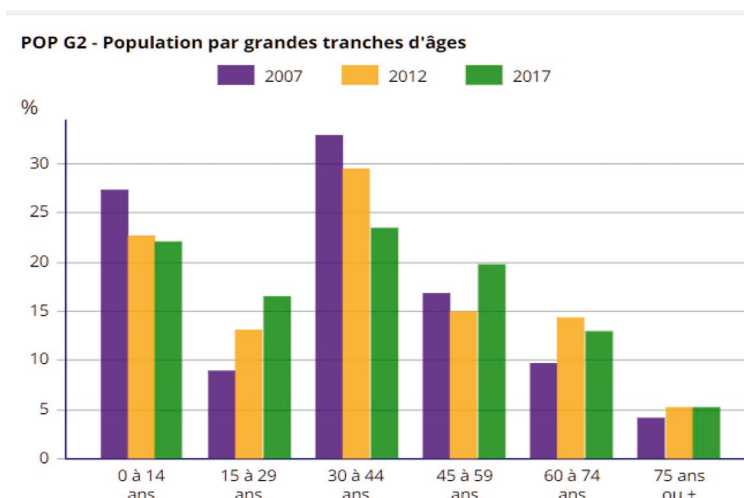
Structure par âge de la population

La structure par âge de la population de Beire-le-Fort affiche une population « stable » face au vieillissement et relativement jeune.

En effet, en 2017 on constate :

- Une forte proportion du nombre de jeunes enfants de 0 à 14 ans (22,1%) et des actifs de 30 à 44 ans (23,5%) ;
- Une légère augmentation des habitants âgés de 15-29 ans (+3,4%).

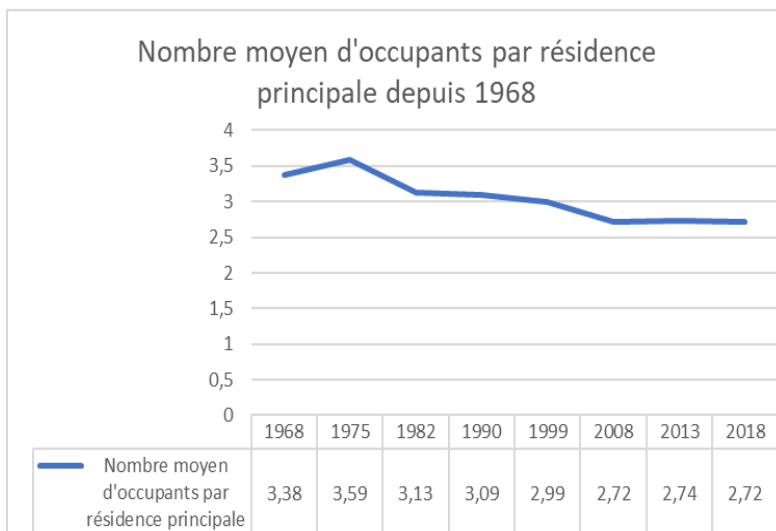
Pour autant, on note une chute importante de la part des 30 à 44 ans et des 0 à 14 ans. Cela signifie qu'un vieillissement de la population s'amorce. Celui-ci n'en est pas moins logique car le renouvellement démographique de la commune dépend de l'arrivée de nouveaux habitants dans les lotissements de la commune.



2.3.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages

Le nombre de personnes par ménage était de 3 personnes par ménage en 1990 après l'arrivée de nombreuses familles dans les lotissements construits entre 1970 et 1990. Cependant, on note une diminution de ce nombre de personnes par ménage qui passe à 2,8 personnes par ménage en 2007. Cette évolution de la taille des ménages correspond au départ des enfants du foyer pour les études ou leur entrée dans la vie active.



Depuis 2007, on note une stagnation de la taille des ménages, autour de 2,7/2,8 personnes par ménage, qui fait état d'une démographie stable.

Il est à noter qu'au niveau national, la taille des ménages est de 2,24 personnes par ménage en 2014 contre 2,28 en 2009. La commune présente donc une taille moyenne des ménages supérieure au niveau national.

Desserrement des ménages

La diminution du nombre de personnes dans un ménage conduit à analyser le « desserrement des ménages ». Ce phénomène est lié à la réduction des tailles des ménages et correspond à des besoins en logement pour le maintien de la population. Il est important de prendre en compte ce facteur dans la Carte Communale.

L'hypothèse formulée se base sur l'éventualité que la taille des ménages diminuera dans les années à venir comme ce fut le cas en 1990 suite notamment au départ des jeunes enfants.

Ainsi, sur l'hypothèse d'une baisse potentielle de l'ordre de 0,1 personne par ménage pour atteindre 2,6 personnes par ménage en moyenne d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 13 habitations pour conserver le même nombre d'habitants.

2.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Ce parc de logements est constitué de 97,6% de résidences principales, pour lesquelles on recense 88,6% de propriétaires en 2017.

Ce fort taux de résidences principales induit une part quasi inexistante de logements vacants et de résidences secondaires qui représentent respectivement 0,8% et 1,6% du parc de logements en 2014.

En 2018, la commune ne qu'un seul logement vacant sur le territoire ce qui sous-entend une forte demande d'installation (*Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels*).

Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales se situent à quelques kilomètres sur l'agglomération dijonnaise.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est important et en légère augmentation passant de 76,9 % en 2012 à 77,8 % en 2017. De la même façon la voiture est quasi systématiquement utilisée dans le cadre des trajets domicile-travail avec 94% des actifs utilisant leur véhicule pour aller travailler.

2.4 DEPLACEMENTS

2.4.1 RESEAU VIAIRE

2.4.1.A/ Réseau viaire majeur

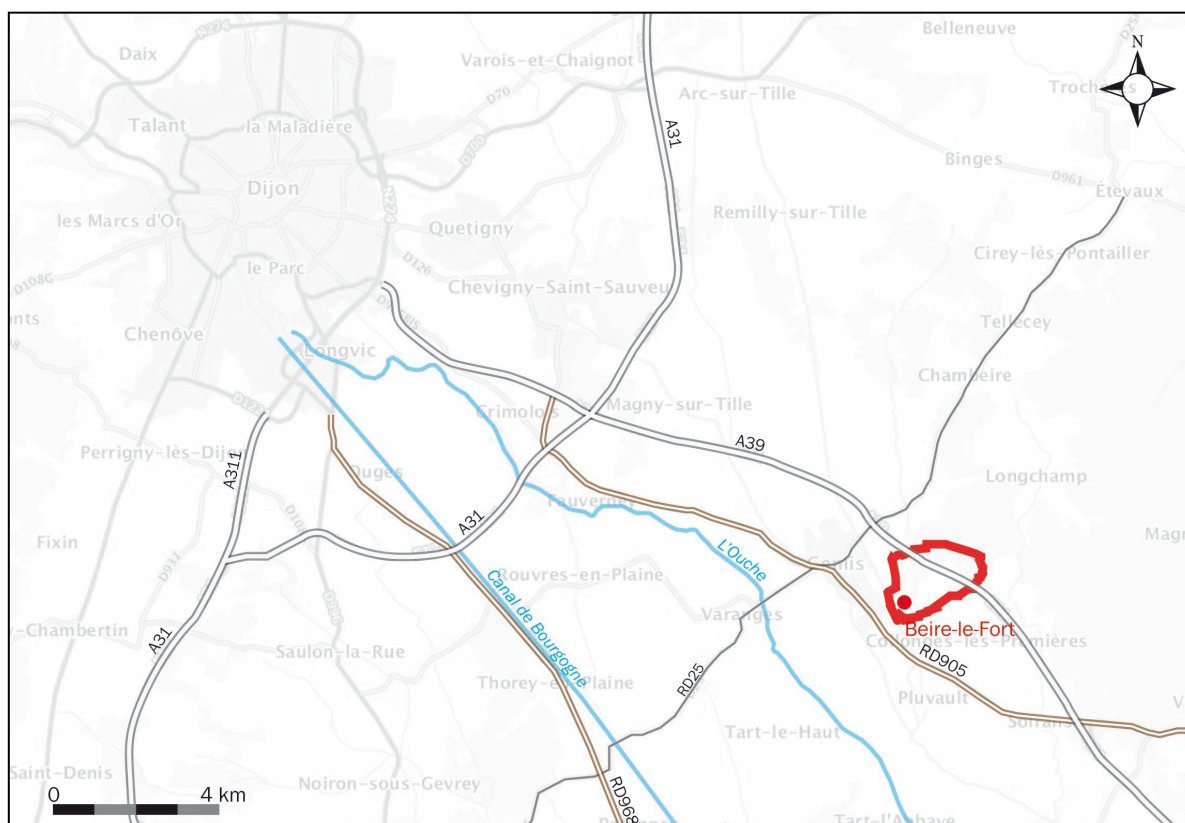
Comme indiqué précédemment, les plaines agricoles des basses vallées de Tille et Ouche ont favorisé le développement d'infrastructures routières importantes.

Ainsi, la commune de Beire-le-Fort se situe à proximité d'axes routiers d'importance nationale et régionale :

- La RD905 qui relie Dijon et le Sud-Est du département ;
- L'autoroute A39 qui traverse le territoire communal et la A31 est accessible à moins de 15 kms et relie Dijon à la région parisienne et à Lyon.

A noter que la commune se situe à proximité de la RD25 qui relie l'ensemble de ces infrastructures routières.

Carte du réseau viaire majeur



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

L'autoroute A39 est identifiée comme voie classée route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Dans ce cadre, les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Cependant le village de Beire-le-Fort se situe à plus de 700 mètres de l'autoroute et aucun projet de développement urbain n'est prévu à proximité de celle-ci.

2.4.1.B/ Réseau de desserte locale et communale

Le réseau routier quadrille le village puisque le bourg s'est structuré autour de la D116. De plus, on trouve la présence d'un réseau routier d'importance nationale avec « l'Autoroute verte » A39. Toutefois, bien qu'un projet d'échangeur existe, il n'y a pas, à l'heure actuelle de possibilité de relier directement Beire-le-Fort et l'autoroute.

Le réseau viaire secondaire du village se compose de rues plus ou moins étroites et d'impasses permettant de desservir les habitations.

Le reste du territoire est maillé par des chemins agricoles, en particulier sur la partie Nord.

Carte du réseau viaire local



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

2.4.2 TRANSPORT EN COMMUN

La commune est desservie par un service d'autocars appelé TRANSCO et se situe sur la ligne Auxonne-Dijon bien que son utilisation demeure marginale par les habitants de Beire-le-Fort.

On trouve, de plus, un service de taxis à la demande dont le nom est Moviplaine qui est, le plus souvent, utilisé par les élèves ayant un emploi du temps particulier.

2.4.3 STATIONNEMENT

Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de stationnements avec marquage au sol sur la commune. Ils s'effectuent donc sur les trottoirs relativement larges des deux axes principaux. Le reste des stationnements sont des stationnements privés extérieurs de logements ou des garages personnels.

