

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de REMILLY SUR TILLE (21521)



PIECE N°2 – RAPPORT

Prescrit par arrêté du : 25/03/2021

Approuvé par délibération du : 31/01/2022

DATE ET VISA le 08/02/2022



Cabinet d'urbanisme DORGAT

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

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le

11 FEV. 2022



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de REMILLY SUR TILLE (21521)



PIECE N°2 – RAPPORT

Prescrit par arrêté du : 25/03/2021
Approuvé par délibération du : 31/01/2022
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT

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

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	3
Définition des objectifs de la modification simplifiée n°1	3
Choix de la procédure	3
Évaluation environnementale	4
CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU	5
Réorganisation du règlement et adaptation de la hauteur imposée en limite séparative	5
Suppression des prescriptions relevant du droit privé et de celles créant une certaine ambiguïté	8
Renforcement de certaines dispositions réglementaires.	10
L'encadrement des prescriptions en matière de stationnement des cycles.	11
Prise en compte des vérandas, car-ports et pergolas et allègement des prescriptions relatives aux toitures	13
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES	23

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

Définition des objectifs de la modification simplifiée n°1

La Commune de REMILLY SUR TILLE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/10/2018.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée par arrêté du Maire en date du 25/03/2021 en vue de permettre l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires des zones UA, UB et AU suite au retour d'expérience du PLU. Il s'agit notamment de modifier les articles 3, 4, 7, 8 et 9 pour :

- Supprimer les références au droit privé, et les notions trop subjectives ou interprétatives (articles 3, 4 et 8).
- Réorganiser l'articulation entre l'article 7 et les dispositions générales pour faciliter la lecture des prescriptions imposées.
- Admettre des mesures dérogatoires au sein des articles 8 « matériaux et couleurs » pour les annexes d'habitation de moins de 20m², vérandas, pergolas et les carports. Alléger également les prescriptions imposées aux toitures pour les bâtiments agricoles et en admettant les tuiles anthracites.
- Supprimer certaines prescriptions jugées trop limitatives au sein des articles 8 notamment en matière de clôtures et d'équipements collectifs
- Compléter les dispositions relatives aux normes de stationnement vélos (article 9)
- Ajuster la hauteur des constructions admises à s'implanter en limite séparative (article 4)

La procédure engagée est également l'occasion de mettre à jour l'annexe du PLU concernant le zonage d'assainissement en ce que ce dernier indique que les constructions du hameau de Vaux sur Crosne sont en assainissement collectif et non individuel.

Choix de la procédure

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite, les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'elle porte sur :

- la majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
- la rectification d'une erreur matérielle ;

- la modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L.153-31 CU)
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 CU)
- Changer les orientations du PADD (L.153-31 CU)
- Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU)

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU.

- Elles ne changent pas les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elles n'induisent pas de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.
- Elles n'engendrent pas un accroissement des droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni ne réduisent ces mêmes droits à bâtir.

Les justifications nécessaires sont apportées au sein du chapitre 2.

Évaluation environnementale

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas, elle a rendu son avis par décision n°BFC-2021-2989 en date du 20/07/2021. La présente modification simplifiée n°1 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte **barre** pour les suppressions et texte **vert** pour les ajouts).

Réorganisation du règlement et adaptation de la hauteur imposée en limite séparative

Cette modification consiste, sur demande du service instructeur, à réorganiser les prescriptions réglementaires pour en faciliter la lecture et leur compréhension globale. Ainsi, parti avait été prit par les élus lors de l'approbation du PLU pour synthétiser au maximum les prescriptions redondantes ou d'ordre générales au sein des dispositions générales du règlement.

Il s'avère toutefois que cette traduction a plus tendance à créer des ambiguïtés qu'à faciliter la lecture du règlement, les porteurs de projets se référant difficilement aux dispositions générales. Parti est donc pris de rappeler, au sein des articles 7 de chaque zone, quelles sont les prescriptions imposées pour le calcul de la hauteur.

Cette modification ne change pas les prescriptions de fond, juste la forme du règlement.

La seconde modification consiste à réduire la hauteur des constructions admises à s'implanter en limite en passant de 4m à 3.2m. En effet, la hauteur initiale semble trop importante compte-tenu du fait que la hauteur se mesure par rapport au terrain naturel. Cette modification, qui n'engendre pas une diminution des droits à bâtir, s'inscrit en continuité des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU, à savoir la préservation du cadre de vie et du bien vivre ensemble (réduction des conflits de voisinage).

En outre, la modification, même si elle réduit de quelques centimètres la hauteur des constructions à l'aplomb de la limite n'est pas de nature à remettre en cause la constructibilité des bâtiments ou à réduire les droits à bâtir (les 3.2 mètres correspondent à la hauteur d'un premier niveau habitable sous la sablière).

EXTRAIT DE L'ARTICLE 8 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES : LEXIQUE**« Définition de la hauteur**

Sauf disposition contraire dans le règlement, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif. »

« EXTRAIT DE L'ARTICLE UA7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.**

Sauf disposition contraire, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 4 mètres 3.2 mètres pour les garages et annexes.
- 9 mètres pour les constructions d'habitation.
- 10 mètres de hauteur pour les autres constructions.

3. Pour les constructions nouvelles implantées en façade de rue, et afin de préserver une certaine cohérence du front bâti, celles qui s'adosseront à des constructions existantes pourront dépasser la règle de hauteur du point 1 sans aller au-delà de celle de la construction existante à laquelle elle s'adosse. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes ou appentis.**4. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :**

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
- dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant.

ARTICLE UB7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.**

Sauf disposition contraire, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. La hauteur des constructions ne peut excéder

- 7 mètres pour les constructions d'habitation.
- 8 mètres de hauteur pour les autres constructions.
- 4 mètres 3.2 mètres pour les garages et annexes.

3. Pour les constructions nouvelles implantées en façade de rue, et afin de préserver une certaine cohérence du front bâti, celles qui s'adosseront à des constructions existantes pourront déroger à la règle de hauteur du point 1 sans pouvoir dépasser la hauteur maximale de la construction existante à laquelle elle s'adosse. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes ou appentis.

4. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
- dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant.

ARTICLE AU7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.

Sauf disposition contraire, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 4m 3.2 mètres pour les garages et annexes
- 7 m pour l'habitat pavillonnaire et toutes autres constructions
- 9 m pour l'habitat intermédiaire,

3. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire.

ARTICLE A7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des bâtiments

Contrairement à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales, la hauteur des constructions se mesure en tout point du bâtiment, elle ne devra pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- 3.5 mètres pour les annexes des bâtiments d'habitat existants à la date d'approbation du PLU
- 12 mètres pour les autres constructions

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. Sous-sols : Tout niveau enterré ou semi-enterré est interdit.

3. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
- dans le cas de réhabilitation ou d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU, la hauteur maximale autorisée pourra alors être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant. »

ARTICLE N7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

« 1. La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux

dispositions générales:

Sauf disposition contraire, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. En ce qui concerne le cas spécifique des acrotères, leur hauteur ne devra pas dépasser 0,60 m à partir du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse, à défaut de quoi leur hauteur serait comptabilisée dans le calcul de la règle de hauteur maximale de la construction. Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur maximale autorisée ne doit pas dépasser :

- Pour les constructions d'habitat : 6.5 m
- Pour les annexes des constructions d'habitat : 3.2m
- Pour les autres constructions : 5m

2. Dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant.

3. Tout niveau enterré ou semi-enterré est interdit. »

Suppression des prescriptions relevant du droit privé et de celles créant une certaine ambiguïté

Les articles 3 des zones UB, UA, AU et A sont modifiés afin de supprimer les motifs de recherche du meilleur ensoleillement parmi les dérogations admises dans le principe de recul applicable. Avec le retour d'expérience, il apparaît que cette notion est beaucoup trop sujette à interprétation et laisse la porte ouverte à certaine dérive.

