

COMMUNE DE :

BOURBERAIN

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

26 JUN 2006

ELABORATION

Approuvée le :
16 juin 2006

VISA

Date :
20 JUN 2006
Le Maire,

Elaboration prescrite par délibération du 09/01/04



DOCUMENT TEXTE

à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 18 JUIL. 2006

PIECE N°

1

LE PRÉFET,

Pour copie conforme

Pour le Préfet et par délégation,
La chargée de mission,

Bureau Pour le Préfet
d'Aménagement par délégation
Foncier Le Secrétaire Général
et d'Urbanisme

Xavier INGLEBERT

Dominique HUSSENET

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.60 - FAX: 03.80.73.37.72



COMMUNE DE BOURBERAIN

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

INTRODUCTION

Généralités

Les cartes communales délimitent les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, explique les choix retenus, et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement.

Le ou les documents graphiques

Ils délimitent les secteurs constructibles et inconstructibles et ceux éventuellement réservés à l'implantation d'activités. Ils peuvent également préciser les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Une annexe sanitaire concernant le réseau d'eau potable, d'assainissement ainsi que le service de collecte des ordures ménagères est également jointe au dossier.

Contrairement au P.L.U. ou au P.O.S, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.

Comment la consulter

Pour savoir si un terrain est constructible, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, et voir s'il se trouve ou non dans la zone constructible.

S'il s'y trouve, il est supposé constructible sous réserve du règlement national d'urbanisme qui s'applique : conditions d'accessibilité, viabilités, conditions de sécurité...

S'il ne s'y trouve pas, c'est qu'il est inconstructible, sauf pour les adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

A noter qu'il existe une zone constructible mixte où l'habitat et toutes les autres destinations sont autorisés et une zone constructible réservée aux activités nuisantes qui n'accepte donc pas les constructions d'habitation.

Cadre juridique :

La carte communale a pour objet de préciser les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, dans le respect des grands principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code

Article L110 du Code de l'urbanisme

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

Le territoire français est le **patrimoine commun** de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. **Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Dans la mesure où la carte communale est un document d'urbanisme de planification elle doit également respecter les grands principes de l'article **L.121-1** du code de l'urbanisme :

La carte communale doit assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

A titre informatif les articles ci-dessous regroupent les dispositions principales du règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquent toujours. Ces articles sont les articles dit « exceptionnels », souvent appelés à tort « articles d'ordre public » puisqu'en fait tout les articles du RNU sont d'ordre public.

Salubrité et sécurité publique

Article R111-2

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Desserte et accessibilité des terrains

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)*

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conséquences dommageables pour l'environnement

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Compatibilité avec les normes supérieures

Article R111-15

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Aspect des constructions

Article R111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le présent document, intitulé **rapport de présentation**, comprend quatre parties qui s'intitulent respectivement :

1) "Diagnostic"

2) "Analyse de l'état initial de l'environnement"

3) "Les choix retenus"

4) "Prise en compte de l'environnement"

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC

1.1 – Présentation de la commune	9
1.1.1 – La situation	9
1.1.2 – L'histoire	10
1.1.3 – La géopolitique	11
1.2 – Analyse de l'état actuel	13
1.2.1 – La démographie	13
1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique.....	13
1.2.1.2 – La composition de la population.....	15
1.2.1.3 – La scolarité	17
1.2.2 – L'agriculture.....	17
1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture.....	20
1.2.3.1 – La population active en 1999 et le type d'emplois.....	20
1.2.3.2 – L'activité sur BOURBERAIN.....	22
1.2.4 – Logement.....	23
1.2.4.1 L'existant.....	23
1.2.4.2 - Variation du nombre de Logements	25
1.2.4.3 – L'ouverture à l'urbanisation.....	26
1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux	26
1.2.5.1 - Les écoles	26
1.2.5.2 – Les bâtiments communaux	26
1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative.....	27
1.2.5.4 – Le transport scolaire	27
1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable.....	27
1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement (eaux usées).....	29
1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz	29
1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité	29
1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications	29
1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères	29
1.2.6 – Les transports.....	30
1.2.6.1 – La voirie communale	30
1.2.6.2 – Les voies piétonnes, cyclables et les chemins	31
1.2.6.3 – Les transports en commun	31

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Géographie et milieu naturel	32
2.1.1 – Généralités.....	32
2.1.2 – Le relief	34
2.1.3 – La géologie	34
2.1.4 – Hydrologie.....	44
2.1.5 – Le climat.....	45
2.1.1.1 – Les températures.....	45
2.1.1.2 – La pluviométrie.....	46
2.1.1.3 – Le vent	46
2.1.1.4 – Les autres phénomènes météorologiques.....	48
2.1.6. – Les forêts et le patrimoine écologique.....	49
2.1.6.1. – Les forêts	49
2.1.6.2. – Le patrimoine écologique	52
2.2 – Analyse paysagère	55
2.2.1 – Le contexte paysager général.....	55
2.2.2 – Le contexte paysager de Bourberain.....	56
2.2.2.1 – Les paysages dominants	56
2.2.2.2 – Les paysages secondaires	57
2.2.2.3 – Les accès.....	60
2.2.2.4 – Les visions lointaines du village	64
2.2.2.5 – Les points d'appel dans le paysage	66
2.2.2.6 – Le village	68
2.2.2.7 – Le bâti.....	77

2.2.2.8 – Le végétal	86
2.3 – Synthèse du diagnostic : les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux	88
2.3.1 – Les prévisions d'évolution	88
2.3.2 – Les besoins et enjeux : synthèse du diagnostic	89
2.3.2.1 – Un développement maîtrisé de l'habitat	89
2.3.2.2 Rationaliser les équipements publics	92
2.3.2.3 – Permettre la pérennisation et le développement de l'activité économique dont l'activité agricole, ainsi que l'ancrage d'emplois sur la commune.	93
2.3.2.4 – La protection de l'environnement et des ressources naturelles du territoire:.....	93
2.3.2.5 – La préservation du bâti ancien	94

TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

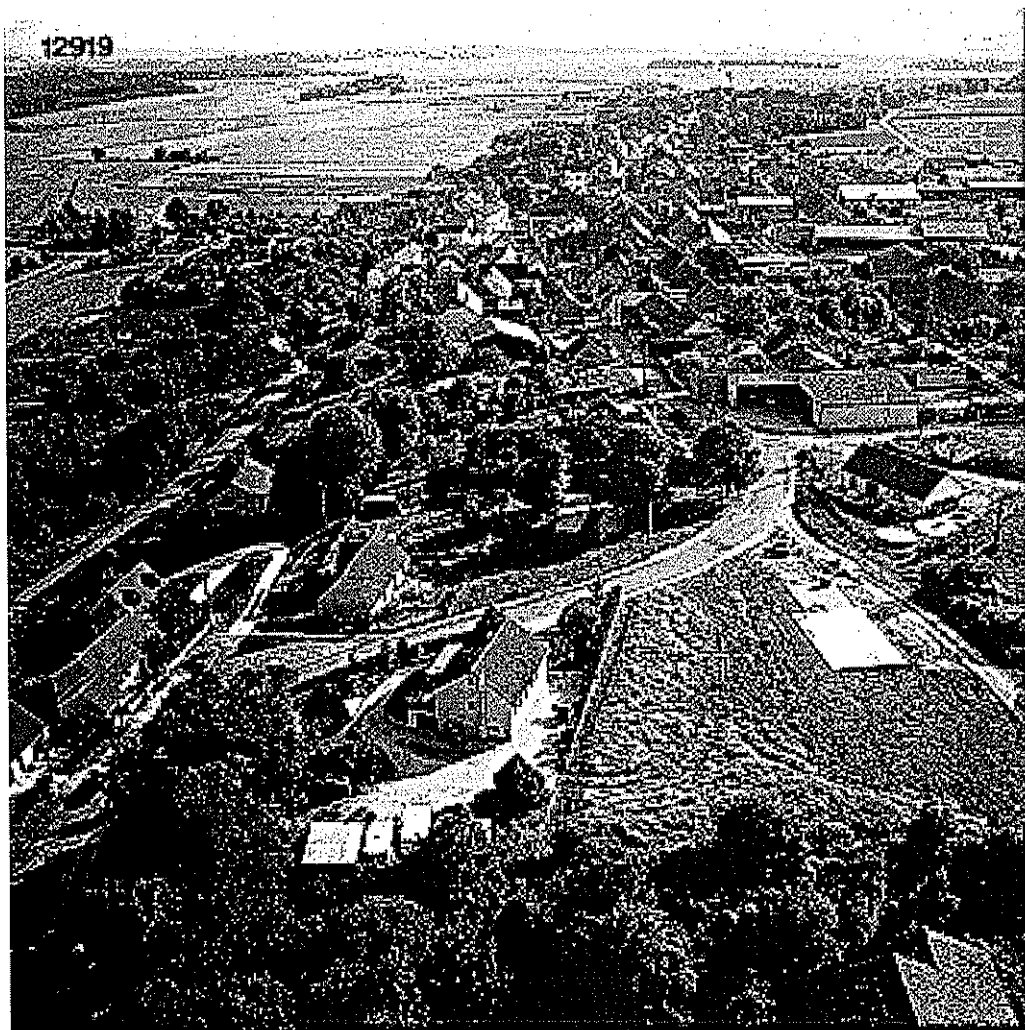
3.1 – Les objectifs.....	96
3.2 – Le zonage.....	101

QUATRIEME PARTIE : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 – Incidences des orientations du plan sur l'environnement.....	121
4.2 – Préservation et mise en valeur de l'environnement.....	122

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC



1.1 – Présentation de la commune

1.1.1 – La situation

La Commune de Bourberain se trouve à l'est du département de la Côte d'Or dans le canton de Fontaine-Française, au nord-est de Dijon (35 km et 30 à 40 mn). Le Village est situé à une altitude comprise entre 245 et 300 m environ. L'intérêt principal du territoire de la commune porte sur la présence d'un massif boisé de grande taille appelé Bois de Velours.

Le massif forestier est très étendu : il couvre 1 800 ha, c'est à dire plus de la moitié du territoire communal.

Le territoire de Bourberain couvre une superficie de 3 071 hectares à vocation essentiellement agricole. Il existe 8 exploitations aujourd'hui et le même nombre d'artisans.

La commune de BOURBERAIN est traversée :

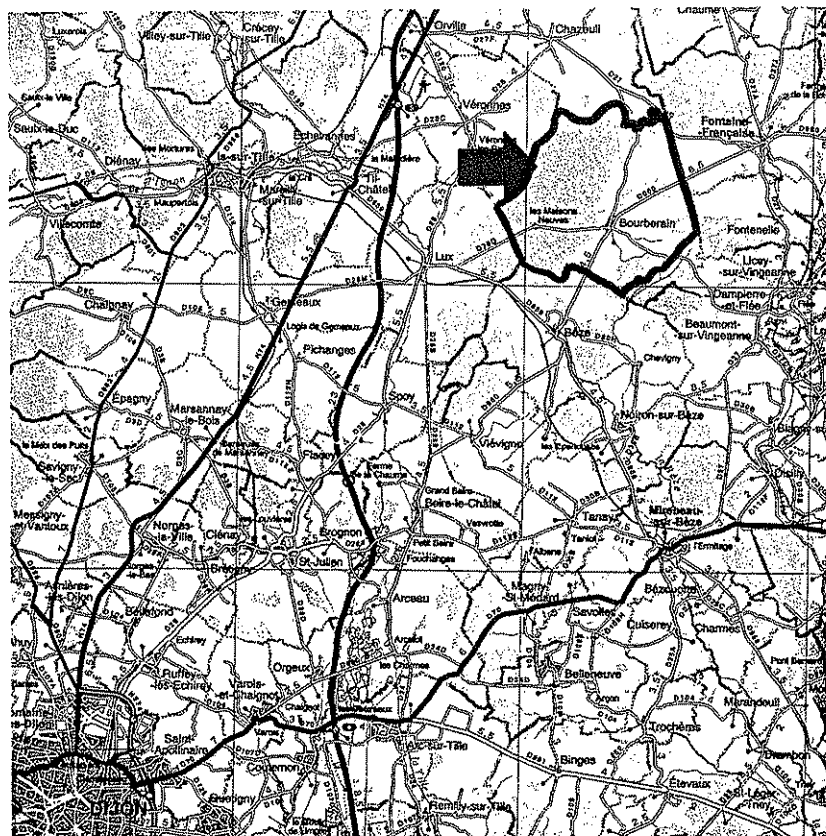
❖ D'est en ouest par la départementale 28. Elle traverse le village et la commune en son centre et relie à l'ouest LUX (7,5 Km) et à l'est DAMPIERRE ET FLEE (7 Km).

❖ Et du nord au sud, par la départementale 960 qui, traversant le village du nord au sud, rejoint la ville de FONTAINE FRANCAISE au nord (6.5 Km), et la ville de BEZE au sud (4,5 Km).

BOURBERAIN est ainsi riveraine avec les communes de :

FONTAINE FRANCAISE,
FONTENELLE,
DAMPIERRE ET FLEE.

PLAN DE SITUATION



1.1.2 – L'histoire

S. de Montenay le rappelle dans la monographie qu'elle a consacrée à l'histoire du village : Bourberain existe de longue date. On en trouve mention dès l'an 815 sous le vocable de « Burburenensis finis ». C'est au milieu d'une clairière enclavée dans la forêt de « Velort », qui s'étendait alors bien au-delà de la voie romaine de Langres à Genève et de la voie pierreuse menant de Bèze à Fontaine, que quelques manses s'étaient groupées, dans la vallée, autour de la fontaine de l'Abîme. Sous l'égide des moines de Bèze, seigneurs du lieu, un embryon de village naquit ». Les bons moines étaient rudes à la tâche et travaillaient de leurs mains. Avec les serfs qu'ils employaient, ils défrichèrent à tout va, plantant des vignes, gagnant sur la forêt. A tel point que vers 1100, le lieu était devenu « villa Burburena ». Mais un incendie le ruina et, des manses construites en bois et couvertes de chaumes, il ne resta qu'une terre calcinée. Le seigneur, abbé de Bèze, recueillit les familles sans abri, avant que « Burburena » ne soit reconstruit, non surfaire primitive, mais sur la colline le dominant, lieu de l'actuel Bourberain.

En 1130, les fils de Pierre de Montsaugéon, seigneur de Mirebeau, créèrent « Notre-Dame de Theuley », un monastère cistercien et Bourberain devint alors l'un de ces petits couvents agricoles connus sous le nom de «Grange».

Ladite grange cistercienne tenait « à la fois de la ferme modèle par ses vastes proportions, et du couvent par sa clôture que les femmes n'avaient pas le droit de franchir... Le moine y redevenait cultivateur ». Tout le côté exposé à l'est planté en vignes, les buissons et certains bois essartés, les champs ensemencés, amenèrent des récoltes prospères et un intense trafic entre la grange de Bourberain et l'abbaye de Theuley. En 1269, l'abbaye cède la grange de Bourberain à Jean, seigneur de Trichâteau (ou Til-Château ?) et propriétaire de la forêt de Velours.

Deux autres dates majeures marqueront l'histoire de la commune : le 3 mars 1555, lorsque la nouvelle église est dédiée à la Vierge, et en 1884, lorsqu'on adopte un projet d'installation d'eau avec une station de pompage à la fontaine Saint-Aubry... Au début de notre siècle, Bourberain vit du travail de la terre et de celui des forestiers qui fabriquent la « charbonnette » vendue dans les foyers dijonnais et aux alentours.

Cette activité disparaîtra dans les années 1920 et entraînera la disparition progressive de l'artisanat qui lui était attaché et des commerces. De 708 habitants en 1852, la population va tomber à 231 au recensement de 1982.

Depuis, la démographie a remonté la pente pour friser les 300 personnes et se stabiliser. La plupart des actifs travaillent dans le bassin d'emploi de l'agglomération dijonnaise, faute d'emplois en nombre suffisant dans le canton.

Et, faute d'entreprises installées sur son sol et donc de taxes professionnelles, la commune doit entreprendre avec un budget des plus minces.

Elle a pourtant réussi l'exploit de réaliser son assainissement (il s'achèvera bientôt et sera amorti en une vingtaine d'années) et songe désormais à améliorer la traversée du village par le RD 960, toujours aussi dangereuse et porteuse de nuisances. C'est le seul point noir. Car, à deux pas, la forêt est si belle et si verte...

1.1.3 – La géopolitique

Située dans la région de la Bourgogne et dans le département de la Cote d'Or, la commune de BOURBERAIN appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Dijon.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 493.866 habitants en 1990 à 506.755 habitants en 1999, soit une progression de 2.6%.

L'arrondissement de Dijon regroupe 350.448 habitants, soit une densité de 115 habitants au km². La population de Bourberain en représente donc moins de 0,08 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse au recensement de 1999 par rapport au recensement précédent (+ 4.2% de 1990 à 1999).

La commune de BOURBERAIN fait partie également du canton de Fontaine Française, avec 10 autres communes, essentiellement des communes rurales de petite taille.

Le canton totalise 2 632 habitants dont 916 habitants pour la ville de Fontaine Française (chef lieu du canton), au RGP de 1999, soit une densité de 14 habitants au Km².

La population du canton a augmenté de 2.2 % durant la période de 1990 à 1999.

COMMUNE	SURFACE	NOMBRE D'HABITANTS	PLACE EN NOMBRE D'HABITANTS
Bourberain :	3 071ha	278 hab.	4
Chaume et Courchamp :	810 ha	140 hab.	6
Dampierre et Flée :	945 ha	102 hab.	9
Fontaine Française :	3 066 ha	916 hab.	1
Fontenelle :	1 014 ha	104 hab.	8
Licey sur Vingeanne :	339 ha	85 hab.	11
Montigny – Mornay – Villeneuve sur Vingeanne :	3 083 ha	358 hab.	2
Orain :	1367 ha	109 hab.	7
Pouilly sur Vingeanne :	1 056 ha	92 hab.	10
Saint Maurice sur Vingeanne :	1738 ha	162 hab.	5
Saint Seine sur Vingeanne :	1 869 ha	286 hab.	3

Bourberain se place à la 4ème place en terme de population.

Ce canton de Fontaine Française se situe à côté des cantons de :

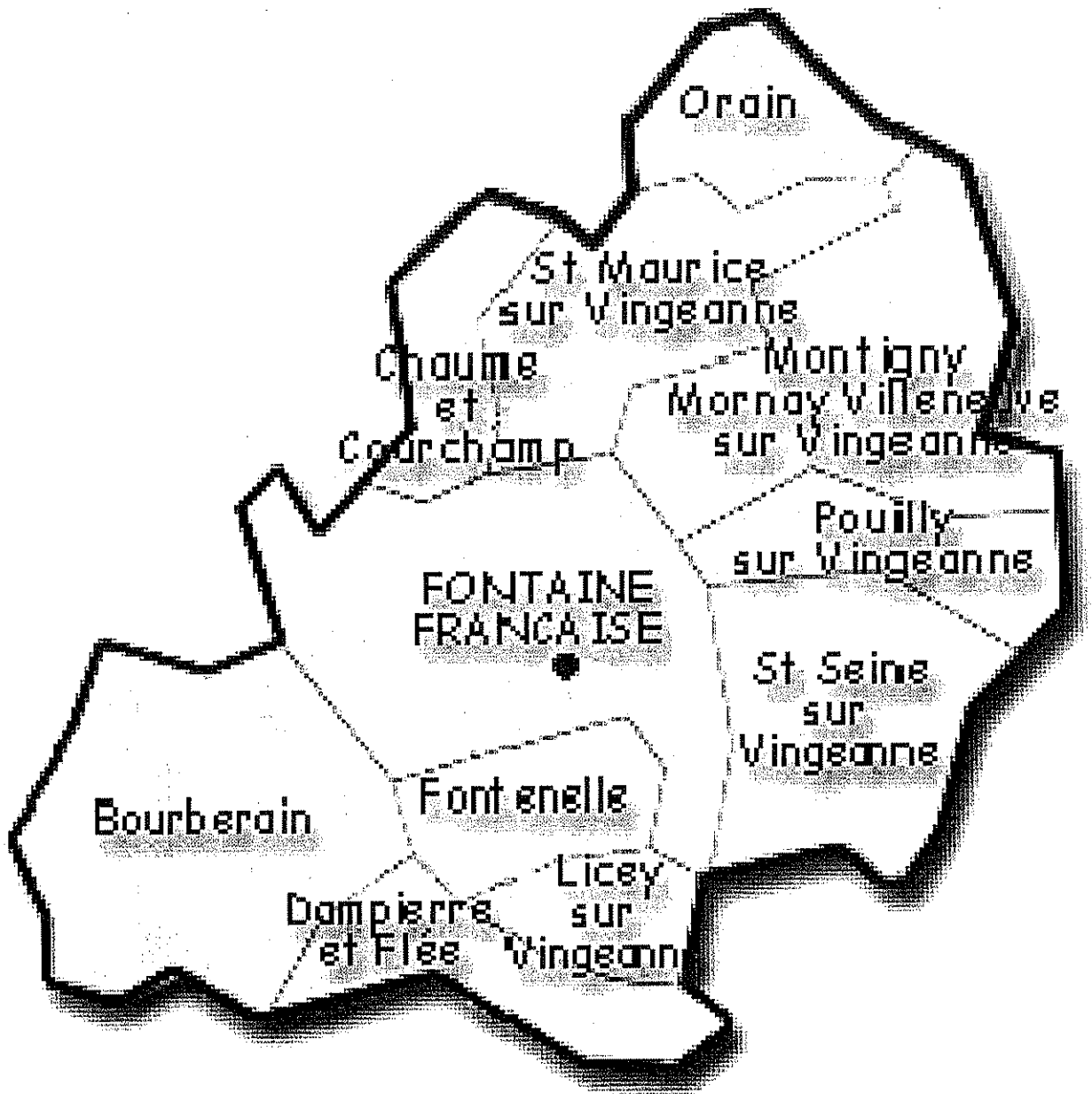
- Selongey
- Is Sur Tille
- Mirebeau

La commune appartient à la communauté de Communes Val de Vigeanne depuis le 01 janvier 2004. Le siège est à Fontaine Française. L'EPCI a repris les compétences gérées auparavant en SIVOM.

Les membres sont les communes du canton de Fontaine Française.

La commune appartient également à un Syndicat de pays SAONE – VINGEANNE dont le siège est à Pontailleur Sur Saône.

CANTON DE FONTAINE FRANCAISE



1.2 – Analyse de l'état actuel

1.2.1 – La démographie

1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique

Comme il a été annoncé dans l'historique, BOURBERAIN, gros bourg en 1960, devient en l'espace d'un siècle un petit village qui se vide de sa population active, contrainte de s'exiler à la ville pour trouver du travail. L'industrialisation intensive demande de plus en plus de main d'œuvre dans les usines et l'emploi des machines agricoles rend de moins en moins nécessaire la main d'œuvre agricole.

En 1960 : 290 habitants

En 1982 : 231 habitants

Cependant, de 1982 à 1990, on observe le mouvement inverse. Une nette remontée de la population qui préfère peut être la tranquillité de la campagne aux contraintes de la vie en ville, grâce notamment à l'amélioration des moyens de transport qui mettent Dijon à 40 mn de BOURBERAIN.

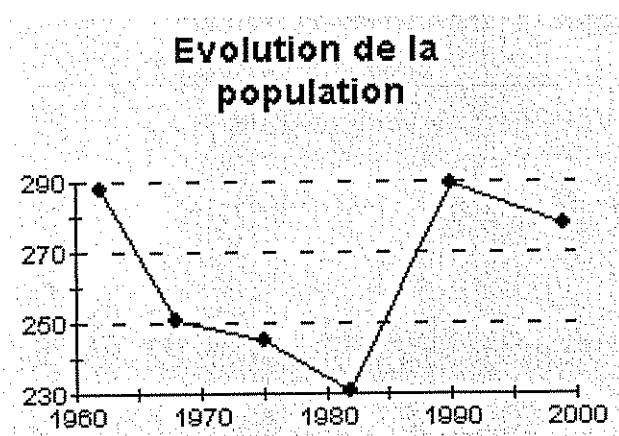
Toutefois, entre les deux derniers recensements la population se remet à nouveau à diminuer, passant de 289 à 278 habitants. Bourberain ne s'est pas sortie de cette spirale de la décroissance.

Il faut attendre ces 5 à 6 dernières années pour que Bourberain redevienne attractive et retrouve une courbe de croissance positive.

Cette attractivité retrouvée depuis 1999 se fait sentir dans la croissance de population mais également dans la composition de la population ainsi que dans l'attractivité économique. On estime aujourd'hui la population à 300 personnes.

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	Estim. 2005
Population sans doubles comptes	251	245	231	289	278	300

La population sans doubles comptes comprend toutes les personnes résidant sur le territoire communal. Elle ne comptabilise qu'une seule fois celles ayant des attaches dans deux communes (élèves internes, militaires ou personnes vivant en collectivité).



Le prochain recensement INSEE aura lieu en 2006.

L'évolution démographique :

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	29	23	15	28	36
Décès	36	28	21	21	29
Solde naturel	-7	-5	-6	7	7
Solde migratoire	-30	-1	-8	51	-18
Variation totale	-37	-6	-14	58	-11

Le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Le solde migratoire naturel exprime la différence entre la variation de la population et le solde naturel.

Taux démographiques (moyennes annuelles)						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Estim. 2005
Taux d'évolution global	-2,27 %	-0,35 %	-0,83 %	2,84 %	-0,43 %	+1,53%
- dû au solde naturel	-0,43 %	-0,29 %	-0,36 %	0,34 %	0,27 %	Non connu
- dû au solde migratoire	-1,84 %	-0,06 %	-0,48 %	2,50 %	-0,70 %	Non connu
Taux de natalité pour 1000	17,8	13,3	8,9	13,7	14,1	Non connu
Taux de mortalité pour 1000	22,1	16,2	12,5	10,3	11,3	Non connu

Le solde naturel a été avant 1982 constamment négatif ce qui n'a pas favorisé le développement de la commune mais après 1982 le solde naturel est positif et ces bons taux sont aidés du taux du solde migratoire qui sur la même période a été le plus fort depuis les 24 dernières années.

Entre 1999 et 2005 le taux d'évolution est positif et modéré à Bourberain (Confère les projections d'évolution de la population de la synthèse du diagnostic).

Le taux de variation annuel :

	de 1968 à 1975	De 1975 à 1982	de 1982 à 1990	de 1990 à 1999
BOURBERAIN	-0.35 %	-0.83 %	+ 2.84 %	-0.43 %
FONTAINE FRANÇAISE	+3.13 %	+0.70 %	-0.89 %	+1.54 %
CANTON	-0.45 %	-0.35 %	-0.23 %	+0.97 %

Si l'on compare cette évolution avec celle du canton et celle de Fontaine Française, la ville la plus importante du canton, on constate que c'est en 1982, alors que la ville de Fontaine Française voit sa progression stoppée, que celle de Bourberain reprend fortement.

Le constat est donc que se sont les communes rurales qui depuis 1982 assurent la croissance légèrement positive de la population du canton (taux de variation annuel total de 0.68% de 1990 à 1999) au détriment de Fontaine Française.

=>Enjeux / Objectif : stabiliser voire légèrement augmenter la population.

1.2.1.2 – La composition de la population

La pyramide des âges ci-dessous montre que **Bourberain a une population équilibrée à vieille** :
Tranches d'âges les plus représentées :

✓ 30-44 ans : 22%

✓ 0-14 ans : 20%

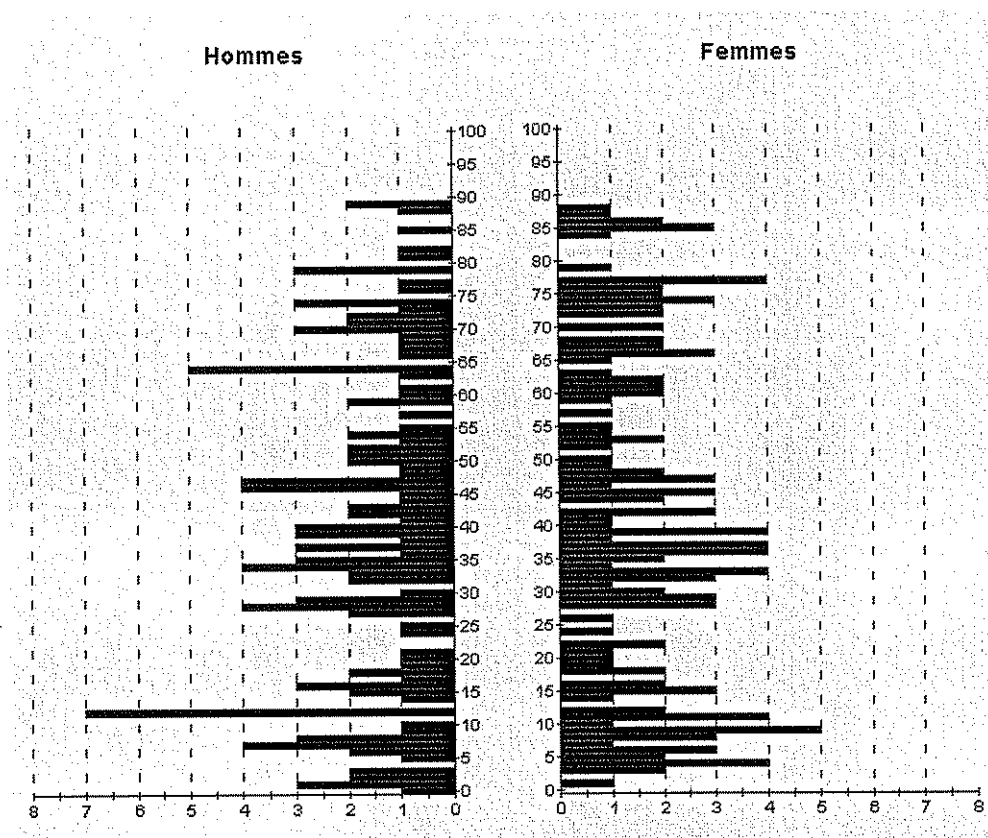
⇒ Ce qui représente les familles avec enfants.

✓ 60-74 ans : 16%

✓ 75-94 : 10%

⇒ On constate une forte population âgée.

✓ 45-59 ans et 15-29 ans : 15%



Structure par âge									
Âges	Génération	1999				1990			
		Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		137	100,0 %	141	100,0 %	150	100,0 %	139	100,0 %
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	28	20,4 %	29	20,6 %	30	20,0 %	27	19,4 %
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	22	16,1 %	20	14,2 %	30	20,0 %	30	21,6 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	29	21,2 %	33	23,4 %	36	24,0 %	27	19,4 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	24	17,5 %	18	12,8 %	16	10,7 %	16	11,5 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	23	16,8 %	24	17,0 %	26	17,3 %	21	15,1 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	11	8,0 %	17	12,1 %	12	8,0 %	18	12,9 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Ages	Population en 1999 (en %)	Population en 1990 (en %)
0 à 14 ans	20,5	19,7
15 à 29 ans	15,1	20,76
30 à 44 ans	22,3	21,8
45 à 59 ans	15,1	11,07
60 à 74 ans	16,9	16,26
75 à 94 ans	10,07	10,38
95 ans ou plus	0	0

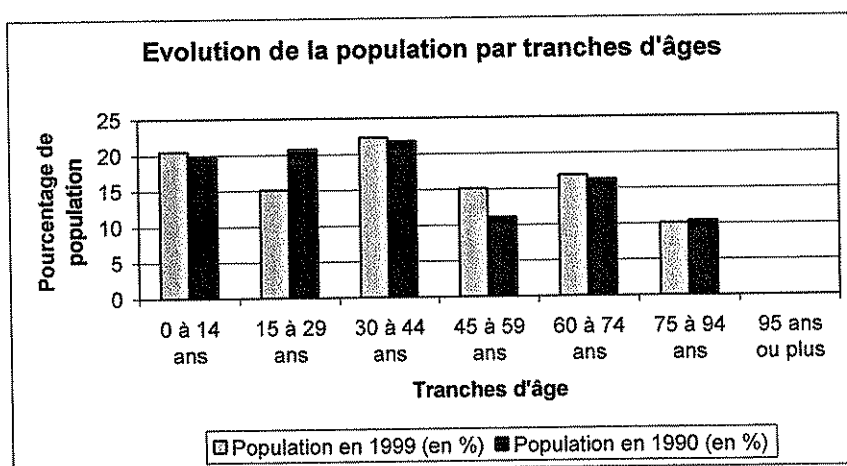
Toutefois, la population n'est pas vieillissante :

Si l'on regarde l'évolution de la structure de la population entre 1990 et 1999, on constate que Bourberain a connu à la fois une augmentation des enfants et jeunes adolescents et des personnes ayant entre 30 et 44 ans.

Globalement, cela peut correspondre à :

- l'arrivée sur Bourberain de familles avec enfants et au bon taux de natalité s'agissant de la hausse des 0 à 14 ans,
- au vieillissement de la population déjà installée sur Bourberain s'agissant des classes les plus âgées.

Si l'on compare la structure de la population en cinq tranches d'âge avec celle du canton, on constate que les proportions de Bourberain se rapprochent de celles du canton (incluant la population jeune de la ville de Fontaine Française). Cela confirme que Bourberain dispose d'une population assez jeune pour une commune rurale.



Cette tendance au rajeunissement de la population s'est poursuivie depuis 1999 d'après les élus.

=>Enjeux / Objectif : poursuivre l'accueil d'une population jeune

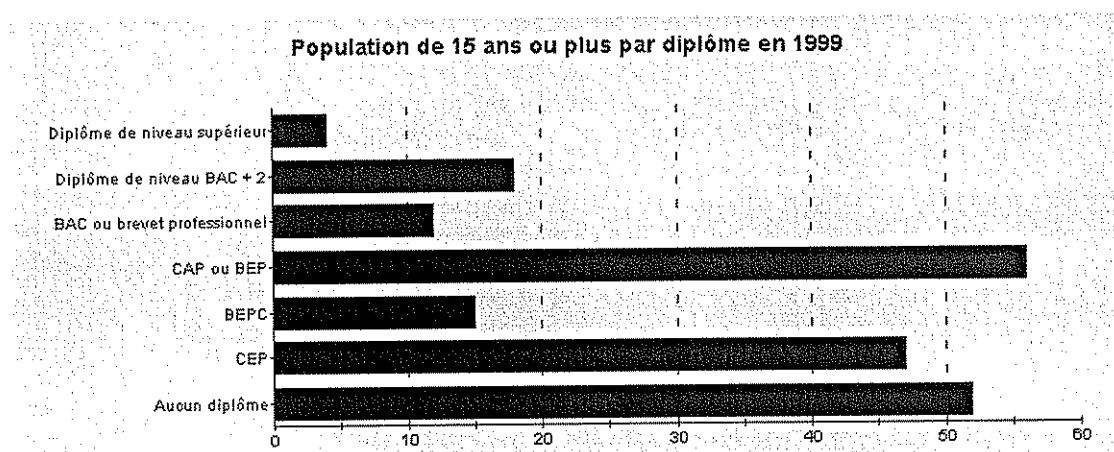
1.2.1.3 – La scolarité

Population scolarisée par âge en 1999 et en 1990				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans*	11	68,8 %	///	///
16 à 18 ans	10	100,0 %	16	100,0 %
19 à 24 ans	3	30,0 %	4	25,0 %
25 ans ou plus	1	0,5 %	0	0,0 %

* donnée non disponible

Ce tableau montre une légère hausse du taux d'enfants scolarisés sur les tranches 19 à 24 ans et 25 ans et plus depuis 1990, alors que la tendance dans le canton, dans le département est à l'inverse.

Ce graphique montre que la majorité de la population non scolarisée de + de 15 ans est titulaire d'un CAP ou BEP. Viennent ensuite les personnes sans diplômes et les diplômés du Certificat d'étude primaire. Cette répartition des diplômes est liée à la moyenne d'âge de la population de Bourberain.



1.2.2 – L'agriculture

La commune de Bourberain figure sur la carte départementale des terres agricoles du Ministère de l'agriculture de Mirebeau, feuille 31-22.

D'après cette carte, Bourberain appartient à l'unité physiographique D, de l'interfluve Tille –Vingeanne, secteur D1 : Bourberain Viévine.

Cette unité a pour mode d'utilisation du sol les céréales avec pour système de production dominant la polyculture et l'élevage de façon secondaire.

Bourberain appartient également à ce que l'on appelle « la Petite Région Agricole de la plaine ».

La commune a été remembrée à la fin des années 70.

La qualité des terres agricoles de Bourberain est assez moyenne. La plupart des terres agricoles sont en classe 3 ou 4 (productivité moyenne) bien que l'on trouve un secteur important classé en catégorie une.

- **Classe I :** La bande de terrain numéroté 1² de la classe 1, qui se situe au sud de la commune correspond, d'après la notice de la carte départementale des terres agricoles, à des **terres aux potentialités du milieu naturel excellentes, sans aménagements particuliers.**

- **Classe II** : On retrouve en classe II une bande de terres numérotée 2² qui traverse le territoire communal en partant du nord-est vers le sud et concernant surtout la moitié nord. Il s'agit de terres à très **bonne potentialité du milieu naturel présentant quelques contraintes physiques**.
- **Classe III** : Une bande de terre au sud du territoire communal, est classé en classe 3, c'est à dire **des terres présentant des contraintes limitant les potentialités de façon notable, mais des améliorations sont possibles**.
- **Classe IV** : un grand périmètre de terre au nord-est du territoire communal est en classe 4, c'est à dire **des terres présentant des contraintes importantes limitant les potentialités et le choix des cultures**.
- **Classe VI** : un tout petit périmètre au sud-est du territoire communal est en classe 6, c'est à dire **des terres aux améliorations soit impossibles, soit d'une rentabilité très réduite**.

CARTE DES TERRES AGRICOLES

Classes des Terres :



Potentialités du milieu naturel excellentes, sans aménagements particuliers.



Très bonnes potentialités du milieu naturel, malgré quelques contraintes.



Présence de contraintes limitant les potentialités de façon notable, améliorations possibles.



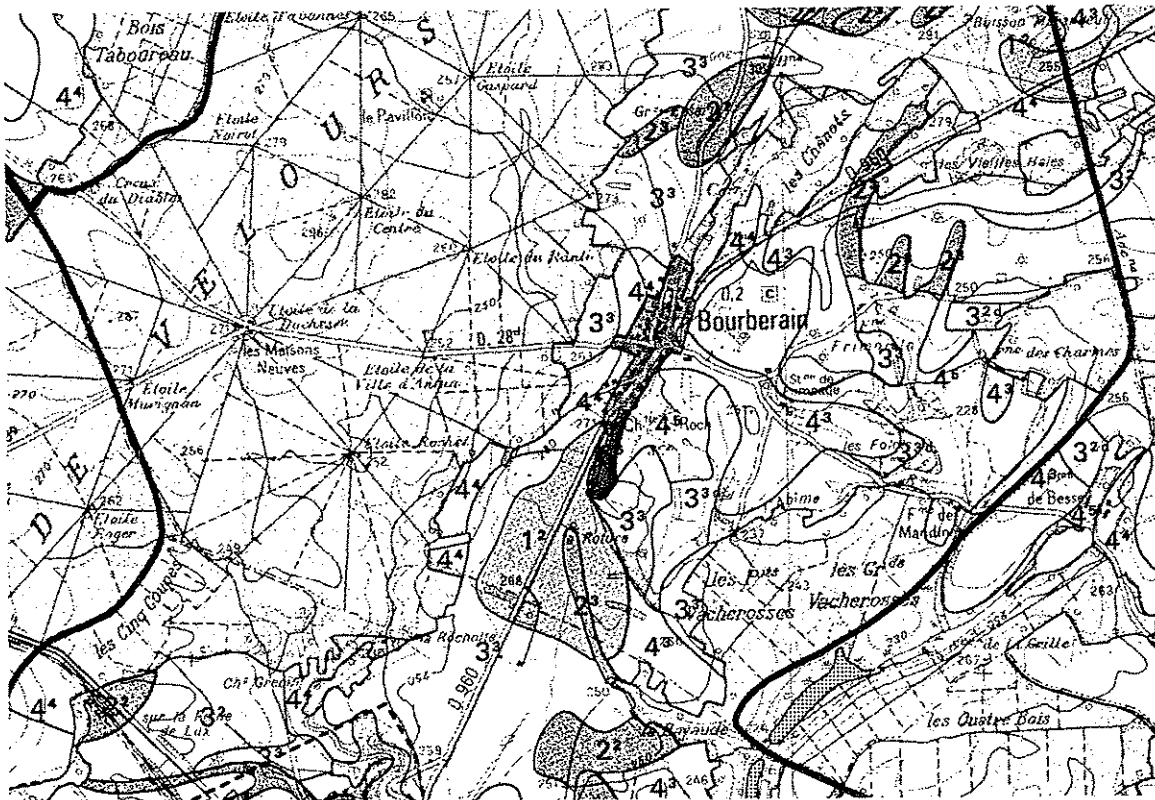
Présence de contraintes importantes limitant les potentialités et le choix des cultures.



Contraintes naturelles très limitantes, les améliorations sont techniquement difficiles.



Améliorations soit impossibles, soit d'une rentabilité très réduite.



RESULTATS DU RECENSEMENT AGRICOLE 2000

Nombre d'exploitations	8
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	11
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	12
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	14
Nombre total d'actifs sur les exploitations	13 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations*	1 082 ha
Terres labourables	1 079 ha
Superficie toujours en herbe	donnée confidentielle
Nombre total de vaches	donnée confidentielle

* ce chiffre comprend les terres exploitées par les agriculteurs de BOURBERAIN non seulement dans cette commune mais également dans d'autres communes.

