

# CARTE COMMUNALE

## Commune de COURTIVRON

(21208)

### PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrite par délibération du : 03/11/2021  
Approuvée par délibération du : .....  
DATE ET VISA

VERSION AVANT-PROJET



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

Par délibération du 03/11/2021 la commune de Courtivron a décidé d'engager les études pour élaborer une carte communale afin de régir 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.

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 retenus.

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 informations relatives aux 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..).

**B****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 1er du titre 1er du livre 1er 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.142-1 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 Seine et Tilles : <http://www.pays-seine-et-tilles.fr/>

<b>I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
<b>QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE DE COURTIVRON ?</b>	<b>6</b>
<b>COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?</b>	<b>9</b>
<b>II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>10</b>
<b>QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?</b>	<b>10</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	10
<i>UNE ANALYSE APPROFONDIE DES CAUSES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</i>	12
<b>COMMENT ÉVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?</b>	<b>14</b>
<i>CADRAGE GLOBAL</i>	14
<i>ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS</i>	15
<b>III. ANALYSE TERRITORIALE</b>	<b>17</b>
<b>QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ?</b>	<b>17</b>
<i>L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :</i>	18
<i>LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :</i>	19
<i>L'ACTIVITÉ AGRICOLE :</i>	21
<b>QUELS SONT LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ?</b>	<b>24</b>
<i>LE PATRIMOINE COMMUNAL :</i>	24
<i>LE RÉSEAU D'EAU POTABLE :</i>	26
<i>LES AUTRES RÉSEAUX :</i>	26
<b>IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>	<b>27</b>
<b>QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?</b>	<b>27</b>
<b>COMMENT A ÉVOLUÉ LA TRAME URBAINE ?</b>	<b>28</b>
<b>QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU TERRITOIRE ENREGISTRÉE CES DIX DERNIÈRES ANNÉES ?</b>	<b>31</b>
<b>MÉTHODOLOGIE :</b>	<b>31</b>
<b>DÉFINITION DES NOTIONS ABORDEES :</b>	<b>31</b>
<b>PRÉSENTATION DES DONNÉES :</b>	<b>32</b>
<b>RÉSULTAT DE L'ÉTUDE DE CONSOMMATION 01/2011 À 12/2020</b>	<b>34</b>
<b>V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT</b>	<b>35</b>
<b>QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ?</b>	<b>35</b>
<b>QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ?</b>	<b>36</b>
<b>VI. LES PROJECTIONS EN TERMES DE BESOIN EN LOGEMENTS</b>	<b>40</b>
<i>LE DESSERTEMENT DE LA POPULATION :</i>	41
<i>LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT :</i>	41
<i>LES BESOINS EN TERMES DE SURFACE À OUVRIR À L'URBANISATION :</i>	41

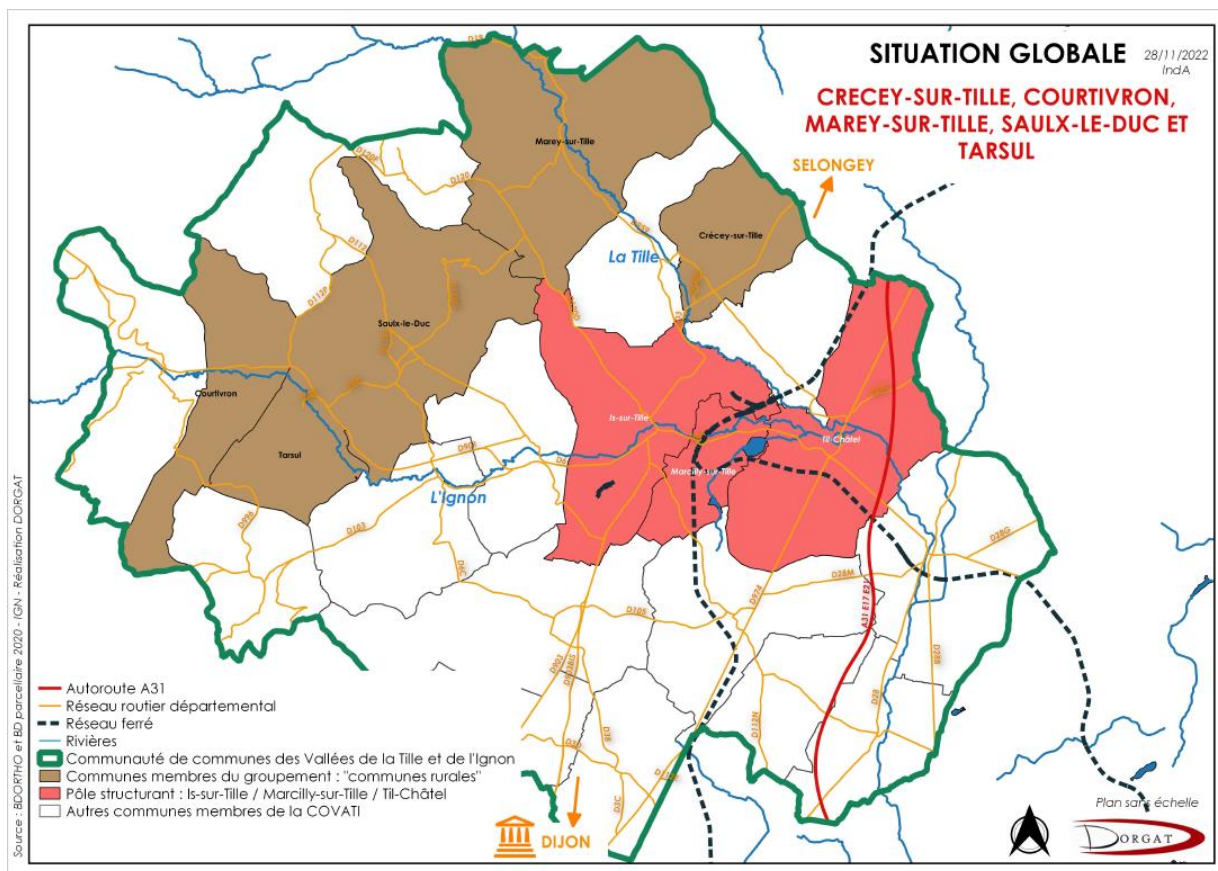
## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Courtivron est une commune rurale de Côte d'Or située à environ 30 kilomètres au nord de Dijon au sein d'un espace majoritairement soumis à l'influence périurbaine de la métropole. Le cadre de vie de la Commune et sa relative proximité avec le bassin de vie et d'emplois de Dijon en font des atouts contribuant à son attractivité. La Commune est implantée à 12 minutes à l'Ouest du pôle d'Is-sur-Tille.

### Carte d'identité de la Commune :

- COURTIVRON (21208)**
- 166 habitants (population légale au 01/01/2022)
- 1563 hectares
- Appartient à la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'IGNON (COVATI)
- Couverte par le SCOT Seine et Tilles approuvé le 19/12/2019

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.



La commune n'est pas desservie par une voie ferrée et dispose d'une desserte routière départementale permettant de rejoindre le bassin de vie et d'emplois de Dijon en 20 minutes.

## A

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

Le SCOT s'articule autour de grandes orientations déclinées comme suit dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

### 1 / Un parti d'aménagement engagé et résolument tourné vers un futur responsable

- Relever le défi d'une croissance territoriale à faible impact
- Protéger durablement le socle agro-naturel du territoire

### 2 / Une ruralité réinventée gage d'un cadre de vie enviable

- Être acteur d'une politique du logement volontariste
- Miser sur l'animation territoriale au quotidien
- Accompagner le changement des pratiques de mobilité
- Faire du cadre naturel et bâti un espace multifonctionnel et paysager attractif

### 3 / Des savoir-faire et des ressources valorisés moteurs d'un développement économique et résidentiel renouvelé

- Structurer un tissu économique pluriel et novateur
- Soutenir les filières vertes liées aux ressources agro-naturelles du territoire
- S'engager en faveur d'un fonctionnement territorial durable et construire les bases d'une économie circulaire

Dans la structure hiérarchique du SCOT du PETR Seine et Tilles, Courtivron est identifiée comme une « commune rurale », le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations suivantes du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), 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
<b>Gestion économe des espaces</b>	
<b>O1</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser l'enveloppe urbaine et mobiliser en priorité le foncier disponible à l'intérieur de celle-ci</li> <li>- Intégrer le maintien voire la création d'espaces de respiration naturels et paysagers</li> </ul> <p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate de la trame bâtie existante</li> <li>- Limiter l'artificialisation diffuse et linéaire pour préserver les fonctionnalités des milieux naturels et agricoles et garantir l'accès aux réseaux secs d'eau potable et assainissement</li> <li>- Redimensionner les zones à urbaniser du territoire</li> <li>- Au sein des hameaux les constructions nouvelles sont autorisées de manière privilégiée au sein des enveloppes urbaines</li> <li>- Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace afin de respecter en moyenne à l'échelle de chaque pôle les densités moyennes brutes : pas de seuil pour les « communes rurales » mais densité « volontariste ».</li> </ul>
<b>Protection des espaces agricoles, naturels et urbains</b>	
<b>O2</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réservoirs de biodiversité devront être délimités précisément</li> <li>- Tout zonage officiel de protection des milieux naturels devra être pris en compte dans les documents d'urbanisme</li> <li>- La réglementation des constructions dans les réservoirs de biodiversité doit correspondre à la sensibilité écologique de ces espaces</li> <li>- La destruction totale ou partielle des réservoirs de biodiversité doit faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction</li> <li>- Les réservoirs de biodiversité forestiers sont protégés</li> <li>- Les réservoirs de biodiversité prairies et bocages sont protégés dans les documents d'urbanisme locaux</li> <li>- Les pelouses calcicoles constituent des réservoirs de biodiversité à préserver de l'urbanisation</li> <li>- Les abords des prairies bocages et pelouses calcicoles sont à préserver par une bande tampon</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réservoirs de biodiversité humides à l'intérieur et l'extérieur de l'espace urbanisé devront être délimités dans les documents d'urbanisme locaux. Ils feront l'objet d'une protection</li> <li>- Tout recensement des zones humides doit être établi par une structure compétente en la matière</li> <li>- Les cours d'eau doivent être préservés, qu'ils soient à l'intérieur ou hors du tissu urbanisé, à travers des mesures de protection réglementaire adaptées dans les documents d'urbanisme locaux</li> <li>- Les documents d'urbanisme inscriront les fuseaux de mobilité des cours d'eau qui ont été délimités par les SAGE</li> </ul> <p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les corridors localisés sur la carte du SCoT seront précisés dans les documents d'urbanisme locaux</li> <li>- L'ensemble des espaces naturels relais qui présentent un intérêt écologique doivent être identifiés et délimités : cas des milieux humides caractéristiques devant être valorisés et préservés des opérations d'aménagement entraînant leur destruction</li> <li>- Toute opération d'urbanisme entraînant la suppression d'un corridor écologique sera évitée</li> </ul> <p>Objectif 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le potentiel agronomique des sols/ localisation et besoins des sites d'exploitations en cas d'extension urbaine</li> <li>- Maintenir les conditions de préservation des sites d'exploitation agricole</li> <li>- Permettre la diversification des bâtiments agricoles</li> </ul>
<b>Habitat</b>	
<b>O3</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien le rôle de proximité des communes rurales pour animer les secteurs les moins accessibles : créer les conditions du renouvellement de la population par une offre résidentielle attractive répondant prioritairement aux besoins des familles afin de préserver la vitalité rurale et l'équilibre générationnel ; maintenir la qualité du cadre de vie, condition sine qua non du développement des communes rurales, en valorisant le patrimoine bâti et paysager et garantissant des évolutions maîtrisées des extensions urbaines ; porter une attention toute particulière à la rénovation du parc ancien pour limiter la vacance d'obsolescence et de longue durée et valoriser l'authenticité des villages et hameaux.</li> <li>- Entretien des liens étroits avec l'extérieur et tout particulièrement les polarités voisines</li> <li>- Secteur 3, familial connaissant une activité de la construction modérée : rechercher la diversité des produits</li> <li>- Communes rurales de la COVATI : entre 350 et 700 logements à construire à l'horizon 2030.</li> </ul> <p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Côte d'Or (SDAGV, 2018-2024)</li> </ul> <p>Objectif 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remettre sur le marché des logements vacants (en priorité par les communes ayant un taux de vacance &gt;8%)</li> <li>- Recenser les logements vieillissants, vacants, dégradés et/ou potentiellement indignes + communiquer auprès des propriétaires, sur les dispositifs existants.</li> <li>- Permettre la réhabilitation : adaptation des logements anciens aux besoins et attentes des ménages + identifier et permettre la réhabilitation des bâtiments non affectés à l'habitat</li> </ul>
<b>Transports et déplacements</b>	
<b>O4</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter les obstacles à la création d'ouvrages permettant l'amélioration des lignes ferrées et leur fréquentation</li> <li>- Conserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'anciennes voies pour de nouveaux usages</li> </ul> <p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les opérations résidentielles dans les communes bien desservies par une offre spécifique de transport en commun ou des axes structurants et aires de covoiturage</li> </ul>
<b>Équipement commercial et artisanal</b>	
<b>O5</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'implantation d'activités économiques peu génératrices de nuisances dans les cœurs de bourgs</li> </ul> <p>Objectif 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place des règles d'urbanisme favorables au maintien et développement du commerce</li> </ul>
<b>Qualité urbaine, architecturale et paysagère</b>	
<b>O6</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les éléments de patrimoine remarquable faisant l'objet de protections réglementaires</li> <li>- Organiser une requalification du patrimoine bâti traditionnel (notamment le patrimoine lié à l'eau et le bâti défensif lié au relief)</li> <li>- Recenser les éléments du patrimoine ordinaire non protégés</li> <li>- Préciser et préserver les cônes de vue du DOO</li> </ul> <p>Objectif 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser et organiser l'intégration paysagère de l'urbanisation dans la continuité de la trame architecturale et paysagère existante</li> <li>- Planter de nouveaux projets dans le respect du socle naturel caractérisant chaque commune du territoire du PETR : en fond de vallée : privilégie le développement au sein de l'enveloppe urbaine ; en pente : préserver les vues et étudier l'inscription des nouvelles constructions dans la pente (éviter l'implantation en bord de coteau) ; en plateau/plaine : limiter les extensions urbaines linéaires et favoriser la densification</li> <li>- La place du végétal dans les villes et villages sera confortée</li> <li>- Éviter les extensions urbaines positionnées en entrée de ville</li> </ul>



Equipements et services	
07	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des espaces multifonctionnels (créer les conditions favorables au maintien et à l'implantation de commerces, services, équipements).</li> <li>- Créer les conditions d'accessibilité attractive aux commerces, services et équipements à pied et à vélo</li> <li>- Organiser l'espace public : penser l'aménagement en faveur des modes doux</li> </ul>
Performances environnementales et énergétiques	
09	<p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité d'alimentation en eau potable, notamment la ZRE des bassins de la Tille et de l'Ouche et des captages prioritaires</li> <li>- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à son accès à un système d'approvisionnement en eau potable et veilleront à l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins de l'opération</li> <li>- Pérenniser et protéger les captages d'eau potable</li> <li>- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à un système d'assainissement performant et des dispositifs de marge capacitaire suffisante pour prendre ne charge les nouveaux effluents</li> <li>- Dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes devront justifier d'un dispositif d'assainissement conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental</li> <li>- Les nouvelles constructions devront se raccorder au réseau collectif s'il existe</li> <li>- Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération</li> </ul> <p>Objectif 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'exposition de la population aux risques naturels : respect des PPRI, prise en compte des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (Atlas des Zones inondable de l'Ignon, Dossier Départemental des Risques Majeurs 21...). Dans les zones à aléa fort : limiter fortement la constructibilité</li> <li>- Prendre en compte les risques technologiques (notamment industriels) : tenir compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses ainsi qu'aux activités industrielles et nucléaires. Eviter l'urbanisation en direction des zones à risques</li> <li>- Les sites et sols potentiellement pollués seront recensés et intégrés dans les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification</li> <li>- Le développement urbain sera organisé en dehors des zones de nuisances sonores et de pollution atmosphérique</li> <li>- Organiser le développement du territoire en dehors des zones de nuisances sonores identifiées dans les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS)</li> <li>- L'urbanisation le long des voies de circulation sera évitée</li> </ul>




**B**
**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 »*.

Au titre du patrimoine à protéger, le territoire communal comporte :

- Le **château de Courtivron**, un château du XIV<sup>ème</sup> siècle **inscrit aux Monuments Historiques** depuis 1971.