Initialement cette disposition visait à permettre la mise en œuvre de construction bioclimatique ou à énergie positive afin de tenir compte de prescriptions particulières. Il s'avère que ces constructions n'ont pas besoin de bénéficier de dérogation dans le sens où elles sont réalisables en l'état au regard des prescriptions applicables au sein des zones.

L'article 3 de la zone UB prévoyait également que les règles de recul pourraient faire l'objet de dérogation en cas d'impératif technique ou foncier à justifier. Sans remettre en cause le développement de la zone, cette prescription sera également supprimée car elle trouve difficilement application. De plus, il n'apparaît pas cohérent de maintenir cette prescription que pour la seule zone UB.

L'article UB3 est également modifié pour supprimer les termes « réhabilitation et extension » parmi les constructions pouvant déroger à la marge de recul imposée (dans le respect de la marge de recul initiale de la construction). En effet, le terme « réhabilitation », non repris dans le reste du règlement, soumet à interprétation dans le sens où les réhabilitations n'engendrent pas de modifications de la structure du bâtiment (il n'y a donc pas lieu d'admettre une dérogation à la règle de recul). Et les élus ont fait le choix de ne pas autoriser les extensions des bâtiments ne respectant pas les dispositions de recul imposées pour ne pas aggraver les ordonnancements existants (et engendrer sur certains cas, des problématiques de visibilité). Il s'agit également de ne pas autoriser l'extension des constructions existantes en limite pour ne pas créer des fronts de rue trop urbains.

Ces modifications n'entraînent pas de réduction des droits à bâtir dans le sens où elles constituaient, à la base, que des mesures dérogatoires éventuellement applicables à certains cas spécifiques. Elles ne sont pas de nature à engendrer de graves risques de nuisances dans le sens où les constructions restent soumises aux dispositions de base de chaque zone.

« ARTICLE UA3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit à l'alignement sur tout ou partie du bâtiment,
- soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

2. L'implantation en limite des zones naturelles localisées aux abords de la Tille est interdite.

3. Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ~~ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement~~), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

4. Les extensions ou surélévations de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé, sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction existante ».

« ARTICLE UB3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions autres que celles réservées au stationnement devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

2. Les constructions devront respecter la marge de recul de 10 mètres telle que repérée au plan graphique. Ces dispositions s'appliquent pour toutes les occupations et utilisations du sol admises au sein de la zone hormis la création d'un abri de jardin par tènement.

3. Les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. ~~Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.~~

4. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le prolongement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- Les ~~réhabilitations, extensions ou~~ surélévations de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé, sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction existante.
- Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ~~ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement~~), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité. »

« ARTICLE AU3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions autres que celles réservée au stationnement devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

2. Les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. ~~Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.~~

3. Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ~~ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement~~), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité. »

ARTICLE A3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

2. Ce recul est porté à 4 mètres pour les annexes et extensions des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de l'emprise identifiée au plan de zonage.

3. Toutefois, sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage, des implantations différentes sont admises

- Contrairement aux dispositions générales, pour les constructions, installations et équipements dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, ...) sans restriction d'emprise.
- Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, forte pente, ~~ou pour des motifs de recherche du meilleur ensoleillement~~), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé par rapport à l'alignement, les extensions ou annexes accolées sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction existante.

Renforcement de certaines dispositions réglementaires.

Il s'agit à travers cette modification de prendre en compte et renforcer la notion de « bien vivre ensemble » promue dans le cadre du PLU en imposant à recul à l'ensemble des piscines (et non plus seulement les piscines creusées). En outre les modifications tendent à imposer un recul par rapport à la limite séparative, là où le règlement n'interdisait que le principe de l'implantation en limite. Cette modification vise à encadrer les autorisations d'urbanisme et à éviter les dérives (les porteurs de projets pouvant justifier du respect de la règle en implantant leur piscine à 0.5m de la limite séparative par exemple). La règle se trouve également harmonisée par rapport aux prescriptions applicables en limite du domaine public (2 mètres également).

Ces modifications ne réduisent pas les droits à bâtir applicables au sein de l'ensemble de la zone dans le sens où les piscines restent toujours autorisées et que le règlement ne vient qu'encadrer une notion mal réglementée initialement.

« ARTICLE UA4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit dans le prolongement des bâtiments existants
- soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative,

2. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul à condition de respecter les règles de hauteur imposées à l'article 7.
- pour celles qui ne respectent pas le recul imposé par rapport aux limites séparatives, les extensions et surélévations sont admises si elles respectent le recul de la construction existante à condition de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire du bâtiment sur la limite.

3. Les abris de jardin peuvent s'implanter librement.

4. Les piscines creusées devront être implantées à 2 mètres minimum ».

« ARTICLE UB4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

En cas d'implantation en limite séparative, le linéaire implanté en limite (d'un seul tenant ou constitué par plusieurs constructions ou annexes) ne pourra pas être supérieur à 9m.

2. Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m ($3m \leq d \geq h/2$).

3. De plus, dans le cas de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($3m \leq d \geq H$).

L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat.

4. Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($3m \leq d \geq H_b$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

5. Les abris de jardin peuvent s'implanter librement. Les piscines ~~devront ne pourront~~ être implantées à 2 mètres minimum en limite séparative ».

« ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les nouvelles constructions pourront s'implanter sur une limite séparative. En cas de logements groupés ou en bande, les constructions pourront s'implanter sur deux limites séparatives opposées.

En cas d'implantation en limite séparative, le linéaire implanté en limite (d'un seul tenant ou constitué par plusieurs constructions ou annexes) ne pourra pas excéder 9m.

2. Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m ($3m \leq d \geq h/2$).

3. De plus, dans le cas de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($3m \leq d \geq H$).

L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat.

4. Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($3m \leq d \geq H$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

5. Les abris de jardin peuvent s'implanter librement. Les piscines ~~doivent ne pourront~~ être implantées à 2 mètres minimum en limite séparative ».

L'encadrement des prescriptions en matière de stationnement des cycles.

Les articles 9 des zones UA, UB, AU et N sont complétés afin de mieux encadrer les prescriptions applicables aux stationnements des vélos.

Le retour d'expérience auprès des services instructeurs permet de relever que la règle initiale n'est pas assez encadrée, les prescriptions sont difficilement abordables dans le sens où :

- le règlement impose des espace destiné au stationnement sans en définir l'emprise. Le terme espace est donc remplacé par la notion de place.
- Le règlement prévoyant un nombre de place par tranche de 50m² de SDP il a été jugé nécessaire, dans la continuité des prescriptions applicables sur le reste des zones, de préciser que toute tranche commencée compte comme une tranche complète.
- Enfin, les articles sont complétés pour encadrer la création des places de stationnement en rappelant la nécessité de prévoir un dispositif par place assurant un stationnement sécurisé et de rappeler les dispositions du Code concernant la création des emplacements (locale ou emplacement de plain-pied).

Ces modifications ne sont pas de nature à réduire les droits applicables au sein de la zone, mais à améliorer l'instruction générale de la prescription et à faciliter son appréhension par les porteurs de projet.

ARTICLE UA9 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

2. Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

3. Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

4. Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

5. la création d'un espace destiné au de place de stationnement sécurisée des vélos est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète.

Lorsque ce dernier est réalisé à l'extérieur du bâtiment il doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- Lorsque ce dernier n'est pas prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), le stationnement est organisé sous la forme de local d'emplacement clos et couvert ou sur un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs assurant un stationnement sécurisé
- Le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé. Lorsque le stationnement est prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), la taille nécessaire au stationnement des cycles doit être prise en compte.

6. En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

ARTICLE UB9 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

2. Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

3. Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

4. Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

5. la création d'un espace destiné au de place de stationnement sécurisée des vélos est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète.

Lorsque ce dernier est réalisé à l'extérieur du bâtiment il doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- Lorsque ce dernier n'est pas prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), le stationnement est organisé sous la forme de local d'emplacement clos et couvert ou sur un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs assurant un stationnement sécurisé
- Le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé. Lorsque le stationnement est prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), la taille nécessaire au stationnement des cycles doit être prise en compte.