D'après le recensement communal il existe 8 exploitations à Bourberain :

- Le GAEC DRUNEHAUT, qui exploite un peu moins de 200 ha principalement sur Bourberain.
- Le GAEC VALICHON, qui exploite environ 115 ha sur Bourberain.
-
- M. RAFFIOT Gérard, qui exploite un peu plus de 100 ha principalement sur Bourberain.
- L'EARL LEVEQUE, qui exploite environ 90 ha principalement sur Bourberain.
- L'EARL DELAC Daniel, qui exploite environ 150 ha principalement sur Bourberain.
- M. FOURNIER Paul qui exploite environ 70 ha principalement sur Bourberain.
- M. CALINON Paul, marchand de paille, qui exploite environ 90 ha sur Bourberain.
- M. PARIZOT André mais qui exploite en fait peu de terres sur Bourberain.

A noter la disparition de l'exploitation de M. RAFFIOT Jean-Claude et cette année également l'exploitation de Mme VALICHON Marie-Thérèse, (70 ha principalement sur Bourberain).

Quatre autres exploitants qui ont leur siège dans une autre commune que Bourberain exploitent environ 60 ha de terres sur la Commune.

On recense également environ 180 bovins sur la commune répartis en deux troupeaux.

=>Enjeux / Objectif : conserver la vocation agricole de la commune.

1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture

1.2.3.1 – La population active en 1999 et le type d'emplois

=>Le taux de chômage à Bourberain en 1999 était de 1.9%. C'est un taux relativement bas pour une commune de petite taille.

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	106	97,2 %	1,9 %	0,0 %	24,1 %	-90,9 %
de 15 à 24 ans	8	87,5 %	0,0 %	-42,9 %	-12,5 %	-100,0 %
de 25 à 49 ans	83	98,8 %	1,2 %	10,7 %	32,3 %	-92,3 %
de 50 ans ou plus	15	93,3 %	6,7 %	-11,8 %	7,7 %	-75,0 %
Hommes	63	96,8 %	1,6 %	-13,7 %	0,0 %	-90,9 %
Femmes	43	97,7 %	2,3 %	30,3 %	90,9 %	-90,9 %

A titre de comparaison à la même époque :

* Taux en Cote d'Or : 10.7 %

* Taux dans le canton : 9.4 %.

=> La plupart des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune que Bourberain (plus de 77%). On peut penser que le principal pôle d'emploi à proximité est celui de Dijon.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	103	24,1 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	23	-23,3 %
%	22,3 %	-13,8 points
* dans 2 communes différentes :	80	50,9 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	79	51,9 %
- de départements différents	1	0,0 %

=> Le tableau suivant montre que pour une large majorité, les habitants de Bourberain bénéficient d'une situation stable, ce qui est classique en milieu rural.

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	44	100,0 %	36	100,0 %
Contrat à durée indéterminée	28	63,6 %	21	58,3 %
Contrat à durée déterminée	4	9,1 %	5	13,9 %
Intérim	2	4,5 %	3	8,3 %
Emploi aidé	0	0,0 %	1	2,8 %
Apprentissage - stage	1	2,3 %	1	2,8 %
Titulaires fonction publique	9	20,5 %	5	13,9 %

Population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle selon l'activité économique :

=> L'agriculture emploi seulement 7 % de la population active de Bourberain. Suivant la tendance nationale des espaces ruraux, les services (92 personnes soit 79.3 %) ont remplacé à Bourberain, les emplois agricoles et industriels.

Activité économique	statut		
	Salariés	Non salariés	Total
ES - Agriculture	4	4	8
ET - Industrie	12	0	12
EU - Construction	4	0	4
EV - Tertiaire	80	12	92
Total	100	16	116

1.2.3.2 – L'activité sur BOURBERAIN

Il n'existe aucun commerce fixe à Bourberain. L'activité est constituée d'artisans et d'agriculteurs.

De nombreux commerces ambulants desservent la Commune :

- ❖ Fromager 1 fois/semaine
- ❖ Epicier fromager 1 fois/semaine
- ❖ Boulanger 6 jours/semaine
- ❖ Boucher 1 fois/semaine
- ❖ Surgelés 1 fois/semaine
- ❖ Poissonnier 1 fois/semaine

Aujourd'hui on dénombre chez les artisans :

- ❖ Une entreprise de maçonnerie / plomberie / couverture / chauffagiste qui emploie une vingtaine de personnes.
- ❖ Deux maçons :
 - « Dupuys Batibat » qui emploie de deux à quatre personnes dont deux de Bourberain.
 - « PIA » qui emploie une dizaine de personnes dont deux de Bourberain.
- ❖ Un serrurier « TARBY »
- ❖ Une entreprise de travaux publics et terrassement de M. BERGERET Jean.
- ❖ Un paysagiste récemment installé (M. SEGUIN)
- ❖ Un sculpteur sur bois, pierre et Bronze.

Dans le temps il existait une Scierie DUPIC mais elle a disparue.

Le taux de la taxe professionnelle se situe entre 7.2 et 7.5 %.

<i>Historique :</i> <i>D'après l'étude consacrée à Bourberain de Patrick BERGER, en 1906, le village comportait 483 habitants et l'on recensait :</i>		
- 31 cultivateurs, fermiers ou propriétaires	3 charbonniers	2 maréchaux-ferrants
- 4 vignerons	1 sabotier	1 bouilleur ambulant
- 2 cafetiers	3 charrons	2 cantonniers
- 2 épicières	15 couturières	1 garde champêtre
- 1 restaurateur	1 repasseuse	1 institutrice et 1 instituteur.
- 1 boulanger	4 maçons	1 scieur de long
- 5 ateliers de poterie	14 bûcherons	

Sans qu'il existe une véritable zone d'activités à Bourberain, on remarque toutefois une concentration des installations agricoles et artisanales au nord de la partie bâtie.

Un paysagiste vient de s'installer et des entreprises déjà implantées ont fait part de leur projet d'agrandissement. Il semble qu'il existe une demande en matière d'activités économiques à Bourberain.

=>Enjeux / Objectif économique

1.2.4 – Logement

1.2.4.1 L'existant

Constitution du parc de logement par type :

=>Le parc de logements est constitué en grande majorité de résidences principales d'habitation et il n'existe pas de logements collectifs.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	147	100,0 %	3,5 %
dont :			
Résidences principales	114	77,6 %	6,5 %
Résidences secondaires	20	13,6 %	-20,0 %
Logements occasionnels	1	0,7 %	///
Logements vacants	12	8,2 %	20,0 %
dont :			
Logements individuels	147	100,0 %	3,5 %
Logements dans un immeuble collectif	0	0,0 %	///

Le taux de résidences secondaires est faible, mais a très fortement baissé depuis 1990. Cette baisse est un indice sur l'évolution du statut de Bourberain : la commune est moins perçue comme un lieu de villégiature mais de plus en plus comme une commune à influence urbaine, où les personnes qui travaillent dans les villes viennent chercher un cadre de vie et la possibilité d'accéder à la propriété de pavillons.

Le taux de logements vacants n'est pas négligeable et il a augmenté de 20 % entre 1990 et 1999.

Une étude de ces logements vacants dans le cadre de l'opération « Cœurs de Villages Plus » a montré que malgré leur nombre, ces bâtiments n'offrent que peu de perspectives, à court terme, de réhabilitation ou transformation (refus de vente, problèmes de succession, désintérêt...).

Statut d'occupation des résidences principales :

Comme souvent dans les petites communes rurales, la grande majorité des habitants est propriétaire de son logement (91.2 %) et le taux de locataires est faible : 7.9 % et diminue depuis 1990.

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	114	100,0 %	6,5 %	278
Propriétaires	104	91,2 %	13,0 %	260
Locataires	9	7,9 %	-18,2 %	16
dont :				
Logement non-HLM	9	7,9 %	-18,2 %	16
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	1	0,9 %	-75,0 %	2

Résidences principales selon l'époque d'achèvement :

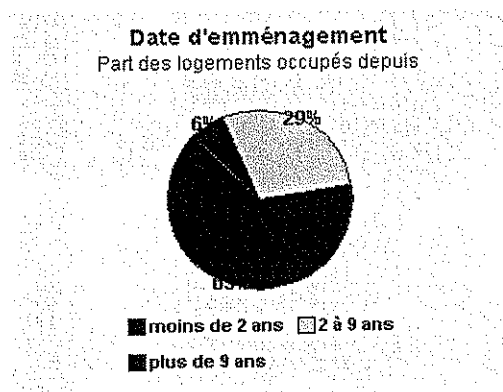
Plus de la moitié (73.7 %) du parc a été construite avant 1949 ce qui signifie que le bâti est très ancien, ce qui peut laisser présager de fortes possibilités de création de logement par réhabilitation de l'ancien. Or une fine analyse de la situation met en avant des situations bloquées ou stagnantes qui relativisent fortement cette potentialité (Source : analyse des logements vacants de l'opération "Coeurs de villages Plus").

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	114	100,0 %	6,5 %
avant 1949	84	73,7 %	1,2 %
1949 à 1974	10	8,8 %	42,9 %
1975 à 1989	16	14,0 %	-5,9 %
1990 ou après	4	3,5 %	///

Les ménages :

Date d'emménagement des ménages :

La majorité des ménages est installée à Bourberain depuis plus de 9 ans (64.9 %), ce qui prouve que les habitants se plaisent sur la commune et y restent, mais 35% env. des ménages sont arrivés il y a moins de 9 ans. Une part non négligeable de la population n'est donc pas installée depuis longtemps sur Bourberain.



Date d'emménagement et âge de la personne de référence pour les résidences principales :

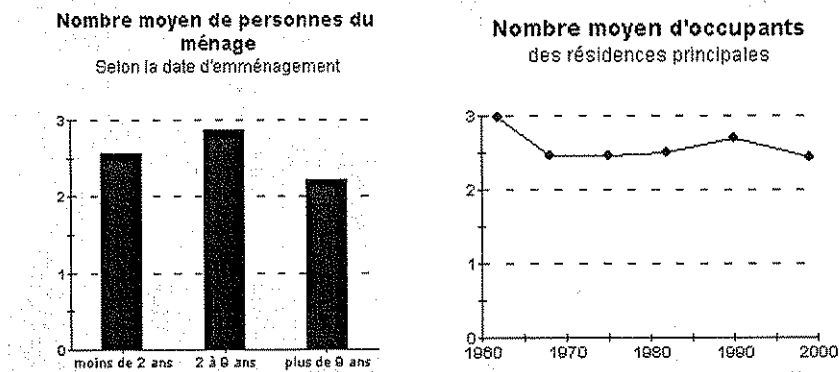
Le tableau suivant nous montre que depuis 1990 ce sont surtout des 15 à 29 ans et des 40 à 49 ans qui s'installent nouvellement à Bourberain, ce qui correspond à la **tranche d'âge des familles avec enfants**.

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence				
Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans	2 à 9 ans	plus de 9 ans
		(01/98 à 03/99)	(03/90 à 01/98)	(avant 03/90)
Ensemble	114	6,1 %	28,9 %	64,9 %
15 à 29 ans	10	20,0 %	70,0 %	10,0 %
30 à 39 ans	21	4,8 %	61,9 %	33,3 %
40 à 49 ans	23	13,0 %	30,4 %	56,5 %
50 à 59 ans	11	0,0 %	9,1 %	90,9 %
60 à 74 ans	28	3,6 %	14,3 %	82,1 %
75 ans ou plus	21	0,0 %	4,8 %	95,2 %

La taille des ménages :

La plupart des résidences principales sont occupées par des ménages de deux personnes mais depuis 1990 ce sont les ménages de trois personnes qui augmentent le plus (+ 50 %).

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en baisse depuis 1990, conformément à la tendance nationale avec 2.4. C'est un taux plutôt faible pour une commune rurale.



1.2.4.2 - Variation du nombre de Logements

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	140	145	134	142	147
		+ 3,6 % en 7 ans	-7,6 % en 7 ans	+ 6 % en 8 ans	+ 3,5 % en 9 ans
Résidences principales	102	100	91	107	114
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,5	2,5	2,5	2,7	2,4
Résidences secondaires*	28	36	30	26	21
Logements vacants	10	9	13	9	12

Il est intéressant de remarquer que malgré la hausse constante du nombre de logements disponibles à Bourberain depuis 1960, la population de la Commune n'a fait, elle, que diminuer (sauf entre 1982 et 1999). Cela signifie que, bien que positif, le rythme de construction de logements a souvent été insuffisant.

On peut expliquer la période de démographie positive de 1982 à 1999 notamment par un rythme de construction de nouveaux logements plus important qu'à l'accoutumée.

Récapitulatif :

Le parc de logement n'est constitué que de logements individuels dont la grande majorité des occupants sont propriétaires.

La plupart des logements sont occupés à titre de résidence principale et aujourd'hui il y a de moins en moins de résidences secondaires ce qui montre le changement de statut de la commune qui passe moins pour un lieu de villégiature et plus comme un lieu de vie pour de nombreux actifs de la ville notamment.

Le parc de logement est très ancien ce qui laisse présager de fortes possibilités de création de logements par réhabilitation de l'ancien.

Toutefois, le nombre de logements vacants a augmenté ces dernières années. Les causes de la vacance sont variées mais la Commune ressent des difficultés à faire évoluer le bâti ancien.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue, ce qui confronte la commune au phénomène bien connu de desserrement de la population.

1.2.4.3 – L'ouverture à l'urbanisation

On dénombre après 1999 jusqu'à mi-2005 :

- ✓ 5 constructions neuves,
- ✓ 5 habitations rénovées entièrement occupés par des familles avec enfants en lieu et place de personnes âgées seules ou d'absence d'occupation.
- ✓ 5 constructions nouvelles à venir dont trois qui ont déjà leur permis de construire et deux en projet.

Si l'on compte les 5 rénovations de logements vacants ou très faiblement occupés, on obtient un total de « mise en service » de 15 logements en 5 ans soit une moyenne de 3 logements par an.

Si l'on s'en tient aux créations strictes de logements, on obtient 10 logements en 5 ans soit 2 logements par an.

Ces chiffres illustrent le caractère à nouveau attractif de la Commune. Les élus ont perçu ces dernières années un début de pression foncière qui s'est confirmée avec un projet de lotissement actuellement à l'étude chemin de Brunehaut d'une vingtaine de pavillons.

1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux

1.2.5.1 - Les écoles

L'école est assurée par le biais d'un REGROUPEMENT PEDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL « Fontaine Française – Bourberain ».

Ce dernier comprend :

- 1 classe à Bourberain : enseignement primaire : cours préparatoire.
- Les autres classes de primaire CE1 à CM2 sont à Fontaine Française.
- Quatre classes de maternelle sont à Fontaine Française.

A la rentrée 2004-2005 on dénombrait 25 élèves de cours primaire dont trois de Bourberain.

COLLEGE

Le collège est situé à Fontaine Française.

PERISCOLAIRE

Uniquement la cantine et la garde sur l'heure du repas pour les enfants de primaire, pas ceux de maternelle.

Un projet de groupe scolaire avec gymnase est prévu au niveau cantonal d'ici trois à quatre ans, avec garderie, cantine, accueil périscolaire.

1.2.5.2 – Les bâtiments communaux

La commune possède un ensemble mairie / école / salle des fêtes, 3 route de Chazeuil, qui comprend :

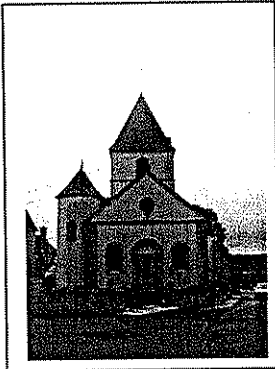
1 salle unique de mairie, 1 porche, 1 logement au 1er étage, 1 classe et ses sanitaires, 1 salle des fêtes avec cuisine, 1 cour de récréation commune à la salle des Fêtes.

L'ancienne école n'est plus utilisée aujourd'hui. Une partie abrite un logement locatif.

On dénombre également ;

- la chapelle Saint Roch à la sortie du village en allant vers Bèze.

- Les bâtiments de la station de pompage route de Dampierre, pour l'adduction de l'eau.



- Un local surpresseur et réservoir, route de Chazeuil, pour l'adduction de l'eau.
- La remise de l'ouvrier communal dit « le magasin / atelier des pompes » en face de l'église, place de la Petite Gare.
- L'Eglise : construite en 1554 puis détruite et reconstruite en 1850 mais il subsiste une travée datant de sa première construction.

- Un logement communal, 3 route de Bèze.
- Un second logement communal sur deux étages avec jardin à l'arrière à l'ancienne école.
- Le Moulin : le vieux moulin fonctionnait à l'eau et pourtant il n'y a pas de rivière à Bourberain, des documents de 1351 évoque l'Etang Baudoin. Le moulin continue d'exister en tant que ferme. Il en reste aujourd'hui une meule placée en décoration à l'entrée de la cour, un chenal derrière le bâtiment, un petit ponceau en pierres hérissées, l'Etang Baudoin et le Canal qui conduit à cette ferme de Mandinet.
- Le cimetière : il se distingue par les inscriptions sur son portail : « Veillez et priez vous qui ne connaissiez ni le jour ni l'heure » et « Nous avons été ce que vous êtes et vous serez ce que nous sommes ». Agrandi récemment, le cimetière ne pose aucun problème de capacité aujourd'hui.

1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative

On recense les associations suivantes sur la commune :

- Club des retraités,
- Associations pour la restauration de l'église de Bourberain,
- Société de chasse « Le Marcassin »,
- Société de chasse « Les amis de velours »,
- Funcars club.

Le CENTRE SOCIAL est situé à Fontaine Française, il est géré par la Communauté des communes.

1.2.5.4 – Le transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par deux sociétés d'autocar : SPA et DUED.

Le bus passe quatre fois par jour : le matin, le midi, à 14 heures et à 17 h00.

1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable

L'Eau Potable est gérée en régie directe par la Commune de Bourberain.

Le bourg est alimenté par une station de captage à la source St Aubry, 1 réservoir et un surpresseur.

Ce réseau est ancien avec des branchements en plomb. Le remplacement des canalisations et la suppression du plomb sont prévus. L'urgence se situe sur la conduite de la route de Bèze.

Extrait du rapport N°RP.02.D.033 du Conseil Général et de l'Agence de l'eau Seine Normandie de janvier 2004 :

« Le réseau communal dessert 280 habitants (recensement 1999) via une infrastructure AEP autonome caractérisée par :

- Une station de production en pompage d'un captage d'une source karstique.
- Un réservoir de stockage de 300m³ avec surpression en sortie.
- Un réseau de distribution en fonte des Ø60mm à Ø100mm fonte.

L'aménagement de l'eau au réservoir s'effectue à partir d'une canalisation de refoulement vierge depuis la station de production.

La distribution s'effectue à partir du réservoir surpressée en sortie en fonction de la demande ceci via des canalisations en fonte de Ø60mm à Ø100mm datant pour les plus anciennes de 1890. »

Concernant les besoins et la capacité de la ressource le rapport indique :

« A ce stade l'étude, il a été réalisé un bilan besoins ressources afin de s'inquiéter de l'avenir de la production et de la distribution avec :

- **La ressource actuelle** a permis d'assurer la distribution sans encombre majeur cette année référence en terme de sécheresse si ce n'est un étalement de la période de pompage.

- Production journalière moyenne environ 100m³.

- Débit des pompes 20 à 22m³/h soit 4h30 à 5h de fonctionnement.

- La capacité maximale de pompage sur 20h donnerait 400 à 440 m³ de volume journalier soit quatre fois supérieure aux besoins actuels.

- Si l'on considère une production moyenne de 8 à 10h on disposerait d'environ 170 à 210 m³ journalier.

- Besoins actuels en consommation environ 100m³/j.

Les besoins futurs se classent en deux catégories qui sont **l'augmentation potentielle du nombre d'abonnés domestiques** et **la venue ou l'agrandissement d'entreprise** sur la collectivité.

En terme d'abonnés domestique, la volonté de la collectivité serait de pouvoir créer des zones constructibles afin de pouvoir répondre aux demandes régulières.

Dans l'hypothèse à 10 ans de la venue de 15 à 20 abonnés soit environ 35 à 50 habitants supplémentaires

Sur la base de 150 lt/j/hab le volume supplémentaire à produire serait de 5 à 7,5m³/j.

En ce qui concerne la venue ou l'agrandissement d'une entreprise il est nécessaire de prendre en compte quelques paramètres.

En effet si une entreprise peut demander un volume journalier conséquent mais qui doit rester dans le volume que la station de pompage peut produire, il est impératif de connaître son débit de pointe potentielle.

Si l'on prend un exemple d'une demande de 20m³/j et que le débit de pointe est de 3 à 4 m³/h, cela peut passer mais si le débit de pointe est de 15 à 20 m³/h, le réseau chutera en pression et le débit ne sera délivré.

Outre la taille des canalisations, le paramètre à garder à l'esprit est le fait que l'ensemble du réseau est surpressé et donc limité aux débits des pompes.

De plus cette configuration ne permet pas d'assurer une défense incendie par poteau.

La capacité maximale de distribution via la station de surpression est de l'ordre de 12 à 14 m³/h. »

1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement (eaux usées)

L'assainissement collectif est géré en régie directe par la Commune de Bourberain. Le réseau est récent puisqu'il a été réalisé en 2000 et 2001.

Il raccorde l'ensemble des habitations sauf les écarts et fonctionne avec une lagune.

Il existe un poste de relèvement route de Fontaine Française.

Les eaux usées sont traitées par un système de lagunage de trois bassins avant rejet dans un fossé/ruisseau, ayant une capacité d'environ 350 équivalents habitants. Le lagunage peut être agrandi en cas de besoin puisque la Commune est propriétaire d'un hectare en tout sur le site.

Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales séparatif. En effet, le réseau d'assainissement est unitaire.

1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz

La commune n'est pas desservie par le Gaz de Ville.

1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité

La desserte en électricité de la commune est satisfaisante.

C'est le Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Côte d'Or (SICECO) qui est compétent.

Siège : Dijon.

Les lignes d'éclairage public sont aériennes et il n'existe pas de projets d'enfouissement pour le moment.

1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications

La commune est correctement desservie à ce sujet. Elle bénéficie d'une couverture totale ADSL et d'une bonne à moyenne couverture pour téléphones mobiles, selon les opérateurs.

1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères

Les ordures ménagères sont enlevées par le Syndicat Mixte des Ordures Ménagères (SMOM) d'IS SUR TILLE. Ce dernier assure le ramassage, le traitement des ordures ménagères, le tri sélectif, la gestion des déchetteries.

L'enlèvement du tri sélectif est effectué une fois par semaine. Chaque résidence disposant de cagettes.

Les déchets sont traités à la déchetterie de Fontaine Française.

Le ramassage des objets encombrants est effectué trois fois par an par une association.

1.2.6 – Les transports

1.2.6.1 – La voirie communale

Voirie principale

La voirie principale est la route départementale n°960 qui traverse le village. Elle porte le nom de route de Bèze dans sa partie sud et route de Fontaine Française dans sa partie nord. Elle a une vocation de traversée du village mais également de desserte du centre bourg.

Elle possède un tracé en ligne droite, marqué par de légers virages ou resserrements tenant à la disposition des bâtis.

Elle croise la voirie secondaire de la route de Lux dans un carrefour dangereux au centre du village (manque de visibilité du au positionnement de l'église).

S'agissant de ses aménagements, la route est ponctuée par des jardinières fleuries à l'entrée coté sud, la placette de la Petite Gare ainsi que la place de la Mairie.

Elle dispose de trottoirs. C'est la seule rue avec une partie de la route de Lux et l'impasse Belle Vue à en disposer.

Un arrêté municipal récent a déplacé les panneaux d'entrée d'agglomération aux extrémités sud et nord de la route départementale n°960 mais également aux extrémités est et ouest de la route départementale n°28 G.

Des aménagements sont prévus aux deux entrées sud et nord du bourg le long de la route départementale n°960, avec le Conseil Général afin de casser la vitesse. Ces aménagements prévoient notamment la mise en place d'un flot central route de Fontaine Française.

Voirie secondaire

La voirie secondaire comprend la traversée du village dans le sens est / ouest par la route départementale n°28 G et les axes de desserte des différents quartiers du village.

Elle se compose donc de :

- La route de Lux et la route de Dampierre pour la route départementale n°28.
=> Une partie de la route de Lux abrite des trottoirs. Cet axe traverse le carrefour dangereux évoqué précédemment avec la route de Bèze. Aucun aménagement paysager particulier ne marque les entrées de bourg.
- La rue des Cours et la route de Chazeuil.
=> Elle sont parallèles et desservent la partie nord ouest du village dans le sens nord / sud. Elles sont reliées par des passages étroits. Elles se retrouvent après le réservoir d'eau pour former hors de la partie bâtie la voie communale n°2 de Bourberain vers Chazeuil. La route de Chazeuil dessert l'impasse Belle vue et dispose ainsi d'un trottoir dans sa partie nord.
- Le chemin de Brunehaut.
=> Il dessert la partie sud –ouest du bourg. Il débouche sur la route de Bèze par un carrefour délicat du fait de son orientation. Après les dernières maisons, il devient un simple chemin de terre menant au hameau de l'Etoile de la Duchesse.

Voirie tertiaire

La voirie tertiaire se compose de quelques petites rues dont la vocation n'est que de desservir quelques maisons et menant ensuite aux vergers ou aux champs.

On dénombre :

- La rue de la Ruellotte.
- L'impasse Belle Vue.
- L'impasse des Crules.

- Le chemin rural n°17.
- La ruelle Aubertin.

La voie communale vers Dampierre ainsi que la route de Lux desservent également deux écarts : respectivement les bâtiments du lieu dit « Mandinet » et le hameau de l'Etoile de la Duchesse.

1.2.6.2 – Les voies piétonnes, cyclables et les chemins

Il n'existe pas de voies particulièrement réservées aux cyclistes.

Pour les piétons, les trottoirs sont peu nombreux comme il a été vu. Toutefois ils sont situés au mieux, au niveau des voies et carrefours les plus fréquentés.

La circulation piétonne ne pose pas de réelles difficultés dans les voies secondaires et tertiaires.

On trouve un passage exclusivement piétonnier entre la Rue des Cours et la rue de Chazeuil et un autre qui part de la route de Fontaine Française pour mener aux vergers en contrebas au nord-est du village (sentier n°26).

Parmi les voies primaires et secondaires, aucune ne se termine en impasse véritable. Elles sont toutes prolongées par des chemins ruraux ou agricoles.

Il est clair que Bourberain bénéficie d'un maillage très serré de son territoire grâce aux nombreux chemins existants. Bien qu'un peu moins bien desservi que le reste du territoire communal, le bois de Velours reste très bien accessible de par les chemins ruraux et les chemins d'exploitation de l'ONF.

Ce maillage fait de Bourberain un lieu de promenade très agréable.

1.2.6.3 – Les transports en commun

La commune est desservie par la société TRANSCO qui assure la ligne Dijon / GRAY.

Quatre passages sont effectués par jour en moyenne :

Tôt le matin : vers Dijon

Entre midi et 14 h : un passage dans les deux sens

En début de soirée : un passage dans le sens Dijon / Gray.

DEUXIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Géographie et milieu naturel

2.1.1 – Généralités

Située à 34 kilomètres au nord-est de Dijon, la commune de Bourberain a une superficie de 3 071 hectares (soit environ 31 km²). La commune est couverte sur plus de la moitié de sa superficie (1800 ha) par des bois et forêts, dont la forêt de Velours. Le reste de son territoire correspond principalement à des terres cultivées.

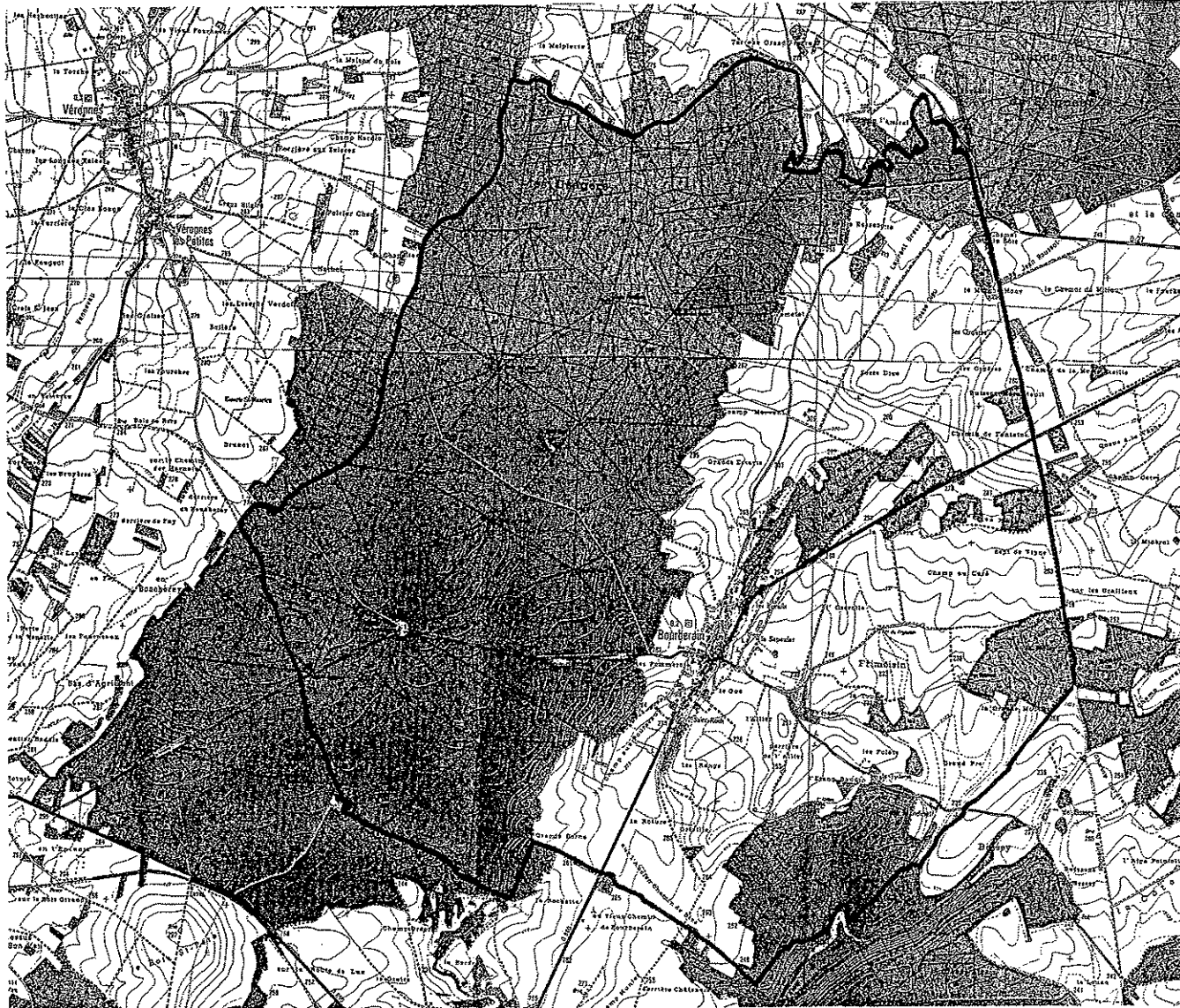
Le périmètre de la commune de Bourberain a une forme assez ramassée.

La partie agglomérée est positionnée au centre sud de la commune.

Bourberain touche les communes de :

- ❖ Bèze, au sud,
- ❖ Lux, au sud-ouest,
- ❖ Véronnes, à l'ouest,
- ❖ Chazeuil, au nord,
- ❖ Fontaine-Française, au nord-est,
- ❖ Fontenelle, à l'est,
- ❖ Dampierre-et-Flée, au sud-est.

Le territoire de la commune de Bourberain



Source : carte IGN
au 1/25 000 °

2.1.2 – Le relief

La commune est située dans la plaine de la Saône. Elle est positionnée entre et au-dessus de la rivière La Venelle (à l'ouest), La Bèze (au sud) et la rivière La Vingeanne (à l'est).

Son relief de plaine présente des ondulations.

Globalement, l'altitude décroît du nord-ouest du territoire de la commune (secteur entièrement boisé avec quelques légères buttes) au sud-est (secteur cultivé et boisé présentant une cuvette). Elle passe d'environ 305 mètres au point le plus haut au centre est de la commune à 226 mètres au point le plus bas aux alentours de la ferme de Mandinet.

Il est à signaler que le village prend place sur une "côte". L'église du bourg est à environ 265 mètres. Mais la dénivellation est importante en direction de l'est puisque très rapidement l'altitude prend une cote à moins de 250 mètres.

Le réseau hydrographique superficiel est peu important sur la commune. Un cours d'eau faible et très irrégulier est présent à l'extrémité de la partie sud-est de la forêt de Velours. C'est surtout la plaine à l'est du bourg qui est à remarquer. Présentant une disposition en forme de cuvette, elle est très humide car elle comprend de nombreuses sources dont l'eau rejoint le ruisseau de Bessey et son étang, avant de retrouver le ruisseau Le Chiron puis la rivière La Bèze.

2.1.3 – La géologie

L'étude géologique de la commune de Bourberain est effectuée grâce au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). L'étude se base sur la carte géologique de Mirebeau au 1/50 000ème (publiée en 1977), qui couvre le centre et le sud du territoire communal mais pas le nord.

UNE REGION COMPOSITE, DE TRANSITION

La feuille Mirebeau couvre une région faiblement accidentée qui fait transition entre les plateaux calcaires de la Montagne bourguignonne à l'ouest et le bas-pays de la Saône au sud-est. Les terrains s'abaissent de 440 mètres à l'ouest à 200 mètres à l'est.

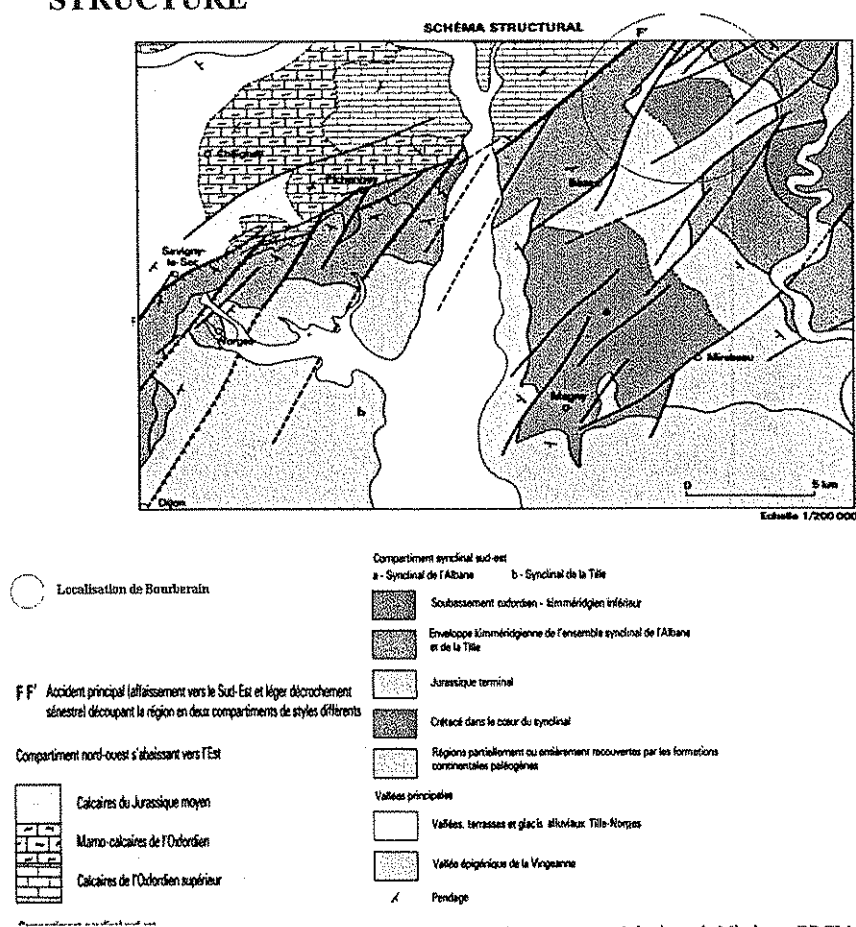
Pour les géologues, c'est le raccord entre le flanc sud-est du Seuil anticlinal de Bourgogne et le Fossé tectonique bressan (ou Fossé de la Saône).

La diversité des terrains en fait un pays composite aux paysages variés :

- surfaces sèches des calcaires, souvent avec friches ou bois;
- fonds humides sur les argiles de l'Albien ou du Plio-Quaternaire;
- "un morceau de Champagne au milieu des paysages bourguignons" sur la craie;
- large nappe alluviale, longtemps marécageuse, de la Tille;
- vallées sinueuses, avec prairies, de la Bèze et surtout de la Vingeanne...

Bourberain comprend essentiellement les deux premiers types de terrain.

STRUCTURE



Explication du schéma structural pouvant concerner Bourberain :

❖ *Bande effondrement – décrochement de Savigny-Pichanges (FF') :*

Suivant une composante verticale, un système de cassure FF' d'une largeur d'environ 2 km a abaissé le secteur sud-est par rapport au secteur nord-ouest. Suivant une composante horizontale, cette cassure a légèrement fait coulisser les deux secteurs / compartiments l'un par rapport à l'autre (décrochement sénestre). Ce coulissage se traduit notamment par de légères ondulations dans le paysage.

Ces deux secteurs ou "compartiments" ont des structures différentes et relativement indépendantes.

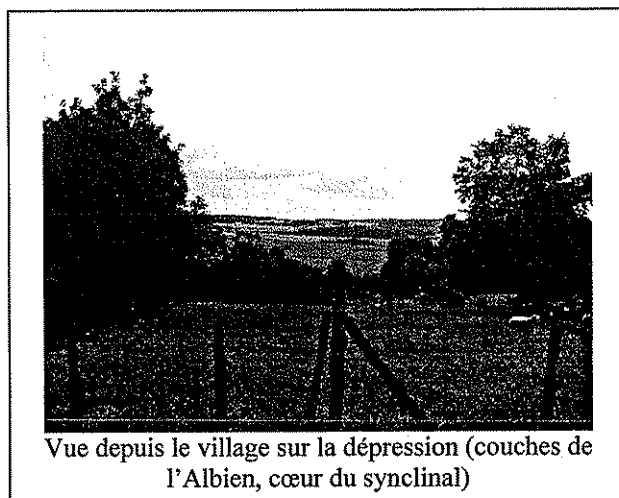
❖ *Le compartiment nord-ouest (Gemeaux, Is-sur-Tille) :*

Il appartient au flanc sud-est de l'anticlinal du seuil de Bourgogne.

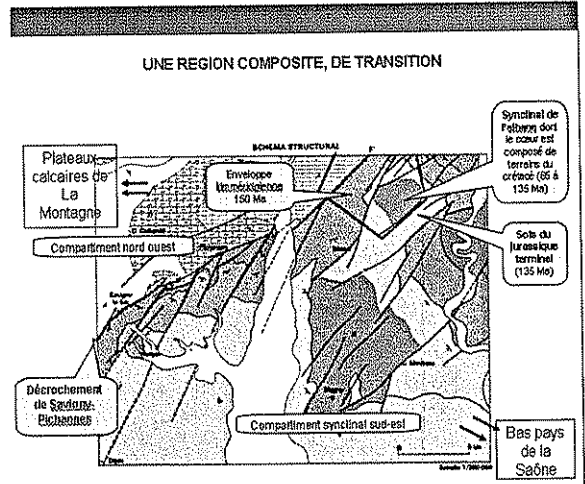
Constitué des mêmes terrains que le compartiment sud-est, il se distingue par le plongement nord-est de ses roches.

❖ *Le compartiment sud-est*

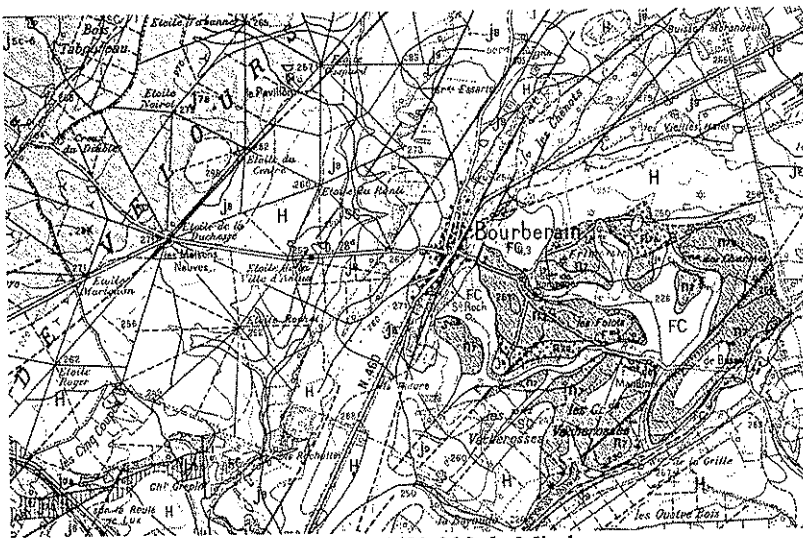
Il appartient au fossé bressan. Deux dispositifs synclinaux marqués mais légers sont reconnaissables :



- le synclinal de l'Albane à cœur de crétacé, dont l'axe passe notamment au sud-est de Bourberain. Il tend à s'aplatir au nord-est au niveau de l'Albien qui en fait le centre marécageux près de Bourberain.
- Le synclinal de la Tille, mis à profit pour le développement et l'installation de la vallée de la Tille.



