

DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE
DE
CIREY-LÈS-PONTAILLER

Elaboration
de la
CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Approbation

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :
Le Maire :

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



Sommaire

LA SITUATION COMMUNALE EN MATIERE D'URBANISME REGLEMENTAIRE	6
LA PROCEDURE D'ELABORATION	6
CONSTITUTION DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE.....	6
PARTIE 1 : ANALYSE ECONOMIQUE, DEMOGRAPHIQUE ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT	
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	8
<u>I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....</u>	<u>9</u>
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS.....	10
1.1 Une localisation périurbaine aux portes de l'agglomération dijonnaise	10
1.2 La communauté de communes du canton de pontailleur-sur-Saône.....	12
1.3 La commune	13
1.4 Le pays de la plaine de saone vingeanne	13
2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	15
2.1 Evolution démographique.....	15
2.2 Les soldes naturels et migratoires.....	17
2.3 Répartition de la population par âge	20
2.4 Les ménages	22
3. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	25
3.1 Le parc de logement.....	25
3.2 Les caractéristiques des logements des résidences principales	27
3.3 Mécanisme de consommation de logements entre 1982 et 1999	32
3.4 Les besoins en logements d'ici à l'an 2025	36
4. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	41
4.2 Les migrations alternantes	42
4.3 Les activités	44
5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	45
6. LES DEPLACEMENTS	46
6.1 Les déplacements automobiles.....	46
6.2 Le transport ferroviaire	48
6.3 Le transport fluvial	48
<u>II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>49</u>
7. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	50
7.1 La topographie	50
7.2 La géologie.....	51
7.3 L'eau sur le territoire.....	51
7.4 Climatologie.....	53
7.5 La qualité de l'air	54
7.6 Le traitement des déchets.....	54
8. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL	56
8.1 L'occupation du sol.....	56
8.2 Les perceptions paysagères du village	61

9. LES CONTRAINTES	64
---------------------------------	-----------

PARTIE 2 : CHOIX RETENUS.....	67
--------------------------------------	-----------

1. LES RAISONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	68
1.1 Le principe général.....	68
1.2 Les raisons	68
1.3 Les objectifs essentiels	69
2. LES OPTIONS D'AMENAGEMENT	70
2.1 Rappel de la situation démographique, des objectifs démographiques et leur traduction en besoins en terrains	70
2.2 Elaboration du perimetre.....	71
2.3 Définitions des zones d'extensions	72
2.4 Elaboration du perimetre.....	76
3. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	77
4. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	78
4.1 L'opérationnalité	78
4.2 Les implications	78
4.3 Les actions d'accompagnement	78

PARTIE 3 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	79
---	-----------

1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	80
1.1 Incidences sur le milieu physique	80
1.2 Incidences sur le paysage	80
1.3 Incidences sur le milieu agricole	81
1.4 Incidences sur le milieu humain.....	81
1.5 Incidences sur l'habitat	82
1.6 Incidences sur le réseau routier	82
1.7 Incidences sur les réseaux et les déchets.....	83
1.8 Incidences temporaire lié au chantier.....	83

Avant Propos

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

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

La carte communale doit permettre :

« 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 naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et 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 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 et 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. »

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

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

Art.L.124-2 : « Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec des dispositions du schéma de cohérence territoriale, de schéma de secteur, de schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que le plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

Pièces constitutives de la carte communale

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

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

- Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.
- Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

Documents graphiques (Article R.124-3) :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination 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.

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme... »

LA SITUATION COMMUNALE EN MATIERE D'URBANISME REGLEMENTAIRE

La commune de Cirey-Lès-Pontailleur a décidé d'élaborer la présente carte communale.

LA PROCEDURE D'ELABORATION

- 1 La procédure d'élaboration d'une carte communale est d'une grande simplicité, réduites aux garanties essentielles, c'est à dire l'obligation d'une enquête publique. L'initiative de l'élaboration revient à la commune. Le maire conduit la procédure d'élaboration.
- 2 Le préfet porte à la connaissance du maire les dispositions particulières et les documents applicables aux territoires concernés, notamment les servitudes d'utilité publique, les directives territoriales d'aménagement (...).
- 3 Lors de l'élaboration de la carte, sont consultés, le document de gestion de l'espace agricole et forestier ainsi que les documents de portée normative supérieure avec lesquels la carte doit être compatible (PLH, SCOT,...).
- 4 Enfin, le dossier constitué du présent rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques est mis à l'enquête publique pour avis de la population.
- 5 Après enquête publique, la carte communale est approuvée d'une part, par le conseil municipal, d'autre part par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 2 mois. **A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.**

CONSTITUTION DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Le dossier de carte communale est constitué du présent rapport de présentation et des documents graphiques.

Le rapport de présentation de la carte communale s'inspire du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme mais il est très simplifié par rapport à ce dernier.

- Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- Il évalue 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.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises. Dans ces derniers, 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 restent possibles.

Les documents graphiques peuvent également :

- préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

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

PARTIE 1 :

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

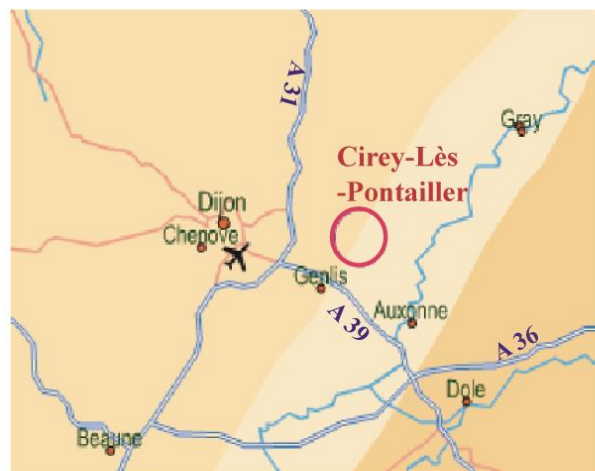
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

1.1 UNE LOCALISATION PERIURBAINE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

Localisation de la Commune de Cirey-Lès-Pontailier Carte Communale



Source : www.mappy.fr



Source : Fond de carte IGN, INSEE 2006



Le contexte territorial et administratif

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

Voici quelques caractères géographiques du territoire :

	Population (INSEE)	Superficie (km²)	Densité (hab./km²)
Bourgogne	1 623 000	26 013	51
Côte d'Or	513 000	8763	52
Arrondissement de Dijon	350 448	3049	115
Canton de Pontailleur-sur-Saône	7059	215	33
Cirey-Lès-Pontailleur	127	8,79	14,4

La situation géographique

La commune de Cirey-Lès-Pontailleur se situe à environ 25 kilomètres à l'est de Dijon et à 40 km au nord de Dole. Au sein d'un espace majoritairement rural, la commune subit fortement **l'influence de l'agglomération dijonnaise**, principal pôle d'emploi du secteur. La forte attractivité résidentielle de Cirey-Lès-Pontailleur s'inscrit donc dans un **contexte général de périurbanisation**, défini par l'étalement urbain des agglomérations sur les périphéries rurales de celles-ci.

Cirey-Lès-Pontailleur se trouve au cœur d'un espace rural encadré par un **triangle autoroutier** composé de :

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

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

1.2.1 Historique de l'intercommunalité

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

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

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

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

La Communauté de Communes va donc être créée le 1^{er} janvier 2003 pour regrouper les 19 communes du canton de Pontailier-sur-Saône.

1.2.2 Les compétences de l'intercommunalité

Les compétences sont les suivantes :

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

- Compétences facultatives
 - Conventions de mandats
 - Prestations de services

1.3 LA COMMUNE

Le territoire communal

Située dans le canton de Pontailler-sur-Saône, Cirey-Lès-Pontailler est limitrophe de :

- Etevaux (au Nord Est)
- Binges (au Nord Ouest)
- Tellecey (au Sud Ouest)
- Lamarche-sur-Saône (au Sud Est)
- Saint-Léger Triey (à l'Est)

La commune est traversée du Nord Est au Sud Ouest par la Route Départementale 25.

Superficie et densité

Le territoire communal s'étend sur **8,79 km²**. En 1999, la population atteint **115 habitants**. Avec **13 habitants par km²**, la densité de la population est inférieure à celle du canton, du département et de la région.

1.4 LE PAYS DE LA PLAINE DE SAONE VINGEANNE

L'ensemble des Communes de la Communauté de Communes du Canton de Pontailler-sur-Saône appartient au pays de la plaine de Saône Vingeanne.



Source : www.pays-saone-vingeanne.fr

Ce pays rassemble 30 077 habitants répartis sur 67 communes regroupées en 4 intercommunalités :

- la Communauté de Communes du Val de Vingeanne
- la Communauté de Communes du Mirebellois
- la Communauté de Communes du Canton de Pontailler
- la Communauté de Communes Auxonne Val de Saône

Ce territoire est présenté comme le poumon vert entre Besançon, Dôle et Dijon.

La Charte de Pays répertorie 4 défis principaux pour le développement durable du Pays :

- une identité économique du Pays à renouveler
- une amélioration des services à la population selon la logique polycentrique en présence
- l'exigence de développements économiques et périurbains de qualité dans un pays rural de plaine et de vallées alluviales.
- des collaborations et des alliances à tisser avec les territoires voisins

La proximité de Dijon et le caractère rural de la commune sont les principaux atouts de Cirey-Lès-Pontailier, et sont les facteurs actuels de son attractivité.

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

2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Cirey-Lès-Pontailier est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

2.1.1 Une croissance démographique continue

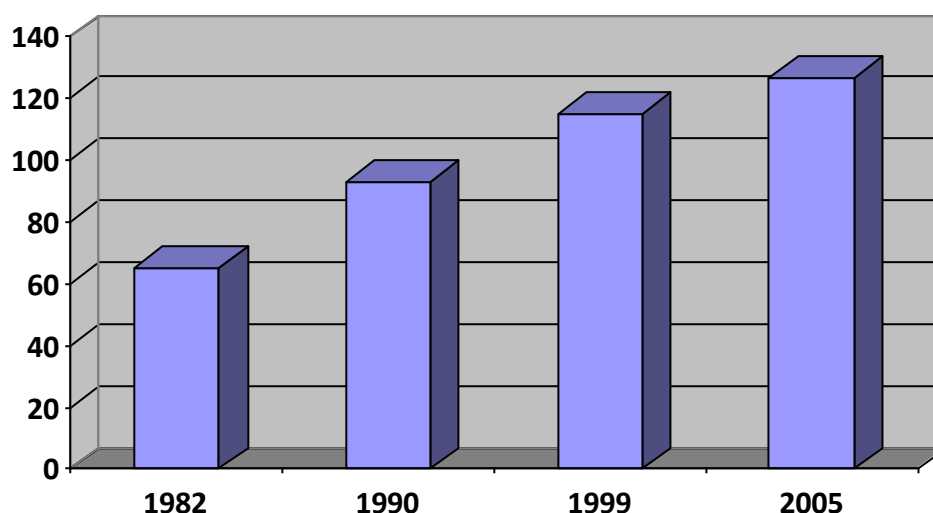
		1982	Evolution 82-90	1990	Evolution 90-99	1999
Population sans double compte	Valeur brute	65	+28	93	+22	115
	Taux de croissance annuel		+4,58%		+2,38%	

Source : INSEE, recensement 1999

Après une période de stagnation entre 1975 et 1982, la population de Cirey-Lès-Pontailier a fortement augmenté depuis 1982. Cette croissance n'a pas cessé en 17 ans, le nombre d'habitants a presque doublé (+77%). On note toutefois un ralentissement de la croissance entre 1990 et 1999 par rapport à la période censitaire précédente.

Un recensement de la population a été organisé en 2005. La Communauté de Communes du Canton de Pontailier-sur-Saône indique que la commune de Cirey-Lès-Pontailier aurait atteint 127 habitants en 2005. Il y a donc toujours une tendance à l'augmentation de la population : + 10% sur la période soit un taux de croissance annuel d'environ 1,1%. La population a donc encore progressé de 22 habitants.

Evolution de la population de 1982 à 2005



Rappel de la définition INSEE de la Population sans doubles comptes (PSDC)

Elle correspond à la **population totale, sans** :

- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune
- les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

2.1.2 Evolution comparée de la croissance démographique

Afin de situer l'évolution de la population de Cirey-Lès-Pontailier dans son contexte local, différentes références ont été choisies :

- le Canton de Pontailier-sur-Saône,
- le Dijon,
- le Département de Côte D'or,
- la Région Bourgogne,

Cette comparaison permet de mieux apprécier les caractéristiques démographiques de la commune de Cirey-Lès-Pontailier.

	1982	<i>Variation totale 82-90</i>	1990	<i>Variation totale 90-99</i>	1999
Cirey-Lès-Pontailier	65	<i>+4,58%</i>	93	<i>+2,38</i>	115
Canton Pontailier-sur-Saône	6 575	<i>+3,07%</i>	6 777	<i>+4,16%</i>	7 059
Dijon	140 942	<i>+4.08%</i>	146 703	<i>+2,15%</i>	149 867
Département Côte d'Or	473 548	<i>+4.29%</i>	493 866	<i>+2.60%</i>	506 755
Région Bourgogne	1 596 054	<i>+0,85%</i>	1 609 653	<i>+0.02%</i>	1 610 067

Source : INSEE, recensement 1999

L'évolution de la démographie des grandes entités de référence (Dijon, Département, Région) est en général plus stable que celle des plus petites unités démographiques.

Depuis 1982 jusqu'à aujourd'hui, la population de la commune de Cirey-Lès-Pontailier ne cesse d'augmenter. On assiste à une multiplication par deux du nombre d'habitants en 24 ans. Ce phénomène est marqué par un taux de croissance annuel décroissant entre les différentes périodes censitaires. Effectivement, plus la population est importante, plus il est difficile de maintenir des taux de croissance très forts.

Cette tendance est similaire à celle rencontrée de manière générale sur l'ensemble du Canton de Pontailier-sur-Saône. Sur le canton, les taux de croissance sont plus élevés et n'ont pas diminué entre 1982 et 1999.

Ni le Département, ni la Région ne perdent des habitants mais leur croissance est plus douce et régulière.

La commune de Cirey-Lès-Pontailier se caractérise par une progression du nombre d’habitants depuis 1982. On observe la même tendance dans chacune des autres échelles géographiques de références. Cette croissance est plus rapide pour la commune que pour le Département et la Région, mais elle est plus lente que pour le Canton de Pontailier-sur-Saône.

2.2 LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

2.2.1 Le solde naturel

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

	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	+7	-3
Naissances	15	2
Décès	8	5

Source : INSEE, recensement 1999

Au cours de la première période, le solde naturel de la commune était positif alors qu’il est devenu négatif entre 1990 et 1999. Entre les deux recensements, la commune a enregistré une diminution du nombre de naissances (-13) plus importante que la diminution du nombre de décès (-3). Le solde naturel est donc intervenu de manière importante dans la croissance démographique entre 1982 et 1990, mais il est allé à l’encontre de cette croissance entre 1990 et 1999.

2.2.2 Le solde migratoire

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

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

	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire	+21	+25

Source : INSEE, recensement 1999

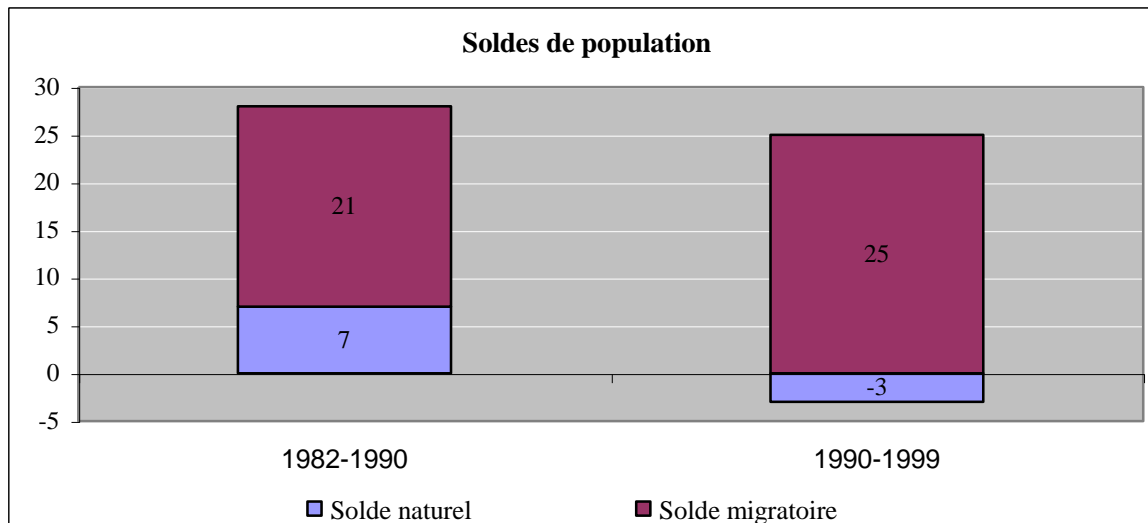
	1982-1990	1990-1999
Cirey-Lès-Pontailier	+21	+25
Dijon	-1 742	-3 740
Canton Pontailier-sur-Saône	+179	+282
Côte d'Or	+1 360	-2 809
Bourgogne	-3 327	-5 122

Source : INSEE, recensement 1999

La commune de Cirey-Lès-Pontailier et l'ensemble des villes comprises dans le canton de Pontailier-sur-Saône ont conservé entre 1982 et 1999 un solde migratoire positif contrairement au département et à la région. La forte augmentation de ce solde entre 1990 et 1999 est la preuve même du regain d'intérêt des populations pour le territoire de Cirey-Lès-Pontailier et d'une attractivité nouvelle pour le canton.