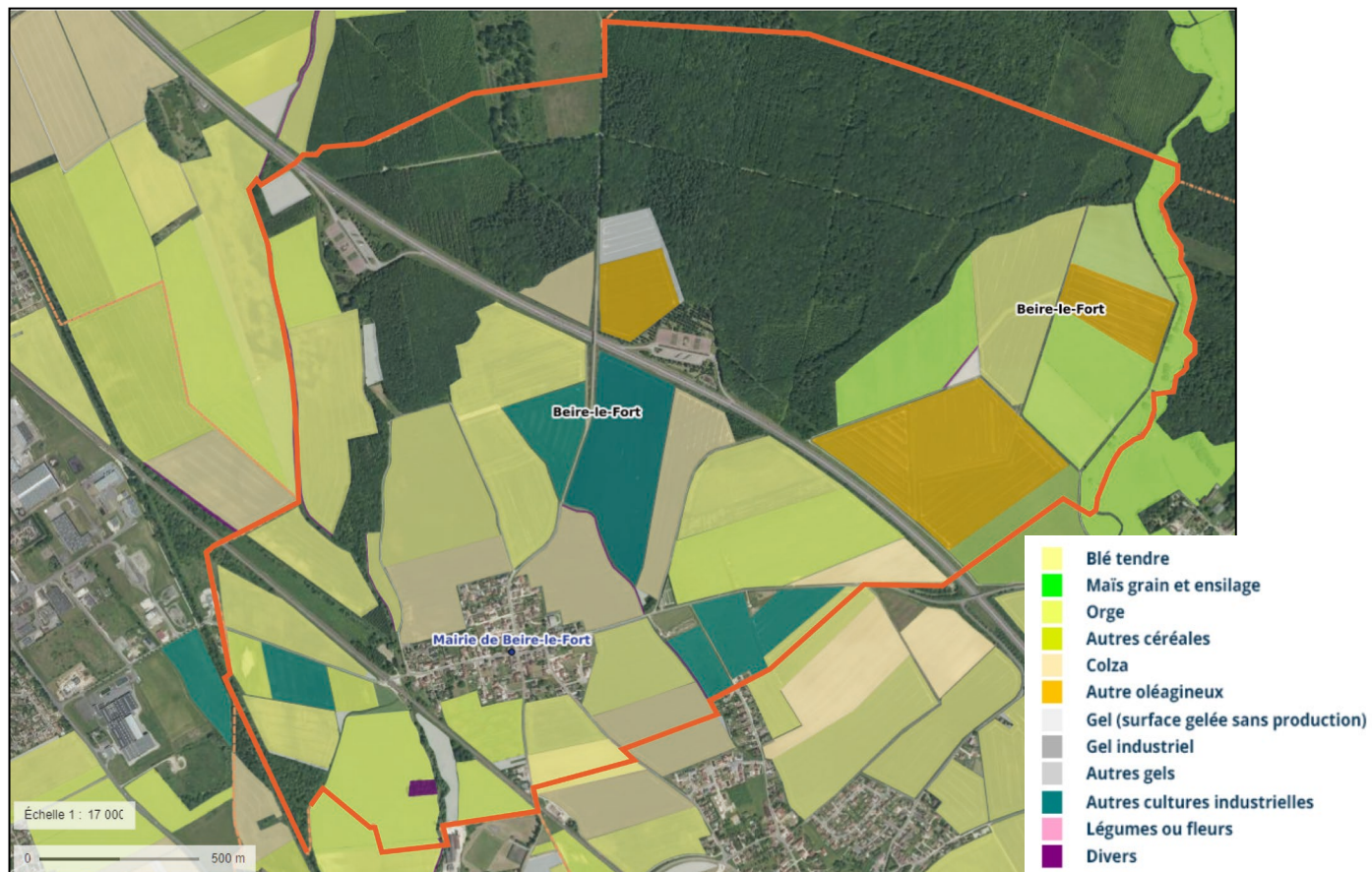
Toutefois, le projet d'esplanade à la sortie du village proposera, à terme, des places de stationnement. De la même façon, la municipalité envisage de créer des espaces de stationnement au cœur du village.

2.5 ECONOMIE LOCALE

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

2.5.1.A/ Caractéristique des terres agricoles

Recensement parcellaire agricole de 2018



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2018 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières (blé, orge, maïs, ...) et de cultures industrielles (moutarde).

La commune de Beire-le-Fort est comprise dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne » et « Volaille de Bourgogne ».

2.5.1.B/ Exploitations agricoles

Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole sur le territoire communal. Les parcelles appartiennent donc à des propriétaires des villages alentours ou sont loués par d'anciennes familles d'agriculteurs à des exploitants toujours en activité.

2.5.2 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Commerce de proximité, activités de services et artisanat

La commune accueille un service de restauration rapide nouvellement ouvert.

En termes de services et de commerces, la commune dépend fortement de l'agglomération dijonnaise et de la commune de Genlis respectivement à 22,4 km et 5 km.

On note la présence d'artisans et d'autoentrepreneurs au sein du bourg. Ces artisans possèdent leur activité en lien avec leur habitation.

Tourisme

Le tourisme n'est pas développé sur le territoire communal.

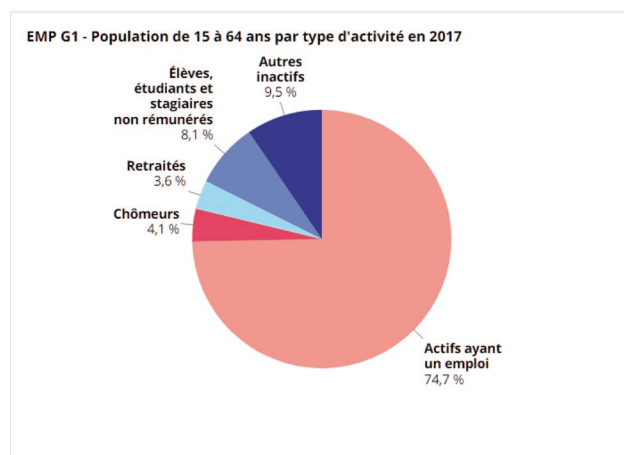
Cependant, la Communauté de Communes étudie la mise en place d'une piste cyclable et la municipalité procède à des travaux de création d'une esplanade.

2.5.3 POPULATION ACTIVE

Sources RP2018 (géographie au 01/01/2021) exploitations principales.

Composition de la population active

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Les actifs ayant un emploi représentent 74,7% de la population des 15 à 64 ans. Cette proportion est légèrement supérieure à celle connue en 2012 (76,2%).

La part de la population des 15 à 64 ans au chômage a diminué de moitié, passant de 8,1% à 4,1%.

Migration domicile-travail

En 2017, seulement 7,3% de la population active travaillent et habitent à Beire-le-Fort. Ce taux était de 4,8% en 2012. Les personnes emménageant dans la commune ont donc un regain d'intérêt modéré pour les entreprises de la commune.

Les 92,7 % des actifs restant de la commune, travaillent dans une autre commune du département ou dans un autre département. Ceci s'explique par la proximité de zones d'emplois proches (agglomération dijonnaise) et la proximité d'infrastructures routières interdépartementales.

Cette situation entraîne de nombreux déplacements domicile-travail qui se font majoritairement en voiture individuelle.

En effet, 93,9% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun sont peu développés.

2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.6.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Beire-le-Fort fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec le village de Collonges et Longeault-Pluvault.

Les enfants de Beire-le-Fort vont à Pluvault pour les classes de maternelles et primaires.

L'accueil périscolaire et la restauration scolaire s'effectuent à Collonges.

Les classes de collèges et lycées s'effectuent respectivement sur Genlis et Auxonne ou à Dijon.

2.6.2 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose :

- D'une Mairie ;
- Un local attenant à la mairie ;
- Un garage permettant le stationnement du véhicule de pompiers ;
- Une esplanade avec une future tonnelle ;
- D'un cimetière ;
- D'une aire de jeux pour enfants ;
- Une aire d'accueil des gens du voyage.



2.6.3 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.6.3.A/ Assainissement

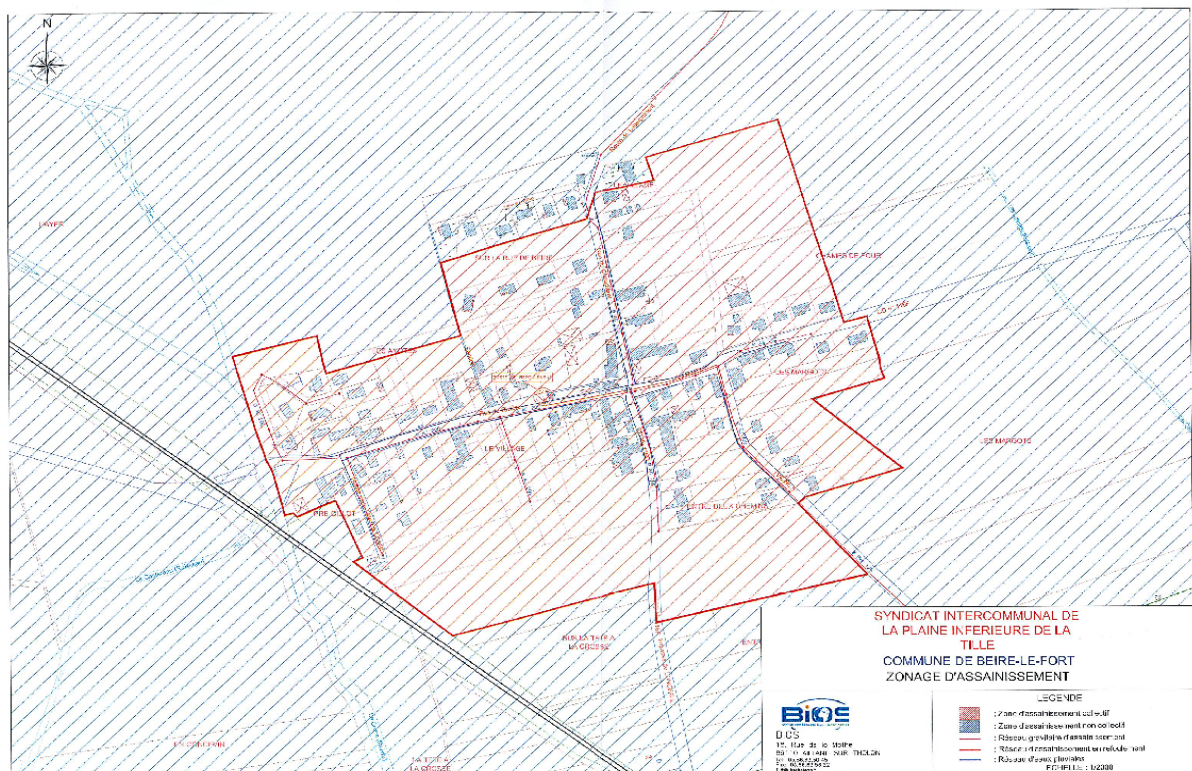
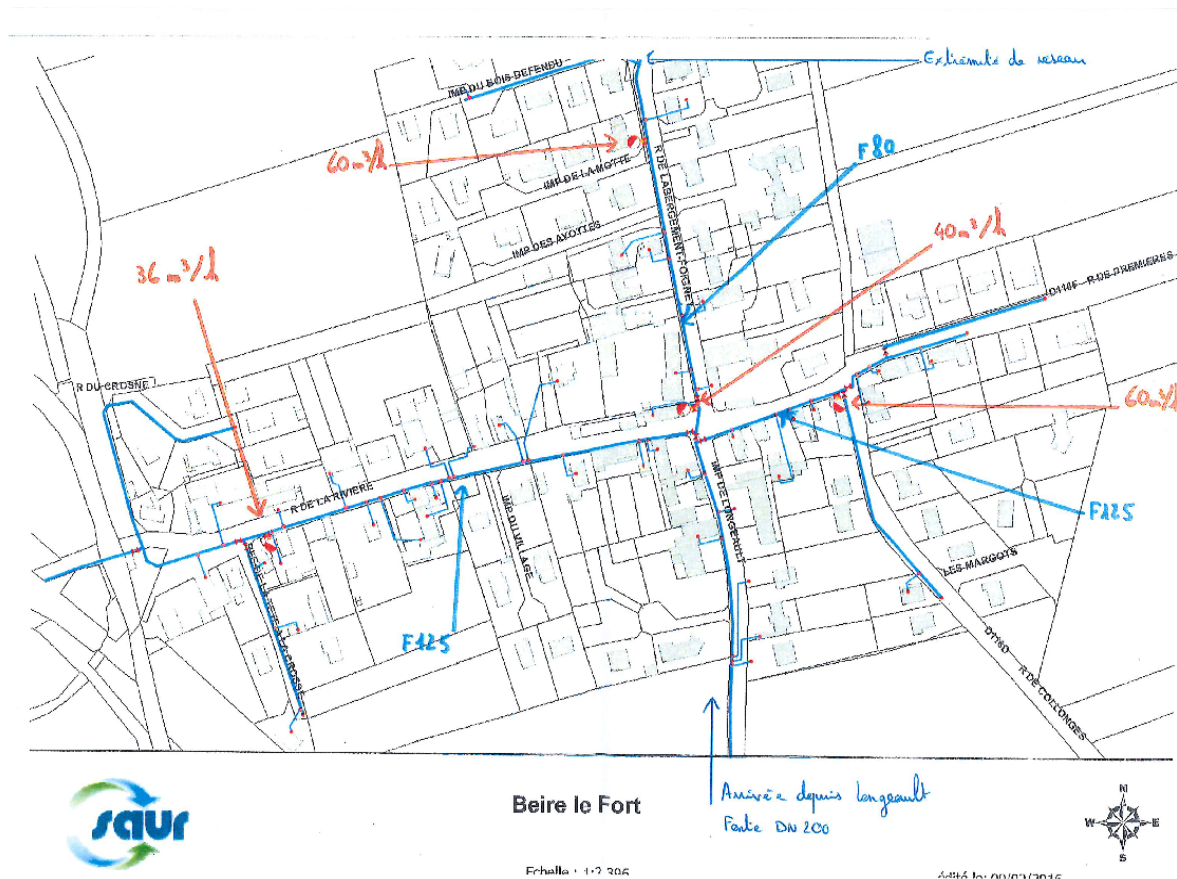
L'assainissement de Beire le Fort est de type collectif sur la majeure partie du village (se référer au schéma du plan d'assainissement ci-après ainsi qu'au plan des réseaux)

La commune est raccordée à la station d'épuration située à Pluvet. Cette station présente une capacité nominale de 5000 Equivalents-Habitant et accueille les eaux usées des communes de Beire-le-Fort, Champdôtre, Collonges-et-Premières, Les Maillys, Longeault-Pluvault, Pluvet, Pont, Soirans, Tart, Tart-l'Abbaye, Tillenay et Tréclun.