DESCRIPTION DES TERRAINS



Source : carte géologique au 1/50 000 de Mirebeau

FORMATIONS SUPERFICIELLES - ALLUVIONS

Vallées secondaires, vallées sèches

FC Fz

Remplissage mixte, alluvial et colluvial (FC) pouvant passer progressivement à de vraies alluvions (Fz)

SC

Remplissage (cryoclastique, solifluxion, colluvionnement) de vallées sèches (ombes) des plateaux calcaires

interfluvies

H Hb

Pliocène-Quaternaire
 Complexe argilo-limoneux superficiel
 H - Complexe argilo-limoneux brun-rouge non différencié, généralement avec nodules d'oxydes de fer
 Distinctions faites près des vallées de la Tille et de la Norges :
 H₁ - "Aubues" superficielles
 H₂ - Limons brun-rouge
 H₃ - Niveau grossier de base
 H₄ - Parties riches en matériel sableux (quartz, glauconie) provenant de l'Albien

FORMATIONS MARINES

Crétacé

nr₁
nr₂
nr₃

nr₁ - Albien moyen et supérieur
 Argiles panachées
 nr₂ - Albien inférieur
 Sables glauconieux ou ferrugineux
 nr₃ - Albien non différencié

Jurassique

j³

Portlandien
 Calcaire de SPOY, fin, compact, ou à tubulures

j²
j^{2b}-8

j^{2b}-4 - Kimméridgien inférieur (p.p.) et Kimméridgien supérieur
 Série étiennante calcaireo-argilueuse à *Encrinurus virgula*
 Sommet du Kimméridgien inférieur et Kimméridgien supérieur
 Marnes et calcaires lumachelliques à *E. virgula*
 Calcaire de Bourberain
 j^{2b}-8 - Kimméridgien inférieur
 Calcaire de Beaumont, rognonneux, dolomitique ou glauconieux (Niveau repère dit "Ptérocénien")

j¹

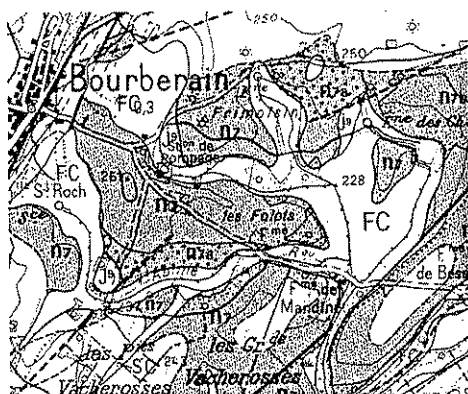
Kimméridgien inférieur
 Faciès calcaires dits "Séquanien"
 Calcaire oolithique de Bèze ou calcirudite de Lux
 Calcaire compact piqueté de La Charmette, localement crayeux au sommet (Pierre d'Asnières, Pierre de Norges)

Sur la commune de Bourberain, les types de terrains affleurants à la surface sont relativement peu nombreux, en comparaison des différents types de sol présents sur la carte de Mirebeau.

Des formations les plus récentes aux plus anciennes, on trouve à Bourberain les types de sol suivants :

❖ Formations quaternaires (formations superficielles – Alluvions)

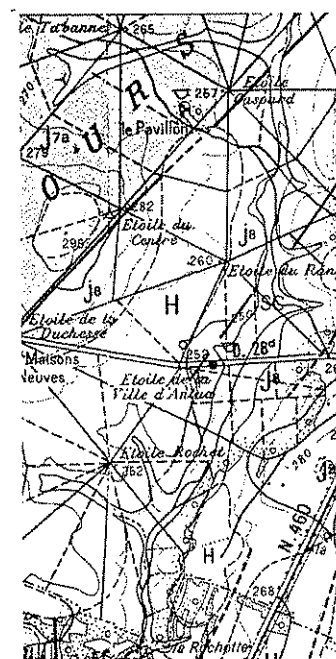
- Situées dans les vallées secondaires et les vallées sèches :
Remplissage mixte, alluvial et colluvial (FC)



Ce faciès existe là où une source ou une zone de sources a créé un cours d'eau permanent ou temporaire (en blanc sur le zoom de carte).

Remplissage (cryoclastie, solifluxion, colluvionnement) de vallons secs (combes) des plateaux calcaires (SC)

Les fonds du réseau de vallons secs qui entament plus ou moins vigoureusement les plateaux calcaires, sont tapissés d'une épaisseur variable de cailloutis calcaires anguleux mêlés d'argile (en jaune sur le zoom de carte).



Localisation à Bourberain : dans la forêt de Velours, à l'est.

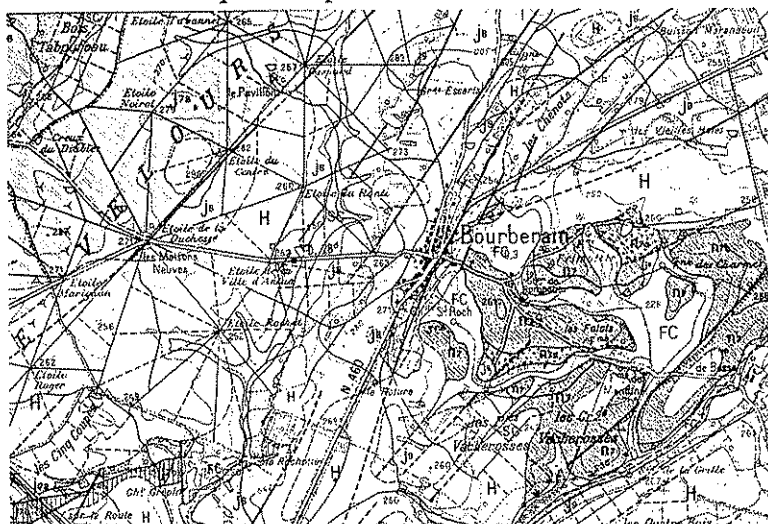
- Situées entre les cours d'eau (c'est-à-dire sur les interfluves) :
Complexe argileux superficiel Pliocène-Quaternaire, argilo-limoneux brun-rouge non différencié, généralement avec nodules d'oxydes de fer (H) :

Placages à faciès argileux dominant, qui recouvrent indifféremment les terrains plus profonds. Leur épaisseur, extrêmement variable, peut dépasser une dizaine de mètres. Ils empâtent le relief et en adoucissent les formes calcaires sous-jacentes.

Ils donnent des terres lourdes, plastiques et collantes après les pluies.

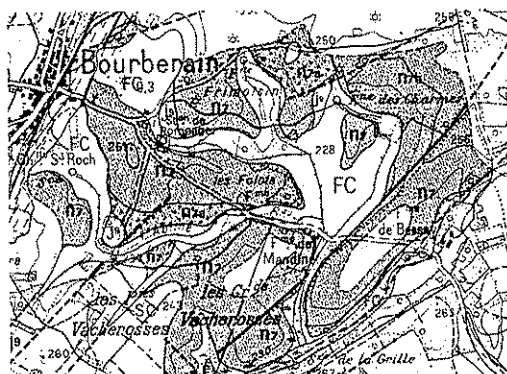
Localisations principales à Bourberain :

À l'ouest dans la forêt de Velours entre l'étoile de la ville d'Antua et à proximité de l'Étoile de la Duchesse ainsi que dans la partie sud-est de la commune.



❖ Formations secondaires (formations marines)

- Formations Crétacé :
Albien (n7, n7a et n7b) :



Albien inférieur n7a – sables glauconieux et ferrugineux (2 à 6 mètres)

Albien n7 - Sables quartziques fins, légèrement argileux, riches en glauconie (sable vert).

Localisation à Bourberain : dans la plaine (dépression) à l'est du bourg, jusqu'à la ferme de Bessey.

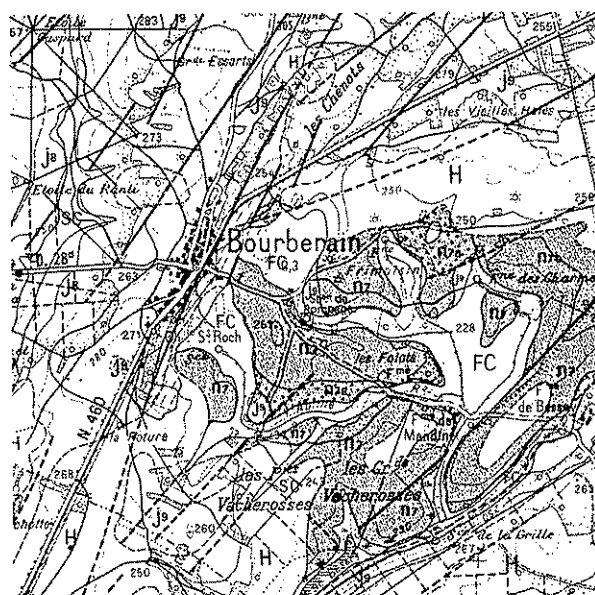
- Formations Jurassique :

Portlandien (j9) :

Calcaire de Spoy, fin, compact et à tubulures (25 à 40 mètres)

Ces calcaires sont jaunes ou beiges très fins, bien stratifiés. Ces calcaires sont compacts dans les premiers mètres de la base.

Ces calcaires forment une petite cuesta (relief de côte) peu marquée, émoussée et empâtée sur le Kimméridgien calcaréo-argileux, au centre de la commune, où se localise le village de Bourberain.



Localisation à Bourberain : une bande incluant le bourg et formant un croissant allant en direction nord, est et sud-est.

Au nord du village, une ancienne carrière exploitait ce type de formation.



Le village prend place sur une cuesta constituée en partie sommitale de calcaires de Spoy (Portlandien)

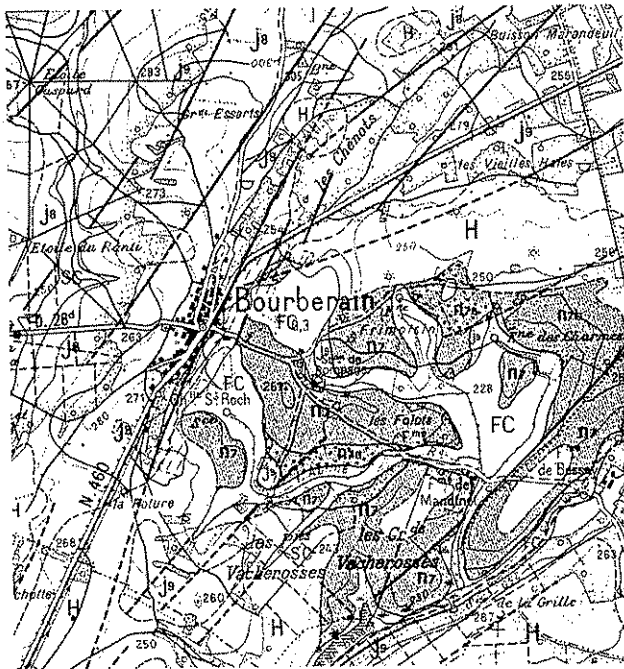
Sommet du Kimméridgien inférieur (Calcaire de Bourberain) et kimméridgien supérieur (Marnes et calcaires) (j8) :

Calcaire de Bourberain : le faciès peut être confondu avec le j7a (pierre de la Charmette).

C'est une formation bien stratifiée, constituée d'une alternance de petits bancs calcaires fins, compacts clairs (blancs ou beiges) et de petits lits feuilletés calcaréo-argileux. L'épaisseur est de l'ordre de 15 mètres.

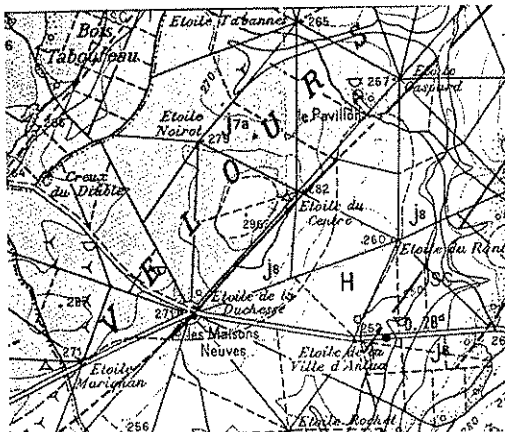
Localisation à Bourberain : une bande formant un croissant entourant le bourg, du sud-ouest au nord.

NB : Marnes et calcaires par endroit en partie supérieure.



Kimméridgien inférieur – faciès calcaires dits Séquanien (50m d'épaisseur) et, plus précisément calcaire oolithique de Bèze ou calcirudite de Lux (j7a) :

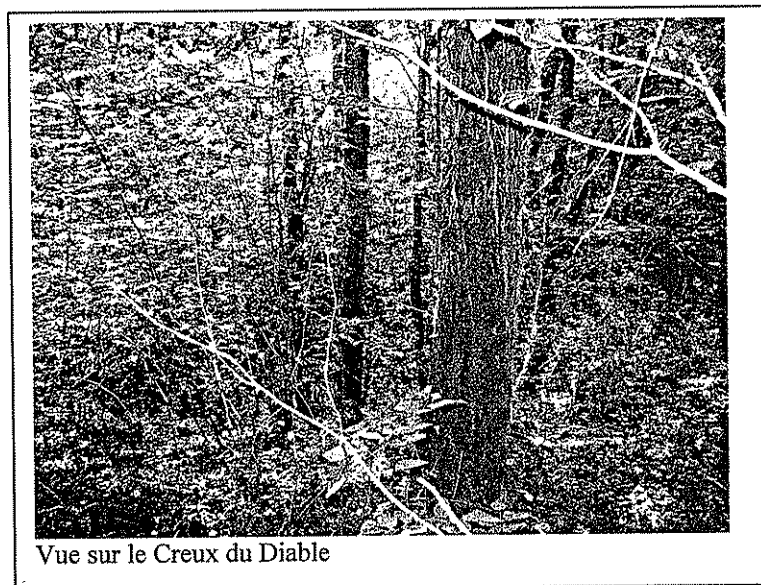
Localisation à Bourberain : une longue bande à l'ouest de la commune, dans la forêt de Velours à l'ouest de l'Etoile de la Duchesse.



MORPHOLOGIE ET PHENOMENES KARSTIQUES

Il existe peu de larges zones où le calcaire soit réellement à vif.

Les placages argilo-limoneux plio-quaternaires (présents sur une partie de la forêt de Velours) colmatent ainsi la plupart du temps le karst sous-jacent.



Des soutirages récents font toutefois que de nombreuses dolines se trouvent à nouveau ouvertes, en particulier dans les faciès calcaires du Kimméridgien inférieur (dans la forêt de velours, entre le Creux du Diable, l'Etoile de la Duchesse et l'Etoile Jarnac).

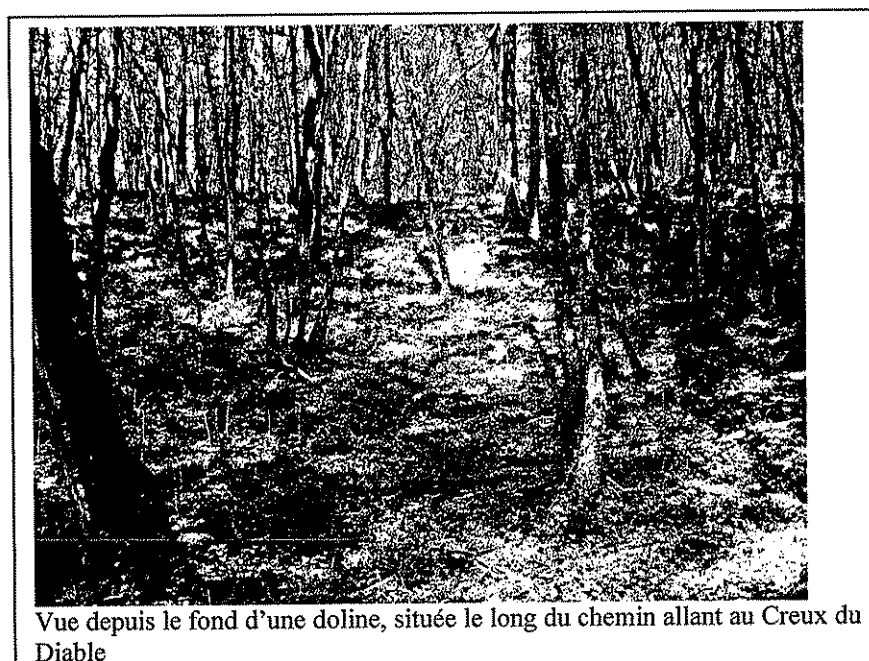
La plupart du temps, ces avens ne débouchent pas sur un réseau actif. Tout au plus, certains d'entre eux fonctionnent-ils comme cheminée d'équilibre pour la nappe en période de crue

(dont le Creux du Diable).

Le Creux du Diable atteint une profondeur de 35 mètres.

Les alignements de dolines ou avens accompagnent le décrochement de Savigny-Pichanges FF' (voir schéma hydrogéologique).

Les quelques vallées sèches se raccordent au réseau hydrographique.



HYDROGEOLOGIE

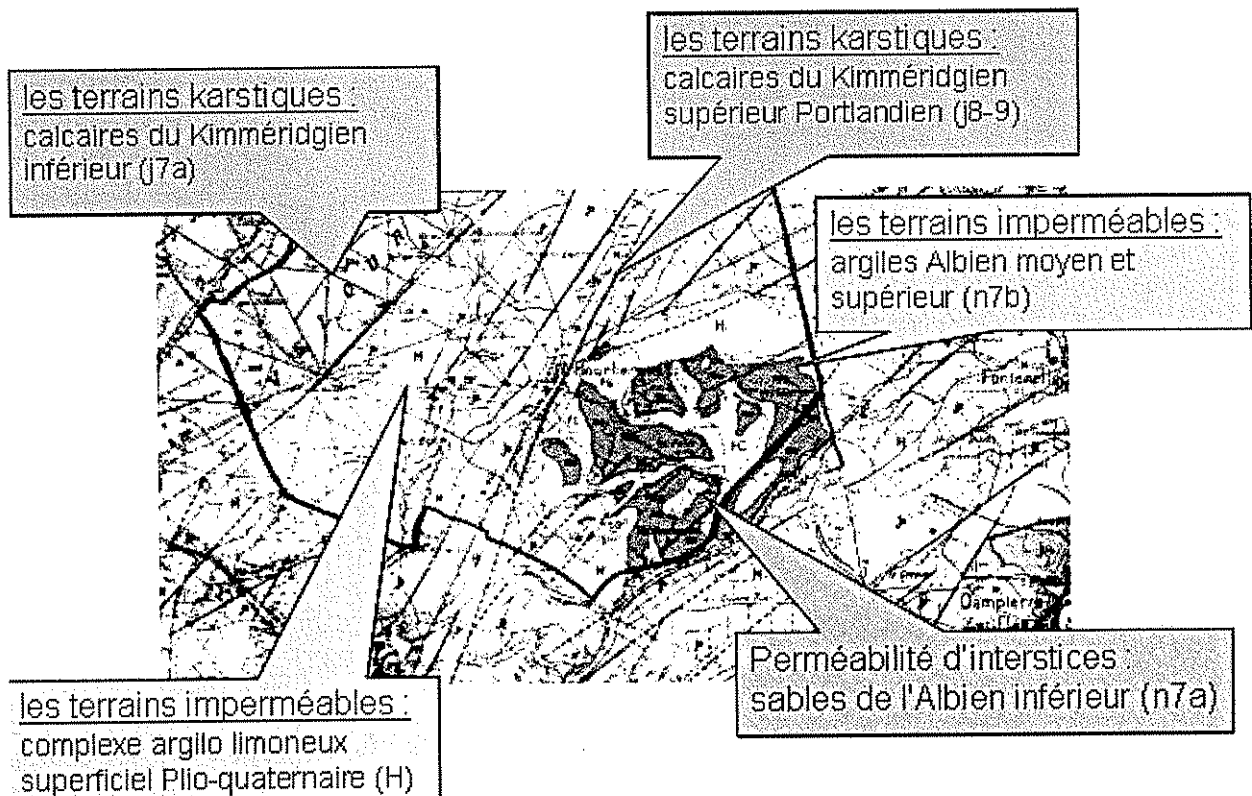
Deux facteurs influent directement sur le rôle hydrogéologique des formations :

- leur caractère lithologique qui leur permet de jouer un rôle d'aquifère,
- les aspects structuraux qui conditionnent souvent les émergences.

■ Trois ensembles de terrains peuvent être différenciés :

- les terrains imperméables :
argiles Albien moyen et supérieur (n7b)
complexe argilo-limoneux superficiel Plio-quaternaire (H)
- les terrains à perméabilité d'interstices :
sables de l'Albien inférieur (n7a)
- les terrains karstiques :
calcaires du Kimméridgien inférieur (j7a)
calcaires du Kimméridgien supérieur-Portlandien (j8-9)

Perméabilité des terrains



Les aquifères et eaux souterraines :

▪ Le système Tille-Venelle- Bèze et les Calcaires du Kimméridgien inférieur séquanien (j7a) :

La karstification souvent importante des Calcaires du Kimméridgien inférieur séquanien (j7a) rendent faciles la circulation des eaux.

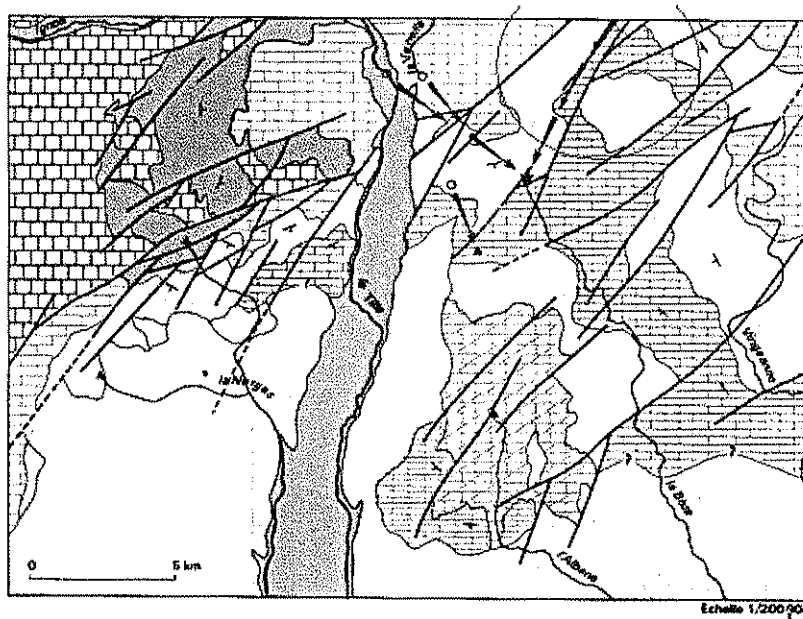
L'aquifère est alimenté :

- par les eaux météoriques,
- par les sources souvent temporaires nées sur les formations imperméables sous jacentes ou les placages plio-quadernaires,
- un apport très important vient des pertes de la Tille et de la Venelle.





Les calcaires ne sont cependant jamais entièrement noyés.

La nappe est en charge sous les calcaires et marnes du Kimméridgien (j7b-8) et son drainage s'effectue de plusieurs manières différentes et complémentaires :

- Notamment certaines cassures mineures aboutissent à des fuites mineures ; L'une de ces circulations a pu être mise en évidence grâce à un traçage par coloration.
- La source de la Bèze est en relation directe avec les pertes de la Tille et de la Venelle (phénomènes karstiques) comme le montre des traçages.
- En outre, la disposition en amphithéâtre des couches jurassiques depuis la vallée de la Tille jusqu'à celle de la Vingeanne (confère carte structurale) fait que toute la forêt de Velours et, les plateaux de Chazeuil et de Chaume (au nord, sur la feuille géologique d'Is-sur-Tille) sont aussi drainés vers la Bèze (traçage depuis la source de Chaume).








Terrains imperméables






-  Argiles chattiennes et formations superficielles plio-quaternaires
-  Argiles et marnes albo-cénomaniennes
-  Série alternante calcaréo-argileuse kimméridgienne
-  Série alternante calcaréo-argileuse oxfordienne ("Argovien")

Terrains perméables en petit

-  Graviers wurmiens de la Tille et de l'Ignon

Terrains karstiques

-  Calcaires lacustres éocènes
-  Craie cénomano-turonienne
-  Calcaire portlandien
-  Complexe calcaire kimméridgien et oxfordien ("Séquanien" et "Rauracien")
-  Calcaires bathoniens et calloviens

-  Circulations karstiques prouvées par coloration
-  Point d'injection de colorant
-  Exsurgence importante
-  Source de la Bèze (résurgence de la Tille, de la Venelle et de la source de Chaume)
-  Pendage

 Localisation de Bourberain

Source : carte géologique de Mirebeau, BRGM

▪ Série alternante calcaréo-argileuse du Kimméridgien inférieur et supérieur (j7-8) :

Prise dans son ensemble, elle se comporte comme un imperméable. Elle permet la mise en charge de la nappe karstique des calcaires sous jacents. Elle donne naissance à des sources de faible débit mais relativement stables.

▪ Calcaires Portlandien (j9) :

Ils ont un comportement karstique extrêmement net. On n'y rencontre que des sources de trop-plein ou nées par blocage sur faille contre les formations argileuses de l'Albien moyen et supérieur (sources de la ferme de Bessey au sud-est de Bourberain).

▪ Sables glauconieux et ferrugineux de l'Albien inférieur (n7a) :

Ils alimentent des sources de trop plein au débit irrégulier (sources de Bourberain, captées pour l'alimentation en eau du village). Cependant leurs affleurements sont trop peu importants pour permettre l'établissement d'une nappe importante.

▪ Argiles panachées de l'Albien moyen et supérieur (n7b) :

Elles bloquent à leur base la nappe de la craie, et des sources de trop plein prennent ainsi naissance à leur toit. Elles ont permis l'installation d'étangs : étang de Bessey au sud-est de Bourberain.

Les eaux souterraines du karst sont très vulnérables aux risques de pollution de surface, par les calcaires qui n'assurent pas la filtration des eaux.

Les formations de l'Albien tapissant la plaine à l'est du bourg sont le siège d'une nappe exploitée pour la fourniture d'eau potable.

2.1.4 – Hydrologie

Le territoire de la commune est positionné entre et au-dessus de la rivière la Venelle (à l'ouest), La Bèze (au sud) et la rivière La Vingeanne (à l'est).

Son bassin versant apparent est celui de la Bèze et plus largement celui de la Saône et du Rhône.

Le territoire communal ne présente ainsi **aucun cours d'eau superficiel important.**

Mais l'analyse hydrogéologique précédente a montré que la partie sud-est de la commune présente des sables de l'Albien inférieur (n7) favorables à l'alimentation de sources au débit irrégulier. Cette dépression située à l'est du bourg est assez humide. Dans la commune voisine, cette eau se déverse dans le ruisseau de Bessey et son étang, avant de retrouver le ruisseau Le Chiron puis la rivière La Bèze. **La commune possède une station de pompage qui capte l'eau de la source dite de la fontaine de Saint-Aubry (formations de l'Albien), pour l'alimentation en eau du village de Bourberain.**

Un cours d'eau superficiel faible et très irrégulier est aussi présent à l'extrémité de la partie sud-est de la forêt de Velours.

Par son sous sol en partie karstique, la commune a un réseau hydrographique principalement souterrain.

Le SDAGE :

Le secteur d'études appartient au Bassin Rhône – Méditerranée – Corse, **territoire Saône amont.** Il est donc soumis aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui s'applique à ce périmètre et a été approuvé le 20 décembre 1996. Ce document est opposable au tiers pour les administrateurs.

2.1.5 – Le climat

Le climat est du type semi-continentale, caractérisé par des étés chauds et des hivers froids et humides.

La prise des informations provient de Météo France Station "Ouges" sur la base d'un récapitulatif des années 1949 à 2003 incluses.

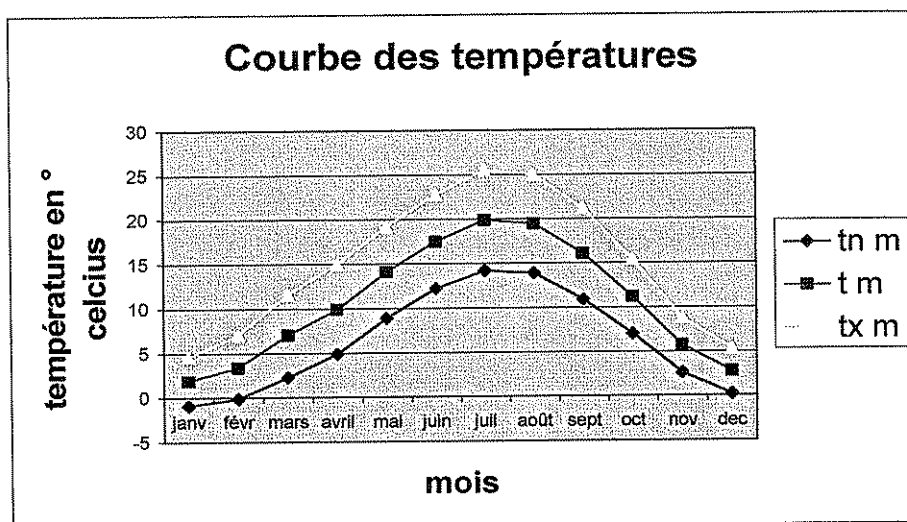
2.1.5.1 – Les températures

| | janv | févr | mars | avril | mai | juin | juil | août | sept | oct | nov | dec |
|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| tn m | -0,9 | -0,1 | 2,3 | 4,9 | 8,9 | 12,2 | 14,2 | 13,9 | 10,9 | 7 | 2,6 | 0,2 |
| t m | 1,9 | 3,4 | 7 | 9,9 | 14,1 | 17,5 | 19,9 | 19,5 | 16,1 | 11,2 | 5,7 | 2,8 |
| tx m | 4,6 | 7 | 11,6 | 15 | 19,2 | 22,8 | 25,5 | 25 | 21,2 | 15,4 | 8,8 | 5,3 |

tx m : température maximale moyenne

tn m : température minimale moyenne

T m : température moyenne



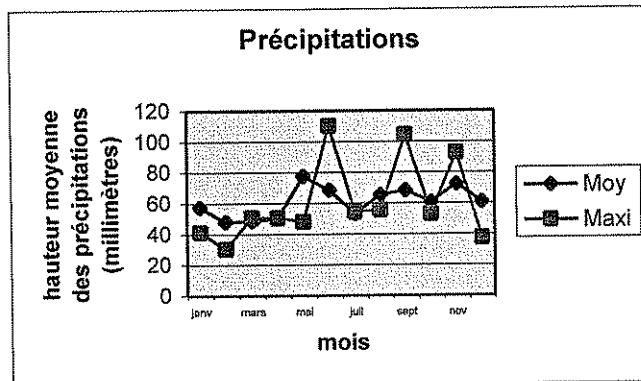
La température moyenne annuelle est de 10,7 °C, avec des extrêmes de +39,3°C (12 août 2003) et -21,3°C (9 janvier 1985).

Les mois de janvier et février sont les mois les plus froids (temp. moy. vers -0,5°C).

Les températures augmentent de janvier à juillet. Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds (température moyenne vers 19,9°C). En suivant une courbe à peu près symétrique à celle ascendante, les températures redescendent jusqu'au mois de décembre.

2.1.5.2 – La pluviométrie

| | Janv. | février | mars | avril | mai | juin | juillet | août | sept | Oct. | nov. | déc. |
|------|-------|---------|------|-------|------|-------|---------|------|-------|------|------|------|
| Moy | 57,5 | 48,1 | 48,5 | 50,2 | 77,6 | 68,5 | 53,2 | 65,4 | 68,3 | 60,9 | 72,5 | 60,8 |
| Maxi | 41,4 | 30,6 | 50,8 | 50,9 | 48,1 | 110,1 | 54,4 | 55,8 | 104,6 | 53 | 92,8 | 37,6 |



La courbe "maxi" correspond au maximum quotidien absolu de précipitations en millimètres.

La courbe "moy" correspond à la hauteur moyenne de précipitations par mois.

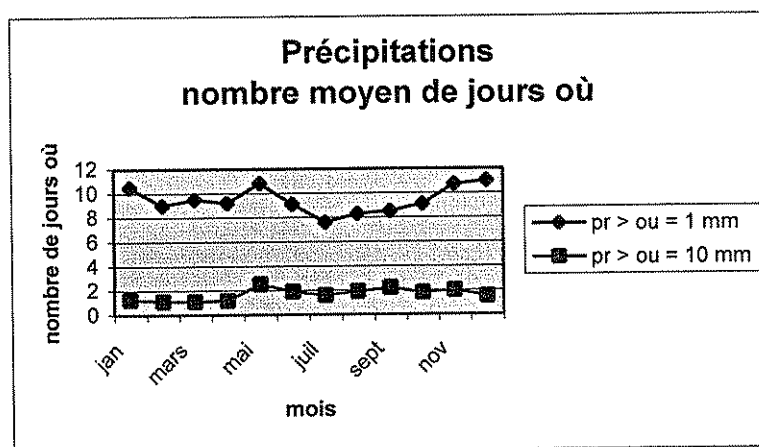
La pluviosité moyenne annuelle est de 731,4 mm.

Les mois les plus pluvieux sont mai et novembre, et le plus sec est février. En dehors de ces trois mois, la pluviométrie mensuelle se situe dans une fourchette étroite entre 48,5 (mars) et 68,5 (juin).

Les deux courbes (moyenne mensuelle et maximum quotidien) arrivent presque au même niveau au mois de mars, avril et juillet. La pluviométrie du 9 juin 1953 a été extrêmement forte avec 110,1 mm. En dehors de ce mois, la pluviométrie quotidienne maximum se situe dans une fourchette entre 30,6 (3 février 1980) et 104,6 (30 sept. 1965).

En moyenne 1,7 jours par mois, la pluviométrie quotidienne est supérieure à 10 mm, avec peu de variation.

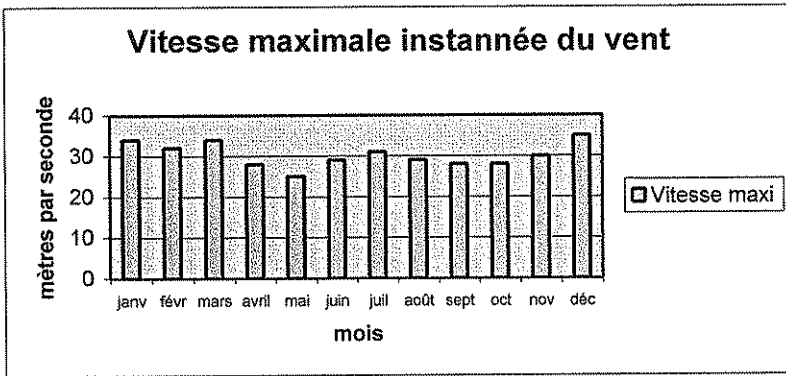
Le nombre de jours mensuel où il pleut même faiblement est assez élevé entre 7.6 jours en juillet jusqu'à 11 jours en décembre, soit une moyenne sur l'année de 9.4 jours par mois. Le climat est donc assez humide, ce qui va se retrouver dans les autres phénomènes météorologiques étudiés un peu plus loin de brouillard, neige.



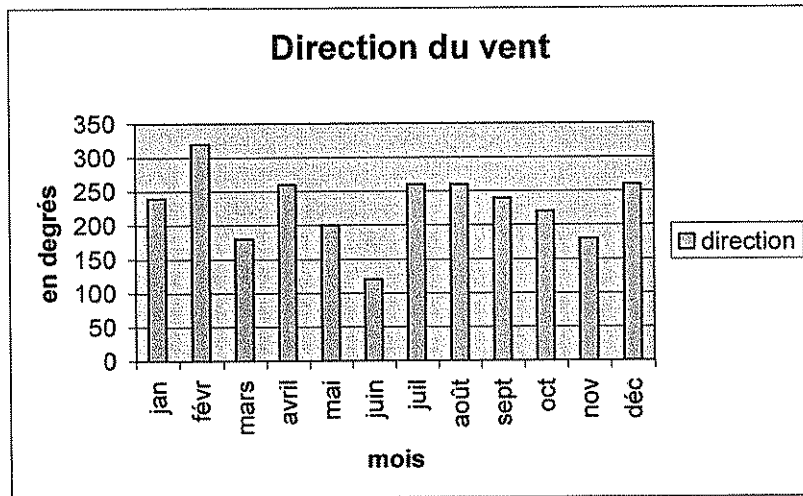
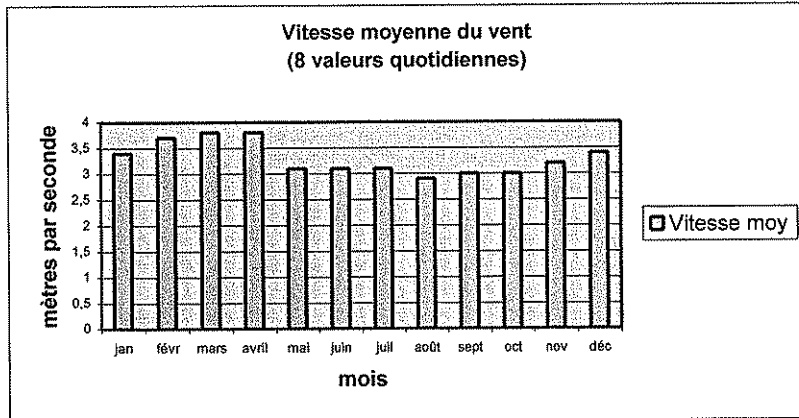
2.1.5.3 – Le vent

La vitesse maximale instantanée du vent varie par mois entre 25 à 35 mètres par seconde, avec un record le 26 décembre 1999 avec 35mètres par seconde.

Toutefois la vitesse moyenne mensuelle du vent basée sur 8 valeurs quotidiennes n'est pas très élevée. La fourchette est étroite, elle oscille entre 2,9 et 3,8 mètres pas seconde. Les mois les plus forts étant mars et avril.



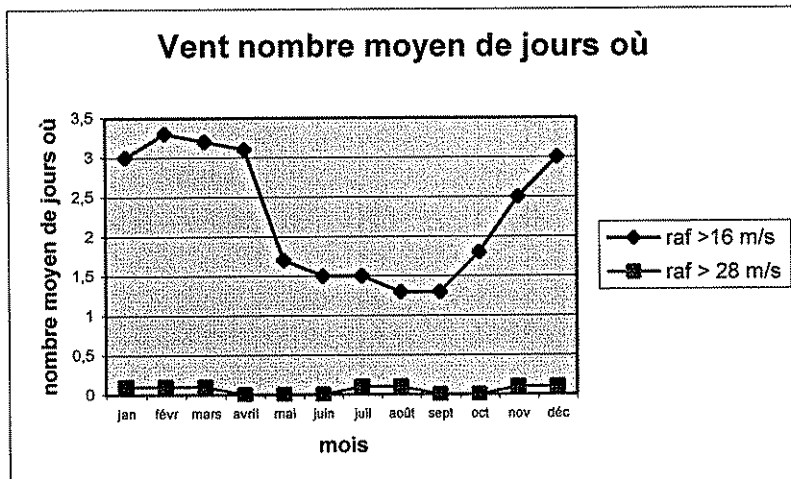
Globalement la commune est donc peu soumise au vent.



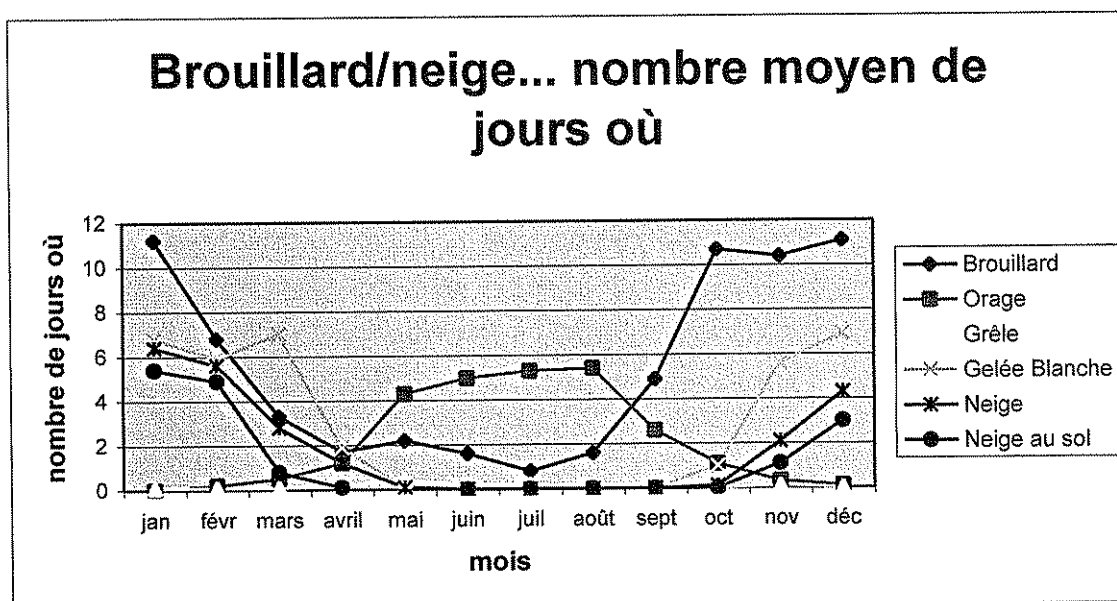
La direction du vent est exprimée en degrés, sachant que :

- 90° = est
- 180° = sud
- 270° = ouest
- 360° = nord

Ainsi le vent dominant vient de l'ouest.



2.1.5.4 – Les autres phénomènes météorologiques



Le phénomène de grêle est peu marqué. Il existe 10 mois sur 12 mais de manière très résiduelle avec une légère hausse de mai à juillet. Toutefois, ce phénomène même peu fréquent est toujours très nuisible pour les végétaux (notamment en mai), les récoltes et l'ensemble des biens situés en extérieur.

Pour ce qui concerne la neige, le service météorologique relève en moyenne annuelle 22,5 jours de chutes de neige dont 15,2 jours pendant lesquels le sol n'est qu'à demi couvert de neige. Les mois concernés sont dans l'ordre décroissant janvier, février, décembre, novembre puis très faiblement mars et même avril.

La région étant humide, le phénomène de brouillard (moins de 1 kilomètre) est assez important avec un nombre de jours par an de 66,2. Les mois supérieurs à la moyenne sont par ordre décroissant janvier, décembre, octobre, novembre, (ces quatre mois se trouvant à plus de 10 jours en moyenne mensuelle) puis février avec 6,8 jours.

Le service météorologique dénombre 35,2 jours de gelées blanches sur cinq mois principalement de novembre à mars avec une moyenne de 6 jours par mois. Mais on note des gelées plus tardives en avril et mai qui sont celles assez redoutées pour les plantations.

Les brouillards et gelées tardives nuisent à la fructification.

