

CARTE COMMUNALE

Commune de FLAMMERANS

(21269)



PIECE N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Prescrite par délibération du : 01/02/2023
Approuvée par délibération du :
DATE ET VISA



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr



QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

Par délibération du 01/02/2023, la commune de Flammerans a décidé d'engager les études pour réviser la carte communale qui régit actuellement l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Face à ce régime d'inconstructibilité certaines constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Il s'agit :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production),
- de la mise en valeur des ressources naturelles,
- du stockage et de l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Dans la poursuite de la Carte communale révisée en 2018, la maîtrise du développement urbain permettant d'assurer le maintien du cadre de vie apparaît un enjeu essentiel à prendre en compte dans le cadre de la Carte Communale. Au regard des récentes évolutions réglementaires et de la demande de mise en compatibilité avec le SCoT du PETR Val-de-Saône-Vingeanne, la commune souhaite en conséquence corriger les lacunes présentent dans la Carte communale en vigueur.

La carte communale comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration de la carte communale, expose et explique les options d'aménagement retenues.
Le rapport comporte également une copie du Règlement National d'Urbanisme (RNU), sa version papier ne comprend toutefois pas les modifications législatives et réglementaires, éventuellement entrées en vigueur après l'approbation du document.
Certains éléments sont transposés en annexes afin d'assurer une juste information des porteurs de projets, il s'agit principalement des cartes des risques naturels présents sur le territoire.
- Les **documents graphiques** qui délimitent les zones constructibles soumises au RNU, des zones non constructibles.
- Les **annexes**, avis émis et dispositions applicables au territoire portés à la connaissance par le Préfet, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) qui regroupent les contraintes supra communales imposées sur la Commune (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).



COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS ATTACHEES A MON TERRAIN ?

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

Une lecture préalable des plans graphiques de la carte communale est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune étant couverte par un SCOT opposable, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'impose, en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² ;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le SCOT est consultable sur le site du PETR Val de Saône Vingeanne : www.vssv.fr

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	5
A. QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE FLAMMERANS ?	6
B. COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?	9
II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	11
A. QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?	11
A.1 - Cadrage global	11
A.2 - Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique	14
B. COMMENT ÉVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS	17
B.1 - Cadrage global	17
B.2 - Ancienneté du parc de logements	19
III. ANALYSE TERRITORIALE	21
A. QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE	21
A.1 - L'activité économique	21
A.2 - L'activité agricole	23
B. QUELLES SONT LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ?	27
B.1 - Le patrimoine communal	27
B.2 - Les équipements et services	28
B.3 - Le réseau d'eau potable	29
B.4 - Les autres réseaux	29
IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE	31
A. QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?	31
B. LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU TERRITOIRE ENREGISTRÉE DEPUIS 2011	35
V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT	48
A. QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ?	48
B. LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS	50
C. LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES VIA LA MOBILISATION DE LA VACANCE	56
D. LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES VIA LES RÉHABILITATIONS POTENTIELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION	57
E. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	59
VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES	76

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Flammerans est une commune rurale de Côte d'Or située à environ 40 kilomètres à l'est de Dijon au sein d'un espace soumis à l'influence périurbaine de la métropole. Le cadre de vie de la Commune et sa relative proximité avec les bassins de vie et d'emplois de Dijon et d'Auxonne en font des atouts contribuant à l'attractivité de la Commune.

Carte d'identité de la Commune :



FLAMMERANS (21269)



450 habitants (population légale au 01/01/2022)



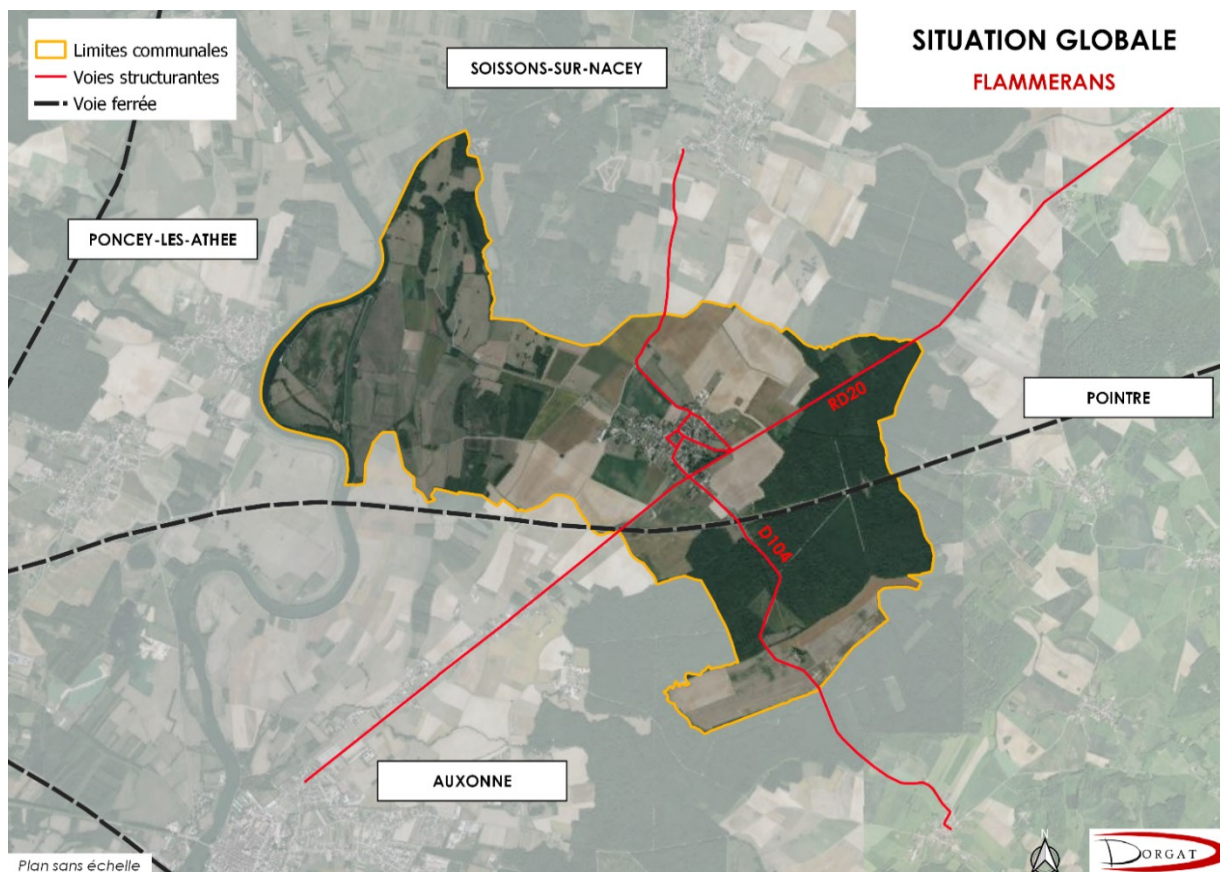
1 655 hectares



Appartient à la Communauté de Communes Auxonne Pontailler Val de Saône



Couverte par le SCOT Val de Saône Vingeanne approuvé le 29/10/2019



Étant couverte par un SCOT dit intégrateur, la Carte Communale n'a pas l'obligation de prendre en compte ou d'être compatible avec les dispositions des normes supra-communales conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme. La compatibilité de la Carte Communale avec le SCOT assure le respect de la hiérarchie des normes. Toutefois, toutes les normes approuvées après l'entrée en vigueur du SCOT devront être prises en compte, cela concerne notamment le SRADDET approuvé en septembre 2020 (dont la révision est en cours).

A

QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE FLAMMERANS ?

Le SCOT s'articule autour de grandes orientations déclinées comme suit :

1 / Orientations générales de l'organisation territoriale et de la restructuration des espaces urbanisés

Les grandes orientations d'aménagement

- Organiser le territoire autour de l'armature urbaine future
- Conforter les grands équipements du territoire pour rayonner au-delà du territoire

La restructuration des espaces urbanisés

- Donner la priorité au renouvellement urbain
- Recentrer les extensions de chaque commune
- Rechercher une optimisation de l'occupation foncière
- Maîtriser le développement des hameaux

La recherche d'une optimisation des déplacements

- Une densification de la tâche urbaine actuelle privilégiant les courtes distances
- S'appuyer sur une optimisation du réseau ferroviaire
- Améliorer l'accessibilité et la desserte routière
- Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture
- Aménagements et projets de circulation douces / cyclables

2 / Les grands équilibres de l'urbanisation

Les orientations générales en matière de logement

- Encadrer le développement résidentiel
- Consolider la politique foncière

Les orientations générales en matière économique

- Les localisations et vocations des espaces économiques
- Les conditions d'aménagement et de développement des espaces à vocation économique
- Les orientations prescriptives du volet commerce
- Les orientations prescriptives du volet tourisme
- Maintenir une agriculture et une sylviculture performante
- Connecter le territoire

3 / Les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles : Assurer la préservation des ressources, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances

Préserver la ressource en eau

- Préserver les milieux humides et aquatiques
- Gérer la ressource en eau

Préserver et valoriser les grands espaces agri naturels du territoire

- Préserver la trame verte et bleue du territoire
- Valoriser les grandes entités paysagères du val de Saône Vingeanne

Adapter le territoire au réchauffement climatique

- Adapter le territoire par un urbanisme durable
- Adapter les bâtiments et développer les énergies renouvelables

Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement

- Assurer une prise en compte des risques majeurs
- Réduire les pollutions et les nuisances
- Assurer une exploitation des ressources minérales économe et respectueuse de l'environnement

Dans la structure hiérarchique du SCOT, Flammerans est identifiée comme une commune « village », le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations suivantes, à noter que n'ont été prises en compte que les orientations transposables à la Carte Communale (principalement en matière de zonage et projet de développement démographique) :

Orientation prescriptive	Contenu
Les grandes orientations d'aménagement	
O4	- Maintien d'un rythme de croissance démographique adapté pouvant faire vivre les services d'usage quotidien et les équipements. - Implantation de nouveaux services et commerces de proximité encouragée lorsqu'ils répondent à des usages quotidiens et limitent les déplacements motorisés de courtes distances. - Mutualisation des équipements et services à la personne entre les villages du bassin de vie est à rechercher et à conforter. - Densification des tissus existants doit être la priorité et clairement privilégiée dans les choix d'aménagement. Toutefois la densification ne devra pas être perturbatrice de l'image des villages. Les extensions urbaines nouvelles sont spatialement limitées et privilégient les sites les moins sensibles sur le plan environnemental, agricole et paysager. - Les exigences en matière de diversification du parc de logement et de densité sont moindres sur ces communes par rapport aux autres pôles du territoire.
La restructuration des espaces urbanisés	
O6	- Programmer en priorité des opérations d renouvellement urbain via le recours à la densification et au renouvellement urbain comparativement aux extensions urbaines. Le renouvellement urbain s'appliquera à des terrains situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet. - Effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, etc ...).
O7	- Réaliser les extensions urbaines en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. - Privilégier les secteurs facilement desservis par les réseaux. - Envisager l'urbanisation en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers.
O8	- Promouvoir des aménagements favorisant une recherche de densité (augmentation des densités actuelles, préservation des espaces de respiration). - Garantir un objectif de réhabilitation du parc de logements existant.
Les orientations en matière générale de logement	
O16	- Programmation des nouveaux logements répartie = 150 logements par an en moyenne pour la CC Auxonne Pontallier Val de Saône.
R6	- Rythme de construction annuel envisagé sur le temps du SCOT pour les villages = 83 logements.
O18	- Limiter la consommation foncière en produisant 20% des nouveaux logements par densification, ordre de grandeur à adapter localement afin de prendre en compte les situations de blocage. - Au sein des zones d'extension prévoir une densité moyenne minimale brute de 12 logements à l'hectare (possibilité d'adapter les densités pour des raisons de contraintes particulières). - Les dents creuses de plus de 4000 m² devront respecter cette densité minimale. - Pas de norme quantifiée de densification pour les opérations individuelles, mais recherche d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement le permettent. - Respecter les enveloppes urbanisables à vocation d'habitat en extension fixées comme suit pour les villages de la CC Auxonne Pontallier Val de Saône : 29.1 hectares de 0 à 10 ans, 27.5 hectares de 10 ans à 20 ans.
Les orientations en matière économique	
O19	- L'implantation des nouvelles activités économiques et le développement des entreprises déjà existantes sont à privilégier dans la mesure du possible dans le tissu urbain actuel ou en extension.
O23	- Afin de ne pas bloquer les projets de moindre envergure, possibilité d'implanter de nouvelles activités économiques en continuité immédiate du tissu urbain actuel dans la limite de 10 hectares sur 20 ans.
Les orientations en matière de tourisme	
O28	- Garantir les possibilités d'accueil des hébergements touristiques de petite capacité prioritairement dans les espaces urbanisés ou urbanisables, pouvant s'effectuer via un changement de destination de bâtiments existants en évitant de porter atteinte au maintien et au développement de l'activité agricole du territoire.
O30	- Maintenir l'activité agricole, et plus spécifiquement : - Identifier les éventuels conflits d'usages entre le développement de l'urbanisation et l'exploitation agricole pour les anticiper et les éviter. - Soutenir les activités agricoles en lien avec l'espace urbain.
R11	- Réaliser un diagnostic agricole lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. - Associer les acteurs de la profession agricole lors des procédures.
Préserver la ressource en eau	
O32	- Recenser et préserver les zones humides ou aquatiques dans les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation (compenser à 200% toute atteinte aux zones humides). - Classer par un zonage approprié tous les plans d'eau et leurs berges, ainsi que les zones humides identifiées. - Intégrer les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable et orienter les projets de développement en dehors de ces zones.

O33	- Adapter l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource. - L'ouverture à l'urbanisation est rendue possible en fonction de la compatibilité de la justification quant aux capacités de traitements existantes ou programmées des réseaux et STEP. - L'accueil de nouvelle population ne doit pas augmenter la charge polluante déversée dans le milieu récepteur. - Être compatible avec les protections des captages en eau potable et la préservation des points de captage ne bénéficiant pas de périmètre de protection.
O34	- Préserver les périmètres des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et coupures d'urbanisation. - Compléter et affiner la carte du SCOT avec les trames d'intérêt local non identifiées à l'échelle communautaire. - Sont identifiés sur la Commune au titre du SCOT les éléments suivants : Corridor) préserver et / ou à restaurer et réservoir de biodiversité prioritaire et secondaire. - La constructibilité des réservoirs de biodiversité prioritaires et secondaires doit être strictement exceptionnelle et limitée. Pour les réservoirs secondaires urbanisation possible si impossibilité d'urbaniser ailleurs, respect des enveloppes foncières consommables définies, continuité de l'urbanisation existante, réalisation d'une évaluation environnementale et compensation au moins équivalente en surface. - Protéger les éléments de nature ordinaire. - Le caractère non bâti des espaces en trame verte urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques doit être conservé. - Maintenir la continuité et la fonctionnalité écologique des corridors.
O35	- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversités. - La dynamique fluviale des différentes rivières doit être préservée et restaurée autant que possible. - Protéger les espaces de mobilité des cours d'eau et la fonctionnalité des corridors aquatiques en laissant une zone tampon de chaque côté des berges (largeur évaluée au cas par cas).
O36	- Préserver les espaces agricoles. - Justifier que la localisation des nouvelles zones de développement ne nuise pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles et sylvicoles. - Éviter l'enclavement de nouvelles terres agricoles. - Être compatible avec les périmètres de réciprocité.
O37	- Recenser les éléments naturels, agricoles et architecturaux remarquables et assurer leur préservation. - Localiser les sites paysagers classés / inscrits, les monuments historiques, les paysages emblématiques / remarquables et les points de vue. - Limiter au maximum le développement linéaire le long des axes de circulation.
O38	- Préserver l'identité rurale des villages notamment par la qualité paysagère des entrées de villages. - Garantir l'insertion paysagère et la qualité environnementale
Adapter le territoire au réchauffement climatique	
O39	- Promouvoir un urbanisme de proximité en appliquant le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses. - Les documents d'urbanisme doivent repérer les espaces verts en enveloppe urbaine et préserver leurs fonctions écologique et paysagère.
Assurer un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	
O41	- Prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur les aléas de débordement des cours d'eau. - Préserver l'ensemble des espaces inondables, les espaces de liberté des cours d'eau et les zones d'expansion des crues. - Proscrire les constructions nouvelles dans les zones soumises aux aléas forts à très forts. - Déterminer les zones exposées aux risques afin de les prendre en compte. - Évaluer la sensibilité environnementale face aux risques technologiques et naturels des zones d'extension.
O42	- Prendre en compte l'existence des pollutions des sols.



COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?

Le patrimoine archéologique mérite d'être pris en compte en ce qu'il est une composante du patrimoine culturel, comme le prévoit l'article L101-2 du code de l'urbanisme. La Carte communale participe à cette prise en compte notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Les principales règles en matière d'archéologie préventive étant liées à l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- Les aménagements de type ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine) ;
- En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations »* ;
- Conformément à l'article R.523-8 du même code : *« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance »*.

La commune de Flammerans dispose de plusieurs sites archéologiques identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) qui doivent faire l'objet d'une protection spécifique.