Cette croissance traduit un phénomène de périurbanisation de Dijon vers ses alentours.

2.2.3 Poids du solde migratoire dans l'évolution de la population



Ce graphique nous permet de voir que sur les deux périodes, c'est le solde migratoire qui engendre pour la plus grande partie la croissance de la population. Entre 1982 et 1990, ce solde a été renforcé par le solde naturel, permettant un taux de croissance annuel de population supérieur à 4%, alors que sur la période 1990-1999, l'augmentation du solde migratoire n'a pas été suffisante pour compenser le déficit de naissances. Ainsi, la commune a connu une croissance de population moindre par rapport à la première période.

La commune de Cirey-Lès-Pontailleur, proche de la ville de Dijon bénéficie probablement du phénomène de périurbanisation, les habitants de Dijon quittant la ville centre pour la périphérie (cadre de vie, coût de l'immobilier....) et les communes rurales aux alentours.

2.2.4 Les nouveaux arrivants à Cirey-Lès-Pontailleur entre 1982 et 1999

	Nouveaux arrivants*		Dont actifs		
	Total	arrivants /pop totale	Total	% de la pop. active	% du total des arrivants
1982	19	29%	10	32,2%	52,6%
1990	48	51,6%	25	59,5%	52%
1999	38	33%	19	36,5%	50%

Source : INSEE (*personnes arrivants dans la commune), recensement 1999

Entre 1982 et 1990, 48 nouvelles personnes sont arrivées à Cirey-Lès-Pontailleur. Entre 1990 et 1999, 38 nouvelles personnes sont arrivées à Cirey-Lès-Pontailleur. Entre 1982 et 1990, la part des nouveaux arrivants a fortement augmenté dans la population totale, alors qu'elle a diminué au cours des 9 années suivantes.

La deuxième partie du tableau nous montre que les nouveaux arrivants sont pour la moitié d'entre eux des actifs. En 1990, ils représentaient presque 60 % des actifs de la commune, en 1999, ils ne représentent plus que 36,5%. Cette baisse s'explique par la diminution du nombre d'arrivants dans la population totale, car le taux d'actifs dans ces nouveaux arrivants reste constant. Ceci permet de dire que la population nouvellement arrivée entre 1982 et 1990 était de jeunes ménages actifs avec ou sans enfants. Mais entre 1990 et 1999 les nouveaux arrivants appartiennent à des classes d'âges plus élevées car leur part dans la population active diminue fortement.

En 2005	
Personnes de +5 ans habitant 5 ans auparavant	118
- dans la même région	-96,6%
- dans la même commune	-72,9%
- dans le même logement	-72%
- dans une autre région ou à l'étranger	-3,4%

Ce tableau nous permet de montrer une certaine fixité de la population dans cette commune. Les trois quarts des habitants de Cirey-lès-Pontailleur étaient déjà présents il y a 5 ans.

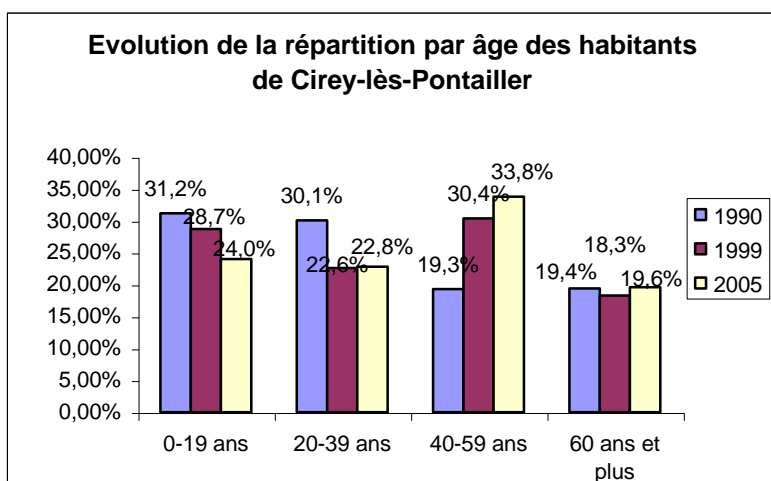
Depuis 1982, le solde migratoire a toujours était positif mais il augmente à partir de 1990 en même temps que le solde naturel devient négatif. On a donc une forte croissance de population entre 1982 et 1990 dû à la fois au solde migratoire et au solde naturel. La part des actifs dans la population totale et dans la population active est forte mais évolue.

2.3 REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE

	1990				1999			
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	+60 ans	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	+60 ans
Cirey-Lès-Pontailier	29	28	18	18	33	26	35	21
Cirey-Lès-Pontailier	31,2%	30,1%	19,3%	19,4%	28,7%	22,6%	30,4%	18,3%
Dijon	23,19%	37,05%	20,74%	19,02%	20,59%	37,86%	22,72%	18,83%
Canton Pontailier-sur-Saône	26,74%	26,11%	22,5%	24,6%	24,46%	23,58%	27,01%	24,89%
Département Côte d'Or	26,78%	31,32%	22,72%	19,18%	24,20%	29,31%	25,84%	20,65%
Région Bourgogne	25,70%	28,33%	22,87%	23,10%	23,31%	25,88%	26,10%	24,71%

Source : INSEE, recensement 1999

	2005			
	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	+60 ans
Cirey-Lès-Pontailier	30	29	43	25
Cirey-Lès-Pontailier	24%	22,8%	33,8%	19,6%



Ce graphique montre clairement une diminution de la part des 0-19 ans depuis 1990 parallèlement à une croissance continue des 40-59 ans depuis 1990. Alors même que la part des personnes âgées reste constante, le nombre de 20-39 ans a beaucoup diminué entre 1990 et 1999 mais est restée stable entre 1999 et 2005.

Le graphique montre bien que l'on est en présence d'une population assez jeune mais vieillissante (47% de la population a moins de 40 ans en 2005 contre 62% en 1990). Les jeunes ménages semblent moins attirés par cette commune, la quittent pour certains où passe dans la classe d'âge supérieure. Ceci est à relier à la baisse du nombre de naissances entre 1990 et 1999. Même si le nombre d'enfants et adolescents a un peu augmenté, leur part dans la population totale a diminué.

C'est la classe des 40-59 ans qui progresse le plus. Elle profite des translations de population d'une classe d'âge à l'autre mais aussi des nouveaux arrivants étant donné sa forte augmentation. La proportion de personnes âgées est restée quasiment la même.

On voit que la population de cette commune est plus jeune que celle des autres communes du canton, en moyenne. Pour le canton, la majorité de la population a plus de 40 ans.

Par rapport au Département et à la Région, on voit que Cirey-Lès-Pontailier a une part de 0-19 ans qui est plus élevée (28,7% en 1999 contre 23,5%) tandis que la part des 20-39 ans est relativement plus faible pour Cirey-Lès-Pontailier que pour les deux autres entités géographiques.

La part des personnes de plus de 60 ans reste stable à chaque échelle entre les deux périodes.

L'indice de jeunesse de la population d'une commune, indice mesuré par le rapport de la population des moins de 20 ans sur la population des plus de 60 ans.

	1990	1999	2005
CIREY-LES-PONTAILLER	1,61	1,57	1,2
Dijon	1,21	1,09	/
Canton Pontailler-sur-Saône	0,98	1,09	/
Département Côte d'Or	1,39	1,17	/
Région Bourgogne	1,11	0,94	/

Source : INSEE, recensement 1999

Ce résultat renforce les conclusions du tableau précédent. Nous voyons ici que l'indice de jeunesse de la population diminue mais très peu entre 1990 et 1999 mais de manière beaucoup plus importante entre 1999 et 2005. Toutefois cette tendance est inverse de celle observée sur la Canton de Pontailler-sur-Saône qui a tendance à rajeunir, mais va dans le même sens que celle remarquée au niveau du Département et de la Région.

Malgré cette tendance au vieillissement, on voit que la population de Cirey-Lès-Pontailler est relativement plus jeune que la plupart des communes des autres échelles géographiques de références.

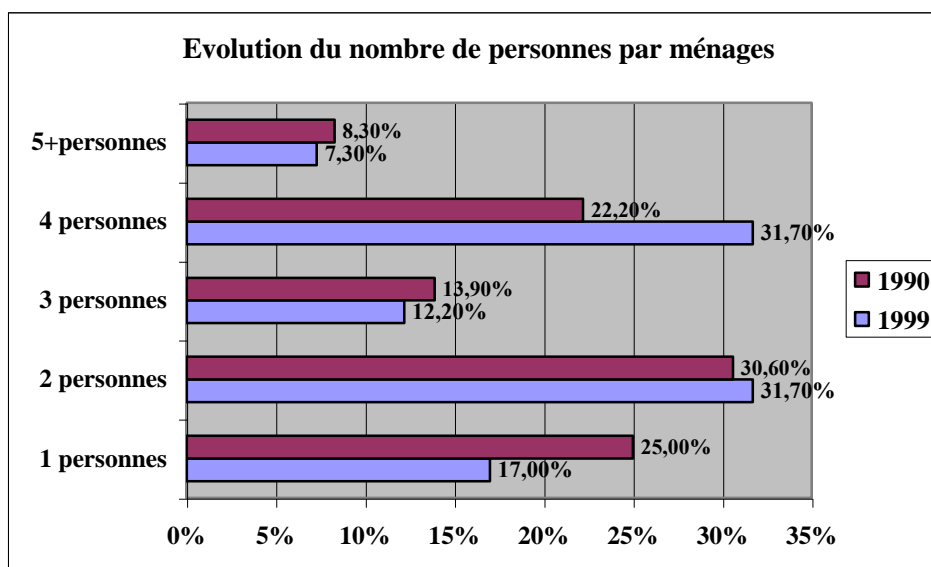
La commune de Cirey-Lès-Pontailler recense donc une population qui est très jeune et surtout un faible nombre de personnes âgées.

2.4 LES MENAGES

Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999

ANNEE	TOTAL DES MENAGES	MENAGE DE ... PERSONNES									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5, 6 et +	%
Cirey-Lès-Pontailler											
1990	36	9	25%	11	30,6%	5	13,9%	8	22,2%	3	8,3%
1999	41	7	17%	13	31,7%	5	12,2%	13	31,7%	3	7,3%
Dijon											
1999	63 880	38,37%		30,46%		14,94%		10,81%		5,42%	
Canton Pontailler sur Saône											
1999	2806	24,87%		31,4%		17,21%		13,57%		9,23%	
Département Côte d'Or											
1999	209 213	32,17%		31,46%		15,58%		13,50%		7,29%	
Région Bourgogne											
1999	670 956	31,19%		33,59%		15,45%		12,88%		6,89%	

Source : INSEE, recensement 1999



On observe qu'à Cirey-Lès-Pontailier, les ménages de 2, 3 et 5 personnes ou plus n'ont presque pas évolué.

Les types de ménages qui ont le plus changé sont ceux de 1 personnes et ceux de 4 personnes. Alors que la part des tout petits ménages a perdu 8 points entre 1990 et 1999, la part des ménages de 4 personnes a gagné presque 10 points.

Cette diminution du nombre de petits ménages est à rapprocher de la diminution de la part des personnes âgées et des 0-39 ans. Alors que l'augmentation des ménages de 4 personnes est en accord avec la forte hausse du nombre des 40-59 ans. Cette classe d'âge correspond à un ménage avec deux enfants, une famille constituée qui a peu de chance de voir son nombre de membres augmenter.

La part des ménages de 4 personnes est largement supérieure à celle des autres entités géographiques de références, alors que la part des ménages de 1 personnes leur est largement inférieure. En ce qui concerne les autres types de ménages, leur part est équivalente partout.

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

Depuis le recensement de 2005, Cirey-Lès-Pontailier compte 9 ménages supplémentaires. Ainsi, le nombre de ménages sur la commune arrive à 50 dont 14% d'entre eux sont composés d'une seule personne.

Synthèse des données socio-démographiques

- ❑ **Augmentation visible de la population depuis le début des années 1982.**
- ❑ **Une population assez jeune, avec un solde migratoire positif accompagné d'un solde naturel en évolution**
- ❑ **Une population avec une légère tendance au vieillissement**
- ❑ **Forte croissance des ménages de 4 personnes et diminution des ménages 1 personne**
- ❑ **Un territoire qui attire des familles déjà établies.**

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

3.1 LE PARC DE LOGEMENT

L'analyse des logements de Cirey-Lès-Pontailier est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

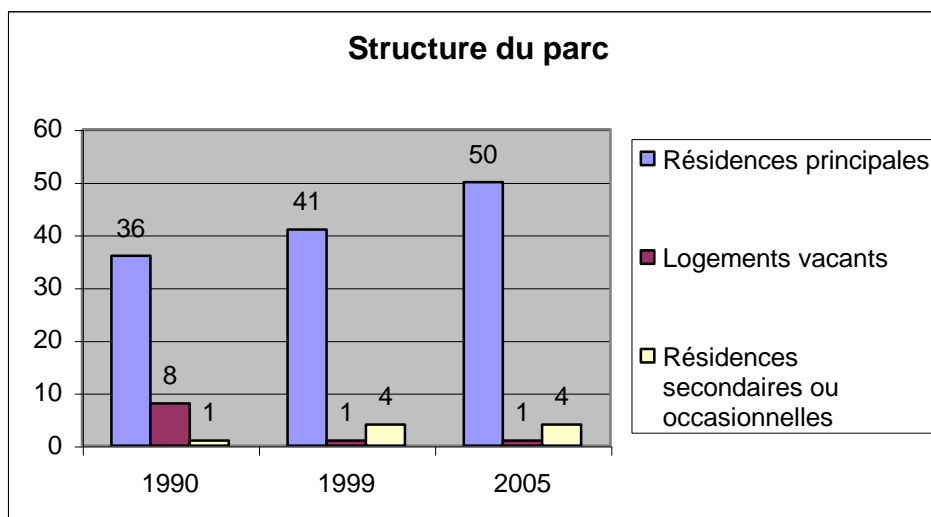
Tableau synthétique d'évolution du parc de logements entre 1982 et 2005

	Population totale	Parc total de logements	Parc des résidences principales	Parc des logements vacants	Parc des résidences secondaires ou occasionnelles	Taux d'occupation des résidences principales
1982	65	34	27	1	6	2,4
variation 1982-1990	+43%	+32%	+33,3%	0	-83,3%	/
1990	93	45	36	8	1	2,6
variation 1990-1999	+23,6%	+2,2%	+20%	-87,5%	+300%	/
1999	115	46	41	1	4	2,8
variation 1999-2005	+10,4%	+8,7%	+21,9	0	0	/
2005	127	55	50	1	4	2,5

Source : INSEE, recensement 1999

LOGEMENTS	1990	DIFFERENTIEL	1999
Résidences principales	36	+5	41
Logements vacants	8	-7	1
Résidences secondaires ou occasionnelles	1	+3	4
Total	45	+1	46

Source : INSEE, recensement 1999



Nous pouvons voir que le parc total de logements de Cirey-Lès-Pontailier a fortement augmenté entre 1982 et 1990, parallèlement à la forte augmentation de la population sur cette même période. A partir de 1990, le parc de logement s'est stabilisé alors que le nombre d'habitants a continué de croître.

A partir de 1999 on a alors un changement dans la typologie des habitations. Le nombre de logements vacants a diminué de 7, le nombre de résidences principales et de résidences secondaires ou occasionnelles a augmenté respectivement de 5 et 3.

Dans cette commune, en 1999, les résidences principales représentent 89% du parc total (contre 80% en 1990).

Les résidences secondaires représentent 8,7% en 1999 contre 2,2% en 1990.

Les logements vacants représentent 2,2% du parc en 1999 contre 17,7% en 1990.

Il y a donc une grande majorité de résidences principales et un nombre suffisant de logements vacants pour assurer le renouvellement de la population.

Le parc de la commune de Cirey-Lès-Pontailier est principalement constitué, en 1999, de résidences principales (89%).

Le nombre de résidences secondaires a augmenté depuis 1990 et le nombre de logements vacants a fortement diminué et il reste suffisant.