Les orages commencent à la fin du printemps et sont présents en été à hauteur d'environ 5 jours par mois.

2.1.6. – Les forêts et le patrimoine écologique

2.1.6.1. – Les forêts

Le territoire de la commune est de 3 071 ha dont 1 800 ha de surfaces boisées comme le bois de Velours.

LA FORET COMMUNALE DE BOURBERAIN

La Révision d'aménagement forestier 1999 – 2018 réalisée par l'Office National des Forêts (ONF) donne une vision très précise des grandes caractéristiques de la forêt communale.

Généralités

La forêt communale de Bourberain couvre une superficie de 199 ha 31 a. Elle est éclatée en trois grandes zones :

- Le canton de la forêt de Velours, correspondant à la portion est de la forêt de Velours, située entre l'étoile de la ville d'Antua et la lisière forestière proche du bourg,
- Le canton des Petites Vacherosses,
- Les petits bois positionnés de part et d'autre de la départementale 960 en direction de Fontaine-Française : le canton de Grande Rasenotte, le canton des Chainots, le canton de Bois Renard, le canton des Premières Veillées, le canton des Deuxièmes veillées, le canton des Dernières Veillées, le canton des Orgères.

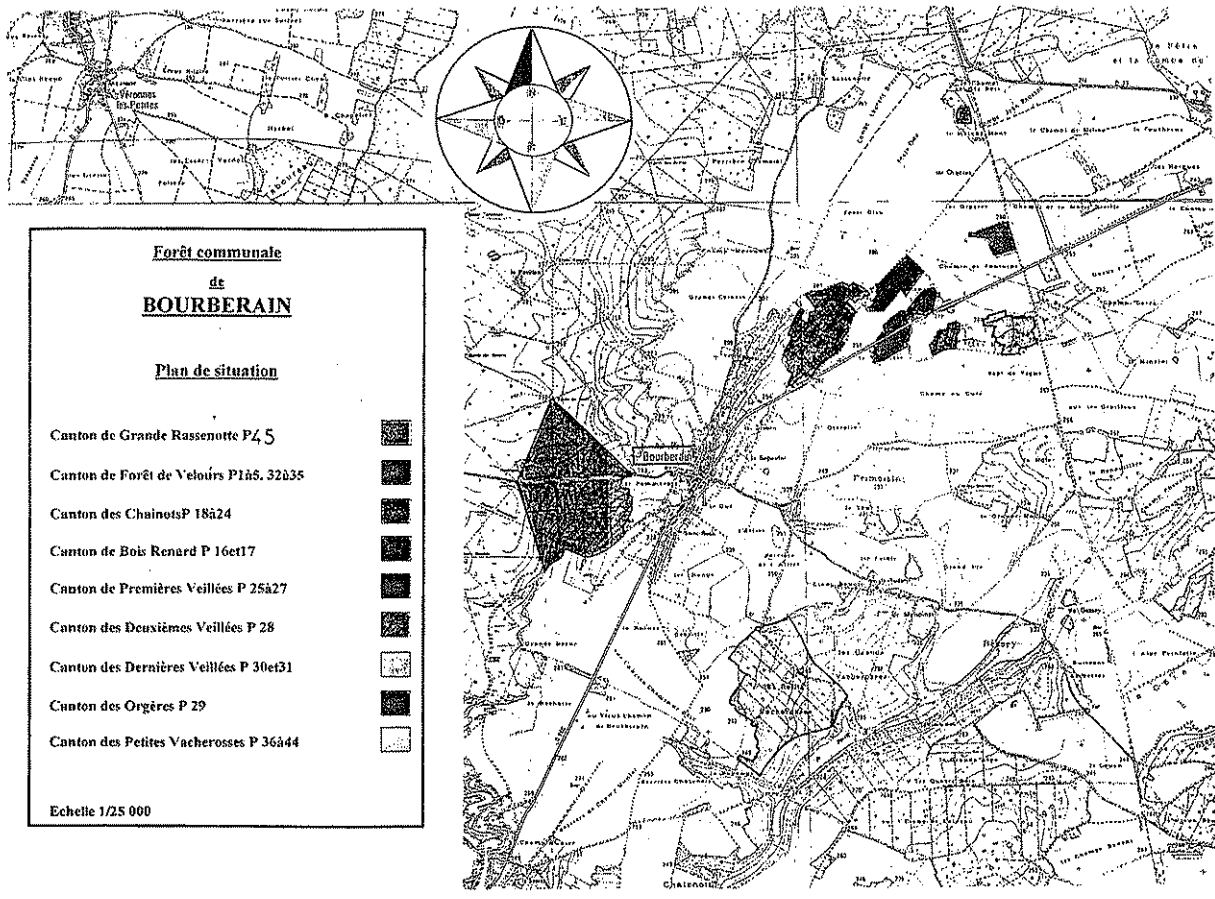
L'altitude de la forêt communale de Bourberain passe de 292 m à 225 m, avec une moyenne à 255 m.

Répartition des essences forestières

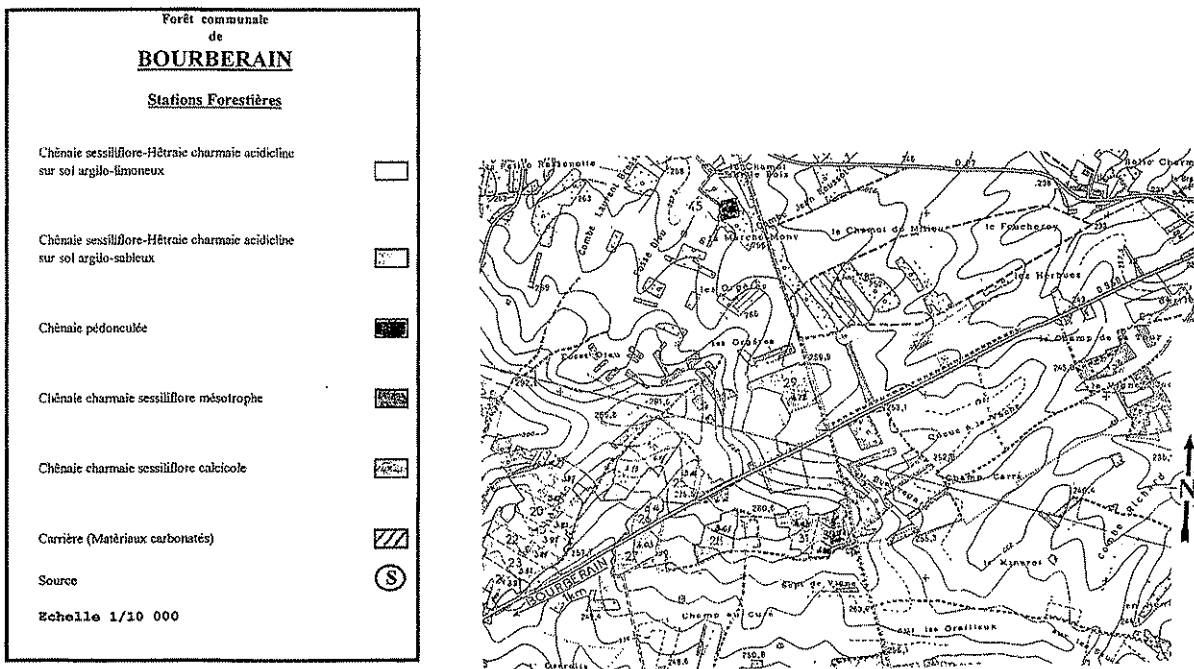
| Essence | % de la surface boisée | Surface |
|------------------|------------------------|---------|
| Chêne sessile | 48 | 96 |
| Chêne pédonculé | 2 | 4 |
| Hêtre | 3 | 6 |
| Alisier torminal | 2 | 4 |
| Merisier | 1 | 2 |
| Charme | 33 | 65 |
| Erable champêtre | 3 | 6 |
| Aulne | 1 | 2 |
| Tremble | 5 | 10 |
| Nordmann | 1 | 2 |
| Autres feuillus | 1 | 2 |
| TOTAL | 100 | 199 |

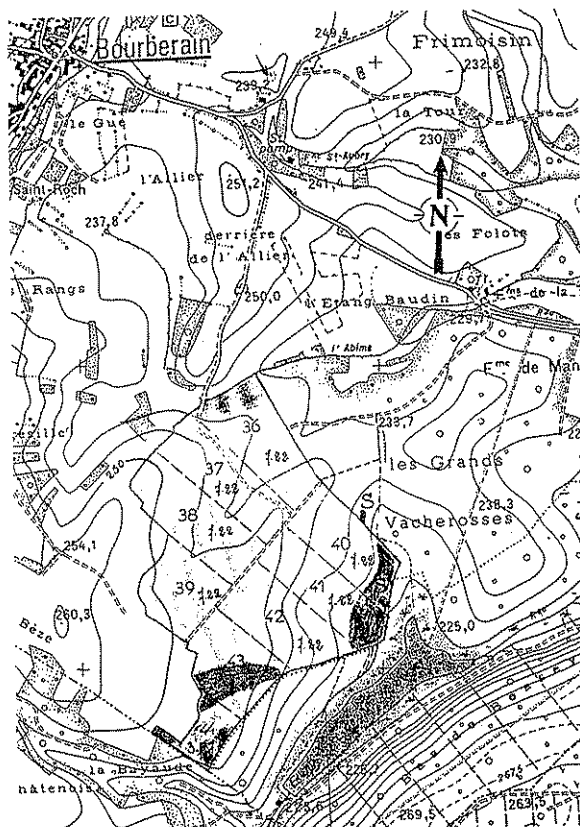
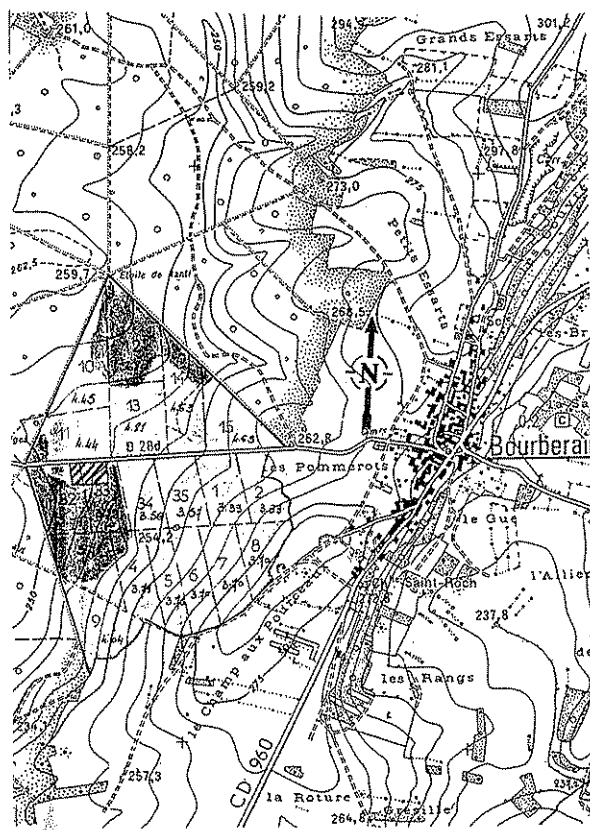
Les essences représentées dans le taillis sont :

| Essences | % du volume du taillis |
|-----------------|------------------------|
| Charme | 85 |
| Erable | 7 |
| Bouleau-Tremble | 3 |
| Autres feuillus | 5 |



Les stations forestières :
 Chênaie charmaie sessiliflore mésotrophe
 hêtraie acideline sur sol argilo-limoneux





La carrière n'est plus exploitée et se comble petit à petit avec des matériaux inertes.

Répartition synthétique des grands types de peuplement sur la forêt :

| | TSF | Futaie de chêne | Futaie Nordmann | de | Total |
|--------------|--------|-----------------|-----------------|----|--------|
| Surface (Ha) | 175,97 | 19,17 | 3,40 | | 198,54 |
| Pourcentage | 89 | 9 | 2 | | 100 |

Faune sauvage :

Relevé des espèces animales remarquables : Néant.

Autres espèces présentes dans la forêt (vertébrés) : la forêt accueille le lièvre, le sanglier, le renard, le blaireau et le chevreuil.

Situation par rapport aux capacités d'accueil de la forêt : on relève 10 à 12 chevreuils aux 100 ha. Cette population est dans un bon état sanitaire. On constate peu de dégâts sur la végétation. Cependant les plants d'essences appétentes (Merisier notamment) doivent être protégés.

Risques naturels, d'ordre physique, pesant sur le milieu : Néant.

Production ligneuse :

La forêt communale de BOURBERAIN produit :

- du bois d'œuvre : chêne essentiellement de qualité ébénisterie et menuiserie,
- du bois de feu : taillis, feuillus divers et houppiers destinés aux affouagistes.

Accueil du public:

Dans l'ensemble la forêt est peu fréquentée (chasseurs, affouagistes, cavaliers et ramasseurs de champignons).

Paysages :

Il n'y a pas aux abords immédiats de la forêt de paysages remarquables. Cependant, la forêt est traversée par quelques routes.

La faible superficie des parcelles (moins de 5 ha) en atténue la sensibilité paysagère. On veillera tout de même à introduire des essences aussi variées que possible dans les parcelles mises en régénération.

Richesses culturelles :

Sur les parcelles 11, 32 et 33 affleurent par endroit les vestiges de ce qui fut appelé jusqu'à nos jours la « Villa d'Antua », cité gallo-romaine.

Mais aujourd'hui on est peu penser qu'il s'agit en fait de vestiges de granges cisterciennes du 11^{ème} ou 12^{ème} siècle (grange de l'Abbaye de Theuley et non pas de Bèze).

Equipements de desserte.

| | Réseau du domaine public (km) | Réseau du domaine privé (km) | Longueur totale (km) |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Routes revêtues | | | 0 |
| Routes empierrées | 0,9 | 1,6 | 2,5 |
| Routes en terrain naturel | | | 0 |
| Pistes | | 2,1 | 2,1 |

Longueur totale des routes : 2,5 km soit 1,25 km / 100 ha. Dans ces conditions, la forêt est bien desservie.

2.1.6.2. – Le patrimoine écologique

Mise à part une ZNIEFF, le territoire de la commune ne présente aucun autre « zonage écologique ».

Z.N.I.E.F.F.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

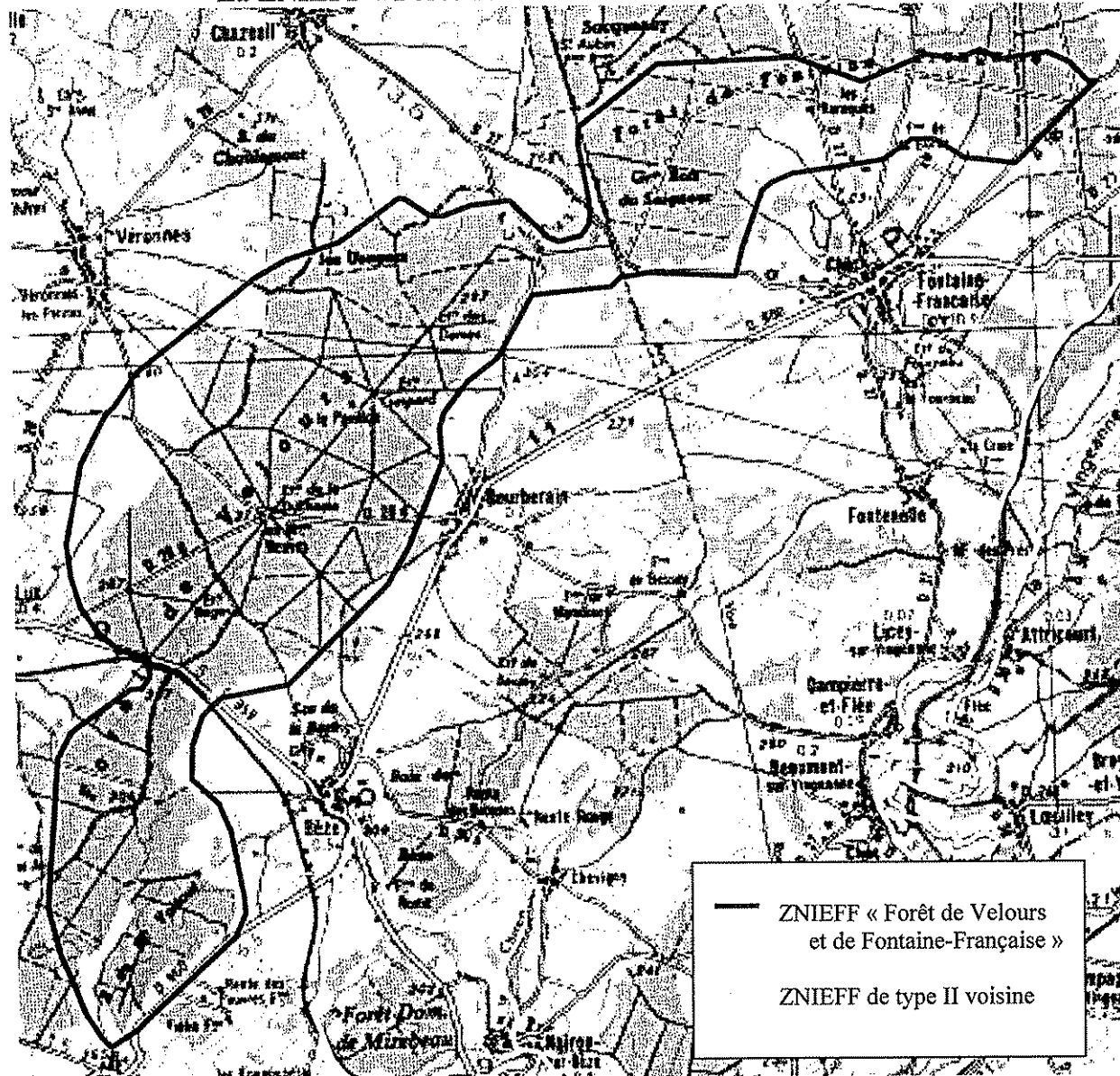
Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

La forêt de Velours et Fontaine-française est une zone inscrite à l'inventaire des ZNIEFF en tant que ZNIEFF de Type II n° 0109 « Forêt de Velours et de Fontaine-Française »

Elle concerne les communes suivantes : Beire-le-Châtel, Bèze, Bourberain, Chazeuil, Fontaine-Française, Lux, Montigny-Mornay, Villeneuve-sur-Vingeanne, Véronnes, Viévigne.

Superficie : 3 500 ha
 Milieu(x) naturel(s) : forêt, étang
 Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune
 Intérêt : REGIONAL
 ZNIEFF de type I incluses : 0
 Date des données : 1991
 Mise à jour : 1993

La ZNIEFF « Forêt de Velours et Fontaine-Française »



Source : DIREN données 2003, carte IGN

Les forêts de Velours et Fontaine-Française sont des massifs forestiers du plateau calcaire qui sépare la Montagne bourguignonne du val de Saône. Ce plateau recouvert de dépôts d'âge quaternaire accueille une chênaie-charmaie à Chênes sessile et pédonculé. La faune forestière de mammifères et d'oiseaux y est bien représentée.

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des

visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.

En Bourgogne, on peut distinguer des forêts dominées par :

- ❖ Le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,
- ❖ Le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- ❖ Le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- ❖ Le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- ❖ L'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La diversité des êtres vivants – la biodiversité – est un élément essentiel des richesses terrestres. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

Eléments répertoriés plus particulièrement dans la forêt de Velours :

❖ La chênaie

Ces massifs forestiers domaniaux et privés présentent, sous l'apparente homogénéité de la chênaie-charmaie, pas moins de 13 types de stations forestières, en fonction de la topographie et de la profondeur du sol.

On y remarque une bonne représentation d'essences dites à bois précieux, à savoir : Alisier torminal, Cormier, Merisier, Poirier.

❖ La faune forestière

Ces forêts recèlent une faune sauvage riche en espèces de mammifères avec de petites populations de Cerf et des carnassiers comme la Martre ou la rarissime Genette, espèce méridionale qui a été observée ici une fois.

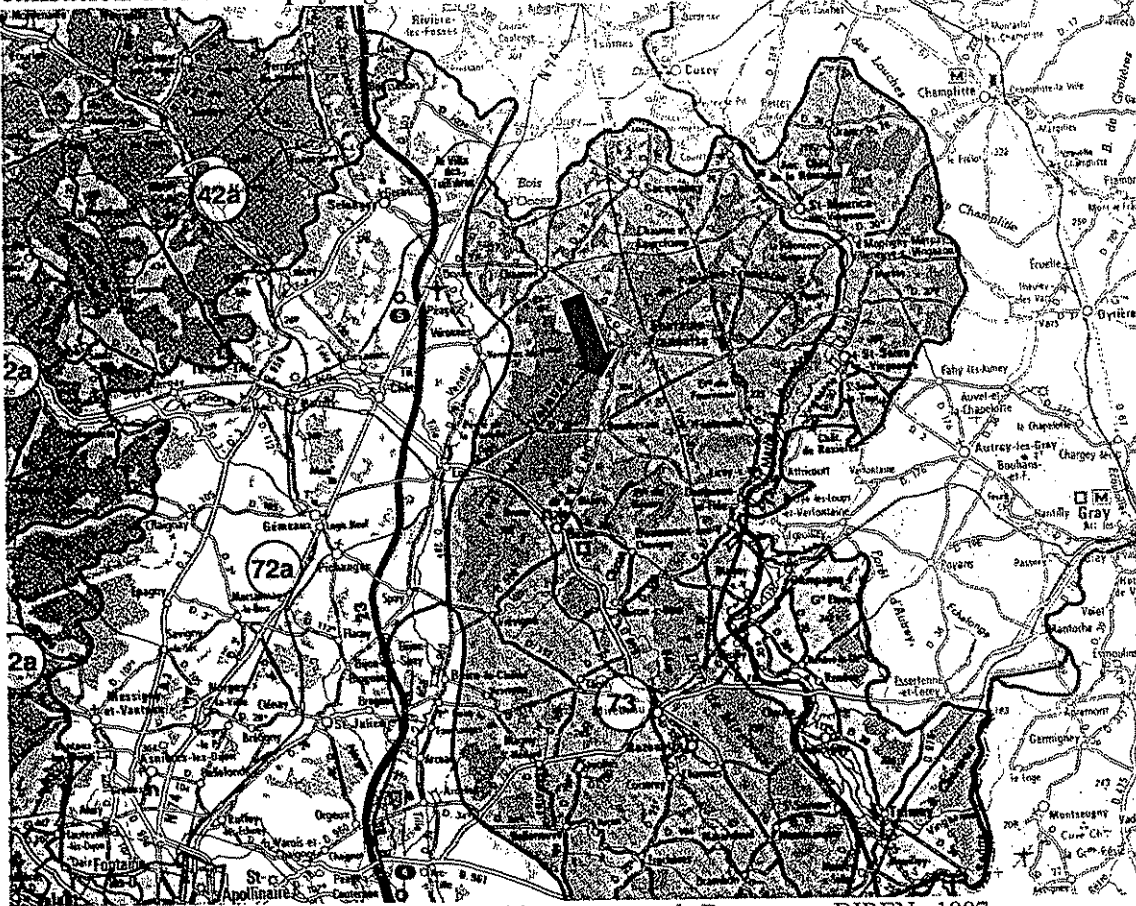
Les oiseaux forestiers sont également bien représentés avec des espèces cavernicoles comme les Pics cendrés, mars noirs, épeiche, épeichette, inscrits, comme les rapaces tels que l'Autour, l'Épervier ou la Bondrée apivore, parmi les espèces de la Directive Oiseaux.

2.2 – Analyse paysagère

2.2.1 – Le contexte paysager général

Sur la cartographie "Paysages de Bourgogne - 1997" réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement de Bourgogne, le territoire de Bourberain apparaît dans l'entité paysagère de « la Plaine de Mirebeau (n° 73) ».

Localisation de l'entité paysagère « Plaine de Mirebeau » et de Bourberain dans celle-ci.



Source : carte Les grands ensembles paysagers de Bourgogne, DIREN, 1997

Type de paysage :
Plaine à culture, bois et herbage.

Localisation :
Secteur à l'est du département de Côte d'Or qui s'étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu'à Auxonne.

Contexte physique
Plaine sur calcaire au nord. Au centre, un placage d'argiles jaunes donne des sols plus fertiles. Au sud, des sables et des argiles plus pauvres produisent des sols hydromorphes. De petites rivières, nord-ouest sud-est, s'écoulent vers la Vingeanne et la Saône.

Description :

Paysage de plaine ondulée où alternent, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois. Les champs de vision sont de quelques centaines de mètres. Des échappées laissent entrevoir la côte vers l'ouest. Les clairières sont marquées par des murs de pierre, quelques enclos, des vergers. Des haies subsistent à proximité des friches. Les cultures sont animées par des alignements d'arbres et des bosquets. Des calvaires de pierre, parfois encadrés de deux arbres, signalent la croisée des chemins à l'approche d'un village.

Les petites vallées plus herbagées et arborées donnent un air plus champêtre et plus riant à la plaine.

Quelques fermes isolées se remarquent. L'habitat se groupe en village, souvent accompagné d'un château. Des maisons à pans de bois et de brique se mêlent aux maisons de pierre.

D'hier à aujourd'hui : la culture du houblon, aujourd'hui disparue, s'y pratiquait jusqu'au début du siècle.

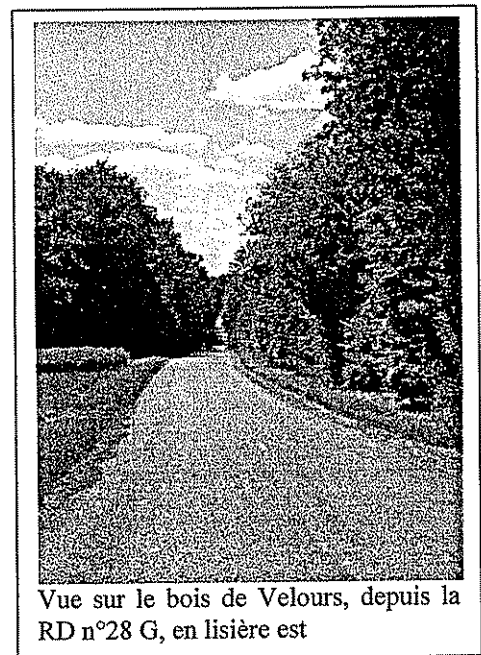
2.2.2 – Le contexte paysager de Bourberain

2.2.2.1 – Les paysages dominants

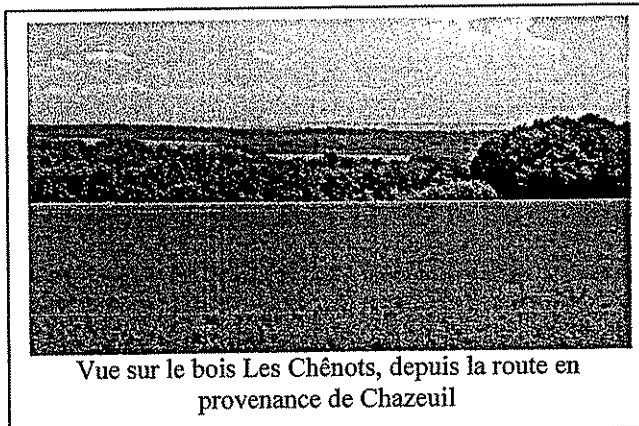
Le paysage est une plaine ondulée où alternent, sur plateau calcaire, des espaces de grandes cultures et des bois. Du fait du relief et des parties forestières, la commune présente des champs de vision plutôt restreints.

Le territoire de Bourberain est couvert sur plus de la moitié de sa superficie par le massif forestier, le reste ayant une vocation essentiellement agricole.

Le massif du bois de Velours recouvre toute la partie ouest de la commune. Il forme une masse assez compacte qui empêche en de nombreux endroits les perspectives lointaines. Il est prolongé au nord par le Grand Bois du Seigneur. A l'extrémité sud-est de la commune, prend aussi place le bois des Vacherosses.



Vue sur le bois de Velours, depuis la RD n°28 G, en lisière est



Vue sur le bois Les Chénots, depuis la route en provenance de Chazeuil

Dans la plaine située en contrebas, une dizaine de petits bois prennent place au milieu des grandes cultures. Ils ont un effet d'échelonnement de ces grandes cultures et, contribuent à animer le paysage et à le rendre non monotone.

Le village est installé sur une côte qui s'oriente sud/sud-ouest nord/nord-est et qui regarde la vallée de la Vingeanne et, au-delà, la plaine de la Saône. Une dépression se trouve ainsi au pied du bourg. (Voir planche photo 1 ci-après).

2.2.2.2 – Les paysages secondaires

❖ **des potagers voire des vergers et des vignes, positionnés à l'extérieur du bourg en bas et sur la côte**

Ils sont situés en bas et sur la côte orientée en regard Est.



Vue sud sur la bordure est du village, cultivée d'arbres fruitiers et de vignes

Les parcelles prennent une forme étroite et allongée, correspondant à ce type de culture. La proximité du village et le relief ont permis la pérennisation de cette structure foncière.

PLANCHE PHOTO 1

Photographies mettant en évidence la position en surplomb du village par rapport au « creux » du sud et de l'est communal



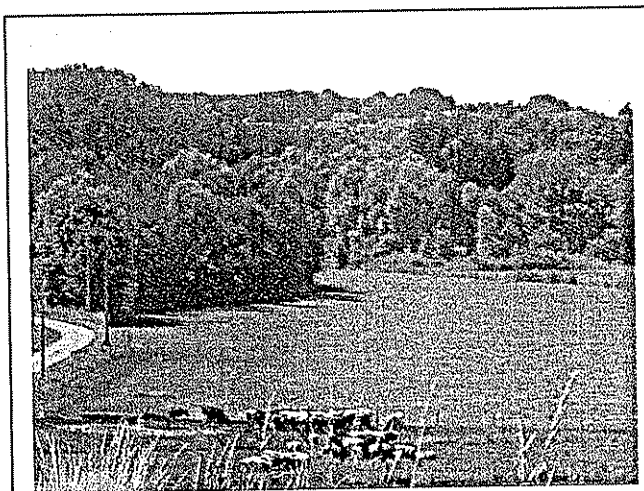
Vue sur le bourg, depuis l'entrée de la commune de Bourberain en provenance de Fontaine-Française

Depuis le bourg, la vision est idéale pour embrasser les différents types de paysage.



Vue sud-est sur la dépression située au pied du village et le couvert forestier des Vacherosses

❖ Les prés aux alentours de la ferme de Mandinet



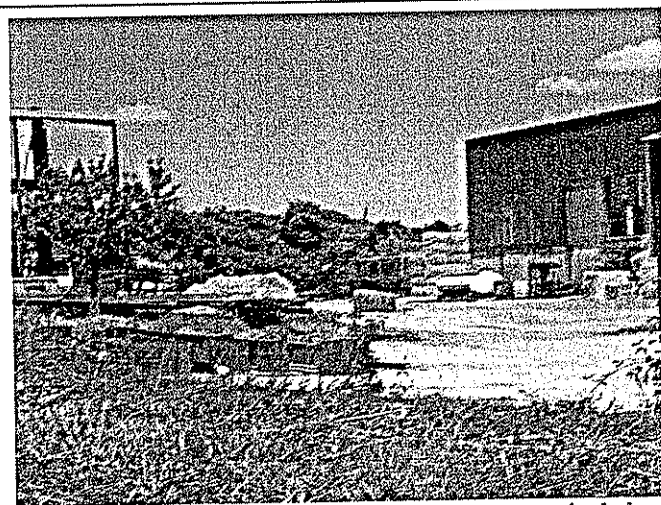
Vue sur un pré, depuis la route communale n°1, en limite communale avec Dampierre-et-Flée

Les parcelles sont closes et enherbées. Elles servent de pâtures à des vaches.

❖ L'ancienne carrière

Une carrière se localisait au nord du village, le long de la voie communale n°2 en direction de Chazeuil. L'extraction est terminée. La carrière est aujourd'hui en partie couverte par de la friche. L'endroit est peu engageant.

Une exploitation agricole occupe aujourd'hui une partie de l'ancien espace de la carrière mais l'intégration dans le paysage n'a pas été suffisamment prise en compte.

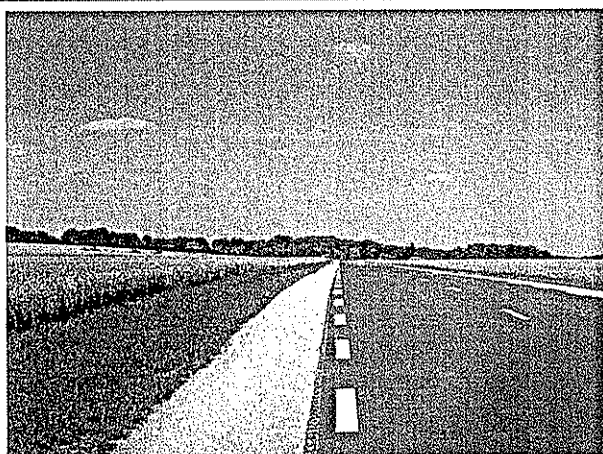


Vue sur l'exploitation agricole occupant une partie de la carrière, depuis la voie communale n°2

Un village où alternent des grands espaces boisés massifs et plaines cultivées entrecoupées de bosquets et petits bois, avec entre les deux, un village situé sur une côte et des prés par endroits.

2.2.2.3 – Les accès

❖ Par la route départementale 960 en provenance de Bèze



Entrée de la commune, depuis la départementale 960 en provenance de Bèze.

Depuis Bèze, la route est large et bien aménagée.

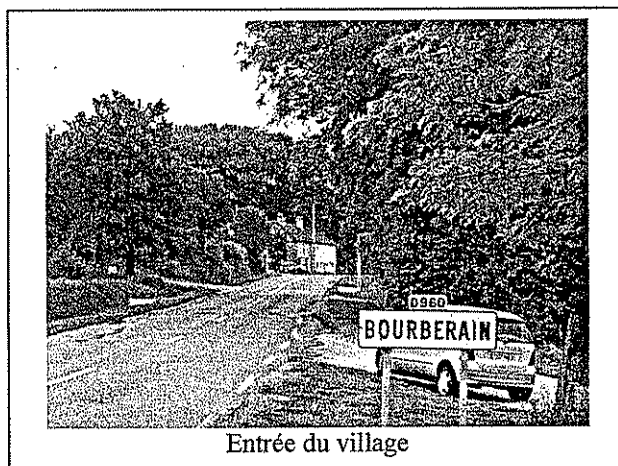
Elle a un tracé rectiligne et le champ de vision horizontal est assez ouvert, ce qui permet d'apprécier le relief de plaine qui s'élève progressivement. Les nombreux bois ont, par leur disposition espacée un certain intérêt paysager. Depuis cet angle de vue, la couleur dominante est celle des cultures.

La végétation est très présente à l'entrée du bourg.

Des jardinières marquent l'entrée du village qui reste malgré tout peu sophistiquée.

Des aménagements d'entrée de village pour casser la vitesse sont en projet avec le Conseil Général.

Les accotements de voirie sont dégradés.



Entrée du village

❖ Par la route départementale 960 en provenance de Fontaine-Française



Entrée de la commune

Depuis Fontaine-Française, la route et le paysage environnant présentent les mêmes caractéristiques que celles présentes sur la route départementale 960 en provenance de Bèze.

En outre, cet accès permet d'apprécier le caractère remarquable du site de la commune (relief de plaine qui s'élève graduellement) et celui du bourg (relief de côte).

La couleur verte de la végétation souligne la côte.

Après un virage, on accède à l'entrée du village, marquée par un panneau d'agglomération. Cette entrée est bordée par le bois Les Couvrées. L'impression globale reste à la verdure, les maisons étant encore peu discernables car construites que d'un côté de la route et légèrement en retrait sur la côte.

Des aménagements sont également prévus à cette entrée de village avec le Conseil Général afin de casser la vitesse. Ces aménagements prévoient notamment la mise en place d'un îlot central et la commune a d'ores et déjà pris un arrêté en vue du déplacement du panneau d'entrée d'agglomération pour le rapprocher du bourg.



Entrée du bourg



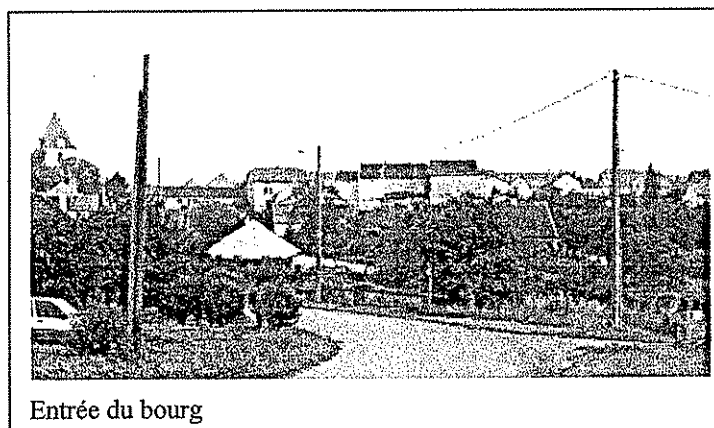
Sortie du bourg

❖ Par la route communale n°1 en provenance de Dampierre-et-Flée

Depuis Dampierre-et-Flée, la route présente un petit gabarit. Elle est aussi légèrement sinueuse, surtout aux alentours de la ferme de Mandinet. Deux hameaux avec deux maisons et une maison avec exploitation agricole la bordent, aux alentours du bois des Vacherosses : la ferme de Mandinet et la Tuilerie.

Après quelques virages, l'approche du village depuis cette route ressemble à celle depuis la route départementale 960 en provenance de Fontaine-Française. On apprécie de la même façon le caractère remarquable du site.

Il n'existe pas de panneau marquant l'entrée et la sortie de l'agglomération depuis cette provenance puisque la voie est communale. Des maisons de facture récente prennent place en bas du village, sur les premiers arpents plats de la plaine. Elles sont peu nombreuses et ne sont pas alignées sur la voie publique. L'entrée du bourg est ainsi diffuse par son bâti. L'impression d'un manque d'aménagement paysager rend cet espace « flou ».



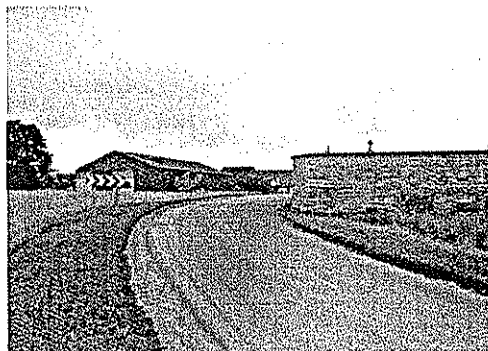
Entrée du bourg

Cependant, très vite quand on avance dans la rue du village et de même dans la sortie du village, cette impression d'un « espace flou » disparaît.

❖ **Par la départementale 28 G en provenance de Lux, passant dans la forêt de Velours**



Entrée de la commune (dans la forêt de Velours)



Entrée du bourg

La route en provenance de Lux est une route large et assez linéaire dans sa longue traversée de la forêt de Velours. Un hameau appelé les Maisons Neuves, plein de charme, prend place au milieu de la forêt de Velours, peu de temps après l'entrée de la commune.

Le bourg devient visible depuis la lisière de la forêt. L'entrée du village est marquée par un panneau d'agglomération. Elle est soulignée par le mur du cimetière et le virage de la route. Le cimetière, légèrement en retrait du village cache toutefois jusqu'au dernier moment la perspective de la rue d'entrée.

Les bâtiments agricoles et d'activités à gauche sur la photo sont bien visibles.

❖ **Par la voie communale en provenance de Véronnes-les-Petites, à travers la forêt de Velours**



En provenance de Véronnes-les-Petites, l'arrivée sur la commune de Bourberain se fait par la forêt de Velours, grâce à une petite route communale qui rejoint l'Etoile de la Duchesse et la D 28 G.

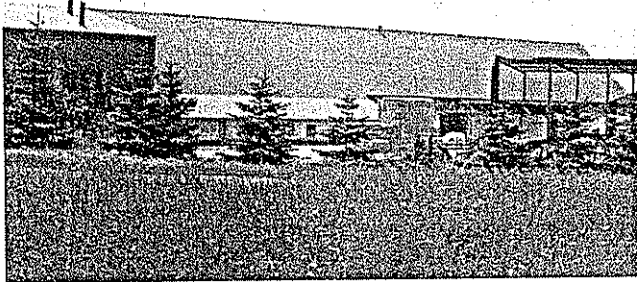
La limite communale est à proximité du Creux du Diable.

Entrée de la commune, à proximité du Creux du Diable

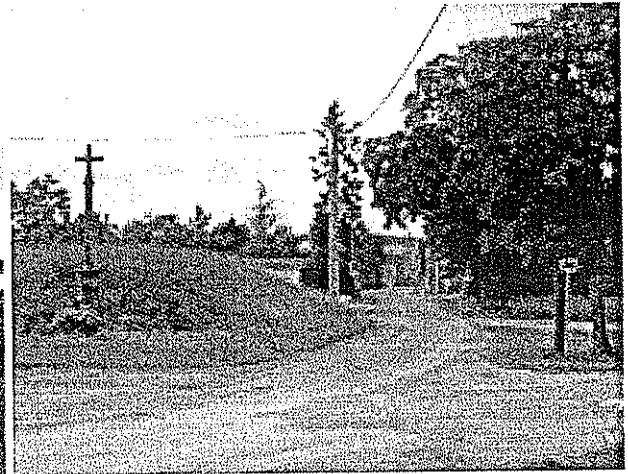
❖ **Par la route communale n°2 en provenance de Chazeuil**

Une route communale relativement étroite et légèrement sinueuse permet l'accès au village, quand on vient de Chazeuil. L'entrée de la commune se fait dans une étroite bande forestière comprise entre la forêt de Velours et le Grand Bois du Seigneur.