6. En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

ARTICLE AU9 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après.

2. Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

3. Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

4. Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

5. la création d'un espace destiné au de place de stationnement sécurisée des vélos est imposée :

- Pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés individuelles couvertes ou d'accès sécurisés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement.
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète.

Lorsque ce dernier est réalisé à l'extérieur du bâtiment il doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- Lorsque ce dernier n'est pas prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), le stationnement est organisé sous la forme de local d'emplacement clos et couvert ou sur un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs assurant un stationnement sécurisé
- Le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé. Lorsque le stationnement est prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), la taille nécessaire au stationnement des cycles doit être prise en compte.

ARTICLE A9 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

2. Pour les constructions d'habitat (construction nouvelle ou changement de destination), il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

3. Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

4. la création d'un espace destiné au de place de stationnement sécurisé des vélos est imposée pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant 1 place de stationnement l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète.

Lorsque ce dernier est réalisé à l'extérieur du bâtiment il doit être couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- Lorsque ce dernier n'est pas prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), le stationnement est organisé sous la forme de local d'emplacement clos et couvert ou sur un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs assurant un stationnement sécurisé
- Le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé. Lorsque le stationnement est prévu au sein d'un garage (intégré ou non au bâtiment principal), la taille nécessaire au stationnement des cycles doit être prise en compte.

5. Pour les extensions des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU, Il sera exigé 1 place de stationnement pour véhicules motorisés supplémentaire lorsque l'extension porte sur une emprise de plus de 30m² sachant qu'il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement pour véhicules motorisés par logement.

6. Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés (clientèle, personnel, livraison...).

Prise en compte des vérandas, car-ports et pergolas et allègement des prescriptions relatives aux toitures

Les modifications apportées aux articles 8 sont de plusieurs natures :

- Elles visent dans un premier temps à prendre en compte les constructions contemporaines au sein des prescriptions, en admettant les toiles anthracites et en acceptant que les vérandas, car-ports, pergolas et annexes d'habitation inférieures à 20m² puissent déroger aux règles de matériaux compte tenu de leurs contraintes techniques. De même, les modifications portent sur la possibilité de réaliser des toitures terrasses végétalisées sur l'ensemble de l'emprise de la construction (initialement limitée à 25%).

Ces modifications ne réduisent en rien les droits à bâtir, ni n'augmentent ces derniers dans le sens où il s'agit simplement de réglementer leur aspect et non leur possibilité d'aménagement. Elles ne remettent pas non plus en cause des mesures de protection instituées dans le cadre du PLU puisque ce dernier prévoyait déjà certaines dérogations pour les abris de jardins.

- La modification vise également à remplacer le terme « traditionnel » par « ancien », ce dernier étant plus approprié et plus facilement appréhendable par les porteurs de projets et les services instructeurs.

Il n'y a pas de remise en compte des règles de base, la modification opérant simplement une précision de terme réglementaire pour renforcer la sécurité juridique du PLU.

- Les prescriptions imposées aux bâtiments agricoles sont allégées afin que la teinte brun rouge (pour les toitures) ne leur soit plus systématiquement imposée et ce afin de faciliter leur mise en œuvre.

Là encore, la modification ne modifie pas les droits à bâtir au sein des zones et ne vient pas supprimer une mesure de protection. Cette prescription avait été initialement mise en œuvre pour garantir une certaine cohérence architecturale et l'intégration visuelle des constructions, mais il a été jugé que d'autres couleurs pouvaient contribuer à l'intégration visuelle de ces dernières au sein de leur environnement (l'éloignement des constructions par rapport aux zones).

- D'une manière générale, le règlement acceptait que des dispositions différentes puissent être admises pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20m² d'emprise au sol). Cette prescription s'avère plus que contraignante lors de la mise en œuvre de tels ouvrages qui doivent pouvoir répondre à des contraintes spécifiques (sachant qu'ils bénéficient du même régime dérogatoire pour l'ensemble des autres règles du PLU). Les modifications ne sont pas de nature à augmenter les droits à bâtir car il ne s'agit que de déroger aux règles d'aspect extérieur.

- Les modifications portent également sur les clôtures afin de lever tout risque d'interprétation ou d'ambiguïté éventuel. En zone UB, UA, AU et UE, les règles relatives à la composition des clôtures implantées en bordure des zones A et N sont également supprimées. Ces dernières avaient été proposées dans le cadre de la révision du PLU afin de faciliter l'entretien des clôtures et faciliter l'intégration des franges urbaines. Toutefois cette modification ne remet pas en cause une mesure de protection particulière puisqu'elle n'était pas impossible de principe (le règlement précisant « doublé ou non ») et restait donc à l'appréciation des porteurs de projets.

- La dernière modification porte sur la suppression de la notion de l'usage du bois en façade ou de tout autre matériel permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, laquelle est incompatible avec les autres prescriptions édictées.

Cette prescription avait été mise en œuvre sur le fondement de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme qui rappelle que « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble

concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Toutefois, cette disposition étant d'ordre public elle n'a pas lieu d'être rappelée dans le règlement du PLU sachant que les récents retours de jurisprudence (par exemple celle du tribunal administratif de Versailles en date du 25/02/2020) tendent à exposer que l'article L.111-16 ne « ne peut avoir pour effet d'écarter les dispositions d'un plan local d'urbanisme qui réglementent la forme des toitures, notamment celles qui interdisent les toitures terrasses dès lors que cette forme de toiture n'est pas la seule qui permet la mise en œuvre de couvertures végétalisées. » Cette analyse peut être appliquée aux matériaux.

La volonté des élus étant de ne pas interdire l'usage du bois (dans la poursuite de » prescriptions imposées au reste du document), une disposition est rajoutée pour lever toute ambiguïté éventuelle, elle rappelle ainsi que l'usage du bois est autorisé en façade mais que les constructions devront présenter une architecture compatible avec la région (évitant ainsi les constructions de type chalet).

ARTICLE UA8 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. GÉNÉRALITÉS :

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

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels anciens devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,*
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,*
- ou la réalisation de toitures végétalisées.*

2. TOITURES :

Formes de toiture

Les dispositions suivantes sur la forme de toiture ne s'appliquent pas :

- aux extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) de constructions principales.*
- aux constructions agricoles.*
- aux abris de jardin.*
- aux vérandas.*

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à pente ou de toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie.

Pour les constructions d'habitat principales, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 55°.

Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat, à moins qu'elles ne présentent une structure intégralement végétalisée, les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie ne sont autorisées que dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment (extension incluse).

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Matériaux de couverture

Excepté pour les bâtiments à usage agricole, les annexes d'habitation de moins de 20m², vérandas, pergolas et les car-ports, les matériaux de toiture sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée de teinte rouge brun,*
- les tuiles mécaniques vieillies ou nuancées de teinte rouge brun,*
- les tuiles anthracites*

Les tuiles bourguignonnes vernissées sont autorisées.

Pour les annexes et constructions à usage d'activités, est également autorisé tout matériau de substitution présentant les mêmes aspects, densité, forme et couleur que les deux matériaux précités.

Les toitures des bâtiments agricoles ~~seront~~ pourront être de teinte brun rouge.

Sont interdites les toitures en éléments métalliques non peints, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS :

Les abris de jardin sont exemptés des dispositions suivantes.

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades (sauf les vérandas) doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'usage du bois en façade est autorisé, toutefois les constructions ne devront pas présenter une architecture étrangère à la région (type chalet).

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt, et pour les annexes, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

4. CLÔTURES :

À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de Quelle que soit la nature du sol (topographie) ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées pour celles situées en limites du domaine public :

- soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal (l'enduit côté voies publiques est obligatoire).
- soit par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,45 m, doublés ou non de haies vives,

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

En limite avec les zones classées A ou N, les clôtures seront doublées ou non d'une haie avec éventuellement un mur bahut n'excédant pas 20 centimètres de hauteur.