3.2 LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 Taux d'occupation

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

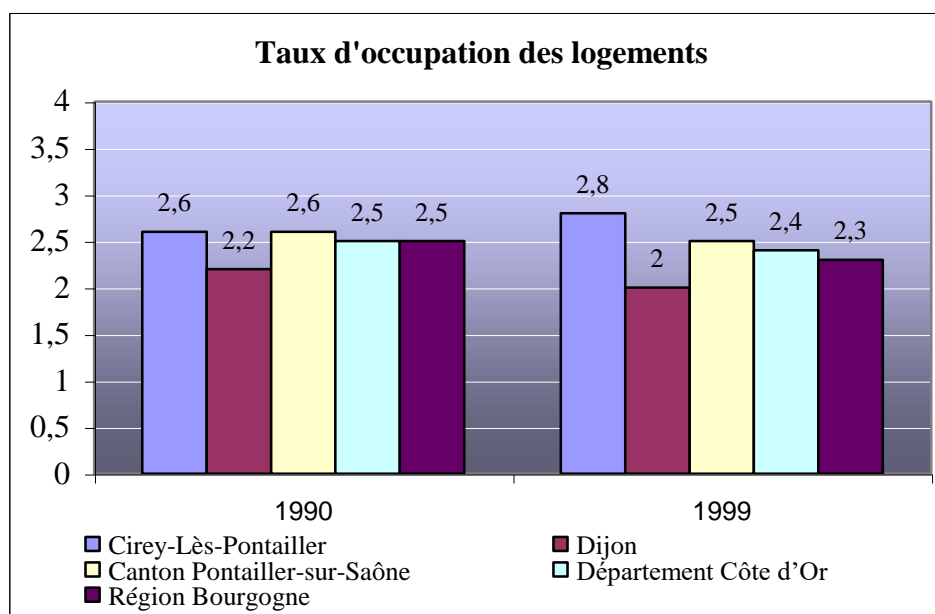
	1990	1999
Cirey-Lès-Pontailier	2,6	2,8
Dijon	2,2	2
Canton Pontailier-sur-Saône	2,6	2,5
Département Côte d'Or	2,5	2,4
Région Bourgogne	2,5	2,3

Source : INSEE, recensement 1999

Depuis 1982 avec un taux d'occupation de 2,4, Cirey-Lès-Pontailier observe une augmentation du nombre de personnes par logements. Cette tendance de croissance du taux d'occupation de Cirey-Lès-Pontailier va à l'inverse de ce que l'on observe dans le canton, le département et la région. Effectivement, à ces niveaux, on remarque un phénomène de desserrement.

Le taux d'occupation de cette commune est plus élevé que celui des autres échelles géographiques de référence.

Cependant, à partir de 2005, le nombre de personne par ménage diminue pour atteindre **2,54**.



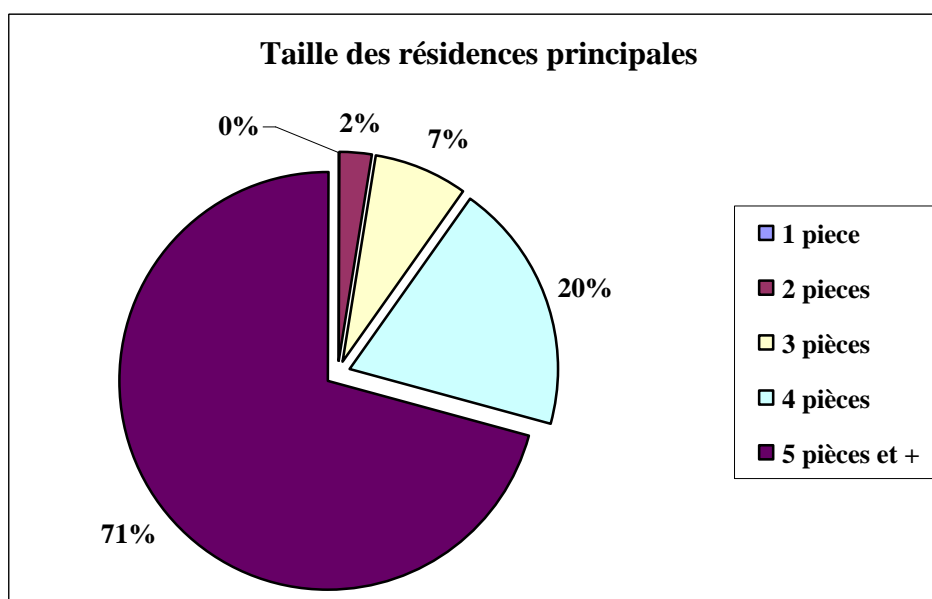
A l'inverse d'un phénomène observable à l'échelle régionale et départementale, le taux d'occupation de Cirey-Lès-Pontailier a augmenté entre 1990 et 1999.

3.2.2 La taille des logements

Occupation des logements des résidences principales (1999)

Nombre moyen de personnes :	Cirey-Lès-Pontailier	Dijon	Canton Pontailier-sur-Saône	Département Côte d'Or	Région Bourgogne
Par logement	2,8	2,0	2,5	2,4	2,3
Par pièce	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6

Source : INSEE, recensement 1999



A Cirey-Lès-Pontailier, la taille moyenne des logements est supérieure à la taille moyenne des logements aux autres échelles de références. Ce graphique révèle que les logements les plus nombreux sont ceux de 5 pièces et plus (71% du parc des résidences principales). 91% des résidences principales ont plus de 4 pièces. La structure du parc de logements est cohérente avec l'évolution du nombre de personnes par ménages et avec le taux d'occupation des résidences principales qui est élevé.

D'après d'autres données INSEE, nous pouvons ajouter que quelque soit l'âge de la personne référence du ménage, les grandes résidences principales sont majoritaires. +90% des résidences principales font plus de 70 m².

3.2.3 L'ancienneté des logements des résidences principales

	Cirey-Lès-Pontailier	Dijon	Canton Pontailier sur-Saône	Département Côte d'Or	Région Bourgogne	
	Valeur Absolue	Part dans les résidences principales	Part dans les résidences principales			
Avant 1915	15	30%	17,7%	39,9%	25,6%	31,4%
De 1915 à 1948	0	0	13,0%	11%	8,5%	10,0%
De 1949 à 1967	4	8%	24,9%	9,9%	16,8%	15,1%
De 1968 à 1974	1	2%	15,8%	8,6%	14,1%	13,4%
De 1975 à 1981	4	8%	7,3%	13,6%	13,0%	12,7%
De 1982 à 1989	12	24%	8,7%	10,2%	10,3%	9,3%
De 1990 à 1999	5	10%	12,6%	6,5%	10,7%	8,1%
De 2000 à 2005	9	18%	/	/	/	/

Source : INSEE, recensement 1999

Ce tableau nous permet de voir que le parc de logements des résidences principales sur Cirey-Lès-Pontailier semble divisé en deux :

- Une première partie (30%) construite avant 1915. Ce chiffre est supérieur au Département mais reste dans l'ordre de grandeur de l'âge du parc de logements de la Communauté de Communes du Canton de Pontailier.
- Une seconde partie, bâtie à partir de 1982 (52%). Cette part de logements relativement récents est supérieure à celle des autres échelles de référence.

Ainsi, les logements sur la commune sont d'époques assez différentes.

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

Cirey-Lès-Pontailier est une commune au bâti hétéroclite. Les logements des résidences principales datent en grande partie d'avant 1915 et d'après 1982.

3.2.4 Le rythme de construction des logements

	Cirey-Lès-Pontailier
	Nombre total de logements construits
1982-1990	15
1990-1999	7
2000-2005	9

Source : INSEE, recensement 1999

Selon les données de l'INSEE, 15 logements ont été construits entre 1982 et 1990 soit un rythme de 1,9 logement par an. Entre 1990 et 1999, le rythme de construction s'est fortement ralenti avec seulement 7 logements en 9 ans. Ce rythme de construction demeure très faible, malgré la croissance importante de la population. A partir de 1999, la croissance s'est un peu relancée.

3.2.5 Type d'occupation des logements des résidences principales

	Cirey-Lès-Pontailier		Dijon	Canton Pontailier-sur-Saône	Département Côte d'Or	Région Bourgogne
	Valeur brute	Part dans les résidences principales	Part dans les résidences principales			
Propriétaires	45	90%	40,9%	78,1%	57,7%	59,8%
Locataires ou sous locataires	2	4,9%	54,4%	18,1%	37,7%	35,4%
Autres	1	2,4%	4,7%	3,8%	4,6%	4,8%

Source : INSEE, recensement 1999

La quasi totalité des habitants de la commune de Cirey-Lès-Pontailier est propriétaire de son logement (92,7%). Ce taux est largement supérieur à l'ensemble des autres entités géographiques de références. On comprend bien ici que les communes rurales recensent en général plus de propriétaires que de locataires, à la différence des zones plus urbaines comme Dijon. Une offre plus importante de locatif permettrait d'attirer des populations plus jeunes et des petits ménages.

On ne trouve à Cirey-Lès-Pontailier que des maisons individuelles (aucune habitation en immeuble collectif). On ne trouve aucun locataire d'habitation à loyer modéré.

Le parc de logements de Cirey-Lès-Pontailier est uniquement composé de propriété individuelles

Synthèse sur les données sur l'habitat

- ❑ **Un parc de logements principalement constitué en 1999 (89%) de résidences principales**
- ❑ **Un nombre insuffisant de logements vacants (2,2% du parc total)**
- ❑ **Des logements de grandes tailles (5 pièces et plus)**
- ❑ **Un âge de bâti assez variable.**
- ❑ **90% des habitants de Cirey-Lès-Pontailier sont propriétaires de maisons individuelles et fermes uniquement. Aucun logement collectif et aucune habitation à loyer modéré.**

3.3 MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1982 ET 1999

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- *Le renouvellement,*
- *Le desserrement,*
- *La variation du parc de logements vacants,*
- *Et la variation du parc de résidences secondaires*

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

3.3.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logements augmente de 11 logements alors que 15 logements ont été réalisés.
11-15= -4 logements

Ainsi 4 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage. Soit 11,7% du parc de 1982, soit un taux de renouvellement annuel d'environ 1,4%

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements s'accroît de 1 logement alors que 7 logements ont été réalisés.
1-7 logements = -6 logements

Ainsi 6 logements ont été démolis ou réhabilités. Soit 13,3% du parc de 1990, soit un taux de renouvellement annuel d'environ 1,4%

3.3.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Cirey-Lès-Pontailleur, entre 1982 et 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale passe de 2,4 à 2,6 et entre 1990 et 1999, le nombre moyen d'occupants par résidence principale passe de 2,6 à 2,8.

1982 – 1990 :

Avec le passage de 2,4 à 2,6 personnes par résidence principale :

$65 \text{ (population résidente en 1982)} / 2,6 = 25 - 27 \text{ (résidences principales en 1982)} = -2$

Du fait de l'augmentation du taux d'occupation des logements, 2 logements ont été réintégrés dans un parc destiné à accroître la population.

1990 – 1999 :

Avec le passage de 2,6 à 2,8 personnes par résidence principale :

$93 \text{ (population résidente en 1990)} / 2,8 = 33 - 36 \text{ (résidences principales en 1990)} = -3$

Ainsi, du fait de l'augmentation du nombre de personnes par logements, 3 logements ont été réintégrés dans un parc destiné à accroître la population.

3.3.3 L'évolution des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens, vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1982	1	2,9%	34
	+7	/	+11
1990	8	17,7%	45
	-7	/	+1
1999	1	2,5%	46

Source : INSEE, recensement 1999

En 1999, dans la commune de Cirey-Lès-Pontailier, seulement 2,5 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 1 logement. Ce pourcentage, après avoir augmenté entre 1982 et 1990 jusqu'à atteindre 17,7%, a diminué pour revenir à son niveau de 1982.

Dans la mesure où l'on estime qu'un taux de vacances de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population dans les logements, on peut dire ici que le nombre de logements vacants est suffisant. Ainsi 3 logements vacants suffiraient pour garantir la rotation des ménages dans la commune.

3.3.4 Variation des résidences secondaires

Dans la commune de Cirey-Lès-Pontailier, il y a aujourd'hui 4 résidences secondaires. Ce nombre a évolué au cours des périodes censitaires : passant de 6 résidences en 1982 à 1 résidence en 1990 pour remonter à 4 en 1999.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	6	17,6%	34
1990	1	2,2%	45
1999	4	8,7%	46

Source : INSEE, recensement 1999

Récapitulatif sur la période intercensitaire 1982 - 1990 et 1990-1999

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1982 et 1990:

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	+4
Le desserrement : Passage de 2,4 à 2,6:	-2
La variation du parc de logements vacants :	+7
La variation du parc de résidences secondaires :	-5
<hr/>	
Total	+4

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 4 logements. Or, 15 logements ont été construits.

La population a donc été maintenue et a pu augmenter grâce à cette augmentation du nombre d'habitations.

Il existe donc un excédent **de 11 logements** pour permettre de maintenir la population.

Pour vérification on constate que :

11 x 2,6 habitants par logement en 1990 = 28,6. Or, la population des résidences principales a diminué de 28 personnes entre 1982 et 1990. Le modèle est donc convenable.

Entre 1990 et 1999 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	6
Le desserrement : Passage de 2,38 à 2,57:	-3
La variation du parc de logements vacants :	-7
La variation du parc de résidences secondaires :	3
<hr/>	
Total	-1

Entre 1990 et 1999, même pour compenser ces quatre phénomènes, 1 logement été en trop sur la commune. Or 7 logements ont été construit en supplément.

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements et les logements préexistants.

Il existe même un **excédent de 8 logements** qui a permis d'accueillir une croissance démographique.

Pour vérification on constate que :

$8 \times 2,8$ habitants par logement en 1999 = 22,4. Or, la population des résidences principales a augmenté de 22 personnes entre 1990 et 1999. Le modèle est donc convenable.

3.4 LES BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2025

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Cirey-lès-Pontailier, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2025

3.4.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2025

Entre 1982 et 1990, le taux annuel de renouvellement du parc est de 4 % par an. Entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement du parc est de à 1,48% par an.

On peut considérer l'évolution de la commune de Cirey-lès-Pontailier en supposant que ce taux restera de 1% d'ici 2025.

46 (parc total de 1999) $\times 1,26$ (intérêt composé de 1% sur 26 ans) = 58

$58 - 46$ (parc total de 1999) = 12 logements renouvelés (démolis, abandonné, voués à un autre usage).

3.4.2 Poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2025:

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement du parc apparaîtra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,4 en 1999.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint également 2,4 en 1999.

Au niveau communal il est de 2,6 en 1990 et de 2,8 en 1999.

- **Hypothèse basse :**

On estime pour cette première hypothèse que le taux d'occupation très fort et en augmentation depuis 1982 (2,8), se stabilise à 2,5 en 2025

Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2,5 habitants par logement en 2025.

115 (population des résidences principales en 1999) / $2,5 = 46$

$46 - 41$ (résidences principales en 1999) = 5

5 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

- **Hypothèse haute :**

On estime qu'à l'instar des autres entités territoriales, le taux continue à diminuer fortement jusqu'à atteindre 2,3.

Le taux d'occupation diminue de façon plus significative pour atteindre : 2,3 habitants par logement en 2025.

115 (population des résidences principales en 1999) / $2,3 = 50$

$50 - 41$ (résidences principales en 1999) = 9

9 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

3.4.3 Résidences secondaires

Nous avons observé une variation non régulière du nombre de résidences secondaires entre 1982 et 1999 malgré l'augmentation de la population. D'abord une diminution de 5 maisons entre 1982 et 1990 puis une augmentation de 3 maisons entre 1990 et 1999.

Ainsi nous avons estimé que ce nombre de résidences secondaires devrait se stabiliser à ce niveau d'ici 2025, pour rester à un effectif de 4.

3.4.4 Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 2,17%.

Ce taux est inférieur au taux nécessaire pour assurer la rotation des ménages dans les logements.

On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen augmentera d'ici 2025, pour atteindre 6% soit une hausse de 3,8 points.

On fait l'hypothèse suivante :

Un taux de 6%.

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse 1 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de **2,5** :

41 (résidences principales en 1999) +1 (desserrement) + 4 (résidences secondaires) = 46.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 46 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$46/0,94 = 49$ logements

$49-46 = 3$ (logements vacants en 2025)

$3- 1$ (logements vacants 1999) = **2 logements vacants supplémentaires pour 2020**

Hypothèse 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de **2,3**:

41 (résidences principales en 1999) +4 (desserrement) +4 (résidences secondaires) = 49.
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 49 logements représentent 94% du parc total d'où :

$49/0,94= 52$ logements

$52-49 = 3$ logements

$3-1$ (logements vacants 1999)= **2 logements vacants supplémentaires pour 2020**

3.4.5 Récapitulatif

<i>Hypothèse 1</i>		<i>Hypothèse 2</i>	
Renouvellement	12	Renouvellement	12
Desserrement	5	Desserrement	9
Logements vacants	2	Logements vacants	2
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
TOTAL	19	TOTAL	23

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 1999 et 2025, 19 à 23 logements doivent être créés pour permettre le maintien du niveau de la population de 1999.

D'après Sitadel,(base de données en ligne du Ministère de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de la Mer), **10 nouveaux logements** auraient été créés entre 1999 et 2005. Pour détailler :

Années	Nombre de permis de construire pour la construction d'habitation
1999	1
2001	2
2003	2
2004	2
2006	3

Logements nécessaires pour renouveler la population entre 1999 et 2020	19 à 23 logements
Nombre de logements supplémentaires entre 1999 et 2006	10 logements
Nombre de logements nécessaires pour renouveler la population entre 2006 et 2025	9 à 13 logements soit une moyenne d'à peine 1 logement par an.