Selon les données disponibles sur service eau France cet équipement ne présente aucune anomalie.

Le syndicat en charge du réseau est SINOTIV'EAU.

Le SINOTIV'EAU est également le SPANC.



2.6.3.B/ Alimentation en eau potable

La commune se situe sur la nappe phréatique « Nappe de Tille » déclarée d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver sur les aspects qualité et quantité pour l'alimentation en eau potable.

La commune est alimentée en eau potable par le Puits des Grands Pâtis et le forage d'exploitation du Rondot situés sur la commune de Champdôtre (Captage Grenelle).

Selon les données disponibles sur service eau France, ce sont 6 843 habitants qui sont desservie en 2020 par ces captages. Aucune anomalie n'est remarquée en ce qui concerne la distribution de la ressource.

Le syndicat en charge de la ressource est SINOTIV'EAU.

Les circulaires conjointes de la direction de l'Eau et de la direction générale de la Santé du 18/10/07 et 28/02/08 ont initié la réalisation d'une liste de captages en eau potable sur lesquels doivent être menées des actions volontaristes de reconquête de la qualité de l'eau (article 21 de la LEMA).

Une liste de 507 captages « Grenelle » a été établie au niveau national (dont environ 150 dans le Bassin Seine-Normandie) sur les quels sont mis en place les programme d'actions prévus à l'article R212-14 du code de l'Environnement. A ces captages « Grenelle » les décisions de la conférence environnementale de septembre 2013 conduisent à ajouter 230 nouveaux captages prioritaires, ce qui porte à plus de 380 leur nombre sur le bassin Seine-Normandie (1 000 captages à l'échelle nationale).

Notons également que la commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les Nitrates (zone de Plaines).

Le captage des Grands Pâtis, situé à Champdôtre, a notamment été classé prioritaire dans le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse en raison de sa dégradation par les nitrates. La zone de protection de l'aire d'alimentation du captage a été délimitée par arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2010 et un programme d'action a été défini par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2011. Une animation agricole est réalisée sur la zone de protection du captage depuis 2012. Ce captage présente régulièrement des concentrations en nitrates supérieures à 50 mg/L.

2.6.3.C/ Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

La Défense extérieure contre l'Incendie est assurée par les sapeurs-pompiers de Genlis.

La commune compte 5 bornes incendies qui se situent :

1. à l'Ouest dans la Rue de la rivière ;
2. Près de l'escalier issue de secours de la mairie rue de Labergement ;
3. A l'entrée de l'impasse de la Motte rue de Labergement ;
4. Au coin de la rue de Premières et de la rue de Collonges ;
5. Impasse de Longeault à la sortie du lotissement.

2.6.3.D/ Traitement des déchets

La collecte des déchets est gérée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la Plaine Dijonnaise situé à Genlis.

Ce syndicat regroupe les communes de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Les ordures ménagères sont ramassées toutes les semaines et le tri sélectif, une semaine sur deux.

La déchetterie se trouve à la sortie de Beire-le-Fort, sur le territoire de Genlis.

Un point d'apport volontaire pour le verre se trouve à côté de la rivière.

2.6.3.E/ N.T.I.C : Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication

L'ancienne région Bourgogne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN). Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique pour permettre le raccordement de tout le territoire à l'Internet très haut débit d'ici 2020-2025.

De plus, le département de la Côte d'Or est doté d'un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) qui s'inscrit dans les orientations de la SCoRAN. Le SDANT représente un document opérationnel (diagnostic, enjeux, orientations, ...) établi par une collectivité sur son territoire. Le Conseil Départemental de la Côte d'Or a validé son SDANT sur la totalité du département en 2012.

De son côté, la commune indique que les habitants rencontrent quelques difficultés en ce qui concerne le réseau de téléphonie mobile.

A l'heure actuelle, la commune dispose d'une installation VDSL, mais une installation « fibre » devrait voir le jour en 2022.

2.7 RISQUES D'INONDATIONS

2.7.1 INONDATIONS PAR DÉBORDEMENT

La Tille et le Crosne à l'Ouest de la commune sont concernés par un risque de débordement dont une carte des aléas a été établie pour une crue de référence centennale dans le cadre de l'étude hydraulique réalisée par HYDRATEC en 2013 sur le bassin versant de l'Ouche et de la Tille Aval.

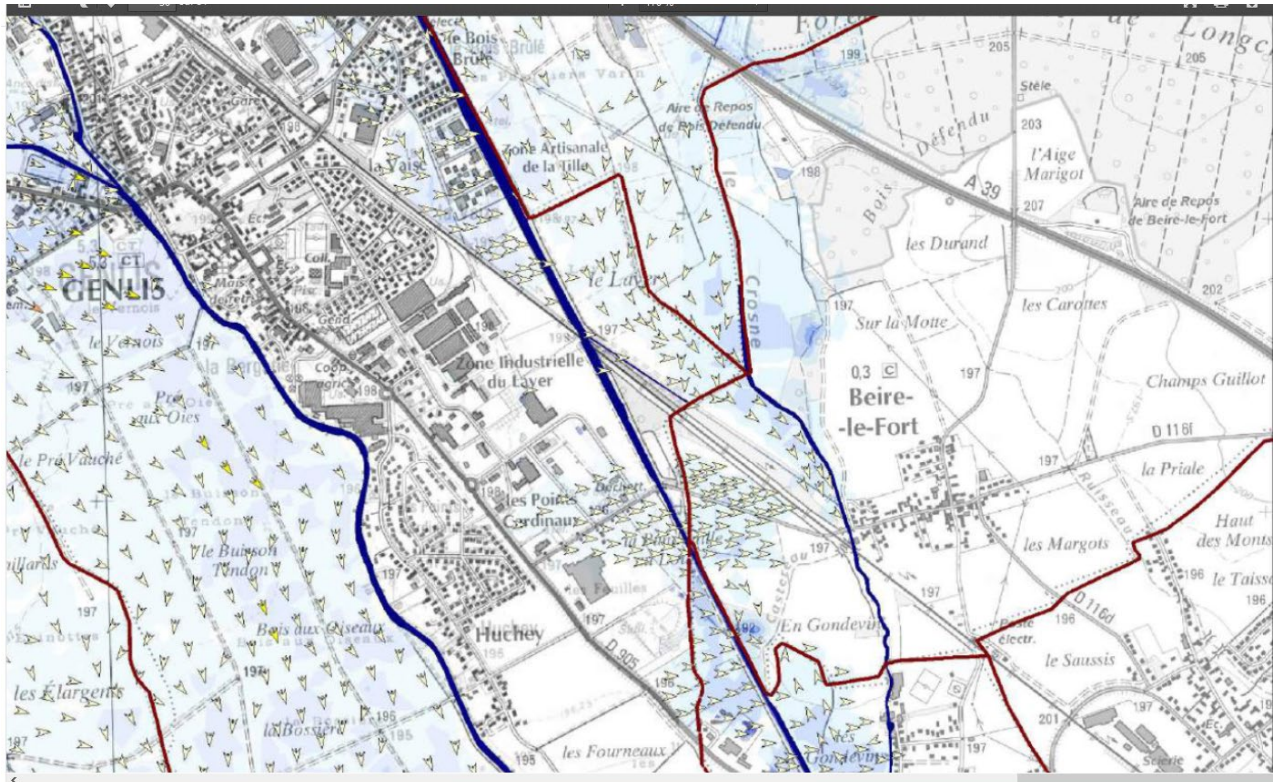
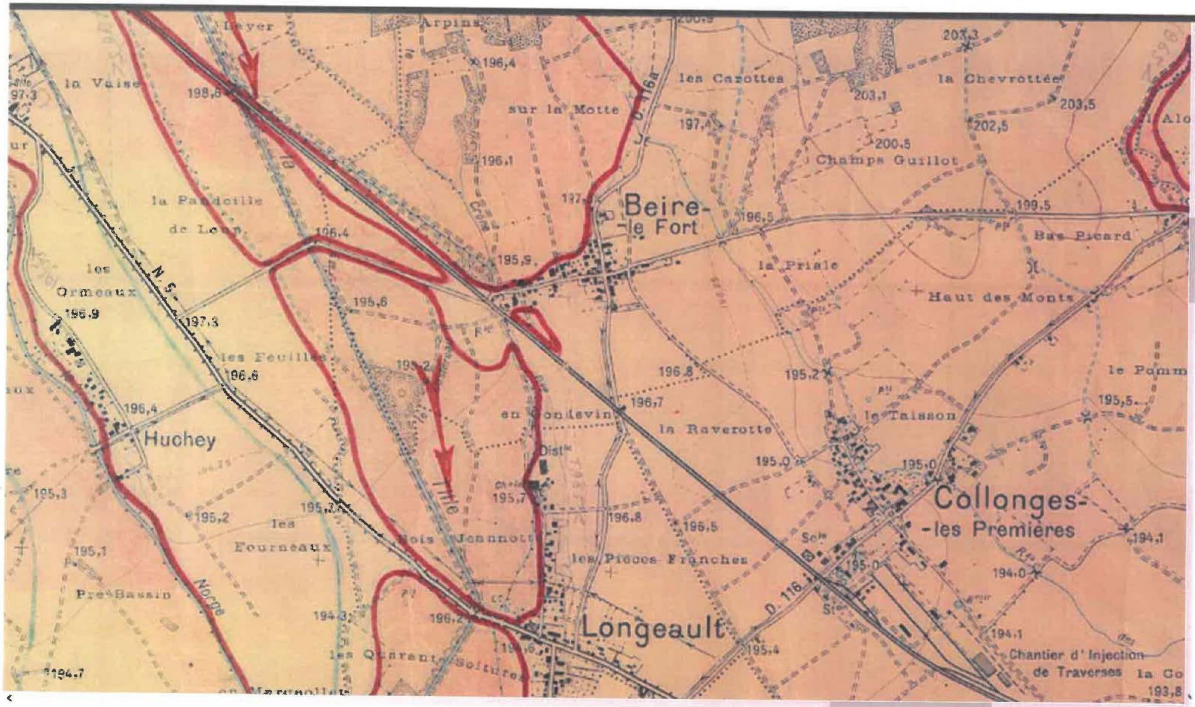
Il est rappelé que l'objectif de prévention des inondations du SDAGE implique :

- d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes,
- de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.

La cartographie de l'aléa inondation par débordement montre que la commune est concernée dans sa partie urbaine par les aléas faible.

En raison de la proximité de la zone sujette à l'aléa identifié sur les cartes ci-après, des travaux ont été menés afin de protéger la commune. On a par exemple installé un clapet permettant de contrôler le débit du cours d'eau pour éviter les débordements.

Carte des crues 1955/1965 – DDE SI/NH



2.7.2 INONDATIONS PAR REMONTÉES DE NAPPES

Les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées, ...) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

La position de la commune de Beire-le-Fort dans la vallée de l'Ouche en fait un territoire localement sensible à ce risque.

La majeure partie du bourg, en raison de la présence du Crosne est potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes et aux inondations de cave.

Carte des inondations de caves et des inondations par remontées de nappes sur la commune de Beire-le-Fort (21) :



Réalisation : Perspectives sur fond Google Satellite et données BRGM

2.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.8.1 ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

La commune de Beire-le-Fort n'est pas concernée par un site pollué BASOL, une ancienne industrie BASIAS ou par un Secteur d'Information des Sols (SIS).

De manière globale, on ne note pas de sites industriels ou de rejets polluants sur la commune.

2.8.2 RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

2.8.2.A/ Transport de matières dangereuses souterrain

La commune est concernée par une **canalisation de transport de matières dangereuses** de distribution de gaz faisant l'objet d'une servitude I3.

Il s'agit de la Canalisation de gaz Magny-Champvans-Izier (tronçon Mirande-Saint-Seine-en-Bâche).

Ces canalisations engendrent des zones de danger classées selon trois niveaux. Des dispositions particulières sont affectées à chaque zone de danger :

- Zone des **dangers significatifs** (effets irréversibles) : informer le transporteur (GRT GAZ) de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant ;
- Zone des **dangers graves** (premiers effets létaux) : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- Zone des **dangers très graves** (effets létaux significatifs) : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
MAGNY – CHAMPVANS - IZIER	150	58.8	40	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

2.8.2.B/ Transport de matières dangereuses de surface

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaine, économique et environnementale.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

Celui-ci répertorie un risque sur l'aire d'autoroute et la voie ferrée pour le transport de matières dangereuses de surface.