Dans l'attente du Porter à Connaissance du Préfet concernant les entités archéologiques

## II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

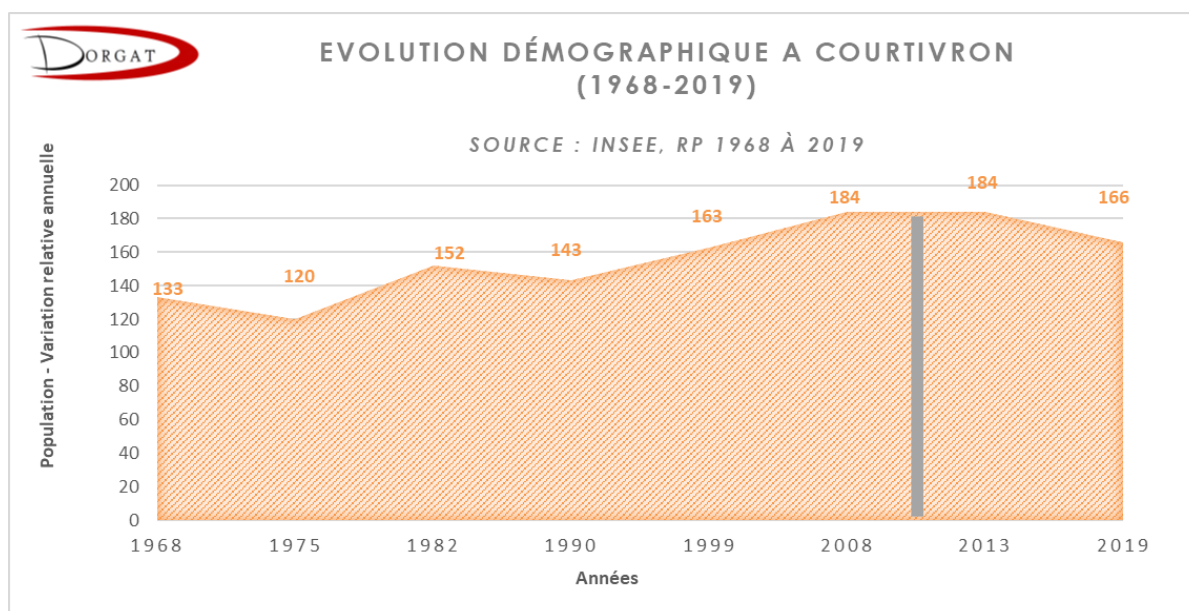


### QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

L'analyse socio-démographique est établie au regard des données INSEE de 2019 qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elles se basent sur la population municipale qui servira à l'analyse des projections démographiques.

#### Cadrage global

La population de Courtivron a gagné 33 habitants entre 1968 et 2019, connaissant une progression sensiblement irrégulière sur la période. Deux périodes de creux sont à noter en 1975 et 1990. Entre 2013 et 2019, l'effectif de la population se dégrade de 184 à 166 habitants. Un enjeu de regain de population est mis en évidence.

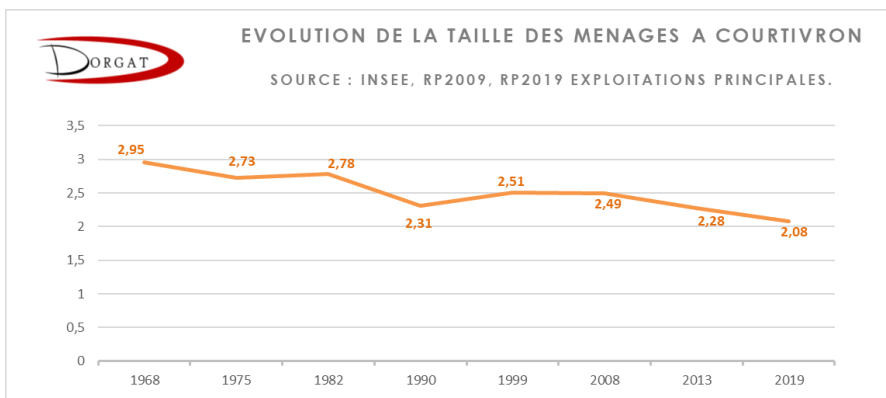


	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	57	65	74	78	81	98	106	103
Résidences principales	44	44	54	62	65	74	80	80
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	11	15	13	13	19	16	12
Logements vacants	2	10	5	3	3	5	11	11

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, il semble qu'une tendance plus favorable se soit fait jour, notamment depuis la pandémie de COVID19.

Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, la population communale s'est considérablement réduite, passant d'environ 300 habitants en 1836 à environ 181 habitants au tournant du XX<sup>ème</sup> siècle. Depuis 1968, la population s'est globalement accrue à Courtivron.

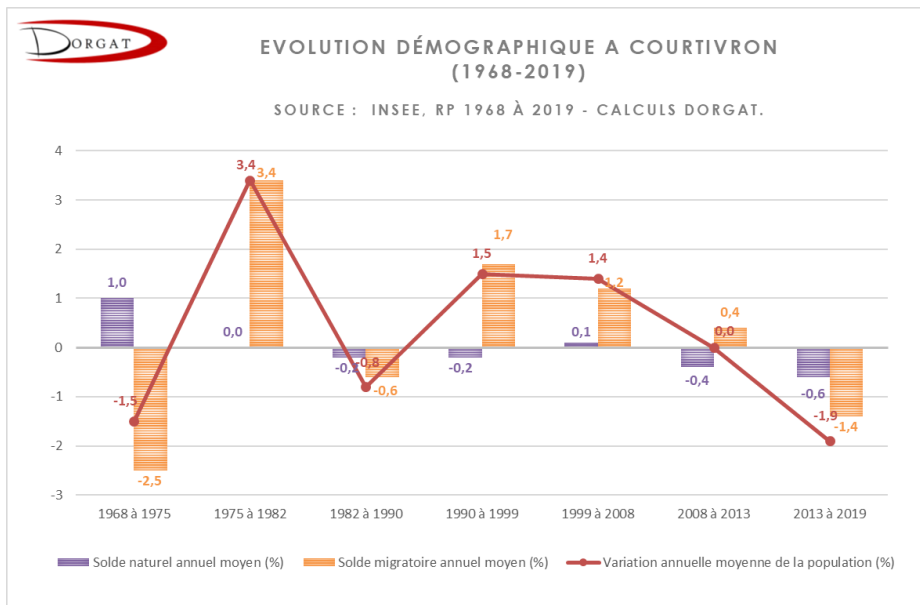
Toutefois, il faut noter que le village se caractérise par une certaine instabilité de sa population avec la succession de courts épisodes de croissance et de déclin démographique, et ce depuis plusieurs siècles. La période d'étude 1968-2019 n'y fait pas exception avec 3 pics de décroissance.



Cette évolution de la population est en partie liée à l'évolution des modes de vie et notamment à la diminution du nombre de personnes par ménages. D'après les dernières données disponibles, les ménages comptabilisaient 2.95 personnes en 1968 contre 2.08 en 2019.

Ce phénomène, observé au niveau national est nommé « desserrement des ménages ». Il a pour conséquence directe de nécessiter davantage de logements pour loger le même nombre de personne, du fait de la diminution du nombre d'habitants par foyer ; laquelle s'explique notamment par les nouvelles formes et typologies familiales, la réduction du nombre d'enfants par femme et par les situations de divorce et veuvage.

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 ménages 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, les taux de natalité et de mortalité diminuent.



Il apparaît que la commune de Courtivron est largement dépendante du solde migratoire (différence entre les arrivées et départ d'habitants) quant à l'évolution de sa population. En effet, entre 1968 et 2019, le solde migratoire a globalement tiré la croissance de la population. Ainsi les périodes caractérisées par la plus forte croissance démographique à Courtivron coïncident avec les périodes durant lesquelles le solde migratoire était très important. De plus, les données INSEE révèlent que le solde migratoire a souvent constitué le principal, voire l'unique motif de croissance démographique : +3.4% entre 1975 et 1982 pour 3.4% de croissance annuelle de la population, de même pour 1990-1999 (+1.7% de solde migratoire annuel pour +1.5% de croissance démographique) et 1999-2008 (1.2% pour +1.4% de croissance démographique).

Le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) apparaît comme globalement faible sur l'ensemble de la période, et régulièrement négatif, ce qui indique un déséquilibre générationnel avec un taux de mortalité supérieur au taux de natalité. Le solde migratoire ne semble pas avoir redynamisé de manière suffisante le solde naturel, ce qui implique que parmi les nouveaux arrivants sur le territoire, la part des jeunes ménages avec/ en âge d'avoir des enfants n'a pas été suffisamment importante.

Sur la période 1968-2019, la population de Courtivron a globalement cru de +0.4% par an, passant de 133 habitants en 1968 à 166 en 2019. Malgré les courts épisodes de déprise, la dynamique démographique demeure donc positive. Ceci s'illustre par l'existence de phénomènes de reprise après chaque pic de perte d'habitants. On comprend donc que les phases de repli sont courtes et liées à des événements conjoncturels dans la mesure où le village tend à récupérer son effectif de population.

Depuis 2008, le taux de croissance de la population se dégrade, passant de +1.4% sur 1999- 2008 à 0% sur 2008-2013 puis -1.9% sur 2013-2019. La dégradation du solde migratoire explique notamment cet épisode de déprise.

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

- Un solde naturel qui demeure très faible depuis 1968.
- Un solde migratoire plus instable mais qui est en mesure de tirer la croissance de la population avec l'accueil ponctuel d'un nombre important de nouveaux ménages, mais également sujet aux « chocs » conjoncturels.

L'analyse démographique démontre donc que la commune de Courtivron est une commune relativement attractive et caractérisée par un certain dynamisme démographique mais qui est relativement vulnérable aux chocs conjoncturels et nécessite l'accueil de nouveaux ménages.

### Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique

En 50 ans, la population a connu une variation relative annuelle moyenne de +0.4%, ce qui indique que cette commune rurale présente une certaine attractivité pour les ménages.

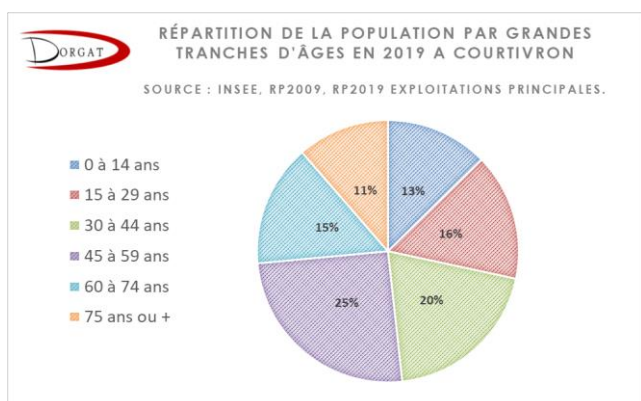
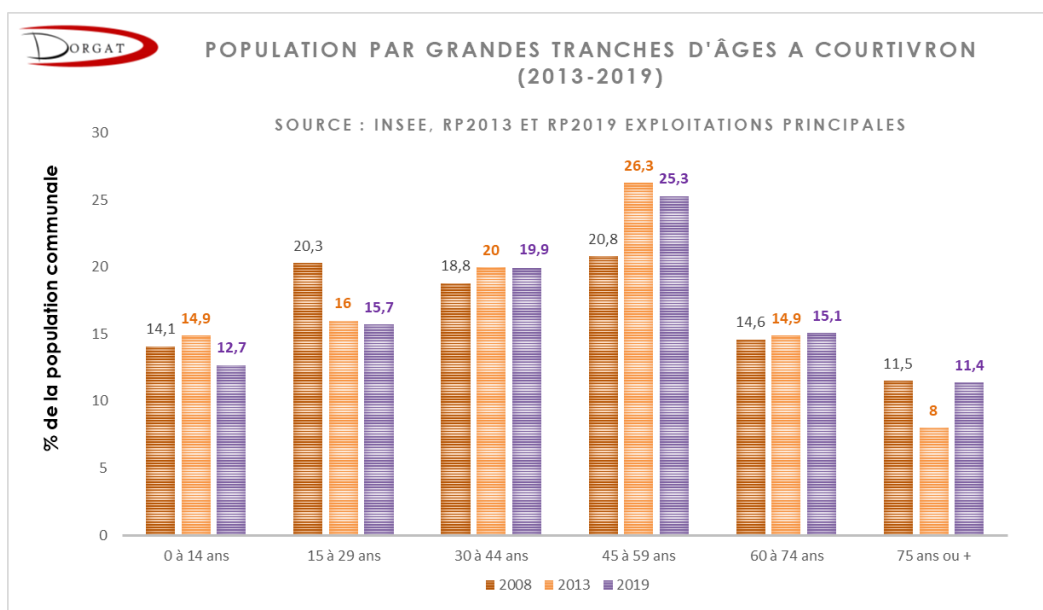
Sur la plage de référence pour l'élaboration de la Carte Communale : 2008-2019, la population est passée d'environ 184 à 166 habitants, soit une moyenne de -1.6 habitant par an pour une variation relative annuelle moyenne de -0.9%. La population s'est donc légèrement réduite, mais il faut en réalité constater une période de stagnation entre 2008 et 2013, suivie d'une diminution de 2013 à 2019.