Entre 2006 et 2025, d'après les hypothèses retenues dans l'analyse, 9 à 13 logements doivent être créés pour permettre le maintien de la population, soit un rythme de construction d'un logement par, ce qui est inférieur au rythme de croissance actuel.

Synthèse : Habitat et perspectives d'évolution

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale.

Il y a donc une nécessité de répondre à la demande des habitants actuels de Cirey-lès-Pontailier et de créer une nouvelle offre immobilière afin d'attirer de nouvelles populations et de maintenir la population sur place.

Dans un objectif de maintien de la population, ce sont donc environ entre 9 et 13 logements qui seront nécessaires sur la période 2006-2025.

4. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

4.1.1 L'évolution du taux d'activité

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale.

	Cirey-Lès-Pontailier :		Côte d'Or	Bourgogne
	1999		1999	1999
	Total	Taux d'activité	%	%
Total	52	45,2%	45,81%	43,98%
Hommes	32	55%	50,56%	49,23%
Femmes	20	35%	41,32%	38,99%

Source : INSEE, recensement 1999

Le taux d'activité de la commune de Cirey-Lès-Pontailier est au même niveau que les moyennes départementales et régionales. Ce taux d'activité est stable depuis 1990. Alors que le taux d'activité des hommes a augmenté de 2 points, celui des femmes a diminué de 2 points.

L'évolution du taux d'activité des femmes est moins favorable que celle de l'activité des hommes .

En 2005, le dernier recensement de l'INSEE annonce :

PSDC	127
Nombre d'actifs	62
Actifs occupés	56
Chômeurs	6
Nombre d'inactifs	65
Retraités	26
Etudiants	8
Autres inactifs	31

Le taux d'activité est de 74,7%
Le taux de chômage est de 9,7%

4.1.2 Les catégories socio-professionnelles des actifs occupés

Population active occupée et catégorie socioprofessionnelle en 1999

Catégorie socioprofessionnelle occupée	Cirey-Lès-Pontailleur		Côte d'Or	
	Population		Population	
	Total	%	Total	%
Agriculteurs	0	0%	6 336	3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8	13,3%	12 906	6,2%
Cadres, prof. Interméd. Sup.	12	20%	24 535	11,8%
Prof. intermédiaires	16	26,6%	48 637	23,4%
Employés	12	20%	60 178	29,0%
Ouvriers	12	20%	54 983	26,5%
TOTAL	60	100%	207 475	100,0%

Source : INSEE, recensement 1999

La population active de la commune est répartie de manière équilibrée à travers les différentes catégories socio-professionnelles existantes. Toutefois, on note un faible nombre de chefs d'entreprises ou artisans et il n'y a pas d'agriculteur sur cette commune.

4.2 LES MIGRATIONS ALTERNANTES

4.2.1 Le lieu de travail des actifs de la commune

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	52	30%
Travaillent et résident :		
dans la même commune	4	-55,6%
dans 2 communes différentes :	48	54,8%
- du même département	45	45,2%
- de départements différents	3	/

Source : INSEE, recensement 1999

Le tableau ci-dessus indique qu'une grande majorité des actifs occupés résidant à Cirey-Lès-Pontailleur se déplacent sur une autre commune pour exercer leur emploi (92 %). La plupart de ces migrations journalières s'effectuent à l'intérieur du département de la Côte d'Or.

Seulement 4 personnes travaillent dans leur commune de résidence, cela montre le caractère essentiellement résidentiel de la commune.

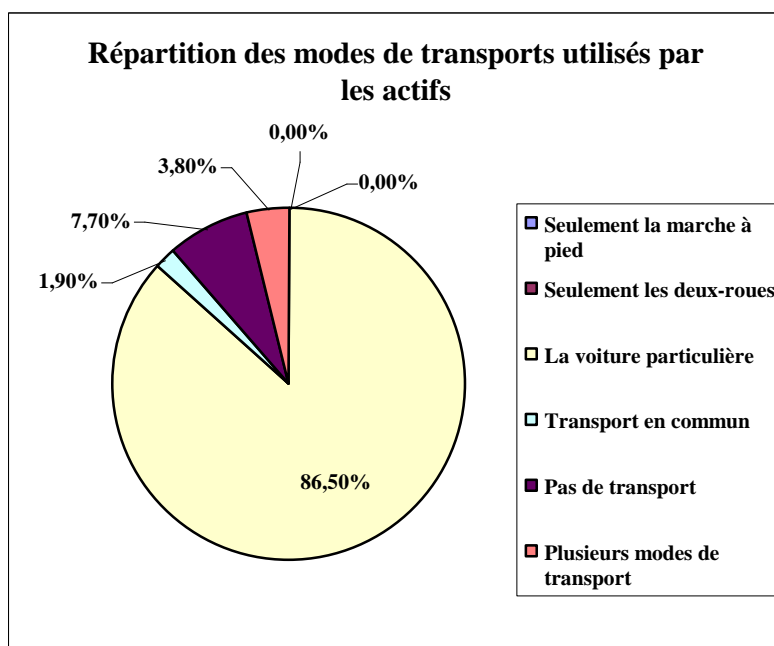
4.2.2 Actifs ayant un emploi et mode de transport en 1999

Quotidiennement, pour leur trajet domicile travail, les habitants se déplacent selon les modes suivants :

- Marche à pied
- Deux roues
- Voiture particulière
- Transport en commun

	Cirey-Lès-Pontailleur	Côte d'Or	Bourgogne
Mode de transport	Actifs ayant un emploi utilisant		
Seulement la marche à pied	0%	8,8%	8,9%
Seulement les deux-roues	0%	3,3%	3,7%
La voiture particulière	86,5%	67,0%	70,1%
Transport en commun	1,9%	7,5%	3,9%
Pas de transport	7,7%	5,6%	7,2%
Plusieurs modes de transport	3,8%	7,7%	6,3%

Source : INSEE, recensement 1999



La voiture particulière est prépondérante comme mode de transport utilisé (86,5%) par les habitants de Cirey-Lès-Pontailleur pour se rendre à leur travail. Sa part est supérieure à celle de l'ensemble du département et de la région (pour lesquels elle ne dépasse pas 70%)

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

4.3 LES ACTIVITES

Cirey-lès-Pontailier recense sur son territoire 2 artisans : un installateur de chauffeur et une société de terrassement.

On ne compte aucun exploitant agricole sur le territoire communal.

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

Le taux d'activité de Cirey-Lès-Pontailier est au même niveau que les moyennes départementales et régionales.

La population active est composée de tout type de catégories socio-professionnelles, mais une faible représentation des artisans et chefs d'entreprises.

4 des habitants de Cirey-Lès-Pontailier travaillent sur leur propre commune, les autres migrent journalièrement vers les communes alentour. La plupart des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture.

5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Située entre les villes de Dijon et de Dole, Cirey-lès-Pontailier ne possède que peu d'équipements et d'espaces publics.

On ne recense sur la commune qu'une église, une mairie et une salle des fêtes au cœur du village. Les deux éléments ne sont pas réellement mis en valeur. Toutefois, ils se trouvent au centre du village ce qui permet à l'ensemble des habitants d'y accéder facilement.



Aucun médecin ni autre service médical n'est présent sur la commune. Il n'y a pas de service postal.

On retrouve un lavoir, place des lavandières.

A court terme, le bâtiment de la mairie abritera 4 logements locatifs. Les services de mairie seront tenus dans la salle des fêtes.

Les services publics complémentaires (services médicaux, collèges, lycées, écoles supérieures, administration, restauration, commerces...) se localisent progressivement à Pontailier-sur-Saône (12km), Auxonne (25km), Dole (39 km) et Dijon (25 km).

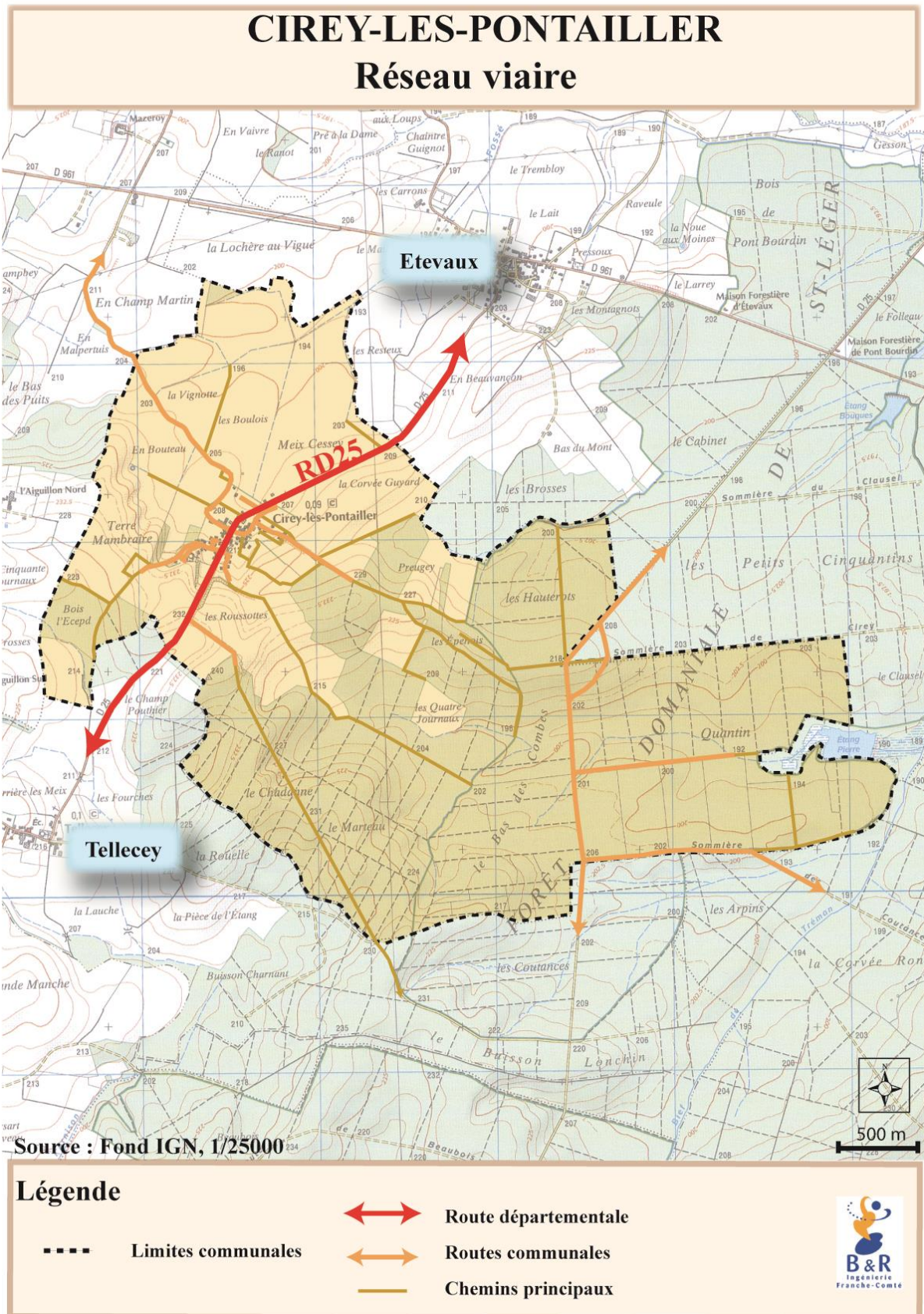
La commune a pour projet de créer un équipement d'intérêt public à proximité du nouveau lotissement et de sa future extension. Cela permet de répondre à la demande des habitants.

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

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

6. LES DEPLACEMENTS

6.1 LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES



6.1.1 Le réseau intercommunal

Dans la commune de Cirey-lès-Pontailier, les déplacements automobiles occupent une place importante (86,5% des déplacements domicile-travail), comme dans la plupart des communes rurales.

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

Cirey-lès-Pontailier est traversée par la RD25 qui relie la commune à Tellecey (1,9 km) et à Etevaux (2,4 km). C'est à Etevaux que passe la RD961 qui permet l'accès facile et direct à Pontailier-sur-Saône et à Dijon.

La RD25 est la rue principale de Cirey-lès-Pontailier, elle traverse la commune du Nord au Sud. Cette route passe donc au Nord Ouest du territoire communal, à l'écart de la forêt domaniale de Saint-Léger.

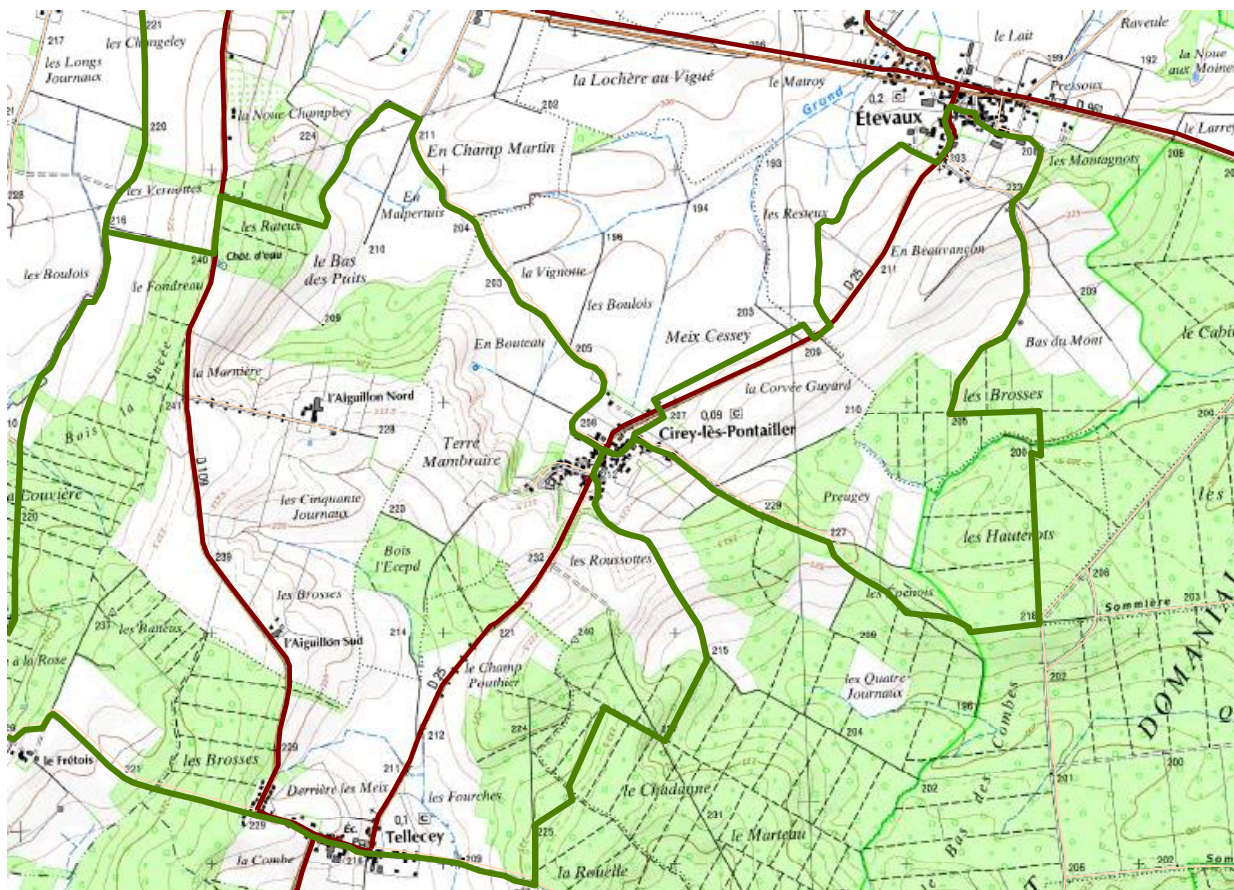
6.1.2 Le réseau communal

La RD25 constitue la rue principale de Cirey-lès-Pontailier. Le village s'est organisé autour de cette voie et s'est développé un peu en profondeur de part et d'autre. Quatre rues communales, perpendiculaires à la RD25, vont donc desservir les habitations situées à l'écart de la rue principale.

Trois de ces rues sont des impasses. La quatrième, située la plus au Nord Ouest, se prolonge vers l'ouest pour rattraper la RD961.

La commune ne recense que peu de chemins ruraux. La majorité des sentiers existant sillonnent la forêt.

Le sentier « A la découverte de la Forêt traversant la commune est inscrit au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées ».



Sentier de découverte

6.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

Cirey-lès-Pontailleur n'est desservie par aucune ligne de chemin de fer. La gare la plus proche se trouve à Genlis.

6.3 LE TRANSPORT FLUVIAL

La commune n'est traversée par aucun canal ni rivière de grande importance. Ainsi, aucune navigation fluviale n'est possible à Cirey-lès-Pontailleur, qu'elle soit pour le loisir ou le transport de marchandises.