2.8.3 POLLUTION SONORE

La présence d'infrastructures de transport majeures induit l'existence de bruits importants pouvant engendrer des conséquences sur la santé des habitants et porter atteinte à l'environnement.

Aussi, le décret n°95-21 du 9 Janvier 1995 prévoit le classement en voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires dont le trafic journalier est supérieur respectivement à 5 000 véhicules et 50 trains.

L'A39 est ainsi classée en catégorie 2 de la Bif. A39/A31 à Soirans PR 21+30. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 250 mètres.

A noter que le village de Beire-le-Fort se situe à plus de 700 mètres de l'autoroute. Les nuisances sonores de l'autoroute sont donc très limitées pour les habitations.

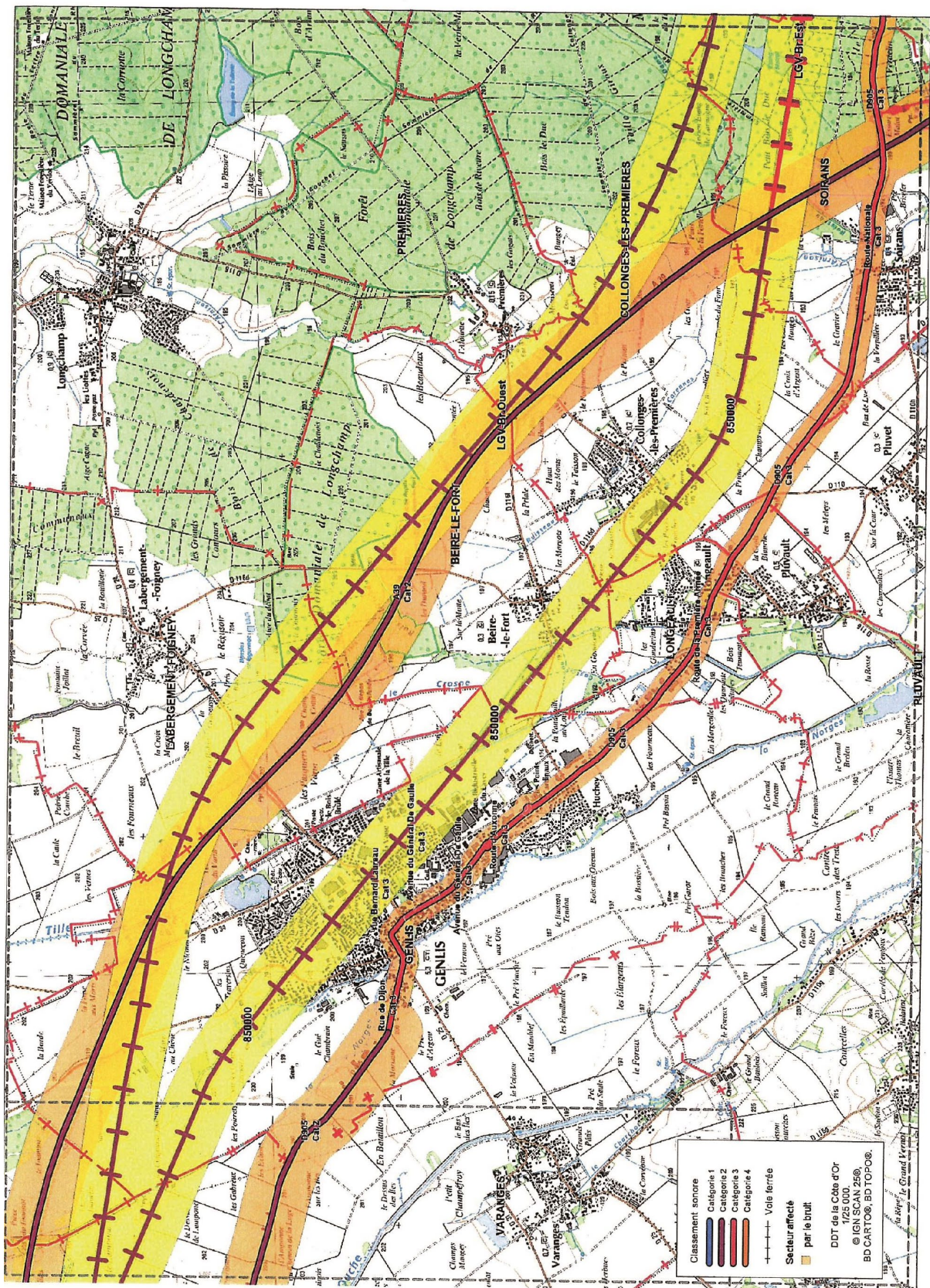
La Ligne SNCF Dijon-Vallorbe est ainsi classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie le plus proche est de 250 mètres.

La LGV branche Ouest est ainsi classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie le plus proche est de 250 mètres.

La construction à l'intérieur de ces périmètres implique la présence d'un isolement acoustique minimum.

De même, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) relevant de l'Etat dans le département de la Côte d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral n° 191 en date du 14 mai 2012. Le PPBE, son arrêté d'approbation et les cartes de bruit sont consultables sur le site de la préfecture de la Côte d'Or :

<http://www.cote-dor.gouv.fr/les-cartes-de-bruit-strategiques-et-le-plan-de-a6152.html>



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

2.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La carte communale doit également tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du code de l'urbanisme) :

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (Direction Départementale des Territoires)

Il existe une servitude de libre passage le long de La Tille et des ruisseaux des Carennnes et du Crosne (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 pris en application du décret n°59-96 du 07 janvier 1959 et confirmée par la loi n°2003-699).

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations des voies classées à grande circulation :

- Autoroute A 39.

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (GRT Gaz), d'hydrocarbures (TRAPIL) et de produits chimiques (TOTAL) ainsi que certaines canalisations de distribution de .0 gaz :

- Canalisation de gaz Magny- Champvans-Izier de diamètre nominal 150mm – pressions maximale de service de 58,8.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE - ENEDIS – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne)

- Lignes de 1ère catégorie ENEDIS Réseau de desserte (non reporté sur les plans).
- Lignes de 2ème catégorie ENEDIS - Réseau d'alimentation.
- Lignes de 3ème catégorie RTE : Ligne 63 Kv Collonges-Genlis.

INT1 Servitudes au voisinage des cimetières (préfecture de la Côte d'Or) :

Cimetière de Beire-le-Fort.

PT2LH Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires :

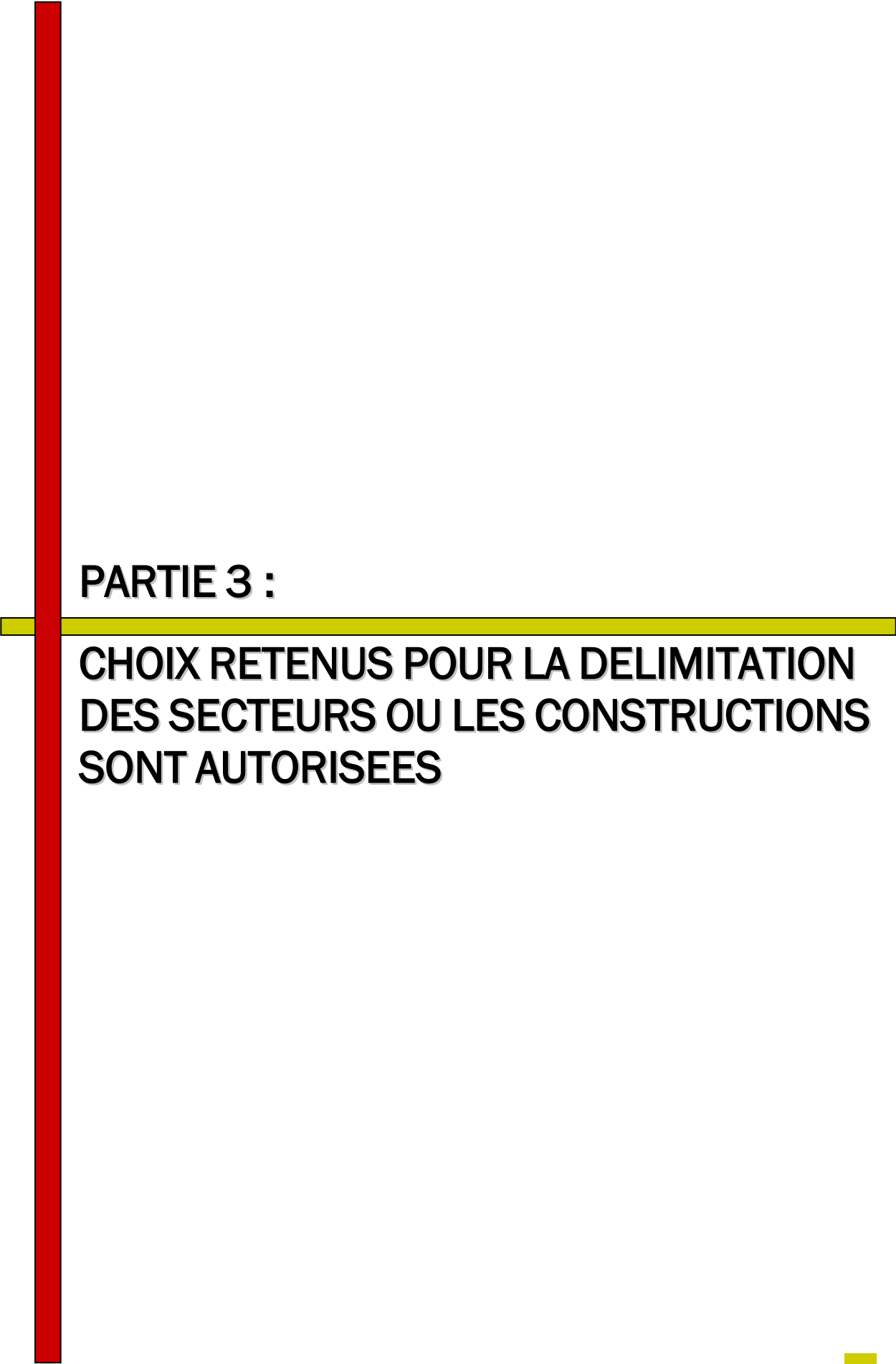
Installations relevant du préfet de la zone de défense Est :

Liaison Hertzienne Dijon/Montmusard à Monnières/Mont Roland.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC/SNIP Lyon - Armée de l'air)

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

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



PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Depuis 2010, la commune a consommé 1,4 ha de surfaces pour la construction de logements. Cette importante période de construction a participé à la compensation du phénomène de desserrement des ménages, et cela a, de plus, induit une croissance démographique soutenue de l'ordre de 2% par an pendant 10 ans.

Avec l'établissement de la Carte Communale, la commune a souhaité mettre en place un document d'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation actuelle et future du village, de protéger les espaces agricoles, naturels et boisés.

En parallèle, le SCoT de la plaine dijonnaise a été approuvé le 09 octobre 2019 et a fixé un rythme de constructions annuel adapté selon les pôles ainsi que des objectifs de densité et des limites d'ouverture à l'urbanisation selon les types de communes afin de réduire la consommation foncière pour les logements.

Pour cela, le SCoT fixe un taux de croissance maximum de 0,4% par an pour les communes identifiées comme « centralité de proximité ». *

La commune doit donc rendre compatible sa Carte Communale avec ces objectifs dans les 3 ans suivant la date d'approbation du SCoT.

**Données issues du PADD du SCoT du Dijonnais approuvé le 09 octobre 2019.*

Face à ces constats, aux objectifs du SCoT et autres problématiques et enjeux du territoire analysés au sein du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, la commune souhaite redéfinir sa Carte Communale de façon cohérente avec les projets du territoire en matière d'habitat. Il s'agit ainsi :

- Maîtriser l'urbanisation
- Préserver les zones agricoles
- Protéger les espaces naturels et boisés
- Prendre en compte la problématique de l'eau
- Prendre en compte les nuisances (voie ferrée et Autoroute A39)
- Adhérer au service des droits du sol de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

Desserrement des ménages :

Avant d'exprimer son objectif d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui nécessite la construction de logements supplémentaires suite à la baisse du nombre de personnes par ménage.

Si le phénomène passé n'a pas empêché la commune d'accroître sa population, il est important d'intégrer le phénomène futur à la Carte Communale, notamment pour permettre une projection des besoins en logements.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par ménage de l'ordre de 0,1 personne en moins, **la commune devra accroître son parc de logements de 11 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.**

Accueil de nouveaux habitants :

La commune a pour objectif de poursuivre l'accueil d'habitants sur son territoire en réduisant le taux de croissance moyen annuel qu'elle a connu au cours des dernières années en cohérence avec l'objectif du SCoT.

La commune se fixe donc un objectif de croissance de **0,4 % par an pour les 10 prochaines années**.