Depuis 1968, Courtivron a connu 5 périodes démographiques :

- **Période 1968-1975** : durant ces 7 années, le village perpétue la dynamique de déprise démographique initiée depuis le début du siècle, passant de 133 à 120 habitants sur la période. Alors que le solde naturel est encore assez élevé (+1%), le solde naturel tire l'effectif de la population vers la décroissance avec un solde migratoire annuel moyen de -2.5%. Par conséquent, le taux de croissance annuel de la population se dégrade pour atteindre les -1.5%.
- **Période 1975-1982** : durant ces 7 années, la dynamique démographique s'inverse et Courtivron renoue avec la croissance démographique : +3.4%, ce qui témoigne d'un fort regain d'attractivité, laquelle est illustrée par un solde migratoire de +3.4%. Ainsi, le solde naturel étant nul, la croissance démographique s'explique en totalité par l'important afflux de population extérieure. L'effectif de la population affiche en effet +32 nouveaux habitants sur cette courte période.
- **Période 1982-1990** : au cours de ces 8 années, le village fait face à un épisode conjoncturel de réduction de sa population, passant de 152 habitants en 1982 à 143 en 1990 (soit -9 habitants). Si cette réduction est modérée, elle trouve à s'expliquer par une importante dégradation du solde migratoire qui atteint -0.6%, tandis que le solde naturel déjà faible devient lui aussi négatif (-0.7%).
- **Période 1990-2008** : pendant ces 18 années, une dynamique favorable et continue permet à la Courtivron d'accueillir 41 nouveaux habitants, pour un effectif qui s'établit alors à 184 habitants, soit le plus haut niveau enregistré sur la période d'étude de l'INSEE. Cette progression presque linéaire s'illustre par un taux de croissance de la population plus modéré que sur la période 1975-1982, mais également plus durable et équilibré dans le temps. Ainsi, il s'élève à +1.5% sur 1990-1999 puis +1.4% sur 1999-2008. Cette croissance de la population est à mettre en corrélation avec le solde migratoire positif sur toute la période : +1.7% (1990-1999) puis +1.2% (1999-2008). De même, bien que faible, le solde naturel s'améliore sur la période, passant de -0.2% à +0.1%. Le solde migratoire est donc le facteur déterminant de la

croissance démographique de la commune et est susceptible d'engendrer a posteriori, une amélioration du solde naturel.

- **Période 2008-2019** : les 11 dernières années du recensement INSEE témoignent de la survenue d'un événement conjoncturel ayant perturbé la dynamique interrompue depuis 1990 de croissance démographique à Courtivron. Cette période récente se scinde en 2 sous phases : une stagnation de la population sur 2008-2013, suivi d'un léger repli depuis 2013, la population passant de 184 habitants à 166, soit une perte de 18 habitants. Ce phénomène tend à s'expliquer par la conjonction de 2 composantes : une légère diminution du solde naturel, lequel demeure négatif (-0.4% à -0.6) ainsi que dégradation importante du solde migratoire : +0.4% pour 2008-2013, puis -1.4% pour 2013-2019. Dès lors, le vieillissement de la population est mis en évidence par la hausse de la mortalité et la restriction de la natalité qui expliquent un faible solde naturel. De plus, une « fuite » d'habitants est visible entre les deux derniers recensements de l'INSEE. Un véritable enjeu consistant à retrouver la dynamique favorable précédente est mis en lumière.



La Commune se caractérise par un relatif déséquilibre démographique dans la mesure où les moins de 45 ans représentent 48.3% de la population. Ceci signifie que les plus de 45 ans sont majoritaires. La tranche d'âge la plus représentée est celle des personnes de 45 à 59 ans qui représentent environ 25.3% de la population municipale en 2019.

Ce **vieillessement et relatif déséquilibre de la population** apparaît comme important et se renforçant dans la mesure où les 0-14 ans représentent seulement 12.7% de la population. Le rapport entre les différentes générations est disproportionné. Il est légitime de constater un vieillissement de la population entre 2008 et 2019. En effet,

la part des moins de 30 ans s'est réduite. La part des 30-44 ans s'est légèrement accrue, ce qui préfigure à moyen terme un accroissement du vieillissement de la population dans la mesure où le seuil de renouvellement est envisagé autour des 45 ans. Néanmoins, la part des plus de 60 ans s'élève à environ 26% en 2019, soit une proportion similaire à 2008, le vieillissement n'est donc pas encore trop avancé et peut être contré par la mise en œuvre de mesures visant à accueillir de nouveaux jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, à défaut de quoi le vieillissement se poursuivra avec une restriction des tranches d'âges les plus jeunes.

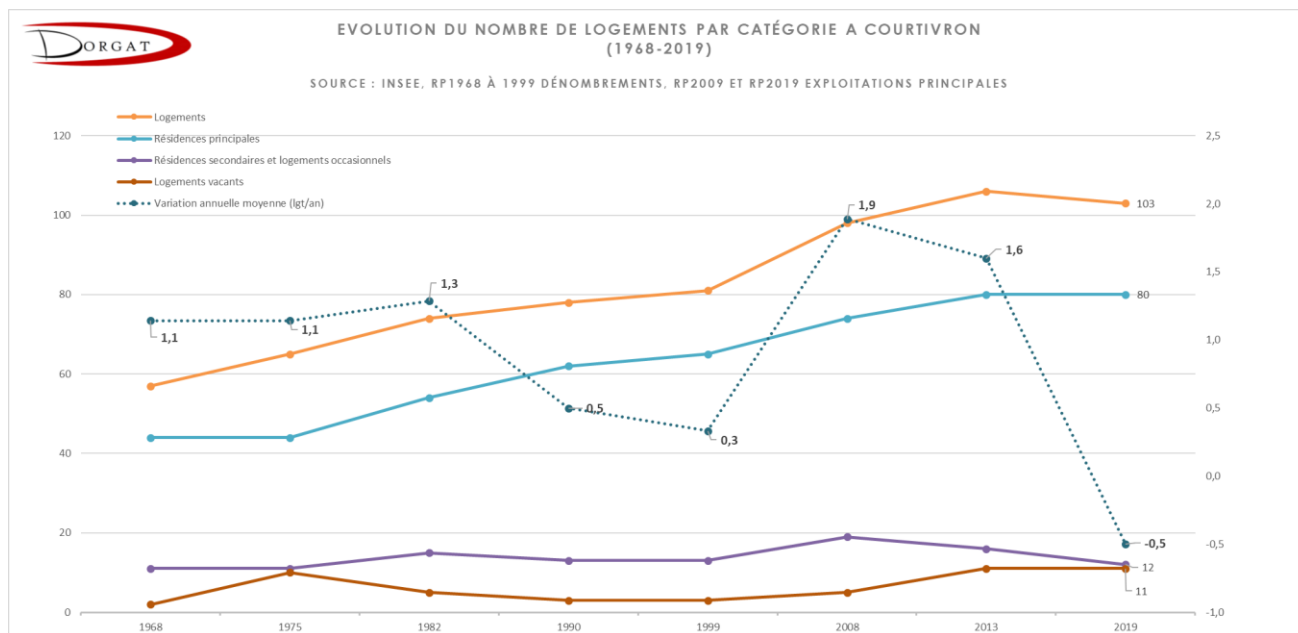
**Un accueil de jeunes ménages est donc nécessaire afin d'anticiper et de contrer les conséquences de la dynamique actuelle** et de renouer avec la dynamique observée à Courtivron durant les années 1990-2000. De plus, il semble que la période récente, et notamment le contexte de pandémie de COVID19, ait engagé cette dynamique d'attractivité de la commune, la situation actuelle réelle de la commune pourrait donc être plus favorable que celle dont témoigne le dernier recensement de l'INSEE de 2019.



**COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?**

**Cadrage global**

Une principale phase de croissance a été mise en avant lors de l'analyse de la courbe de croissance : 1990-2008. Cette phase de croissance se retrouve dans l'analyse de l'évolution du nombre de logements sur la Commune.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements	57	65	74	78	81	98	106	103
Résidences principales	44	44	54	62	65	74	80	80
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	11	15	13	13	19	16	12
Logements vacants	2	10	5	3	3	5	11	11

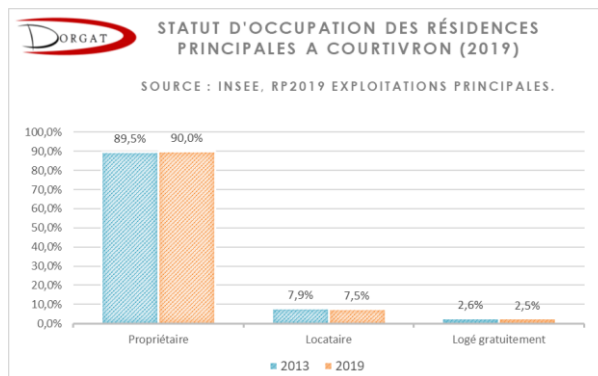
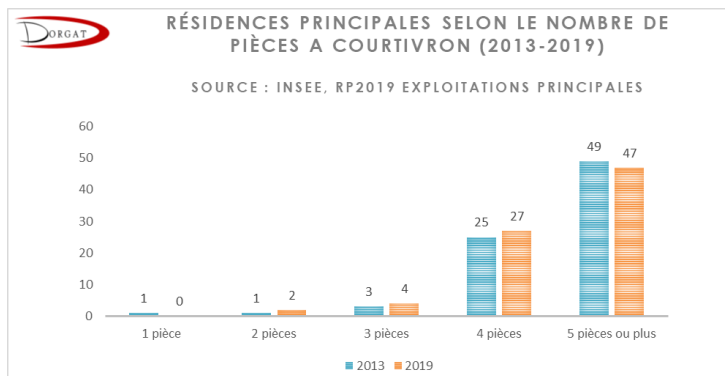
Globalement, entre 1968 et 2019, 46 nouveaux logements ont été réalisés, soit environ +0.9 logement par an. Le parc a dans l'ensemble progressé de manière continue, passant de 57 logements en 1968 à 103 en 2019, soit un peu moins du double. Il faut toutefois mettre en exergue une période de forte croissance du parc : 1999-2008 : +17 logements.

En 2019, le parc de logements est composé d'environ 77.7% de résidences principales. Relativement ancien, il se compose selon l'INSEE de 11 logements vacants (le recensement étant antérieur à la pandémie de COVID19 et à ses effets sur l'attractivité des communes rurales intégrées à l'aire d'attraction d'une grande ville, ce nombre semble surévalué, le phénomène de vacance identifié par le passé a été peu à peu réduit et un recensement municipal de la vacance a été mené pour actualiser ces données (cf projections besoins en logements).

Néanmoins, 12 résidences secondaires sont comptabilisées en 2019, nombre en diminution constante depuis 2008 et qui atteint l'intervalle le plus bas de toute la période d'étude INSEE, semblable à celui de 1968. Globalement depuis 1968, le nombre de résidences secondaires s'est accru de 11 à 15 logements entre 1968 et 1982, avant de se stabiliser à 13 logements entre 1990 et 1999. En 2008, ce nombre a atteint le maximum de 19 résidences secondaires. Depuis lors, ce nombre ne fait que décroître pour atteindre 16 logements en 2013, puis 12 en 2019.



Les résidences secondaires ou occasionnelles représentent environ 11.1% du parc de logements, soit la part la plus faible enregistrée depuis 2008 (19.6% à l'époque). Cet état de fait démontre l'attractivité de la commune, laquelle est dans une certaine mesure, un lieu de villégiature bien que cette tendance se réduise de plus en plus. 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 délaissé 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 58.8% 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 qu'Is-sur-Tille. De même, la part de propriétaires est très majoritaire et se renforce, ce qui est cohérent avec l'attractivité du village pour y implanter son domicile.

La Commune ne compte qu'un appartement sur son territoire et l'offre de petits logements est très restreinte, ne permettant pas de proposer une offre adaptée aux différents parcours de vie (notamment pour les jeunes actifs et les seniors). Cette prédominance des résidences principales de grande taille pourrait, à terme, influencer sur la croissance démographique dans le sens où les seniors (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.

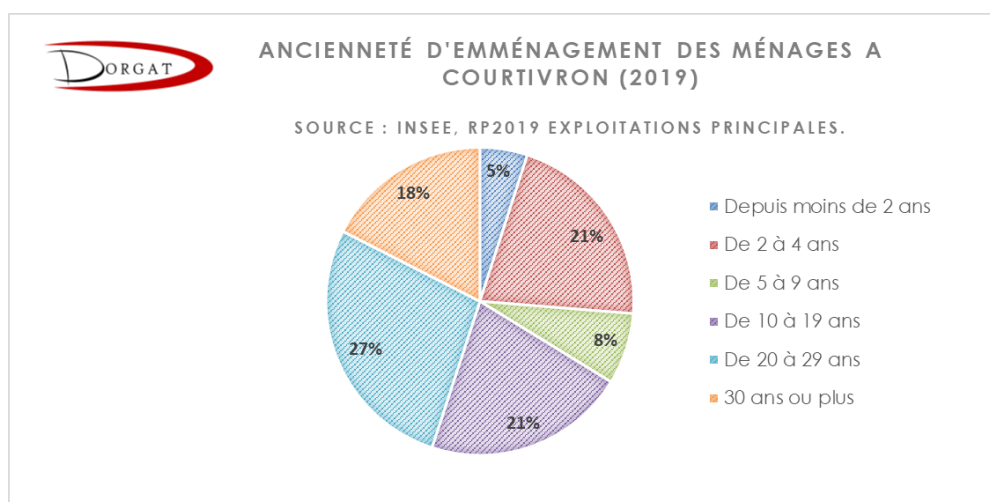
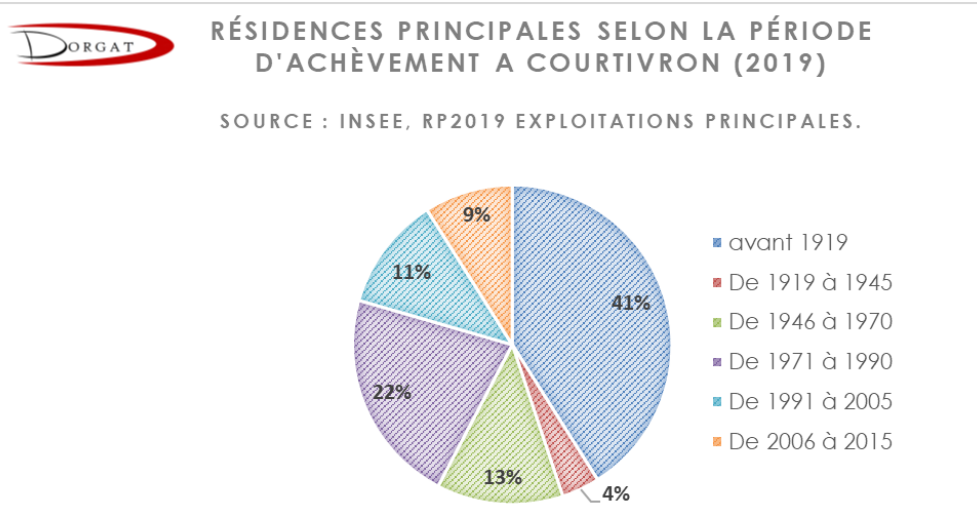
Le parc ne compte pas de logements sociaux, ce qui s'explique au regard des caractéristiques de la commune située en milieu rural.

### Ancienneté du parc de logements

Le parc de logements est globalement ancien puisque que près de 45% des logements sont antérieurs à 1945 selon l'INSEE. Toutefois, l'autre partie du parc a majoritairement été bâtie entre 1971 et 1990, puis dans une moindre mesure entre 1946 et 1971. Une partie significative du parc de logements présente donc un certain cachet.

Néanmoins près de 42% des logements ont été bâtis après 1971 ce qui implique qu'une grande partie des logements du parc du village sont relativement adaptés aux besoins et désirs des ménages actuels. En revanche, il est possible que l'ancienneté d'une partie significative du parc justifie l'existence de logements vacants.