La route longe des hangars agricoles, et notamment un situé sur le point haut de la commune (environ 300 m d'altitude).



hangar agricole sur le point haut de Bourberain, situé le long de la voie communale n°2 en direction de Chazeuil



Entrée du bourg, avec vue sur la rue des Cours, les noyers et le calvaire

Depuis cette direction, l'entrée du village a une urbanisation qui s'est légèrement plus développée du côté gauche de la route. Elle ne possède pas de panneau d'agglomération car la voie est communale.

La route se positionne dans la perspective séduisante de la rue des Cours, bordée dans ses premiers arpents et du côté droit par des noyers et du côté gauche par un calvaire.

Toutefois, l'impression donnée par cet accès au bourg est contradictoire. Elle est marquée par un entrelacement de routes et de chemins, avec au milieu une butte sous laquelle se trouve le réservoir d'eau potable, comprenant à la fois le calvaire et une antenne télécommunication avec son relais.



la butte et ses aménagements télécommunication

Du point de vue sécurité, l'endroit est peu engageant, pour l'automobiliste comme pour le piéton.

=> Entrées du village globalement insuffisamment marquées et très végétalisées qui favorisent la grande vitesse de circulation (sauf l'entrée en provenance de Lux). Les travaux en cours d'étude devraient solutionner pour partie cette situation sur la route départementale n°960.

- Les accès par le nord et le nord-est passent par des secteurs à dominante visuelle d'activités (agricoles et autres).

2.2.2.4 – Les visions lointaines du village

➤ **Vue depuis la dépression (vue depuis la RD n°960 en provenance de Fontaine-Française et la voie communale n°1 en provenance de Dampierre et Flée)**

Depuis ces deux directions, on peut observer que le village est positionné sur une légère côte, qui rend bien visible le village au dessus de la dépression. Le site est assez remarquable.

Le village s'étire en long en haut et sur la côte.

Il prend place dans un environnement verdoyant car le talus de la côte est assez arboré. Le clocher de l'église surmonte le village, son profil à base carré est bien discernable. Le reste du bâti est identifiable grâce à la couleur rouge des toitures, mais aussi par la couleur claire des façades.

En fonction des directions, les arbres interstitiels jouent plus ou moins le rôle de rideau paysager et le village présente ainsi un bâti plus ou moins ramassé dans sa disposition spatiale.

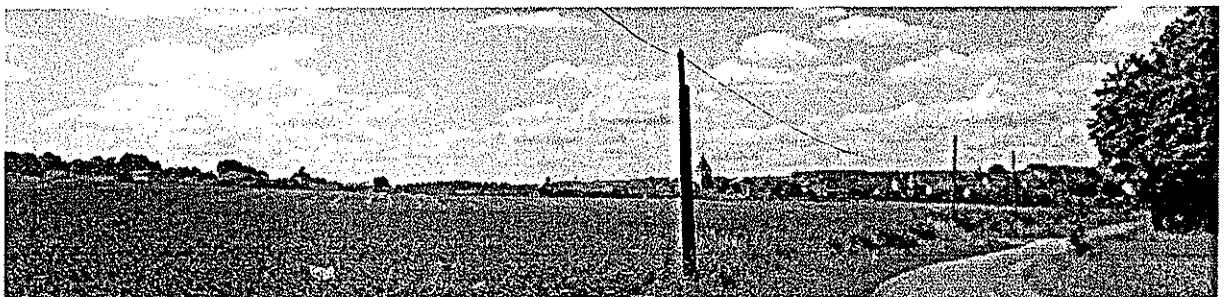
=> Perspectives visuelles particulièrement intéressantes du bourg.



Vue du village en direction sud-ouest, depuis le chemin passant en bas de côte, en provenance de de Fontaine-Française par la RD n°960



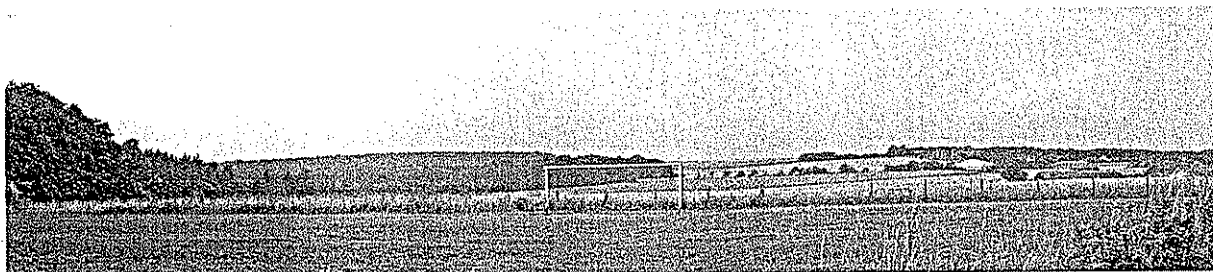
Vue du village en direction ouest, depuis le chemin passant en bas de côte, en provenance de de Fontaine-Française par la RD n°960



Vue du village en direction ouest, depuis la voie communale n°1 en provenance de Dampierre-et-Flée

➤ **Vue depuis le haut de la côte où se positionne le village, partie ouest et nord-ouest**

Le haut de la côte présente, dans sa partie ouest, une végétation assez ouverte aux alentours du village. Cependant les couvertures forestières et le relief bombé rendent le village discernable qu'à l'approche et pas dans son intégralité. Depuis cet endroit, le bâti visible présente une volumétrie assez imposante (installations agricoles, clocher de l'église).



Vue sud-ouest sur le relief bombé, les forêts et le village, depuis le stade situé le long du chemin faisant le contour ouest du bourg

La vision du village et sur le village est relativement différente en fonction de la provenance : la RD 28 G en provenance de Lux ou bien la voie communale n°1 en provenance de Chazeuil.

○ Depuis la RD 28 G en provenance de Lux

Ce n'est qu'à la lisière de la forêt que le bourg devient visible (le sud du village est toujours caché par la légère ondulation du relief).



Partie cachée en venant de Lux



Vue de la partie nord du village, depuis la direction ouest en provenance de Lux

Par cet accès au village, certains bâtis ont un caractère assez massif : le cimetière et les hangars agricoles (certaines ayant en outre une couleur blanche très discernable).

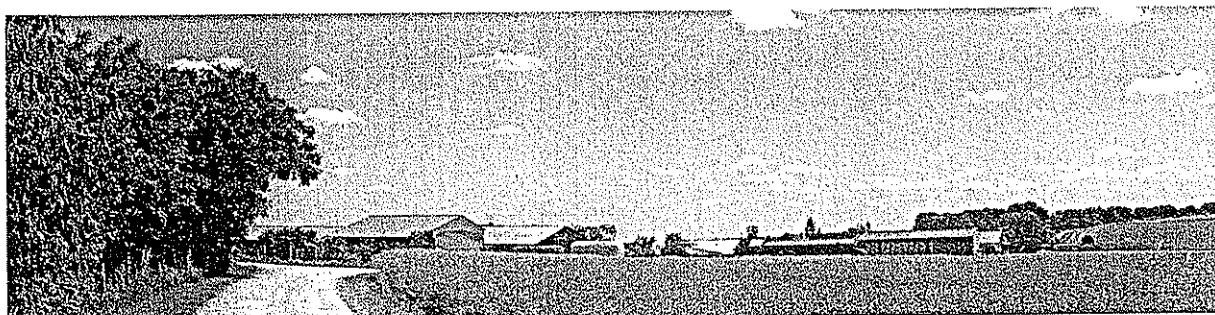
Le front du village est allongé.

Il en ressort une impression assez marquée de l'approche. On ne peut que constater que de ce côté ci du bourg, on a l'impression que le village s'est arrêté à une « ceinture » de chemins ruraux, puisque qu'aucune construction, sur des centaines de mètre, n'est présente à l'ouest des chemins.

=> Spécificité caractéristique de Bourberain.

○ Depuis la voie communale n°1 en provenance de Chazeuil

L'accès au village se fait en dépassant le point le plus haut de la commune (305 mètres).



Vue en provenance de Chazeuil, sur l'ancienne carrière à gauche de la route et, le bourg au second plan

Le village présente un front assez court, malgré l'implantation récente de stabulations à l'ouest.

A gauche, peu avant l'entrée du bourg, une ancienne carrière très végétalisée (en friche) et un grand hangar agricole prennent place. De fait, la carrière constitue un rideau végétal sur le village.

Il s'agit d'un secteur d'activités.

➤ **Vue depuis le haut de la côte où se positionne le village, partie sud-ouest**

Mise à part quelques bâtis, le village, depuis la direction de Bèze, n'est pas visible. La végétation est très présente, soulignant la position de la côte mais faisant office de rideau au bourg.



Vue sur le village, depuis la départementale 960 en provenance de Bèze

2.2.2.5 – Les points d'appel dans le paysage

Quelques éléments du paysage ressortent soit par leur implantation (en bordure), soit par leurs caractéristiques (volume, hauteur, couleur ...). Ces points d'appel ont un impact paysager positif, d'autres sont plus négatifs.

Le paysage de Bourberain présente trois points d'appel, très identifiables :

❖ **L'église du village :**

Elle est située dans le village, au carrefour des quatre grands accès à la commune. Elle est d'autant plus visible qu'elle est positionnée juste au sommet de la côte.

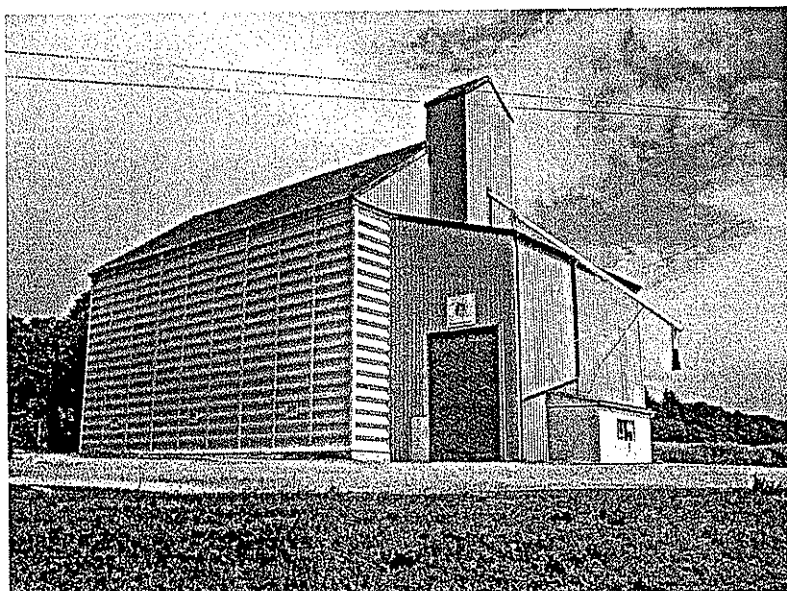
Son clocher ne s'élève pas très haut mais il présente un caractère massif avec sa base carrée.



Vue depuis le chemin passant en bas de côte en venant de la D960 vers Fontaine Française.

❖ **le silo :**

Le silo à céréales se situe à quelques distances du bourg, le long de la RD 960 en direction de Fontaine-Française. Malgré les bois et bosquets situés dans la dépression en bas du village, il est visible depuis celle-ci en de très nombreux points.



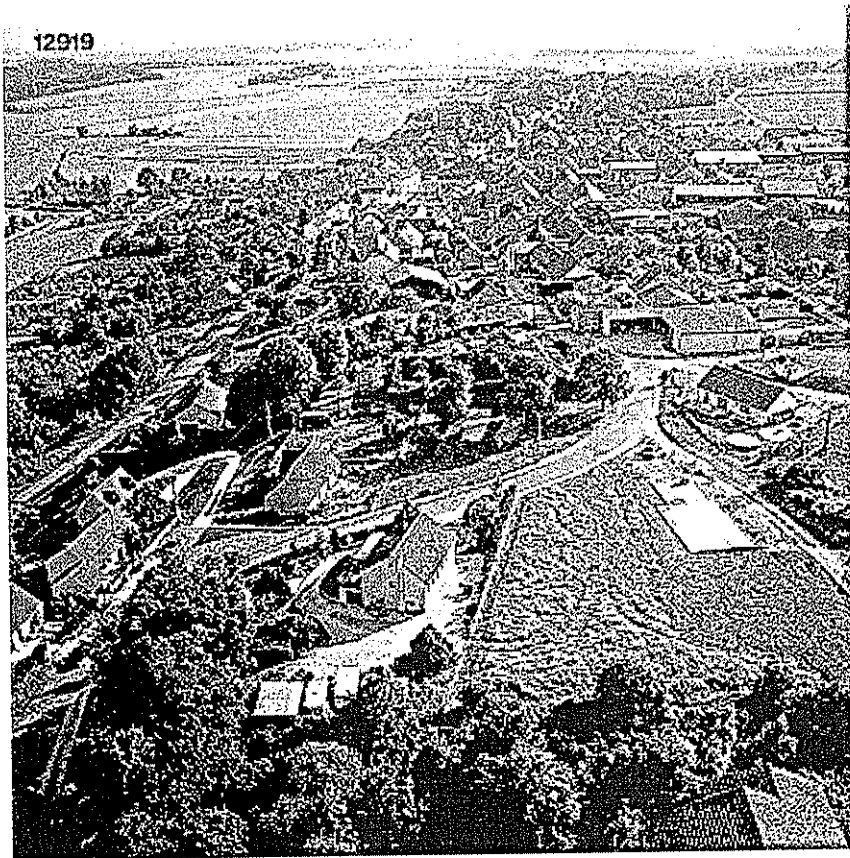
Vue sur le silo, depuis la RD n°960 en direction de Fontaine-Française

❖ **Les deux hangars blancs visibles depuis la direction de Lux**



2.2.2.6 – Le village

Le site et la forme du village



Le site

Les constructions se sont développées sur le haut de la côte dont le regard donne sur la Vingeanne, sans trop descendre dans la dépression située au pied.

La localisation du village découle de l'humidité de la plaine à l'est de la commune. La dépression est encore particulièrement humide aujourd'hui (sources nombreuses) mais moins qu'autrefois : une mare aujourd'hui asséchée et comblée existait au pied du village le long de la route de Dampierre.

La forme du village

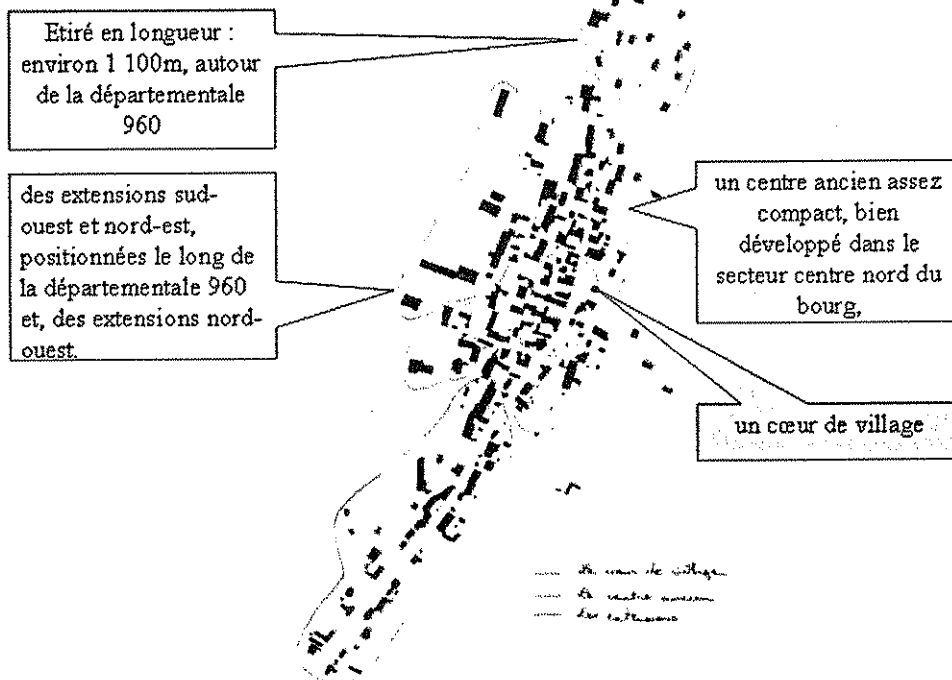
Le village est étiré en longueur : sa traversée est d'environ 1 100m. Il s'organise principalement autour de la départementale 960.

L'analyse de la disposition spatiale du bâti fait apparaître :

- un centre ancien assez compact, bien développé dans le secteur centre nord du bourg,
- des extensions sud-ouest et nord-est, positionnées le long de la départementale 960 et, des extensions nord-ouest.
- l'arrêt très net de l'urbanisation à l'ouest. Les chemins ruraux constituant une barrière encore jamais franchie par l'urbanisation.

Dans la traversée du village, la départementale 960 longe le sommet de la côte. Elle possède un tracé en ligne droite, marqué par de légers virages ou resserrements tenant à la disposition des bâtis.

Forme du village et organisation du bâti



Organisation du bâti

Le cœur de village :

Le cœur de village se positionne dans la partie sud du centre ancien, c'est-à-dire entre le carrefour avec les routes de Lux et de Dampierre et, le carrefour de la route de Chazeuil.

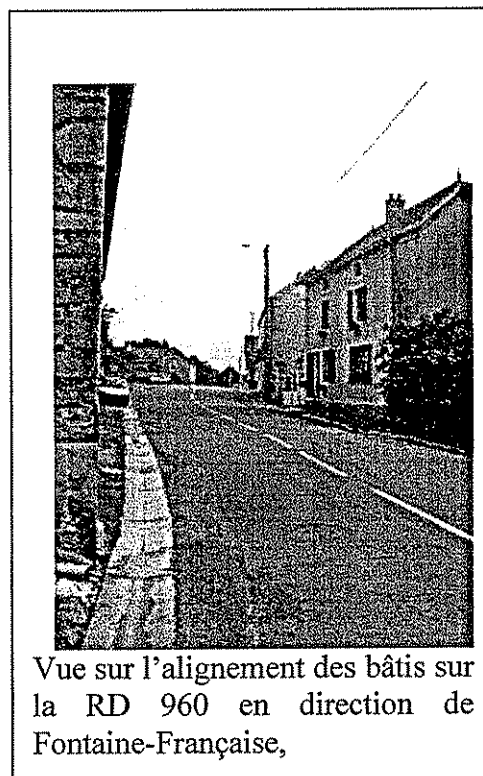
Dans ce périmètre, les bâtiments sont en majeure partie construits en alignement le long de l'espace public.

On relève l'existence dans ce cœur de village de :

❖ La place de la mairie (place occupant le carrefour entre la RD 960 et la route de Chazeuil)

La mairie donne sur cet espace qui fait actuellement office de parking.

❖ Le carrefour entre les quatre accès principaux à la commune. D'un côté de la départementale 960 se positionnent l'église, le monument aux morts et l'arrêt de bus TRANSCO.

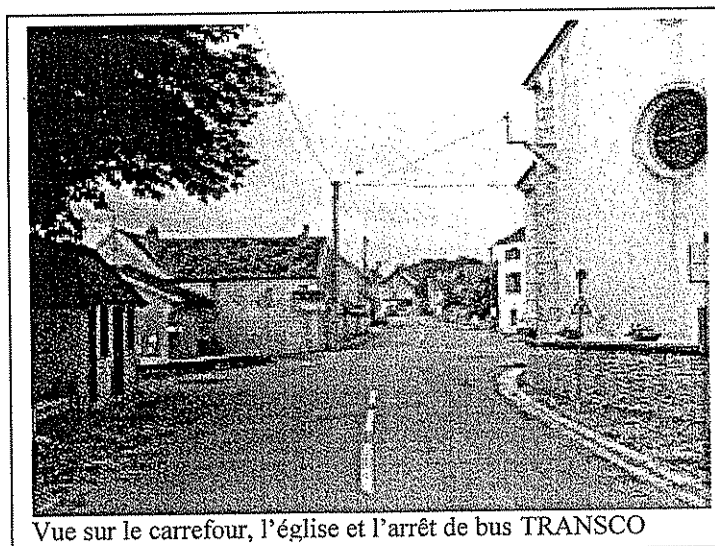


De l'autre côté il existe une placette très arborée et fleurie, la place de la « petite gare », aménagée pour la détente et la rencontre.

L'école du village était située à peu de distance du carrefour, dans un bâtiment situé à gauche sur la départementale 960 en direction de Bèze.

L'espace est contraint par le fort dénivelé et, par le caractère dangereux du carrefour de la RD 960 et de la D28 G (manque de visibilité due au positionnement de l'église).

NB : Le cadastre napoléonien datant de 1838 montre qu'il existait des bâtiments sur la place de la « petite gare » et sur la place de la Mairie.



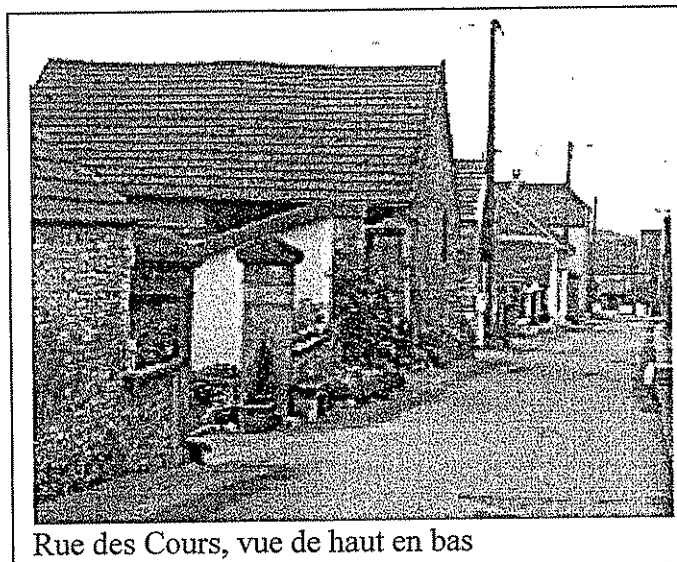
Vue sur le carrefour, l'église et l'arrêt de bus TRANSCO

Le centre ancien

Le centre ancien abrite :

- le cœur du village,
- le secteur positionné au nord de celui-ci comprenant de nombreux corps de fermes.

La densité est un peu plus forte qu'ailleurs et les constructions s'approchent volontiers de l'alignement à la voie publique, dans une disposition des bâtiments organisée très souvent en cour, notamment le long de la rue des Cours et le long de la rue de Chazeuil. Par cette disposition en cour, de très nombreux bâtiments sont ainsi construits en pignon sur rue.



Rue des Cours, vue de haut en bas

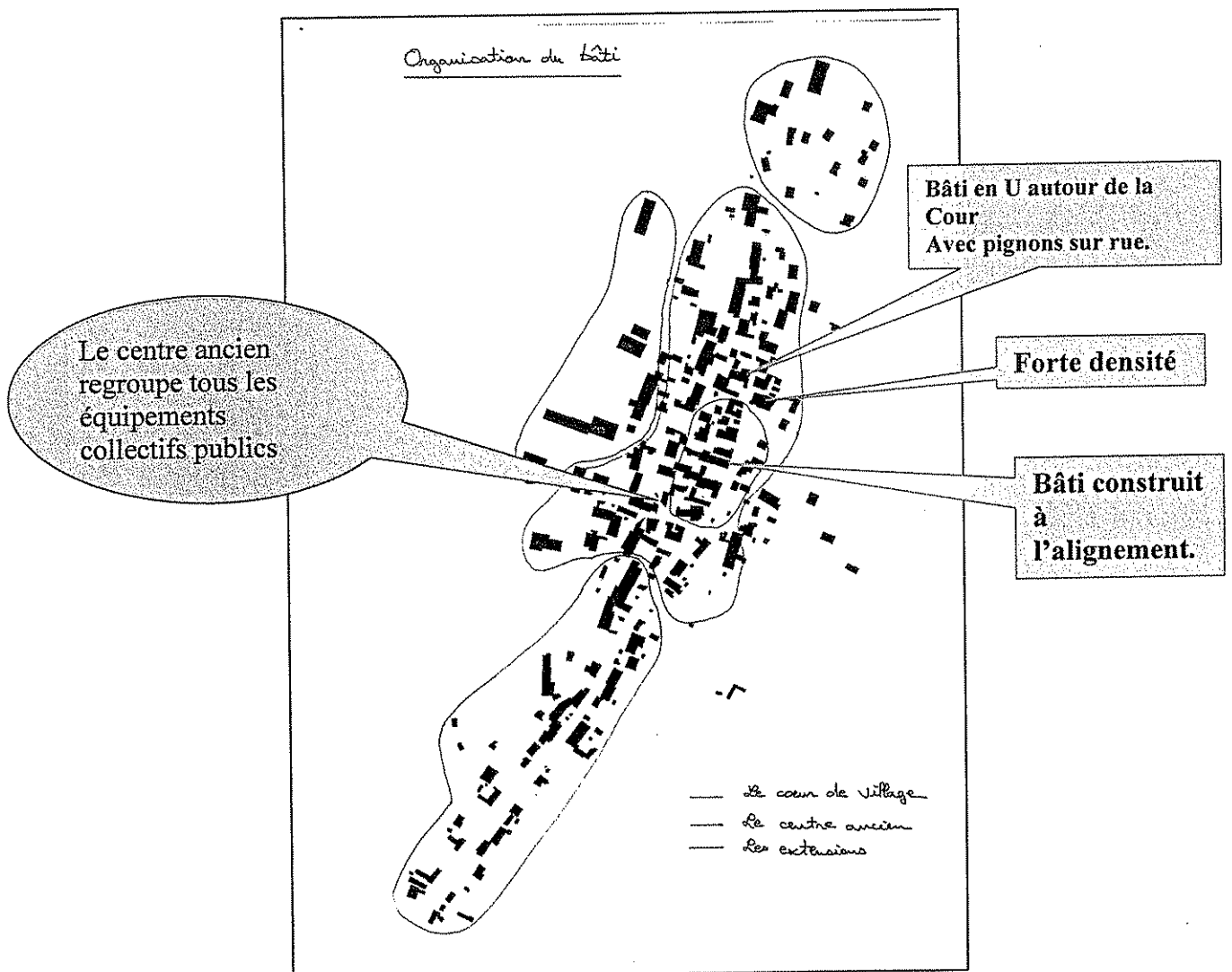


Rue de Chazeuil, vue de bas en haut

Ces rues forment des lignes droites parallèles. Des passages étroits les relient : une rue perpendiculaire (la ruelle Aubertin) et une impasse (la ruelle Favet) prolongée par un passage piétonnier.



Ruelle Aubertin vue de la rue des Cours

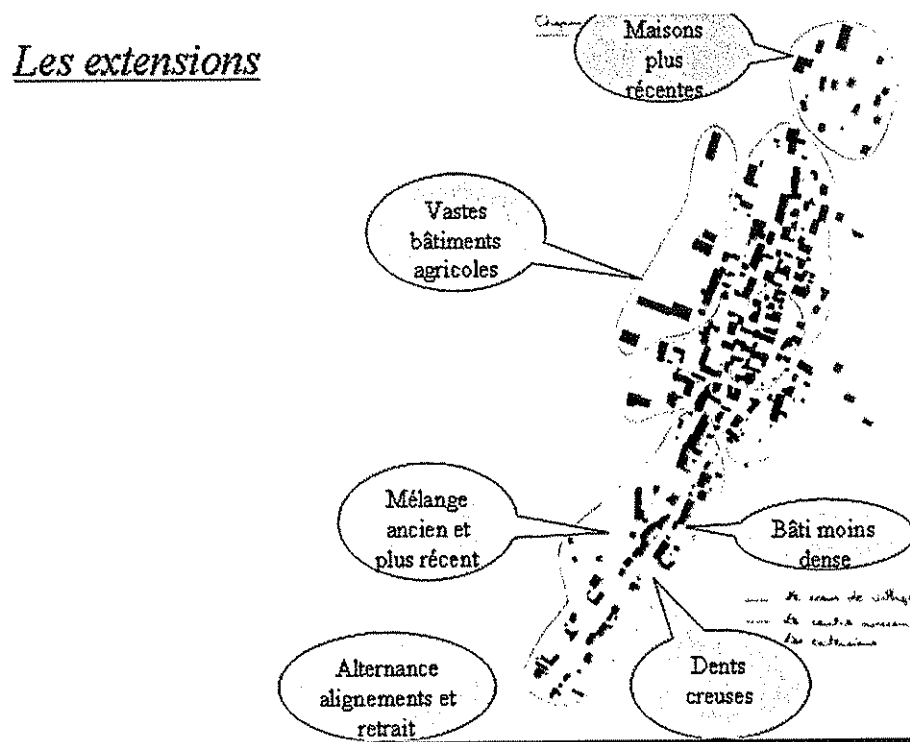


Les extensions

Les extensions le long de la RD 960 concernent surtout le sud-ouest du bourg, en direction de Bèze et, plus récemment, au nord-est en direction de Chazeuil ou bien de Fontaine-Française.

- La partie sud-ouest de la départementale en direction de Bèze dispose d'un bâti moins dense. Il y a un léger mélange entre le bâti relativement ancien (majoritaire) et le bâti de facture plus récente et, une certaine alternance entre le bâti disposé en alignement de la voie publique et celui disposé en retrait de celle-ci. Certains espaces interstitiels libres demeurent, appelés « dents creuses ».
- La partie est du bourg accueille aujourd'hui la plupart des maisons récentes du village. La plupart sont situées dans un lotissement positionné dans le prolongement de la rue de Chazeuil (impasse Belle Vue) et, quelques maisons prennent place le long de la départementale 960 en direction de Fontaine-Française.
- La partie nord-ouest du bourg accueille de vastes bâtiments agricoles et d'activités. Le plus souvent, ils ont été construits dans le prolongement des exploitations agricoles situées sur la rue des Cours en limite du bourg.

Les extensions



L'espace public :

La rue principale (RD 960), la première partie de la route de Lux (aux alentours de l'église) et l'impasse Belle Vue ont des trottoirs. Mise à part ces cas, la voirie ne comprend pas cet aménagement.

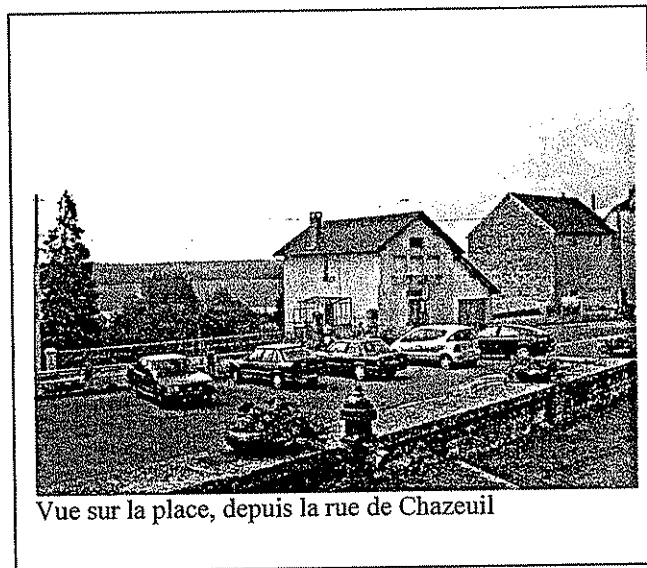
On peut supposer que l'aspect linéaire de la RD 960 génère parfois des conduites d'automobilistes dangereuses par leur rapidité.

Les places ou placettes (mise à part la placette devant l'église) ont l'intérêt d'offrir, entre les habitations, des perspectives sur la vallée, grâce à leur situation en belvédère.

➤ La place de la mairie

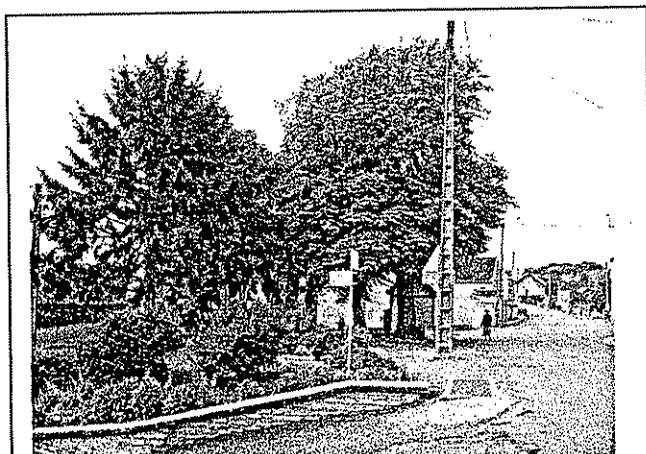


Vue sur la place située entre la RD 960 et la rue de Chazeuil



Vue sur la place, depuis la rue de Chazeuil

➤ La placette de la « petite gare »



Placette située sur la RD 960, de l'autre côté de l'église (à l'arrière de celle-ci)

Elle n'a pas encore le statut de place au sens strict.

C'est un espace libre de forme triangulaire, limité sur les deux grands côtés par des murs de soutènement et sur le petit côté par des bâtiments dont l'allure ne favorise pas réellement le lieu.

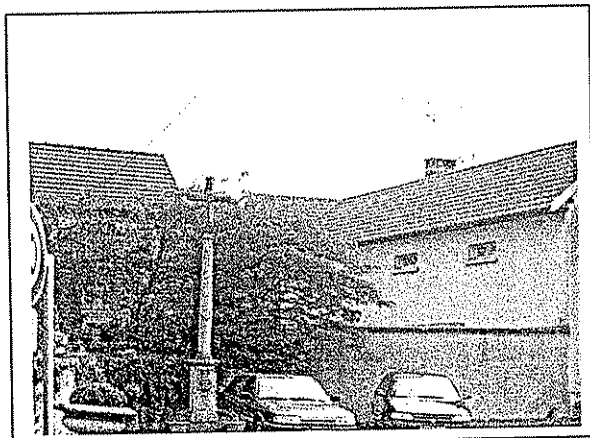
Elle est mal délimitée et est très minérale.

Quelques compositions florales ornent cette place mais, elle n'abrite comme équipement que la cabine téléphonique.

C'est une placette très végétalisée, située à l'arrière de l'église, au carrefour de la RD n°960 et la voie communale n°1 en direction de Dampierre-et-Flée.

Cette place dispose de bancs, d'une fontaine, d'un abri et d'ornements.

➤ La placette devant l'église



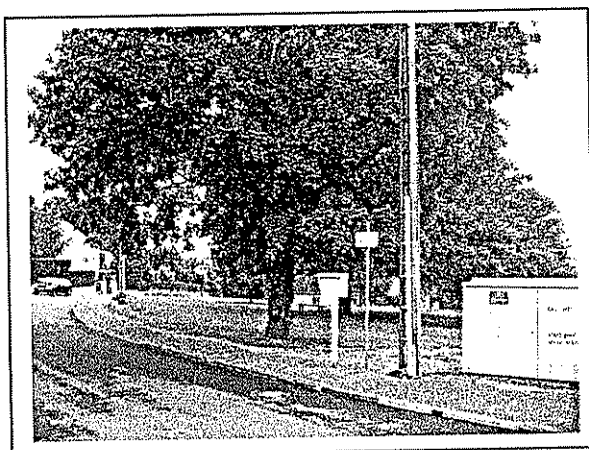
Cette placette revêtue de terre rouge est close par des murs.

Elle permet l'entrée dans l'église et la sécurisation des sorties des fidèles.

Elle fait aussi office de petit parking. Un calvaire prend place à un angle.

Des fleurs animent l'endroit.

➤ La placette végétalisée située à l'entrée de l'impasse Belle Vue, dans le lotissement

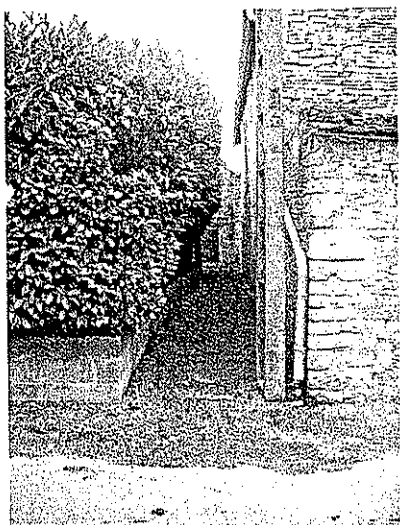


Cette petite place comprend plusieurs tilleuls. Des bancs et quelques fleurs agrémentent l'endroit.

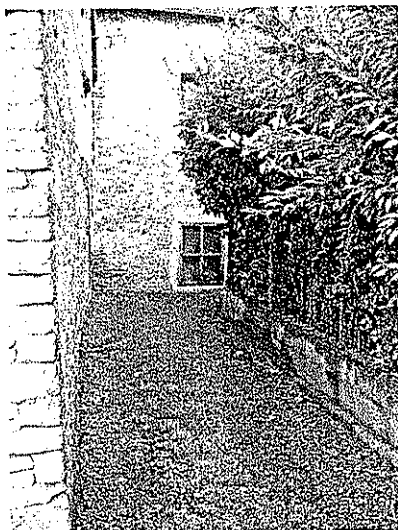
➤ Le belvédère sur la côte et la plaine à l'est du bourg



➤ Le cheminement piéton



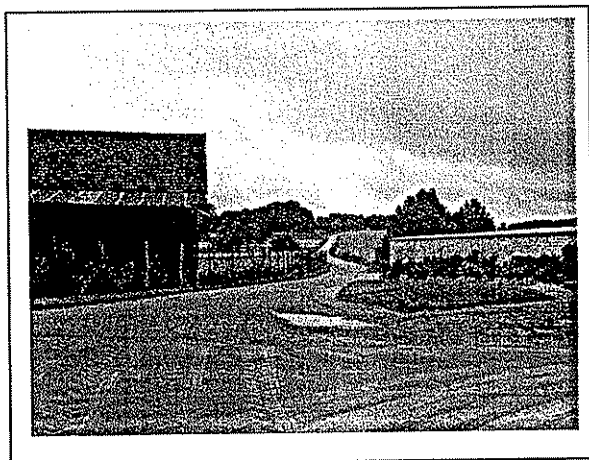
Vue sur la ruelle piétonne, depuis la rue des Cours,



Vue sur la ruelle piétonne depuis la ruelle Favet

Une allée piétonne (courte, étroite et à angle droit) permet la liaison entre la rue des Cours et, la ruelle Favet donnant sur la RD 960 à proximité de l'église.

➤ Les chemins entourant le village



bosquets et des grandes cultures de la plaine.

Mise à part dans sa partie nord (où se trouve l'emprise en friches de l'ancienne carrière), des chemins entourent le village.

Ils sont relativement bien entretenus.

Ils favorisent la desserte :

- dans le secteur nord-ouest, des exploitations agricoles,
- sur la côte ou au aux pieds de celle-ci, des vergers, des potagers, des vignes, des

Ils permettent aussi une promenade piétonne autour du village.

Schéma synthétique

L'espace public :

Les rues forment des lignes droites parallèles reliées par des passages étroits

trottoirs

Les places offrent des vues sur la vallée à travers les maisons

trottoirs

trottoirs

La D960 longe le sommet de la côte
Trace en ligne droite avec quelques légers virages ou resserrement dus à la disposition du bâti
⇒ vitesse

Carrefour dangereux

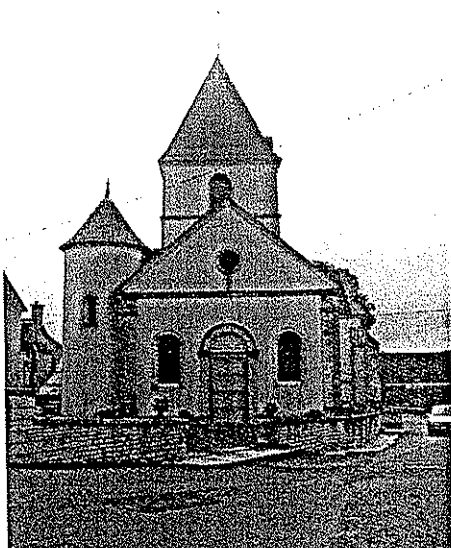
2.2.2.7 – Le bâti

Les bâtiments font partie intégrante du paysage au sens large du terme, tout au moins dans leur partie visible depuis l'espace public. C'est à ce titre qu'ils constituent le patrimoine paysager de la commune.



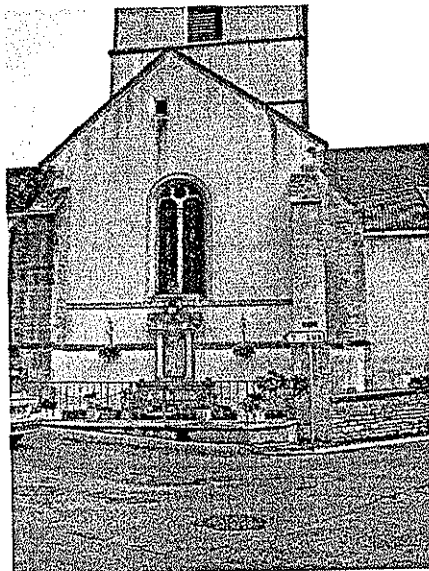
LES BATIMENTS PUBLICS :

L'église



Voir supra le paragraphe « Points d'appel »

Le monument aux morts



Le cimetière



Le cimetière présente un mur clos, bordé le long du chemin entourant le village par une haie végétale et des fleurs qui font très bon aloi.

Le portail est surmonté d'un arc plein-cintre surmonté d'une croix. Les piliers possèdent des inscriptions originales.



La chapelle Saint-Roch



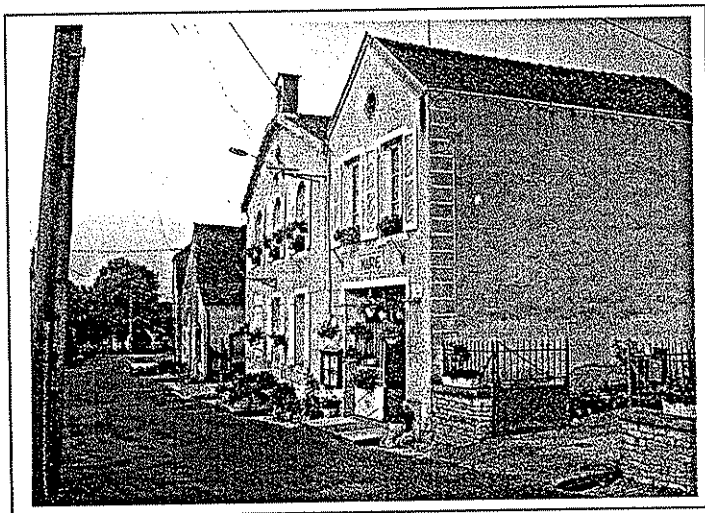
Chapelle située vers la sortie du village, sur la RD 906 en direction de Bèze

L'intérêt de cette chapelle est paysager, patrimonial et historique. Elle a été construite par la commune en remerciement pour avoir été épargnée par la lèpre. La toiture et le clocheton ont été restaurés au début des années 1990.