5. DIVERS :

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol).

ARTICLE UB8 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. GÉNÉRALITÉS :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels anciens devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées.

2. TOITURES :

Formes de toiture

Les dispositions suivantes sur la forme de toiture ne s'appliquent pas :

- aux extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) de constructions principales.
- aux constructions agricoles.
- aux abris de jardin.
- aux vérandas.
- aux pergolas et car-ports

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à pente ou de toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie.

Pour les constructions d'habitat principales, lorsqu'il ne s'agit pas de toiture terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 55°.

Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat, à moins qu'elles ne présentent une structure intégralement végétalisée, les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie ne sont autorisées que dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment (extension incluse).

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Matériaux de couverture

Exceptés pour les bâtiments à usage agricole, les annexes d'habitation de moins de 20m², vérandas, pergolas et les car-ports, les matériaux de toiture sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée de teinte rouge brun,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées de teinte rouge brun,
- les tuiles anthracites

Les tuiles bourguignonnes vernissées sont autorisées.

Pour les annexes et constructions à usage d'activités, est également autorisé tout matériau de substitution présentant les mêmes aspects, densité, forme et couleur que les deux matériaux précités.

Les toitures des bâtiments agricoles seront/pourront être de teinte brun rouge.

Sont interdites les toitures en éléments métalliques non peints, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS :

Les abris de jardin, vérandas, car-port et pergolas sont exemptés des dispositions suivantes.

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades (sauf les vérandas) doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'usage du bois en façade est autorisé, toutefois les constructions ne devront pas présenter une architecture étrangère à la région (type chalet).

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

En outre, sont également autorisés, pour les bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt, et pour les annexes, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

4. CLÔTURES :

À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de Quelle que soit la nature du sol (topographie) ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées pour celles situées en limites du domaine public :

- soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal (l'enduit côté voies publiques est obligatoire).
- soit par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,45 m, doublés ou non de haies vives,

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

En limite avec les zones classées A ou N, les clôtures seront doublées ou non d'une haie avec éventuellement un mur bahut n'excédant pas 20 centimètres de hauteur.

5. DIVERS :

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif *de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol)*).

ARTICLE AU8 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. GÉNÉRALITÉS :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions à usage d'activité, de commerce ou d'équipements collectifs qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments *traditionnels anciens* devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,*
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,*
- ou la réalisation de toitures végétalisées.*

2. TOITURES :

Formes de toiture

Les dispositions suivantes sur la forme de toiture ne s'appliquent pas :

- aux extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) de constructions principales.
- aux abris de jardin.
- aux vérandas
- *aux pergolas et car-ports*
- aux équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen :

- de toitures à pentes comprises entre 35° et 55°
- et / ou de toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie lorsqu'elles s'intègrent avec harmonie dans un jeu de toiture.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée de teinte rouge brun,
- les tuiles mécaniques vieilles ou nuancées de teinte rouge brun,
- *les tuiles anthracites*

Les tuiles bourguignonnes vernissées sont autorisées.

Pour les annexes et constructions à usage d'activités, est également autorisé tout matériau de substitution présentant les mêmes aspects, densité, forme et couleur que les matériaux précités.

Sont interdites les toitures en éléments métalliques non peints, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS :

Les abris de jardin et vérandas, *car-ports, pergolas* sont exemptés des dispositions suivantes.

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades des bâtiments doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'usage du bois en façade est autorisé, toutefois les constructions ne devront pas présenter une architecture étrangère à la région (type chalet).

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

En outre, sont également autorisés, pour les annexes, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

4. CLÔTURES :

Sauf dispositions contraires précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de quelle que soit la nature du sol ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées pour celles situées en limites du domaine public :

- soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal (l'enduit côté voies publiques est obligatoire).
- soit par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,45 m, doublés ou non de haies vives,

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

En limite avec les zones naturelles et agricoles les clôtures ne devront pas porter atteinte à la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone.

5. DIVERS :

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol).

ARTICLE A8 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. GÉNÉRALITÉS :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels anciens devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées.

2. TOITURES :

Formes de toiture

Les dispositions suivantes sur la forme de toiture ne s'appliquent pas :

- aux extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) de constructions principales.
- aux constructions agricoles.
- aux abris de jardin.
- aux vérandas.

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à pente ou de toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie.

Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat :

- à moins qu'elles ne présentent une structure intégralement végétalisée les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie ne sont autorisées que dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment (extension incluse).
- lorsqu'il existant une pente, cette dernière doit être comprise entre 35° et 55°

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Matériaux de couverture

Exceptés pour les bâtiments à usage agricole, les matériaux de toiture sont :

- les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée de teinte rouge brun,
- les tuiles mécaniques vieillies ou nuancées de teinte rouge brun,
- les tuiles anthracites

Les tuiles bourguignonnes vernissées sont autorisées.

Pour les annexes et constructions à usage d'activités, est également autorisé tout matériau de substitution présentant les mêmes aspects, densité, forme et couleur que les matériaux précités.

Les toitures des bâtiments agricoles seront de teinte brun rouge.

Des dispositions différentes seront admises pour les extensions des constructions ne répondant pas aux prescriptions ci-dessus. Dans ce cas, les matériaux de toitures devront être identiques aux matériaux de la construction initiale.

Sont interdites les toitures en éléments métalliques non peints, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS :

Les abris de jardin et les vérandas sont exemptés des dispositions suivantes.

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades d'habitation doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'usage du bois en façade est autorisé, toutefois les constructions ne devront pas présenter une architecture étrangère à la région (type chalet).

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

En outre, sont également autorisés, pour les annexes, bâtiments à usage agricole ou d'entrepôt, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

4. CLÔTURES :

Les clôtures seront simples et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Sont interdits les éléments en béton préfabriqué.

Les clôtures seront constituées d'un grillage vert et/ou d'une haie vive (exclusivement constitué d'essences locales). Dans le cas de la mise en place d'un grillage, un mur bahut (enduit côté voie publique obligatoire) n'excédant pas 60 centimètres de hauteur pourra être créé. La hauteur totale (soubassement + grillage) ne sera pas supérieure à 1,60 mètre.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité à la faune, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques (clôture des propriétés bâties notamment).

5. DIVERS :

Les citernes de gaz ou de mazout, ainsi que les dépôts doivent être entièrement dissimulées par un aménagement s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti environnant.

Les éléments se rapportant au commerce (points de vente, enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère du paysager et de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif *de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol).*

ARTICLE N8 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. GÉNÉRALITÉS :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments *traditionnels anciens* devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,*
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,*
- ou la réalisation de toitures végétalisées.*

2. TOITURES :

Formes de toiture

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux vérandas.

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toiture à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.

Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat, *à moins qu'elles ne présentent une structure intégralement végétalisée*

Les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie ne sont autorisées que dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment (extension incluse).

En cas de toiture à deux versants, la pente sera comprise entre 35° et 55°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites, sauf :

- pour les annexes édifiées en limite séparative,
- en cas d'extension de bâtiments principaux,
- si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures des bâtiments seront de teinte brun rouge (pour l'habitat notamment) ou vert.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Matériaux de couverture

Sont interdites les toitures :

- en matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ;
- en éléments métalliques non peints,
- en polyester ou en polyéthylène ondulé,
- en shingle ou en chaume.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS

La construction devra être en matériaux compatibles avec la solidité requise pour éviter tout trouble.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, etc...

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades (sauf les vérandas) doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'usage du bois en façade est autorisé, toutefois les constructions ne devront pas présenter une architecture étrangère à la région (type chalet).

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

Sont interdits :

- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible depuis la voie publique.
- le blanc.

4. CLÔTURES :

Les clôtures seront simples et devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Sont interdits les éléments en béton préfabriqué.