Commune de Flammerans (Côte-d'Or) Carte communale Liste des entités archéologiques	
001 :	« L'Abreuvoir », parcellaire ancien, fosses et structures de type habitat, visibles sur des photographies aériennes.
002 :	« Brize », ancien hameau et moulin à eau.
003 :	« Le Germinier », ferme de Brize, visible sur le cadastre napoléonien, à l'emplacement de laquelle aurait existé une grange fossoyée, durant le Moyen Âge.
004 :	« Champ du Moulin à Vent », indice de site.
005 :	« Le Vieux Château », château médiéval.
006 :	« Bourg », château.
007 :	« Pré de la Motte », indice toponymique d'une motte féodale.
008 :	« Le Renessard », tronçon de voie gallo-romaine.
009 :	« Les Grandes Planches », tronçon de voie gallo-romaine.
010 :	« Champs Valentin », occupation protohistorique.

PREFET
DE LA REGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTE

Site archéologique
Bâtiment
Fond cadastral

500 0 500 1000 Mètres

© IGN - Extrait RGE - Parcelaire ©

AS
Unité
archéologique



Etat au 26/04/2023 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Aven Charnot

II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

A

QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

L'analyse socio-démographique est établie au regard des données INSEE de 2020 qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2023, elles se basent sur la population municipale qui servira à l'analyse des projections démographiques.

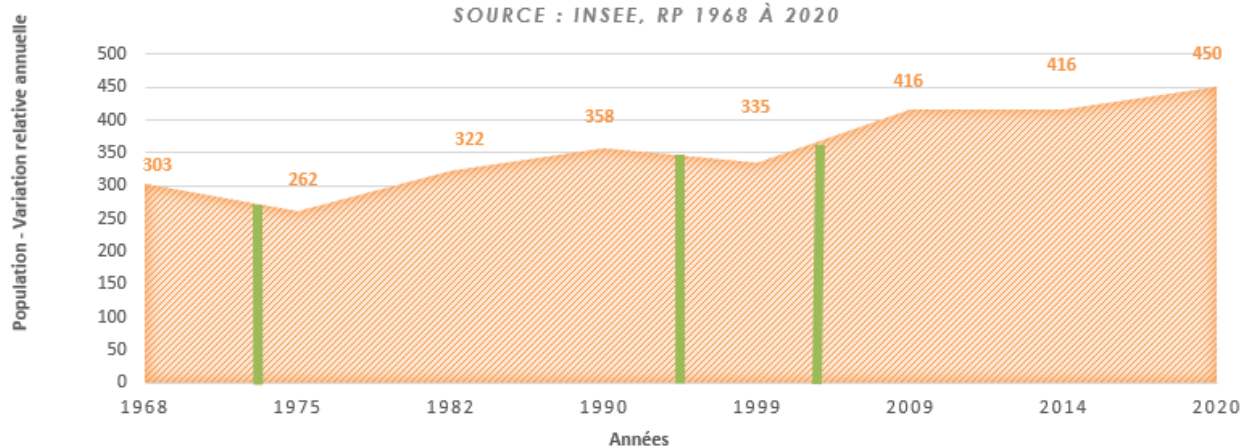
A.1 - Cadrage global

Il s'agira dans le cadre de cette analyse de déterminer les causes de l'évolution démographique et de mettre en avant les principales tendances évolutives qui se profilent. En effet, avec une évolution constante de sa population au cours des dernières années, Flammerans a connu plusieurs phases de croissance.



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020

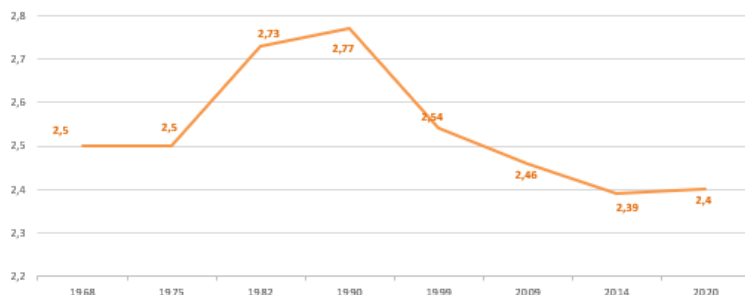


Il convient de souligner d'emblée que la population municipale de 2020 (450 Hab.) est supérieure à celle enregistrée en 1968 (303 Hab.), témoignant d'une hausse globale du nombre d'habitants en 50 ans. En effet la commune a vu sa population s'accroître de 147 habitants durant ces 50 années.



EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



Cette hausse de la population illustre d'autant plus le dynamisme démographique de la commune que sur la même période la taille des ménages a augmenté passant de 2.5 habitants par ménage à 2.77 entre 1975 et 1990, avant de diminuer progressivement de 2.54 jusqu'à 2.4 entre 1999 et 2020

Ce phénomène de réduction du nombre d'habitants par ménages, observé au niveau national est nommé « desserrement des ménages ». Il a pour conséquence directe un besoin de davantage de logements pour accueillir moins d'habitants par foyer.

Une analyse plus fine de ces données, corrélée avec les chiffres clés de l'évolution démographique, permet de mettre en avant un lien entre l'évolution du nombre de personnes par ménage et l'évolution de la courbe démographique.

En effet, entre 1975 et 1982 la taille des ménages augmente tandis que la population fait de même, ce qui traduit l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants. Sur la même période, le taux de natalité augmente, et le taux de mortalité diminue. Ceci préfigure la période de croissance démographique des années 1982-1990 avec davantage de naissances, moins de décès et des foyers plus jeunes, en âge d'avoir des enfants.

On constate que la baisse du nombre de personne par ménages depuis 1990 n'a que très légèrement affectée la courbe de croissance, mais on enregistre tout de même une diminution de la population en 1999 avec un solde migratoire en baisse, ce qui signifie que ce sont principalement les jeunes des anciennes générations qui quittent la commune.

En conséquence, l'arrivée massive de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants en 1975 engendre par la suite une vague de départ des jeunes qui quittent le foyer pour se rapprocher des bassins de vie.

On se retrouve donc avec des familles qui occupent des logements de même taille mais avec moins d'occupants. En outre, la baisse du taux d'occupation n'a que très peu influencé la courbe de croissance puisque là où le taux diminue entre 2009 et 2020, la population globale a augmenté.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE
(1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.



L'analyse de ces deux composantes (solde migratoire et solde naturel) permet de mettre en exergue les problématiques auxquelles fait face la Commune en matière de développement démographique. Ces deux notions permettent d'exprimer :

- La différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année pour le solde migratoire (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »).
- La différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pour le solde naturel.

En ce qui concerne l'évolution du solde naturel sur la commune de Flammerans, deux phases peuvent clairement être identifiées :

- **Avant 1999**, le solde naturel était toujours négatif malgré l'accueil de population de masse, ce qui laisse à penser que la population était vieillissante et plus en âge d'avoir des enfants
- **Après 1999**, le solde naturel varie positivement pour la première et atteint son taux le plus haut en 2009 avec 0.8% (depuis 1982, le taux était croissant mais restait tout de même négatif). Cela signifie que Flammerans est entrée dans une nouvelle phase de dynamisme démographique mais doit se questionner quant au renouvellement de sa population sur le long terme (les jeunes en âge d'avoir des enfants quitteront le territoire en direction des bassins d'emplois).

En ce qui concerne l'évolution du solde migratoire, on constate le phénomène inverse. Malgré le fait que celui-ci soit toujours positif (malgré quelques creux entre 1990 et 1999 ainsi qu'entre 2009 et 2014), la tendance est à la baisse signifiant que la commune perd en attractivité.

Il est donc nécessaire de se questionner sur les raisons de cet épuisement du solde migratoire. Les logements sont-ils toujours suffisants et adaptés à la population ? La question doit être posée puisque qu'à défaut d'accueil de nouveaux logements, pour soutenir l'attractivité du territoire, la commune va s'inscrire dans une phase de déclin démographique et de perte de dynamisme à plus ou moins long terme.

Ainsi, la commune a connu des vagues d'entrées et de sorties d'habitants du territoire, lesquelles ont influencé son développement et expliquent l'instabilité mise en évidence par l'évolution des effectifs de population.

En effet, depuis 1968, Flammerans a connu deux phases de restriction de son taux de croissance, notamment entre 1982 et 1999 (passant de 3% à 1.3% puis -0.7%) et entre 2009 et 2014 (passant de 2.2% à 0%). En revanche, si ce taux a plongé durant ces phases de repli, il est remarqué que ces dernières sont immédiatement suivies de phases de croissances caractérisées par un taux de croissance important, lequel tend à « neutraliser » l'effet de la période de repli précédente. Ceci est visible entre 1999 et 2009 (le taux de croissance passant de -0.7% à 2.2%) et entre 2014 et 2020 (le taux de croissance passant de 0 à 1.3%).

Les dynamiques de déclin identifiées n'ont donc pas d'incidences considérables sur l'évolution démographique, la population en 2020 en témoigne dans la mesure où, malgré l'existence de ces périodes à l'évolution négative significative, le nombre d'habitants continue à croître mais cela reste un signal d'alarme à surveiller.

L'évolution de la population de Flammerans est donc principalement liée à deux facteurs :

- Un solde naturel sujet à d'importantes fluctuations depuis 1968 mais qui tend à se stabiliser positivement
- Un solde migratoire plus instable qui est en mesure de tirer la croissance de la population mais également sujet aux « chocs » conjoncturels.

En conséquence, l'analyse démographique met en évidence le fait que la commune possède les éléments d'attractivité nécessaires à l'arrivée et au maintien d'une population dans la mesure où sa population a cru de 147 nouveaux habitants entre 1968 et 2020, mais ce constat doit être modéré au vu des tendances actuelles.

A.2 - Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique

L'analyse des données INSEE disponibles entre 1968 et 2020 permet de mettre en avant un gain de population de 147 habitants (soit environ 3 habitants par an). En 50 ans, la population a connu une variation relative annuelle moyenne de +0.7%, ce qui indique que cette commune rurale présente une certaine attractivité pour les ménages.

Sur les 15 dernières années (plage de référence pour l'élaboration de la Carte Communale, la population est passée de 416 à 450 habitants, soit une moyenne de +3.4 habitants par an pour une variation annuelle moyenne de 0.6%.

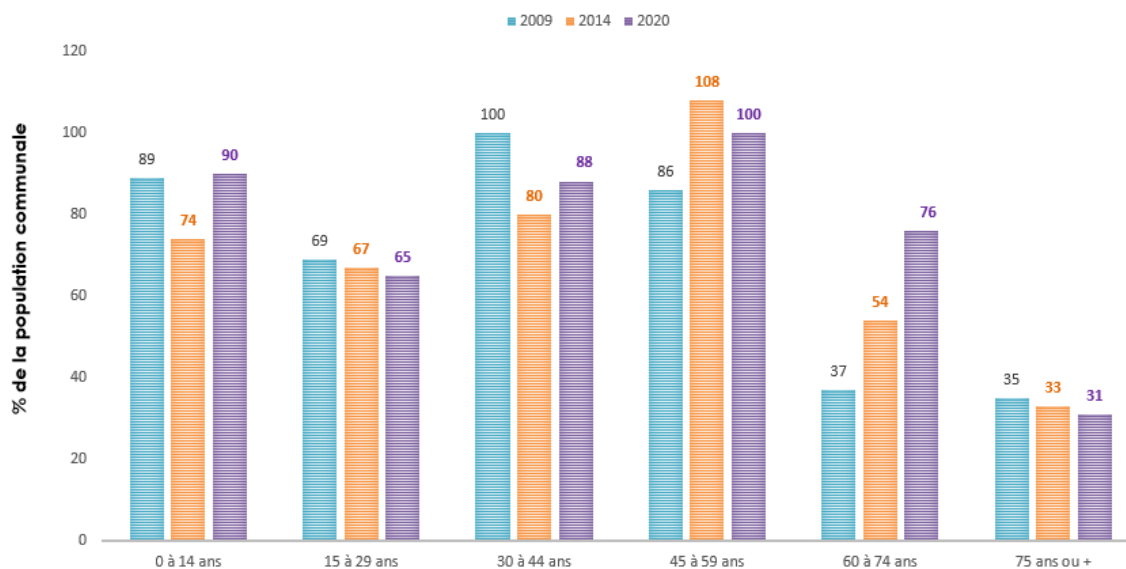
Depuis 1968, Flammerans a connu plusieurs phases d'évolution démographique :

- **Période 1968-1975** : durant ces 7 années, la dynamique héritée du début du XXème siècle se poursuit avec la perte de 41 habitants, engendrée par la forte dégradation du solde naturel et migratoire, lesquels s'effondrent respectivement à -0.9% et -1.2%. Flammerans enregistre alors son effectif de population le plus faible : 262 habitants, contre 303 habitants en 1968.
 - **Période 1975-1990** : durant ces 15 années, la commune connaît une croissance démographique importante avec l'accueil de 96 nouveaux habitants, passant de 262 habitants en 1975 à 358 habitants en 1990. Cette période est donc marquée par une très forte attractivité, comme en témoigne le solde migratoire redevenu positif et s'élevant à +4% entre 1975 et 1982 puis à 1.5% entre 1982 et 1990. L'entrée de nouveaux habitants, et notamment de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou en ayant déjà, a plusieurs conséquences : une amélioration du solde naturel qui passe de -1.2% sur 1975-1982 à -0.2% sur 1982-1990. De plus, cette arrivée booste la taille des ménages qui croît de 2.5 habitants par ménage en 1975 à 2.77 en 1990.
- En somme, ces 15 années ont reboosté la dynamique démographique de Flammerans en permettant un renouvellement de sa population. L'impact considérable de l'évolution du solde migratoire est donc indéniable en l'espèce. En effet, la commune connaît alors en 1990 son plus haut niveau de population depuis le milieu du XXème siècle, avec un taux de croissance compris entre 1,3% et 3% sur l'ensemble de la période.
- **Période 1990-1999** : au cours de ces 9 années, le village fait face à un épisode de perte de croissance, illustré par la perte de 23 habitants. Alors que le solde naturel demeure négatif (-0.1%), le solde migratoire se dégrade considérablement (passant de 1.5% à -0.6%), entraînant la fuite d'une partie des habitants de Flammerans. L'existence d'un choc conjoncturel est donc mise en évidence, matérialisée par un taux de croissance annuel moyen de la population de -0.7%. L'effectif de la population passe alors de 358 habitants en 1990 à 335 en 1999. Ce mouvement s'accompagne d'une importante réduction de la taille des ménages, de 2.77 habitants par ménage en 1990 à 2.54 en 1999.
 - **Période 1999-2020** : pendant ces 20 années, une reprise démographique se fait jour et on constate de manière générale une croissance de la population avec une stabilisation de la population en 2014. La relative jeunesse de la population est mise en évidence par cette reprise démographique puisque cette dernière semble due en grande partie à la naissance d'enfants de personnes vivant déjà à Flammerans. On enregistre sur la période, l'arrivée de 115 nouveaux habitants soit environ 5 habitants/an. Le retour d'une dynamique positive trouve alors à s'expliquer par la conjonction d'un solde naturel (-0.1% 1999 à +0.7% en 2020) et d'un solde migratoire (-0.6% en 1999 à +0.7% en 2020) positifs.



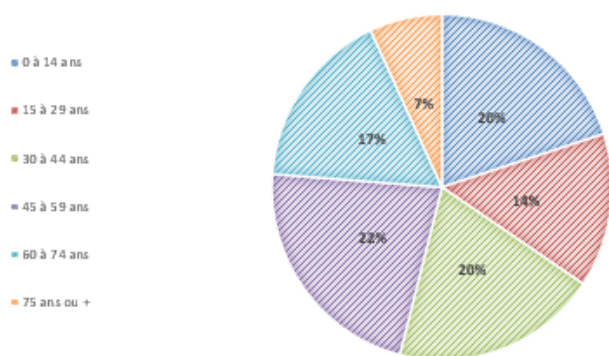
POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES (2009-2020)

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2014 ET RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2020

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



EVOLUTION DU SOLDE NATUREL (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.



En premier lieu, Flammerans se caractérise par un relatif équilibre des différentes tranches d'âge ; la commune présentant une population plutôt jeune puisque 54% des habitants ont moins de 45 ans en 2020.

Cela signifie donc que les moins de 45 ans sont majoritaires même si tranche d'âge la plus représentée est celle des personnes de 45 à 59 ans qui représentent environ 22% de la population municipale en 2020. Cette relative jeunesse témoigne de l'attractivité de Flammerans qui attire des jeunes foyers avec enfants ou en âge d'en avoir afin d'y fonder leur famille, la seconde tranche la plus représentée étant celle des 0-14 ans (20% de la population).

Toutefois, dans 15 ans, cette classe basculera dans celle des 15-29 ans, tranche très peu représentée en 2020 (seulement 14% de la population) qui quitte le territoire pour rejoindre les bassins d'emplois. La commune se situera dans une nouvelle phase de tension si de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants ne viennent pas rétablir le solde naturel.

En second lieu, on remarque une forte représentativité des 45-59 ans, qui se sont probablement implantés durant la phase de croissance de 1975, et dont le nombre continue de croître (+49 habitants entre 2009 et 2020). Cette classe va se pérenniser sur le territoire et ainsi accroître le phénomène de vieillissement de la population sur les années à venir.