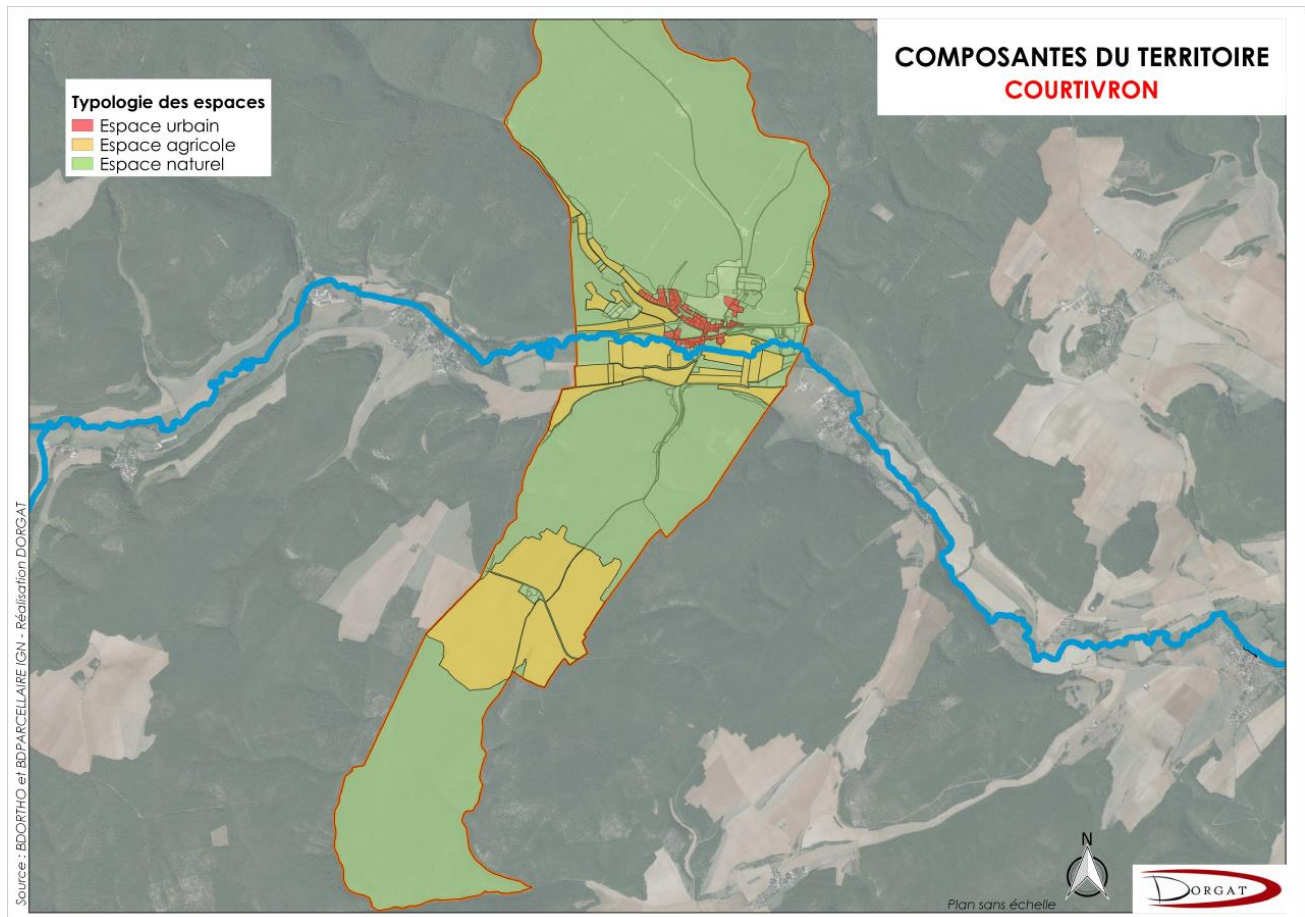
L'ancienneté du parc de logements est à mettre en corrélation avec l'ancienneté d'emménagement des ménages, lesquels sont implantés pour 45% depuis plus de 20 ans. Les habitants sont donc bien implantés à Courtivron. Cependant, près de 26% de la population est installée depuis moins de 5 ans, soulignant une importante attractivité de la commune qui continue d'accueillir de nouveaux ménages, preuve qu'il y fait bon vivre.

La Commune met donc en exergue deux réalités opposées : les ménages sont majoritairement installés depuis longtemps dans des logements anciens mais une petite part significative s'est installée plus récemment, notamment dans des pavillons neufs. Cette dynamique d'installation récente de nouveaux ménages, caractéristique d'un phénomène de périurbanisation, 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 ?



On constate que le territoire est peu urbanisé et que la majorité du sol est consacré aux milieux naturels (notamment de la forêt). L'autre grande composante économique du territoire est l'activité agricole, présente majoritairement autour des axes routiers, notamment sur un axe Est-Ouest le long du cours de l'Ignon et à l'écart de l'urbanisation au sud du territoire. Le bourg est concentré dans le premier tiers Nord du territoire, de part et d'autre de l'Ignon, bien que la partie Nord soit plus étendue. L'opportunité pour le village est de limiter l'étalement linéaire et de renforcer la compacité de l'espace bâti du centre ancien.



Vue du bourg depuis le Nord du village – Source : DORGAT

## L'activité économique :

Entre 2008 et 2019, la part d'actifs de plus de 15 ans se réduit sur la Commune, passant de 80.2% (de la population de 15 à 64 ans) à 77.4%, malgré une hausse remarquable sur 2008-2013. Ceci a eu lieu en parallèle de la baisse de la population municipale en âge de travailler, ce qui traduit le phénomène de vieillissement mis en exergue précédemment.

La baisse de la part d'actifs ne présente pas la même réalité entre 2008 et 2019 dans la mesure où la part de chômeurs s'est réduite sur la période (5.8% à 4.3%) ce qui indique que la situation de l'emploi pour les habitants de Courtivron est celle du **plein-emploi**.

Concernant les inactifs, si leur part s'est accrue entre 2008 et 2019 (malgré une baisse ponctuelle en 2013), leur composition a évolué avec moins d'élèves/étudiants (-3 points de pourcentage) et d'autres inactifs (-1.5 points de pourcentage) contre beaucoup plus de retraités (+7.2 points de pourcentage). Cette réalité est cohérente avec un vieillissement de la population, les retraités étant plus représentés et les jeunes de moins en moins.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble de la population de 15 à 64 ans</b>	<b>116</b>	<b>100%</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>115</b>	<b>100%</b>
<b>Population d'actifs</b>		<b>80,2%</b>		<b>82,7%</b>		<b>77,4%</b>
Dont actifs ayant un emploi		74,4%		75,0%		73,0%
Dont chômeurs		5,8%		7,8%		4,3%
<b>Population d'inactifs</b>		<b>19,8%</b>		<b>17,3%</b>		<b>22,6%</b>
Dont élèves, étudiants		9,1%		4,3%		6,1%
Dont retraités		5,0%		6,0%		12,2%
Dont autres inactifs		5,8%		6,9%		4,3%

Source INSEE

En tant que commune rurale peu pourvue en transports collectifs, l'importance de la voiture individuelle est majeure à Courtivron, 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 2008 et 2019 de sorte que si en 2008 près de 89.6% des ménages étaient dotés d'au moins une voiture, ils sont environ 93.7% en 2019. De plus, la part de ménages disposant de 2 véhicules ou plus s'est accrue de 46.8% en 2008 à 50% en 2019.

Equipement automobile des ménages						
	2008		2013		2019	
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>44</b>	<b>59,7%</b>	<b>44</b>	<b>55,3%</b>	<b>46</b>	<b>57,5%</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>66</b>	<b>89,6%</b>	<b>74</b>	<b>92,1%</b>	<b>75</b>	<b>93,7%</b>
1 voiture	32	42,9%	32	39,5%	35	43,7%
2 voitures ou plus	35	46,8%	42	52,6%	40	50,0%

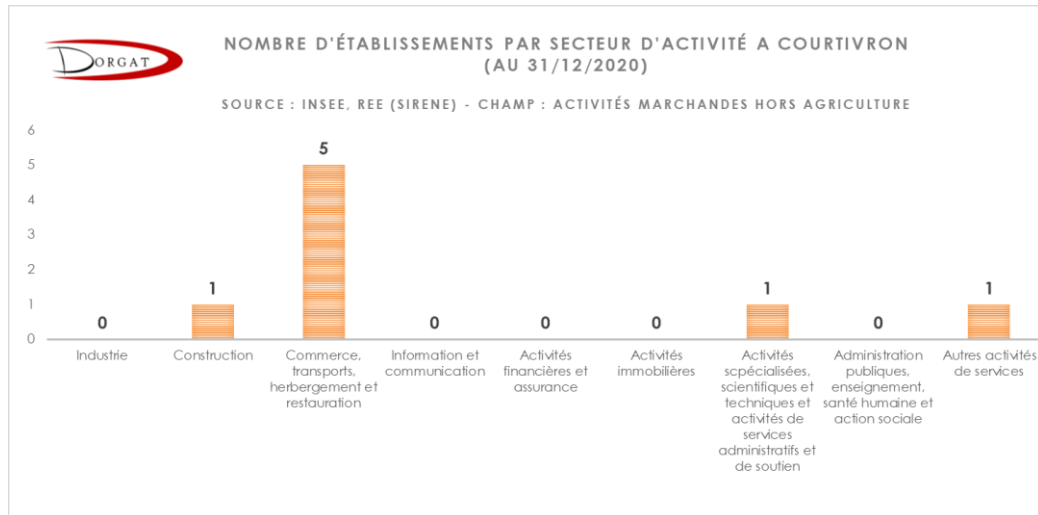
Source INSEE

L'activité économique sur le territoire communal est modeste et s'est réduite de moitié entre 2008 et 2019, passant de 18 emplois sur le territoire à 9. Le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire communal a diminué de 17 emplois en 2008 à 9 en 2019, ce qui signifie que la totalité des emplois dans la zone sont occupés par des habitants du village. Néanmoins, la majorité des habitants travaillent à l'extérieur : 89.3%, ce qui est significatif d'une commune rurale impactée par une dynamique de périurbanisation.

Emploi et activités						
	2008		2013		2019	
<b>Nombre d'emplois sur la commune</b>	<b>18</b>		<b>15</b>		<b>9</b>	
<b>Actifs ayant un emploi résidant sur la commune</b>	<b>90</b>		<b>92</b>		<b>84</b>	
Qui travaillent sur la commune	17	19,1%	12	12,5%	9	10,7%
Qui travaillent dans une autre commune	73	80,9%	81	87,5%	75	89,3%

Source INSEE





Au 31/12/2020, 8 établissements actifs étaient recensés à Courtivron, dont 5 dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et la restauration. Sont également représentés les secteurs de la construction, des activités spécialisées ou les autres activités de services.

### Les équipements et services :

Comme cela a été évoqué au cours du diagnostic économique, la commune de Courtivron 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'Is-sur-Tille. Toutefois, un commerce est présent dans le centre-bourg de Courtivron : une **boulangerie-épicerie « le Fournil de Courtivron »**. De plus, la place de la mairie est équipée d'un **distributeur de pizzas fraîches**.

Quant aux équipements publics sur le territoire communal, il faut relever la **mairie**, **l'église de la Nativité** ainsi que **l'agence postale communale** située dans la mairie. De même, un **espace de loisirs** situé rue de la Combe Boulanger est composé d'une table de ping-pong ainsi que d'un boulo-drome et d'une aire de pique-nique. Une autre table de pique-nique est installée proche de la rivière, à l'Ouest de la rue des maisons neuves. Les autres équipements publics sont souvent des ouvrages du XIX<sup>ème</sup> siècle comme l'ancien lavoir, qui doivent davantage être regardés comme des éléments du patrimoine qu'il convient de préserver.



Espace de loisirs rue de la Combe Boulanger (gauche) et boulangerie/mairie (droite) – Source : DORGAT

**Le tissu associatif :**

Le caractère assez regroupé de l'urbanisation dans le centre-bourg ancien permet de répondre aux besoins de lien social. De même, les associations permettent de participer à cette composante essentielle du vivre ensemble. On recense ainsi au moins 4 associations :

- « Les amis de Courtivron » : club de loisirs
- « Club de chasse des deux juments » : chasse
- « Les chasseurs de Courtivron » : chasse
- « Association pour la protection » : protection des sites naturels

Les associations démontrent également l'importance du milieu naturel et forestier à Courtivron.

**La scolarisation des enfants :**

Concernant la maternelle, les enfants sont scolarisés à l'école d'Is-sur-Tille ou de Lamargelle. L'enseignement primaire est quant à lui dispensé à l'école de Saulx-le-Duc. Un service de navettes assure la liaison matin, midi et soir entre le village et l'école de Saulx-le-Duc.

Concernant le cycle secondaire, les élèves sont scolarisés au collège Paul Fort à Is-sur-Tille et au lycée Hippolyte Fontaine à Dijon, desservis par les transports régionaux.

Bien qu'elle possède un statut de « commune rurale », Courtivron est une commune attractive pour les ménages avec enfants qui y trouvent l'ensemble des solutions liées à la scolarisation, même si celle-ci n'est pas assurée sur le territoire communal.

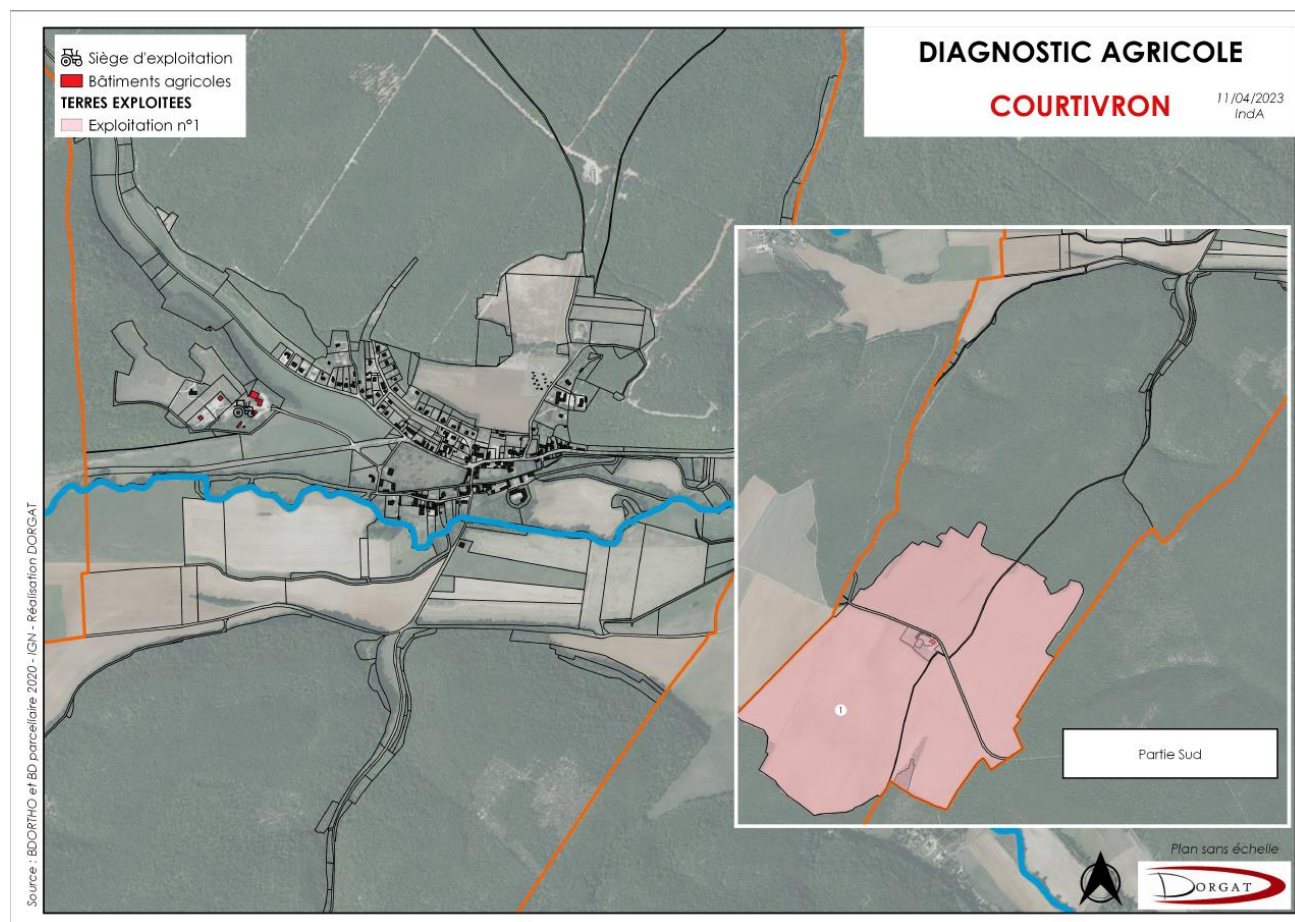
**Les mobilités et transports :**

Les mobilités et les infrastructures de transport, ont une importance de premier plan pour la commune qui est intégrée à l'aire d'attraction de la métropole Dijonnaise et qui se trouve impactée par une dynamique de périurbanisation avec des ménages qui travaillent en majorité à l'extérieur du village. La commune ne dispose pas de voie ferrée mais est desservie par les liaisons scolaires ainsi que par le réseau public régional de bus MOBIGO par la ligne LR101 de Is-sur-Tille à Chanceaux.