Les clôtures devront être constituées par une haie vive (exclusivement constitué d'essences locales) doublées ou non d'un grillage vert. Le soubassement éventuel du grillage aura une hauteur maximum de 0,20 m. La hauteur totale (soubassement + grillage) ne sera pas supérieure à 1,60m.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité à la faune, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques (clôture des propriétés bâties notamment).

5. DIVERS :

Les citernes de gaz ou de mazout, ainsi que les dépôts, doivent être entièrement dissimulées par un aménagement s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti environnant.

Les éléments se rapportant au commerce (points de vente, enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère du paysage et de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, sont interdits lorsqu'ils ne se marient pas avec le volume et l'aspect du bâtiment.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif *de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol).*

ARTICLE UE8 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. GENERALITES :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

~~Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :~~

- ~~— la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,~~
- ~~— ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,~~
- ~~— ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,~~
- ~~— ou la réalisation de toitures végétalisées.~~

2. TOITURES :

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

3. MATERIAUX ET COULEURS :

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades (sauf les vérandas) doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (murs de parpaings bruts par exemple), les matériaux brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le chaume.

Le shingle et les plaques translucides peuvent être utilisés uniquement de manière très ponctuelle et limitée en superficie, pour les besoins fonctionnels du bâtiment.

4. CLOTURES :

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature du sol ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

~~En limite avec les zones classées A ou N, les clôtures seront doublées ou non d'une haie vive constituée d'essence locale avec éventuellement un mur bahut n'excédant pas 20 centimètres de hauteur.~~

ARTICLE UF8 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. GENERALITES :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain.

L'aspect des constructions devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti.

~~Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :~~

- ~~— la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,~~
- ~~— ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,~~
- ~~— ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,~~
- ~~— ou la réalisation de toitures végétalisées.~~

En cas de bâtiment de stockage semi ouvert, l'orientation du bâtiment sera faite de telle sorte que la partie ouverte soit tournée vers l'intérieur de la zone. De même, tout stockage en plein air devra être dissimulé au mieux des regards, notamment en bordure avec les zones A et UB, par des dispositifs adaptés.

2. TOITURES :

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse e constituant pas un lieu de vie.

La pente des toitures (hors toiture terrasse) sera comprise entre 35° et 55°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites, sauf pour les adjonctions réduites accolées à des bâtiments principaux.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Les toitures des bâtiments seront de teinte brun rouge.

Sont interdites les toitures en éléments métalliques non peints, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

3. MATÉRIAUX ET COULEURS :

Sont interdits :

- les limitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, etc...
- l'emploi du blanc ou de couleur criarde ou discordante

Une certaine homogénéité et unité d'aspect sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades doivent être peintes ou enduites, à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons pierres locales.

En outre, sont également autorisés, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige, ...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé, ...).

4. CLÔTURES :

À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,50 m et 2m.

Sur les pourtours de la zone UF, les clôtures seront constituées de haies vives opaques, comportant 30% d'espèces persistantes et 70% de plants d'essences régionales (charmille, aubépine, ...) doublées ou non d'un grillage vert reposant sur un éventuel soubassement d'une hauteur maximum de 0,20 m.

Au sein de la zone, les clôtures seront simples et devront s'harmoniser avec les constructions existantes. Leurs couleurs devront être les mêmes que celle du bâtiment principal (couleurs criardes interdites).

Dans le cas de murs ou murets, ou soubassement, l'enduit côté voie publique est obligatoire.

5. DIVERS :

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être entièrement dissimulées par un aménagement s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti environnant.

D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé.

Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20 m² d'emprise au sol).

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES

Le respect de la hiérarchie des normes

Conformément à l'article L.131-6 du code de de l'urbanisme issu de sa version modifiée par l'ordonnance la loi du 24/12/2019 d'orientation des mobilités, le Plan Local d'Urbanisme doit, si besoin, être rendu compatible avec les documents de normes supérieure (notamment le SCOT) dans un délai de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

En l'occurrence le PLU a été approuvé le 01/10/2018, soit avant l'entrée en vigueur du SCOT du Dijonnais révisé en date du 09/10/2019.

Bien entendu, la présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables sont compatibles avec celles du SCOT, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document.

La notion de compatibilité n'a pas de définition juridique précise, mais ses contours ont été à de nombreuses reprises affinés et définis via différentes jurisprudences. Ainsi, la notion de compatibilité permet de s'écarter de la règle, dans la mesure où le projet n'est pas contradictoire avec les orientations ou principes fondamentaux mis en avant et que cela contribue à leur réalisation même partiellement (le Conseil d'Etat dans ses différents arrêts fonde ainsi le principe de non contradiction et de non contrariété avec les options fondamentales du schéma).

Conseil d'Etat du 15/12/2017 : "qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives [le projet ne rentre pas dans ces cas], ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs ; il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent".

En d'autres termes, la notion de compatibilité induit que les décisions retenues ne fassent pas obstacle aux orientations générales du schéma. L'incompatibilité ne pourra être manifeste qu'en cas de digression substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma.

D'une manière générale, les modifications apportées au PLU sont compatibles avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs approuvé le 09/10/2019.

La prise en compte de l'environnement

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de REMILLY SUR TILLE, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2018 qui a conclu en l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de REMILLY SUR TILLE, en dehors du bourg depuis le PLU de 2018.

D'une manière générale, les modifications apportées au règlement ne sont pas susceptibles d'avoir des impacts éventuels sur l'environnement dans le sens où il s'agit de modifier à la marge les règles concernant :

- Le stationnement des cycles en encadrant les prescriptions applicables sans en changer le fond.
- La réorganisation des dispositions réglementaires afin de faciliter l'appréhension des règles en matière de hauteur et en même temps réduire la hauteur des bâtiments admis à s'implanter en limite en les passant de 4 à 3.2 mètres.
- La suppression des références au droit privé ou public, et les notions trop subjectives ou interprétatives sans remettre en cause les prescriptions initiales.
- L'admission de mesures dérogatoires au sein des articles 8 « matériaux et couleurs » pour les annexes d'habitation de moins de 20m², vérandas, pergolas et les carports. Alléger également les prescriptions imposées aux toitures pour les bâtiments agricoles, pour admettre les tuiles anthracites et permettre la réalisation de toitures terrasses végétalisées sur toute la construction.
- Supprimer certaines prescriptions jugées trop limitatives au sein des articles 8 notamment en matière de clôtures et d'équipements collectifs (afin que ces derniers ne soient plus limités en emprise).



Commune de REMILLY-SUR-TILLE

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

2-RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 OCT. 2018



DATE 02/10/2018

VISA

Dossier d'approbation



Votre acteur territorial



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement





Commune de REMILLY-SUR-TILLE

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

2.1-DIAGNOSTIC

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 OCT. 2018



DATE 07/10/18

VISA



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

A partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U. Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 101-2. Conformément à la loi urbanisme et habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particuliers. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol. Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2);
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 3 à 13);
- la troisième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? », (elle correspond aux articles 15 à 16).

Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP). Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

Le **rapport de présentation** se compose du présent document auquel est joint le diagnostic environnemental et l'analyse de l'état initial de l'environnement, réalisés par l'environnementaliste dans un document séparé.

Historique de la planification sur la commune de Remilly-sur-Tille :

17 Mai 1991 : Approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le POS est l'outil de planification issu de la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967.

22 février 2008 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au POS.

26 avril 2013 : Lancement de la procédure de révision du PLU qui deviendra "Grenelle compatible".