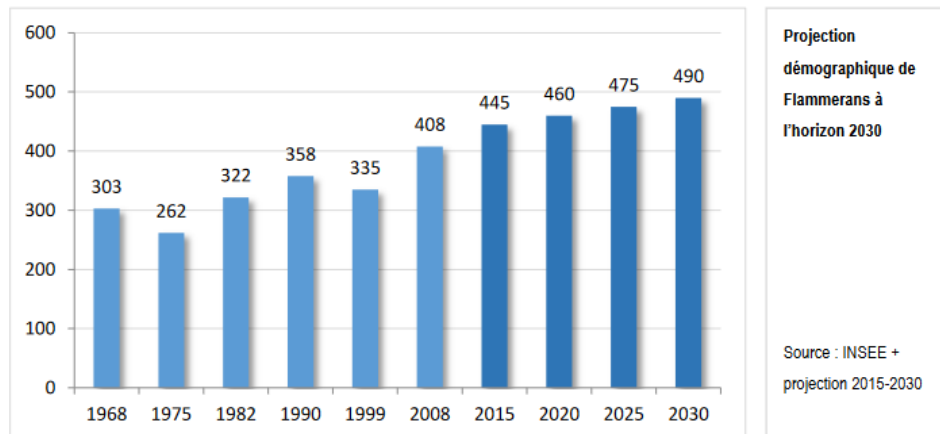
En revanche, on constate que le part des 75 ans et plus est très faible puisqu'ils ne représentent que 7% de la population de Flammerans en 2020. Ce maigre pourcentage peut en partie s'expliquer par l'accroissement du solde naturel entre 1999 et 2009, mais également par une importante croissance du taux de mortalité entre 2014 et 2020 (0% en 2014 à 4.7% en 2020)

En dernier lieu, la croissance très marquée des 60-74 ans entre 2009 et 2020 amène à se poser des questions quant à l'origine de cette évolution (la tranche des 45-59 ans n'ayant pas diminué sur la même période). En outre, cette forte hausse aura une nette incidence sur le vieillissement de la population puisque cette tranche basculera dans celle des plus de 75 ans à l'avenir.

D'un point de vue démographique, il est rappelé que le rapport de présentation initial fixait un objectif de 475 habitants d'ici 2025, projections estimées au regard des données INSEE pour la période 2015-2030. Avec 450 habitants en 2020, Flammerans s'inscrit parfaitement dans la trajectoire définie. Ainsi, les nouvelles projections définies doivent s'inspirer de celles déjà mises en place.

Projection démographique à l'horizon 2030

Le taux de variation annuel observé à Flammerans ces vingt dernières années représente 0,6%. Si l'on considère une évolution similaire dans les prochaines années, la population pourrait atteindre 490 habitants à l'horizon 2030 ; la population en 2015 étant estimée à 445 habitants. Il s'agit de viser une croissance démographique maîtrisée et adaptée au village.





COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS

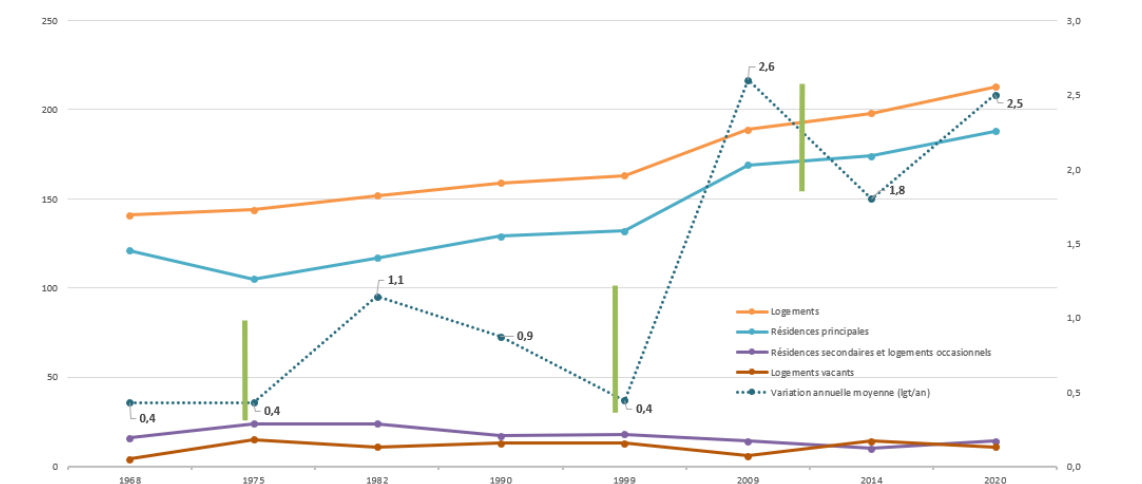
B.1 - Cadrage global

Une principale phase de croissance a été mise en avant lors de l'analyse de la courbe de croissance : 1999-2020. Cette phase de croissance se retrouve dans l'analyse de l'évolution du nombre de logements sur la Commune.



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE
(1968-2019)

SOURCE : INSEE, RP1968 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Logements	141	144	152	159	163	189	198	213
Résidences principales	121	105	117	129	132	169	174	188
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	24	24	17	18	14	10	14
Logements vacants	4	15	11	13	13	6	14	11

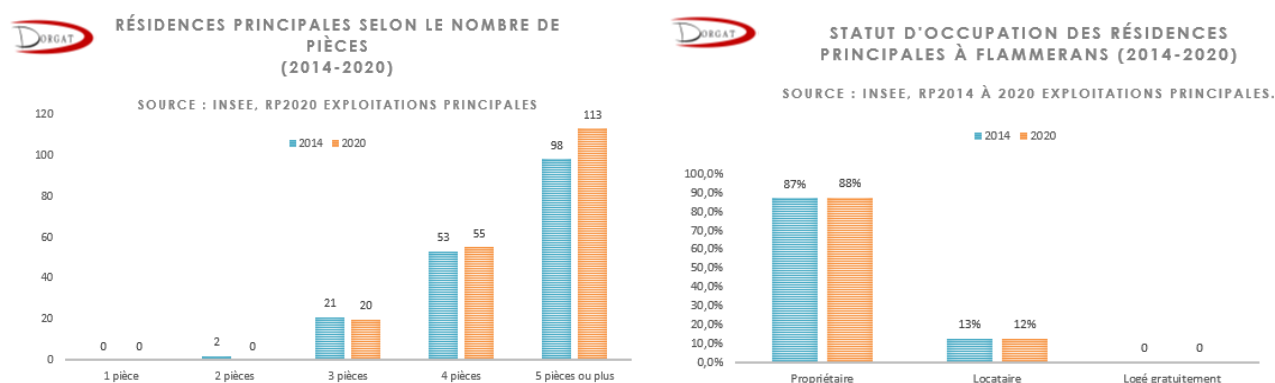
Globalement entre 1968 et 2020, 70 nouveaux logements ont été réalisés, soit environ +1.35 logement par an, dont 50 sur les 20 dernières années (soit environ 2.4 logements entre 1999 et 2020). Le parc a dans l'ensemble progressé de manière continue, passant de 141 logements en 1968 à 213 en 2020. Ces données réaffirment le constat dressé en matière d'évolution de la population et témoignent de l'attractivité de la Commune qui a été marquée par une véritable transformation sur ces 50 dernières années.

En 2020, le parc de logements est composé d'environ 88.2% de résidences principales. Malgré une diminution du nombre de ces résidences en 1975 au profit d'une croissance des logements vacants et des résidences secondaires, la tendance s'est très vite inversée dès 1982 grâce notamment à l'arrivée d'une population plus jeune qui s'est installée dans des logements cédés ou réhabilités (ce qui explique également la baisse des logements vacants sur cette période).

Selon l'INSEE, Flammerans possède 11 logements vacants (peu mobilisables dans le calcul des projections démographiques puisqu'ils ne représentent que 5.2% du parc seulement). Il y a donc fort à parier que les logements vacants identifiés au moment du recensement sont plus liés à une vacance saine qu'à une vacance structurelle liée à la vétusté des logements ou à des problèmes d'immobilisme du foncier bâti (dû notamment à des problèmes de succession). D'autant plus que ces recensements sont antérieurs à la période post pandémie qui a vu une forte pression foncière en dehors des villes.

L'analyse des capacités de renouvellement et de réhabilitation est indispensable en matière de planification et doit être regardée comme un potentiel de développement pour l'accueil de la population à venir. Or cette faible proportion de logements vacants laisse peu de marge en matière de renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants devra se faire en grande partie via l'aménagement de nouvelles constructions (dans les espaces encore libres du bourg ou sur des espaces en extensions).

Néanmoins, 14 résidences secondaires sont comptabilisées en 2020, nombre en hausse et qui atteint à nouveau le niveau de 2009. La courbe des logements secondaires présente toutefois une certaine particularité constatée durant la période 1968-1982 puisque le nombre de logements a fortement augmenté (passant de 16 à 24 résidences) avant de diminuer progressivement pour atteindre son seuil le plus bas en 2014 (10 résidences), preuve que la population s'est sédentarisée.



Les résidences secondaires ou occasionnelles représentent environ 6.6% du parc de logements, la part la plus faible ayant été enregistrée en 2014 (5.1% à l'époque). En conséquence, il n'est pas envisageable de mobiliser ces logements dans le potentiel de renouvellement urbain dans la mesure où ils sont d'ores-et-déjà occupés et où leur statut est susceptible d'évoluer dans un avenir proche, reconvertis en résidence principale, soit par de futurs retraités, soit par des ménages jeunes désireux de délaisser leur domicile principal en ville au profit de ces logements secondaires dans un contexte de développement du télétravail et de modification des projets de vie.

Le parc de logements se compose à plus de 60.2% de résidences de grande taille (5 pièces et plus) ; proportion encore plus importante si on y inclut les logements de 4 pièces qui représentent la seconde typologie de résidence principale en nombre. Cette prédominance des logements de grande taille concorde avec l'habitat en milieu rural et l'attractivité résidentielle des communes rurales situées dans l'aire d'attraction de grandes villes telles que Dijon et à proximité de plus petits pôles tels que Auxonne et Is-sur-Tille. De plus, ce type de logement répondait aux modes d'occupation du passé puisque les grands logis permettaient d'accueillir plusieurs générations au sein d'un même logement.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la grande majorité des occupants de résidences principales sont des propriétaires : 87.6% tandis que 12.4% sont des locataires. Cette répartition est caractéristique des communes attractives pour le logement individuel, les ménages faisant le choix de s'y implanter pour devenir propriétaire d'une résidence principale. Pour autant, le taux de locataires apparaît surprenant pour une commune identifiée comme étant un village rural.

La Commune compte 4 appartements sur son territoire et l'offre de petits logements est très restreinte, ne permettant pas de proposer une offre adaptée aux très jeunes actifs ainsi qu'aux séniors.

Cette prédominance des résidences principales de grande taille pourrait, à terme, influencer sur la croissance démographique dans le sens où les séniors (souhaitant rester sur le territoire) mobiliseront ce type de logements plutôt que des logements de plus petites tailles, d'autant que la Carte Communale ne permet pas d'encadrer la typologie de logements réalisés sur la Commune.

B.2 - Ancienneté du parc de logements

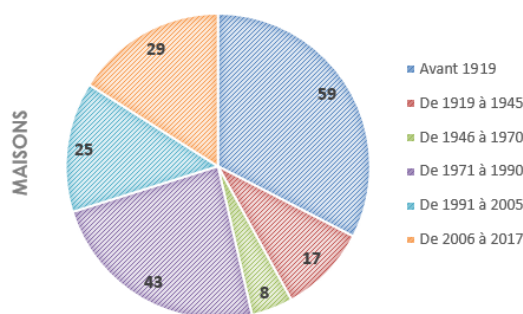
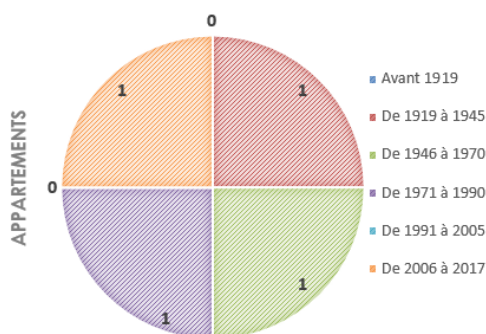
Le parc de logement est relativement ancien puisqu'environ 46.5% des logements sont antérieurs à 1970 selon l'INSEE (dont 41.6% avant les Trente Glorieuses). Le parc a majoritairement été bâti avant 1919 : environ 32% ; puis dans une moindre mesure entre 1971 et 1990 (23.8%) et entre 2006 et 2017 (16.2%). Ces périodes d'achèvement récentes des constructions coïncident globalement avec la période de forte croissance démographique s'étalant de 1975 à 1990 et de 1999 à 2020.

Près de 53,5% des logements ont été bâtis après 1971 ce qui explique le faible taux de vacance enregistré dans la commune dans la mesure où les logements récents sont plus adaptés aux besoins des ménages et en conséquence moins susceptibles d'être laissés vacants.



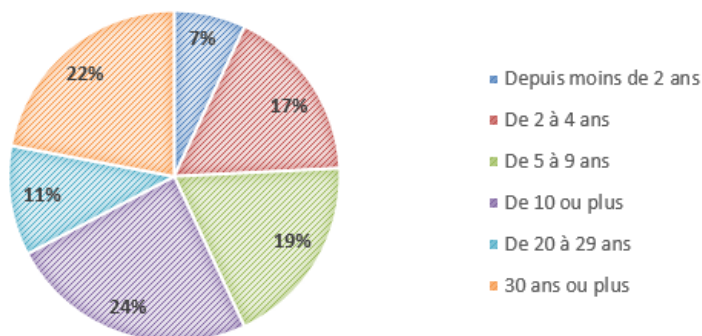
RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT A FLAMMERANS (2020)

SOURCE : INSEE, RP 2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES (2020)

SOURCE : INSEE, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



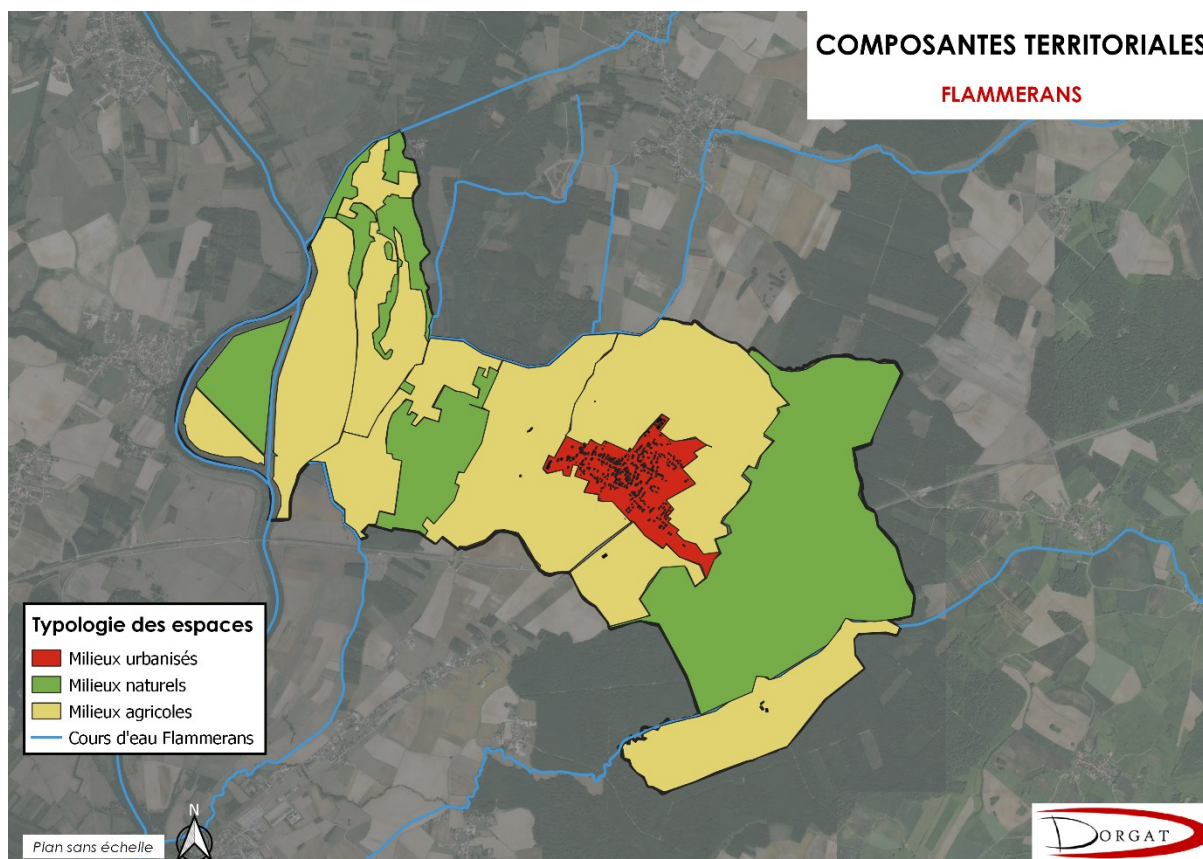
L'ancienneté du parc de logements est à mettre en corrélation avec l'ancienneté d'emménagement des ménages, lesquels sont implantés pour environ 57% d'entre eux depuis plus de 10 ans. Flammerans dispose donc d'une population sédentarisée avec des habitants qui sont bien implantés sur le territoire. Toutefois, près de 24% de la population est installée depuis moins de 5 ans, soulignant une importante attractivité de la commune qui continue d'accueillir de nouveaux ménages.