Cet objectif de croissance démographique représente **l'accueil de 15 nouveaux habitants d'ici 10 ans, soit un besoin de 6 logements**.

Besoin total de logements :

En additionnant les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, on obtient **un besoin total de 17 logements**.

Parti pris en matière de définition du périmètre constructible et de potentiel constructible pour l'habitat

La première analyse du potentiel constructible a fait apparaître 5 dents creuses, 1 logement vacant pouvant être repris dans le parc de logements et 6 constructions nouvelles habitées depuis 2019.

La commune a donc fait le choix de privilégier la reprise des dents creuses au sein du tissu urbain existant et ensuite de permettre l'extension de l'habitat pour 5 logements permettant ainsi d'atteindre son objectif.

3.2 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

Dans le respect des dispositions des articles L.161-4 et R.161-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

3.2.1 SECTEUR CONSTRUCTIBLE (C)

Dispositions réglementaires applicables :

Au sein du périmètre constructible (C), les constructions nouvelles de toutes destinations et sous-destinations sont autorisées.

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Justification des limites du périmètre constructible :

Le périmètre constructible délimité sur le territoire de Beire-le-Fort a été déterminé par :

- les espaces bâtis existants :

Il s'agit de l'enveloppe urbaine du village de Beire-le-Fort composée des habitations existantes et des parcelles en cours de construction ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui pourront à terme être construites et compléter l'espace bâti existant ;

- les extensions urbaines :

Il s'agit de parcelles non bâties situées en continuité du tissu urbain existant et dont l'emplacement est cohérent avec le projet global de la commune.

Ces parcelles viendront à terme compléter l'espace bâti existant au Sud du village.

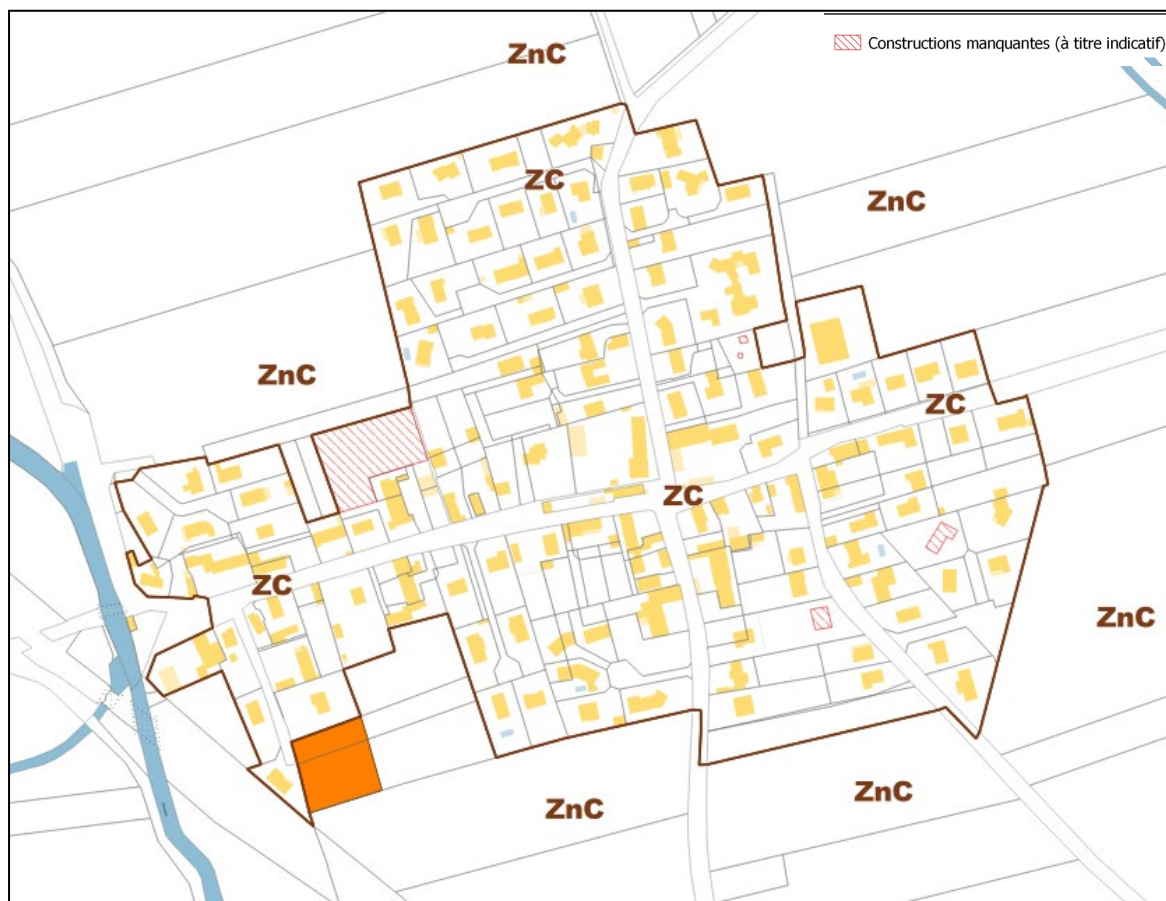
Le périmètre constructible a également été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Proximité des réseaux (eau potable, assainissement...).
- Existence d'un aléa inondation sur toute la frange Nord-Ouest du village.

Hypothèses d'extension discutées pendant le processus d'élaboration de la Carte Communale

Concernant les zones à définir en extension, plusieurs hypothèses ont été envisagées par la commune en tant que projet de territoire et de possibilités d'extensions pour les années à venir.

Hypothèse 1



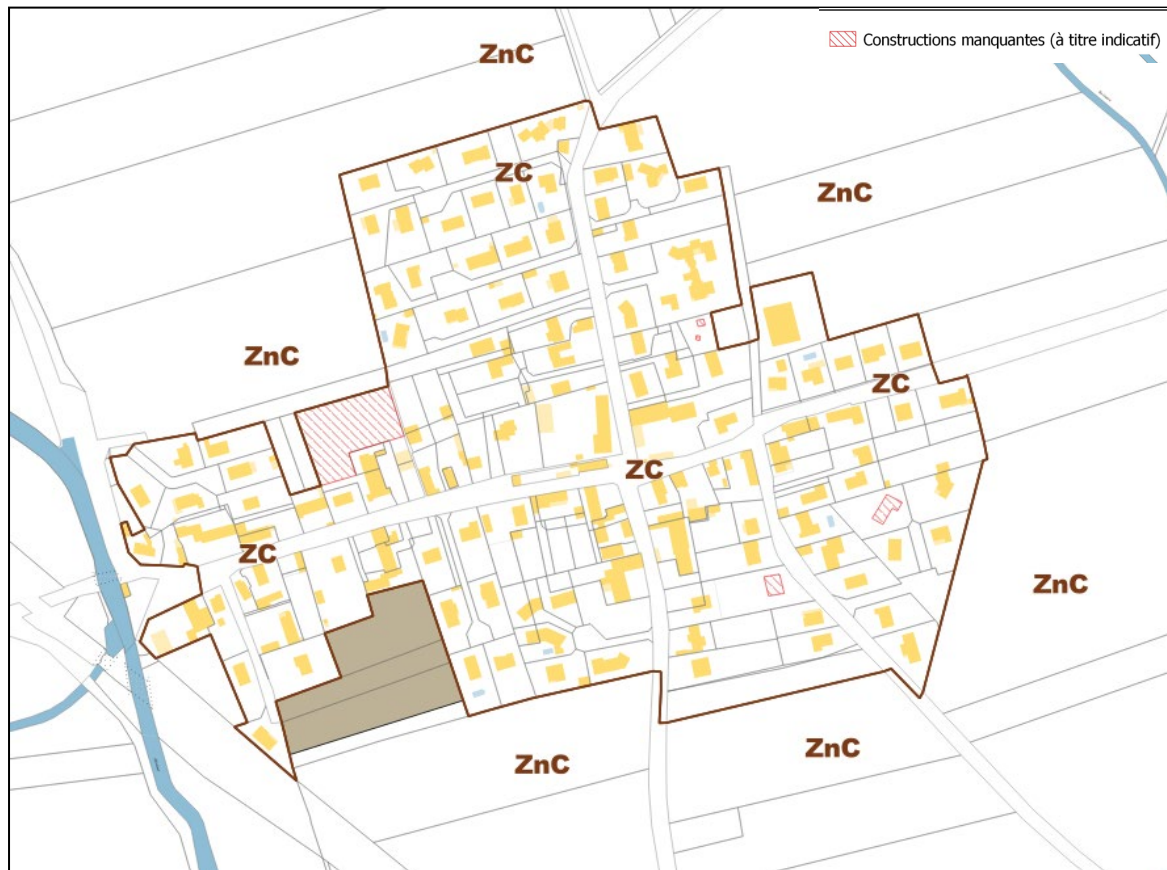
Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

La première, située en extension de l'habitat au Sud-Ouest (ici en orange) permettait de s'installer en continuité des réseaux et de proposer une extension cohérente avec les habitations déjà existantes.

Toutefois, cette extension présente deux inconvénients majeurs : Le premier est la proximité immédiate avec la voie ferrée et les nuisances inhérentes au passage de trains. Le second, est la présence d'un aléa inondation par remontées de nappes sur la zone.

Aussi, ce secteur n'a pas été privilégié par la commune pour l'extension.

Hypothèse 2



Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

La deuxième hypothèse prévoyait d'épaissir la trame urbaine du village. Pour ce faire, la partie grisée sur la carte ci-dessus aurait été ouverte à l'urbanisation.

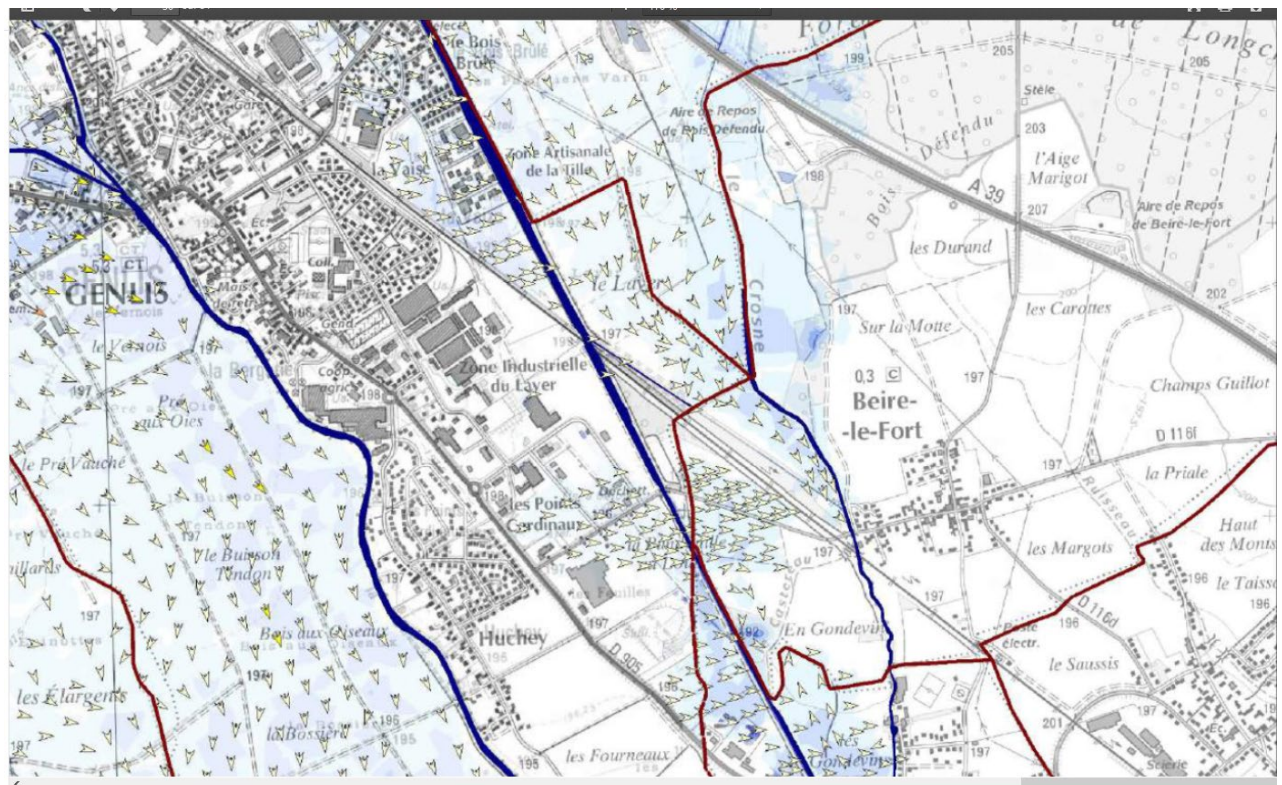
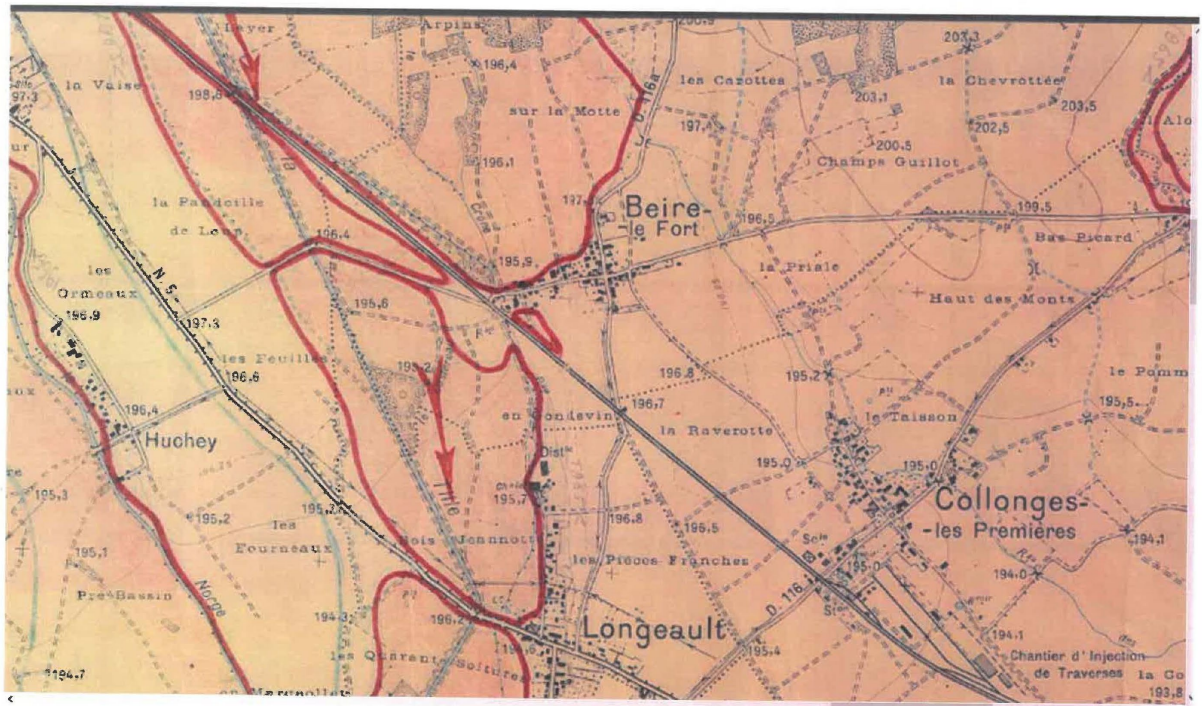
L'ouverture d'une zone de telle importance n'aurait néanmoins pas été cohérente avec les objectifs du SCoT du dijonnais.