Synthèse des données sur les déplacements

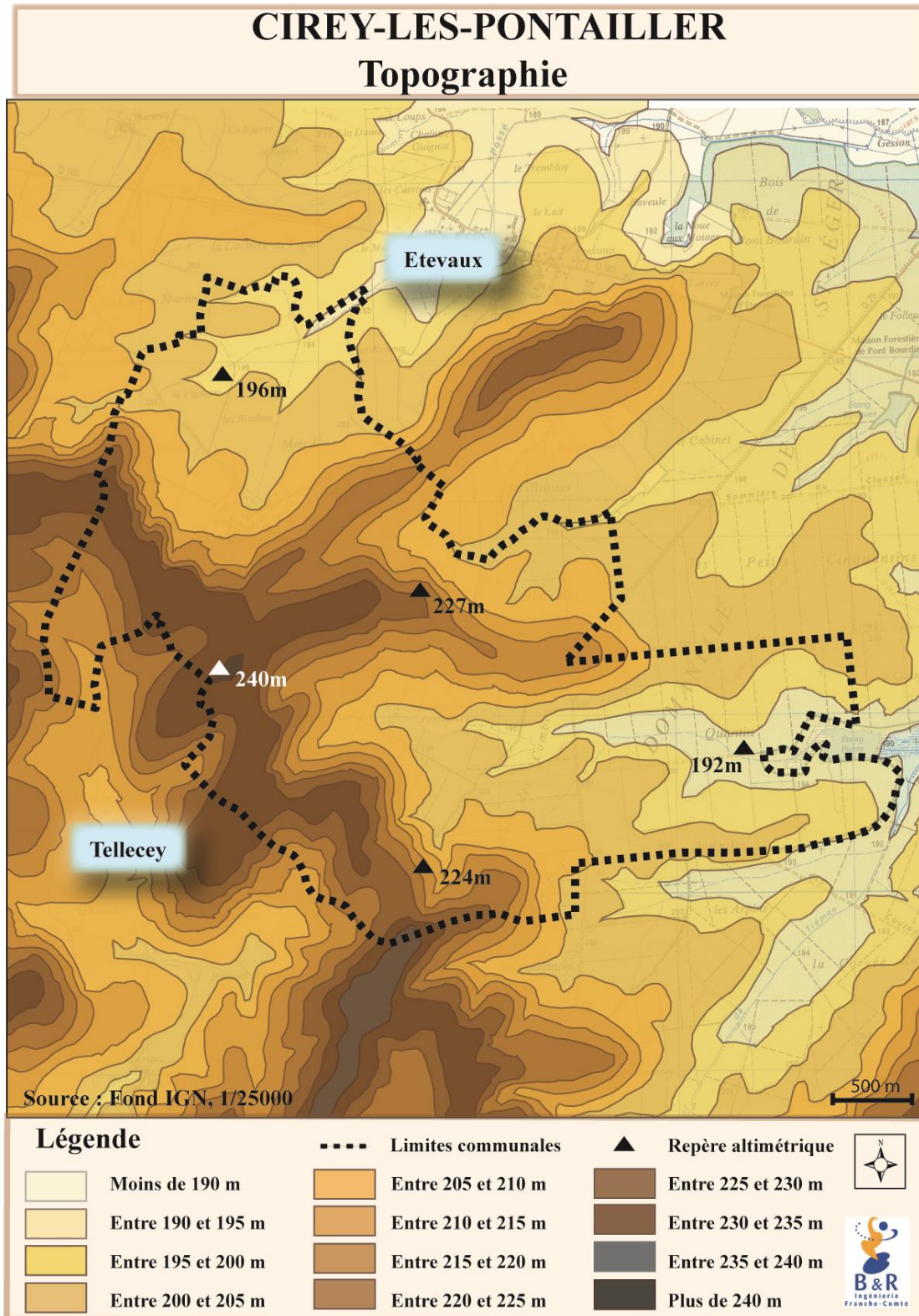
Cirey-lès-Pontailleur se situe sur le passage de la RD25 qui relie Etevaux à Genlis.

La RD25 est le seul lien direct entre Cirey-Lès Pontailleur et les villes voisines.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

7. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

7.1 LA TOPOGRAPHIE



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

Le relief est marqué par une déclivité allant d'ouest en est et du sud au nord. L'altitude maximale est de 240 mètres à l'ouest et diminue en allant vers l'est et le nord pour atteindre 192 mètres. L'espace bâti se situe à une altitude moyenne de la commune (environ 210 mètres). Le village est situé au pied du coteau. En aval se situe le centre du village, à partir duquel part la rue menant à l'église. Cette rue est pentue et amène au point culminant du village.

La commune s'ouvre à l'est et au nord vers des altitudes plus basses.

7.2 LA GEOLOGIE

La partie est du territoire repose sur une terrasse de 27-32 mètres argilo-limoneuse. C'est sur ce sol que la forêt de St-Léger s'est développée.

Ensuite, on trouve un sous sol de type villafranchien inférieur indifférencié, très largement présent. Le sol est occupé principalement par des terres agricoles.

Enfin, la majeure partie du village repose sur des marnes et des calcaires crayeux jaunâtre, plus stable.

7.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

7.3.1 Hydrographie

La commune de Cirey-Lès-Pontailier est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée – Corse, approuvé le 20 décembre 1996.

La commune ne possède pas un réseau hydrographique dense. Du fait de sa topographie assez prononcée, elle représente la ligne d'écroulement entre deux bassins versants. Quelques cours d'eau apparaissent pour aller alimenter les étangs (Etang Pierre, grand Etang, Etang Bouques) de Lamarche-sur-Saône. Au Nord, cinq petits cours d'eau se réunissent pour s'écouler vers Etevaux.

7.3.2 Les risques liés aux inondations

D'après le site Prim.net, Cirey-lès-Pontailier ne serait pas enclin au risque inondation ni à tout autre risque majeur.

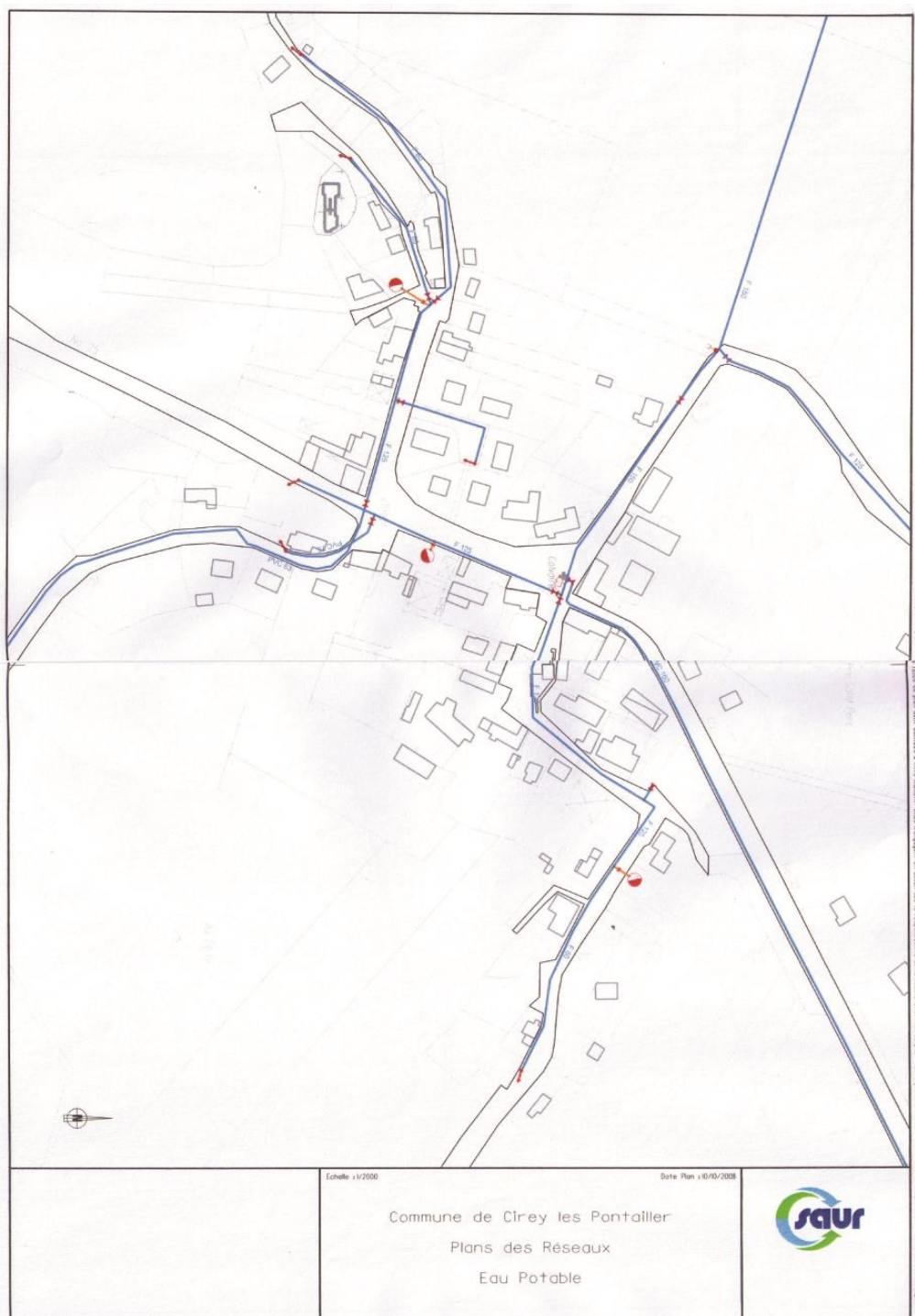
La municipalité signale toutefois un risque en matière de coulées de boues qui a eu lieu dans les années 1983-1984 au sud de la commune, en surplomb de la mairie.

7.3.3 L'eau dans le village

➤ Eau potable

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

L'ensemble des canalisations ont un diamètre au moins égal à 100 mm, ce qui signifie que le réseau est assez important pour respecter les normes de sécurité incendie (circulaire interministérielle n0465 du 10/12/1951).



➤ **Assainissement**

L'épuration des eaux usées se réalise à travers une lagune dont la capacité maximale est estimée à 200EH. Il s'agit d'un lagunage naturel dont les abords sont correctement entretenus. Elle fait l'objet de visites régulières par les services du Conseil Général (2 fois par an).

➤ **Défense incendie**

Pour les établissements recevant du public :

Ils sont soumis au n°R.123-1 à R.123-55 du Code de la construction et de l'habitation. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront répondre aux dispositions de l'article R123.14 du texte précité et, plus particulièrement, aux prescriptions édictées aux sections 1, 2 et 3 du chapitre III du titre II du règlement de sécurité du 25 juin 1980 et annexé au texte susvisé. Les emplacements des points d'eau seront à déterminer sur place en accord avec le service prévision du service départementale d'incendie et de secours.

Pour les zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions seront soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments devront selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté. Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie des établissements recevant du public demeurent également applicables pour les bâtiments d'habitation.

Pour les zones industrielle et artisanales

Selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à part des voies publiques devront être aménagés de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie. Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement entre deux établissements sont celles prescrites dans le code de l'environnement. Il faut prévoir une desserte en eau potable dans des canalisations d'un diamètre important permettant l'implantation, si nécessaire, de poteaux incendies de 150mm.

7.4 CLIMATOLOGIE

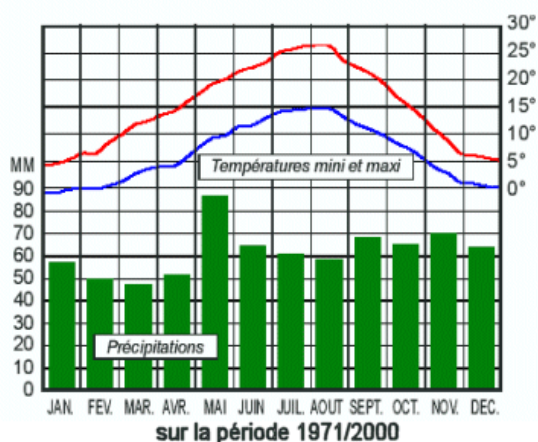
Le climat de la Côte d'Or est à la frontière du climat océanique et du climat semi-continentale des latitudes tempérées. La dominante est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est et dans une moindre mesure par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.

Les pluies sont relativement bien réparties dans l'année avec entre 700 et 1250 mm par an selon l'altitude. Plus d'un jour sur deux est totalement sec.

Il faut compter avec des hivers assez froids et longs, associés à une période de gelées assez étendue. Par contre les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.

Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest ou nord et soufflent rarement en tempête. Enfin l'ensoleillement est convenable pour la latitude, malgré les fréquents brouillards d'automne et d'hiver en plaine de Saône.

Normales de températures et de précipitations à Dijon-Longvic



Quelques records depuis 1945 à Dijon-Longvic

Température la plus basse	-21,3 °C
Jour le plus froid	09/01/1985
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	38,1 °C
Jour le plus chaud	31/07/1983
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	110,1 mm
Jour le plus pluvieux	09/06/1953
Année la plus sèche	1964
Année la plus pluvieuse	1977

[fermer](#)

7.5 LA QUALITE DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air sont issues de l'association ATMOSF'air Bourgogne Centre-nord pour l'année 2005.

L'indice Atmo, constitue un indicatif représentatif de la qualité de l'air globale. Il est calculé sur les agglomérations à partir d'un croisement de 5 polluants : dioxyde de soufre, monoxyde et dioxyde d'azote, ozone et poussières.

Ainsi, à Dijon, l'indice Atmo est compris en moyenne entre 3 et 4 sur une échelle allant de 1 à 10. C'est à dire que la qualité de l'air est bonne. On peut étendre cet indice à la commune de Cirey lès Pontailler. De manière générale, en milieu rural, la qualité de l'air est d'aussi bonne, voire de meilleure qualité.

7.6 LE TRAITEMENT DES DECHETS

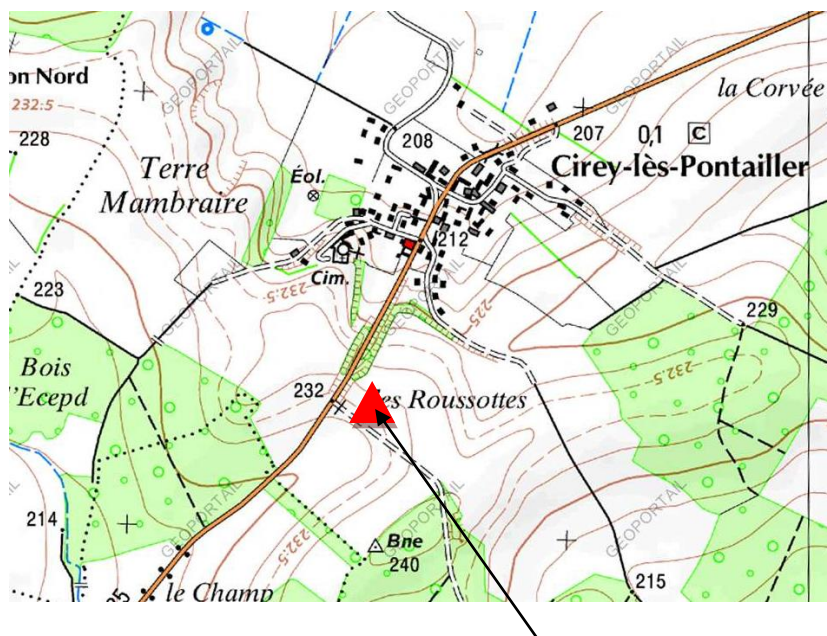
➤ Traitement actuel

La Communauté de Communes du Canton de Pontailler-sur-Saône est compétente en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement. Pour le moment, cette compétence ne concerne que la collecte, le traitement ainsi que la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Pour cela, avec la Communauté de Communes du Mirabellois, il s'est créé un syndicat mixte ayant la charge de la mise en place du service (collecte des déchets, gestion des points d'apport volontaires et des déchetteries).

➤ Passif des sites pollués

Le Conseil Général a réalisé un inventaire des sites pollués afin de garder en mémoire leurs existences. Un lieu existe à Cirey-les-Pontailleur, il s'agit de l'ancienne décharge sise au lieu-dit « Les Roussottes » (voir ci-dessous). Ouverte vers 1950, elle a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1980-85. Ensuite, le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques...), mais essentiellement des déchets inertes. La décharge a été fermée en 2001. Quelques dépôts sauvages sont visibles à l'entrée du site.



Ancienne décharge

Synthèse des données sur les caractéristiques physiques du territoire

La commune s'inscrit dans l'entité paysagère de la plaine dijonnaise. Le village est situé en pied de coteau avec l'église qui domine la plaine Nord vallonnée.