Afin de relier par le train le cœur de l'aire d'attraction à laquelle appartient la commune, à savoir Dijon, il est possible de réaliser un parcours multimodal en prenant le train à Is-sur-Tille (environ 10 minutes en voiture). Ce trajet en Train Express Régional (TER) est assuré par la SNCF à raison de 11 allers-retours par jour, pour une durée de trajet de l'ordre de 34 minutes, entre 6h18 du matin et 20h05 le soir. Courtivron présente donc un intérêt pour les travailleurs urbains qui souhaitent vivre dans un cadre rural en se déplaçant en transports en commun, ceci d'autant plus dans un contexte de développement du télétravail.

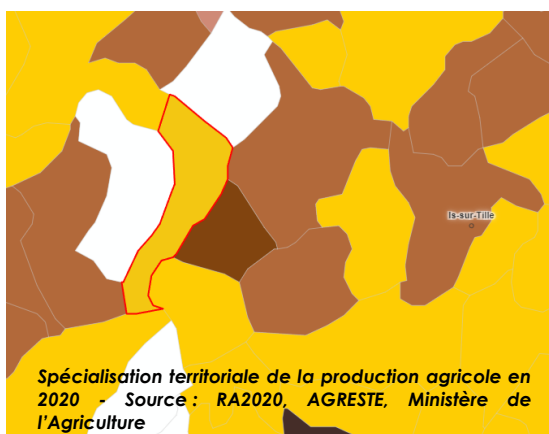
En matière routière, la commune de Courtivron est bien desservie par le réseau départemental dans la mesure où elle est traversée par la RD901 qui la relie notamment à la commune d'Is-sur-Tille à l'Est via la RD903, trouvant par la même occasion un accès très rapide à l'autoroute A31 (Autoroute de Lorraine-Bourgogne). Dès lors, le réseau autoroutier est accessible en moins de 20 minutes en automobile. En quelques 20 minutes vers le sud, il est possible de relier l'entrée nord de la métropole régionale qu'est Dijon et de profiter ainsi des commerces et services.

## L'activité agricole :



L'activité agricole demeure importante à Courtivron, notamment au regard de l'usage qui est fait des sols ainsi que de la présence de plusieurs bâtiments agricoles. Les agriculteurs exploitent encore quelques terres autour de la trame urbaine, toutefois, la majorité des terres agricoles est localisée à l'écart de l'urbanisation, tout en étant mêlée avec les espaces naturels, en particulier forestiers.

Le diagnostic se base sur les données mises à disposition par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire (et relayé par la DRAAF) au travers de ses données AGRESTE du recensement agricole de 2020. Il est complété par les éléments d'information issus d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la commune, lesquels ont répondu à un questionnaire agricole permettant d'affiner l'état des lieux de l'activité agricole. Le diagnostic permet la mise en évidence, pour l'agriculture, des enjeux, contraintes et problématiques divers liés à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.



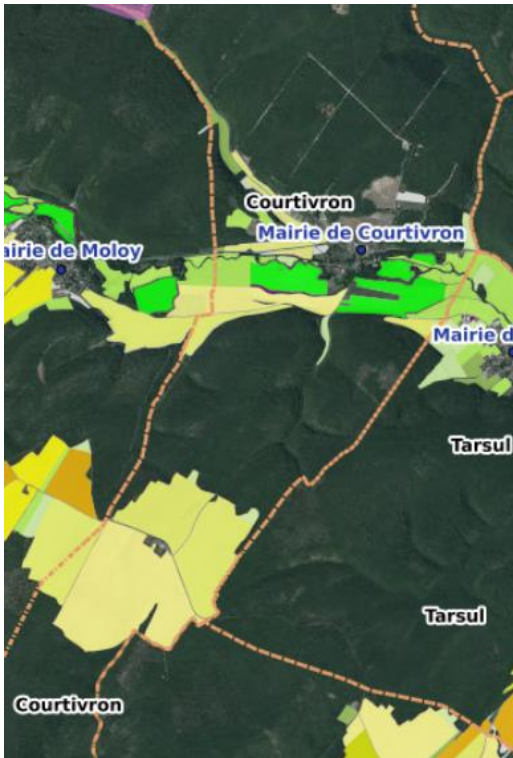
La commune appartient à la « Petite Région Agricole » du « Plateau Langrois, Montagne » du département de la Côte d'Or.

Selon la base de données AGRESTE de la DRAAF (Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) de Bourgogne-Franche-Comté pour le recensement agricole 2020, l'orientation technico-économique de la commune de Courtivron est les céréales et oléo-protéagineux, en cohérence avec le contexte global, notamment au sud du territoire.



Le même recensement fait état d'un total d'une unique exploitation agricole sur le territoire communal, soit aucune variation depuis le recensement de 2010. Ces données sont cohérentes et réalistes au regard des résultats de la réunion agricole ainsi que de ceux des questionnaires.

Le recensement agricole met en évidence une Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2020 de 208.55 hectares, surface en légère baisse de 3 hectares par rapport au recensement de 2010 (211 ha). Au regard de ces données, il est légitime de confirmer l'importance de l'activité agricole à Courtivron ainsi que le dynamisme de cette activité en raison de la vaste part de la surface communale quelle représente ainsi que de son relatif maintien (aujourd'hui environ 13% du territoire communal).



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 est significative à l'échelle de la commune.

**Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020**  
Source : RPG20 – Géoportail

	Blé tendre		Gel (surface gelée sans production)
	Maïs grain et ensilage		Gel industriel
	Orge		Autres gels
	Autres céréales		Riz
	Colza		Légumineuses à grains
	Tournesol		Fourrage
	Autre oléagineux		Estives et landes
	Protéagineux		Prairies permanentes
	Plantes à fibres		Prairies temporaires
	Semences		

Sur la Commune, les bâtiments agricoles et certaines de leurs annexes ne font pas l'objet de périmètres de protection sanitaire fixés notamment par le régime ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Un travail en commun a été réalisé avec les agriculteurs pour repérer ces bâtiments agricoles et identifier l'impact des périmètres éventuels. **A confirmer après retour mairie**

En effet, ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement de minimum 100 mètres entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il est rappelé, en application de l'article L.111-3 du code rural, que la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction, à usage non agricole, d'habitation ou de locaux habituellement occupés par des tiers par rapport à un bâtiment d'élevage, ou annexe de bâtiment d'élevage régulièrement implanté.

Pour une parfaite information des citoyens, la carte communale doit intégrer ces contraintes dans son zonage. Il est en effet inutile, et trompeur, de classer en zone constructible des terrains qui sont impactés par un périmètre sanitaire, puisque les constructions d'habitation ne seront pas autorisées, sachant que les prescriptions fixées par le RSD sont opposables aux autorisations d'urbanisme et que les prescriptions applicables aux ICPE font partie des éléments dont il est tenu compte dans le cadre de la délivrance desdites autorisations d'urbanisme. A Courtivron, les bâtiments agricoles sont isolés de plus de 100m du tissu bâti.

Aucune exploitation n'est concernée par une Appellation d'Origine Protégée/Contrôlée (AOP/AOC) ni par de la vente directe. Une exploitation est intégrée à un GAEC.



La liste suivante met en évidence les exploitations intervenant sur le territoire de Courtivron selon les conclusions de la réunion agricole tenue avec les exploitants :

- 1- Un exploitant dont le siège n'est pas implanté à Courtivron mais à Vernot exploite les terres cultivées (céréales et oléo-protéagineux) dans l'enclave agricole au Sud du territoire, pour environ 160 ha. Un projet consisterait en l'extension future des bâtiments de stockage sur site, ce qui n'aurait pas d'incidence sur les choix d'urbanisation du village.

2- A compléter après retour mairie : siège d'exploitation à l'ouest du bourg.

Dans la commune, l'activité agricole demeure importante mais la localisation de ses activités et bâtiments reste relativement à l'écart des constructions. La zone la plus concernée par l'activité agricole est située dans une enclave agricole en milieu forestier au Sud du territoire, sans impacter la zone urbanisée. De même, le seul siège d'exploitation est situé dans la partie centrale du territoire communal mais selon un certain isolement vis-à-vis du tissu bâti du bourg de Courtivron. Les seules zones d'interaction entre espace agricole et urbain sont les franges urbaines.

**DIAGNOSTIC AGRICOLE A COMPLETER APRES RETOUR MAIRIE**

## B

## QUELS SONT LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION ?

## Le patrimoine communal :

La Commune possède quelques équipements et espaces publics mais la qualité urbaine du bourg est principalement liée aux composantes architecturales des logements privés. Notamment aux bâtiments en pierre de Bourgogne, 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... L'environnement naturel et agricole du village participe à sa mise en valeur. Courtivron est un village rural qui se démarque par la qualité de son centre ancien.



Le lavoir de Courtivron et la rivière Ignon – Source : DORGAT

Courtivron est caractérisé par la présence de l'eau de par la rivière Ignon qui traverse le village d'Ouest en Est au centre de la trame urbaine. La rivière est séparée en plusieurs bras à proximité du centre bourg en raison de dérivations et de canalisations anciennes de celle-ci dans le passé de la commune, notamment afin d'utiliser la force du courant pour actionner des moulins nécessaires à la production d'une forge, d'une huilerie ou encore d'une filature. L'Ignon a donc été le moteur de l'activité économique du village durant des siècles.

Elément central du village, ses abords tant privés que publics sont mis en valeur par des aménagements sobres et qualitatifs. Cette influence s'illustre notamment par la présence d'écluses, d'un ancien moulin et d'un **lavoir**. Implanté au centre du village en bordure de l'Ignon, le lavoir du milieu du XIXème siècle présente une architecture simple mais de qualité. Fermé de murs en pierre de Bourgogne, sa face Est est ouverte d'une arche en arc plein-ciel. La particularité du lavoir réside dans son plancher-mobile. L'édifice est un marqueur identitaire du village et participe de sa mise en valeur. Ses abords confèrent une atmosphère pittoresque et charmante au village, entre nature et patrimoine.

Le patrimoine communal inclut l'**église de la Nativité** de 1841, comportant des sculptures de vierges à l'enfant plus ancienne. 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. Le patrimoine est notamment lié au culte, comme en témoigne la **Vierge noire (1873)** située sur les hauteurs du village ainsi que les nombreux calvaires dispersés sur l'ensemble du territoire.



L'église de la Nativité – Source : DORGAT

La richesse architecturale est mise en évidence par les constructions privées au sein du bourg. Le caractère très minéral des constructions est contrebalancé par l'environnement végétal des parcelles privées et/ou du domaine public, traités globalement de façon sobre et qualitative.

Au Sud-Ouest du bourg et à proximité immédiate de la rivière Ignon, est implanté l'imposant ensemble immobilier formé par **l'ancien moulin** et les différentes bâtisses de la propriété dont la résidence « bourgeoise » du propriétaire historique. Cet ensemble architectural monumental pour un village rural est qualitatif et démontre le passé industriel de la commune.



*L'ensemble immobilier de l'ancien moulin : demeure du propriétaire (gauche), moulin (droite) – Source : DORGAT*



L'élément le plus qualitatif et caractéristique du patrimoine communal est constitué par le **château de Courtivron**. Edifié sur les fondations d'un ancien château médiéval du XVIème siècle, ce château privé reconstruit avant 1789 est entouré d'un vaste parc arboré et clos, bordé par les bras de l'Ignon. Héritage patrimonial, la construction est également le témoignage de l'histoire ancienne du village qui fut érigé en marquisat en 1695 ainsi que le fief d'une famille noble de l'Ancien Régime notamment connue au travers de l'un de ses membres : le Marquis Gaspard Le Compasseur de Créqui-Montfort de Courtivron (1715-1785).

*Château de Courtivron – Source : Office de tourisme de la COVATI*

**Du village de Courtivron, se dégage une atmosphère pittoresque et champêtre agréable, au regard de la qualité du centre bâti et de la présence des espaces naturels et agricoles, mis en valeur par le passage de l'Ignon. Le patrimoine historique et architectural est significatif et il est nécessaire de veiller à sa préservation dans un contexte de périurbanisation, lequel s'accompagne d'un risque de banalisation du paysage.**



## Le réseau d'eau potable :

L'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Tarsul-Courtivron.

La source assurant l'alimentation en eau potable du syndicat est un puits avec station de pompage localisé à l'entrée du village, entre les deux communes.

L'autorisation de prélèvement date de 1967 et le volume prélevé s'élève à environ 1900 à 2000m<sup>3</sup> par mois pour l'ensemble du syndicat. Ce qui correspond à environ 14000m<sup>3</sup> annuels pour Tarsul et **environ 9000m<sup>3</sup> pour Courtivron**. L'activité agricole plus importante à Tarsul explique le rapport de consommation entre les deux villages. La réserve est jugée abondante par le Président du syndicat, même en période de sécheresse.

Courtivron est classée, au même titre que les 4 autres communes du groupement de Cartes communales, en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par l'arrêté préfectoral portant classement en ZRE du 25/06/2010 pour la « ZRE du bassin de la Tille et de la nappe profonde de la Tille ». Ce classement concerne les eaux superficielles et souterraines associées à partir du sol. Le volume de prélèvement est donc soumis à déclaration en vertu de l'application de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

## Les autres réseaux :

La Commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, les constructions sont donc concernées par le réseau d'assainissement non collectif, géré en régie par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la COVATI.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée précise que « tout projet doit viser *a minima* la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source ».