De plus, la réglementation de la Carte Communale n'aurait pas permis à la commune d'avoir la maîtrise de l'urbanisation de cette zone ce qui aurait pu être dommageable à la cohérence d'ensemble du projet.

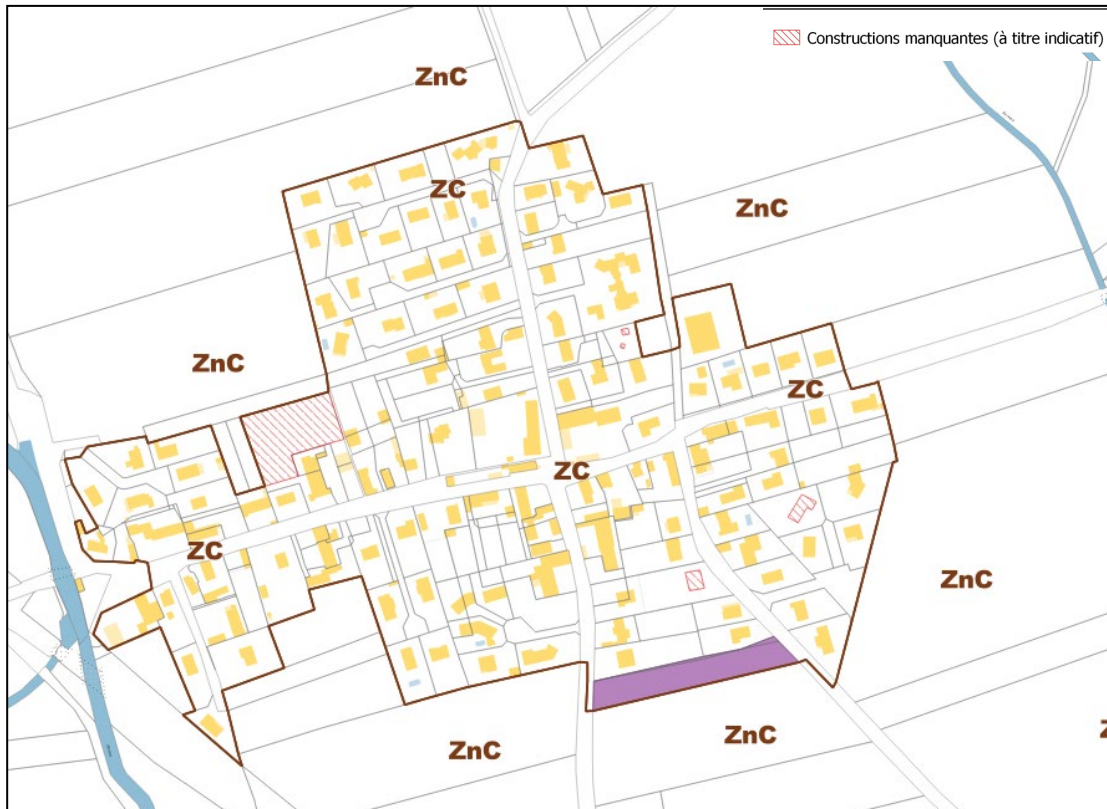
Enfin, les mêmes raisons de nuisances et de risques que l'hypothèse 1 peuvent être évoquées pour cette hypothèse avec la proximité de la voie ferrée et la possibilité de remontées de nappes.

Cartes d'aléa et de crues historiques 1955/1956 - étude hydraulique HYDRATEC Ouche, Tille aval et affluents - 2013 Crue centennale :

Carte des crues 1955/1956 – DDE SI/NH



Hypothèse 3



Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

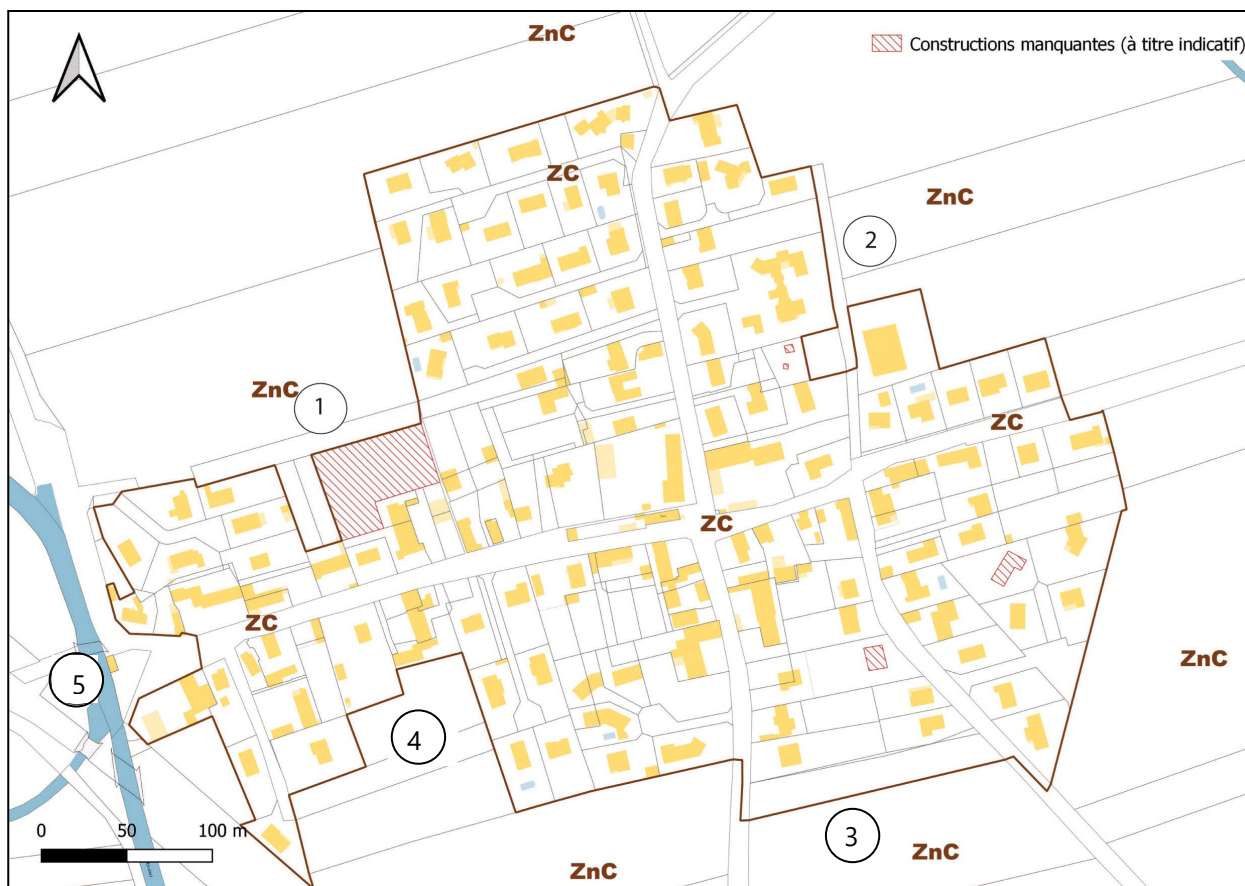
La commune a fait le choix de privilégier une troisième hypothèse. Celle-ci, placée au Sud-Est de la commune permet de s'installer dans la continuité du lotissement construit à l'Est de l'autre côté de la Route Départementale.

De plus, cette extension présente l'avantage de ne pas se placer dans une zone d'aléa identifiée par la carte ci-dessus qui recouvre pourtant une importante partie de la commune.

Enfin, la forme de la zone en extension vise à influencer le choix des formes urbaines des futurs acquéreurs puisque la largeur identifiée ne devrait pas permettre la création de doubles fronts bâtis et ainsi conserver les formes urbaines existantes au sein du village.

Choix finaux du périmètre constructible

Extrait du plan du périmètre constructible



Réalisation : Perspectives sur fond PCI

Sur les limites du secteur constructible, les limites du secteur ZC ont été définies selon les limites parcellaires lorsque celles-ci ne permettent pas la construction de double front bâti ou selon une distance de 10 à 15 mètres depuis la dernière habitation afin de permettre son confortement sans autoriser la construction de nouvelle habitation indépendante en double front bâti.

En effet, comme précisé dans le parti pris en matière de définition du périmètre constructible et de potentiel constructible pour l'habitat, la commune a décidé de ne pas chercher à s'étendre.