Les calvaires

Dans le bourg prennent place toute une succession de calvaires. On en trouve notamment sur la placette devant l'église, sur le « rond-point » à l'entrée du bourg en arrivant de Chazeuil et, en sortie de village en direction de Dampierre-et-Flée et un sur la route de Bèze.

La mairie-école

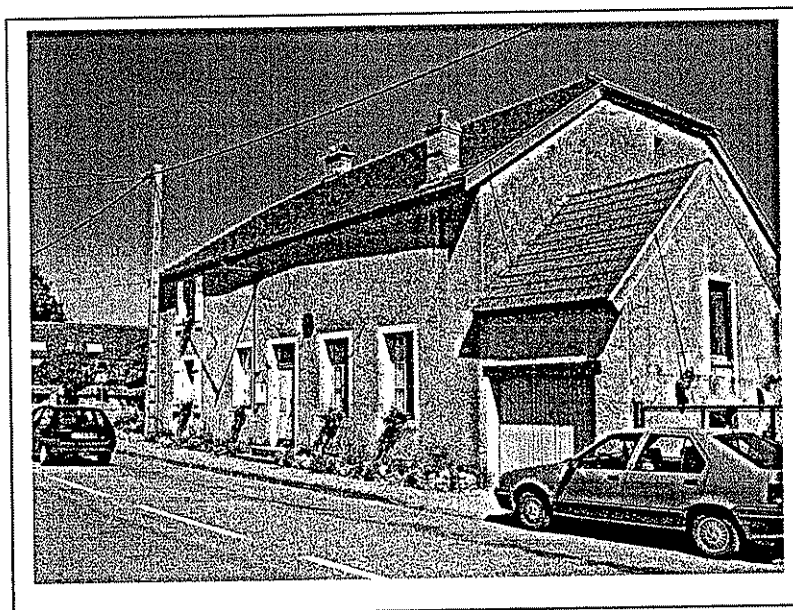


Les locaux de la mairie se limitent aujourd'hui à une seule salle. On y accède par un porche qui sert aussi de garage.

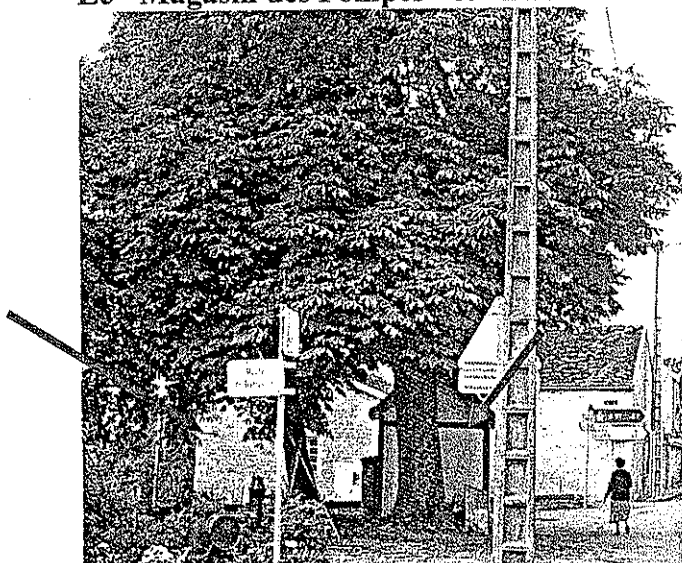
La commune accueille une classe située derrière le bâtiment de la mairie.

L'ancienne école de filles

L'ancienne école communale est désaffectée mais après avoir été l'école des filles, elle a continué à accueillir les classes mixtes des cours élémentaires pendant plusieurs années. Le bâtiment accueille aujourd'hui un logement communal et d'autres sont en projet.



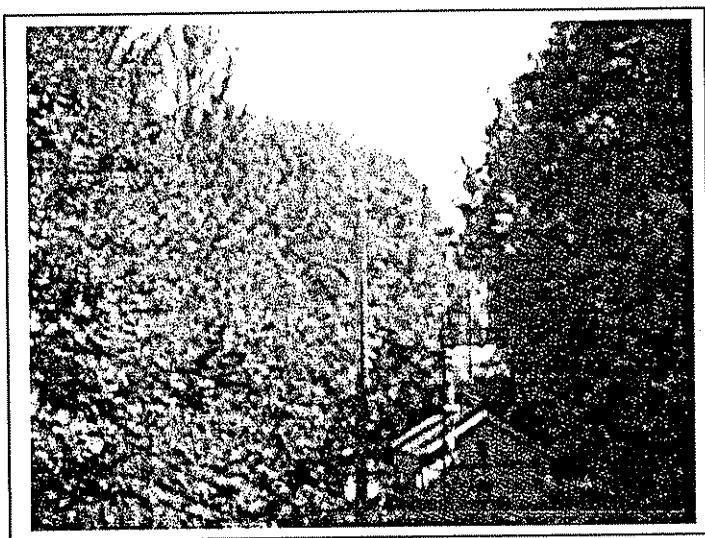
Le "Magasin des Pompes" et "La Petite Gare"



Magasin situé derrière le Noyer sur la photo

Le "Magasin des Pompes" est la remise de l'ouvrier communal et "La Petite Gare" est un abri.

Le local de la fontaine Saint-Aubry

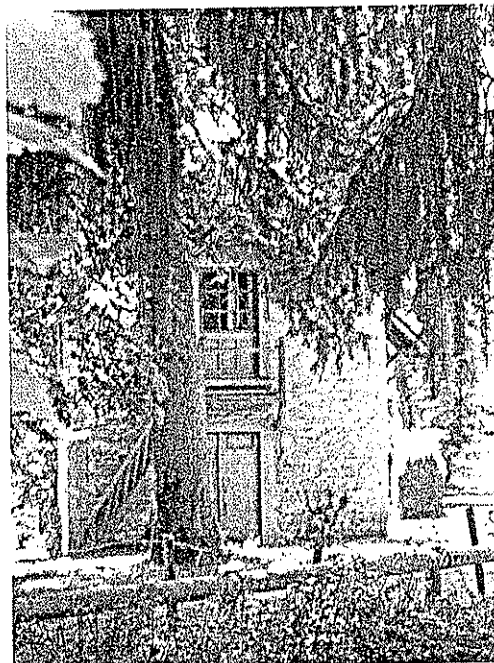
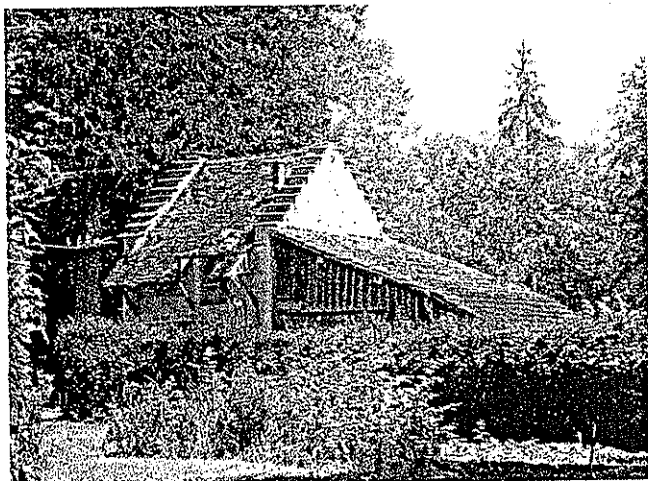


Le site présente un intérêt patrimonial, parce qu'il est la traduction physique de l'effort de la communauté pour produire et gérer de façon autonome le pompage de son eau potable.

L'intérêt est aussi paysagé parce que le lieu est enserré dans un espace boisé accessible au bout d'un sentier en longue déclivité.

LE PATRIMOINE BATI SITUE EN DEHORS DU VILLAGE

Le bâti de l'étoile de la Duchesse



Ces bâtis sont situés au cœur de la forêt de Velours. Ils ont un caractère assez original dans le patrimoine bâti de la région.

Leur situation isolée et leur aspect bucolique font penser aux bâtis du Hameau de la Reine à Versailles.

Les corps de ferme à la ferme du Mandinet



Cet ensemble de bâti s'organise à l'origine autour d'une cour. Ils comprennent des bâtiments agricoles et un bâtiment d'habitation au caractère ancien. Une stabulation s'est aussi construite.

Le hameau « La tuilerie »

Ce hameau abrite une ancienne ferme et une maison récente imitant l'ancien d'un tailleur de pierre.



Des hangars ou abris de jardins

De nombreux bâtis type « hangars ou abris de jardin voire petite stabulation » existent sur le bas de la côte du village.



Un ancien bâtiment à vocation artisanale reconverti en habitation



LE PATRIMOINE BATI SITUE DANS LE VILLAGE

S'agissant du centre ancien, le bâti est principalement constitué de maisons en pierres, vouées originellement à l'habitat rural, à l'activité agricole ou artisanale, en pignon sur rue ou non.

Le village était à l'origine un village de "Laboureurs" et de "bûcherons".

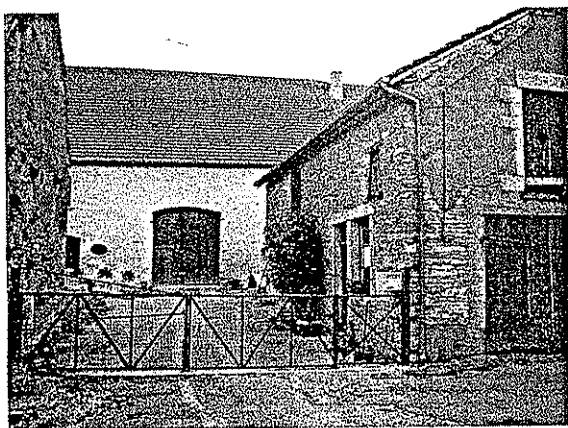
Les extensions récentes du village sont constituées de pavillons individuels, formées avec des matériaux modernes de construction et se concentrent dans le seul lotissement construit entre 1982 et 1983 à l'impasse Belle Vue.

Ces constructions ont au maximum deux niveaux (RDC+1), avec parfois un grenier. Les granges traditionnelles ont souvent des volumes imposants.

Les corps de ferme

Il s'agit des anciens corps de ferme, des granges aménagées ou non en habitation.

Un grand nombre de ces bâtiments sont disposés autour de cours, surtout le long de la rue des Cours et de la rue de Chazeuil.



Bâtiments disposés en cours, rue des Cours



Bâtiments disposés cours, rue de Chazeuil

De nombreuses entrées de cours présentent des piliers de caractère.



Une entrée de cours avec piliers, rue des Cours

Les maisons de village

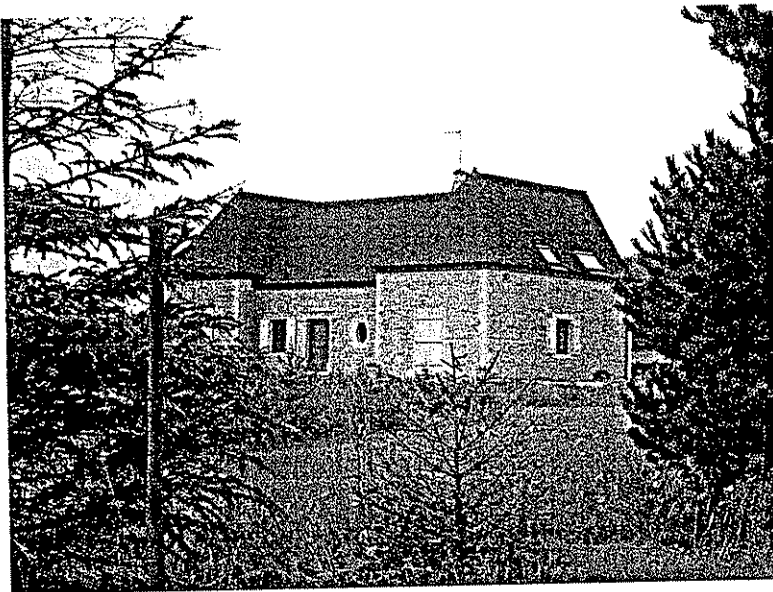
Le village abrite également des maisons de village. Ce sont des maisons de forme le plus souvent rectangulaire avec deux niveaux (RDC + 1) et parfois un grenier.



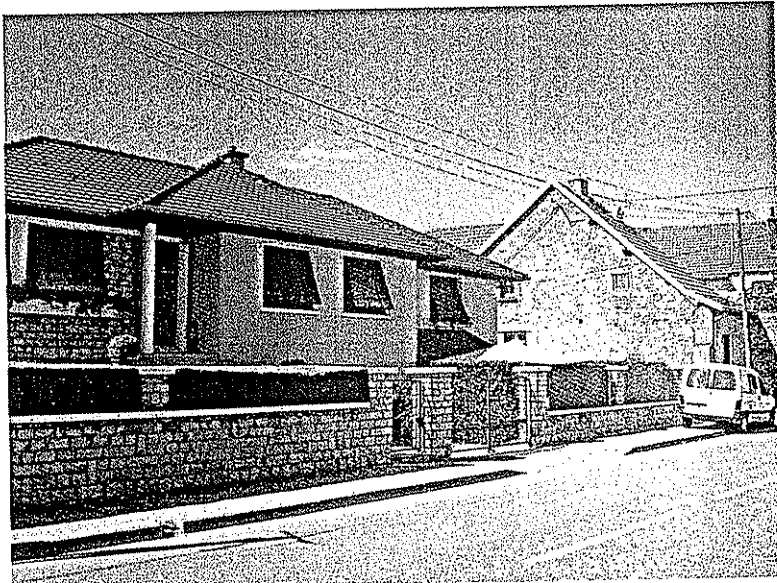
Ancien couvent, rue des Cours

Les toits du village : la photo ci-dessus montre que les toits du village sont à deux pans ou, à quatre pans (comme la maison de village de la photo ci-dessus).

Un pavillon récent construit avec volonté de pastiche d'un bâti rural ou traditionnel



Les pavillons d'aspect « contemporain »



RD 960 en direction de Bèze

2.2.2.8 – Le végétal

Il s'agit d'une commune dans laquelle « l'élément vert » est très présent, soit de manière apprivoisée soit à l'état naturel.

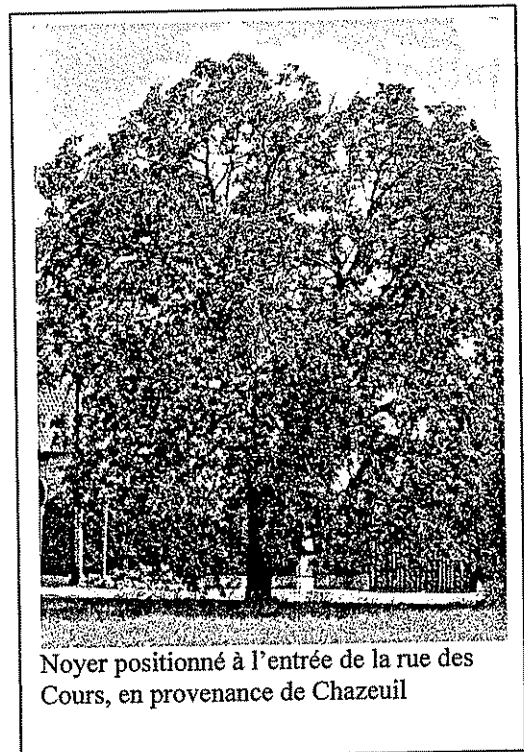
DANS LE VILLAGE

Dans le village il se décline :

- Par les aménagements publics :
 - Des placettes végétalisées (voir le paragraphe sur l'espace public)
 - Quelques alignements d'arbres :
- Par les jardins situés dans le bâti privé



rue des Cours



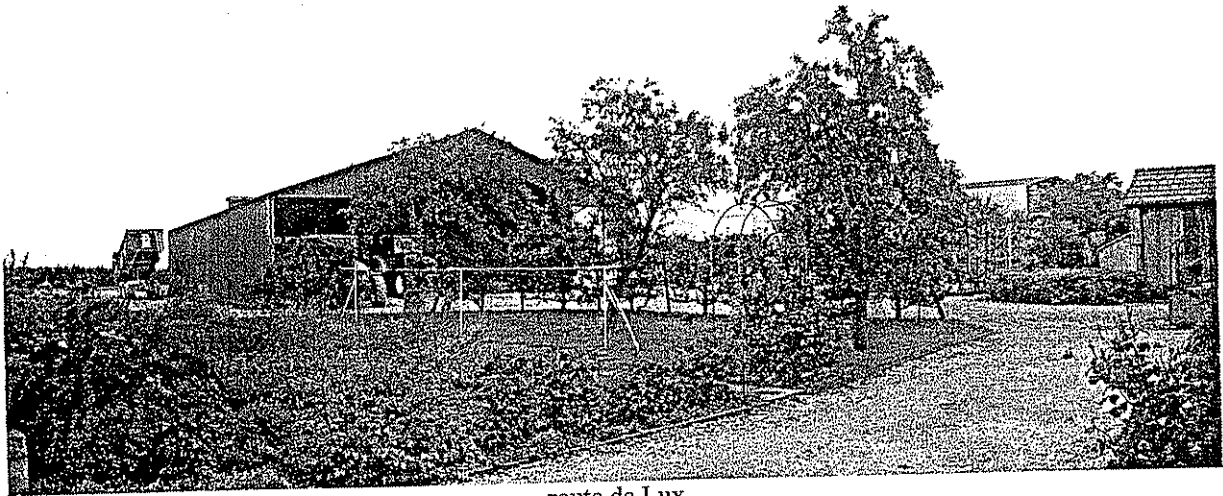
Noyer positionné à l'entrée de la rue des Cours, en provenance de Chazeuil



rue des Cours

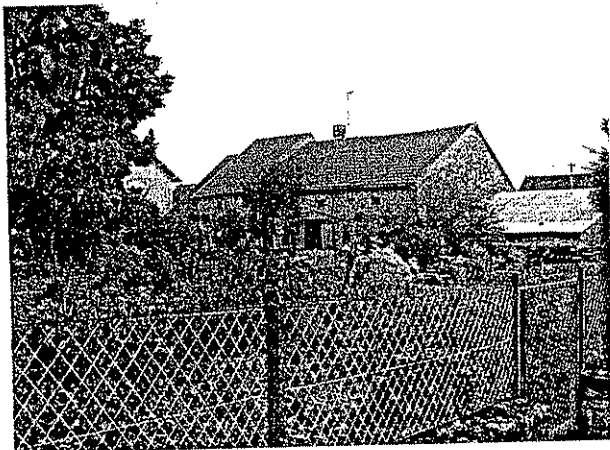


ruelle Aubertin



route de Lux

▪ La verdure résiduelle entre les bâtis



route de Lux

A L'EXTERIEUR

L'élément végétal est très présent dans le territoire autour du village, au travers :

- Des terres cultivées,
- Des haies présentes par endroits,
- Des bosquets,
- Des bois et forêts dont la forêt de Velours.

Les grandes cultures et les bois et forêts sont très présents visuellement. Ils sont un lieu propice à la promenade.

2.3 – Synthèse du diagnostic : les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux

2.3.1 – Les prévisions d'évolution

Les prévisions d'évolution ci-dessous utilisent pour partie le recensement de l'INSEE de 1999, mais pas uniquement.

En effet, les résultats concernant la croissance démographique de l'INSEE ne peuvent plus être utilisés aujourd'hui puisqu'ils ne reflètent plus la tendance actuelle. En effet, alors qu'avant 1999 l'évolution démographique était négative, elle est positive depuis cette date, comme en témoignent les nouvelles constructions et le rajeunissement constaté de la population. Des recensements communaux sont donc également utilisés.

Les projections servent à donner une idée de ce que pourrait être la situation démographique de la Commune dans 10 ou 15 ans, dans le cas où les tendances de ces quelques dernières années se poursuivent. Cette anticipation statistique donne une approche quantitative des phénomènes pressentis par tous les habitants et élus du village.

Après 1999, 10 logements ont été construits et 5 logements vacants ou faiblement occupés ont été réutilisés par des familles. A raison de trois personnes en moyenne par nouveau ménage s'installant sur la commune, on peut estimer que 45 nouvelles personnes se sont installées entre fin 1999 et mi 2005.

Cet apport de population nouvelle a été compensé par des départs ainsi que des décès et l'on estime aujourd'hui la population de Bourberain à 300 personnes environ.

Depuis, 1999, pour passer de 278 habitants à 300 aujourd'hui, la commune a connu une croissance démographique de 1,53 % par an.

Si l'on projette ce taux d'évolution moyen de la population, la population s'élèvera à :

| | |
|--|---------------------|
| D'ici 5 ans en 2010 => 324 hab. | soit + 24 habitants |
| D'ici 10 ans en 2015 => 349 hab. | soit + 49 habitants |
| D'ici 15 ans en 2020 => 377 hab. | soit + 77 habitants |

La population issue de l'accroissement naturel d'une part et de l'accroissement total d'autre part, ne pourra trouver à se loger sur la commune que si des logements ou des terrains à bâtir permettant de construire ces logements, existent sur son territoire.

Pour loger 24 personnes d'ici 2010 cela nécessite de créer 8 logements supplémentaires.

Pour loger 49 personnes d'ici 2015 cela nécessite de créer 16 logements supplémentaires.

Pour loger 77 personnes d'ici 2020 cela nécessite de créer 26 logements supplémentaires.

Pour accueillir les 77 personnes potentielles issues de cet accroissement, il est mathématiquement nécessaire de créer 26 logements supplémentaires d'ici 2020.

Cela donne une moyenne annuelle de moins de deux logements par année.

2.3.2 – Les besoins et enjeux : synthèse du diagnostic

Après une longue période de perte d'activités et de population, il est très net aujourd'hui que Bourberain connaît une attractivité nouvelle qui se traduit par la réalisation de nouvelles constructions sans contrôle véritable de leur localisation, ainsi qu'une attractivité pour les artisans qui veulent s'installer sur la commune ou s'agrandir.

Ainsi, l'enjeu principal de l'élaboration d'un premier document d'urbanisme par la commune est, de ne pas entraver le développement retrouvé, mais de le contrôler, tant dans sa localisation que son ampleur, en le régulant. Cet enjeu se décline dans les objets suivants :

- Un développement maîtrisé de l'habitat
- La rationalisation des équipements publics
- La pérennisation et le développement de l'activité économique y compris l'activité agricole ainsi que l'ancrage d'emplois sur la commune
- La protection de l'environnement et des ressources naturelles du territoire.
- La préservation du bâti ancien.

A noter toutefois que la carte communale n'est qu'un document simplifié de planification des sols. Ainsi certains des enjeux identifiés ne peuvent être que partiellement traités par le biais de la carte communale puisqu'ils dépendent également d'autres facteurs que celle-ci.

Par exemple, la préservation du bâti ancien : il existe une dimension financière à la mise en œuvre d'un tel enjeu que ne donne pas la carte communale.

2.3.2.1 – Un développement maîtrisé de l'habitat

Afin de rester dans le cadre d'une évolution démographique stable voire légèrement positive et de ne pas connaître à nouveau une population en déclin, il est nécessaire que la carte communale ménage des espaces permettant le développement de l'habitat.

a) Une ouverture à l'urbanisation nécessaire...

=> La carte communale doit prévoir des capacités de développement de la Commune suffisantes.

☒ Si la commune n'ouvre pas une partie de son territoire à l'urbanisation, ou de son bâti à la rénovation le cas échéant, la population va dans un premier temps « stagner » ou augmenter insuffisamment pour régresser dans un second temps avec le phénomène bien connu de vieillissement sur place et de desserrement de la population.

Ce phénomène se traduit par une diminution du nombre moyen de personnes par ménage et par une augmentation de la surface moyenne par habitant, induisant qu'il faut

aujourd'hui pour accueillir un même nombre de personnes qu'il y a quelques années, construire plus de logements.

Bien que la population de Bourberain soit une population à tendance plus ou moins équilibrée (tendance équilibrée à vieille), on a vu qu'elle commençait à subir ce phénomène (confère l'étude du logement du diagnostic).

Or, que souhaite une petite commune rurale comme Bourberain, si ce n'est maintenir ou améliorer son école, et l'utilisation optimum de ses équipements.

On note bien la complexité de la maîtrise des effectifs scolaires. Il faut à la fois ouvrir des espaces à l'urbanisation mais aussi veiller à ce que le rythme de cette ouverture d'une part, puis le rythme de la commercialisation d'autre part, ne provoquent pas une surcharge des effectifs durant quelques années pour retomber brusquement ensuite. C'est pourquoi, il est préférable de raisonner sur l'apport absolu de ménages permettant le maintien du taux de fréquentation des écoles et d'une certaine dynamique.

☒ De plus, la Commune a récemment réalisé de forts investissements dans les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable, qui méritent d'être optimisés, comme il est précisé plus loin.

☒ Avant de définir l'emprise de la future zone constructible, il convient de connaître les capacités de constructions nouvelles ou de réhabilitations dans le tissu bâti existant :

- (a) Soit par le biais des logements vacants.
- (b) Soit par le biais des « dents creuses » qui sont les parcelles non bâties dans le vieux village.

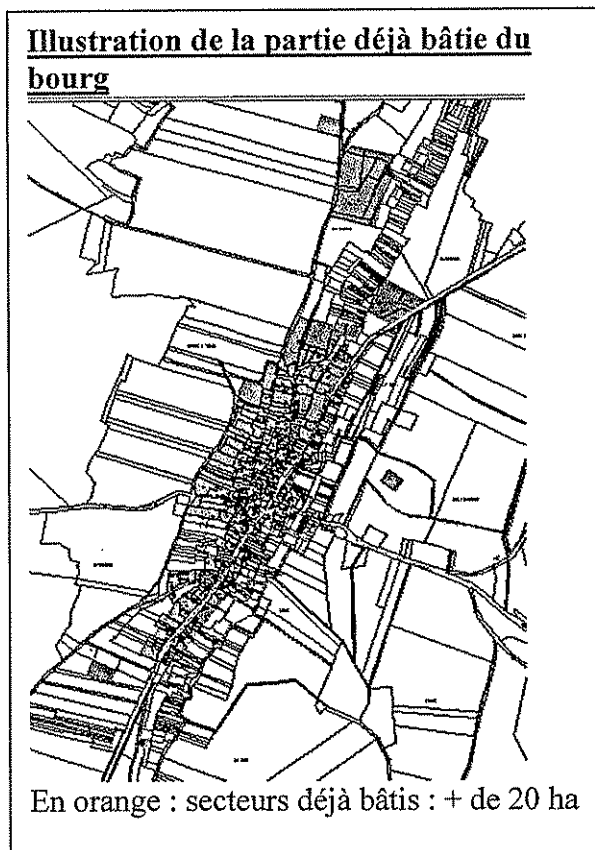
(a) S'agissant des logements vacants, l'étude a montré que leur capacité n'est que marginale, non pas en raison de leur nombre mais en raison de la faible probabilité de leur mise sur le marché (confère l'étude sur le logement du diagnostic). Ainsi l'estimation des emprises non bâties à classer en zone constructible est réalisée, sans compter sur les capacités des logements vacants.

(b) Les « dents creuses » :

La partie strictement bâtie actuelle du bourg, sauf écarts (les deux hameaux), représente actuellement environ un peu plus de **20 ha** (mesure graphique) comme l'illustre le croquis ci joint.

Cette zone déjà bâtie présente des dents creuses :

- Route de Lux,
- Route de Dampierre,
- Route Bèze,
- Chemin de Bruehaut,



- Route de Fontaine (expliquée certainement par l'interdiction de création de nouveaux accès sur la route départementale),
- A l'est du chemin dit de la Farillone.

La nature d'espaces interstitiels de ces « dents creuses », leur confère un caractère certainement constructible au regard du Règlement National d'Urbanisme actuellement applicable.

Si l'on anticipe la typologie des nouvelles constructions comme étant des constructions individuelles disposant de terrains attenants confortables, caractéristiques du mode de vie rural (remises, stockage de bois à l'extérieur...), ces « dents creuses » pourraient représenter une capacité de moins d'une dizaine de constructions.

Toutefois, il est peu probable qu'à court ou moyen terme, ces espaces soient mis à profit puisque malgré leur constructibilité supposée, il restent non bâtis pour des raisons multiples et variées (absence de volonté ou de capacité financière de bâtir des propriétaires, etc...).

Ainsi on peut en conclure que le nombre de nouveaux logements susceptibles d'être créés par l'initiative privée dans les années à venir par la réhabilitation de logements vacants ou l'optimisation des « dents creuses » est donc assez marginal.

=> La zone constructible de la carte communale doit obéir à quelques principes juridiques de base :

Globalement, la délimitation de la zone constructible doit être réalisée de manière objective, en prenant en compte les principaux éléments juridiques suivants :

- Une carte communale peut augmenter la zone constructible mais pas la réduire (CE, 19 mars 1997, min. équip. log. Transp. Et mer : BJDU 3/1997).
- Sauf exceptions, il ne doit pas y avoir de « trous » dans la zone constructible. Bien qu'il n'y ait aucune obligation que la zone constructible soit d'un seul tenant, les interruptions doivent être justifiées, par la présence d'un élément topographique ou naturel par exemple, ou par l'éloignement de certaines constructions dites « en écart », etc.
- La présence ou non des viabilités (accès, réseaux en capacité suffisante...), est déterminante pour définir la zone constructible, puisque si un secteur qui ne dispose pas des viabilités est classé constructible, ces dernières sont en principe à la charge de la Commune.

Ces principes posés, l'analyse de la disposition de la partie bâtie du village prend toute son importance.

Le cas des « petites dents creuses » évoqué précédemment ne pose pas véritablement de difficultés quant à leur classement en zone constructible.

Toutefois, les autres espaces interstitiels plus importants, ainsi que les espaces situés dans la continuité immédiate du bourg méritent un examen au cas par cas, en fonction

de leurs atouts et inconvénients, dans la limite de l'objectif de croissance fixé par la Commune

b) ...mais une zone constructible raisonnable.

Actuellement, le règlement National d'urbanisme ne permet pas une limitation des constructions.

Le constat aujourd'hui est que les potentialités de nouvelles constructions sont beaucoup trop importantes pour la Commune. En effet, dans la mesure où la commune ne dispose pas de document d'urbanisme délimitant une zone constructible, de nouvelles constructions pourraient être réalisées presque un peu partout.

Un assaut subit des promoteurs n'est pas encore à craindre à Bourberain du fait de son éloignement de la ville. Il est probable que de nombreux terrains classés en zone constructible ne soient pas bâtis avant des années, notamment en raison du fait que les propriétaires et habitants actuels préféreront certainement conserver de larges espaces autour de leur maison que d'en faire du terrain à bâtir. Dans les communes où les habitants recherchent en priorité la qualité de vie, la logique du cadre de vie l'emporte souvent sur la recherche d'une opération immobilière lucrative.

Ainsi, grâce à la carte communale la commune pourra maîtriser elle-même la localisation et l'importance des ouvertures à l'urbanisation, et ne plus être tributaire uniquement des professionnels de l'aménagement et du souhait des propriétaires fonciers de construire ou non, même si ce dernier facteur reste déterminant puisqu'en urbanisme, il n'existe pas « d'obligation de faire. »

La capacité de la ressource en eau limite les potentialités de croissance.

La capacité de la ressource en eau limite les possibilités d'accueil de nouvelles constructions. En effet, si aujourd'hui la capacité de production est quatre fois supérieure à la consommation, les limites du réseau de Bourberain pourraient être atteintes dans le cas d'une installation trop importante de nouveaux habitants mais surtout de nouvelles activités (confère l'étude sur le réseau d'eau du diagnostic). Le développement retenu devra permettre de concilier prise en compte de la capacité de la ressource en eau potable et optimisation des réseaux.

La proportionnalité

La nature même de petite commune rurale de Bourberain induit un niveau de développement limité et proportionnel à la taille du village.

2.3.2.2 Rationaliser les équipements publics :

La définition de la zone constructible devra également prendre en compte la réalisation récente d'importants investissements par la Commune en matière d'équipements publics : celle-ci s'est dotée entre 2000 et 2001 d'un réseau d'assainissement collectif et de coûteux travaux de renforcement de conduites d'eau potable sont en cours, sur la route de Bèze et le chemin de Brunehaut.

Le cimetière vient également d'être agrandi et la traversée du village par la départementale n°960 fait l'objet d'aménagements sécuritaires avec le concours du Conseil Général.

De tels investissements, bien que nécessaires, sont lourds pour une petite commune et pourraient être rationalisés.

En effet, proportionnellement à la population actuelle de Bourberain et grâce aux récents travaux, à la présence d'associations et d'une classe d'école, le niveau d'équipements publics est bon par rapport à d'autres communes rurales de même taille et il pourrait être optimisé en fréquentation par une population nouvelle.

2.3.2.3 – Permettre la pérennisation et le développement de l'activité économique dont l'activité agricole, ainsi que l'ancrage d'emplois sur la commune.

Il n'existe pas de commerces fixes implantés sur la Commune. Toutefois, il existe bel et bien une forte dynamique agricole et artisanale qui engendre des besoins d'extension ou de nouvelles installations.

Une commune rurale doit vivre et être animée. Afin de ne pas devenir une commune dortoir, la commune doit pouvoir répondre favorablement à l'implantation de nouvelles activités économiques, de services et de commerces, et préserver les activités et services déjà implantés dans le village.

La préservation mais surtout le développement de l'activité économique est donc un enjeu et un besoin essentiel pour Bourberain.

En ce qui concerne l'activité agricole, elle est le composant majeur de l'activité économique à Bourberain puisque neuf exploitants ont leurs sièges sur la commune et quatre autres travaillent sur Bourberain mais ont leur siège d'exploitation sur une autre commune.

La carte communale devra permettre de protéger les terres et les installations agricoles présentes ou à venir, tout en prenant en compte les besoins d'ouverture à l'urbanisation nécessaire au développement du village.

2.3.2.4 – La protection de l'environnement et des ressources naturelles du territoire:

Le territoire communal est principalement constitué de bois et de terres cultivées. Il possède des ressources en eau et des paysages qui méritent d'être protégés.

Les bois

La majeure partie du territoire est boisée et abrite la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II intitulée « Forêt de Velours et de Fontaine Française ».

Les espaces boisés tels que la Forêt de Velours mais également le bois les Chenôts et Les Vacherosses doivent être protégés.

Les terres agricoles

Les terres agricoles, en tant que ressource et en tant que paysage dominant, devront être protégées et notamment préservées du mitage et de l'urbanisation sans empêcher pour autant le développement du village. (Confère le paragraphe précédent 2.3).

La ressource en eau

Bien qu'il n'existe pas de cours d'eau significatifs sur la commune, la partie sud-ouest du territoire est humide et abrite de nombreuses sources dont celle qui est captée pour alimenter la Commune en eau potable. Des résurgences karstiques existent également dans la forêt de Velours.

Ces secteurs humides ou abritant des nappes souterraines au sud-est doivent faire l'objet de protections et dans l'idéal, ne devront pas recevoir de nouvelles constructions.

Les perspectives visuelles

La situation en hauteur du village par rapport à la dépression du sud-est et les espaces de grandes cultures créent quelques belles perspectives visuelles qui méritent d'être prises en compte lors de la définition de la zone constructible.

2.3.2.5 – La préservation du bâti ancien

L'étude a montré le caractère ancien du bâti de Bourberain ce qui ajoute à sa valeur. Il convient d'essayer de préserver ce dernier. Toutefois, l'absence de réglementation propre en carte communale ne donne pas beaucoup de moyens juridiques à la commune pour le préserver.

Bourberain rencontre un problème de vacance dans son bâti ancien avec, en 2004, une quinzaine de bâtiments vacants.

Le seul moyen d'influer sur ce phénomène par le biais d'une carte communale, est de mettre en place une zone constructible équilibrée. C'est à dire une zone constructible qui, d'une part, évite le mitage et d'autre part trouve un juste milieu entre les possibilités de rénovations urbaines (utilisation du bâti existant) et les zones à bâtir (nouvelles constructions).

S'agissant des terrains à bâtir, on serait tenté de penser qu'il suffirait de ne plus autoriser de nouvelles constructions pour obliger les personnes désireuses de s'installer à Bourberain, d'investir dans le bâti existant. Toutefois, ce raisonnement est un peu simpliste et risque de mener à un retournement de situation : une forte baisse d'attractivité.

En effet, certes la mise sur le marché de terrains à bâtir offre une alternative à la réhabilitation du bâti ancien et peut conduire à un certain désintérêt pour ce dernier, toutefois la vacance à Bourberain trouve son origine dans d'autres facteurs majeurs qui dépassent le simple cadre de l'offre et de la demande.

En effet, ce n'est pas l'absence de pression foncière ou l'absence d'opportunités immobilières lucratives qui empêche ces bâtiments d'être mis sur le marché à Bourberain. Le problème ne vient pas uniquement de leur éventuel manque d'attractivité ou de rentabilité.

Les raisons majeures de la vacance de ces bâtiments ont été recherchées et listées dans le cadre des études préalables de l'opération « Cœurs de Villages Plus » actuellement en cours. Il en ressort qu'elles sont variées et tiennent à des problèmes de l'ordre de la recherche d'héritiers, de la mésentente dans le règlement de successions, de problèmes financiers ou de simple désintérêt, etc.

Pour agir plus spécifiquement sur ce problème de logements vacants, l'opération « Cœurs de Villages Plus » mise en place avec la Région et indépendante de la carte communale, donne des moyens plus concrets aux communes que la simple planification des sols de la carte communale.

TROISIEME PARTIE

LES CHOIX RETENUS

3.1 – Les objectifs

La commune souhaite contrôler et réguler son développement afin d'éviter les constructions anarchiques (mitage) et une hausse brutale de sa population.

S'agissant des perspectives d'évolution envisagées, la commune souhaite pouvoir accueillir un certain nombre de nouvelles constructions dans la perspective :

1) De canaliser la pression foncière qui pèse sur la commune.

L'attractivité de Bourberain de ces dernières années, si elle est globalement positive, a fait craindre à la Commune une arrivée massive de nouvelles constructions un peu partout.

C'est la motivation première de la carte communale : définir la zone constructible qui limitera la croissance à un niveau raisonnable et qui permettra que les nouvelles constructions soient réalisées dans un urbanisme cohérent par rapport au village :

- Stopper le mitage,
- Définir des limites claires à l'étalement du village,
- Limiter la taille des zones constructibles à ce qui est nécessaire et acceptable pour conserver l'esprit de village.

La commune entend donc canaliser la pression foncière tout en permettant une légère croissance de la population nécessaire à conserver la vie du village.

En effet le phénomène est bien connu : le bâti ancien n'est pas systématiquement repris par les nouveaux habitants et les cœurs de village se vident (départ des enfants, veuvages, divorces...). Sans nouvelles constructions, la population finit toujours par diminuer. Bourberain connaît particulièrement bien ce phénomène.

La pression foncière peut donc être un atout pour Bourberain si elle est maîtrisée par la carte communale.

2) Une légère augmentation de sa population.

La Commune souhaite par le biais de la carte communale dégager des terrains à bâtir suffisants à une croissance modérée de la population pour ces dix à quinze prochaines années, durée de vie estimée de la carte communale.

L'objectif est de rester dans un contexte de croissance positif et non plus de désertification comme jusqu'en 1999, et d'assurer un rajeunissement de la population en accueillant des familles avec enfants.

Elle a donc défini une zone constructible correspondante au village actuel et aux espaces encore libres qu'il contient, et étendue à trois secteurs situés principalement au sud et au sud-ouest du bourg (voir la quatrième partie du rapport de présentation « Le Zonage »). Les nouvelles constructions étant interdites hors de la zone constructible, la Commune pourra ainsi contenir l'urbanisation à ces secteurs et éviter un accroissement incontrôlé et anarchique du village.

En tablant sur une croissance de 1,5 % par an, rythme de ces dernières années, les projections ont estimé le besoin à un peu moins d'une trentaine de nouvelles constructions sur quinze ans, soit deux par an.

La zone constructible a donc été définie sur la base de ce chiffre en essayant de prendre en compte le fait qu'un terrain classé constructible ne sera pas forcément aménagé rapidement puisqu'il n'existe aucune « obligation de faire » pour les propriétaires fonciers. C'est pourquoi trois secteurs ont été dégagés.

Deux ont été identifiés comme les plus potentiels à court et moyen terme en raison de l'existence actuelle de projets signalés aux élus, le troisième étant moins certain, en raison du manque de viabilités et de l'absence de projet de construire ou de vendre de la part des propriétaires actuels.

Ce décalage entre ces deux types de terrain est bénéfique pour la Commune puisque ainsi, elle peut envisager un développement en plusieurs temps : le court, le moyen et le long terme.

Il faut toutefois admettre qu'il est impossible de prévoir exactement combien seront créés. Les élus ont bien conscience que la carte communale ne donne pas les moyens juridiques d'encadrer strictement le nombre de nouveaux logements puisqu'elle ne permet pas de définir ni une superficie minimale de terrain ni de donner un nombre maximum de logements autorisés sur un secteur donné. Sur ce second point d'ailleurs, aucun document d'urbanisme aujourd'hui ne confère ce droit.

Toutefois, la croissance envisagée ici est estimée à partir d'une fine analyse qui prend en compte les possibilités de création de logement dans le bâti actuel (bâiments vacants et espaces interstitiels dits « dents creuses ») et la faible densité habituelle des pavillons à Bourberain.