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. ».

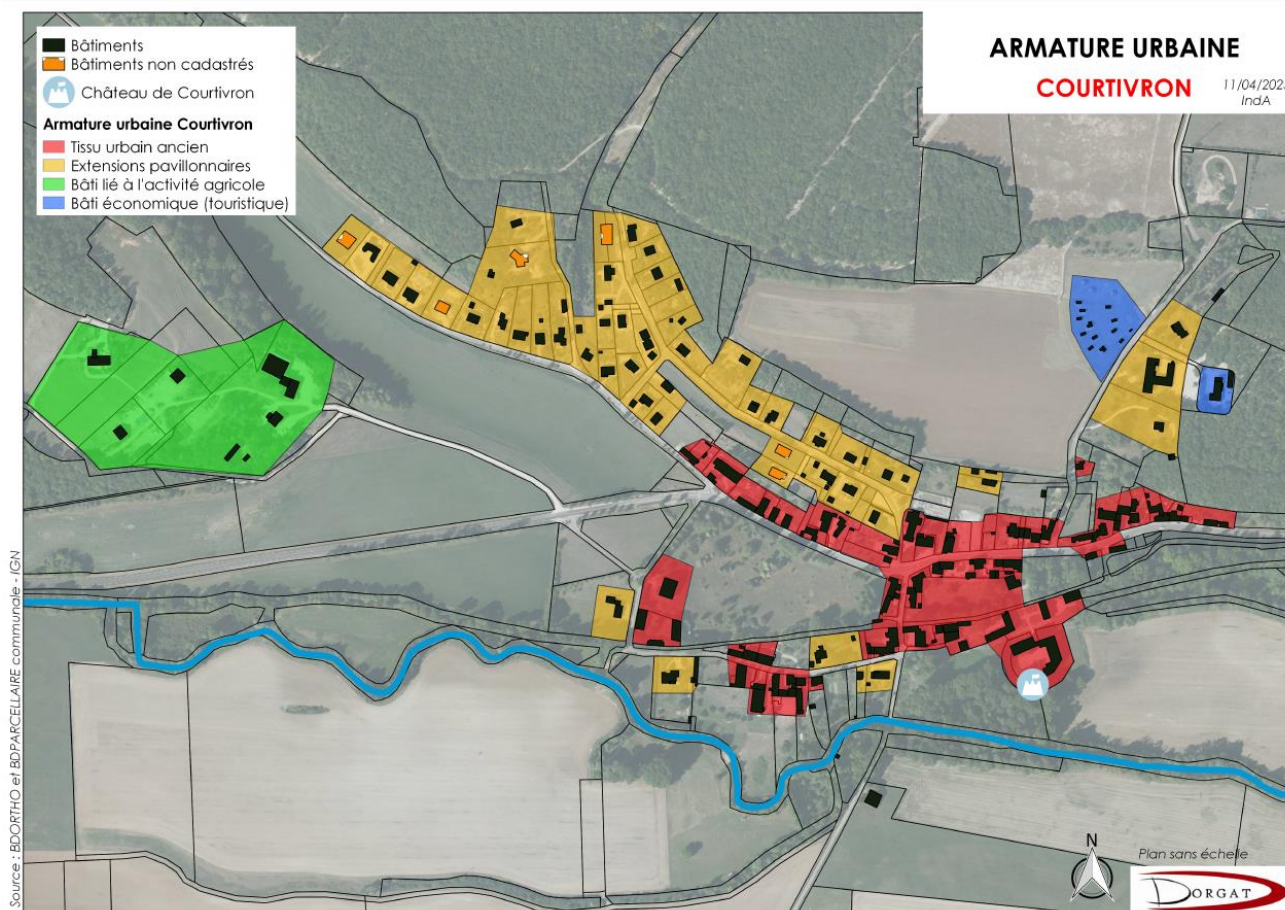
D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets s'appuie sur les éléments suivants :

- Le ramassage des ordures hebdomadaire s'effectue le lundi, en porte à porte sur l'ensemble de la Commune, par l'intermédiaire du Syndicat Mixte des Ordures Ménagères (SMOM).
- Le ramassage du tri sélectif est effectué dans les mêmes conditions un lundi sur deux.
- La déchetterie la plus proche est celle de Saulx-le-Duc.
- Il n'existe pas d'ancienne décharge recensée sur la Commune.

## IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

A

### QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?



Le bourg de Courtivron est installé au creux de la vallée creusée par l'Ignon, laquelle est entourée par des collines globalement couvertes de forêts au Nord et au Sud et se prolonge le long de la rivière sur un axe Ouest-Est. Tout au sud du territoire, une vaste plaine cultivée est encadrée de boisements.

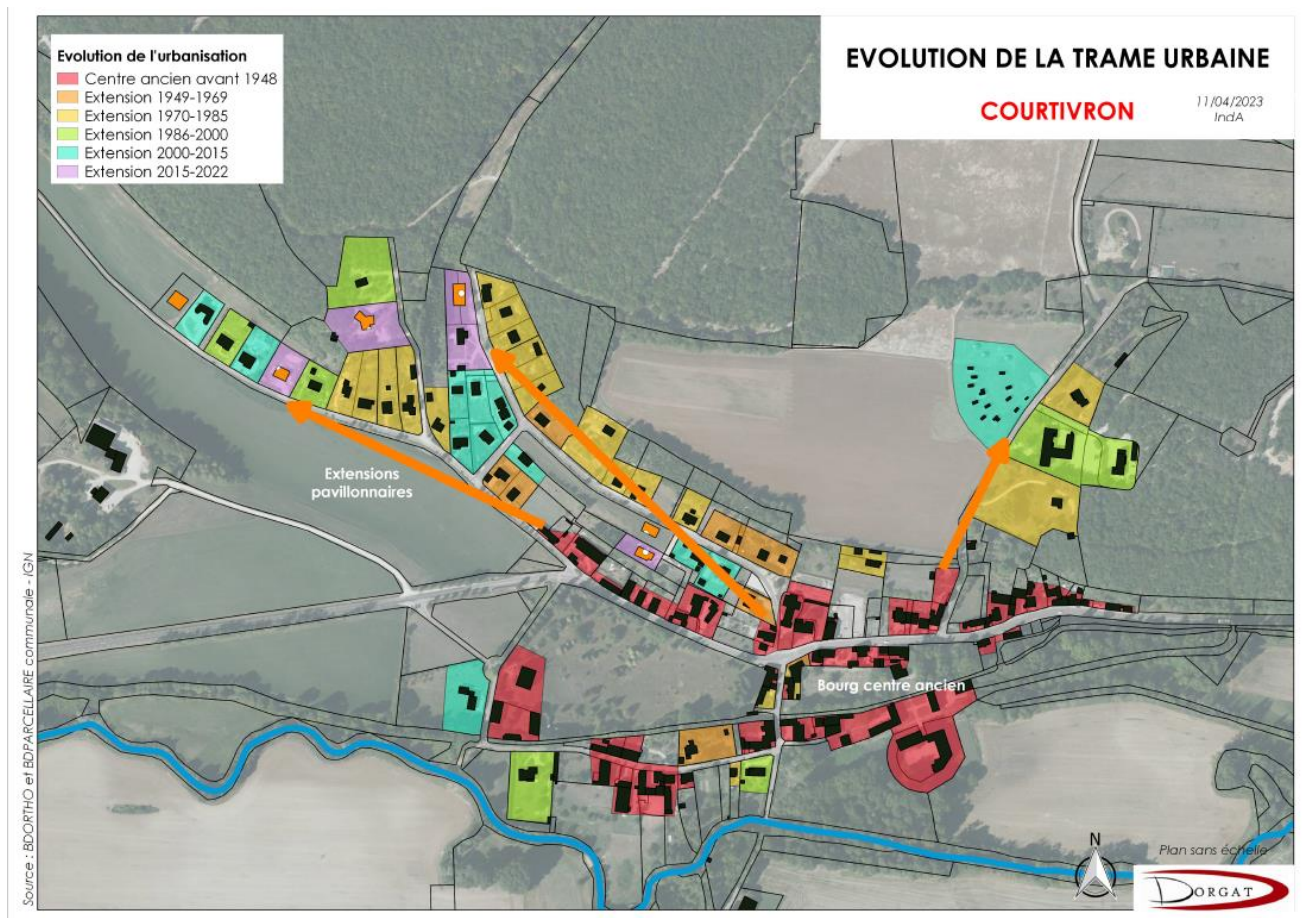
L'armature urbaine de Courtivron est quelque peu contrainte par la topographie et les éléments naturels tels que le ruissellement, les diverses combes ou encore le cours de la rivière Ignon. Dès lors, la **structure urbaine** actuelle est dite de type « **carrefour** » dans la mesure où le centre historique est installé au croisement de plusieurs axes routiers (bien que majoritairement implanté sur la RD901), et est caractérisé par une relative concentration du bâti autour du pôle central constitué par l'église et la place du monument aux morts. L'urbanisation s'est majoritairement installée en parallèle de l'Ignon, sur sa rive Sud. Toutefois, la structure urbaine historique a été perturbée suite aux constructions successives, lesquelles ont notamment étiré considérablement l'urbanisation le long des axes de communication, en particulier vers le Nord-Ouest. Un enjeu de limitation de l'étalement linéaire et de la trame urbaine est mis en évidence afin de redonner de la compacité au village.

En dépit de cette réalité, le bourg n'est découvert qu'après avoir emprunté un chemin traversant des espaces naturels et agricoles, et ce qu'importe la provenance. Le village apparaît alors sur les rives de la rivière, encadré d'un environnement verdoyant et arboré en arrière-plan. Courtivron bénéficie en cela d'un paysage pittoresque de village rural, même si les extensions pavillonnaires successives en étalement linéaire représentent un enjeu, en ce qu'elles sont susceptibles de porter atteinte au paysage.



## B

## COMMENT A EVOLUE LA TRAME URBAINE ?



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 1948 est globalement regroupé entre les deux rues qui encadrent la rivière Ignon.



Tissu bâti dense dans le centre ancien de Courtivron à proximité de la rivière et du lavoir – Source : DORGAT





Caractéristiques architecturales du bâti ancien du bourg de Courtivron – Source : DORGAT

L'urbanisation du village après 1948 est restée modérée jusqu'au début des années 1970. Ainsi, quelques constructions neuves ont vu le jour au sein ou à proximité immédiate du centre historique. La plupart d'entre elles avaient une vocation résidentielle mais la vocation économique a été observée face à l'église. Elles engagent une première rupture avec les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel, introduisant des formes et matériaux nouveaux tels que le ciment.

Le début des années 1970 marque un tournant dans l'urbanisation de Courtivron. A l'instar de la dynamique engagée au niveau national, le village est concerné par le développement de l'étalement pavillonnaire, dans un contexte d'accession à la propriété vers des maisons individuelles. Cette concrétisation sera de grande ampleur dans le village. En effet, des pavillons émergent à toutes les extrémités de la trame urbaine et la plupart de ces extensions sont réalisées en instaurant un certain retrait par rapport au tissu urbain préexistant.

Ces extensions consistent en des pavillons neufs implantés au centre de vastes parcelles, ce qui rompt avec l'organisation urbaine traditionnelle observée jusque-là dans le village.

Les grandes extensions pavillonnaires 1970-1985 sont majoritairement regroupées :

- 1- Au Nord sur le Chemin de la Charme
- 2- Au Nord-Ouest sur la rue de la Combe Boulanger
- 3- A l'Ouest sur la rue du Champ Vaut



L'architecture de ces constructions rompt également avec l'architecture traditionnelle. Les extensions pavillonnaires font état de la succession des tendances en vogue dans le milieu de la construction au fil des décennies. Ces choix esthétiques participent à la banalisation du paysage et sont susceptibles de porter atteinte à l'unité architecturale et paysagère du village. Néanmoins, l'urbanisation constatée sur la période se distingue également en raison de motifs liés à la topographie ainsi qu'aux contraintes de terrain présentes sur le territoire. Des pavillons ont ainsi été installés à flanc de colline au Nord-Ouest du bourg, au Nord de la rue de la Combe Boulanger notamment.

Accès escarpés aux pavillons de la décennie 1970 – Source : DORGAT



Après 1985, le développement pavillonnaire se poursuit mais à un rythme et dans des proportions plus réduites. Le changement principal tient en la localisation des nouvelles constructions qui tendent à s'insérer dans les espaces laissés libres entre la trame urbaine historique et les extensions pavillonnaires des années 1970-1980. Les premiers efforts de renouvellement urbain sont donc mis en œuvre, bien que des extensions en étalement urbain soient toujours visibles dans la mesure où elles répondaient à la logique d'urbanisation majoritairement mise en œuvre à l'époque dans le pays. Ainsi, la trame urbaine se trouve étirée encore davantage vers l'extérieur.

A partir du tournant du XXI<sup>ème</sup> siècle, un développement urbain significatif est mis en évidence. L'étalement pavillonnaire connaît un regain d'activité. En l'absence de document d'urbanisme, des constructions ont vu le jour d'une manière conduisant à aggraver la situation d'étalement linéaire préexistante. La consommation d'espaces agricoles au profit de l'étalement pavillonnaire démontre l'attractivité qu'a connu Courtivron sur une période récente. De plus, une vocation économique touristique a vu le jour avec la création d'hébergements insolites au Nord du Chemin de la Charme.



*Constructions pavillonnaires à proximité du centre ancien (gauche) et hébergements insolites au Nord du bourg (droite) – Source : DORGAT*

En définitive, la commune de Courtivron a connu un développement urbain classique en France avec une croissance extensive, caractérisée par des développements successifs vers l'extérieur de la trame urbaine, conduisant à étendre l'enveloppe bâtie. D'une manière commune, cet étalement se matérialise majoritairement par un développement pavillonnaire, ce qui révèle que Courtivron est un territoire attractif pour l'installation de nouveaux ménages qui viennent s'y établir et bâtir leur domicile ainsi que leur foyer.

L'enjeu principal réside dans la limitation de l'étalement urbain et de la préservation du cadre de vie rural et du paysage de la commune. Le développement de l'urbanisation doit être étudié pour opérer une densification de la trame urbaine via la poursuite des efforts de renouvellement urbain d'ores-et-déjà engagés et mettre un terme à l'étalement linéaire, en particulier le long de la rue du Champ Vaut. Toutefois, cette approche est inévitablement contrainte par la topographie et les nombreux aléas naturels présents dans la commune : risque inondation, topographie, ruissellement pouvant éventuellement des glissements de terrain...



## QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE ENREGISTREE CES DIX DERNIERES ANNEES ?

### 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.

- Consommation d'espace : La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine nationale est en cours d'élaboration. L'article 194 de la Loi Climat prévoit "un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes".
- Nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme : Cette notion de "consommation d'espaces" ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). Sont considérées comme des surface artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes :

ANNEXE  
À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces 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.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, 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 cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

### 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. Son approbation est prévue pour mi 2023.

Aussi, les données mises en avant dans ce tableau doivent être comparées avec les vues aériennes pour identifier (en fonction de la nature des espaces), s'il s'agit d'une artificialisation ou d'une consommation.