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

CHOIX RETENUS

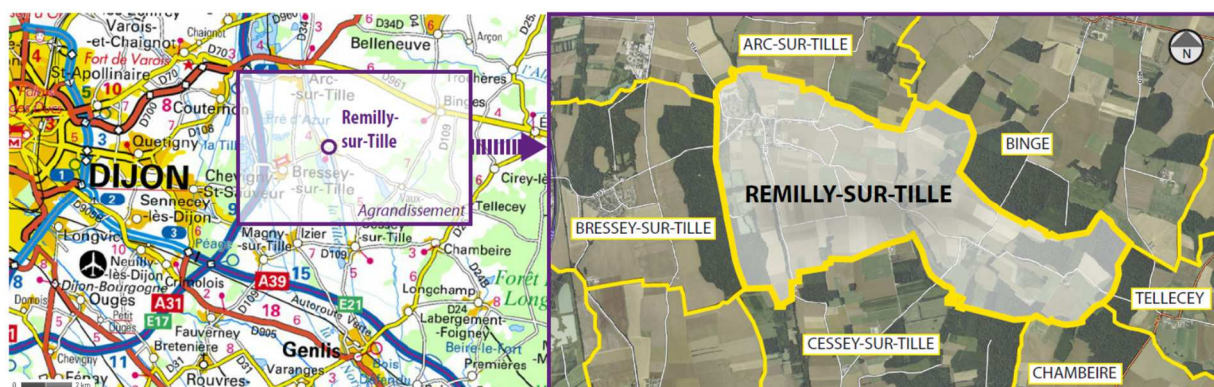
ANALYSE DES INCIDENCES

1.1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
1.1.1.	LA SITUATION	7
1.1.2.	L'HISTOIRE DE LA COMMUNE.....	7
1.1.2.1.	Les origines de la commune	7
1.1.2.2.	L'archéologie	8
1.1.3.	LA GEOPOLITIQUE	9
1.1.3.1.	Le SCOT du Dijonnais	9
1.1.3.2.	La Communauté de Communes Norge et Tille	11
1.1.3.3.	Le canton de SAINT APOLLINAIRE	12
1.2.	ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL	13
1.2.1.	LA POPULATION ET L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	13
1.2.1.1.	L'évolution de la population	13
1.2.1.2.	La composition de la population	17
1.2.2.	LES LOGEMENTS	20
1.2.2.1.	L'évolution du nombre de logements.....	20
1.2.2.2.	Les caractéristiques du parc de logements.....	22
1.2.2.3.	Les incidences du SCOT.....	24
1.2.3.	L'ACTIVITE	27
1.2.3.1.	La population active communale.....	27
1.2.3.2.	Les activités économiques de la Commune	30
1.2.3.3.	L'activité agricole.....	36
1.2.3.4.	Les appellations d'origines du territoire	40
1.2.4.	LES TRANSPORTS	40
1.2.4.1.	Le réseau viaire	41
1.2.4.2.	Les chemins piétonniers et cyclables.....	42
1.2.4.3.	Les transports en communs.....	44
1.2.4.4.	Les émissions de gaz à effet de serre.....	45
1.2.5.	LES EQUIPEMENTS	46
1.2.5.1.	Les équipements scolaires	46
1.2.5.2.	Les bâtiments publics et les équipements municipaux	47
1.2.5.3.	Les capacités de stationnement	50
1.2.5.4.	La vie associative	52
1.2.5.5.	Le réseau d'eau potable	52
1.2.5.6.	Le réseau d'assainissement	55
1.2.5.7.	Le réseau de distribution d'électricité	56
1.2.5.8.	Le réseau de distribution des télécommunications	57
1.2.5.9.	Le réseau de distribution de gaz.....	58
1.2.5.10.	Le service d'ordures ménagères.....	59
1.2.5.11.	Liste des services de secours à proximité.....	60
1.2.5.12.	Le barrage	60
1.2.6.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	61
1.2.7.	LES RISQUES NATURELS	69
1.3.	SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX	74
	<i>Une démographie toujours positive malgré le vieillissement de la population</i>	<i>74</i>
	<i>Un parc de logements pavillonnaires peu diversifié.....</i>	<i>74</i>
	<i>Une économie tournée vers les secteurs de l'administration publique et de l'industrie.</i>	<i>75</i>
	<i>Des équipements satisfaisants qui se développent.....</i>	<i>76</i>
1.4.	LES PROJECTIONS D'EVOLUTION	78
1.4.1.	LES PROJECTIONS.....	78
1.4.1.1.	1-1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)	78
1.4.1.2.	1-2 La projection du nombre de logements.....	79
1.4.1.3.	1-3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation	81
1.4.2.	UNE EVOLUTION RAISONNEE	82

1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1. La situation

La commune Remilly-sur-Tille est située dans le département de la Côte d'Or (Région Bourgogne) à proximité de Dijon (16 km de centre à centre). Son territoire communal s'étend sur 980 hectares et abrite 866 habitants (Insee : recensement complémentaire de 2014). Elle appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon qui est la plus vaste et la plus peuplée de Bourgogne avec 214 communes pour 326 000 habitants en 2011 (24^{ème} en France).



Situation de REMILLY SUR TILLE - Source Geoportail

La commune dispose d'un double accès à l'Est de l'agglomération dijonnaise puisque celle-ci est reliée :

- par la RD 107 (vers Chevigny-Saint-Sauveur),
- par la RD34 (vers Arc-sur-Tille : accès à la sortie de l'A31 et à la liaison Nord).

Remilly-sur-Tille appartient à l'entité paysagère des basses vallées de Tille et Ouche qui forment une vaste étendue plate et humide aux sols alluvionnaires fertiles, anciennement marécageux (en témoignent les gravières transformées en plans d'eau).

1.1.2. L'histoire de la Commune

1.1.2.1. Les origines de la commune

Les armes de Remilly-sur-Tille se blasonnent de sinople¹ à la bande ondée d'argent surmontée d'un arbre d'or. Accompagnée en pointe d'un bouquet de trois épis du même, mis en bande; au chef bandé d'or et azur à la bordure de gueules².



L'origine de Remilly-sur-Tille remonte vers 506-538. En effet, selon la chronologie de Saint-Bénigne, c'est à cette époque qu'apparaît le nom de Rumiliacus.

¹ Un des émaux (se dit des couleurs qui ornent les écus, les blasons) de couleur verte, représenté par des lignes diagonales descendant de gauche à droite.

² La couleur rouge de l'écu.

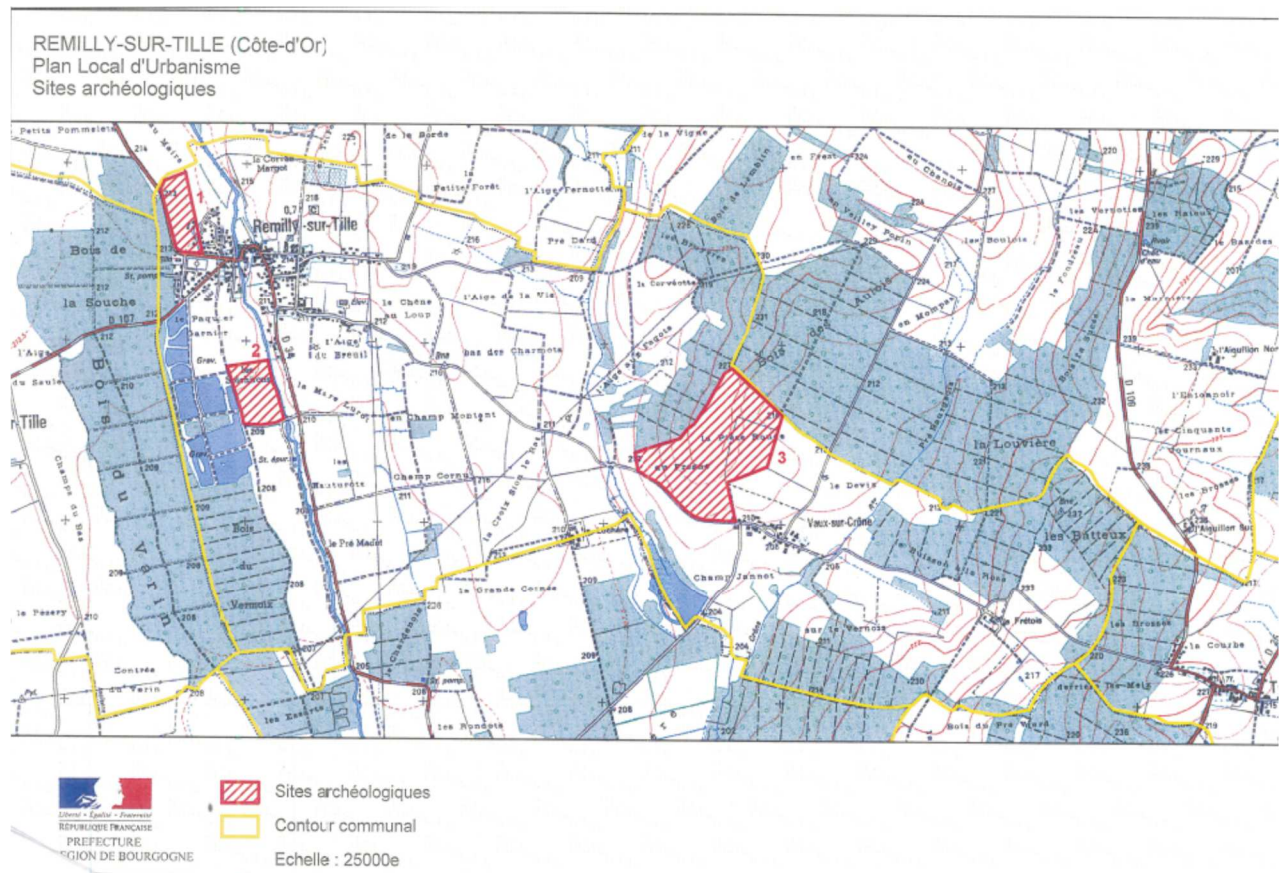
Depuis, le nom de la commune n'a cessé de changer (au total 13 noms différents) comme par exemple : Remilicus à l'époque carolingienne, Rumiliacum au XIIème, Remileyum en 1305 et Armilly en 1732. Ce n'est seulement qu'en 1783 qu'apparaît le nom actuel.