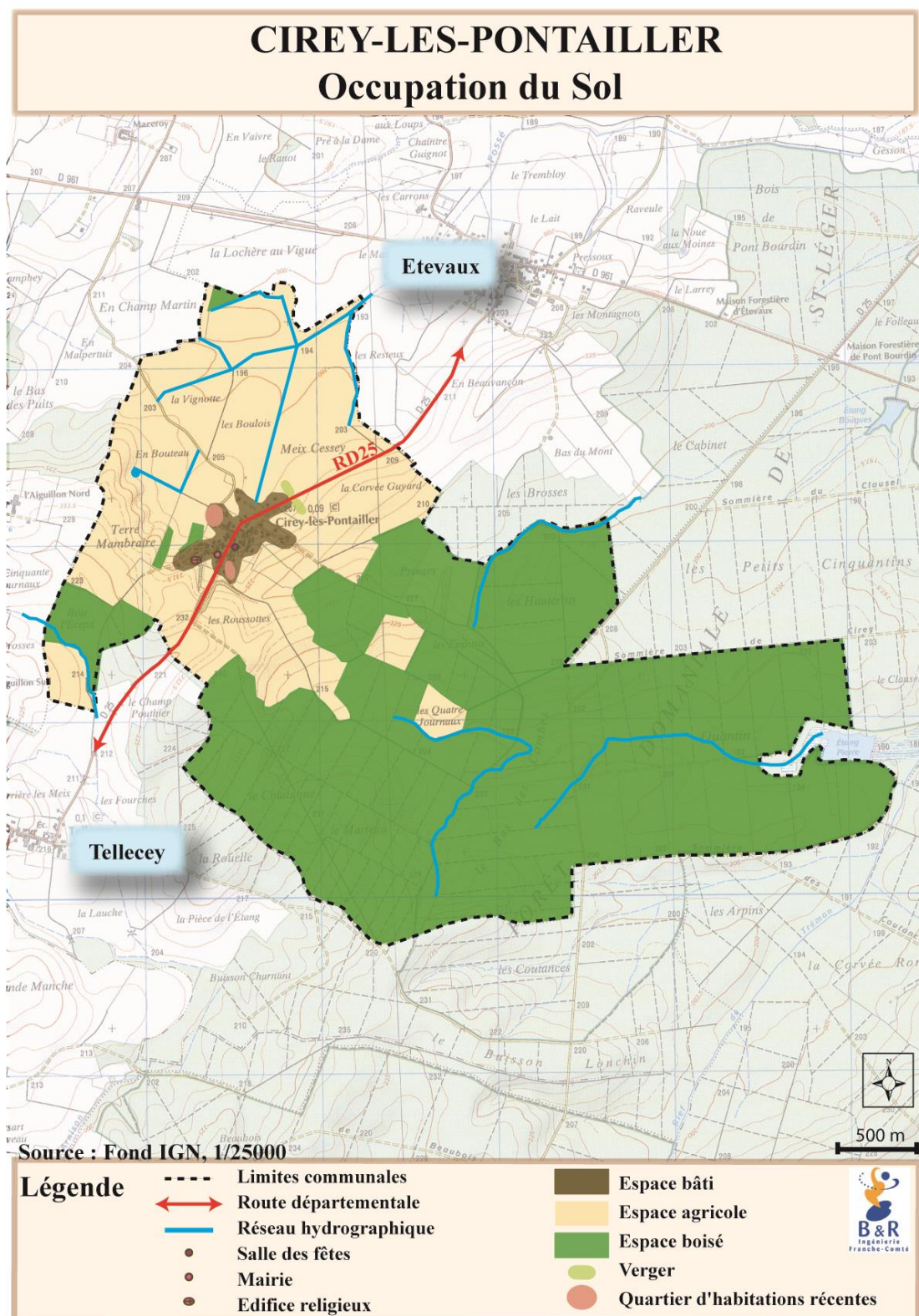
Le réseau hydrographique est très peu dense du fait de la topographie particulière de la commune et ne soumet pas la commune aux risques d'inondation.

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

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

8. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

8.1 L'OCCUPATION DU SOL



8.1.1 L'organisation générale de la commune

Cirey-lès-Pontailleur se situe en bordure de la forêt domaniale de Saint Léger. Les 2/3 du territoire communal sont occupés par cet espace naturel particulier.

Alors que la forêt est située sur l'ensemble du Sud Est du territoire, le Nord Ouest est voué aux espaces naturels agricoles et à l'espace bâti.

L'ensemble des habitations de Cirey-lès-Pontailleur se trouvent le long de la RD25 qui traverse le tiers Nord Ouest du territoire. Cette route coupe l'espace ouvert en deux. Le cœur du village se situe au centre de l'espace agricole ouvert.

Le territoire communal a une topographie assez marquée. Il y a de forts dénivelés dans la forêt que l'on retrouve sur la moitié Sud de l'espace bâti. L'église se trouve sur le point culminant de la commune et domine la plaine agricole vallonnée.

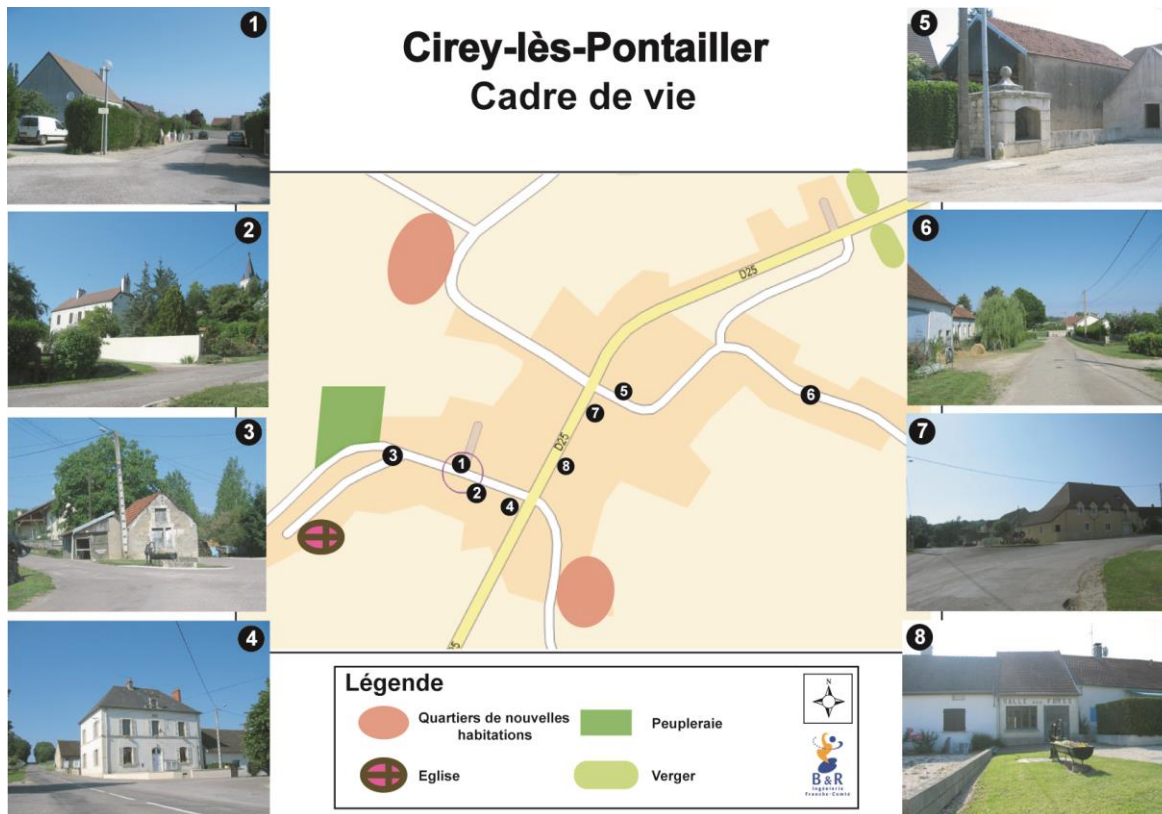
8.1.2 La forme urbaine

Le village s'est organisé le long de l'unique route traversant le village, la RD25. Ainsi, on retrouve le long de la rue principale, le centre le plus ancien de la commune. Il comprend la mairie et la salle de fêtes.

Par la suite, des quartiers se sont construits en profondeur, venant étoffer le tissu urbain. Ces quartiers sont d'époques différentes. Les deux premières extensions du village se sont situées au Nord Est et au Sud Ouest (rue de l'Eglise et rue André Lallemand). Ces deux rues sont sans issues.

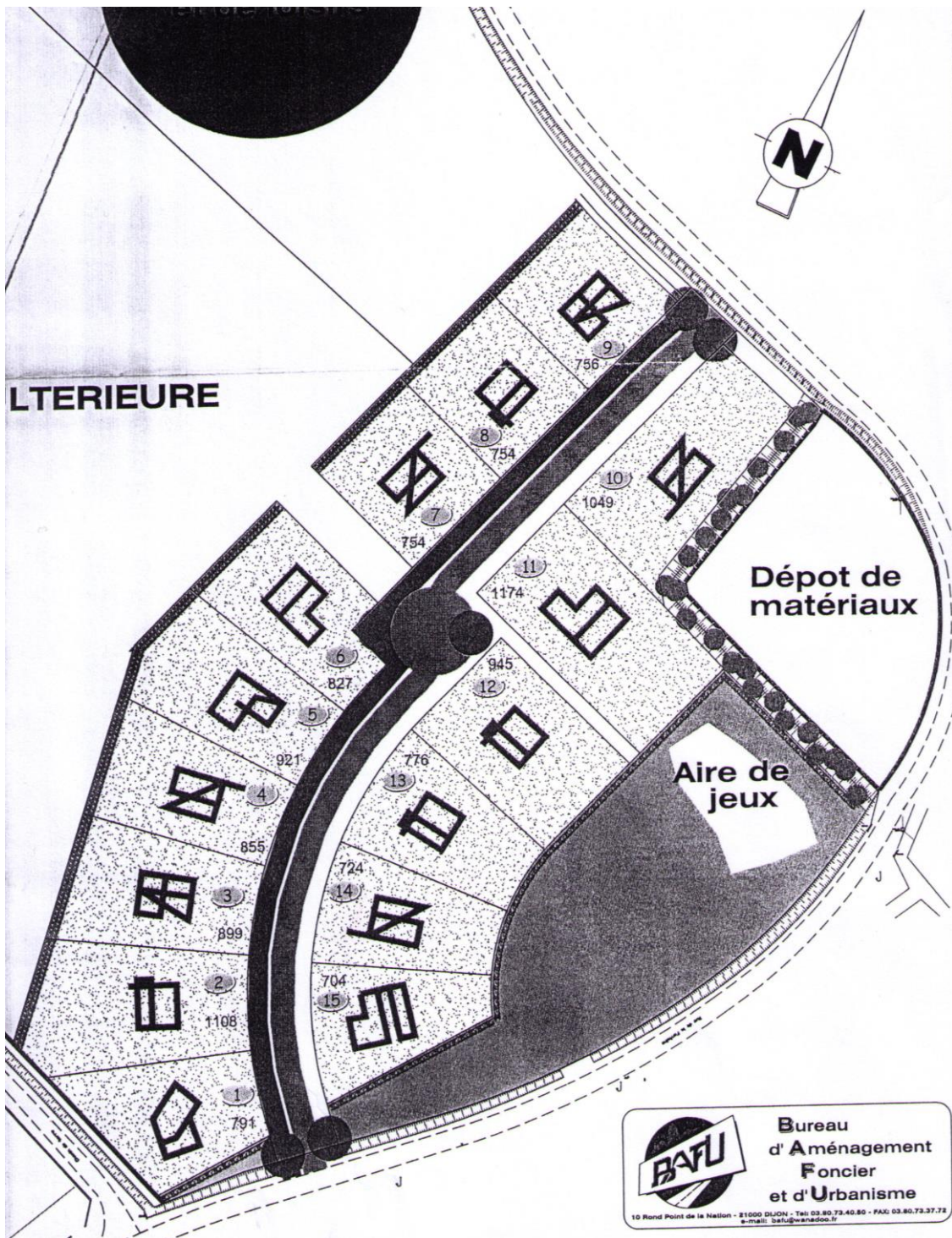
Ensuite, un lotissement est venu se greffer à proximité de la mairie dans les années 1970 / 1980 (impasse des Tilleuls).

Enfin, les constructions les plus récentes se situent le long des rues au Sud Est et au Nord Ouest. Au Sud Est, la rue est une voie sans issue, tandis qu'au Nord Ouest, la rue continue pour rejoindre la RD961. Les constructions ont tendance à s'étaler en étoile le long des voies communales secondaires, sans réellement densifier le centre.



La commune développe actuellement un projet de lotissement, en cours de viabilisation en octobre 2008. Il se situe dans la continuité du lotissement précédent. Il est composé de 15 lots répartis de part et d'autre d'une desserte interne, d'une aire de jeux et d'un espace de loisirs et de rencontre. La tranche ultérieure est prévue à l'arrière.

Il s'agit donc d'intégrer ce secteur dans le périmètre de la carte communale.



Lotissement communal « les Blés d'Ors » (première tranche)

Les constructions récentes...



Les bâtisses anciennes ...



Les bâtiments agricoles...



8.1.3 Le bâti

Le bâti de la commune date de différentes époques. Le village est organisé en quartier. On trouve des bâtisses très anciennes au centre et des habitations beaucoup plus récentes aux franges de l'espace bâti. Il faut noter tout de même le grand bâtiment rénové en plein centre du village.

Les maisons les plus anciennes sont souvent les plus modestes. Toutefois on trouve un corps de ferme ancien réaménagé de grande taille et une construction ancienne, très imposante, en cœur de village.

Ainsi, l'architecture de Cirey-lès-Pontailier est très hétéroclite, tant dans les époques, que dans les formes et la qualité architecturale de chacune des constructions.

8.2 LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DU VILLAGE

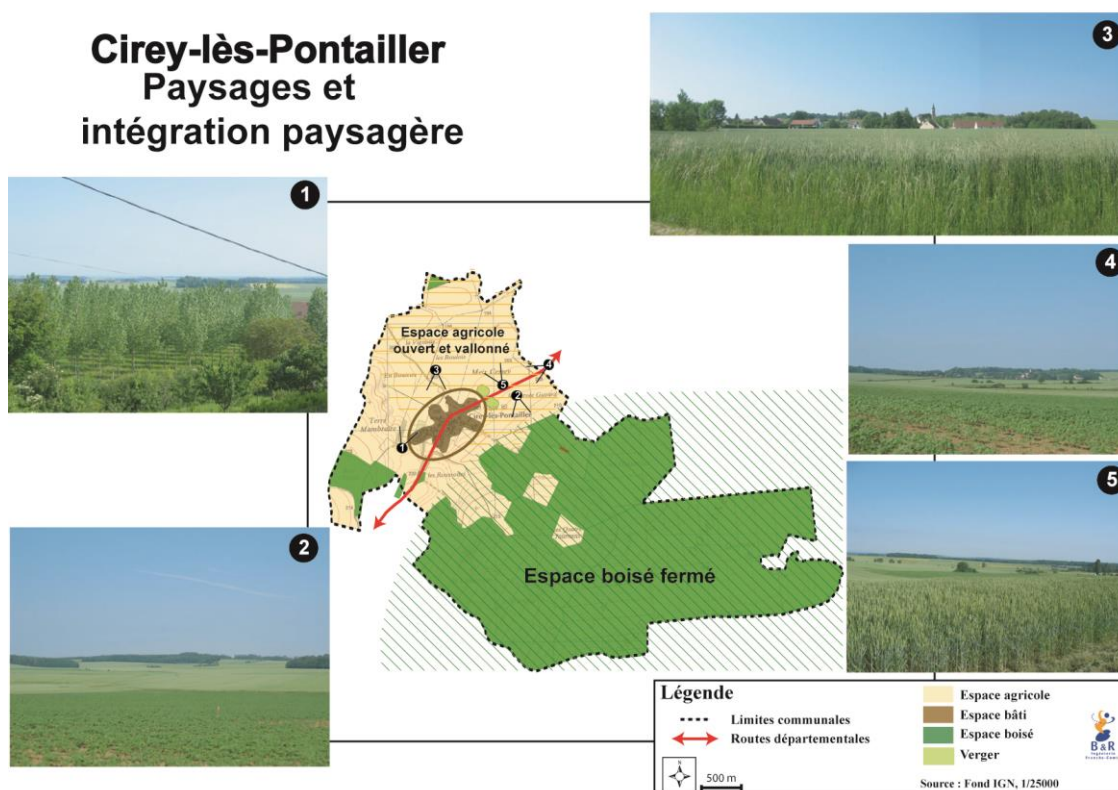
8.2.1 Le cadre paysager

Le cadre paysager de Cirey-lès-Pontailier est assez clairement défini. On retrouve trois entités paysagères :

- **La forêt domaniale de Saint Léger** : Elle occupe les 2/3 du territoire au Sud Est de la commune. C'est une forêt assez dense qui ne permet pas au point de vue de passer outre les limites marquées par les arbres. Cependant, la lisière de la forêt n'est pas continue. On aperçoit des espaces arborés qui s'avancent dans l'espace agricole. Cette lisière irrégulière et discontinue permet de pallier à la densité des arbres pour éviter un effet de mur végétal au Sud Est de la commune.