### Données du portail de l'artificialisation - OAS

	Total emprise artificialisée	À vocation d'activités	À vocation d'habitat	À vocation mixte	À vocation inconnue
2011	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2012	1 500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2013	2 878 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 878 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2014	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2015	5 736 m <sup>2</sup>	5 736 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2016	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2017	1 776 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 776 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2018	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2019	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2020	1 672 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 672 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>13 562 m<sup>2</sup></b>	<b>5 736 m<sup>2</sup></b>	<b>7 826 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

Les données du portail de l'artificialisation des sols mettent en avant un potentiel de terres artificialisées d'environ 1.35 hectares, dont 0.78 hectares pour les besoins de l'habitat.

### Étude de consommation par photo-interprétation 2011-2021 :

L'étude par photo-interprétation se base sur les BD ORTHO de l'IGN de 2020 et de 2010 (à défaut de base de données aérienne de 2011). Sur la période 01/2011 – 12/2020, l'emprise des terres consommées / artificialisées est liée à la réalisation de :

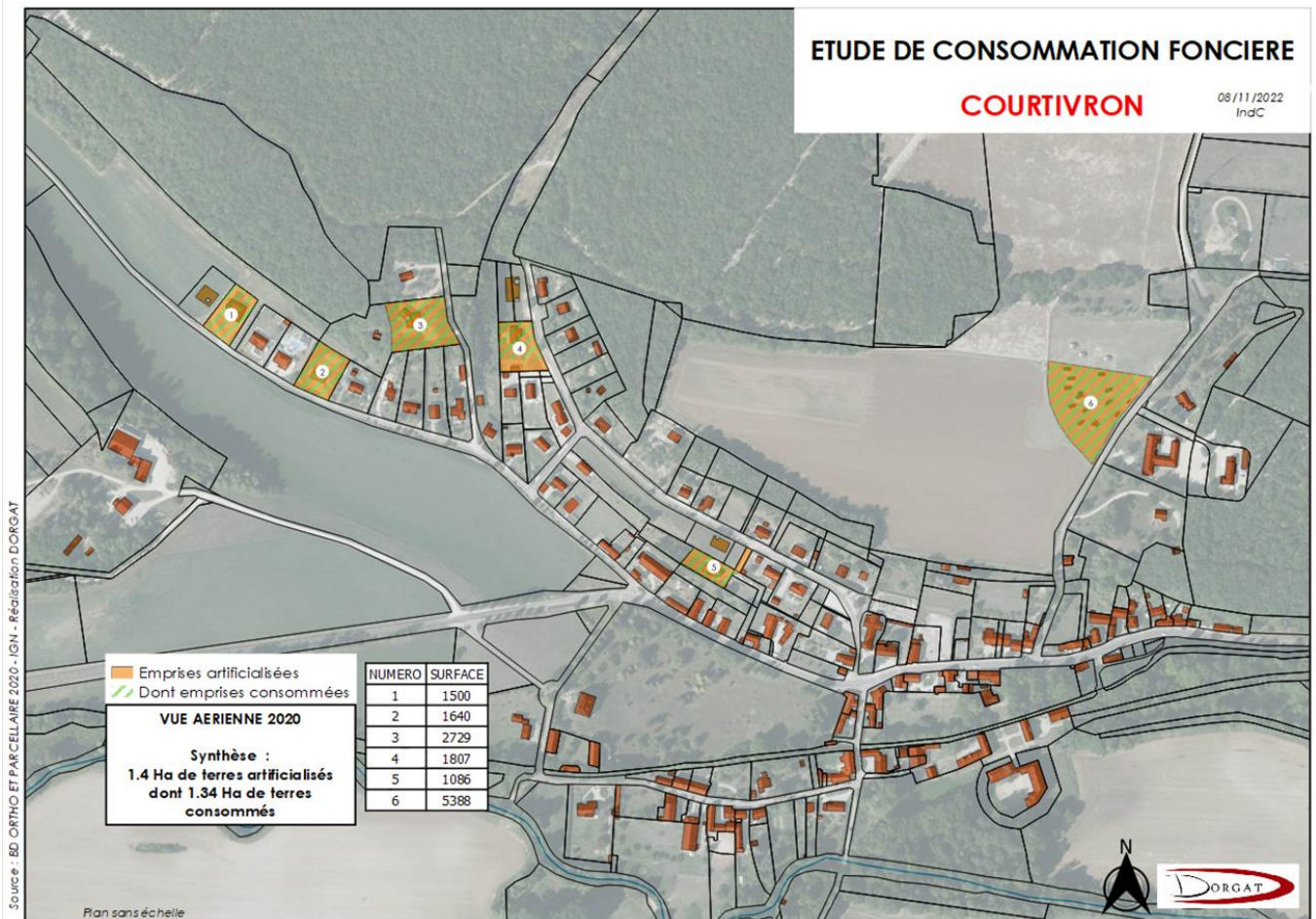
- 5 logements pavillonnaires pour une surface totale de 8 762 m<sup>2</sup> (là où le portail de l'artificialisation dresse une emprise de 7 826 m<sup>2</sup>)



- Logements de tourisme sur ancien champ sur le chemin de la Charme pour une surface de 0.53 hectares (là où le portail dresse une emprise de 0.57 ha)).

Globalement, l'emprise des terres consommées / artificialisés (portant sur une surface totale de 1.4 hectare dont 1.34 hectares de consommés) est globalement cohérente avec celle constatée à travers le portail de l'artificialisation des sols.

On notera toutefois que quelques constructions ont été réalisées au nord des logements de tourisme (sur une emprise de 1 374 m<sup>2</sup>). Elles apparaissent sur la vue aérienne de 2020, mais ne faisaient pas parties du projet initialement autorisé en 2015. Ces constructions ne sont également pas prises en compte au titre des données du portail de l'artificialisation.



### Résultat de l'étude de consommation 01/2011 à 12/2020

À noter que l'analyse réalisée sur la base des photo-interprétations ne prend en compte que les constructions nouvelles et non les extensions ou créations d'annexes (parti étant pris de les considérer sur des emprises déjà artificialisées).

Globalement les données sont cohérentes, il **est donc pris le parti de se baser sur celles du portail de l'artificialisation des sols** (données plus officielles) pour établir l'emprise des terres consommées / artificialisées sur les 10 dernières années (en rajoutant l'emprise des constructions inscrites au nord des logements de tourisme).

Synthèse des analyses sur les 10 dernières années		Total potentiel sur 10 ans	Période supplémentaire de 5 ans (pour une durée de PLU projetée sur 15 ans)	Total potentiel sur 15 ans
Terres artificialisées	1.53 Ha (1.4 Ha + 0.13)	$1.53 / 2 = 0.76$ ha	$(0.76 / 2) / 2 = 0.19$ Ha	0.95 ha
Terres consommées	1.48 Ha (1.35 Ha + 0.13)	$1.48 / 2 = 0.74$ Ha	$(0.74 / 2) / 2 = 0.18$ Ha	0.92 Ha

L'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) cumulée aux contraintes naturelles du village a induit une extension linéaire de la trame urbaine le long des axes de communication.

Dans la poursuite des objectifs de la loi climat et résilience, le potentiel d'artificialisation et de consommation théorique des sols pour les 10 ans à venir correspond à la consommation mise en évidence dans l'étude de consommation foncière, réduite de 50%. Dans la mesure où cette Carte communale opère une projection sur +15 ans, un prorata est pris en compte pour les 5 années supplémentaires. Ainsi, environ 0.92 ha de terres sont théoriquement consommables d'ici décembre 2036.

**Le potentiel théorique de consommation d'espaces NAF d'ici décembre 2036 est donc de 0.92 ha, au regard des orientations de la loi climat et résilience, bien que celle-ci n'ait pas vocation à s'appliquer directement à la commune, laquelle est couverte par un SCoT.**

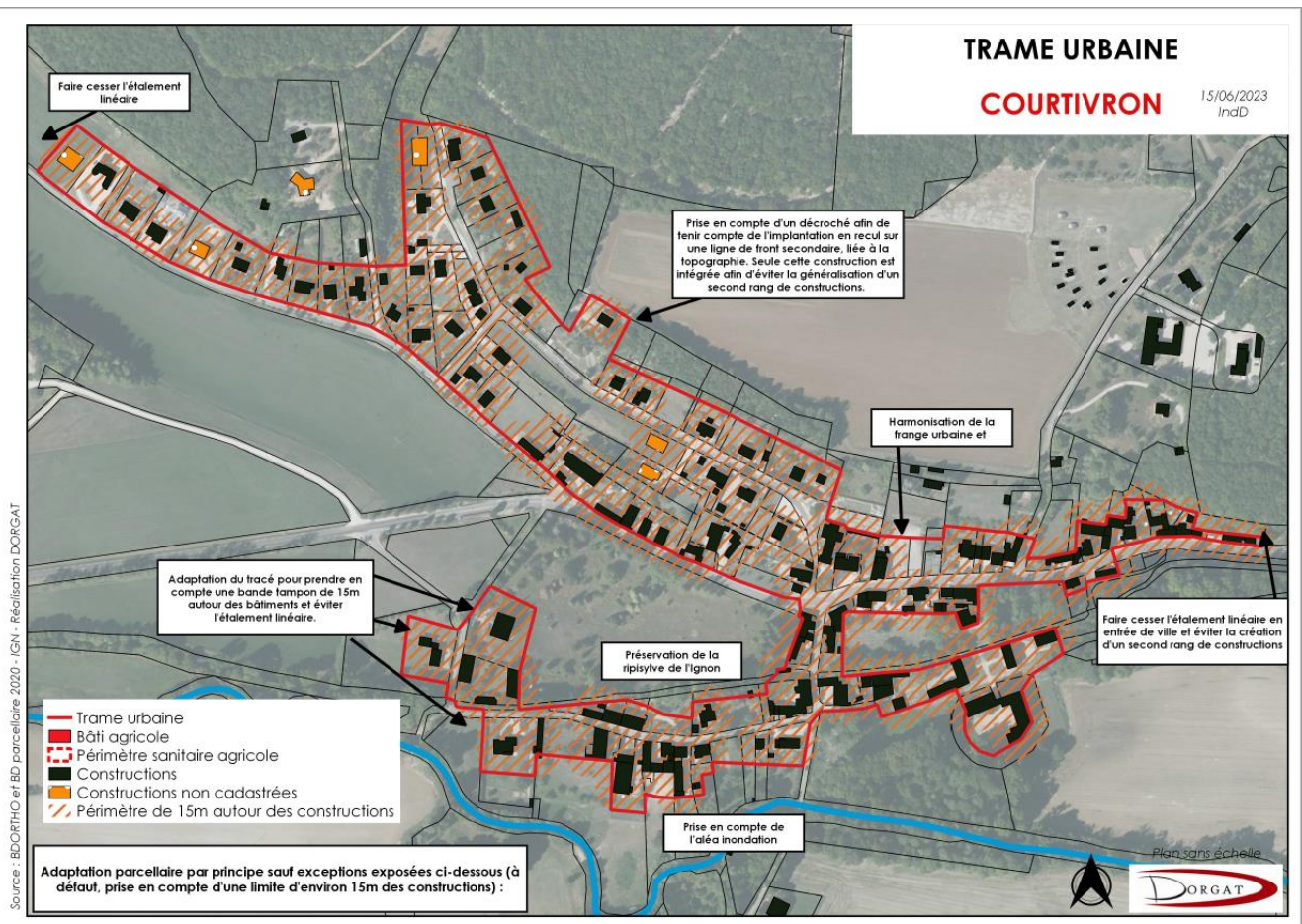


## V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT

### A QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ?

À titre liminaire, il est rappelé que la notion de Partie Actuellement Urbanisée 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 Partie Actuellement Urbanisée 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 conserver la forme bien compacte du bourg. Dans l'ensemble, le tracé de la PAU permet la création de constructions dans les espaces interstitiels.

Le tracé de la trame urbaine vise essentiellement à renforcer les franges urbaines, à recentrer l'urbanisation en centre-bourg et à éviter l'étalement urbain, notamment en entrée de ville. De même, les composantes naturelles telles que la ripisylve de l'Ignon limitent l'extension de la trame urbaine.


**B**
**QUELLES SONT LES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?**

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 ; 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...).

Les données du recensement INSEE de 2019 dressent un constat qui est celui d'une vacance immobilière relativement marquée à Courtivron. Or, cette réalité n'est pas confirmée concrètement sur terrain, en effet de nombreux logements ont été remobilisés. Cet écart entre les données officielles et la situation concrète tend à s'expliquer par plusieurs facteurs :

- Le recensement est relativement ancien : 2019, et comporte des lacunes potentielles dans la méthodologie mise en œuvre pour sa réalisation. Le recensement peut en effet constater une situation temporaire, conjoncturelle. Par exemple, un moment ou plusieurs logements sont en cours de vente ou de remise en location.
- Il est antérieur à un épisode inédit qu'est celui de la crise du COVID19. Or cette crise a engendré des conséquences multiples au sein de notre société, parmi lesquelles un afflux d'habitants vers les communes situées à proximité des villes moyennes. Les alentours de la métropole Dijonnaise ont connu cet afflux et il apparaît que Courtivron, qui est un village intégré à l'aire d'attraction de Dijon, n'a pas échappé à cette dynamique. De la sorte, des logements autrefois vacants ont été remobilisés.
- La commune accueille de nombreuses résidences secondaires, régulièrement occupées et qui ont pu être comptabilisées à tort comme vacantes lors du recensement.

Le nombre de logements vacants à remobiliser dans la commune représentent selon l'INSEE environ 10% du parc de logements. Le maintien d'un certain pourcentage de vacance immobilière est nécessaire pour éviter d'aggraver les situations de tensions foncière et afin de permettre l'accueil immédiat de nouveaux habitants. En effet, en cas de vacance nulle, un territoire n'est pas en mesure d'accueillir, même temporairement, de nouveaux ménages. La situation de la vacance immobilière est considérée comme saine lorsqu'elle s'élève à environ 6% du parc. Or en l'état des données statistiques officielles, le taux de vacance est supérieur à un taux de vacance saine. Il s'agirait donc de mobiliser en priorité la part de logements qui représentent cet intervalle entre 6 et 10% du parc de logements.

Toutefois, en raison du décalage important entre la situation statistique et la situation réelle, les élus de Courtivron ont pris la décision de réaliser une étude communale de la situation de la vacance immobilière. Conduite au premier trimestre de l'année 2023 ; cette étude matérialisée sur le fond cadastral suivant, met en évidence une vacance immobilière réelle en 2023 de l'ordre de 2 logements situés :

- Rue des maisons neuves ;
- A l'Ouest de la rue de Poiseul, en surplomb de l'ancienne auberge des 3 vallées.