L'église est sous le vocable de la nativité de la Sainte-Vierge.

1.1.2.2. L'archéologie

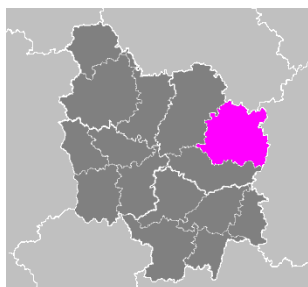
Le territoire communal récence 3 sites archéologiques présentés sur la carte ci-dessous :

- 001 : « Le Buisson Piquet », occupation gallo-romaine
- 002 : « Les Soichirons », enceinte quadrangulaire prolongée par des fossés
- 003 : « En Fresne, la Pièce Rouge », occupation gallo-romaine puis hameau mentionné au IXe siècle.



Carte des sites archéologiques - Source Porter à Connaissance de l'Etat

1.1.3. La géopolitique



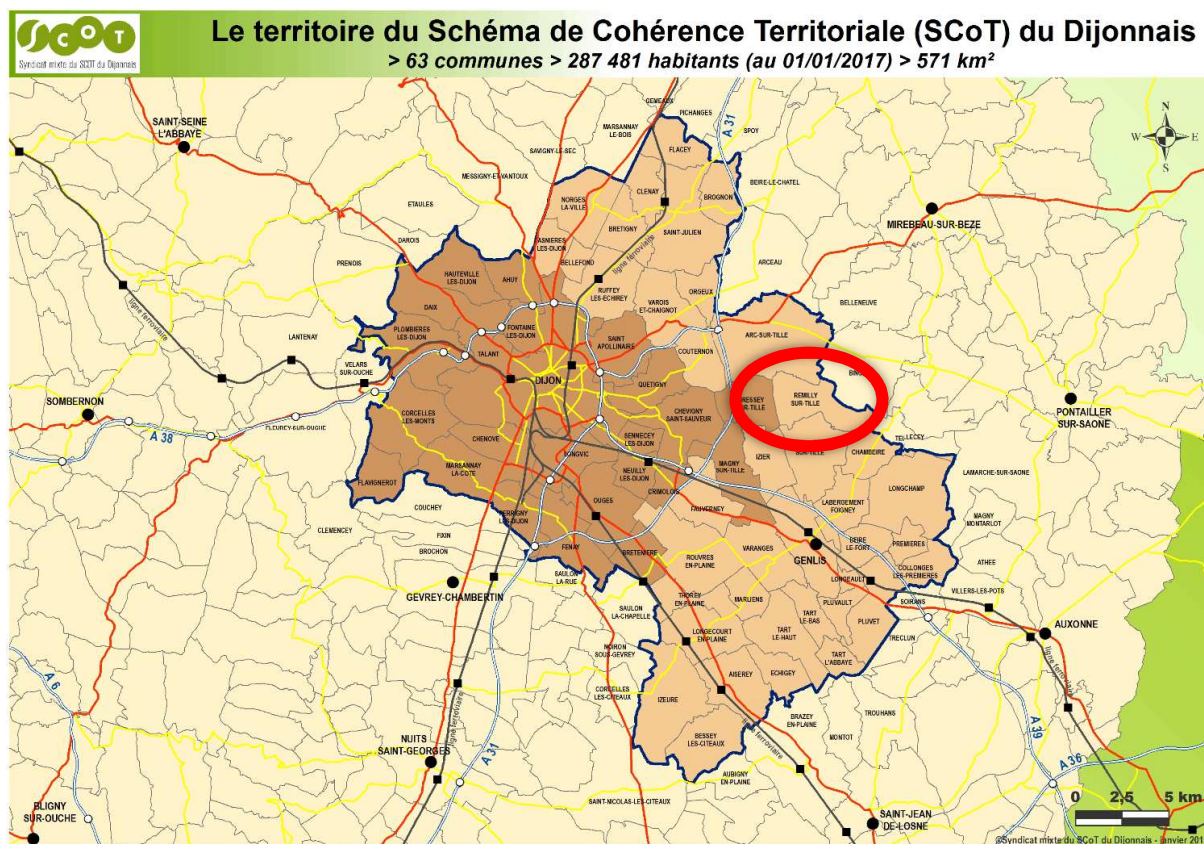
Située dans la région de la Bourgogne et dans le département de la Côte-d'Or, la commune de Remilly-sur-Tille appartient à l'arrondissement de Dijon.

En 2009, l'arrondissement de Dijon regroupait 365 032 habitants, répartis sur 259 communes.

1.1.3.1. Le SCOT du Dijonnais

Remilly-sur-Tille fait partie du périmètre du SCOT du dijonnais approuvé le 4 novembre 2010. Le périmètre du SCOT comprenait 94 communes et 296 844 habitants en 2014 (population municipale au 1er janvier 2014).

Le 28 mars 2017 la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges nouvellement créée a pris une délibération adoptant son rattachement au Syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges et actant de principe la sortie des communes membres du périmètre du SCOT du Dijonnais.



Carte territoriale du Grand Dijon - Source Grand-Dijon

La révision du SCoT a été prescrite par délibération du 28 septembre 2016 au regard des résultats de l'évaluation du SCoT sur la période 2010-2015.