- **L'espace bâti** : Il est en lui même une entité paysagère car il domine la forêt et le paysage de loin, du fait de sa situation topographique particulière, notamment en ce qui concerne l'église.

- **L'espace agricole** : Le Nord Ouest du territoire est occupé par un espace agricole de type openfield très ouvert vers le Nord. La limite de l'horizon est marquée à quelques endroits par les vallons et est relevé en limite communale par des petits bois isolés.



8.2.2 L'intégration paysagère

L'intégration paysagère de Cirey-lès-Pontailier est facilitée au sud et à l'Est par la forêt domaniale de Saint Léger et le Bois de l'Ecepd. Il est impossible d'apercevoir le village de quelque point de vue que ce soit, du Sud ou de l'Est.

Par contre, en provenance d'Etevaux, le village est très visible de part son implantation sur une butte. Son intégration paysagère mérite une attention particulière. Toutefois, on peut dire que le village est très bien intégrée dans la plaine agricole vallonnée. De nombreux arbres viennent effacer l'impact des habitations dans le paysage. Entre les feuillages, on entraperçoit simplement les constructions, laissant suggérer le village rural.

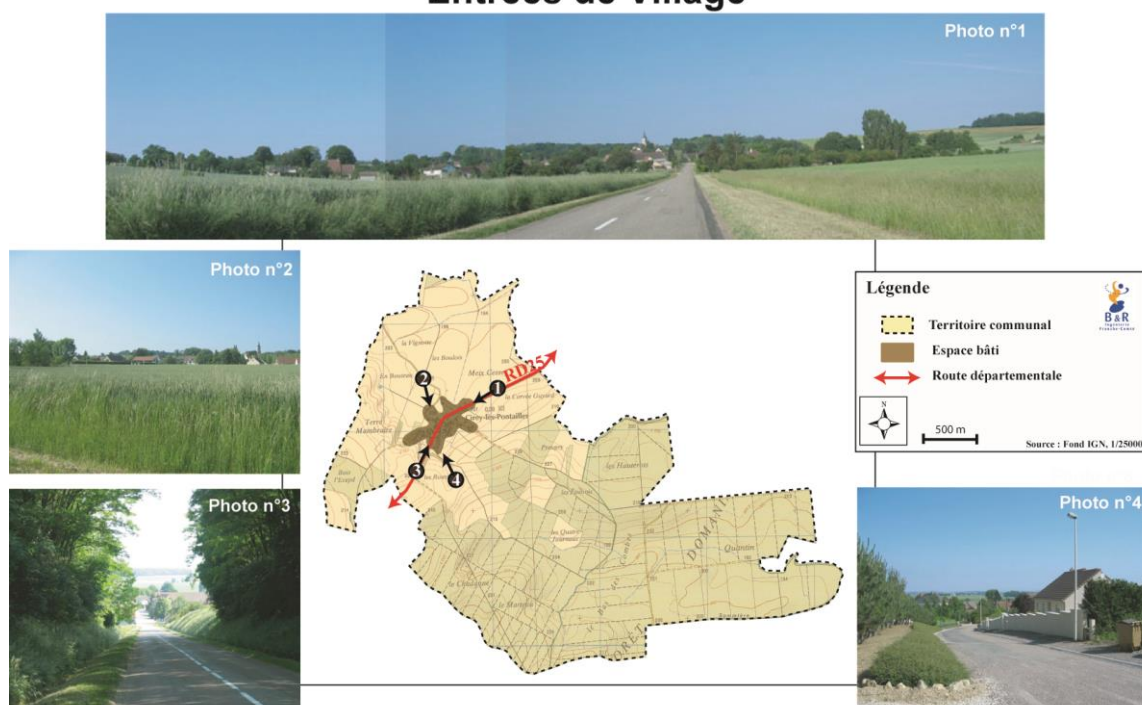
Il s'agira tout de même de prendre en compte les nouvelles habitations se construisant au Nord Ouest de l'espace bâti. En l'état actuel des choses, ces constructions ne sont que peu visibles, mais une extension du village de ce côté nécessiterait un traitement paysager et nuirait à l'intégration paysagère du village et à l'authenticité du cadre paysager environnant.

8.2.3 Les entrées de village

L'arrivée à Cirey-lès-Pontailier se fait par les deux extrémités du village : au Nord et au Sud par la RD25.

- **Par le Nord du village** : De ce côté l'intégration paysagère du village est primordiale. Après avoir traversée les plaines agricoles vallonnées, la RD25 débouche sur l'entrée du village. La route est droite et se prolonge distinctement à l'intérieur du village. Le passage de l'espace agricole au village se fait par l'intermédiaire d'un verger qui assure la transition entre un espace plat et un espace bâti en relief.
- **Par le Sud du village** : Cette entrée est plus discrète. Elle se fait par le franchissement d'une côte entre deux bois. Une fois sur le point haut de la route, des arbres longent la route de chaque côté et l'accompagne jusqu'au centre du village. Cette entrée de village semble de première qualité. Elle assure bien la transition d'un espace agricole par les bois jusqu'au centre du village bien effacé.

Cirey-lès-Pontailier Entrées de Village



Implantée dans une plaine agricole, la commune de Cirey-lès-Pontailier présente une multitude de paysages plus ou moins sensibles.

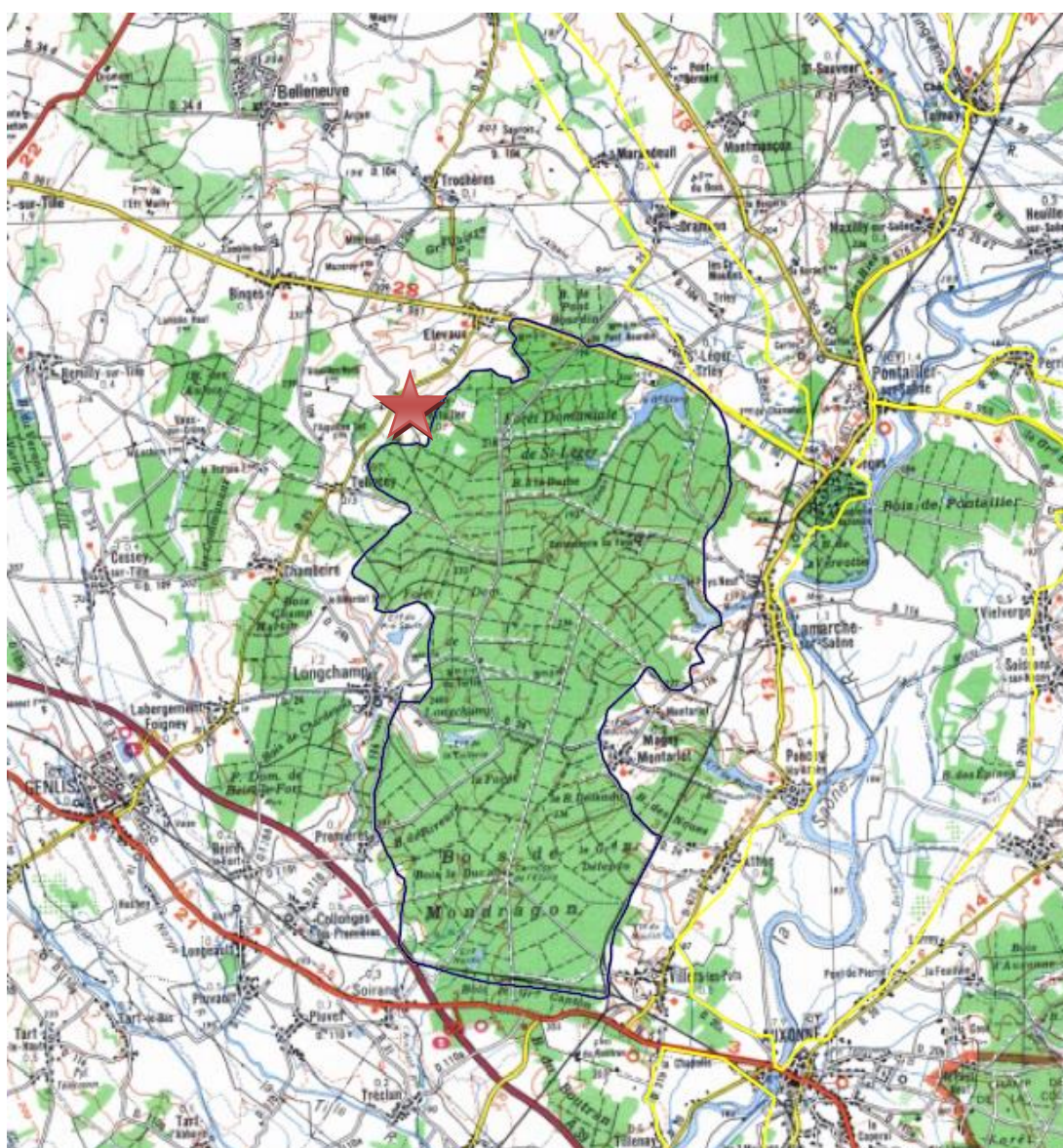
Des entités paysagères naturelles et urbaines remarquables à protéger ressortent : forêt de St-Léger, grandes plaines agricoles ouvertes, des bâtisses anciennes. La préservation de ces spécificités est essentielle pour maintenir l'identité du bourg.

La qualité de cette intégration nécessite de porter une attention particulière à la définition des zones d'extension. Il s'agit de prendre en considération la composition des espaces d'extension et la transition entre les espaces d'extension et les espaces agricoles ouverts de manière à favoriser leur intégration future.

9. LES CONTRAINTES

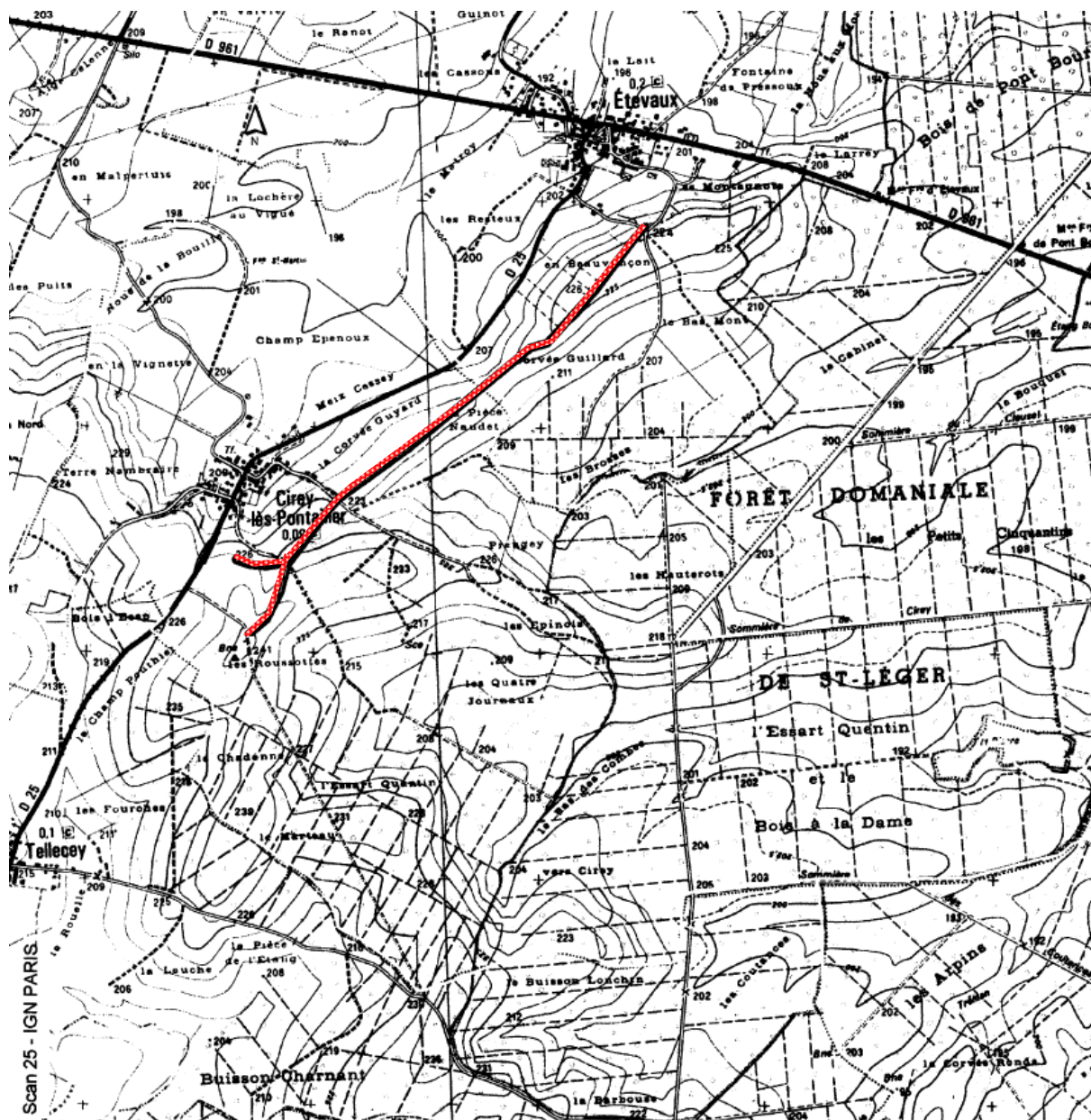
La commune de Cirey-Lès-Pontaviller est recouverte par certaines contraintes :

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



ZNIEFF de la forêt de Longchamp - DIREN

La commune est concernée par la présence d'une voie romaine (voir carte ci-dessous).



Patrimoine archéologique - DRAC

En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionales des Affaires Culturelles de Bourgogne.

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

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se

fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

- Risque lié à la présence d'argile dans le sol

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 25/08/2004) suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003. Pour diminuer ce risque, il convient de :

- Approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- Homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- Rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels,
- Réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- Maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- Ne pas planter d'arbres trop près de la maison,
- Réaliser une étude de sol avant construction, qui permet de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

PARTIE 2 :

CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE

1. LES RAISONS ET OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 LE PRINCIPE GENERAL

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R.124-3 du code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, 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 ».

Conformément à l'article R.124-3 du code de l'Urbanisme : « le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

1.2 LES RAISONS

A ce jour, la commune de Cirey-lès-Pontailier ne dispose d'aucun document d'urbanisme, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme et à la règle de constructibilité limitée. Cette règle autorise uniquement les constructions au sein des parties actuellement urbanisées au contact immédiat de celui-ci.

L'élaboration de la présente carte communale permet pour la commune de Cirey-lès-Pontailier de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sans pour autant élaborer un Plan Local d'Urbanisme. En effet la carte communale représente une solution intermédiaire entre l'établissement d'un P.L.U., disproportionné aux besoins d'une petite commune et l'application rigoureuse de la constructibilité limitée.

Elle offre à la commune de Cirey-lès-Pontailier la possibilité d'organiser la gestion de son sol et permet également de lutter contre l'habitat dispersé et l'urbanisation diffuse.

Dans un contexte de hausse de la demande en foncier, il convient dorénavant de donner à la commune les moyens de définir et prévoir son développement à travers des options d'aménagement en préservant son caractère rural et ses ressources (sociales, économiques, naturelles et environnementales...).

A ce projet correspond donc une carte communale qui traduira les ambitions des élus et les attentes de la population tout en respectant le principe d'extension limitée applicable aux cartes communales.

1.3 LES OBJECTIFS ESSENTIELS

Les principaux objectifs sont les suivants :

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

2. LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

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

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

Il s'agit de mettre en place un plan de secteurs en conformité avec la situation actuelle, les perspectives d'évolution maîtrisée et la préservation des espaces agricoles et naturelles.

2.1 RAPPEL DE LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE, DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET LEUR TRADUCTION EN BESOINS EN TERRAINS

Cirey-lès-Pontailleur compte 127 habitants en 2005. Depuis 1990, la population a augmenté. En effet, le cadre de vie rural et le coût du foncier confère à Cirey-lès-Pontailleur une certaine attractivité. Cette augmentation demeure relativement modérée et s'est effectuée principalement par l'arrivée de population nouvelle sur la commune.

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

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

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

Aussi, il s'avère indispensable de rappeler les différents éléments qui ont présidé au choix des secteurs :

- L'extension urbaine a été privilégiée à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif,
- Les autres réseaux ont été également pris en compte, en particulier la voirie,
- La volonté d'une continuité urbaine,
- L'impact visuel des futures constructions doit être réduit, c'est pourquoi les espaces à urbanisés les plus importants sont prioritairement situés dans la continuité de l'espace bâti,
- La qualité agronomique des sols et l'organisation de l'activité agricole nécessitent de respecter au mieux le parcellaire et d'être économe sur les prélèvements.

Compte tenu de ce contexte, la commune souhaite promouvoir un développement maîtrisé du bourg.