Les choix de classement au sein du périmètre constructible ZC ou du périmètre inconstructible ZnC sont motivés par les éléments présentés ci-après selon les secteurs identifiés par les numéros d'ordres suivants :

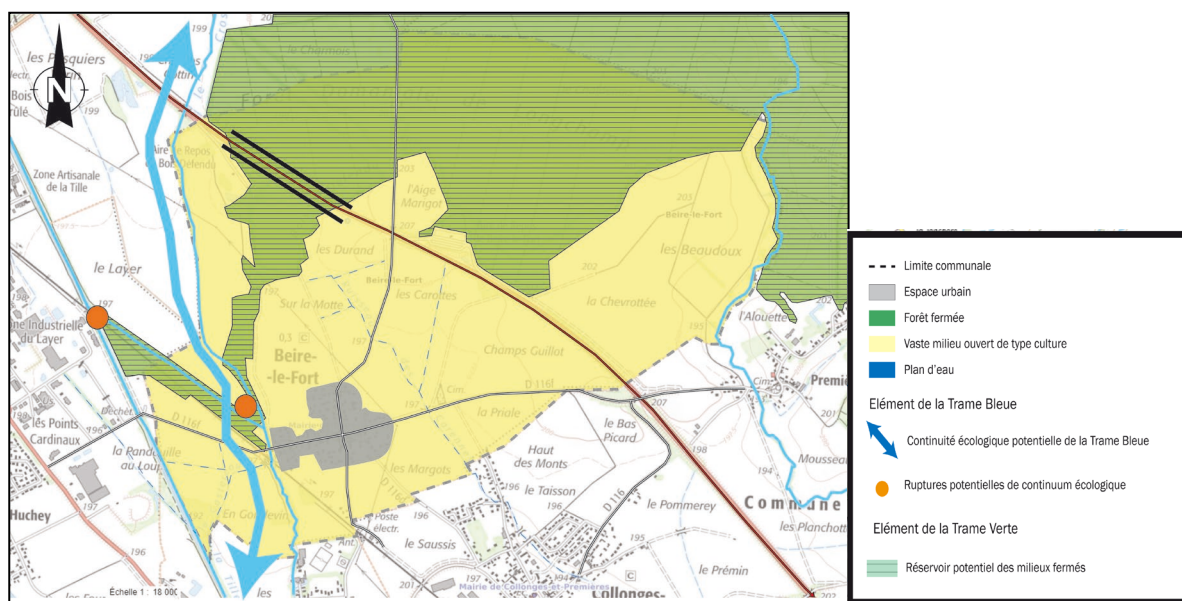
1. La zone est située dans la zone d'aléa inondation. Pour cette raison, la commune a choisi de circonscrire le périmètre constructible aux constructions déjà existantes. La zone marquée en hachurée rouge marquant des constructions déjà existantes, marque ici en réalité le périmètre de trois permis de constructions déposés pour 3 constructions à différents stades d'instructions.
2. Sur cette partie du territoire, la parcelle 677 située à l'Est de la rue de Labergement, doit être considérée comme une dent creuse car elle est intégrée au tissu urbain et pourrait être facilement desservie depuis la rue de Labergement. L'implantation de voirie et de réseaux actuelle ne permet pas de desservir correctement l'intégralité de la parcelle 824 ce qui explique l'existence d'un décroché sur la zone.

3. Il s'agit du secteur privilégié pour le développement de l'habitat dans la continuité du village (voir choix de la commune ci-avant).
4. Comme mentionné plus tôt, cette zone a été envisagée par la commune comme un potentiel de développement du village en extension. En raison de la présence de remontées de nappes sur les autres hypothèses évoquées par la commune, il a été convenu de circonscrire le périmètre à l'existant et de limiter toutes les extensions dans la zone d'aléa.
5. Sur tout le secteur à l'Ouest, la commune a fait le choix de limiter toutes les extensions en raison de l'aléa inondation, mais également des nuisances occasionnées par la voie ferrée. C'est pour cette raison que les parcelles 542, 630 et 631 ont été placées en zone non constructible.

Considérations générales sur les choix finaux du périmètre constructible

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont suffisamment développés sur le territoire communal pour accueillir l'actuelle population mais également pour satisfaire aux besoins de la future population.

La commune a fait le choix de rester à distance des éléments identifiés dans sa trame verte et bleue locale (schéma ci-après). Ainsi, de nouvelles constructions ne viendraient pas interrompre les continuités écologiques déjà existantes et identifiées.



De la même façon, les extensions de l'habitat proposées sur le secteur 3 ne se trouvent pas sur des sites archéologiques connus de la DRAC et intégrés au Porter à Connaissance de l'Etat.

Enfin, les choix du périmètre constructible ne rentrent pas en conflit avec l'existence de potentielles zones Natura 2000 puisque qu'elles sont absentes du territoire et également à bonne distance de zones potentiellement humides relatives aux cours d'eau et au canal à l'ouest.

Pour les parcelles constructibles situées au sein du village et affectée par la crue de 1955, il est précisé que pour la partie inondable, il sera fait application de l'article R.111-2 du CU pour les demandes d'autorisation d'occupation du sol. A ce titre, des prescriptions seront émises pour garantir la mise en sécurité des personnes et des biens (interdiction de sous-sols enterrés, réhausse du niveau de 1er plancher, limitation des remblais...).

De plus, la commune est intégralement exposée à la zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles, il est donc recommandé la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toute nouvelle construction afin de garantir leur stabilité et leur pérennité.

3.2.2 SECTEUR INCONSTRUCTIBLE (N)

Dispositions réglementaires applicables

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ».

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Les espaces naturels

A travers l'établissement de la Carte Communale, la commune a veillé à prendre en compte les espaces naturels du territoire et notamment la partie Nord qui est concernée par les espaces boisés à forts enjeux environnementaux

Le cours d'eau, Le Crosne, est classé intégralement au sein du secteur inconstructible.

Habitations isolées liées à Collonges

Le finage de Beire-le-Fort inclut deux constructions sur le bord Sud-Ouest de la limite communale, le long de la Rue de la Priaie qui sont dans la continuité d'un ensemble appartenant à Collonges-et-Premières.



Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

Le village ne souhaite pas permettre l'extension de ce secteur du village et a donc décidé de placer ces habitations isolées en secteur inconstructible.

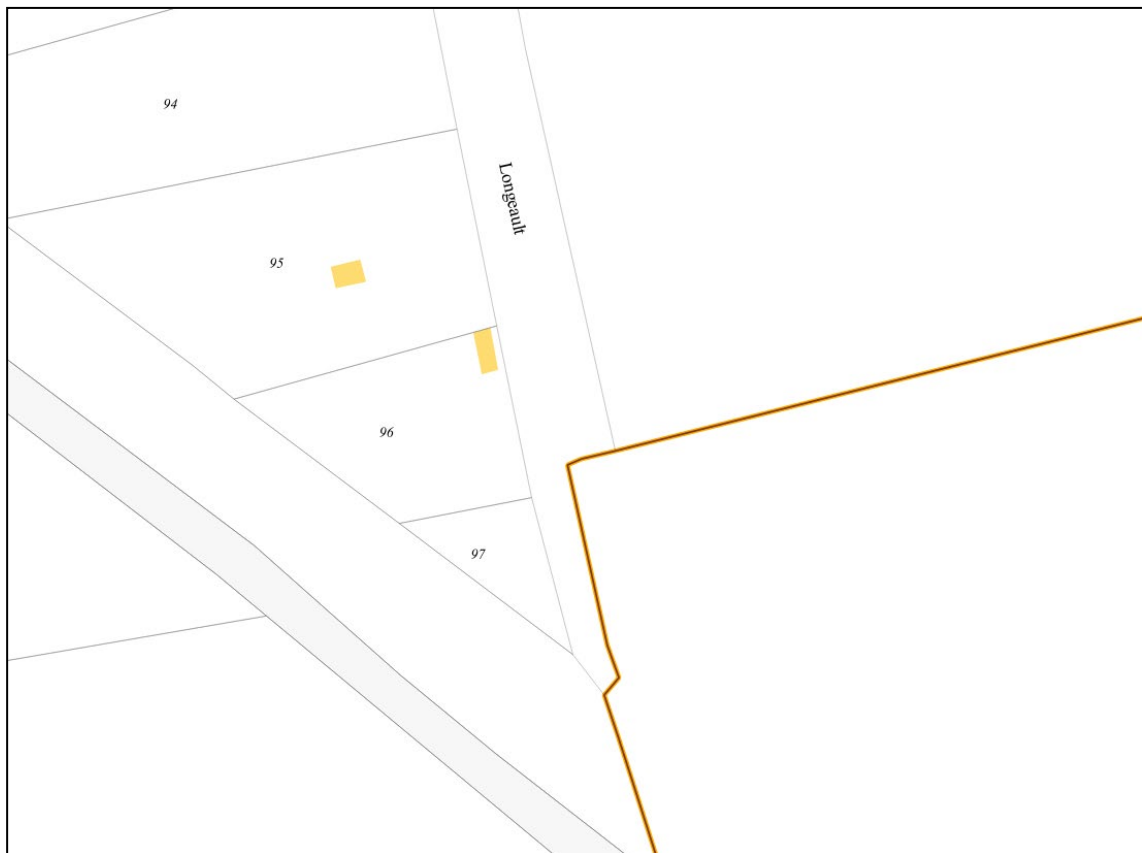
Cependant, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes au sein du secteur inconstructible sont autorisés (Art. L.161-4 du CU).



Cette photographie aérienne permet de bien rendre compte de la particularité du site qui se trouve bien dans le finage de Beire-le-Fort mais en continuité immédiate de Collonges-et-Premières.

Habitations isolées, Impasse de Longeault

La commune dispose également de deux autres habitations isolées qui n'appartiennent à aucun ensemble urbain, situées à l'Ouest de l'impasse de Longeault.



De la même façon, la commune ne souhaite pas développer ce secteur à l'avenir et par conséquent il a été placé en zone non constructible.

Également, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes au sein du secteur inconstructible sont autorisés (Art. L.161-4 du CU).



3.2.3 LOCALISATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Les dents creuses

C'est 0,4 ha de potentiel en dents creuses qui est identifié au sein du tissu urbain existant.

Cette surface de 0,4 ha représente un potentiel théorique de **6 constructions**, soit environ 15 constructions par hectare.

Il est à noter que ce potentiel constructible théorique des dents creuses est déterminé selon la taille, la forme et les accès de chaque parcelle et non selon une densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

La présentation en page suivante sur plan, est hypothétique et a permis d'évaluer de manière théorique l'implantation de futures constructions.

Cette cartographie résulte d'une étude de terrain menée conjointement entre le bureau d'études et les élus de la commune, afin d'obtenir un résultat réaliste de la situation des dents creuses sur le territoire.

Les extensions urbaines

Le potentiel en dents creuses sur le territoire ne permet pas de répondre aux objectifs de la commune et du SCoT.

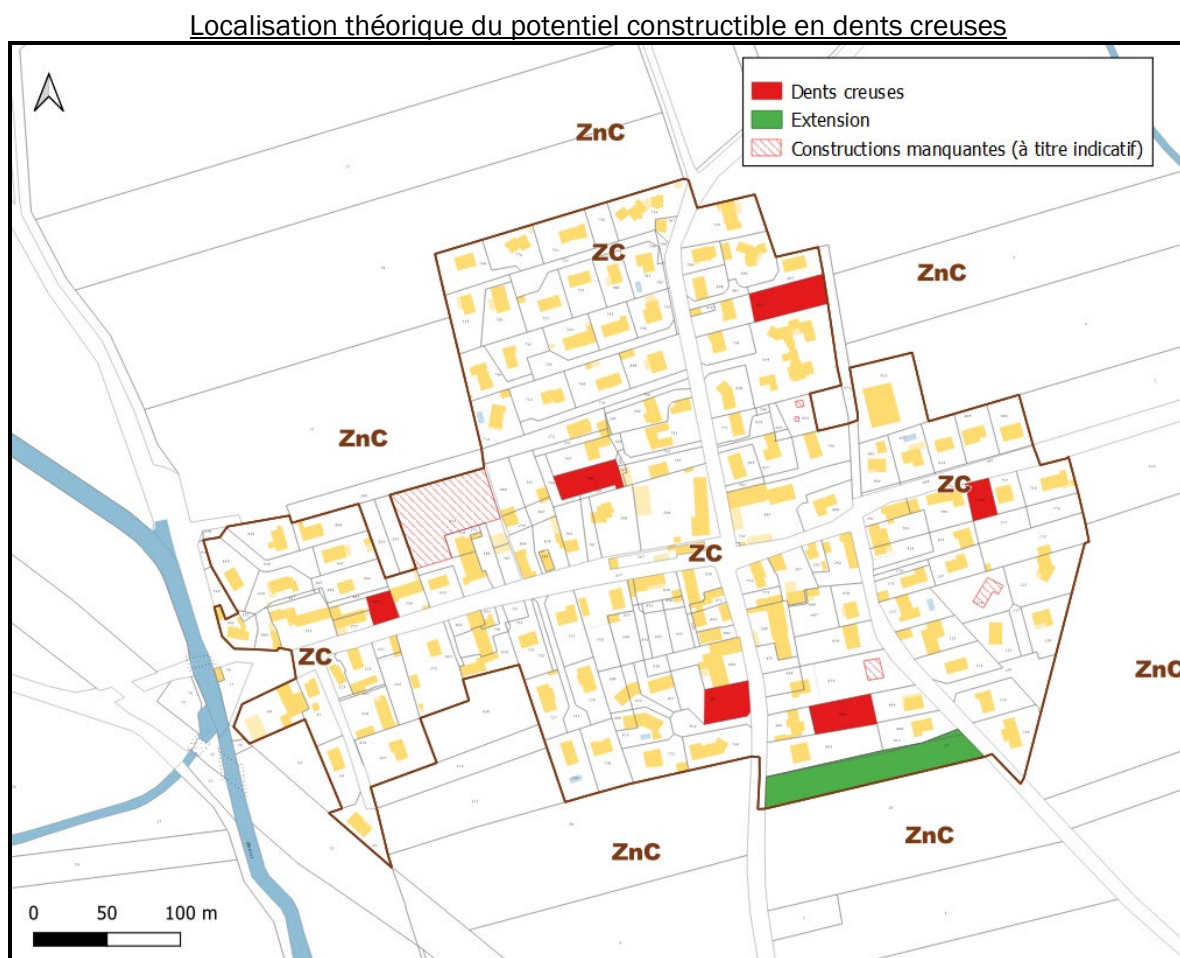
La commune a donc choisi un secteur d'extension au Sud-Ouest de la commune.