La Commune met donc en exergue deux réalités opposées : les ménages sont majoritairement installés depuis longtemps mais une petite part significative s'est installée plus récemment, notamment dans des pavillons neufs. Cette dynamique d'installation récente de nouveaux ménages devrait être plus importante pour assurer à la commune un développement suffisant, à même de contrer l'amorce de vieillissement.

III. ANALYSE TERRITORIALE



QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE



Source : BDORTHO 2020 – IGN – Réalisation DORGAT

On constate que le territoire est peu urbanisé et que la majorité du sol est consacré aux milieux agricoles avec environ de 920 hectares soit près de 55% de la surface de la commune.

A.1- L'activité économique

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2009		2014		2020	
Ensemble de la population de 15 à 64 ans	266	100%	283	100%	293	100%
Population d'actifs	186	69,9%	211	74,6%	222	75,9%
Dont actifs ayant un emploi	172	64,7%	187	66,1%	202	69,0%
Population d'inactifs	80	30,1%	72	25,4%	71	24,1%
Dont élèves, étudiants	29	10,9%	27	9,5%	27	9,3%
Dont retraités	27	10,2%	31	11,0%	26	9,0%

Source INSEE

Entre 2009 et 2020, le nombre d'actifs, compris entre 15 et 64 ans, augmente sur la Commune passant de 186 à 222 actifs ; témoignant de l'influence périurbaine de la métropole et des bassins d'emplois situés à proximité. Cette hausse a eu lieu en parallèle de l'augmentation de la population municipale sur une période où le solde migratoire a connu un regain de croissance importante (passant de -0.2 à +0.7%).

En conséquence, le nombre d'inactifs a diminué entre 2009 et 2020 avec toutefois une augmentation de la part des retraités et une diminution du nombre d'étudiants, témoignant ainsi du vieillissement de population soulevé lors l'analyse de l'évolution démographique et du départ des jeunes actifs vers les bassins d'emplois.

Emploi et activités						
	2009		2014		2020	
Nombre d'emplois sur la commune	38		37		37	
Actifs ayant un emplois résidents	173	100,0%	188	100,0%	205	100,0%
Qui travaillent sur la commune	23	13,3%	23	12,2%	21	10,3%
Qui travaillent dans une autre commune	147	86,7%	165	87,8%	182	89,7%
<i>Source INSEE</i>						

L'activité économique sur le territoire communal est modeste et continue entre 2009 et 2020, avec la perte d'un seul emploi sur la période. Si le nombre d'actifs résidents et travaillant sur le territoire communal s'est réduit entre 2009 et 2020, passant de 23 à 21 actifs, il demeure significatif pour une commune rurale impactée par une dynamique de périurbanisation. En effet,

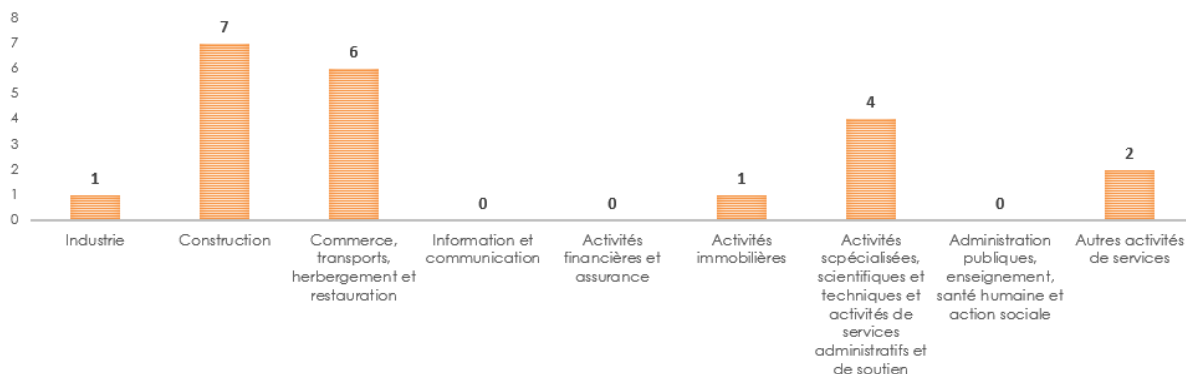
Equipement automobile des ménages						
	2009		2014		2020	
Ensemble des ménages	169	100%	174	100%	188	100%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	140	82,8%	127	73,0%	155	82,8%
Au moins une voiture	156	92,3%	160	92,0%	179	95,2%
1 voiture	66	39,1%	53	30,5%	57	30,6%
2 voitures ou plus	90	53,3%	107	61,5%	121	64,5%
<i>Source INSEE</i>						

En tant que commune rurale dépourvue de transports collectifs, l'importance de la voiture individuelle est majeure à Flammerans, les habitants en étant dépendant pour assurer la majorité de leurs activités et notamment de leur activité professionnelle. Ainsi, l'équipement automobile des ménages a cru entre 2009 et 2020 de sorte que si en 2009 près de 92.3% des ménages étaient dotés d'au moins une voiture, ils sont environ 95.2% en 2020. De plus, les ménages nécessitent souvent un véhicule par membre du couple voir par membre du foyer, ce qui suscite une hausse du nombre de ménages concernés par la possession de minimum 2 voitures : évolution de 53.3% des ménages en 2009 à 64.5% en 2020.



NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ À FLAMMERANS (AU 31/12/2020)

SOURCE : INSEE, REE (SIRENE) - CHAMP : ACTIVITÉS MARCHANDES HORS AGRICULTURE



Au 31 décembre 2020, 21 établissements actifs étaient recensés à Flammerans, dont 7 dans le secteur de la construction, 6 dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et la restauration et 4 dans les activités spécialisées. Sont également représentés les secteurs de l'industrie, de l'immobilier et des autres activités de services

A.2 - L'activité agricole

L'activité agricole est très présente sur le territoire, tant dans l'usage des sols que dans la présence de bâtiments agricoles au sein de la trame urbaine.

Le diagnostic agricole se base sur un ensemble de données disponibles :

- La base de données AGRESTE selon la version du recensement agricole de 2020, conduit par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Bourgogne-Franche-Comté.
- L'atlas cartographique de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Côte d'or dans sa thématique « agriculture ».
- Les éléments d'information issus d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la Commune. Il permet de dresser un état des lieux de l'activité agricole et de faire remonter les éventuels problèmes et contraintes rencontrés, liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

La base de données statistique Agreste (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles de la Commune.

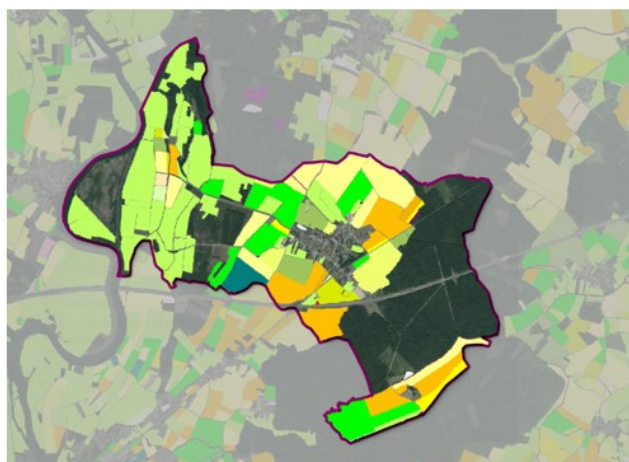
Sur le territoire de Flammerans, la spécialisation territoriale agricole est orientée vers la polyculture et/ou le polyélevage, tout comme la plupart des Communes alentours. Le recensement agricole met en évidence une Surface Agricole Utilisée en 2020 de 710 hectares, surface en baisse de 6.1% par rapport au recensement de 2010 (756 ha).



Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 - Source : RA2020, AGRESTE, Ministère de l'Agriculture

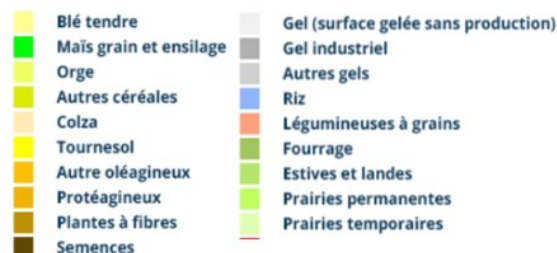
La commune de Flammerans compte 4 exploitants en 2020 selon les données AGRESTE, pour une superficie agricole totale de 710 ha, parmi lesquelles environ 262 ha sont en prairies tandis que 370 ha sont destinés aux céréales et oléo-protéagineux. La quantité totale de travail agricole est de 5 pour une Production Brute Standard de 798 228.

En outre, le même recensement fait état d'un total de 4 exploitations agricoles sur le territoire communal, soit aucune variation depuis le recensement de 2010.



Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021

Source : RPG21 – Géoportail



Le Registre parcellaire graphique (RPG) permet de connaître la localisation et certaines caractéristiques des parcelles et îlots des exploitants agricoles ayant déposé une déclaration en vue d'une aide de la PAC (Politique Agricole Commune au sein de l'Union Européenne).

Il faut donc garder à l'esprit que des surfaces agricoles, peuvent être manquantes. Malgré certains aspects lacunaires, le RPG permet tout de même de mettre en évidence que la culture des céréales et des oléagineux est significative à l'échelle de la commune, tout en démontrant que l'orientation technico-économique majoritaire est bien la polyculture et le polyélevage.

Afin de réaliser le diagnostic, un questionnaire a été envoyé aux exploitants agricoles de la commune et une réunion de travail avec les agriculteurs a eu lieu en mairie en date du 08/12/2023.

Numéro	Siège social	Type d'exploitation	Surface agricole	Périmètre sanitaire	Bâtiments sur la commune	Projet
1	FLAMMERANS	Céréales + bovins à viande	23 Ha en propriété 282 Ha en location	Oui	Stabulation, bâtiments de stockage, silo	Non
2	PONT	Céréales + oléagineux + prairies	17 Ha en location	Non renseigné	Non	Non
3	PONT	Céréales + oléagineux	3 Ha en propriété 57 Ha en location	Non renseigné	Bâtiment de stockage	Non
4	VONGES	Céréales + oléagineux + prairies + bovins à viande + bovins à lait	60 Ha en propriété 28 Ha en location	Non renseigné	Bâtiment de stockage	Non

Le diagnostic agricole sera complété avec les informations concernant le régime applicable sur les exploitations présentes dans la trame urbaine (notamment pour le tracé des périmètres sanitaires)



Périmètres sanitaires

Ces périmètres sanitaires sont soumis à un principe de réciprocité encadré par l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime, et impose aux tiers de respecter une distance de recul égale à celle imposée aux exploitations agricoles. La situation des bâtiments d'exploitation dans et aux abords du village est un élément à prendre en compte dans le sens où ce périmètre rend inconstructible les parcelles impactées.

Extrait du CRPM - Article L 111-3

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Appellation d'origine

Un indicateur géographique protégés est identifié sur la commune :

- IGP Moutarde de Bourgogne

B

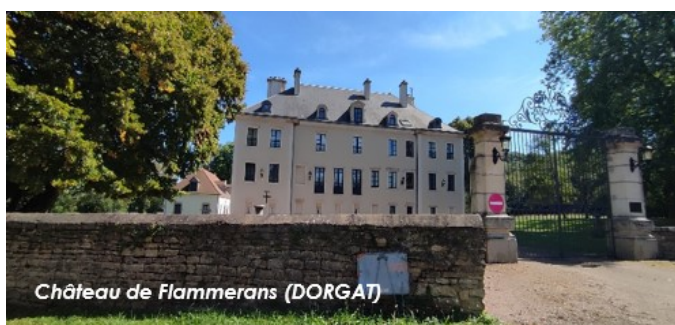
QUELLES SONT LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION ?

B.1 - Le patrimoine communal :

La Commune est un village rural qui ne possède pas d'équipement public à l'exception de la mairie située au bout de la Grande Rue.

La qualité urbaine du bourg est principalement liée aux composantes architecturales des logements privés lorsque ces derniers sont anciens. Notamment aux bâtiments en pierre, aux murs d'enceintes en pierre sèche en limite de voie publique, à la végétation présente sur les parcelles privées et en bordure du domaine public.

Le patrimoine communal inclut l'église de Saint-Léger, datant de la fin du XVIII^{ème} siècle et inscrit aux Monuments historiques. Située au cœur du bourg sur un promontoire, elle surplombe la partie centrale du village et s'ouvre côté sud par un portail de style classique à colonnes.



La commune accueille également des éléments de patrimoine identitaire tel que le château. Au fil des siècles, le château a changé de propriétaires à plusieurs reprises. Il a été restauré et agrandi à différentes époques, adoptant des éléments architecturaux variés, du style médiéval initial à des éléments de la Renaissance et du Classicisme. Ces modifications ont donné au château son apparence actuelle, avec des tours, des tourelles, des jardins à la française.



La richesse architecturale est mise en évidence par les constructions privées au sein du bourg. En effet, Flammerans se caractérise par son style rural traditionnel, avec des maisons en pierre, des toits en tuiles, des fenêtres à volets et d'autres éléments architecturaux typiques de la région, mais on y trouve également des constructions plus récentes à l'extérieur du centre-bourg. Le patrimoine historique et architectural est significatif notamment d'anciennes bâtisses caractéristiques de la plaine du Val de Saône ou des environs de Genlis.

B.2 - Les équipements et services

Comme cela a été évoqué au cours du diagnostic économique, la commune de Flammerans est une commune rurale qui dispose de peu d'équipements privés et de commerces. La faiblesse quantitative de la demande ainsi que la mutation de l'économie contemporaine expliquent cette réalité.

De la sorte, les habitants profitent des équipements et services présents dans les pôles alentours, en premier lieu de par son importance, ceux de la métropole Dijonnaise ; puis dans une moindre ampleur mais davantage pour des achats du quotidien, ceux du pôle d'Auxonne et des communes pôles voisines.

Quant aux équipements publics sur le territoire communal, il faut relever la mairie, l'église Saint-Léger, ainsi qu'une bibliothèque.



De même, un espace de loisirs éclairé situé dans la Grande rue est composé d'un petit terrain de basket. Les autres équipements publics sont souvent des ouvrages du XIX^{ème} siècle, qui doivent davantage être regardés comme des éléments du patrimoine à prendre en compte.

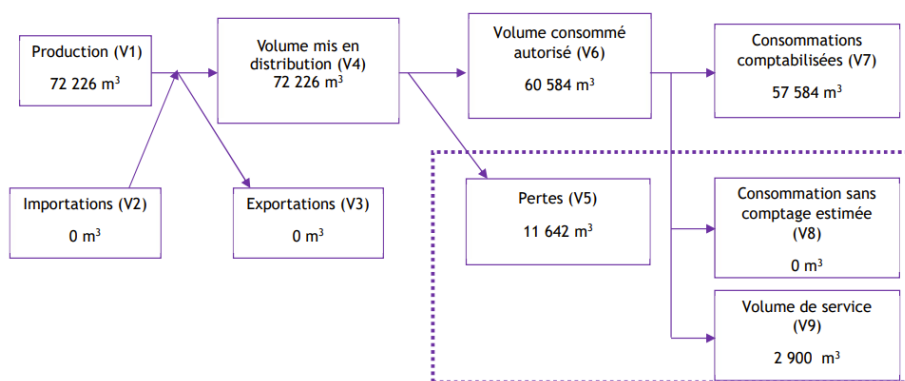
B.3 - Le réseau d'eau potable :

L'eau potable est gérée par la Communauté de communes du CAP Val de Saône (ex syndicat de Flammerans composé à l'époque de 3 communes).

La gestion opérationnelle de la distribution de l'eau potable sur le territoire a été confiée par délégation à la SAUR jusqu'en 2026. L'eau distribuée par le réseau au 1^{er} janvier 2022 est au prix d'environ 2.85€ le m³ (SISPEA).

La commune est principalement alimentée par le puit de Soissons-sur-Nacey avec une consommation moyenne estimée à 180m³ par jour (*rapport de la SAUR en 2022*)

✓ UDI de Flammerans



B.4 - Les autres réseaux :

- L'assainissement

La Commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif géré également par la Communauté de communes du CAP Val de Saône. Les constructions non connectées au réseau collectif sont gérées par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) de la Communauté de communes du CAP Val de Saône.

STEU	N°6	FLAMMERANS
CODE SANDRE STATION		06 09 21269 001
Caractéristiques générales		
Filière de traitement	Filtre planté de roseaux	
Date Mise en Service	2007	
Commune implantation	Flammerans	
Lieu-Dit		
Capacité nominale en EH	500	
Nombre abonnés raccordés	207	
Nombre habitants raccordés	454	
Débit référence journalier en m³/j	75	
Prescriptions de rejet		
Soumise à déclaration en date du 19/01/2007		
Milieu récepteur	Type	Eau douce de Surface
	Nom	Bief du Nacey
Pollution autorisée	Concentration au point de rejet en mg/L	Et / ou Rendement en %
DBO5	35	et 60%
DCO	200	et 60 %
MES		et 50%

Cette STEU est suivie par le Service d'assistance technique à l'exploitation des stations d'épuration (SATESE) du Conseil départemental, par convention avec la CCAPVS. A ce titre, la dernière visite de 2024 a mis en évidence des problèmes d'eaux claires parasites. Des investigations ont ainsi été menées par la CCAPVS et la SAUR. A noter également la réalisation d'un diagnostic et schéma directeur sur le système d'assainissement de la Commune, menée par la CC

• La collecte des déchets

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets géré en régie par la Communauté de communes du CAP Val de Saône. Le traitement des déchets est confié au Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Elimination et la Valorisation des Ordures Ménagères (SYVETOM). Le syndicat gère les déchetteries ; le centre de tri, l'usine d'incinération ainsi que le compostage.