Plan cadastral annoté / état de la vacance immobilière en 2023 – Source : commune de Courtivron

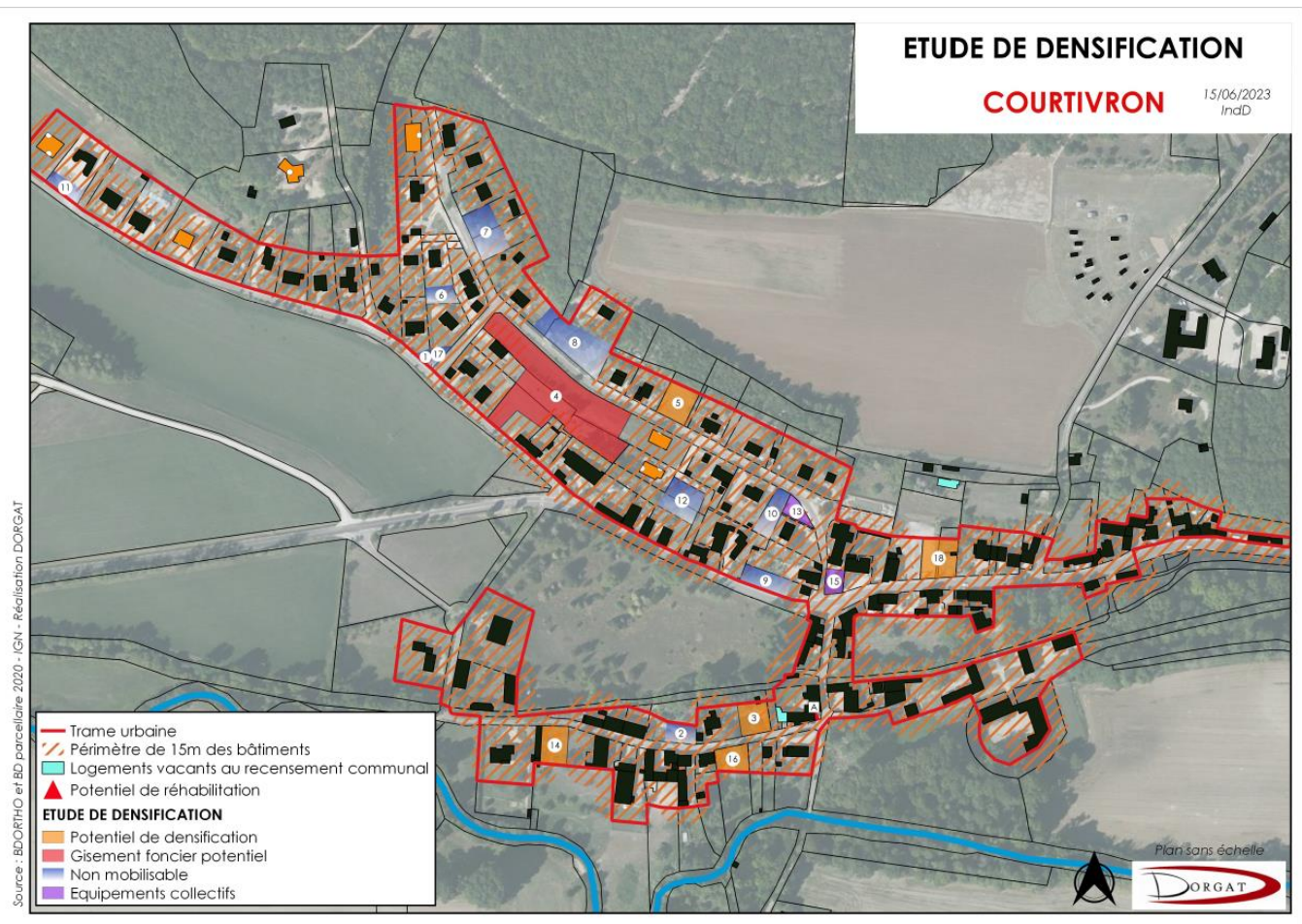
Les capacités de renouvellement sans constructions neuves s'élèvent donc à 3 logements potentiels : **2 logements vacants** et **un bâtiment à réhabiliter au croisement de la rue des maisons neuves et de l'église**. Il convient d'intégrer et de prioriser leur mobilisation dans les projections démographiques, en poursuivant ainsi la dynamique actuelle.

### **ETUDE DE DENSIFICATION :**

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. Ces espaces interstitiels constituent des espaces libres (souvent des jardins de particuliers) sans contraintes d'accessibilité particulières, ils peuvent être aménagés individuellement et sont directement desservis par les réseaux et les axes de circulations. Certains espaces libres sont écartés du potentiel de densification en raison de divers facteurs : topographie, accessibilité, surface ou emprise au sol non disponible depuis les dernières données photo-aériennes.

La méthodologie mise en œuvre dans le cadre de l'étude de densification consiste à appliquer une bande tampon de 15 mètres autour des constructions principales présentes dans la trame urbaine puis d'identifier les espaces apparaissant comme libres. Certains espaces sont également pris en compte en raison de l'existence d'une parcelle cadastrale propice, bien qu'impactés par un tampon de 15m d'une construction riveraine. En effet, il est parfois envisageable selon les circonstances, de créer un nouveau logement selon une implantation en limite de propriété, notamment dans les tissus urbains denses.

Dans le cadre de cette étude de densification, la surface minimale théorique pour considérer l'existence d'un espace interstitiel a été portée à 600m<sup>2</sup>, en considération de l'organisation actuelle du village et des objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.



Espaces interstitiels à Courtivron selon leur caractère mobilisable ou non pour le renouvellement urbain :

NUMERO	SURFACE en m <sup>2</sup>	Mobilisables	Non mobilisables en création de logements	
		DENSIFICATION	NON-MOBILISABLE	
1	101		101	Reliquat jardin surface insuffisante
2	380		380	Insuffisant + bloquerait accès propriété
3	608	608		Jardin de particulier pouvant être densifié
4	5253	5253		Gros potentiel de renouvellement
5	704	704		Potentiel
6	341		341	Jardin de particulier insuffisant + enclavé + topographie (creux)
7	971		971	Avant de propriété non mobilisable : topo (côte) + bloquerait accès actuel
8	1514		1514	Avant de propriété non mobilisable : topo (côte) + bloquerait accès actuel
9	586		586	Insuffisant et trop étroit
10	544		544	Insuffisant, étroit et inclus dans périmètre 15m logements riverains
11	358		358	Avant de pavillon insuffisant
12	812		812	Enclavé et sur aisance propriété
13	282		282	Espace stationnement public
14	670	670		Potentiel
15	285		285	Espace public
16	719	536		Potentiel
17	153		153	Insuffisant
18	872	872		Potentiel mais 2 parcelles
<b>TOTAL</b>	<b>15153</b>	<b>8643</b>	<b>6327</b>	
Surface en HA		<b>0,8643</b>		
Nbr lgmts si 12/ha		<b>10,3716</b>		
Nbr lgmts après ajustement // El n°5		<b>9</b>		

Potentiel théorique de création de 9 logements en densification

Dans l'ensemble, **6 espaces interstitiels mobilisables** sont identifiés, pour une **emprise globale d'environ 0.86 hectares**. Dans une démarche de modération de la consommation des espaces, et alors même que le SCOT n'en impose pas une définie, une densité théorique minimale brute de 12 logements à l'hectare est appliquée à l'ensemble du potentiel. 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.

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 fait que les élus ne l'intègrent pas dans les projections constitue en soi un objectif de modération de la consommation de l'espace. En application de cette méthodologie, les 6 espaces interstitiels identifiés permettraient d'envisager la création d'environ 10 logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, il est convenu de considérer ce potentiel à la baisse, soit d'un maximum s'élevant à **9 logements** au regard des caractéristiques topographiques et de terrain présentes sur la commune, en particulier au sein de l'espace interstitiel n°4. Ce gisement foncier potentiel se trouve en effet impacté par 3 lignes topographiques qui contraignent nécessairement l'urbanisation :

- Topographie en elle-même : différences de niveaux à prendre en compte pour des constructions ;
- Impact du ruissellement, lequel est nécessairement accru en cas d'urbanisation ;
- Problématiques de création des accès, notamment concernant les assises foncières situées au centre du gisement...

Ces problématiques ont déjà été mise au jour pour les constructions précédentes et se trouveront accentuées dans le cadre de l'urbanisation du secteur.

Il est dès lors jugé au regard de l'ensemble de ces éléments, que l'atteinte d'une densité de 12 logements à l'hectare sur cette emprise ne serait pas optimale. Ainsi, il est estimé un potentiel de 4 logements à créer sur ce gisement, contrairement aux 6 logements théoriques envisageables dans le cadre de l'application stricte d'une densité de 12 logements par hectare.

Ceci porte le **nombre de logements mobilisables à environ 12 logements en renouvellement urbain** : dont 2 en remobilisation de la vacance, 1 en réhabilitation et 9 au sein des espaces interstitiels.



## VI. LES PROJECTIONS EN TERMES DE BESOIN EN LOGEMENTS

Les projections ci-dessous ont pour objectif de **définir et de quantifier un besoin global en nombre de logements au sein de la commune de Courtivron à l'horizon + 15 ans** par rapport à 2022.

Dans le cadre de la mise en application des objectifs de la loi climat et résilience, il n'est plus pratiqué de projections démographiques sur la base de simulations théoriques de croissance de la population. Dès lors, seul le besoin global en nombre de logement est quantifié et traduit en termes de consommation d'espaces ENAF.

Néanmoins, les quantifications et ventilations de logements à produire/à mobiliser pour l'avenir demeurent des projections qui permettent aux élus de déterminer l'emprise de la zone constructible de la carte communale. Ils ne préjugent pas des réalisations concrètes ultérieures.

Données d'entrée		
	Population 2020	166
	Population nouvelle 2020-2022	6,3
	<b>Base population 2023</b>	<b>172,3</b>
	Résidences principales 2020	80
	Résidences principales 2020-2022	3
	<b>Base résidences principales 12/2022</b>	<b>83</b>
	Taux d'occupation 12/2019 (INSEE)	2,100
	Taux d'occupation projeté 12/2036	2
B	Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	4
Capacités de renouvellement		
	Logements vacants	2
	Réhabilitations	1
	Logements programmés	0
F	Espaces interstitiels	9
A	<b>Total</b>	<b>12</b>
Ventilation des besoins		
A - B = C	Potentiel logement pour accueil population nouvelle (hors prise en compte du desserement)	8
D	Projection théorique sur 15 ans (0,75 lgt/an)	11
D - C = E	<b>Logement à créer en extension</b>	<b>3</b>
F + E = G	<b>Total logement construction;neuve</b>	<b>12</b>

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, renforcés par la loi climat et résilience 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 se sont donc 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 via la réhabilitation, la mobilisation de la vacance, l'aménagement des espaces interstitiels...

Pour rappel, le SCOT limite le rythme annuel de constructions entre 23 et 46 logements pour les 17 « communes rurales » de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'IGNON (COVATI), soit environ 1.35 logement par commune et par an dans l'hypothèse la plus restrictive, contre 2.7 dans l'hypothèse extensive.



### Le desserrement de la population :

En premier lieu il convient d'anticiper la prise en compte du desserrement de la population, fait national déjà constaté depuis plusieurs années sur la Commune. Le desserrement des ménages influe sur les projections.

En 2020, le nombre de résidences principales est estimé à 80. Les ménages de Courtivron comptent 2.080 personnes en moyenne en 2020 selon l'INSEE, cependant la taille des ménages est réévaluée à la hausse suite à l'analyse territoriale. En effet, depuis le recensement de 2019, la commune semble avoir connu un phénomène de remobilisation de la vacance et de réhabilitation du tissu bâti, occasionnant un accroissement de population mais ne produisant pas, pour la plupart des cas, de consommation foncière nouvelle et donc de nouvelle construction. Toutefois, 3 constructions nouvelles autorisées sont recensées sur la période 2020 et 2022 par les données SIT@DEL2. Par conséquent, le nombre d'habitants par ménages est nécessairement plus élevé qu'il ne l'était lors du recensement de 2019.

Pour ces motifs, il est convenu de considérer une taille des ménages de l'ordre de 2.1 habitants par ménage. Toutefois, le phénomène de desserrement des ménages doit toujours être pris en compte au titre de son influence sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes ;
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant.

Il est possible d'estimer que le taux d'occupation à échéance de la Carte Communale sera de 2 habitants par ménage, ce qui engendrera un **besoin de 4 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population**, afin de compenser le desserrement des ménages au sein de la population actuelle.

### Les capacités de renouvellement :

Deuxièmement, outre le calcul du nombre de constructions à réaliser pour tenir compte du desserrement des ménages, il convient de prendre en compte la possibilité de création de logements mobilisables au sein de la trame urbaine de la Commune, via : les logements vacants, les réhabilitations, les espaces interstitiels.

Il a été vu que les **capacités de renouvellement à Courtivron étaient d'environ 12 logements** :

- Environ 2 logements en remobilisant la vacance immobilière ;
- Environ 1 logement en réhabilitant (ou reconstruisant sur l'emprise) une bâtisse du bourg ;
- Environ 9 logements en construisant au sein de la trame urbaine sur les espaces interstitiels.

### Les besoins en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation :

Dans la perspective de maintenir un rythme de construction analogue à la période passée et dans le respect des règles du SCoT, il convient d'anticiper le besoin en logement par an pour les 15 années à venir.

La projection théorique de **0.75 logement par an sur 15 ans** est prise en compte dans la mesure où :

- Elle permet le maintien d'un rythme annuel de construction adapté aux besoins primordiaux de la commune, analogue à ce qui fut observé durant les 20 années précédentes ;
- Elle s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT en vigueur ;
- Elle permet d'envisager la **création de 3 logements en extension**, ce qui demeure une extension très modérée.

## Les conséquences en termes de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) :

Comme évoqués précédemment, les objectifs de la loi climat et résilience enjoignent de réduire la consommation d'espaces NAF. Il convient par conséquent d'estimer la surface NAF susceptible d'être consommée au cours de la période d'application de la Carte communale.

### Estimation de consommation d'ENAF à l'horizon 2036 (soit +15 ans depuis 2022) :

- **0.25 ha en extension** : 3 nouveaux logements à créer selon une densité de 12 logements par hectare ;
- **0.72 ha en renouvellement urbain** : 9 nouveaux logements à créer dans les 6 espaces interstitiels mais dont tous ne semblent pas engendrer de consommation d'ENAF :
  - Espace Interstitiel (EI) 3 : 0.06 ha non consommateur d'ENAF (jardin anthropisé + partie de construction existante) ;
  - EI 4 : 0.5 ha consommateur d'ENAF ;
  - EI 5 : 0.7 ha consommateur d'ENAF ;
  - EI 14 : 0.6 ha consommateur d'ENAF ;
  - EI 16 : 0.5 consommateur d'ENAF ;
  - EI 18 : 0.08 ha non consommateur d'ENAF (espace anthropisé et aménagé) ;
- o Environ 0.86 ha d'espaces interstitiels – environ 0.14 ha de surfaces non ENAF = environ 0.72 ha de consommation d'ENAF

Soit **environ 0.97 ha de consommation d'ENAF au cours des 15 années de la Carte communale**, ce qui est cohérent avec les projections découlant de l'étude de consommation intégrée dans la trajectoire « loi climat », lesquelles s'élèvent à environ 0.92 ha.

L'écart entre les deux projections se révèle marginal, d'autant plus que certains espaces insérés dans la trame urbaine sont tenus d'être présumés constructibles et donc d'être considérés comme entraînant de la consommation foncière même s'ils ne seront pas nécessairement urbanisés. De même, l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF instauré par la loi climat et résilience n'a pas vocation à s'appliquer de manière directe à la carte communale de Courtivron dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, lequel n'est pas encore en mesure de traduire une territorialisation de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Il est donc admis que les projections de créations de logements au sein de la carte communale s'inscrivent dans les objectifs de réduction et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.