Ce secteur représente une surface totale de **0,3 ha** permettant l'accueil de **5 constructions**, soit une densité moyenne de **18 logements par hectare dans la zone en extension**.

La reprise des logements vacants

L'INSEE identifie un seul logement vacant sur le territoire communal en 2018. Ce chiffre est confirmé par la commune.

Ainsi, c'est **1 logement vacant** qui viendra compléter le potentiel de la Carte Communale.



Réalisation : Perspectives sur fond PCI

Bilan du potentiel constructible et consommation d'espaces

Au total, c'est donc un potentiel de 6 logements sur des parcelles en dents creuses, 1 logement vacant et 5 logements en extension. A ces chiffres, il faut également ajouter les constructions terminées ou entamées depuis 2019 qui sont au nombre de 5. Soit un total de 17 logements sur l'enveloppe foncière à venir correspondant à une croissance de 0,4% de la population par an.

Sur les 12 logements supplémentaires, 7 sont issus de la reprise de dents creuses et de renouvellement, soit 58,4 % du potentiel.

Ainsi, c'est 0,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont prévus à la consommation pour l'habitat dans les 10 années à venir. Soit une consommation inférieure aux 10 années passées (2010-2020).

L'élaboration de la Carte Communale permet de définir un projet global compatible avec les objectifs du SCoT tout en prenant en compte la réalité du territoire :

- en limitant la consommation d'espace pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette,
- tout en permettant à la commune de continuer son développement et de se dynamiser.

Compatibilité avec les objectifs du SCoT du Dijonnais

Le périmètre constructible permettra théoriquement l'accueil de 15 nouveaux habitants sur la commune de Beire-le-Fort, soit une croissance moyenne annuelle de 0,4% sur les 10 prochaines années.

Cette croissance est compatible avec l'objectif fixé par le SCoT du Dijonnais pour les centralités de proximité dont fait partie la commune de Beire-le-Fort.

De plus, l'élaboration de la Carte Communale a été réalisée en tenant compte du potentiel de reprise des logements vacants et des capacités de densification du tissu urbain tel que visé par les objectifs du SCoT en définissant un projet en extension cohérent avec les objectifs définis par le SCoT.

En étant compatible avec les orientations du SCoT, la Carte Communale respecte les orientations et objectifs du SRADDET Bourgogne - Franche-Comté.

3.2.4 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

Dénomination des secteurs	Superficie totale
Secteur constructible « ZC »	15,8 ha
Secteur inconstructible « ZnC »	514,2 ha
Territoire communal	530 ha

Surfaces calculées par SIG (Qgis)

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le secteur constructible ZC de la carte communale comprend la majorité des constructions du territoire de Beire-le-Fort, à l'exception de l'ensemble bâti connecté à Collonges-les-Premières et des constructions isolées le long de l'impasse de Longeault, qu'il était préférable de maintenir en secteur inconstructible ZnC, de par leur position éloignée des espaces urbains.

Ce secteur ZC intègre également les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et quelques parcelles situées en limite du tissu urbain ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme et dont les travaux sont en cours.

La Carte Communale ne remet donc pas en cause la forme urbaine du village dans le sens où elle vise principalement à épaissir le tissu urbain autour d'axes existants en créant une zone d'extension dans l'alignement de constructions déjà existantes.

Aspects réglementaires :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2 LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en secteur inconstructible ZnC. Il s'agit principalement des boisements situés au Nord du territoire, du cours d'eau du Crosne et des autres ruisseaux composant le territoire et des boisements isolés au sein de l'espace agricole. Ont également été classées en secteur inconstructible ZnC, certaines parcelles du village de Beire-le-Fort concernées par le risque inondation.

La Carte Communale impacte peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger en grande partie de l'urbanisation.

Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement paysager sera assurée par :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

4.3 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les espaces naturels et Trame Verte et Bleue

L'élaboration de la Carte Communale a permis d'améliorer la prise en compte et la protection des espaces naturels et de la Trame Verte et Bleue puisqu'elle a permis d'affiner la TVB à l'échelle locale en identifiant au sein du rapport de présentation les bois et le réseau hydrographique comme des éléments majeurs de la trame verte et bleue locale.

De plus, le périmètre constructible de la Carte Communale vise à protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui y sont liés en classant en secteur naturel inconstructible ZnC :

- Le Crosne en dehors des parties urbaines ;
- La forêt au Nord du village ;
- Les boisements isolés au sein de l'espace agricole.

Les zones potentiellement humides

La Carte Communale permet le classement en secteur inconstructible ZnC des zones potentiellement humides à l'exception des parcelles déjà bâties ou en cours de construction au Nord-Ouest du village.

Aucune extension de l'urbanisation n'est définie sur ces zones potentiellement humides. La Carte Communale permet ainsi une protection réglementaire de ces espaces.

Les risques et nuisances

La commune est concernée par la présence d'un risque inondation par débordement du Crosne et par des risques de remontées de nappes. Les limites de la zone inondable sont identifiées sur les documents graphiques et les parcelles concernées par ce risque, ont été classées en secteur inconstructible.

Le village de Beire-le-Fort se situe à plus de 700 mètres de l'autoroute A39, aucun projet de développement urbain n'a été défini à proximité de celle-ci. De plus l'extension de l'urbanisation prévu par la Carte Communale a été définie au Sud du village soit à l'opposé de l'autoroute.

Aucun autre risque ou nuisance n'a été recensé sur le territoire communal.

Réseau d'eau potable et assainissement

En matière d'assainissement, la commune est en quasi-totalité concernée par l'assainissement collectif à l'exception de quelques constructions à l'extrême limite Nord du bourg et le périmètre constructible a tenu compte du zonage d'assainissement qui est annexé au dossier de la Carte Communale pour une bonne information du public.

Le projet de la Carte Communale qui présente un potentiel théorique d'accueil de 15 nouveaux habitants est compatible avec la capacité de la station d'épuration de Pluvet qui est de 5000 équivalents habitants.

En matière d'alimentation en eau potable, la Carte Communale présente un potentiel théorique d'accueil de 15 nouveaux habitants.

Selon le rapport annuel du SINOTIV'EAU, la production du captage desservant la commune de Beire-le-Fort présente un volume de production suffisant pour accueillir les nouvelles constructions en dents creuses et en extension puisque ce sont environ 10000 foyers qui pourraient être desservies sur l'intercommunalité pour 6 843 aujourd'hui.

Le captage Grenelle est quant à lui protégé puisque le périmètre constructible a tenu compte du zonage d'assainissement et les espaces susceptibles d'avoir un impact sur la nappe ont été protégés par un classement en secteur inconstructible de la Carte Communale. A noter que les dispositions réglementaires offerts par une Carte Communal ne permettent pas de lutter contre la pollution aux nitrates.

4.4 BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de la Carte Communale a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes.

De plus, au travers de sa Carte Communale, la commune favorise le comblement des dents creuses et limite les extensions urbaines afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel. Elle limite également l'extension des réseaux et des déplacements favorisant les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toutes natures (inondations par débordements, remontées de nappes, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, Trame verte et bleue) ont été pris en compte en n'y développant pas l'urbanisation.

Ainsi la Carte Communale permet un maintien du niveau de population et le renouvellement de celle-ci tout respectant les entités paysagères, le patrimoine naturel et urbain et l'environnement du territoire.

Le territoire de Beire-le-Fort n'est pas couvert par un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Local de l'habitat et la Carte Communale prend en compte les dispositions du SCoT du Dijonnais (voir tableaux pages suivantes).

Etant donnée ces éléments, la Carte Communale ne va pas à l'encontre des dispositions énoncées à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée : <u>Les neuf orientations fondamentales du SDAGE :</u> - Orientation 0 : S'Adapter aux effets du changement climatique - Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité - Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques - Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement - Orientation 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau - Orientation 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé - Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides - Orientation 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir - Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Dijonnais : - Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles ; - Articuler déplacements et urbanisation ; - Renouveler l'attractivité du territoire afin de lui donner une nouvelle ambition.	Compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée : La Carte Communale est compatible avec les orientations du SDAGE puisque la commune a pris le soin de classer en secteur inconstructible ZnC le Crosne et les autres ruisseaux et fossés. De plus, les zones humides et leurs abords ont également été classés en secteur inconstructible. La commune est concernée par la présence d'un risque inondation par débordement du ruisseau le Crosne. Les cartes présentant les limites de la zone inondable sont identifiées au sein du présent rapport de présentation et les parcelles concernées par ce risque ont été classées en secteur inconstructible. De la même façon, les zones présentant des risques de remontées de nappes ont été placées en zone non constructible. La commune se situe sur la nappe phréatique « Nappe de Tille » déclarée d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver sur les aspects qualité et quantité pour l'alimentation en eau potable. La commune est alimentée en eau potable par le Puits des Grands Pâtis et le forage d'exploitation du Rondot situés sur la commune de Champdôtre (Captage Grenelle). Notons également que la commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les Nitrates (zone de Plaines), mais n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage. Compatibilité avec le SCoT du Dijonnais : La Carte Communale permet l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie et les ressources de la commune. En effet, les orientations du SCoT du Dijonnais sont prises en compte en termes de surface d'ouverture à l'urbanisation : - La définition d'une croissance démographique de 0,4% tout en tenant compte du desserrement des ménages.

	- Les projets d'extensions ont été définis en fonction des capacités de reprise des dents creuses et des logements vacants. - La Carte Communale présente une enveloppe urbanisable en extension de 0,3 ha. - Le projet communal s'est basé sur une densité brute de 18 logements par hectare pour les espaces en extension de l'urbanisation. - 58,3% du potentiel de logements concernent la reprise de dents creuses et de logements vacants. Les éléments naturels du paysage et les terres nécessaires à l'activité agricole ont été protégés par un classement en secteur inconstructible ZnC. Des éléments de la trame verte et bleue ont été préservés et ont été placés en zone non constructible. Le projet de périmètre constructible est cohérent avec les orientations du SCoT qui visent à privilégier la reprise des dents creuses et des logements vacants. Seule une extension urbaine a été définie en continuité de la structure urbaine existante afin de compléter le potentiel en dents creuses et ainsi répondre aux objectifs de création de logements.
Les Servitudes d'Utilité Publique : A4 : Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations de voies classées à grande circulation	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique A4 : La Carte Communale permet de classer les abords des cours d'eau proches du bourg en ZnC en ne faisant pas le choix de s'étendre vers les cours d'eau. La Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude A4 et vise à améliorer la protection des cours d'eau. EL11 : L'autoroute A39 concernée par la servitude EL11 se situe au Nord du territoire à environ 1km des parties urbanisées de la commune. Les abords de l'A39 sont intégralement classés en ZnC. La Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude EL11.

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que de certaines canalisations de distributions de gaz	I1 : La canalisation de gaz Magny-Champvans-lizier concernée par la servitude I1 est située en dehors du périmètre constructible comprenant les parties actuellement urbanisées et les extensions potentielles. La Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude I1.
I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	I3 : La canalisation de gaz Magny-Champvans-lizier concernée par la servitude I3 est située en dehors du périmètre constructible comprenant les parties actuellement urbanisées et les extensions potentielles. La Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude I3.
I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	I4 : Les lignes électriques de catégorie 1, 2 et 3 concernées par la Servitude I4 concernent uniquement des espaces agricoles classés en zone non constructible ou des parties actuellement urbanisées. Ainsi, la Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude I4.
INT1 : Servitudes au voisinage des cimetières	INT1 : Le cimetière de Beire-le-Fort concerné par la servitude INT1 est situé à l'Est des parties urbanisées de la commune. Il a été intégralement classé en zone non constructible. Ainsi, la Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude INT1.
PT2LH : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires.	PT2LH : La servitude PT2LH concerne uniquement des constructions existantes et des espaces agricoles ou naturels du territoire. Ainsi, aucun secteur d'urbanisation nouveau n'est concerné par le faisceau d'application de la servitude.
T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer	T1 : La voie ferrée reliant Dijon à Vallorbe qui concerne la servitude T1 se situe à l'Est du territoire des parties urbanisées de la commune. Les abords de la voie ferrée ont été classés inconstructibles pour de nouvelles constructions. La Carte Communale n'a pas d'impact sur la servitude T1.
T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	T7 : La commune se situe dans le rayon de 24km autour de l'aérodrome Dijon-Longvic. Par conséquent, toute demande de construction dépassant 367m de hauteur sera soumise à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'Aviation Civile.