Le traitement opérationnel s'appuie sur les éléments suivants :

- Le ramassage des ordures ménagères s'effectue le vendredi, en porte à porte sur l'ensemble de la Commune
- Le ramassage du tri sélectif est effectué dans les mêmes conditions un mercredi sur deux.
- La déchetterie la plus proche est celle d'Auxonne
- Il existe une ancienne décharge située au lieu-dit « La voie d'eau » (site réhabilité en 2002).

Communité de communes Auxonne-Pontallier Val de Saône
CALENDRIER DE COLLECTE 2025
ORDURES MÉNAGÈRES ET RECYCLABLES
Flammerans

Janvier	Février	Mars
L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
Avril	Mai	Juin
L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
Juillet	Août	Septembre
L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
Octobre	Novembre	Décembre
L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	L M M J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Collecte des ordures ménagères Collecte des recyclables Jour férié non travaillé

IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE



QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?

ARMATURE URBAINE

FLAMMERANS



Source : BDORTHO 2020 – IGN – Réalisation DORGAT

La commune de Flammerans est installée au cœur de la plaine du Val de Saône, le long de la RD20, à proximité des départements voisins du Jura et de la Haute-Saône. Située sur une terrasse de rive gauche de la Saône, elle s'étend sur plus de 1600 hectares entre la forêt à l'Est du territoire et les nombreuses prairies présentes au Nord-Ouest du village.



Entrée de ville par la route de Brize (DORGAT)

Flammerans est composé d'un centre ancien prenant la forme d'un village en étoile au croisement de la Grande Rue, de rue des Orneaux, et de la rue du lavoir. Le centre ancien est relativement bien regroupé et concentré autour de ce croisement.

L'armature urbaine actuelle constitue le fruit de cet étalement, matérialisé par les flèches en jaune sur la carte, lequel s'est réalisé le long de trois axes : la rue de la Prielle en direction du Nord ; la rue Traversaire et la route de Brize en direction du Sud.

Le centre ancien et les nouveaux pavillons constituent les deux entités principales de l'armature urbaine. En outre, le village est également marqué par la présence de bâtiments agricoles (anciens et récents, en activités ou ayant changé de destination), en particulier au Nord et à l'Ouest du village, à proximité directe du bourg.

L'espace public est relativement étendu, les larges rues témoignant de l'ancienne vocation agricole du village (les agriculteurs sont devenus rares à l'heure actuelle).

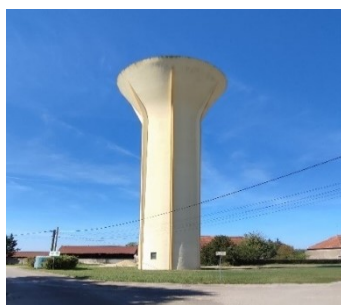


Espace public – Rue des Ormeaux (DORGAT)



Espace public – Grande rue (DORGAT)

Le domaine public et ses abords sont traités d'une manière très simple et sobre mais sont caractérisés par une bonne qualité, notamment en raison de la présence abondante de végétation, et de la relative connexion du bourg avec les espaces agricoles et naturels environnants.



Au sein du village, un château d'eau constitue un élément marquant du paysage de par sa hauteur et son implantation au centre de la place d'Amont.

Le centre ancien se compose de grosses résidences implantées, pour la plupart sur rue ou en retrait mais closes par un mur ou demi-mur de pierres, parfois surmonté d'un grillage en fer-forgé. Il se caractérise par une certaine homogénéité des matériaux et formes architecturales. Plusieurs constructions présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial (CF partie patrimoine communal). Le tissu bâti historique antérieur à 1968 est globalement regroupé entre les rues des Ormeaux et du Centre, au croisement de plusieurs voies.



Bâti historique– Rue des Ormeaux (DORGAT)



Bâti historique– Rue du Four (DORGAT)

Le village est historiquement groupé, bien que des constructions anciennes soient recensées le long des axes de communication, notamment en direction du Nord, du Sud-Est et de l'Ouest.

En cohérence avec le diagnostic socio-démographique, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation fait état d'un faible développement urbain entre la fin de la Seconde Guerre Mondiale et le début des

années 1980. En revanche, la décennie 1980 marque l'entrée dans un processus d'urbanisation en étalement urbain. Cet étalement urbain s'explique d'une part par la création/l'extension de bâtiments agricoles, notamment au nord-ouest et au sud du village, et d'autre part par l'édification de pavillons au sud du bourg. C'est donc à cette époque que le pavillon, comme nouvelle typologie de construction, est introduit à Flammerans avec des clôtures murées et des voies presque entièrement imperméabilisées permettant de distinguer nettement l'espace public du privé (dynamique observée largement dans l'ensemble du pays.)



La décennie 1990 est une période peu productrice de constructions pour la commune, hormis l'installation de nouveaux bâtiments agricole au Nord.

C'est la décennie 2000 qui va perpétuer cette nouvelle dynamique tout en intensifiant le développement pavillonnaire le long de la Grande Rue, de la rue Traversaire et de la rue de la Prielle. L'extension qui en découle conduit à une modification conséquente de la morphologie et de la trame urbaine, notamment en ce que le modèle mis en évidence s'apparente à celui caractéristique des villages-rue avec un étalement linéaire le long d'un axe.



Cette même logique s'illustre jusqu'à récemment, comme le démontre les constructions au sud du village de période 2010-2020. Toutefois, il est intéressant de constater que les constructions récentes s'intègrent aisément au sein de la trame urbaine sans trop de disparités. Même s'il existe un contraste avec le bâti plus ancien, les maisons modernes respectent une certaine unité architecturale

Flammerans est donc un village rural au sein duquel l'étalement urbain en extension linéaire et à destination pavillonnaire constitue le modèle de développement depuis des décennies et ce jusqu'à aujourd'hui. Un enjeu de délimitation de la trame urbaine se fait donc jour pour limiter l'extension et la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Un enjeu de **renforcement des franges urbaines** est mis en évidence, en continuité de la dynamique mise en œuvre sur la période récente.

Toutefois, bien que caractérisé par une extension, l'urbanisation de Flammerans conserve une relative compacité, les écarts de constructions étant rares voire inexistant si ce n'est en ce qui concerne quelques bâtiments agricoles.

L'étalement pavillonnaire mis en évidence ne retire pas à la commune son caractère de village rural en raison de l'ouverture des propriétés sur le domaine public (beaucoup de pavillons ne sont pas clos sur leur façade avant) et de la liaison entre la végétation du domaine public et celle présente au sein des propriétés privées. S'articulent ainsi des espaces de boisés, de pelouses ou encore de vergers qui confèrent une atmosphère préservée et pittoresque dans la commune et réduisent considérablement l'impression d'urbanité.





LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE ENREGISTREE DEPUIS 2011

Méthodologie :

La **loi climat et résilience du 22/08/2021** impose de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles et naturelles dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux dix années précédentes.

La loi ayant été promulguée le 24/08/2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations foncières passées au titre de cette loi est de **01/2011 à 12/2020**.

Cette analyse est réalisée au regard des informations mobilisables au titre de la base des données du **Portail de l'Artificialisation des Sols** (outil développé par le CEREMA), ainsi que par **une analyse combinée par photo interprétation sur les fonds aériens disponibles en 2010 et 2020**.

Définition des notions abordées :

Avant de présenter le détail de l'étude de consommation il est nécessaire de préciser les notions employées, qui sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

A noter qu'un projet de décret modificatif, qui prévoit notamment de préciser les seuils de référence à partir desquels pourront être qualifiées les surfaces était en phase de consultation publique du 13/06/2023 au 04/07/2023.

Ainsi, l'analyse effectuée sur la période 01/2011 à 12/2020, et la détermination de l'enveloppe foncière de référence sur la première période d'application (01/2021 à 12/2030) doit se baser essentiellement sur la notion de consommation. Il apparaît toutefois nécessaire de bien délimiter l'emprise des terres consommées pour valider leur caractère d'espaces agricoles, naturels, forestiers non artificialisés.

Si la qualification de terres agricoles et forestières semble facile à mettre en avant (terres boisées ou cultivées), celle de « terre naturelle » présente une certaine limite car il n'existe aucune définition précise de ce qu'est un espace naturel. En ce sens, l'analyse s'appuiera sur la définition de la consommation d'espace transposée au sein de la loi Climat et Résilience, laquelle précise qu'il s'agit de "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".

L'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise : *« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».*

Ainsi, la notion d'artificialisation (transposée à l'article R.101-1 du Code de l'Urbanisme) ne sera mise en application qu'à compter de janvier 2031 et viendra par la suite se substituer aux objectifs de réduction de consommation à proprement parler. Ainsi, à la différence de la consommation, l'artificialisation permettra de mettre en avant et quantifier les emprises ayant subi ou susceptibles de subir (en fonction de leur occupation ou de leur usage) une altération durable de tout ou partie de leurs fonctions écologiques (particulièrement des fonctions hydriques, biologiques et climatiques), ainsi que de leurs potentiels agronomiques.

Sont considérées comme des surfaces artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes (les notions définies ci-dessous sont issues du projet de décret modificatif afin d'être anticipées au mieux). Les seuils

de référence portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² d'emprise au sol pour la catégorie 1, et 2500m² d'emprise au sol ou de terrain pour les autres catégories. Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5m.

- **Surfaces dites déjà artificialisées :**
 - 1° : Surface dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
 - 2° : Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
 - 3° : Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
 - 5° : Surfaces à usages résidentiels, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée. Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25% du couvert végétal est arboré.
 - Surface entrant dans les catégories 1 à 4, qui sont en chantier ou en état d'abandon.
- **Surfaces dites non artificialisées :**
 - 6° : Surfaces naturelles dont les sols sont soit nues (sables, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
 - 7° : Surfaces à usage de culture dont les sols sont soit arables, soit végétalisés (agriculture), soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture), y compris si ces surfaces sont en friches.
 - 8° : Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.
 - Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.
 - Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.

Une circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (d'ici 2050) doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi).

Cette trajectoire a été rappelée dans le cadre de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, laquelle prévoit diverses dispositions d'adaptation de la loi Climat et résilience de 2021 et des dispositifs ou des outils renforcés pour faciliter l'atteinte des objectifs de sobriété foncière et plus particulièrement leur déclinaison territoriale.

Présentation des données :

Le tableau ci-dessous permet de dresser l'état des surfaces artificialisées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols.

A noter ici que la notion d'artificialisation englobe de manière générale celle de la consommation (des terres consommées sont nécessairement artificialisées, mais des terres artificialisées peuvent ne pas être consommées).

En effet, l'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années

précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.

A ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. A l'origine, son approbation était prévue pour mi 2023. Cependant, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue perturber le calendrier initial. Dans cette perspectives, les services techniques de la région ont décidé de revoir leur copie quant à la déclinaison de cet objectif ZAN au sein des territoires. Dans cette hypothèse, de nouveaux ateliers de concertation devraient être organisés d'ici fin 2023 pour la répartition des enveloppes foncières.

Analyse de l'artificialisation des sols					
Surface en m² issues du portail de l'artificialisation des sols					
Année	TOTAL	Activité	Habitat	Mixte	Divers
2011	4 579	0	4 579	0	0
2012	1 857	0	1 857	0	0
2013	3 054	0	3 054	0	0
2014	1 837	0	1 837	0	0
2015	250	0	250	0	0
2016	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0
2018	600	0	600	0	0
2019	0	0	0	0	0
2020	500	0	500	0	0
TOTAL	12 677	0	12 677	0	0
TOTAL	1,27	0,00	1,27	0,00	0,00

Le tableau ci-contre permet de dresser l'état annuel des surfaces consommées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols sur la première période 01/2011 à 12/2020.

Elles mettent en avant un potentiel de terres consommées d'environ **1.27 hectares** à destination d'habitat sur la période 01/2011 à 12/2020.

Ces données ont été mises en avant dans le cadre du plan national biodiversité, et produites par le CEREMA à partir des fichiers fonciers. En effet, l'action 7 du plan national de biodiversité prévoit la publication annuelle de chiffres de consommation d'espace à une maille communale.

La base, créée chaque année depuis 2009, s'appuie donc sur les fichiers fonciers et contient les données au 1er janvier de l'année concernée. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface urbanisée et non urbanisée déclarée par les propriétaires. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En pratique, cependant, cette base présente des limites liées notamment au contrôle des données déclarées, créant des divergences entre la définition officielle et le classement réel. Les fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces, mais certaines précautions d'usage doivent être mises en œuvre.

En particulier, les fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. D'après le CEREMA, ne sont pas cadastrés (entre autres) :

- Les voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;

- Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités...) en ce qu'ils sont exonérés de taxe foncière. L'étude des cas a montré qu'une partie des bâtiments n'était pas présente dans la base. Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de la consommation d'espaces due aux propriétés publiques.
- Les bâtiments agricoles (sauf serres) en ce qu'ils ne sont pas soumis à la taxe foncière.

Il apparaît donc nécessaire d'approfondir l'analyse réalisée au titre du portail de l'artificialisation des sols via une approche communale.

Le CEREMA prévoit dans le cadre de l'analyse mise en œuvre que les données présentes sur le site du portail de l'artificialisation des sols sont publiées pour donner des tendances de façon uniforme sur toute la France, il est toutefois possible que les documents de planification fassent référence à des données sur la consommation d'espace qui soient différentes de celles qui sont publiées sur ce site. À ce titre, l'approche de l'analyse de la consommation est donc effectuée au travers d'une analyse comparée plus fine basée sur la photo-interprétation des vues aériennes de 2010 et de 2020.

Dans le cadre de cette analyse, se pose la question de la date de prise en compte de la consommation d'espace (point également relevé par le CEREMA dans le cadre des études portant sur l'établissement du portail de l'artificialisation des sols). Faut-il en effet considérer que la consommation est effective à partir du moment où le projet a été autorisé ou réalisé (plusieurs années pouvant s'écouler entre les deux) ?

Ainsi, à titre d'exemple, un aménagement source de consommation a pu être autorisé en 2010 (et décompté de la période de référence), mais réalisée en 2012 (et donc être pris en compte dans la période de référence des 10 ans).

Considérant que l'analyse des vues aériennes ne permet de référencer que les projets réalisés (ou en cours de réalisation), ce parti sera pris en compte dans le PLU. À ce titre, les espaces agricoles, naturels et forestiers seront considérés consommés dès lors que les travaux auront été engagés.

Données issues de l'extrapolation des vues aériennes de 2010 et 2020 donnant une vision statique des surfaces consommées de la Commune

Les vues aériennes de 2010 et 2020 sont comparées afin de mettre en évidence (par photo interprétation) les emprises qui ont été effectivement consommées. Ces données s'appuient sur les vues aériennes en dates du 07/07/2010 (information issue de la mosaïque IGN) et du 09/08/2020 (information issue de la mosaïque IGN). Cette analyse a pour principaux objectifs :

- de s'assurer de la cohérence des données issues du portail (telles que présentées ci-dessus),
- de localiser les secteurs où les terres ont été consommées, pour mesurer notamment l'étalement urbain et / ou les enjeux de densification / requalification mis en œuvre,

Bien que la période d'analyse des vues aériennes (07/2010 à 08/2020) soit quelque peu en décalage par rapport à celles des données du portail de l'artificialisation (01/2011 à 12/2020), il faut toutefois relever que l'analyse s'effectue bien sur une période de 10 ans et que les premiers enjeux de consommation (mise en application de la première décennie) seront pris en compte à compter de 09/2020. Ainsi, l'analyse n'est pas erronée car toutes les surfaces consommées réalisées à partir de 09/2020 seront intégrées dans le potentiel de consommation à prendre en compte pour la période de référence après l'entrée en vigueur de la loi Climat (du 01/2021 au 12/2030). Cette période s'étale donc sur une durée légèrement supérieure à 10 ans (10 ans et 6 mois du 08/2020 au 12/2030) et permet de lisser les écarts affichés sur la période post loi climat.

Comme indiqué précédemment, l'écart ne doit pas être exclusivement imputé à la période temporelle de référence mais également au détail des fichiers fonciers servant de base à l'établissement des données du portail.

Les éléments suivants permettent de synthétiser les données graphiques. Globalement, on peut mettre en évidence un constat de **1.99 ha consommés** au titre de la période de référence 07/2010 à 08/2020 (la consommation agricole n'étant pas comptabilisée).