Dans les hameaux isolés que sont l'Etoile de la Duchesse et La Tuilerie (La Ferme de Mandinet), les constructions actuelles sont également classées en zone constructible ce qui leur permet d'évoluer (extensions, annexes) et éventuellement d'accueillir une ou deux nouvelles constructions. Dans sa lutte contre le mitage du territoire de Bourberain, la Commune considère que ces hameaux n'ont pas une vocation à se développer fortement puisqu'ils sont éloignés du bourg et qu'ils ne disposent pas des viabilités suffisantes.

Ainsi la zone constructible les prend en compte puisqu'ils sont déjà existants mais ils ne sont pas considérés comme des secteurs potentiels de développement de l'urbanisation du village.

3) Perspective d'optimisation des réseaux suite aux investissements réalisés ou en cours relatifs au réseau d'assainissement collectif et au renforcement du réseau d'eau potable.

La Commune a récemment réalisé d'importants investissements pour la qualité des équipements publics du village. On compte :

- La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif (2000-2001) avec station de lagunage.
- Le renforcement du réseau d'eau potable avec :
 - la réalisation d'une étude qui a permis d'identifier les fuites, les possibilités d'amélioration techniques du réseau et de limitation des pertes d'eau,
 - et la pose de nouvelles canalisations à la place de celles qui fuyaient ou étaient mal calibrées. Les travaux sont actuellement en cours.
- La participation à la mise en place d'un complexe scolaire intercommunal à Fontaine Française pouvant offrir les services indispensables aux familles dont les parents travaillent et limitant les aller et retours des enfants : cantine, garderie, accueil périscolaire, gymnase...
- Avec le concours du département, un programme d'amélioration de la voie principale du village (D 960) est en cours, avec réfection de la chaussée, aménagements des entrées de bourg...
- L'extension du cimetière.

La mise en place de ces différents services à la population, si elle contribue largement à l'amélioration de la qualité de vie à Bourberain, a un coût qui est supporté par la Commune et donc par les habitants.

Les études ont montré que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent des capacités suffisantes ou de possibilités d'adaptation aisées à un accroissement de la population.

La ressource en eau est bonne et si les installations de distribution d'eau potable venaient à saturer, des solutions techniques simples permettraient d'augmenter les capacités de pompage de la source de Saint Aubry (voir le rapport n°RP.02.D.033 du Conseil Général et de l'Agence de l'eau Seine Normandie de janvier 204).

Les capacités d'assainissement sont aujourd'hui de 350 « équivalent-habitants » pour une utilisation actuelle de 300 EH, capacité qui pourrait facilement être augmentée si nécessaire par un agrandissement de la station de lagunage, la Commune étant déjà propriétaire des terrains alentours.

Il ne s'agit pas d'une course à l'urbanisation qui aboutirait à une saturation des capacités des réseaux par exemple, mais de la recherche **d'un équilibre entre qualité des équipements proposés et possibilités de financement par la population**. Une croissance modérée et stable de la population y est favorable.

C'est surtout vis à vis des activités économiques qu'il faut être vigilant. En effet, ce ne sont pas tant les quelques nouveaux ménages qui pourraient saturer les réseaux mais l'arrivée de certaines activités économiques trop consommatrices (d'eau potable par exemple). L'accueil de nouvelles entreprises sur la commune, qui répond à un objectif de dynamisme et d'emploi, ne sera pas problématique vis à vis des réseaux de Bourberain à condition de veiller au cas par cas à l'adéquation entre les besoins de l'entreprise et les capacités des réseaux.

La Commune souhaite également favoriser et mettre en avant un certain nombre d'autres projets :

4) Permettre le développement de son activité économique et agricole en prévoyant la mise à disposition d'espaces spécifiques.

L'ancrage d'emplois sur la commune est bénéfique pour le dynamisme du village et la population mais également d'un point de vue fiscal. En sus d'apporter des ressources, cela permettra de lutter contre le phénomène de village dortoir et de limiter les trajets domicile-travail et tout ce que cela implique (utilisation de la voiture, bruit, pollution, coût).

Les activités compatibles avec l'habitat pourront toujours s'installer n'importe où dans le village, conformément à la législation nationale des cartes communales, comme les petits artisans, les commerçants, les professions libérales, etc.

Pour les activités économiques et agricoles plus nuisantes ou qui nécessitent plus de place, une zone leur est spécifiquement réservée (en bleu sur le document graphique). Elle se situe naturellement au nord-ouest du bourg, là où se trouvent déjà la plupart des installations économiques et agricoles. La population n'a donc pas à craindre l'arrivée d'activités nuisantes dans les quartiers d'habitat ou à proximité immédiate.

Un autre petit secteur leur est réservé du côté du silo. Etant donné qu'il existe déjà le silo et un entrepôt de taille de la pierre, il ne reste suffisamment d'espace que pour une seule nouvelle activité. L'accès à ce secteur sera bientôt sécurisé par l'aménagement d'un « tourne à gauche » sur la route départementale, avec le concours du Conseil Général.

5) Protéger l'activité agricole

Pour protéger l'activité agricole qui reste la vocation première de Bourberain, la Commune s'assure de la possibilité d'accueil de nouvelles installations ou d'extensions d'exploitations existantes.

Conformément à la loi, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricoles sont autorisées partout hors de la zone constructible.

Mais la Commune souhaite aller plus loin en prévoyant également la zone réservée aux activités économiques et agricoles.

En effet, les nouvelles constructions agricoles dans le bourg sont quasiment impossibles en raison de la législation qui impose une distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations.

Or les exploitants ont tout de même besoin de construire certaines installations à proximité des réseaux et doivent donc pouvoir s'approcher du bourg parfois. C'est pourquoi la zone spécifique en bleu sur le document graphique leur est accessible. Elle accueille d'ailleurs déjà des activités agricoles.

De plus, les terres agricoles sont classées en dehors de la zone constructible pour les préserver de l'urbanisation. Seuls quelques petits espaces, quasiment insignifiants par rapport à la totalité de la surface agricole utilisée, sont ouverts à la constructibilité dans le prolongement immédiat de la partie bâtie pour permettre le développement du village.

Mais globalement le simple fait d'avoir défini une zone constructible bien délimitée permettra à l'avenir de mieux préserver les terres agricoles.

6) Protéger l'environnement et les ressources naturelles :

Les espaces boisés et naturels sont classés en zone inconstructible.

Il en est de même des espaces identifiés comme vulnérables par les études préalables en raison de la présence de zones humides ou d'eaux souterraines.

Par exemple la zone constructible limite le développement à l'ouest du village, dans la dépression humide (vers la zone de l'ancienne mare le long de la route de Dampierre-et-Flée).

Le diagnostic de la ressource en eau potable a permis de prendre en compte ses capacités dans la définition de la zone constructible.

7) Préserver le cachet du village et le bâti ancien :

Même si la carte communale ne permet pas d'édicter des règles d'aspect extérieur des constructions ou d'obliger à réhabiliter le bâti ancien, la Commune a opéré certains choix qui sont de nature à préserver le cachet du village et le bâti ancien :

➤ En définissant une emprise raisonnable de zones de constructions nouvelles par rapport aux zones déjà bâties. En effet, le fait de ne pas surdimensionner l'offre de constructions nouvelles contribue à conserver un attrait pour les rénovations du bâti ancien.

➤ En préservant les perspectives visuelles intéressantes sur le bourg ou depuis le bourg. Soucieuse de préserver le cachet du village, la Commune a analysé les perspectives visuelles du village et a identifié les plus intéressantes d'un point de vue paysager. Elle en a tenu compte dans la définition de la zone constructible puisque on remarquera que les secteurs retenus pour l'urbanisation ne sont que peu visibles depuis les principaux accès, ni ne se trouvent sur les secteurs les plus sensibles. La Commune a évité notamment les secteurs en coteau. Les zones d'activités se trouvent dans les secteurs les moins privilégiés et le secteur au sud-ouest du village au bout du chemin de Brunehaut n'est que très peu visible depuis la route de Bèze grâce à la topographie et au couvert végétal.

➤ En privilégiant une urbanisation cohérente dans les espaces interstitiels ou dans la continuité immédiate du bourg actuel.

La commune a notamment protégé de l'urbanisation les terres agricoles situées à l'ouest des chemins de la Farillonne et des Pommerets afin de préserver la limite à l'urbanisation traditionnelle du front ouest du village.

La traduction de l'ensemble de ces objectifs se trouve dans le parti d'aménagement retenu et de manière concrète dans le zonage de la carte communale.

3.2 – Le zonage

Le zonage apparaît dans le document graphique. Ce document graphique, appelé également plan de zonage, définit la zone constructible de la commune.

La zone constructible délimite :

- les secteurs où les constructions sont autorisées
- les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
(C. urb., art. L. 124-2, al. 2, mod. par L. 2 juill. 2003, art. 34, III).

Elle précise également les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées.

Elle peut également délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Toutefois, il n'existe pas de tels secteurs dans la carte communale de Bouberein.

Le zonage est la **traduction du parti d'aménagement retenu par la Commune** aux vues de son projet d'aménagement et de développement durable et des besoins et enjeux recensés sur la Commune, notamment au regard de l'étude socio-économique, du diagnostic paysager de l'ensemble du territoire communal, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du cadre de vie, de l'analyse de l'espace bâti et des servitudes et contraintes.

Le projet de carte communale doit également être justifié au regard :

- Des éléments du « porté à la connaissance de l'Etat », qui compile notamment des informations sur les législations, règlements et contraintes qui s'imposent à la commune.
- De la prise en compte de l'environnement et des paysages, problématique traitée dans la quatrième partie du rapport de présentation.
- De la préservation des éléments architecturaux et urbanistiques.

La zone constructible de la carte communale doit obéir à quelques principes juridiques de base :

La délimitation de la zone constructible doit être réalisée de manière objective, en prenant en compte les principaux éléments juridiques suivants :

- Une carte communale peut augmenter la zone constructible mais pas la réduire (CE, 19 mars 1997, min. équip. log. Transp. Et mer : BJDU 3/1997).
- Sauf exceptions, il ne doit pas y avoir de « trous » dans la zone constructible. Bien qu'il n'y ait aucune obligation que la zone constructible soit d'un seul tenant, les interruptions doivent être justifiées, par la présence d'un élément topographique ou naturel par exemple, ou par l'éloignement de certaines constructions dites « en écart », etc.

- La présence ou non des viabilités (accès, réseaux en capacité suffisante...), est déterminante pour définir la zone constructible, puisque si un secteur qui ne dispose pas des viabilités est classé constructible, ces dernières sont en principe à la charge de la commune.

Ces principes posés, on mesure aisément l'importance de l'analyse de la disposition de la partie bâtie du village.

Globalement, la carte communale comprend plus de 46 hectares de zone constructible dans le bourg.

Les secteurs de développement retenus représentent 14 ha et demi, dont la moitié correspond à l'extension de la zone d'activités au nord-ouest du bourg :

- Extension de la zone d'activités : 7,5 hectares
- Lieu dit Le Village : moins d'un hectare et demi
- Extension de la Ruellotte : un demi hectare
- Secteur Sud-ouest :
 - A l'ouest du chemin de Brunehaut : 1,7 hectares environ
 - A l'est du chemin de Brunehaut : environ 3 hectares

Les secteurs déjà bâtis

Globalement, la définition de la zone constructible part d'un constat simple : elle commence par prendre en compte la partie déjà bâtie.

La zone constructible comprend donc toutes les zones déjà urbanisées du village et de ses hameaux isolés, comme l'illustre le plan ci-après.

L'emplacement des limites de la zone urbanisée s'inspire également de la localisation des panneaux d'entrée d'agglomération.

Les espaces interstitiels

La zone constructible intègre ainsi des espaces libres, des espaces interstitiels appelés aussi « dents creuses ». Ces espaces qui apparaissent libres sur le plan cadastral sont naturellement classés en zone constructible puisqu'ils se situent au sein même de la partie urbaine et qu'ils sont desservis par les viabilités. Le Règlement National d'Urbanisme applicable actuellement à Bourberain leur confère déjà ainsi un caractère inconstructible qu'il n'y a pas lieu de remettre en question à moins d'une justification valable.

Ces espaces libres sont présents un peu partout dans la zone urbanisée du village. On en recense à différents endroits :

- Route de Lux,
- Route de Dampierre,
- Route Bèze,
- Chemin de Brunehaut,
- Route de Fontaine,
- A l'est du chemin dit de la Farillone.

Beaucoup constituent actuellement les jardins attenants à des propriétés bâties existantes.

Particularité de la route de Fontaine Française

Il convient de préciser que les espaces libres situés à l'ouest de la route de Fontaine Française sont également pour certains des jardins attenants aux constructions actuelles mais ils trouvent également leur origine dans la topographie des lieux qui rend difficile la constructibilité et constitue un danger à créer de nouveaux accès charretiers sur la rue. Les services de l'Etat ont déjà eu l'occasion d'exprimer leur opposition à la création de nouveaux accès sur la route de Fontaine Française.

La carte communale ne passe pas outre de l'interdiction d'accès qui peut être opposée à une demande de nouvelle construction. Cette interdiction continue de s'appliquer puisqu'elle découle du principe de sécurité publique qui figure dans le règlement national d'urbanisme, toujours applicable avec une carte communale.

Ainsi, même si ils figurent dans la zone constructible, pour les terrains les plus difficiles, la constructibilité pourra donc être limitée à la réalisation d'annexes de constructions existantes mais pas à de nouvelles constructions nécessitant un accès sur la rue de Fontaine Française, à moins de pouvoir justifier d'une autre possibilité d'accès (par la rue de Chazeuil par exemple).

Les demandes d'autorisation de construire continueront, comme avant la carte communale, à être analysées par la commune et ses services instructeurs, au cas par cas, en fonction de cette problématique d'accessibilité.

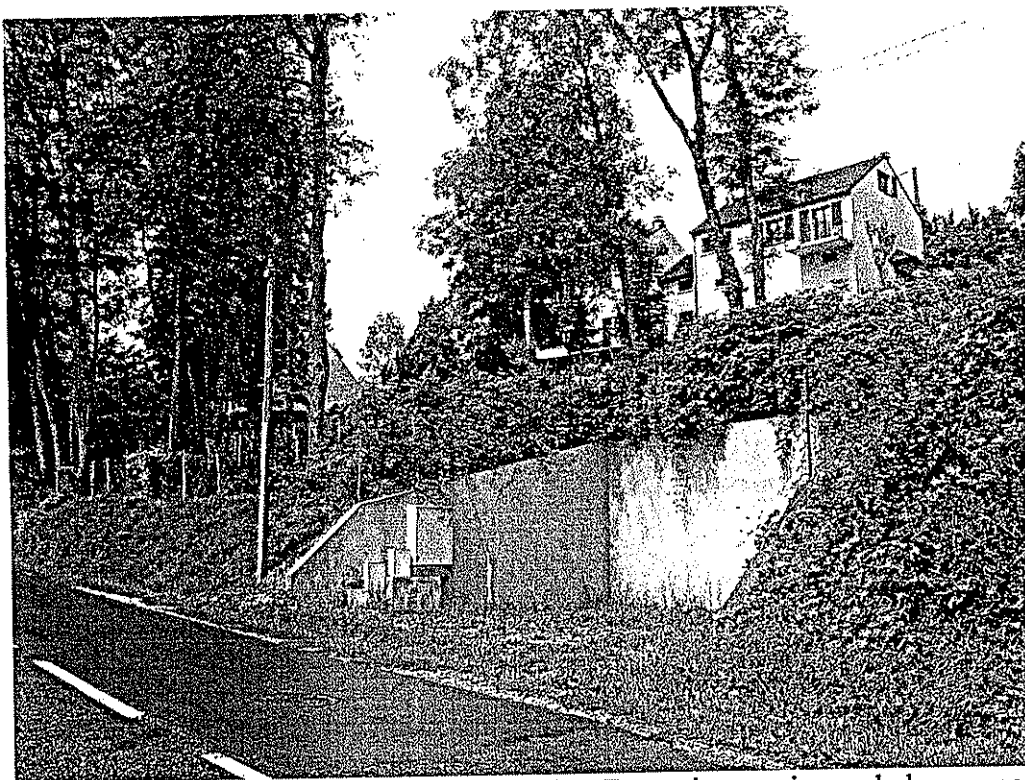
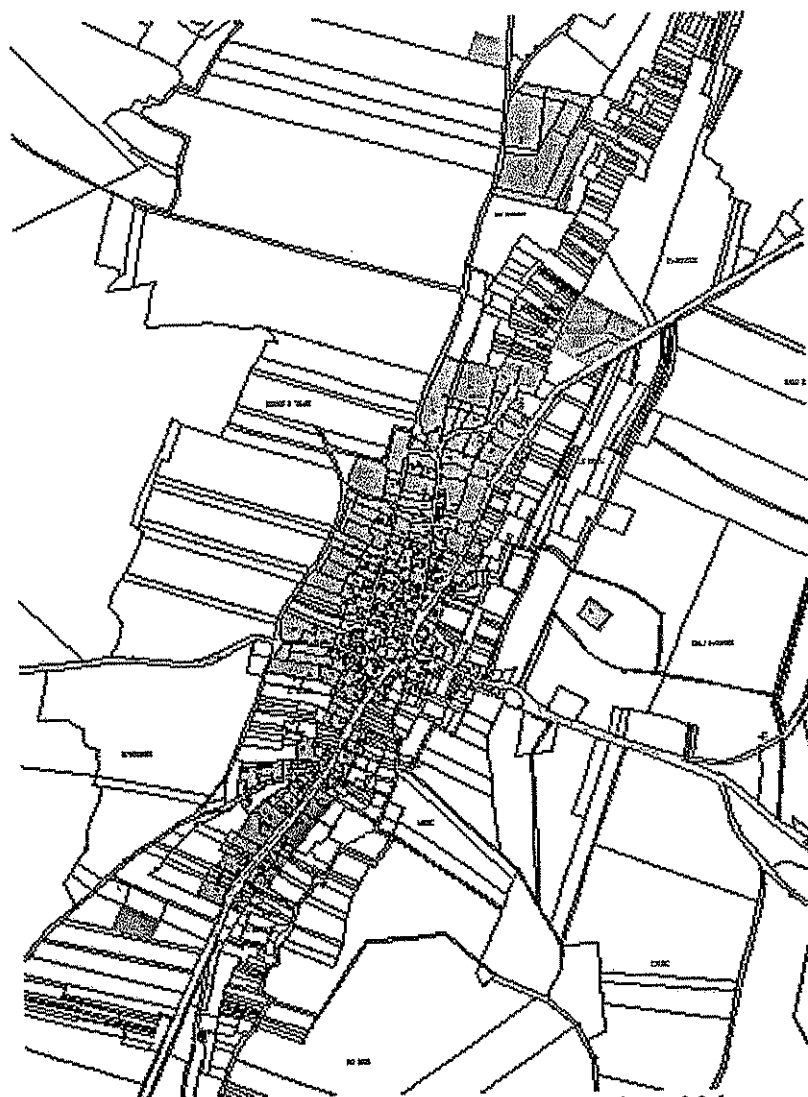
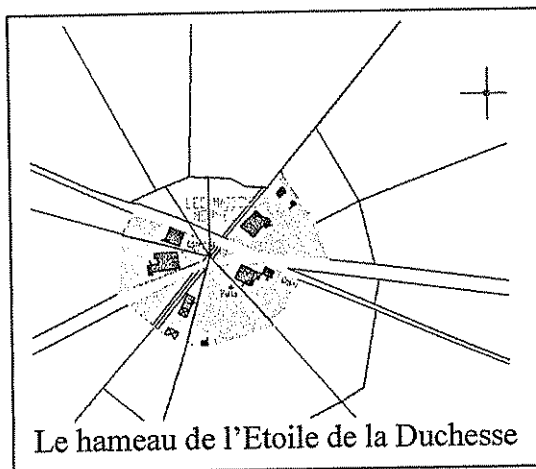


Illustration de la topographie route de Fontaine-Française au niveau de la pompe de refoulement

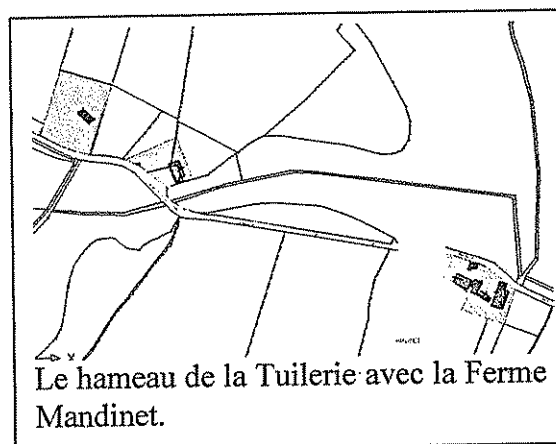
LE CONSTAT DE DEPART : LES ZONES DEJA BATIES



Le bourg principal de Bourberain => environ 30 ha



Le hameau de l'Etoile de la Duchesse



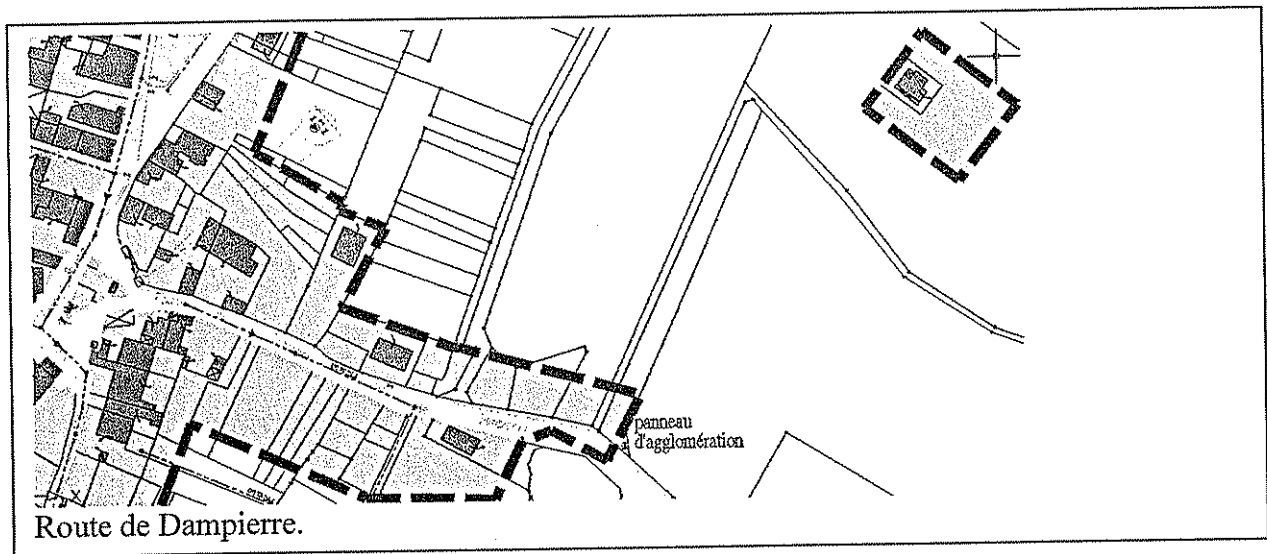
Le hameau de la Tuilerie avec la Ferme Mandinet.

Les espaces situés dans la continuité immédiate des zones déjà bâties.

Les espaces situés dans la continuité immédiate du bourg méritent un examen au cas par cas, en fonction de leurs atouts et inconvénients, dans la limite de l'objectif de croissance fixé par la Commune

La Commune s'est donc interrogée sur les limites de l'urbanisation le long des voies, aux entrées / sorties du village. Au cours des discussions, il est apparu nécessaire à la Commune de pouvoir financer les extensions de réseaux nécessaires par le biais de la PVR : la participation pour voirie et réseaux.

Côté est, l'entrée du village depuis Dampierre-et-Flée :



En préalable il convient de rappeler que, historiquement, la partie est du village ne s'est que très peu développée en raison de la nature du terrain. Il s'agit en effet du bas du coteau, du début de la dépression humide identifiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. La présence d'une mare illustre le caractère peu propice à un réel développement.

C'est donc pour prendre en compte ces deux éléments, le caractère humide de la zone et le fait qu'un développement important à cet endroit du village ne serait pas cohérent avec la logique urbanistique traditionnelle du village, que ce secteur n'a pas été considéré comme propice à l'accueil de l'urbanisation future du village.

☞ La limite à l'est de la zone constructible se trouve à l'emplacement du futur panneau d'entrée d'agglomération, à une soixantaine de mètres de la dernière construction et après le dernier accès charretier, celui de la maison isolée au nord de la route. Au sud, elle prend également en compte la limite de la zone inondée de la mare.

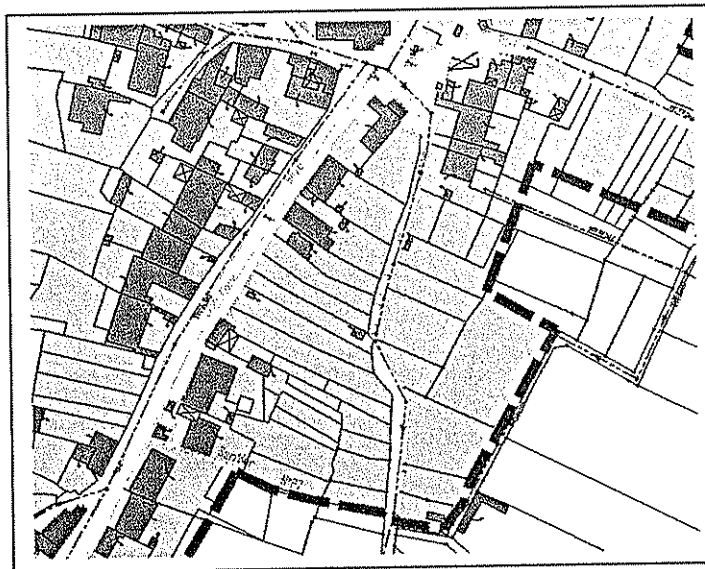
☞ La profondeur de la zone constructible a été définie en fonction des constructions déjà existantes d'une part, et afin d'éviter les constructions en « deuxième rang » d'autre part, type d'urbanisation non souhaitable pour la commune.

En effet, la commune ne souhaite pas autoriser un trop grand nombre de nouvelles constructions puisque le secteur n'est pas considéré comme propice à un développement de

l'urbanisation, mais elle souhaite également éviter les constructions de second et troisième rang.

Les constructions de second et troisième rang aboutissent à créer un urbanisme décousu, avec des constructions très en retrait qui ne vivent pas avec la rue, qui sont desservis par des « pattes d'accès » ne constituant pas véritablement des voies dans lesquelles les services d'ordures ménagères ne peuvent accéder ni même souvent les services de secours.

La voie communale dit de la Ruellotte :



La question s'est posée au groupe de travail de poursuivre l'urbanisation de la rue Ruellotte.

Cette option apparaît pertinente d'un point de vue urbanistique en ce qu'elle permet d'étoffer le village sur une voie existante du bourg qui ne subit pas de circulation plutôt que de l'étirer le long des axes de traversée du village.

D'un point de vue technique les terrains présentent dès aujourd'hui une constructibilité certaine :

- Ils sont accessibles par la rue existante de la Ruellotte. Elle est étroite mais c'est le cas de nombreuses rues du village.

- Ils sont directement desservis par le réseau d'assainissement et sont raccordables aux réseaux d'eau potable et d'électricité (situés à moins de 100m).

- Ils ne présentent pas de contraintes particulières, si ce n'est une topographie modérée. Ils n'appartiennent pas aux sols de l'Albien humides que l'on trouve à proximité (marre).

D'un point de vue environnemental, les terrains ne présentent pas d'intérêt particulier. Ceux situés à l'ouest de la rue Ruellotte sont constitués actuellement des arrières de propriété des constructions de la route de Bèze. A l'est, il s'agit de jardins et de friches.

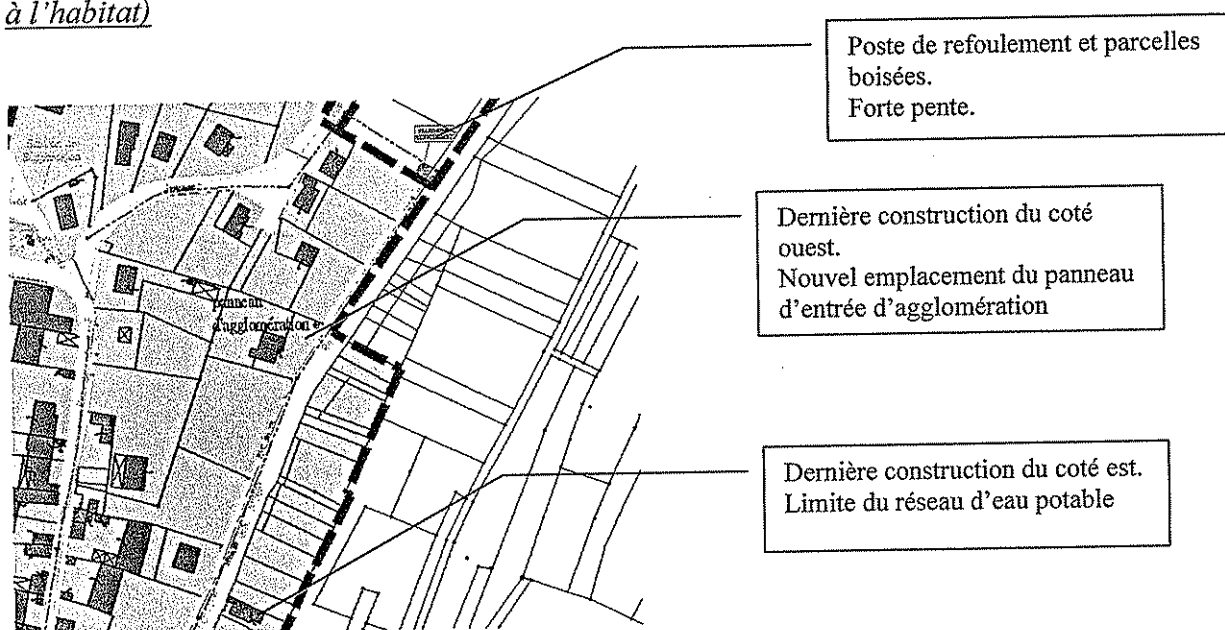
Toutefois, il s'agit là d'un premier secteur où la commune envisage de renforcer les viabilités par le biais de la participation pour voirie et réseaux.

Le réseau d'eau potable de la rue Ruellotte présente un dimensionnement limité (diamètre 40) qu'il conviendra de renforcer. A cette occasion la chaussée pourra être améliorée.

Le principe de la PVR est que les travaux de renforcement des viabilités soient financés par les pétitionnaires de part et d'autre de la voie, au fur et à mesure de la réalisation des constructions. Les travaux sont pré-financés par la commune et celle-ci prendra également à sa charge la quote-part des constructions déjà existantes.

Du côté de l'entrée de Fontaine Française :

1- La limite de la zone constructible mixte (principalement destinée à l'habitat)



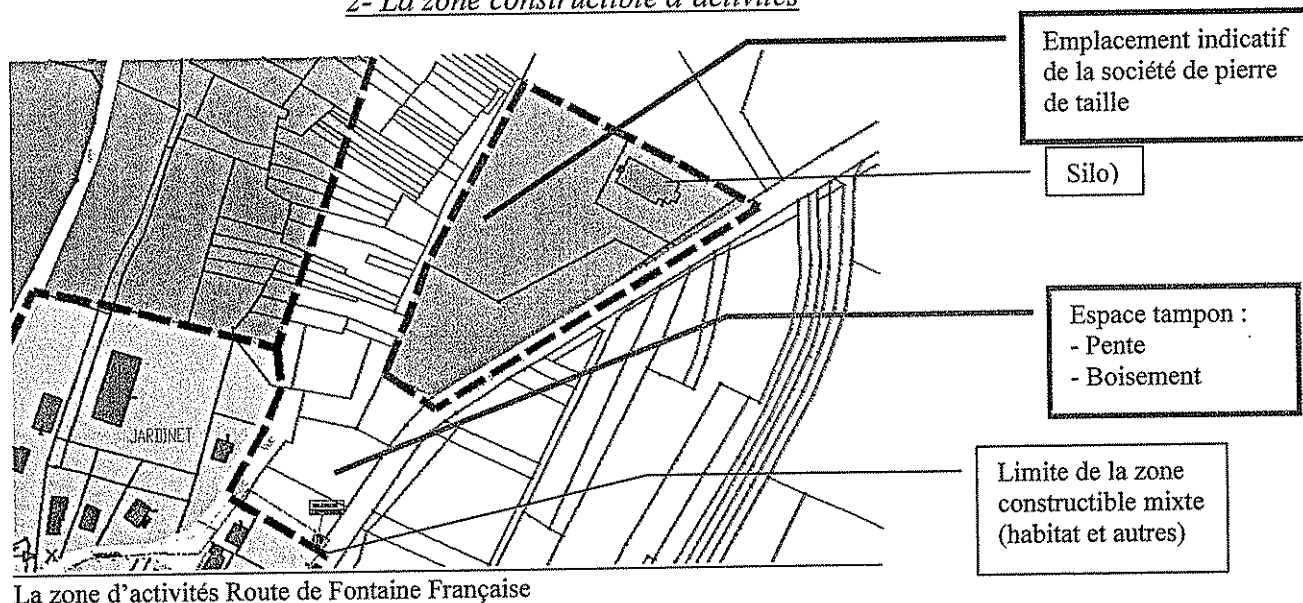
La particularité de la limite de la zone constructible d'habitat route de Fontaine Française est qu'elle ne se situe pas au même niveau selon que l'on se situe du côté est ou du côté ouest mais cela se justifie par la topographie d'une part et par le décalé actuel des constructions existantes d'autre part. La localisation du panneau d'entrée d'agglomération a également influencé la fixation de la limite.

S'agissant du côté est de la route, la zone constructible a été étendue d'une centaine de mètres après la dernière construction et le réseau d'eau potable, puisque la jurisprudence considère qu'un terrain est raccordable au réseau d'eau par un simple branchement jusqu'à 100 mètres.

La seconde raison de cette limite est qu'elle correspond à l'emplacement futur du panneau d'entrée d'agglomération qui jusqu'à aujourd'hui, se situait au niveau du silo. La commune a décidé le rapprochement du panneau par arrêté municipal afin qu'il corresponde mieux à la réalité de la zone urbanisée. La présence du silo n'étant pas considérée comme le début réel de la zone bâtie du bourg. En fait désormais, le panneau se situera exactement au niveau de la dernière habitation desservie par la route de Fontaine Française (du côté ouest). Les autres constructions que l'on aperçoit sur le plan parcellaire plus au nord sont desservies par l'impasse Belle Vue.

Du côté ouest, la zone constructible d'habitation a été arrêtée au niveau de la dernière maison, juste avant la pompe de relèvement d'assainissement. Même si, comme on l'a énoncé au paragraphe précédent, ces dernières constructions sont desservies par l'impasse Belle-Vue, les jardins attenants doivent être classés en zone constructible afin de permettre les annexes par exemple. La zone constructible ne va pas au delà en raison de la présence d'une parcelle communale accueillant la station de refoulement du réseau d'assainissement, de la forte topographie des lieux et du caractère boisé des parcelles.

2- La zone constructible d'activités



Afin de tenir compte de l'existence de deux activités à l'ouest de la RD n°960, une zone constructible à vocation d'activités économiques a été créée.

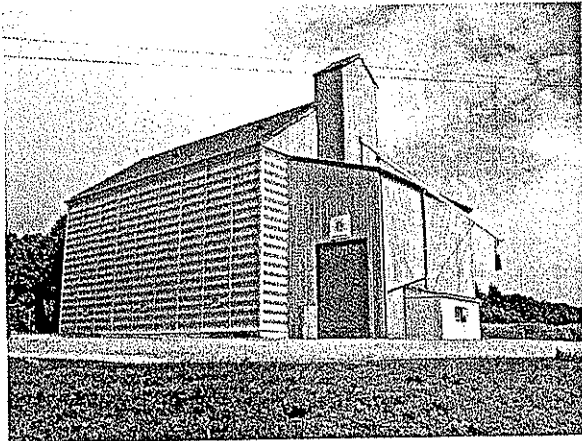
Les constructions concernées sont le silo à grain et le bâtiment d'une société de taille de la pierre qui, bien que ne figurant pas sur le plan cadastral, est bel et bien existant (Cf. photographie). La construction de taille de pierre est raccordée au réseau d'eau potable par un branchement pris sur le réseau de l'impasse Belle-Vue.

Toutefois, la zone constructible à vocation d'activités a été légèrement étendue vers le sud afin de libérer un espace susceptible d'accueillir une activité supplémentaire. Cela répond à l'objectif de dynamisme économique et d'ancrage d'emploi exprimé par les élus.

Un espace tampon entre la zone constructible d'habitat (en orange) et la zone d'activités (en bleu) a été conservé.

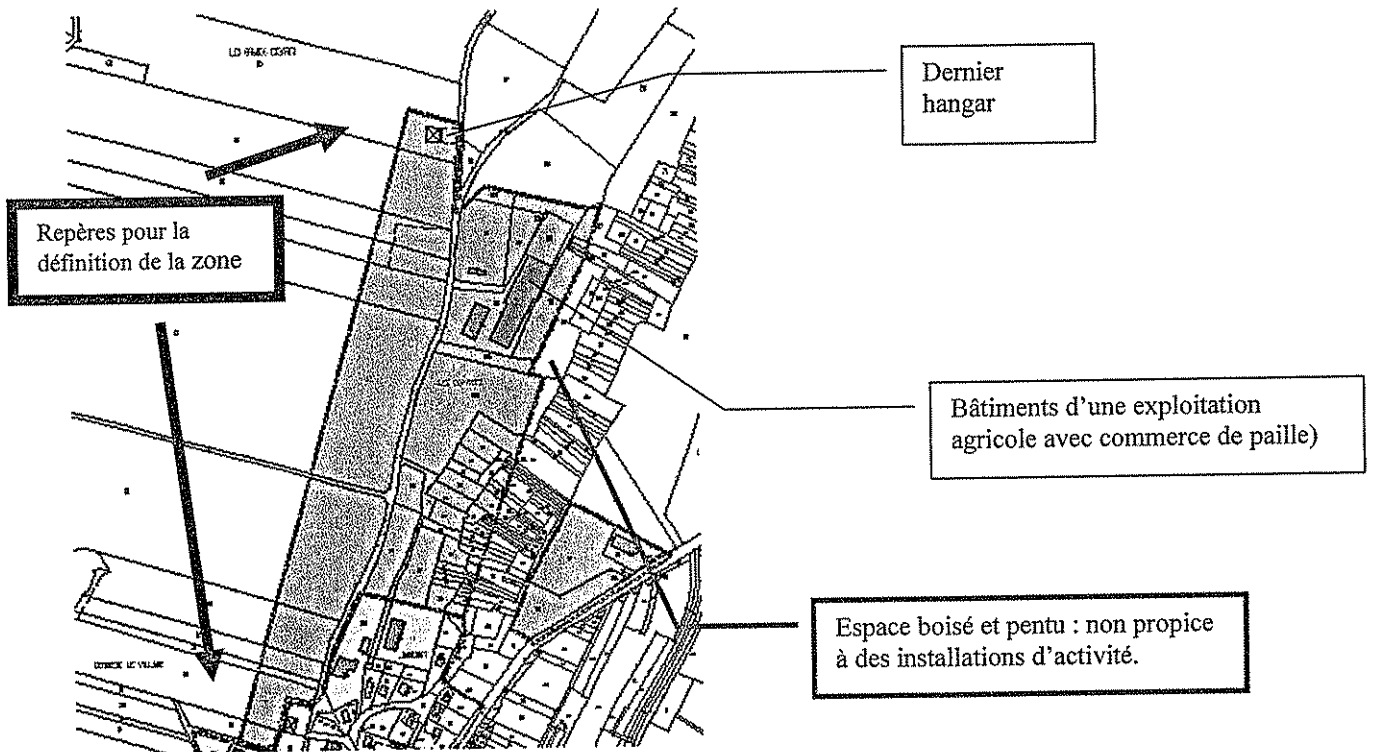
Cet espace permettra de minimiser l'effet d'éventuelles nuisances dues à aux activités. Les terrains de cet « espace tampon » sont particulièrement appropriés à cette vocation neutre puisqu'ils sont boisés ce qui augmente l'efficacité de l'effet « barrage » des nuisances.

De plus, leur topographie marquée ne se prête pas à une constructibilité (cf. photographie de la station de refoulement).



Les constructions du secteur d'activités économiques : le silo et une construction accueillant une société de taille de la pierre.

Du côté de la route de Chazeuil :



La limite de la zone constructible a été définie en fonction de l'existant s'agissant de la route de Chazeuil mais c'est également le secteur qui a été retenu par la municipalité pour proposer un espace d'accueil de nouvelles activités économiques ou agricoles.

Existant => La rue des Cours et la rue de Chazeuil sont a dominante d'habitat jusqu'au niveau du réservoir d'eau potable, d'où leur classement en zone constructible mixte (orange).

Ensuite vers le nord, le long de la route de Chazeuil, on ne trouve plus que des installations agricoles et économiques, avec des hangars de stockage, uniquement sur le côté est de la voie. Le côté ouest a actuellement une vocation agricole.

Tout le secteur situé à l'est a déjà une vocation agricole, ou économique et a donc été classé en zone d'activités, afin de tenir compte de l'existant. Cet espace à l'est comprend ainsi un espace interstitiel. Globalement cet espace interstitiel fait partie d'un seul tènement foncier rattaché à l'activité existante (production et vente de paille). La partie la plus à l'est du site est boisée et correspond à la pente du coteau. Elle est donc impropre à la constructibilité et reste inconstructible.

Extension => Ce secteur a été retenu pour accueillir potentiellement de nouvelles activités puisqu'il s'agit de la partie de la commune accueillant déjà les hangars et les activités comme il a déjà été vu. C'est un secteur, rappelons le, peu engageant visuellement, à la différence de certaines autres perspectives visuelles qui s'offrent sur le bourg.