Tableau récapitulatif : objectifs démographiques

Maintien théorique de la population d'ici 2025	
Rythme de construction à assurer (en tenant compte des phénomènes de consommation du parc)	Environ un logement par an
Augmentation de population d'ici 2020 = 200 habitants en 2025	
Augmentation de population	+ 73 habitants
Rythme de construction nécessaire (en considérant un taux d'occupation de 2,4)	30 logements sur 16 ans
Besoin en terrains (en considérant une moyenne de 800 m ² par logement et un taux de rétention foncière de 30%*)	3,1 hectares
TOTAL	
Rythme de construction à assurer	Entre 1 et 2 logements par an
Besoins en terrains totaux	3,1 hectares

** la rétention foncière appliquée tient compte du fort attachement à la terre observée dans toutes les communes rurales. Il est primordial de prendre en compte ce facteur qui pourrait être très limitant pour le développement futur de la commune.*

2.2 ELABORATION DU PERIMETRE

Le périmètre est élaboré selon les objectifs définis précédemment (voir 1.3) et les perspectives qui envisagent le développement futur de la commune.

Le tracé du périmètre s'établit généralement selon le parcellaire cadastral ou au plus près du bâti en cas de parcelles très vastes, ce qui génèrerait une urbanisation trop étendue et notamment des constructions en seconde ligne. Pour une pertinence du document, les terrains ayant reçu un certificat d'urbanisme positif sont intégrés au périmètre constructible.

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

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

2.3 DEFINITIONS DES ZONES D'EXTENSIONS

Comme cela a pu être décrit plus haut, l'espace bâti s'est organisé dans un premier temps le long de la RD25, puis le long des rues perpendiculaires.

Les deux premières extensions du village se situent au nord-est et au sud-ouest (rue de l'Eglise et rue André Lallemand). Ensuite, un lotissement s'est implanté à proximité de la mairie. Enfin, les constructions les plus récentes se localisent au sud-est et au nord-ouest.

L'espace urbain existant est donc relativement dense, même si l'on constate un étalement le long des voies communales secondaires.

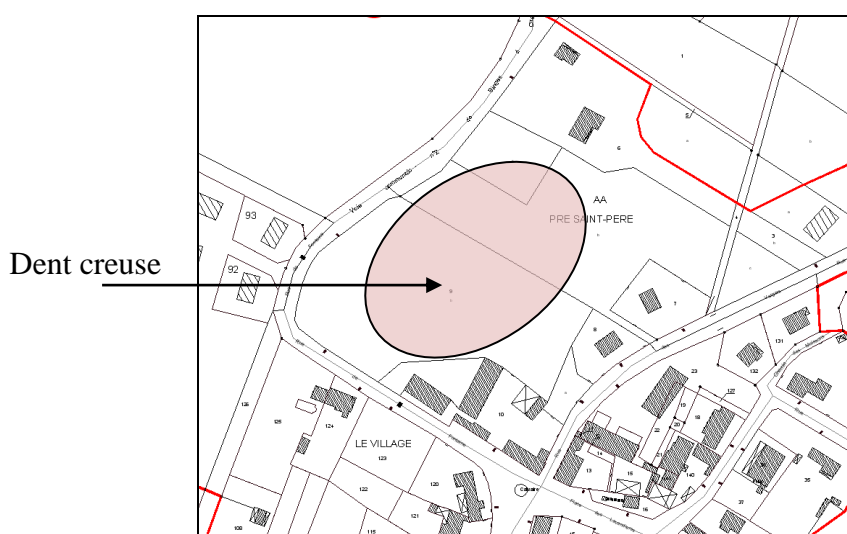
Comme il a été dit précédemment, les objectifs municipaux impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée.

- La zone située au nord-ouest, « rue de la Fontaine »

Côté gauche de la voie en descendant sur le village, on trouve une dent creuse assez étendue. Cet espace localisé en cœur de village semble le plus adéquat pour offrir des espaces constructibles. Effectivement, en cœur d'îlot, l'intégration paysagère des nouvelles habitations sera aisée. Cette situation en plein centre est aussi un atout en ce qui concerne les coûts d'assainissement. Aucune voie nouvelle ne serait à créer pour desservir les habitations. Par ailleurs, le lotissement communal se situe en face de cette zone.

L'accès peut être réalisé de manière sécuritaire depuis la rue de la fontaine. Il convient d'éviter un débouché sur la rue des vergers.

Enfin, des équipements de loisirs seront créés à proximité de cette zone (dans le cadre du lotissement). L'urbanisation de cette zone permet la mobilisation et la résorption d'une dent creuse, qui fera également le lien entre le lotissement et le vieux village. Cette zone est un enjeu majeur pour la recouturation et la recentralisation de l'espace urbain du village.

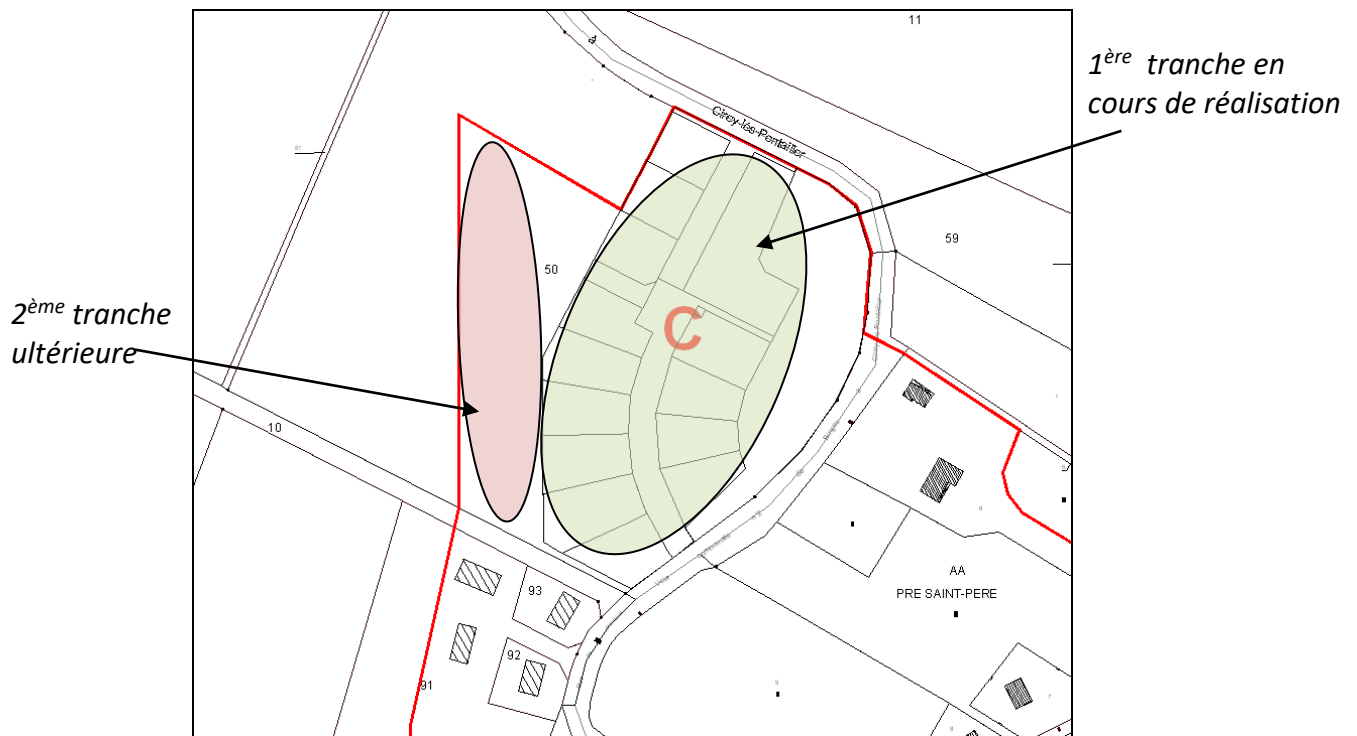


▪ La zone située le long du chemin communal n°2

Face à cette zone, se développe un lotissement dont la première tranche est entamée (voir page 59). La deuxième tranche prévue dans le projet est également intégrée au projet de carte communale. Son impact dans le paysage ne pose pas aujourd'hui de problème important considérant que :

- le relief du territoire environnant est légèrement vallonné ce qui permet d'absorber une partie des masses bâties des pavillons en ne laissant émerger principalement que les toitures.,
- la zone ouest est rendue inconstructible pour préserver le cône de visibilité sur l'édifice religieux . En effet, depuis l'accès nord sur la voie communale n°2, un point de vue intéressant se dégage sur l'église et les constructions logées sur les flancs du coteau, ainsi que sur les vergers situés en contre-bas.

Il est clair qu'une extension incontrôlée du lotissement sur l'ensemble de l'emprise foncière de la commune nuirait à l'intégration paysagère en accusant le mitage de l'espace et bouleverserait l'équilibre fragile du lieu.



L'ensemble des zones d'extension du bourg représente une superficie de près de 3,1 hectares. Cependant, des espaces non destinés à l'habitat sont inclus dans cette surface : aire de jeux et aire destinée à la récupération de matériaux. Ce chiffre est ainsi à nuancer. Leur aménagement doit conduire à la mise en œuvre du potentiel permettant d'atteindre les objectifs municipaux. Les zones d'extensions urbaines sont raisonnables puisqu'elles s'appuient essentiellement sur le comblement de dents creuses et la présence d'un projet porté la commune qui maîtrise le foncier, élément non négligeable dans la maîtrise du développement urbain.

Cette organisation de l'extension du bourg de Cirey-lès-Pontailier présente une consommation de l'espace progressive et en continu de l'existant, conformément aux objectifs de croissance annoncés par la commune.

Il est important de préserver les lisières du village. Au Nord notamment, la construction de nouvelles habitations doit être limitée pour préserver une entrée de village de qualité face à une urbanisation linéaire coûteuse et inappropriée.

A contrario, certaines zones ne sont pas intégrées à la présente carte communale pour diverses raisons :

- Bordure de la RD25 (en entrée Nord-Est, parcelles 16 et 17)
- Préservation des franges urbaines au nord et de la promenade attenante à la maison de maître (parcelle 6a)
- Périmètre de co-visibilité de l'église (parcelles 89 et 90)
- Présence d'éléments naturels de qualité (peupleraie à l'Ouest, parcelle 139)
- Volonté de maîtriser les extensions en seconde ligne (toute la partie Est et Sud).

ENJEUX SCHEMATIQUES



2.4 ELABORATION DU PERIMETRE

Le périmètre est ainsi élaboré selon les objectifs définis précédemment (voir 1.3) et les perspectives qui envisagent le développement futur de la commune.

Le tracé du périmètre s'établit généralement selon le parcellaire cadastral ou au plus près du bâti en cas de parcelles très vastes, ce qui génèrerait une urbanisation trop étendue et notamment des constructions en seconde ligne. Pour une pertinence du document, les terrains ayant reçu un certificat d'urbanisme positif sont intégrés au périmètre constructible.

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

Les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sont déclinées dans l'article L.111-1 et R-111.1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le RNU s'applique dans les zones constructibles définies dans cette carte communale.

3. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

En cohérence avec les objectifs et les options d'aménagement décrites dans ce rapport de présentation, la carte communale découpe le territoire de la commune de Cirey-lès-Pontailier en 2 types de secteurs distincts :

- les secteurs où les constructions sont autorisées : C (zone Constructible),
- les secteurs où les constructions sont interdites sauf : l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Il s'agit du secteur NC (Non-Constructible).

▪ Le secteur constructible : C

Le secteur constructible C regroupe l'ensemble du bourg ainsi que les extensions prévues par la carte communale,

Sa superficie est de 19,4 hectares dont 3,1 hectares localisés en secteur d'urbanisation potentiel (1^{ère} tranche de lotissement communal actuelle et 2^{nde} tranche comprises).

▪ Le secteur non constructible : NC

Le classement en secteur NC du reste du territoire, permet de préserver l'activité agricole, les milieux naturels et le paysage de la commune.

Le secteur NC représente 861,4 hectares, soit 98% du territoire communal.

4. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

4.1 L'OPERATIONNALITE

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

4.2 LES IMPLICATIONS

Cependant les implications financières de cette politique de développement doivent en particulier être examinées avec soins. En effet, dans le cadre d'une extension limitée, la nécessité de prévoir et de réaliser les réseaux d'infrastructure pour les zones urbanisables non équipées ou partiellement équipées peut entraîner des charges supplémentaires pour le budget de la commune. La définition des secteurs d'extension fut sous-tendue par cet enjeu et l'urbanisation future dans des espaces desservis, tant par les réseaux d'eau et d'assainissement que par les voies communales ou départementales, fut une priorité.

4.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

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

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

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

PARTIE 3 :

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Impacts :

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

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

Mesures compensatoires :

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

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

1.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Impacts :

L'analyse paysagère de la commune permet de constater que le sentiment de pénétrer sur le territoire de Cirey-lès-Pontailier et la sensibilité des paysages depuis ces entrées diffèrent quelque peu selon l'endroit où l'on se trouve. Les entrées à l'intérieur du bourg sont assez franches.

Les constructions, implantées à la place de terrains agricoles, transforment fondamentalement le paysage. Cette transformation peut être valorisée par des aménagements paysagers (plantations).

Mesures compensatoires :

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

Afin de compenser au maximum les impacts liés à l'extension du secteur bâti de Cirey-lès-Pontailier, des efforts devront être faits au niveau de l'aménagement de la parcelle, plantations d'arbres et bosquets.

De plus, le maintien des haies et alignements d'arbres existants en bordure des zones d'extension devrait permettre de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de préserver l'identité rurale de la commune.

1.3 INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Impacts :

Les deux sites concernés sont pour la plupart occupés par des terres à vocation agricole.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- mutation de terrains de culture ou de pâtures
- désorganisation foncière et perturbations éventuelles des cheminements agricoles.

Mesures compensatoires :

Plusieurs circonstances doivent tempérer les aspects négatifs sur le milieu agricole :

- les zones d'extension de l'espace bâti restent modérées et se limitent aux espaces agricoles contigus au centre bourg ;
- l'aménagement des extensions urbaines se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- les sièges d'exploitation, pour la plupart éloignés du bourg, ne subissent aucun impact de l'urbanisation ;
- la mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins et de la demande en logements. Les incidences pour les exploitations concernées seront donc progressives.

De plus, les mesures pour compenser la consommation d'espaces agricoles peuvent être de différentes natures :

- une acquisition par phase a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace ;
- des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
- une juste rémunération doit être proposée lors des acquisitions foncières et une indemnité d'éviction est prévue au niveau départemental pour le fermier en place..

1.4 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

Impacts :

Les zones d'extension du secteur urbanisé permettront une évolution positive de la population. Ces disponibilités permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains nécessaires au maintien et à l'augmentation limitée de la population résidente en 2005.

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

Mesures compensatoires :

L'apport de nouveaux logements permettra la légère augmentation de la population résidente. La volonté communale est bien de maintenir et d'augmenter sa population. Elle sera progressive, ce qui facilitera leur intégration au sein de la commune. Il est en effet impossible d'envisager le remplissage soudain et complet de zones ouvertes à l'urbanisation. L'absence d'urbanisation aurait, à l'inverse, un impact plus important sur la vie communale dont la population est vieillissante.

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

1.5 INCIDENCES SUR L'HABITAT

Impacts :

La réalisation de nouvelles constructions va permettre un accroissement de la population et aura une incidence sur la demande en logements sur la commune. C'est une trentaine de logements qui pourra être réalisée d'ici 2025 pour permettre une augmentation de la population.

Mesures compensatoires :

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

1.6 INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER

Impacts :

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

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

Mesures compensatoires :

Malgré une augmentation certaine du trafic automobile sur la commune, puisqu'elle n'est pas desservie par un réseau de transport en commun, le degré de celle-ci devrait rester modeste.

Le réseau routier ne subira pas de modifications profondes puisque les zones d'extension sont toutes desservies par des routes existantes.

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

1.7 INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

Impacts :

L'augmentation modérée de la population que souhaite la municipalité a un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers (eau, assainissement, défense incendie).

Mesures compensatoires :

✓ Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (unitaire ou séparatif). L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

Les choix d'extension s'est effectué de manière à limiter la création de nouvelles voies.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

✓ Le traitement des déchets

Le mode de ramassage et de traitement actuel ne sera pas perturbé par la légère augmentation de population, de plus cette augmentation se fera progressivement permettant ainsi l'évolution éventuelle du mode ramassage.

✓ La défense incendie

L'aménagement et la défense incendie des futures zones sera étudié en collaboration avec le service prévision du SDIS.

1.8 INCIDENCES TEMPORAIRE LIE AU CHANTIER

Impacts :

L'extension du secteur bâti par des constructions nouvelles de logements engendre généralement des effets négatifs, mais temporaires.

En effet, le chantier génère pendant toute sa durée des désagréments aux populations habitant à proximité de l'itinéraire d'accès au chantier et également aux populations riveraines (nuisances sonores, production de poussières, problèmes de circulation...)

Mesures compensatoires :

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- Limiter les perturbations dans les réseaux divers ;
- Assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants ;
- Eloigner la circulation des camions des zones d'habitat ;
- Assurer une surveillance permanente des travaux.

Toutes ces recommandations sont déjà mises en œuvre lorsque de nouvelles constructions sont réalisées.