N°	TYPOLOGIE CONSOMMATION FONCIERE					DESCRIPTION
	SURFACE EN M²	HABITAT	ECONOMIQUE	AGRICOLE	AUTRE	
1	2 335	1 555	0	0	0	Pavillon neuf
2	4 214	4 214	0	0	0	Nouvel ensemble pavillonnaire
3	1 655	2 417	0	0	0	Pavillon neuf
4	369	362	0	0	0	Pavillon neuf
5	959	959	0	0	0	Pavillon neuf
6	6 065	5 976	0	0	0	Nouvel ensemble pavillonnaire
7	2 485	0	0	2 485	0	Extension hangar agricole
8	927	913	0	0	0	Pavillon neuf (non cadastré)
9	763	0	0	0	488	Extension garages
10	1 134	1 742	0	0	0	Pavillon neuf
11	1 528	1 528	0	0	0	Pavillon neuf
12	289	289	0	0	0	Pavillon neuf
13	89	0	0	0	89	Annexes
14	95	0	0	0	95	Annexes
TOTAL	22 907	19 955	0	2 485	672	



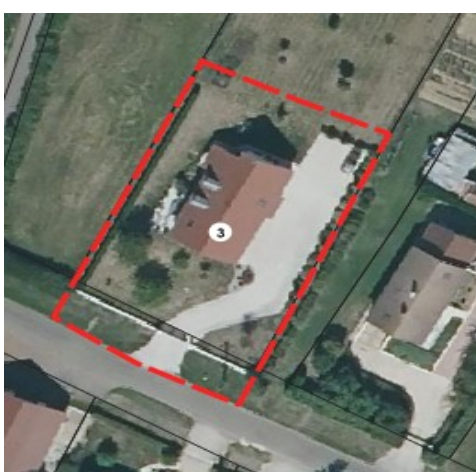
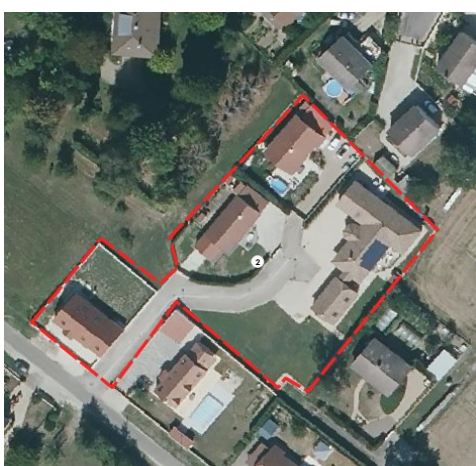
Ainsi l'analyse comparée des vues aériennes se veut exhaustive et permet de spatialiser / mesurer la consommation effective du territoire entre les deux années de référence, abstraction faite de la date de prise en compte de l'autorisation d'urbanisme (certaines autorisations pouvant ne pas nécessairement être mises en œuvre). Pour une plus grande exhaustivité, toutes les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire entre les deux périodes de référence sont mis en avant, mais certains sont immédiatement déduits du potentiel de terres consommées considérant leur nature ou leur localisation (au sein de la trame urbaine notamment).

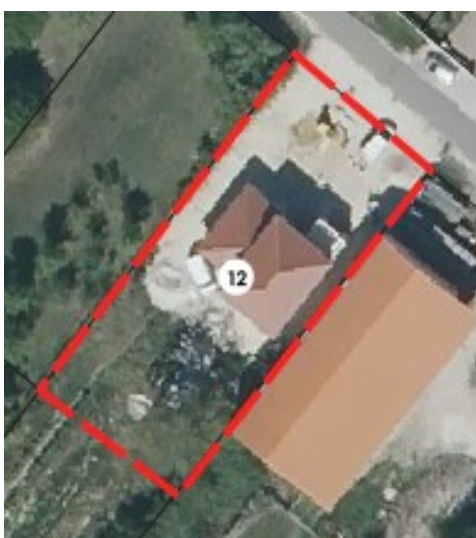
Les données relevées au titre de l'analyse comparée diffèrent par rapport à celles du portail de l'artificialisation des sols. Cette différence s'explique en partie compte-tenu des éléments déclarés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme et d'une certaine prise en compte d'une marge d'erreur liée aux déclarations faites par les porteurs de projets et principalement par les constructions agricoles et les équipements publics qui constituent des aménagements non déclarés

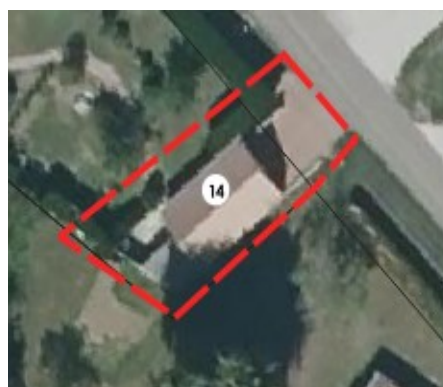
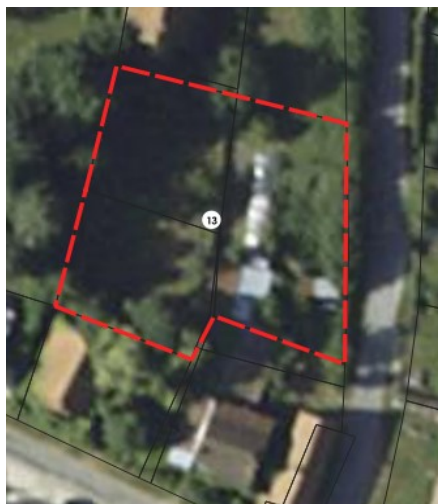
Considérant que les constructions agricoles ne sont pas source de consommation, l'enveloppe totale des espaces agricoles, naturels et forestiers retenus sur le territoire est de 2 hectares destinés principalement à l'habitat pavillonnaire.

En matière d'aménagement, on relèvera :

- La création de 16 pavillons individuels



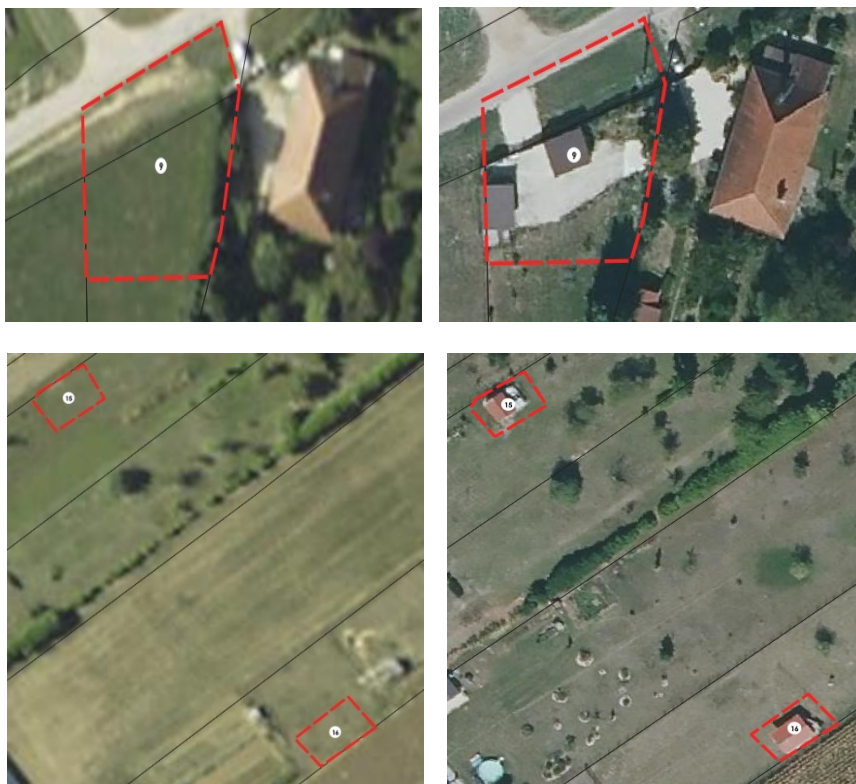




- L'extension de l'exploitation agricole située au Nord de la commune



- Bâtis annexes



L'étude de la consommation foncière révèle que la commune de Flammerans connaît un certain dynamisme en matière de construction, lequel est la conséquence d'une attractivité du territoire communal. Cette attractivité se veut essentiellement résidentielle dans la mesure où la plus grande destination recensée de l'urbanisation est, entre 2011 et 2021, l'habitat pour 19 955m². L'agriculture a quant à elle engendré une faible consommation de 2 485 m² environ et la destination « inconnue/autre » n'a consommé que 736 m².

Ainsi, l'analyse par photos aériennes permet de déterminer la consommation foncière totale entre 2011 et 2020 à **2 ha**.

Ces données diffèrent avec celles de l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols (OAS) dans la mesure où le CEREMA considère les espaces interstitiels présents au sein de la commune comme étant source de consommation, ce qui n'est pas le cas en réalité. Il est donc important de conserver une approche territoriale réelle et de bien faire la distinction entre les espaces qui sont sources de consommation et ceux qui ne le sont pas.

Conclusions des études :

Dans cette situation, il apparaît que les données issues de l'étude par photo-interprétation sont plus précises que celles enregistrées par l'OAS, pour cette raison les chiffres issus de l'étude seront préférablement retenus pour la réalisation des projections démographiques et des droits à construire.

Pour la période 2021-2023, une synthèse générale de la consommation sera effectuée lorsque le cabinet aura reçu le recensement des autorisations d'urbanisme. L'objectif étant d'évaluer le potentiel déjà mobilisé par la commune.

Synthèse des analyses sur les 10 dernières années		Total potentiel 2021-2030	Période supplémentaire de 8 ans (pour une durée de CC projetée sur 15 ans)	Total potentiel 2021 - 2038
Terres consommées / artificialisées	2 Ha	$2 / 2 = 1 \text{ ha}$	$(1 / 2) / 2 = 0.5 \text{ Ha}$	1.5 ha

Le potentiel théorique de consommation/artificialisation d'espaces NAF d'ici décembre 2038 est donc compris entre 1.5 Ha (étude par photo-interprétation) et 1.27 Ha (portail de l'artificialisation des sols). Il est rappelé que ces chiffres ne déterminent pas l'enveloppe de consommation foncière détenue par la commune sur la période 2021-2030, ils permettent simplement de donner les premières tendances.

Au regard de cette étude de consommation, il convient de prendre en considération les autorisations d'urbanismes délivrées depuis 2021 et de les déduire du potentiel mobilisable si ces dernières sont sources de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le recensement des autorisations d'urbanisme a donc permis de dégager la carte et le tableau suivant sur depuis 2021 :

FLAMMERANS

ETUDE DE CONSOMMATION

Les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2021

PC délivrés

PA délivré

Constructions en cours



Vue 2020	Vue 2024	Surface	Lgts créés	Densité	Nature	Observation
		1 724 m ²	2	12 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création de 2 pavillons sur des espaces naturels
		969 m ²	2	20 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création de 2 pavillons sur des espaces naturels
		1 056 m ²	2	18 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création de 2 pavillons sur des espaces naturels
		1591 m ²	1	6 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création d'un pavillon sur des espaces naturels
		917 m ²	1	10 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création d'un pavillon sur des espaces naturels (bâti non visible)

		1 688 m ²	1	6 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création d'un pavillon sur des espaces naturels
		1380 m ²	1	7 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création d'un pavillon sur des espaces naturels
		1 187 m ²	2	17 lgt / Ha	Densification zone constructible	Création de 2 pavillons sur des espaces naturels
		3 964 m ²	...	...	Densification zone constructible	Permis d'aménager délivré pour la création de plusieurs lots

Ainsi, entre 2021 et aujourd'hui, 12 autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour la création de 12 logements sur une superficie totale de **1.44 ha**.

V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT

Il est rappelé que le territoire communal de Flammerans est couvert par une Carte Communale dont la dernière procédure de révision a été approuvée le 27 septembre 2018, laquelle identifie les espaces constructibles. Toutefois, conformément au Code de l'Urbanisme, la révision d'une Carte Communale s'apparente à une procédure d'élaboration et nécessite de repartir de zéro. C'est la raison pour laquelle, les capacités de densification s'appuieront sur la notion de Partie Actuellement Urbanisée, et non sur l'emprise de la Carte Communale actuellement en vigueur.



QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

À titre liminaire, il est rappelé que la notion de Partie Actuellement Urbanisée (PAU) n'a pas de définition juridique encadrée, cette dernière est éclairée par les différentes jurisprudences qui ont définies un nombre de critères à prendre en compte dont : la notion de contiguïté ou de proximité immédiate, l'existence de terrain voisin déjà construits, le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

Ainsi, la jurisprudence permet d'écarter de la définition de la PAU « des terrains formant un compartiment nettement distinct d'une zone urbanisée, bien qu'un des terrains jouxte des parcelles supportant des constructions et formant un espace naturel homogène – CE-18-10-2002-G. Turbe- ». Cette jurisprudence s'applique en matière de sauvegarde de l'activité agricole qui implique que les « vastes » ensembles agricoles situés au sein du bourg ne soient pas scindés.

La définition de la PAU est un travail préalable à la définition des capacités de renouvellement et de l'emprise des futures zones constructibles. Le tracé prend en compte le parcellaire existant au plus près des constructions, pour limiter le mitage du territoire et retrouver une forme assez compacte du bourg. Il écarte également de manière générale les constructions à vocation agricole.

Toute évolution du document d'urbanisme implique nécessairement un nouveau questionnement quant au tracé qui va délimiter la PAU. Au regard du contexte actuel et des nouveaux enjeux en matière de réduction de la consommation foncière, il est clair que l'on ne peut se baser sur le tracé présent au sein de la Carte communale en vigueur.

Ainsi, la délimitation de la PAU se fera au plus près du bâti existant en maintenant les coupures urbaines entre deux constructions lorsqu'elles sont inférieures à 30 mètres. En conséquence, de nombreux espaces délimités au sein de la zone constructible en vigueur se retrouvent en dehors du nouveau tracé (notamment en raison des nouveaux enjeux imposés par la loi).

FLAMMERANS

TRAME URBAINE

Source : BDORTHO 2023 – IGN – Réalisation DORGAT



-  Délimitation zone constructible actuelle
-  Délimitation zone constructible révisée
-  Zones constructibles supprimées

Les différences de tracé entre la zone constructible de la Carte communale en vigueur et la zone constructible révisée se justifient au regard des éléments évoqués ci-dessus.

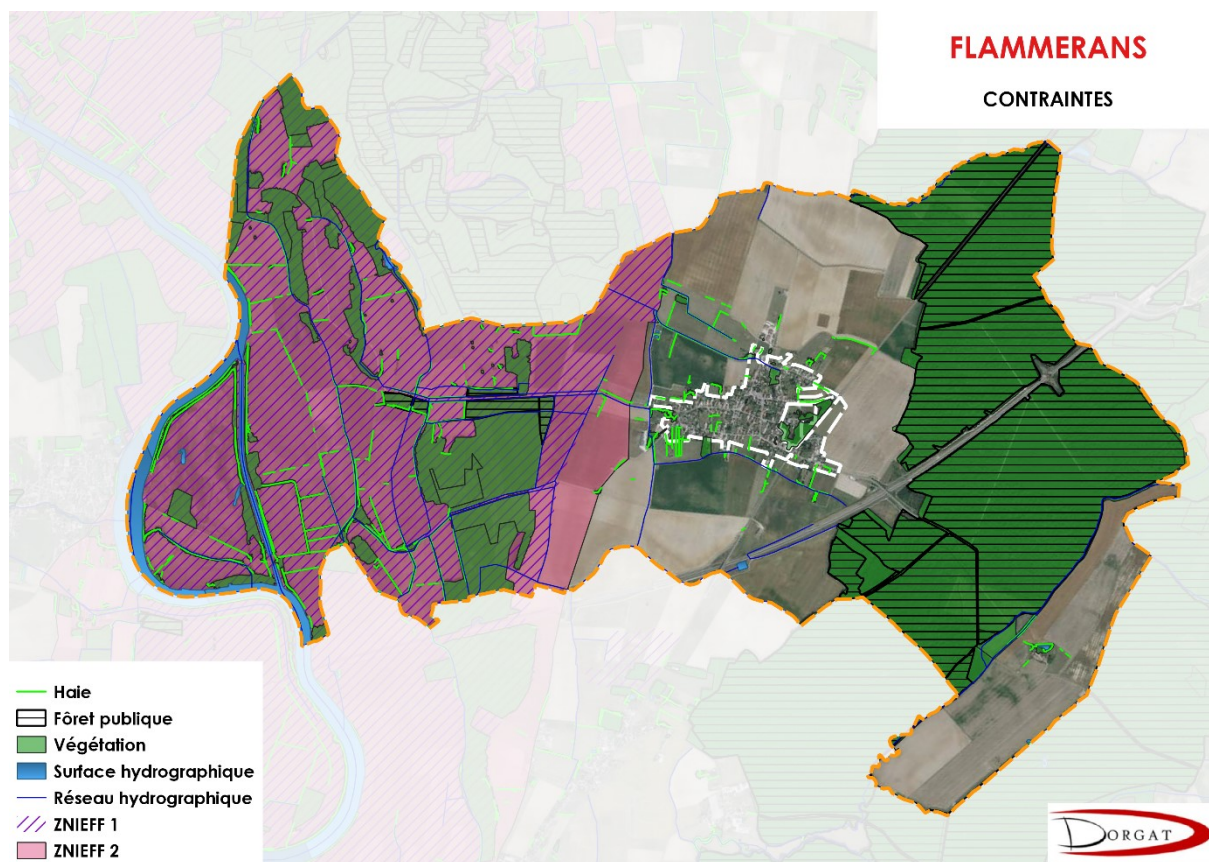
Au regard de l'objectif Zéro Artificialisation Nette imposée par la loi Climat et Résilience, il convient de retirer les grands espaces agricoles, naturels et forestiers situés en dehors de l'urbanisation existante. De plus, les constructions isolées par rapport à la tâche urbaine ou à destination agricole ainsi que les fonds de jardins sont exclus. L'objectif étant d'assurer la continuité du bâti en évitant au maximum le mitage des constructions.