La volonté communale de permettre d'ancrer des entreprises et des emplois sur la commune a été expliquée page 99, et il a été vu que l'espace disponible du côté est ne permettra pas l'accueil de nouvelles activités puisqu'il est déjà affecté à une entreprise existante.

Il en découle la nécessité de dégager des terrains de l'autre côté de la route de Chazeuil, sur une profondeur suffisante pour les activités mais sans permettre toutefois les constructions en second et troisième rang, peu propices à un urbanisme de qualité.

Cette extension de la zone d'activités a pour effet de basculer de l'autre côté de la route de Chazeuil, alors que celle-ci représente une certaine limite à l'urbanisation.

Toutefois, **à la différence d'autres secteurs dans ce cas de figure** (cf. page 112), il existe déjà des constructions en décalé vers l'est, au nord comme au sud, de la route de Chazeuil. La zone constructible a pris comme référence ces constructions déjà existantes et ne va pas au-delà, n'aboutissant pas ainsi à une réelle modification de la limite naturelle de la zone urbanisée.

De plus, il n'existe pas d'autres sites pertinents pour répondre à l'objectif de dynamisme économique fixé par la commune, comme on le constate au fur et à mesure de l'analyse de chacun des secteurs étudiés dans la présente partie.

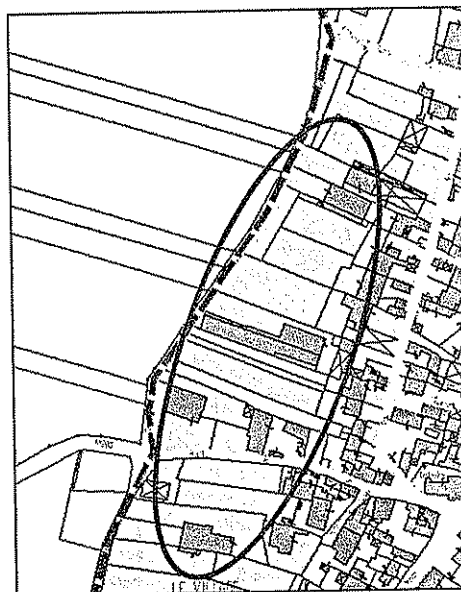
En outre, l'urbanisation de l'autre côté du chemin a le mérite d'optimiser l'équipement public qu'est la route de Chazeuil existante, conformément à l'objectif communal initial annoncé dans l'élaboration de la carte communale.

La zone constructible remonte au nord jusqu'au niveau des derniers hangars.

Les terrains les plus au sud de la zone sont raccordables aux réseaux par simple branchement, toutefois, pour les terrains les plus éloignés, des travaux d'extension des réseaux par le biais de la participation pour voirie et réseaux seront nécessaires. Il est rappelé que cette participation permet un financement des travaux par les pétitionnaires bénéficiaires lors du permis de construire.

Un autre secteur présentent également la particularité d'accueillir beaucoup d'installations agricoles : il s'agit des abords sud et nord de la route de Lux, coté ouest du bourg. Ce secteur n'a pas été retenu tout simplement puisqu'il se trouve très proche des habitations et surtout qu'il ne présente que quelques petits espaces interstitiels absolument pas suffisants pour prétendre accueillir de nouvelles entités autonomes. Les espaces libres actuels fonctionnent avec les activités déjà présentes.

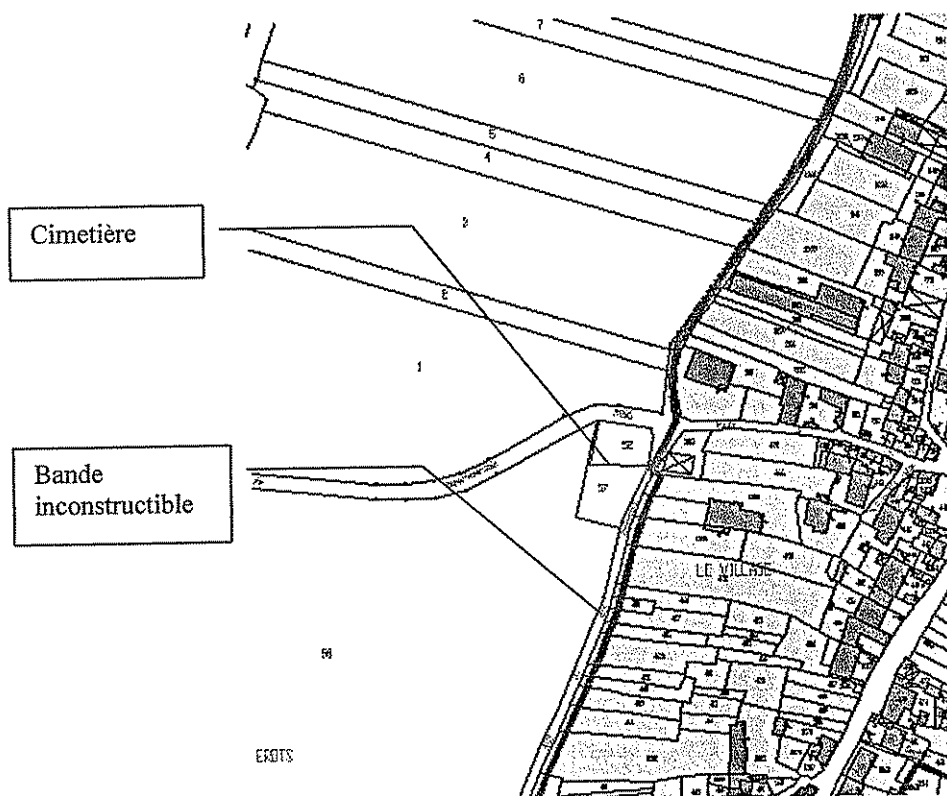
De plus, il aurait été peu judicieux de préférer ce secteur à celui de la route de Chazeuil puisque l'entrée de village depuis la route de Lux, bien que marquée par la présence de hangars, présente un aspect général bien plus soigné que l'entrée par le nord, notamment en raison de la présence du cimetière. La route de Lux étant aussi beaucoup plus empruntée que celle de Chazeuil, il est préférable de ne pas faire augmenté la vocation économique d'un point de vue paysager.



Du côté Ouest du village et s'agissant de l'entrée depuis Lux :

Il vient d'être évoqué la question d'accueillir des activités économiques sur ce secteur, ce qui n'a pas été retenu en raison du manque de place, de la proximité des habitations et pour des motifs d'ordre paysager.

La question peut se poser également s'agissant d'une extension de la zone d'habitat :



L'absence d'urbanisation à l'ouest des chemins de la Farillonne et des Pommerots

Au Nord et au sud de la route de Lux, la définition de la zone constructible reprend simplement la limite de la partie bâtie actuelle, très bien délimitée par le chemin rural n° 18 dit de la Farillonne et le chemin rural n°19 dit des Pommerots

Ces chemins forment une barrière de 700 m de longueur au moins, qui constitue le front ouest du village et n'a jamais été franchie jusqu'à aujourd'hui (sauf exception du petit hangar au nord).

D'un point de vue urbanistique, c'est un trait caractéristique de la forme du bourg et c'est assez remarquable. La carte communale se doit de préserver la forme traditionnelle du village et doit veiller à ce que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existant. Dans cette optique, la carte communale ne peut pas laisser s'urbaniser le côté ouest des chemins de la Farillonne et des Pommerots.

A noter de surcroît que ces deux chemins ne peuvent pas être considérés comme offrant les viabilités nécessaires à la constructibilité :

- ❖ Il ne s'agit pas de rues avec chaussée carrossable mais de simples chemins de terres qui servent au cheminement agricole et à la promenade.
- ❖ Ils n'abritent aucun réseau, ni eau, ni électricité, ni assainissement.

On ajoutera également que la présence du cimetière interdit, sauf exception toute nouvelle construction d'habitation à moins de 100 m alentours. Ce périmètre concerne bien sûr en premier lieu les terrains situés à l'ouest des chemins et déborde quelque peu sur certains terrains encore non bâtis du village (à l'est). Comme le cimetière est un équipement collectif public, il n'a pas besoin de faire partie de la zone constructible (la loi permet en effet les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone non constructible).

Pour terminer on retiendra que l'ouverture à l'urbanisation souhaitée par la commune doit rester mesurée et que globalement les terres agricoles situées à l'ouest des chemins ne doivent pas être considérées comme une réserve pour l'urbanisation future. Cela représenterait trop de constructions.

Dans la carte communale, le seul cas où l'urbanisation prend sur l'agriculture (activités économiques), trouve sa justification dans le fait qu'il n'existe pas d'autres solutions, pas d'autres terrains présentant les caractéristiques requises (emprise, préexistence d'activités, protection des perspectives visuelles les plus intéressantes, proximité de l'habitat).

A chaque fois que cela est possible, la carte communale privilégie les terrains en friche ou déjà artificialisés comme les arrières de propriétés traités en terrain d'agrément.

L'espace interstitiel à l'est du chemin des Pommerots.



La zone constructible englobe un espace vide situé entre les constructions de la rue de Bèze à l'Est, de la rue de Lux au Nord et les constructions du chemin de Brunehaut au Sud.

Cet espace interstitiel est constructible puisque il bénéficie de toutes les viabilités : nombreuses possibilités d'accès et proximité des réseaux en capacité suffisante.

Il se situe en effet à moins de 100 m des canalisations d'eau potable de la rue de Bèze et du Chemin de Brunehaut qui pour l'instant n'accueille que des conduites de ϕ 60 mais qui sont en cours de renforcement par la Commune.

Le secteur est constructible parce que il est constitué des arrières de propriétés de la rue de Bèze, de Lux et du chemin de Brunehaut et qu'il dispose des viabilités par ces mêmes rues.

Il est important de noter qu'aucune accessibilité n'est envisagée à ces terrains par le chemin des Pommerots.

A cette fin, la zone constructible ne va pas jusqu'au chemin, elle s'arrête avant. La création de cette bande inconstructible le long du chemin permet d'asseoir le principe d'une interdiction d'accès charretier sur ce dernier pour desservir les terrains constructibles.

Justification de la limitation de la zone avant le chemin :

Cette limitation trouve sa justification dans des considérations techniques d'une part, liées à la nature du chemin des Pommerots, sociologiques ensuite s'agissant de l'intégration des futures constructions au village et enfin urbanistiques, s'agissant de la limite de l'urbanisation que constitue le chemin des Pommerots :

=> *Considérations techniques (nature du chemin, accessibilité)*

Le constat est qu'aucune viabilité n'est fournie par le chemin des Pommerots : il ne peut pas être regardé juridiquement comme une voie d'accès suffisante puisqu'il s'agit d'un simple cheminement agricole. Il n'y a pas de chaussée et il ne dispose d'aucun réseau collectif.

On remarque le caractère laniéré du parcellaire et on peut se demander si l'interdiction d'accès sur le chemin ne risque pas d'enclaver certaines parcelles, toutefois, une analyse de la situation montre que ce n'est pas le cas actuellement.

En effet, le secteur constructible étant constitué pour une grande partie des arrières de propriétés situées le long de la rue de Bèze et du chemin de Brunehaut, les tènements fonciers disposent de l'accessibilité par ces rues. Pour beaucoup, ils resteront des jardins d'agrément puisque les propriétés existantes ne disposent que de très peu de terrain sur la rue et que l'expérience montre que les habitants de Bourberain privilégient la conservation d'un cadre de vie aéré à la division mercantile. Le classement des jardins en zone constructible permettra les extensions des constructions existantes et leurs annexes.

Le reste des terrains se partage globalement entre deux principaux tènements fonciers disposants aujourd'hui d'une accessibilité.

Pour ces arrières de propriétés susceptibles de faire l'objet de nouvelles constructions, il est donc établi aujourd'hui qu'ils peuvent être desservis par les percées qui existent en nombre le long des axes bordants le secteur, dans le cadre d'un aménagement cohérent d'un même tènement ou par le biais de servitudes de passage, sans qu'il soit nécessaire d'une accessibilité par le chemin des Pommerots.

Considération sociologique :

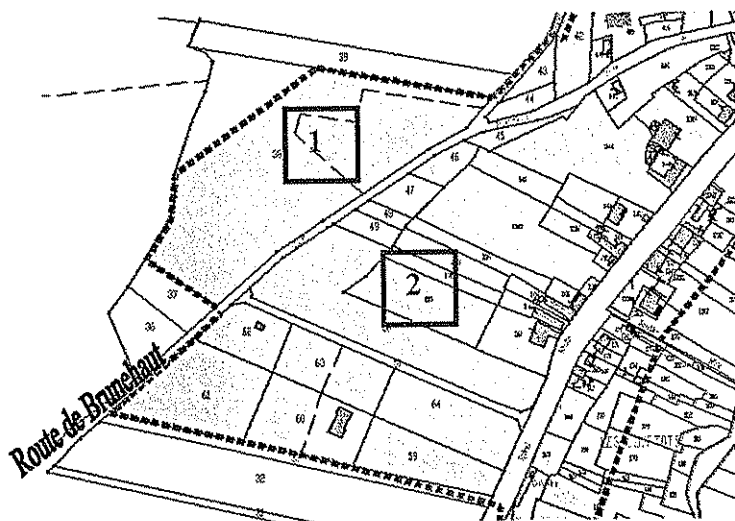
Ces arrières de propriétés, non seulement sont desservis par les rues alentours mais ils sont également situés immédiatement à proximité des bâtiments qui constituent aujourd'hui le centre du village. Ils « regardent » vers les rues principales du bourg. Les viabilités, la desserte et la vie de ce secteur sont tournées vers le village et non pas vers les champs et les bois situés à l'est.

Les nouvelles constructions doivent vivre avec le village et non pas lui tourner le dos et donc ne doivent pas être desservies par le chemin des Pommerots.

Enfin, on rappellera simplement que ce chemin constitue la limite naturelle de l'urbanisation à l'ouest du village comme le montre l'analyse de la structure du bourg. Qu'il soit transformé en voie de desserte ne serait pas cohérent si l'on souhaite préserver la forme globale du bourg en ce qu'il permettrait l'urbanisation du côté ouest du chemin.

Or, les terrains situés à l'est du chemin sont tournés vers le village et font d'ores et déjà parti du secteur que l'on peut considérer comme agglomérée, tandis que ceux situés à l'ouest font partie du territoire agricole.

Le secteur sud-ouest, retenu pour un développement de l'urbanisation : la route de Brunehaut



Extension de la zone constructible de part et d'autre de la route de Brunehaut (CR n° 20).
Les numéros n'ont pas de caractère réglementaire, ils servent juste à permettre l'identification des terrains.

Ce secteur que l'on décomposera en deux sous parties a été retenu pour accueillir le développement de l'urbanisation pour plusieurs raisons :

- a. Une emprise suffisante pour appréhender un développement d'ensemble cohérent à long terme.
- b. L'ouverture de ce site n'ampute ni les espaces boisés ni les terres agricoles puisqu'il s'agit de terrains déjà artificialisés.
- c. Avec le renforcement notamment du réseau d'eau potable du chemin de Brunehaut, les sites sont en partie desservis par les viabilités.
- d. Il existe un projet de réalisation de pavillons sur la partie 1
- e. La Commune recherche la possibilité de réaliser un jour un lotissement communal dans le site 2 par exemple.

a. Une emprise suffisante pour appréhender un développement d'ensemble cohérent à long terme.

La zone constructible a limité les possibilités d'extension de l'urbanisation le long du village en ne permettant que peu de nouvelles constructions le long des axes déjà existants. Cela résulte de la volonté de ne pas trop étirer le bourg, tout en prenant en compte la constructibilité actuelle des terrains situés le long de ces voies dans la continuité immédiate du bâti.

La Commune a donc bien pris conscience que ce n'est pas par le biais de ces quelques constructions individuelles supplémentaires réalisées au coup par coup, qu'elle pourra répondre à son besoin de croissance à long terme, en terme quantitatif d'une part, mais surtout d'un point de vue urbanistique.

Pour accueillir de nouvelles constructions, il faut envisager des secteurs d'ensemble afin de permettre la réalisation des voiries et des réseaux nécessaires, et non pas envisager la croissance du bourg par une succession de branchements individuels. Ce ne serait pas viable.

Il est donc nécessaire de dégager un site particulier qui pourrait être aménagé à court, moyen et long terme, avec une cohérence permettant de renforcer la route de Brunehaut, de créer des extensions de réseau suffisamment dimensionnées...

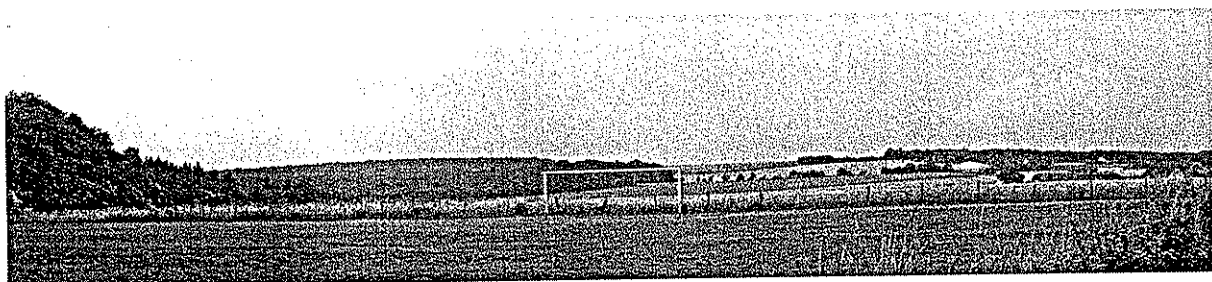
Le site de part et d'autre de la route de Brunehaut, conformément à l'extrait de plan ci avant, présente cette capacité. La voirie actuelle pourrait être améliorée grâce à un aménagement et on peut également envisager à long terme un schéma de circulation cohérent, avec pourquoi pas une liaison entre la route de Brunehaut et la route de Bèze par le biais du chemin communal anciennement cadastré n° 51.

Si l'on exclue les terres agricoles, les terrains en coteau qui sont plus sensibles visuellement et difficile à appréhender dans un aménagement d'ensemble, les zones humides, les zones réservées à l'activité, on s'aperçoit qu'il n'existe pas d'autres sites qui réponde mieux à l'accueil d'un développement d'ensemble que celui situé de part et d'autre de la route de Brunehaut.

b- Il s'agit de terrains déjà artificialisés.

Le choix de ce terrain répond à l'objectif de protection des espaces agricoles et naturels de la Commune. En effet, pour le secteur 1 du site, il s'agit d'un terrain de jeux de ballon et pour la partie 2, de jardins et de friches. Il s'agit de terrains que l'homme a déjà artificialisés.

Eviter d'amputer des espaces naturels et agricoles doit être un objectif constant des documents d'urbanisme selon la législation.



Le terrain de jeux classé en zone constructible, site n°1.

c. Les terrains sont desservis par les viabilités.

La jurisprudence considère qu'un terrain est desservi par les réseaux s'il est raccordable par un simple branchement de moins de 100 m. En ce sens, tous les terrains situés dans un périmètre de 100 du chemin de Brunehaut sont actuellement constructibles.

Certains terrains classés constructibles sont au delà de ces 100 m dans le secteur 1 comme dans le secteur 2. Cela est logique puisque l'urbanisation envisagée n'est pas de créer une multiplication de branchements seulement, mais bien de créer une extension de réseau pour permettre de desservir les nouvelles constructions.

Dans le secteur 1, les terrains situés à proximité immédiate de la pointe du chemin de Brunehaut sont directement raccordables par branchement aux réseaux et sont desservis par le chemin qui, à cet endroit, reste carrossable.

Toutefois, au-delà, des viabilités doivent être réalisées pour desservir les autres constructions potentielles de ce secteur 1. Une extension des réseaux correspondant aux besoins de l'opération doit être envisagée.

De même, selon la loi, toute construction doit pouvoir bénéficier d'une accessibilité satisfaisante et actuellement une partie de la route de Brunehaut ne présente pas ce caractère. Le chemin de Brunehaut est carrossable jusqu'à son croisement avec le chemin des Pommerots (la pointe). Ensuite, le chemin devient la route de Brunehaut et n'est plus correctement carrossable.

L'obligation de réalisation d'extensions de réseaux et de renforcement ou réalisation de voies d'accès est la même pour le secteur 2.

La situation la plus probable serait la réalisation de ces renforcements (réseaux, chaussée), sur la route de Brunehaut par le biais d'une participation pour voirie et réseaux ou chaque propriétaire participe au financement pour sa quote-part de terrain compris dans une bande de 80 mètres environ, de part et d'autre de la voie.

d. Il existe un projet de réalisation de pavillons sur la partie 1.

La Commune a eu connaissance durant les études préalables à l'élaboration de la carte communale d'un projet de lotissement sur le secteur 1.

La carte communale a pris en compte ce projet en classant constructible le terrain puisque cela va dans le sens de la réalisation d'objectifs fixés par la carte.

Le projet présenté à la Commune, encore à l'étude envisage la création de 15 à 20 logements.

Indépendamment de la carte communale, le projet devra être conforme à la législation et à l'esprit du village pour pouvoir être accepté par la Commune et les services de l'Etat.

e. Pourquoi pas un lotissement communal dans le secteur 2 un jour ?

La Commune a déjà envisagé l'acquisition de terrains sur le secteur afin de réaliser un lotissement communal.

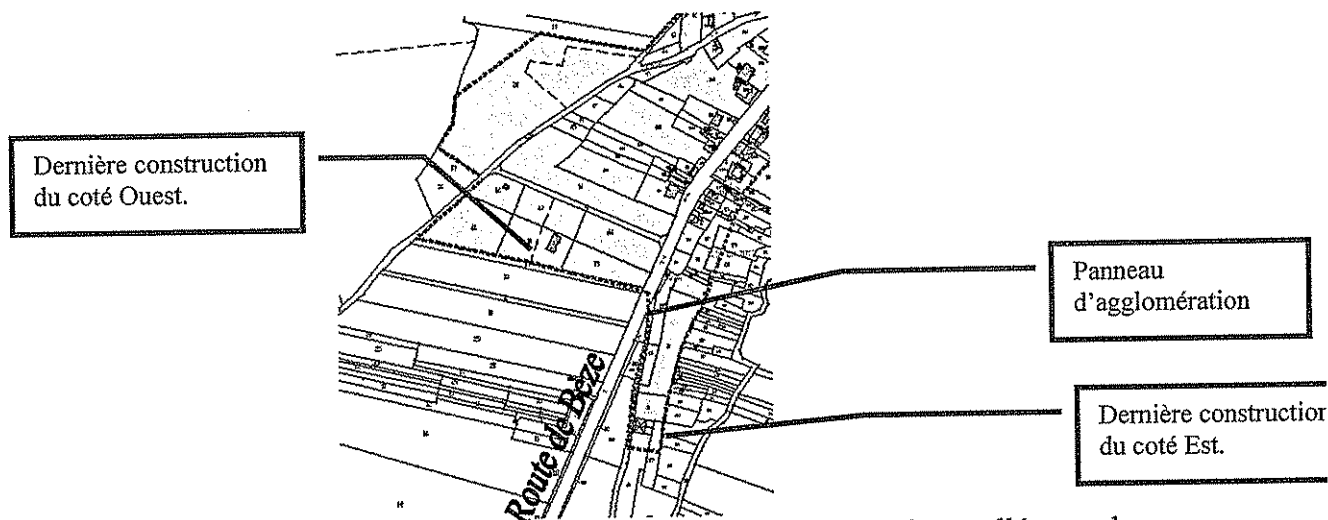
La maîtrise foncière communale présente de nombreux avantages qui séduisent la Commune : canaliser la pression foncière, favoriser la mixité sociale...

Les terrains sont constructibles dans le cadre de la logique d'ensemble du secteur de développement sud-ouest du village, toutefois, la Commune n'est pas propriétaire des sols et il semble qu'aujourd'hui, il n'existe pas le souhait de vendre ou de bâtir chez les propriétaires actuels, ce qui permet de penser sur ces terrains ne seront pas bâtis à court et moyen terme.

Ce décalage entre l'existence actuelle d'un projet sur le secteur 1 et la situation plutôt bloquée de terrains du secteur 2 permet d'envisager un développement chronologique et progressif à Bourberain. L'étalement étant nécessaire pour garantir une adéquation avec le

niveau d'équipements collectifs et l'intégration des nouvelles constructions et de nouveaux arrivants.

L'entrée Sud de la route de Bèze :



Du côté sud du village, le long de la route de Bèze, la Commune s'est appelée sur les dernières constructions pour définir la limite de la zone constructible. A l'ouest il s'agit d'une construction pavillonnaire récente et à l'est il s'agit d'une construction en dur ayant actuellement une vocation de hangar agricole.

Globalement, la Commune n'a pas souhaité laisser trop s'étirer le bourg le long de la départementale n°960. Toutefois, au nom du principe qui veut que la carte communale puisse augmenter la zone constructible mais pas la réduire et afin d'être cohérente avec l'emplacement du panneau d'agglomération, la présence des réseaux, elle a étendu la zone jusqu'aux dernières constructions.

Durant la réflexion menée sur ce secteur, la zone constructible a tout d'abord été arrêtée au niveau du panneau d'agglomération. Ensuite la question s'est posée de joindre la zone constructible du bourg à celle définie sur la construction existante au sud-est. Afin de ne pas créer de « trous » dans la zone constructible, celle-ci a été étendue de 90 m environ au Sud le long du chemin.

Si la zone constructible à l'est se situe au-delà du panneau d'agglomération actuel, elle ne posera pas de problèmes d'accessibilité sur la RD 960 puisque la desserte se réalise par un chemin et non pas directement sur la départementale.

Le réseau d'eau potable s'arrête au niveau des dernières habitations de la rue de Bèze, c'est pourquoi une P.V.R. sera à instituer pour le financement de l'eau potable et autres viabilités pour la zone constructible qui va au-delà.
Nota : à la différence d'autres secteurs, la Commune n'aura pas à participer financièrement à la réalisation de l'extension des viabilités puisque aucun terrain n'est encore bâti.

La question a été posée lors d'une réunion, d'étendre la zone constructible également à l'ouest, au même niveau qu'à l'est. Cette option n'a pas été retenue car le principe est de se

caller sur les dernières constructions existantes et à l'ouest, la dernière construction est bien celle à laquelle la zone constructible a été arrêtée.

De plus, aujourd'hui une urbanisation importante le long de la route de Bèze n'est pas souhaitée puisque cela représenterait une trop forte potentialité de développement pour le village.

QUATRIEME PARTIE

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

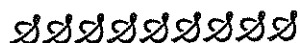
Introduction

Selon l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation :

-[...]

- 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.

La démarche consiste tout d'abord en l'établissement d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement puis de déterminer les enjeux de protection de l'environnement qui en découlent, ce qui correspond à la seconde partie du rapport de présentation, et de les prendre en compte dans la réalisation finale de la carte communale.



Le cachet du village, son environnement naturel et la proximité de Dijon sont susceptibles d'entraîner des pressions foncières et une utilisation de l'espace dommageable pour l'environnement.

La carte communale édicte des limites à la consommation des terrains et favorise le regroupement de l'urbanisation.

Les principales sensibilités du site sont :

- ❖ La situation en promontoire et en coteau du village ce qui crée de belles perspectives visuelles. Belles mais sensibles.
- ❖ Les perspectives visuelles très ouvertes sur la plaine ondulée.
- ❖ La dépression humide à l'est et au sud ouest du bourg.
- ❖ L'importance des espaces boisés qui couvrent plus de la moitié de la superficie de la commune dont la plus grande partie, le Bois de Velours, fait partie d'une ZNIEFF de type II, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Bourberain n'a connu au cours des dernières décennies aucune transformation importante de son état initial.

Aucune industrie polluante de nature à créer des nuisances n'est installée sur la Commune mis à part peut être certaines activités agricoles mais celles-ci sont bien acceptées puisqu'elles sont préexistantes à la plupart des habitants et que la Commune a une vocation agricole. Le silo à grain ne fait subir aux habitants qu'une nuisance visuelle.

Le développement urbain s'est réalisé autour du bourg, le long des principaux axes de desserte et dans deux hameaux. En dehors de cela, la Commune a été préservée du mitage.

L'urbanisation future se fera au sein et dans la continuité de la partie agglomérée, en respectant les principes de développement historiques du bourg.

Le « porté à la Connaissance de l'Etat » ne fait mention d'aucun site d'intérêt archéologique identifié.

Les décisions prises par la Commune l'ont été avec le souci permanent de protection des ressources et de la recherche de l'amélioration du cadre de vie des habitants, tout en permettant une extension cohérente du village.

4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les transformations potentielles de l'occupation des sols actuelle prévues dans la carte communale peuvent constituer en elles-mêmes des atteintes à l'environnement par le simple fait qu'elles correspondent à l'acceptation d'une modification de leur destination.

Sont concernés les secteurs de développement d'habitat et d'activités représentant environ 14 hectares et demi :

- Une zone d'activités au nord ouest
- Une petite extension du secteur d'activités au nord-est
- La zone de développement de l'habitat au sud-ouest.

Pour le reste, la zone constructible n'a fait que prendre acte de l'urbanisation et l'artificialisation déjà existante.

Généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation

L'impact négatif de l'urbanisation sur la faune et la flore se ressent principalement à trois niveaux de l'aménagement :

❖ Les travaux d'aménagement et de construction : défrichage, terrassement qui détruisent l'habitat et les espèces. Elles sont les plus traumatisantes. Elles ont un impact moins fort lorsqu'elles sont menées entre août et octobre (hors des principales périodes de reproduction et d'hibernation de la faune).

❖ Les constructions et ouvrages eux même dont la surface représente une perte définitive de l'habitat et les populations locales sont déplacées.

On comptabilise ainsi la surface des zones ouvertes à l'urbanisation comme des surfaces de perte d'habitat définitives. En l'occurrence à Bourberain, la carte communale

prévoit 15 ha de zones de développement à vocation d'habitat et d'activités économiques que l'on peut considérer comme une perte définitive d'habitat.

❖ La fréquentation de l'opération : qui est à l'origine de dérangement des espèces animales aux alentours de l'opération. Ces dérangements sont liés aux bruits, aux lumières et aux vibrations.

De plus, l'aménagement ultérieur des espaces classés constructibles aura pour effet d'augmenter les surfaces imperméabilisées du bourg créant ainsi des eaux de ruissellement supplémentaires. L'aménagement des zones devra être respectueux de la législation sur l'eau pour minimiser cet impact, puisque celle ci prévoit notamment le contrôle des débits rejetés pour les nouvelles opérations afin de ne pas augmenter les débits actuels.

Incidences particulières des zones de développement

Zone d'activités route de Chazeuil :

La création de la zone d'activités route de Chazeuil a pour effet de supprimer des terres agricoles.

Les effets de l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain, en tant que terre agricole sont les suivants :

- Suppression de surface agricole utile.
- Suppression de l'habitat de la petite faune inféodée aux parcelles en culture soit : les petits mammifères, les petits rongeurs, les reptiles. Toutefois, les espaces cultivés ne sont pas des espaces favorables à la biodiversité mis à part le fait qu'ils constituent des terrains dégagés de chasse pour les rapaces.
- Déplacement des populations ci avant nommées ainsi que de leurs prédateurs (rapaces principalement).

Toutefois, la proportion amputée est quasiment insignifiante par rapport à la surface agricole disponible et il n'existait pas d'autres sites mieux situés pour accueillir de l'activité économique. De plus, de manière générale, la définition d'une zone constructible dans la carte communale va permettre de mieux préserver dorénavant les terres agricoles des constructions nouvelles.

D'un point de vue écologique, l'artificialisation de ce secteur constitue une destruction de l'habitat inféodé aux espaces cultivés. L'impact global est modéré puisque l'emprise est modeste et que le milieu touché est pauvre (pas de biodiversité).

Le secteur sud-ouest et le secteur vers la rue Ruellotte.

Le développement du secteur sud-ouest et du secteur de la rue Ruellotte va entraîner la suppression de friches, de jardins et de vergers (pour la rue Ruellotte) qui les composent.

Il existe une petite faune affectée aux espaces urbains mais la campagne est présente partout alentours ce qui peut laisser supposer que l'impact sur la faune ne sera que de l'ordre du déplacement. Il n'a pas été identifié de flore présentant un intérêt écologique particulier.

A l'inverse, l'aménagement permettra de palier au manque d'entretien où à la vocation de dépôt qui a pu être constatée sur certains terrains.

Il convient de relever cependant que la lisière de la forêt de Velours est située à l'ouest du bourg, non loin de la partie bâtie au sud du village.

Si un léger développement du bourg vers l'ouest reste possible aujourd'hui en raison de l'espace encore disponible entre le village et la forêt, il conviendra à l'avenir de limiter l'étalement ouest du bourg là où la forêt est la plus proche, afin de préserver un espace tampon entre ces deux entités.

Les élus ont bien sur conscience de cet enjeux qui vient s'ajouter à la complexité de dégager des secteurs d'urbanisation future cohérents en raison des nombreuses autres considérations que sont le zone humide à l'est du bourg, la limitation de l'étirement urbain le long des routes départementales, la topographie... C'est pourquoi ils ont limité l'emprise du secteur constructible à l'ouest du chemin de Brunehaut (sa profondeur notamment).

4.2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie expose la manière dont la carte communale a pris en compte les différents enjeux liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

Economie d'espace, lutte contre le fractionnement des espaces et préservation des corridors écologiques

La démarche d'élaboration d'une carte communale qui fixe les limites claires de l'urbanisation contribue à elle seule à préserver l'environnement.

De plus, en définissant une zone constructible à l'échelle du village, en interdisant tout mitage, et en limitant les possibilités d'étalement des hameaux, la carte communale contribue à faire un usage économe de l'espace et à conserver l'intégrité du territoire communal.

On constate en effet que la carte communale de Bourberain évite le fractionnement des espaces dans la mesure où elle permet un regroupement des diverses activités humaines dans le bourg et interdit dorénavant le mitage et les nouvelles constructions hors du bourg et des hameaux existants (hormis les installations agricoles et les équipements publics).

Mis à part celles destinées au développement du village dont l'emprise est très modeste, les terres agricoles sont classées en zone inconstructible et sont donc à l'abri des nouvelles constructions puisque seules sont autorisées par le RNU les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale ne touche pas non plus les corridors écologiques puisque les zones de développement ne concernent que des friches urbaines et des terres agricoles. Le seul corridor écologique à proximité immédiate du bourg qui est le secteur boisé au nord du village, sur la partie la plus pentue du coteau, est préservé. Il sépare la zone d'activités de la route de Chazeuil de celle située route de Fontaine Française.

Les espaces boisés sont conservés dans leur intégrité, notamment dans le secteur le plus sensible qu'est le hameau de l'Etoile de la Duchesse. Ce secteur est considéré comme sensible dans la mesure où il constitue une véritable incursion isolée de l'urbanisation dans la grande unité homogène de la forêt de Velours, objet d'une ZNIEFF de type II. La carte communale tout en prenant acte de l'existence de constructions, limite le développement du hameau par un zonage au plus près des habitations actuelles, permettant toutefois une évolution de l'existant (extensions ou annexes).

Perspectives visuelles :

La carte communale s'est attachée à préserver les perspectives visuelles les plus intéressantes du bourg, constatées depuis les directions nord-est / est et sud.

En effet, les zones en coteaux ne sont pas développées, et les zones d'ouverture à l'urbanisation, que ce soit celle de la route de Brunehaut ou la zone d'activités, ne sont pas comprises dans ces perspectives.

- Le secteur de développement au sud-ouest du bourg vers la route de Brunehaut n'est pas visible depuis le sud, par la RD n°960.
- Le secteur d'activités route de Chazeuil a été localisé en ce lieu qui ne présente pas un aspect visuel de qualité.
- Le secteur d'activités au nord-est, route de Fontaine Française est caché derrière des plantations existantes le long de la RD 960.

Les visions dégagées obtenues depuis les belvédères seront maintenues (pas d'urbanisation qui ne vienne les entraver).

Protection des espaces naturels et de la ressource en eau

Les bois et les espaces naturels sont totalement préservés de l'urbanisation puisque la zone constructible a été définie au plus près de l'espace bâti, et ce particulièrement dans les hameaux.

Les secteurs retenus pour l'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'intérêt écologique particulier puisqu'il s'agit exclusivement de terrains d'agrément, de vergers ou de friches, de terres agricoles pour une partie, c'est-à-dire uniquement des terrains qui avaient déjà été affectés ou artificialisés par l'homme.

Les espaces sensibles constitués par la dépression humide à l'est du village sont également préservés par une politique volontariste de limitation du développement sur la partie est du bourg (voir secteur de la route de Dampierre et Flée et hameau de la Tuilerie).

Il existe des secteurs où les eaux souterraines sont vulnérables aux pollutions de surface. Ces secteurs se trouvent « bien heureusement » pour la plupart couverts de bois, ce qui est la meilleure protection. De plus, des pratiques agricoles respectueuses ont également été instaurées sur la Commune, ce qui abouti à une limitation de la pollution des sols agricoles.

Les secteurs karstiques sensibles figurent en zone inconstructible.

La Commune s'est dotée d'un réseau d'assainissement et la zone constructible a été définie en fonction notamment de la possibilité présente ou future de se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Par exemple, la Commune n'a pas souhaité urbaniser le chemin des Pommerots, notamment puisque ce chemin ne pourrait accueillir le réseau d'assainissement pour des raisons topographique à moins d'installer une pompe de relevages (opération coûteuse et qui n'apparaît pas très logique lorsqu'on s'aperçoit que l'on a la possibilité de faire autrement en suivant simplement les pentes).

S'agissant de la prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement, elles ont été étudiées (voir notamment page 98) et le développement envisagé est compatible avec elles.

Poursuite de l'urbanisation, maintien de la forme du village.

En ne permettant pas un débordement de l'urbanisation du front ouest du village (route de Lux), la carte communale permet de conserver la limite historique nette de l'urbanisation.

Il en est de même pour les terrains situés au bas de la dépression humide. Le village, traditionnellement ne s'est pas développé sur les terrains les moins favorables. Sans stopper toute urbanisation du côté est du village afin de pouvoir étoffer le bourg, la carte communale exclue les terrains les plus contraints.

Le fait de ne pas laisser les constructions futures de l'espace interstitiel entre la route de Bèze et la rue de Lux se desservir sur le chemin des Pommerots, permet à ces dernières de « se tourner » vers la rue et ainsi mieux vivre avec le centre du village au lieu de lui tourner le dos.

Prévention des nuisances

La Commune souhaite pouvoir accueillir des activités économiques. Ces dernières peuvent parfois être nuisantes, surtout en terme de bruit et d'impact visuel, c'est pourquoi la Commune a créé des secteurs spécifiques, là où il en existait déjà.

-Route de Fontaine Française, l'extension est minime, elle ne concerne qu'un espace permettant d'accueillir une activité seulement. Un espace tampon boisé a été conservé entre la zone d'habitat et la zone d'activités.

- Route de Chazeuil, l'espace ouvert à l'urbanisation se trouve à l'ouest de la route ce qui permet de l'éloigner des habitations qui elles, se trouvent au sud-est de la route. La zone n'est pas très éloignée des habitations mais elle ne se situe pas à proximité immédiate. La zone ne pouvait de toute façon pas être trop éloignée puisqu'il faut qu'elle soit desservie par les réseaux.

Une bande boisée à l'est de la zone d'activités, prémices d'un bois plus important au nord du village, est conservée en raison de son caractère boisé et pentu. Cet espace confortable permet de « border » la zone d'activités sur tout un côté, protégeant ainsi des nuisances la partie nord du bâti de Bourberain.

Le fait de créer une zone où les activités, notamment les plus nuisantes sont regroupées, permet aux habitants de ne pas craindre l'arrivée d'une activité dérangeante dans la zone d'habitat ou à proximité immédiate.

S'agissant des éventuels risques de pollution que pourraient engendrer les activités, les diverses réglementations concernant les installations classées ou la loi sur l'eau notamment permettent une gestion préventive de ces derniers.

Si l'accueil d'activités économiques peut parfois être porteur de nuisances évoquées ci dessus, il permet en revanche de diminuer l'importance des transports domicile travail. La diminution des trajets domicile-travail de la population active contribue à la protection de la qualité de l'air principalement et à la maîtrise des diverses nuisances liées au trafic automobile.

On peut également citer la volonté globale d'amélioration du cadre de vie de la Commune même si c'est en dehors de la carte communale, ce qui montre qu'il existe une réelle cohérence d'ensemble aux différents choix opérés par la Commune : on note en effet le

traitement des entrées de village et la mise en place d'une opération « Cœurs de Villages Plus » visant à mettre en valeur le bâti ancien.

Prévention des risques naturels et technologiques

Afin de prendre en compte les risques naturels ou technologiques ces derniers ont été identifiés :

La Commune est traversée par une conduite de transport d'hydrocarbure qui passe à l'est. Toutefois elle est très éloignée du village et des zones bâties. La carte communale est donc conforme à la servitude d'inconstructibilité afférente à l'installation.

De plus, la Commune a limité le développement du bourg dans sa partie basse sujette à l'humidité et réceptonnaire des eaux pluviales en raison de la topographie. Bourberain est en effet soumise au risque d'inondation par ruissellement et a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle du 1^{er} avril 1992 pour inondation suite à un gros orage.

Conclusion

La carte communale de Bourberain représente un document d'urbanisme à la mesure des projets de la commune.

Elle indique pour de nombreuses années les volontés de développement et ses limites.

D'une manière générale, les décisions prises l'ont été avec le souci d'assurer au mieux la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des populations animales et végétales, le maintien de l'équilibre biologique, la protection des ressources naturelles contre une exploitation désordonnée ; enfin, le maintien de l'équilibre de la population humaine dans son milieu naturel.

La mise en œuvre de la carte communale relèvera ensuite dans la plupart des cas de l'initiative privée et peut être également de l'initiative communale dans le cas de la réalisation d'un lotissement communal.

A ce titre, la carte communale est un document d'encadrement incitatif. Elle ne peut pas à elle seule, créer l'action, mais elle fixe le cadre qui permettra de la mettre en œuvre d'une manière réfléchie, évitant ainsi les décisions au coup par coup.