Ainsi, cette nouvelle délimitation permet de limiter le développement de l'urbanisation et ainsi de préserver les espaces agricoles naturels et forestiers. Avec cet effort de réduction, la collectivité s'inscrit clairement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi (en retirant notamment plus de 12 ha d'espaces NAF de la zone constructible).



LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS

L'analyse des capacités de renouvellement s'est faite au sein de la partie actuellement urbanisée identifiée ci-avant, ainsi que dans une logique de gestion plus économe du foncier. Elle prend en compte les capacités de mobilisation au regard des contraintes présentes sur le territoire, et des capacités de viabilisation.



Cependant, il faut bien prendre en compte – et comprendre – pourquoi des logements sont vides ou des espaces sont libres et non bâtis. Plusieurs raisons peuvent être avancées : caractéristiques propres au

logement ; immobilisme foncier dont l'absence de volonté de construire sur une surface de terrain rattachée à une propriété bâtie ; blocage foncier (successions, raisons fiscales, financières...) ; caractéristiques spécifiques des terrains notamment leurs spécificités peu propices à une habitation (nature du terrain, proximité d'une zone peu attrayante, exposition...)

Afin de définir les capacités de renouvellement mobilisables, un travail de recensement exhaustif permet de définir les espaces interstitiels existants au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. Il est rappelé que la densification est un des objectifs placés au cœur des politiques d'aménagement depuis plusieurs années. Elle permet de créer des constructions (en l'occurrence des logements) dans les espaces non bâtis inscrits au sein des trames urbaines. Ces espaces portent principalement sur :

- Des espaces interstitiels, c'est-à-dire une ou plusieurs parcelles cadastrales non aménagées et libres de construction inscrites au sein de la trame urbaine.
- Le découpage de fonds de jardins dans le cadre des démarches BIMBY, où il s'agit d'estimer combien de constructions peuvent être aménagées suite à un découpage de parcelle.
- Le réaménagement d'espaces ou d'anciennes friches, notamment la démolition de constructions en vue de la réalisation d'une opération plus dense.

Afin de déterminer ce potentiel, un travail de recensement a été réalisé sur la base de la méthodologie suivante

- Identification des enjeux agricole du territoire avec un recensement des exploitations et bâtiments agricoles et report éventuel des périmètres sanitaires (qui imposent un principe de réciprocité : les maisons et les bâtiments agricoles doivent respecter un principe de recul commun sous certaines conditions).

Par la suite, la méthodologie suivante est mise en œuvre :

- Exclure toutes les constructions existantes inférieures à 30m² de surface. Il est en effet plus aisé de densifier une parcelle en supprimant des annexes (de moins de 30m² d'emprise généralement), que des constructions plus imposantes. Il s'agit également d'exclure les constructions agricoles sises à l'écart du bourg, ainsi que les constructions isolées au sein du territoire.
- Par la suite, un tampon de 12m est appliqué autour des constructions restantes, ce qui répond à une logique de distance des bâtiments les uns vis-à-vis des autres et de réponse aux enjeux de bio climatisme, de cadre de vie. Néanmoins, ce tampon n'est pas toujours exclusif, notamment lorsqu'on est en présence de limites cadastrales. Est alors pris en compte le fait que certains espaces puissent être mobilisés par une construction réalisée en limite parcellaire.
- Les données disponibles en matière de contraintes environnementales, paysagères et de risques sont prises en compte et renseignées pour éclairer le choix des élus en matière de potentiel de densification.
- Une couche est créée par différence entre l'emprise de la partie actuellement urbanisée et la zone tampon, elle permet d'identifier les espaces libres au sein de la zone actuellement constructible. Cette dernière couche est par la suite « simplifiée » afin de prendre en compte les espaces publics et emprises de parcelles accueillant des piscines enterrées ou autres constructions non identifiées sur le plan cadastral. Elle permet également d'adapter au parcellaire l'emprise des tènements à questionner.
- Une dernière couche est créée en déduction de la couche précédente, elle permet ainsi de matérialiser la trame urbaine sur laquelle se fonderont les réflexions en matière de densification.



C'est sur la base de ces cartes que se fonde l'analyse des capacités mobilisables au titre des espaces interstitiels. Cette analyse s'effectue sur la base des critères suivants :

- Ne seront retenus que les espaces supérieurs à 600m² (présentant une largeur de plus de 15m pour permettre l'implantation d'un bâtiment). L'analyse de ces espaces repose sur une logique plus vertueuse que celle du SCoT actuel afin d'anticiper la révision de ce dernier dans le cadre de la mise en application de la loi Climat et Résilience.
- Les espaces non accessibles ou présentant des contraintes topographiques seront également retirés.

- Une densité globale de 12 logements à l'hectare sera appliquée sur l'ensemble des espaces identifiés comme potentiels afin de définir le nombre de logements potentiellement mobilisables, conformément au SCoT opposable. Il est toutefois rappelé que la densité demeure théorique dans la mesure où elle ne peut être imposée par les outils de la carte communale. Sa seule vocation est en conséquence de servir de base à l'élaboration des projections de développement de la Carte communale.

Ajoutons que l'analyse fait apparaître le principe est de considérer que certains espaces ne seront pas nécessairement mobilisés au titre du potentiel de densification car ils s'inscrivent dans la poursuite des autres objectifs supra-communaux et notamment celui de la préservation de la nature en ville, laquelle contribue à la lutte contre le changement climatique, à la réduction des ilots de chaleur, au maintien du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité dans les bourgs. Bien entendu, la Carte Communale ne permet pas de mobiliser les outils réglementaires propices à leur préservation, mais l'étude pourra identifier le cas échéant les espaces de nature à ville majeurs à retirer du potentiel de constructibilité.

Les cartes et le tableau ci-dessous permettent de synthétiser cette analyse et d'identifier pour chaque espaces identifiés les contraintes ou le potentiel de développement mis en avant.

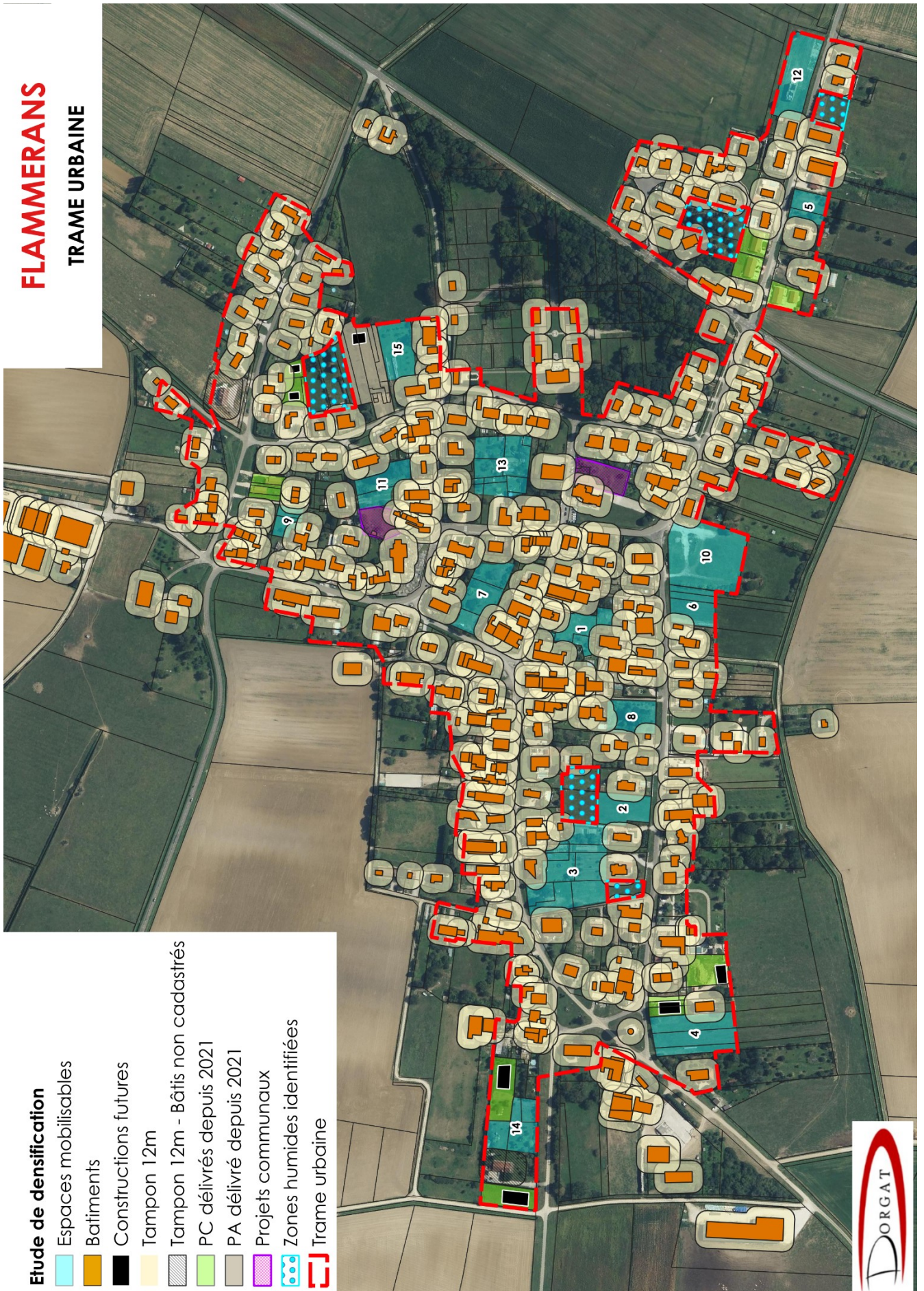
FLAMMERANS

TRAME URBAINE

Source : BDORTHO 2020 – IGN – Réalisation DORGAT

Etude de densification

- Espaces mobilisables
- Bâtiments
- Constructions futures
- Tampon 12m
- Tampon 12m - Bâtis non cadastrés
- PC délivrés depuis 2021
- PA délivré depuis 2021
- Projets communaux
- Zones humides identifiées
- Trame urbaine



NUMERO	SURFACE en m ²
1	1796
2	1905
3	6401
4	4022
5	1251
6	2046
7	2718
8	1946
9	921
10	5671
11	2024
12	3145
13	3933
14	2572
15	2182
TOTAL	42533
soit 4,25 Ha	
NOMBRE LOGEMENTS SI 12/ha = 51	

Dans l'ensemble, **15 espaces mobilisables** sont identifiés pour une emprise globale d'environ **4.25 Ha**

En outre, il est souligné également que les services de l'Etat n'entendent plus anticiper les problématiques de rétention ou de mixité de destination (un espace pouvant être mobilisé pour créer autre chose que du logement compte-tenu de la mixité de destination admise au sein du futur règlement (annexes, équipements, local d'activité...). Bien que cette problématique ne soit pas traduite au niveau des données mobilisées, elle n'en reste pas moins bien réelle. Le choix est fait d'inclure une déduction de 20% des espaces mobilisables au titre de la rétention foncière et de la mixité des destinations (ce pourcentage devra être adapté à la marge avec les services de l'Etat).

Ceci porte le **nombre de logements mobilisables à environ 51 logements**



LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES VIA LA MOBILISATION DE LA VACANCE

Afin de définir ce potentiel il est pris comme postulat de base les données INSEE de 2020 (en vigueur au 01/01/2021), lesquelles identifient 11 logements vacants sur les 213 logements que composent la Commune (soit 5.2% du parc).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Logements	141	144	152	159	163	189	198	213
Résidences principales	121	105	117	129	132	169	174	188
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	24	24	17	18	14	10	14
Logements vacants	4	15	11	13	13	6	14	11

La vacance est fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à moins de 6% du parc de logements total, permettant ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans de brefs délais...).

Il convient de souligner que les données relatives aux logements vacants doivent être analysées avec attention car le qualificatif de « logement vacant » est déterminé au moment du recensement, de telle sorte que si au moment de l'enquête les résidents étaient en vacances, ou si le logement était en vente et inoccupé depuis peu, le logement a donc été considéré comme vacant.

La vacance est souvent considérée comme un statut alors que dans la majorité des cas elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacances se distinguent, amalgamés dans un terme qui couvre tous les logements non occupés :

- *La vacance frictionnelle* : Elle est inévitable et correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé.
- *La vacance de transformation* : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés, car en travaux, en attente de démolition ou de requalification.
- *La vacance d'obsolescence* : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui en conséquence : soit sont retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur.
- *La vacance expectative* : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés, car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.

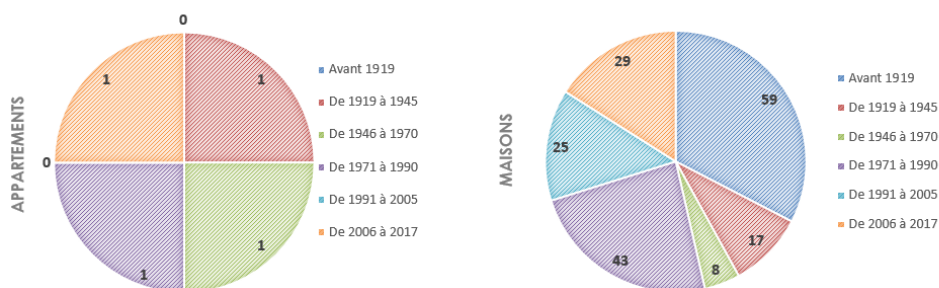
Chacune de ces situations relève de sa logique propre et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les deux dernières correspondent à une perte d'efficacité du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. La carte communale ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

Sur le territoire communal, le parc de logements vacants a connu plusieurs variations sur la période 1999-2020, on constate toutefois qu'il reste stable autour d'une dizaine de logements depuis 1982.



RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT A FLAMMERANS (2020)

SOURCE : INSEE, RP 2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



La part des logements vacants doit également être évaluée au regard de l'ancienneté du parc. Sur la commune, c'est 32% du parc qui a été réalisé avant 1919, part portée à quasiment 50% avant 1971 (soit avant l'entrée en vigueur des normes d'isolation).

Cette importance du bâti ancien confère au village son intérêt patrimonial dans le sens où les anciens logements mettent en œuvre des techniques et matériaux de constructions qui relèvent globalement de méthodes traditionnelles, inhérentes au territoire.

Toutefois, les anciennes techniques de constructions se heurtent aujourd'hui aux besoins des ménages, tant en matière de performance énergétique, de cadre de vie (luminosité) que de praticité, ce qui peut expliquer le maintien des logements vacants sur la période.

D

LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES VIA LES REHABILITATIONS POTENTIELLES OU CHANGEMENT DE DESTINATION

Outre la vacance identifiée ci-avant, le potentiel de réhabilitation vise la capacité de création de logements par division de bâtiments (principalement des vieux corps de ferme), ou par changement de destination (bâtiment agricole au sein de la trame urbaine).

Là où la vacance identifie les logements non occupés qui peuvent être mis à disposition d'habitant sans nécessiter de travaux, la réhabilitation vise principalement les capacités de création de plusieurs logements au sein d'un grand bâtiment existant qu'il ait ou non une destination d'habitat. La prédominance de l'activité agricole sur le territoire et l'importance des bâtiments anciens doivent nécessairement questionner ce potentiel.

A titre liminaire on relève que 14 logements sont identifiés en tant que résidences secondaires (chiffre globalement maintenu depuis les années 1968 (16 logements). La part des résidences secondaires représente donc 18% du parc de logements. Le maintien de cette part depuis 1968 questionne les possibilités quant au potentiel de résidences mobilisables dans les années à venir. Toutefois, même à défaut de disposer d'outils pour « forcer » les propriétaires à transformer leur résidence secondaire en résidence principale, la Carte communale se doit de questionner la mobilisation de ce potentiel.

9 logements mobilisables via des réhabilitations potentielles ont été identifiées par les élus :



Il s'agit principalement d'anciennes granges ou d'anciens corps de ferme qui ont été laissés à l'abandon et dont le potentiel peut être exploité au titre des capacités de renouvellement (quelques exemples ci-dessous).





INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le projet des élus, quel que soit le scénario retenu en matière de développement, doit rester cohérent avec les prescriptions de la loi Climat et Résilience et prendre en compte la trajectoire affichée au titre du contexte normatif.

Il s'agit ici de définir une première approche en matière d'incidence sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette approche doit être effectuée au regard des besoins de consommation engendrés :

- Pour prendre en compte les constructions autorisées sur la période 01/2021 à 12/2024
- Pour prendre en compte les projets en cours de réflexion et les capacités de renouvellement identifiées

Comme exposé précédemment, si la qualification de terres agricoles et forestières semble facile à mettre en avant (terres boisées ou cultivées), celle de terres naturelles présente une certaine limite car il n'existe aucune définition précise de ce qu'est un espace naturel. En ce sens, à défaut d'une méthode d'observation et de mesure de l'artificialisation des sols réglementée, l'analyse s'appuiera sur la définition de la consommation d'espace transposée au sein de la loi Climat et Résilience, laquelle précise qu'il s'agit de *"la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné"*.

Au total, la carte ci-dessous permet de délimiter très grossièrement tous les espaces potentiellement mobilisables ou mobilisés à des fins de construction afin de déterminer (au regard de la nature du sol visibles depuis les vues aériennes de janvier 2024), ceux qui sont potentiellement source de consommation ou d'artificialisation de terres.

Ce document permet de mettre en avant la réflexion retenue pour le calcul de la consommation d'ENAF sur la commune de FLAMMERANS. Au sens de la loi Climat et Résilience « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendu comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

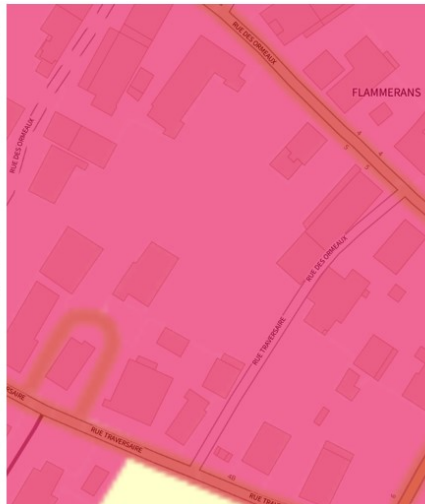
Cette définition repose sur la distinction entre les « espaces urbanisés » et les « ENAF » puisque c'est la transformation effective des seuls ENAF en espaces urbanisés qui est décomptée par la mesure de la consommation d'espaces. Les espaces urbanisés peuvent être appréciés par un faisceau d'indices jurisprudentiels comprenant :

- La quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, espaces attenants au bâti, etc....)
- La continuité de l'urbanisation
- Sa structuration par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics
- La présence d'équipements ou de lieux collectifs publics ou privés

La Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or a indiqué que pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la doctrine considère que les espaces interstitiels inférieures à 2 500 m² ne sont pas sources de consommation d'ENAF (toutefois, cette surface cible peut être adaptée au contexte local à la hausse ou à la baisse). L'objectif étant d'utiliser une logique cohérente entre les différents espaces

In fine, la réflexion, appliquée sur les espaces identifiés dans l'étude de densification, s'organise selon la trame suivante :

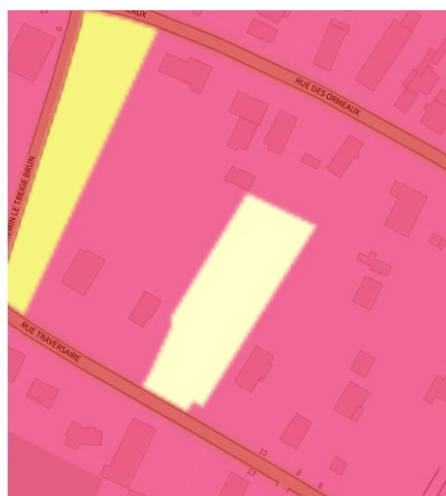
Espace n°1 : 1 796 m²



Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

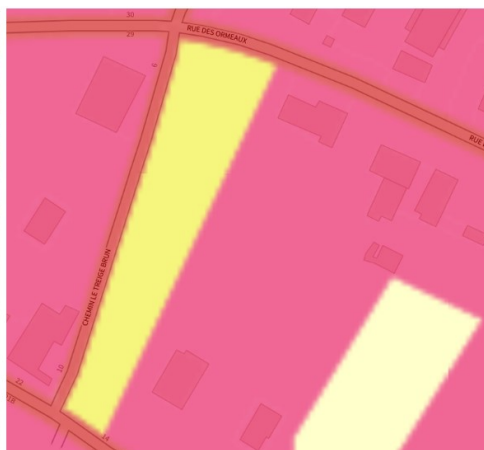
Espace n°2 : 1 905 m²

- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☒ Agriculture ☐ Sylviculture ☐ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace est consommateur d'ENAF au regard de l'usage agricole du sol.

Espace n°3 : 6 401 m²



- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☒ Autre usage (à préciser) : <i>Sans usage</i>	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°4 : 4 022 m²

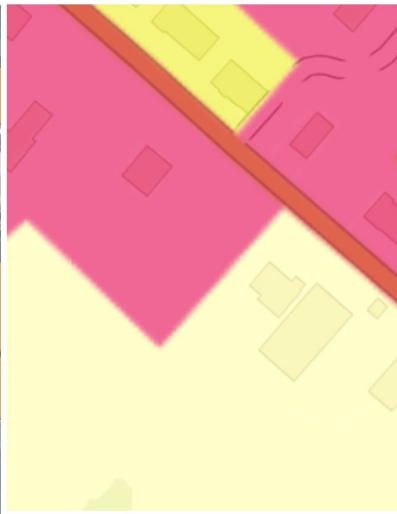


Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m² ?	Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?	L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?	L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?
☒ Oui ☐ Non	☒ Agriculture ☐ Sylviculture ☐ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser) :	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace est consommateur d'ENAF au regard de l'usage agricole du sol.

Espace n°5 : 1 251 m²

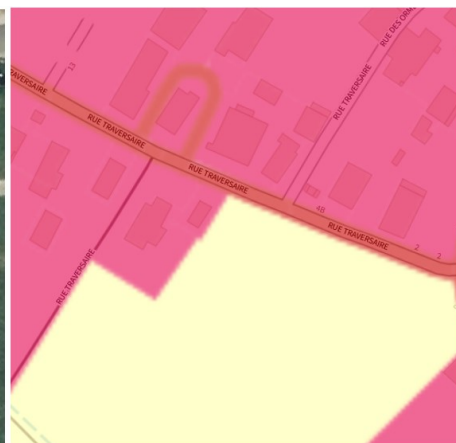


Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°6 : 2 046 m²

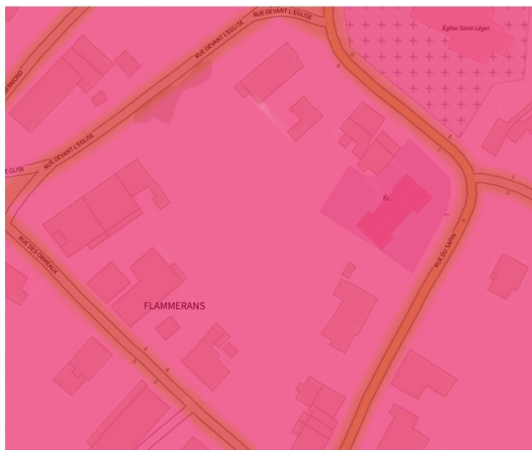


Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☒ Agriculture ☐ Sylviculture ☐ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser) :	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace est consommateur d'ENAF au regard de l'usage agricole du sol.

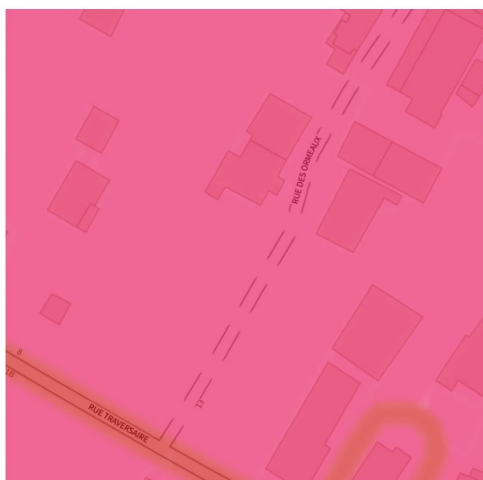
Espace n°7 : 2 718 m²



Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²	Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?	L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?	L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?
☒ Oui ☐ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

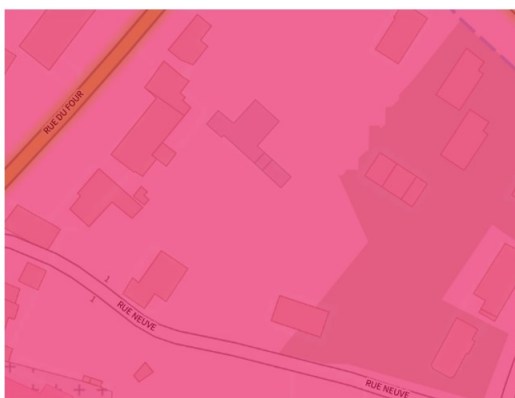
Espace n°8 : 1 946 m²

- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°9 : 921 m²

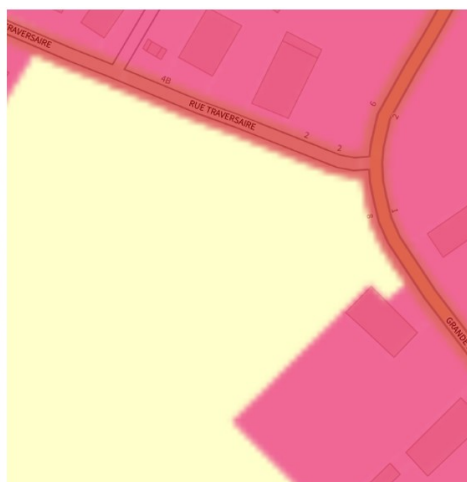


Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°10 : 5 671 m²

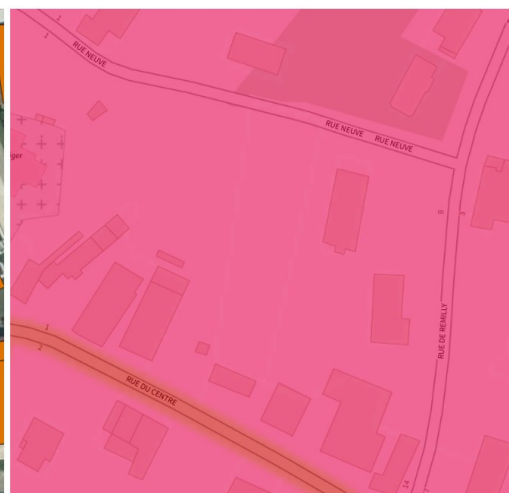


- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☒ Agriculture ☐ Sylviculture ☐ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser) :	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace est consommateur d'ENAF au regard de l'usage agricole du sol.

Espace n°11 : 2 024 m²

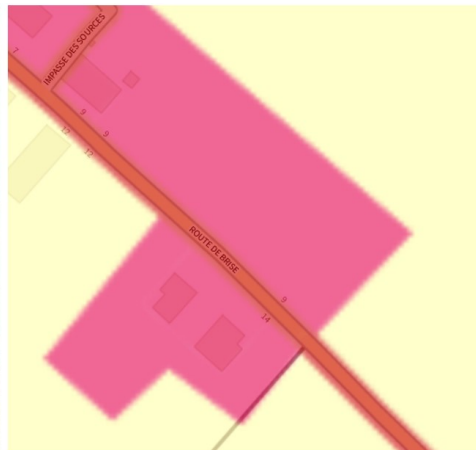


- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°12 : 3 145 m²

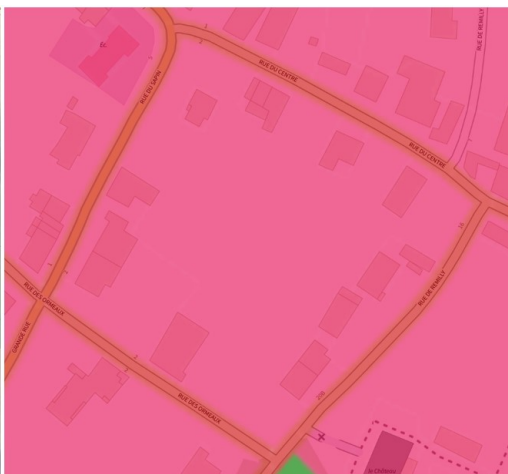


- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°13 : 3 933 m²

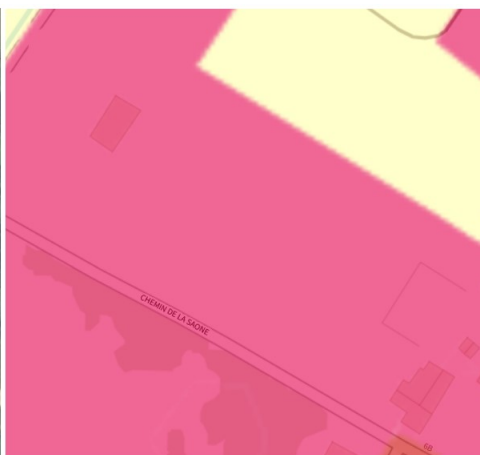


- Usage du sol
- Agriculture
 - Sylviculture
 - Activité d'extraction
 - Aquaculture et pêche
 - Autre production primaire
 - Production secondaire
 - Production tertiaire
 - Réseaux routiers
 - Réseaux ferrés
 - Réseaux aériens
 - Réseaux navigables
 - Autres réseaux de transport
 - Services logistiques et de stockage
 - Réseaux d'utilité publique
 - Usage résidentiel
 - Zones en transition
 - Zones abandonnées
 - Usage mixtes
 - Sans usage
 - Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°14 : 2 572 m²

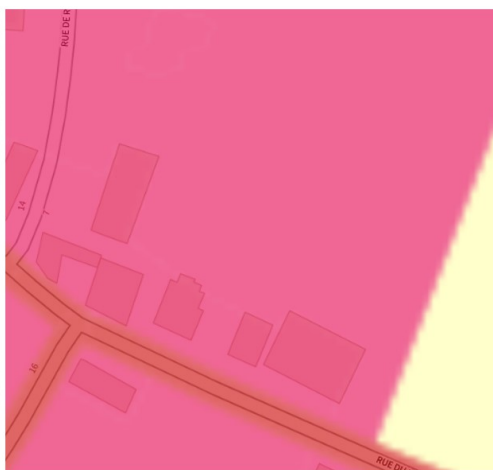


Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☒ Oui ☐ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Espace n°15 : 2 182 m²



Usage du sol	
■	Agriculture
■	Sylviculture
■	Activité d'extraction
■	Aquaculture et pêche
■	Autre production primaire
■	Production secondaire
■	Production tertiaire
■	Réseaux routiers
■	Réseaux ferrés
■	Réseaux aériens
■	Réseaux navigables
■	Autres réseaux de transport
■	Services logistiques et de stockage
■	Réseaux d'utilité publique
■	Usage résidentiel
■	Zones en transition
■	Zones abandonnées
■	Usage mixtes
■	Sans usage
■	Usage inconnu

<u>L'espace concerné fait-il plus de 2 500 m²</u>	<u>Quel est l'usage du sol de l'espace concerné au titre de l'OCS GE ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé en continuité de l'urbanisation ?</u>	<u>L'espace concerné est-il situé à proximité des réseaux publics (voirie, eau potable, électricité, assainissement etc..) ?</u>
☐ Oui ☒ Non	☐ Agriculture ☐ Sylviculture ☒ Usage résidentiel ☐ Autre usage (à préciser)	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non

Cet espace n'est pas consommateur d'ENAF.

Ainsi, les espaces n°2, 4, 6 et 10 ont été considérés comme consommateur d'espaces NAF pour un total de **1.36 Ha**.

De plus, la logique mis en œuvre a également été appliquée pour calculer la consommation d'ENAF au regard des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2021, ce qui a permis d'identifier **0.17 Ha** d'espaces NAF consommés.

Dossier	DATE	Numéro	Parcelles	Adresse du terrain	Nbr logts	Surface (en m²)	Consommation ENAF
PC	2021	1	AB60	Route de Brize	1	859	OUI
PC	2021	2	AB61	Route de Brize	1	865	OUI
PC	2021	3	G634 / G636 / G639 / G651	Rue de la Prielle	2	1056	NON
PC	2021	4	AB63	Route de Brize	2	969	NON
PC	2023	6	G618 / G619 / G674 / G677	Rue de Remily	1	811	NON
PC	2023	7	G676	Rue de Remily	1	376	NON
PC	2023	8	E157 / E158 / E555 / E558	Place d'Amont	1	917	NON
PC	2023	9	G310 / G680 / G682 / G683 / G685	Rue de Saône	1	1688	NON
PC	2023	10	E554	Place d'Amont	1	1591	NON
PC	2024	11	ZM46	Rue de Saône	1	1380	NON
PA	2022	12	G135 à G145	Rue de Remily	...	3964	OUI
TOTAL (en Ha)					12	1,4476	0,17 ha

Pour conclure, depuis 2021, la commune de Flammerans a consommé 0.17 Ha d'espaces NAF et son projet de carte communale d'ici 2040 consommera 1.36 Ha d'espaces NAF sur sa durée d'application (1.53Ha sur la période 2021-2040).

VI. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES



DETERMINATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du rapport de présentation, aideront à projeter l'évolution future de Flammerans aux environs de 15 ans. En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). À savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition de leur projet de développement, pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole

Données d'entrée	
Population 2020	450
Population nouvelle 2020-2024	26
Base population 2024	476
Résidences principales 2020	188
Résidences principales 2020-2024	12
Base résidences principales 2024	200
Taux d'occupation 2020 (INSEE)	2,4
Incidence évolution taux desserement	
Taux d'occupation projeté 2040	2,2
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	18
Capacités de renouvellement	
Logements vacants	0
Réhabilitations	9
Logements programmés	0
Espaces interstitiels	15
Total	24

Evaluation projection démographique en renouvellement exclusivement		
Potentiel logement pour accueil population nouvelle (hors prise en compte du desserement)	6	SCENARIO
Accueil potentiel population supplémentaire	13	
Population projetée 2040	489	
Accueil population annuelle sur 15 ans	0,85	
Equivalence TCAM sur 15 ans	0,25	

Il ne s'agit là que d'une hypothèse basée sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats pourront être modifiés en conséquence. En l'occurrence, l'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010. Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. La Carte Communale établit un projet de développement durable et représente des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats. Il s'agit de définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants via plusieurs calculs qui aboutiront à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation, la mobilisation de la vacance, l'aménagement des espaces interstitiels...