Trois enjeux principaux identifiés en phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont les suivants :

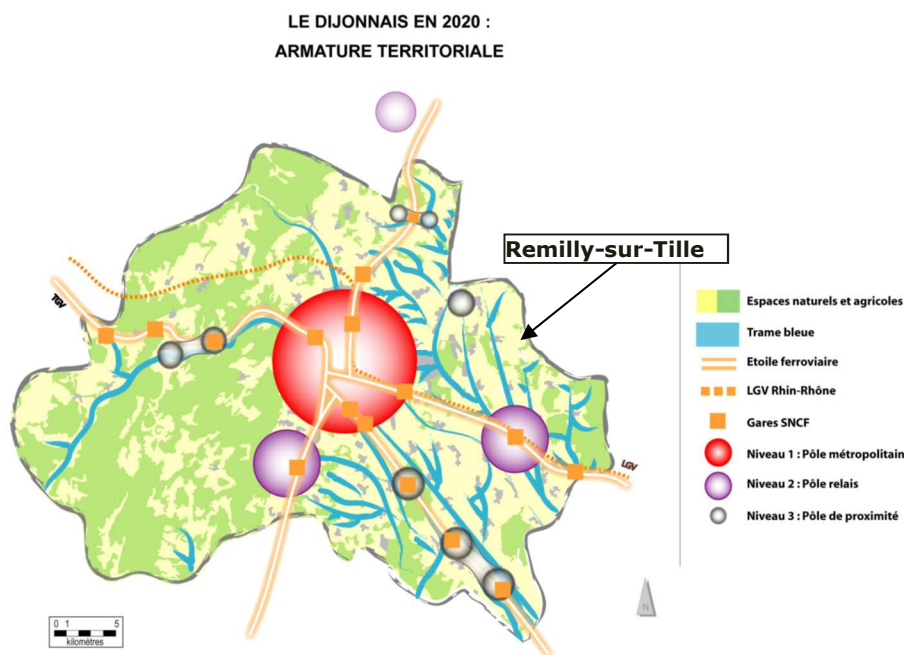
- Faire face aux mutations économiques
- Faire face aux évolutions démographiques et sociales
- Faire face aux défis environnementaux et énergétiques

Le PADD du SCoT Dijonnais affiche la volonté politique et stratégique du territoire mais c'est le Document d'Orientations Générales (DOG) qui est prescriptif pour le PLU (notion de compatibilité).

Le DOG explicite les choix d'orientations définis, les espaces à protéger et les équilibres à établir entre espaces urbains, agricoles et naturels.

Il traduit les grands objectifs concernant l'habitat, les transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, la protection et la mise en valeur des paysages et la prévention des risques. Le DOG du SCoT Dijonnais s'articule autour de 3 axes :

- Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles
- Articuler déplacements et urbanisation
- Renouveler l'attractivité du territoire du SCoT Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition



Armature du Dijonnais – Source PADD SCOT du Dijonnais – Grand Dijon

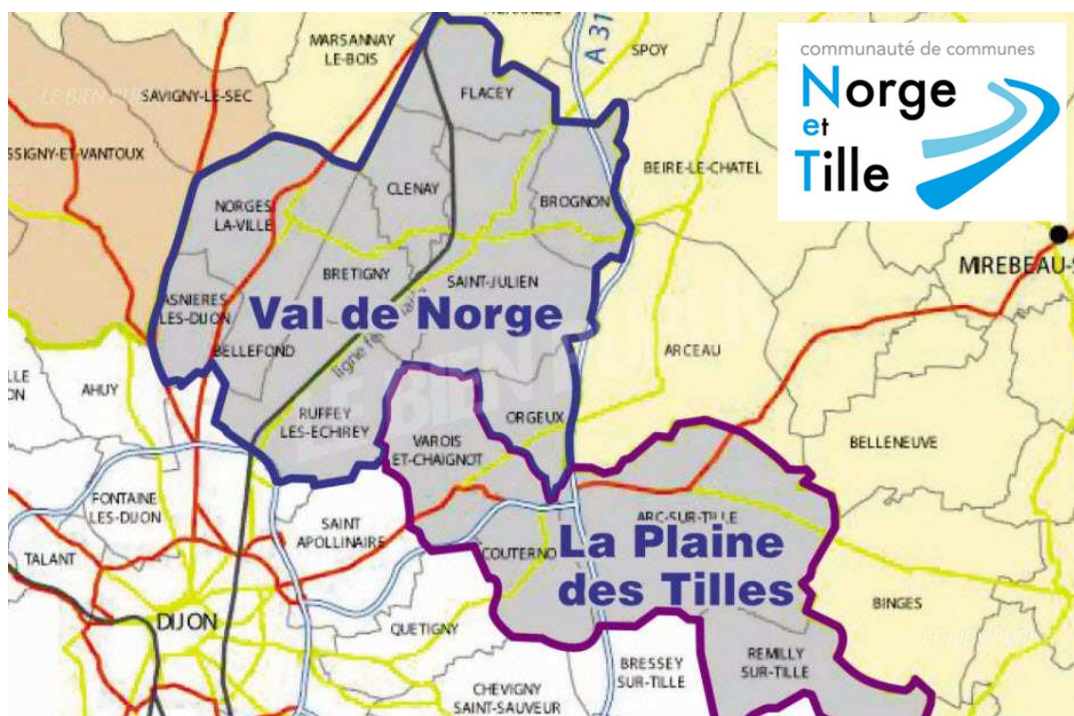
Remilly-sur-Tille est une commune du SCoT dont les espaces identifiés sont à dominante naturelle et agricole : aussi dénommé *secteur diffus*, elle est située à proximité directe du pôle de proximité (niveau 3) d'Arc-sur-Tille qui dispose des services de grande proximité permettant d'irriguer un bassin de vie proche, d'une offre commerciale nécessaire pour répondre aux achats quotidiens sans

nécessiter de déplacement et d'une offre en matière d'emploi fondée sur l'emploi artisanal et salarial au sein des zones d'activités.

Le DOG impose un certain nombre de recommandations à la commune de Remilly sur Tille, mais surtout de prescriptions en matière d'habitat notamment (densité de 12 logements/ha, 20 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, 10 % de logements aidés dans la production nouvelle...) dont le PLU devra tenir compte.

1.1.3.2. La Communauté de Communes Norge et Tille

Remilly-sur-Tille appartient à la nouvelle Communauté de Communes Norge et Tille depuis sa création le premier janvier 2017 (nouvelle organisation de la loi NOTRe). Cette Communauté de Communes issue de la fusion de la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles (dont faisait partie Remilly sur Tille) et la Communauté de Communes Val de Norge.



Carte territoriale de la CC Norge et Tille – Source Bien public

Par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016, les compétences de la nouvelles Communauté de Communes ont été encadrées, il s'agit :

- **Pour les compétences obligatoires :**
 - o Aménagement de l'espace pour la conduite d'action d'intérêt communautaire, notamment PLU à compter du 27 mars 2017 (cette compétence a fait l'objet d'une opposition par délibération des communes membres).
 - o Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17
 - o Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
 - o Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- **Pour les compétences optionnelles** (le conseil communautaire dispose d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté pour décider d'exercer ces compétences sur l'ensemble de son territoire ou de les restituer aux communes membres) :
 - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Val de Norge*
 - *Voirie d'intérêt communautaire*
 - *Création, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et équipement de l'enseignement pré-élémentaire d'intérêt communautaire*
 - *Action sociale d'intérêt communautaire*
 - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plaine des Tilles*
 - *Protection et mise en valeur de l'environnement*
 - *Voirie d'intérêt communautaire*

- **Pour les compétences facultatives** (le conseil communautaire dispose d'un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté pour décider d'exercer ces compétences sur l'ensemble de son territoire ou de les restituer aux communes membres) :
 - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Val de Norge*
 - *Gestion et fonctionnement des restaurants scolaires, garderies et le périscolaire*
 - *Gestion des transports scolaires et parascolaires pré-élémentaires et élémentaires*
 - *Mise en réseau des bibliothèques pour le développement de la lecture publique*
 - *Subventionnement et aides pour les manifestations culturelles et sportives coorganisées*
 - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plaine des Tilles*
 - *Etude et mise en place de transports collectifs intra-communautaire permettant des jonctions avec les réseaux existants*
 - *Promouvoir la mobilité des activités des accueils de loisirs*
 - *Gestion de l'accueil durant les vacances scolaires*
 - *Gestion de l'accueil de loisirs*

1.1.3.3. Le canton de SAINT APOLLINAIRE

Jusqu'en 2014, date du redécoupage cantonal, Remilly-sur-Tille appartenait au deuxième canton de Dijon. Le Canton Dijon II était composé de 8 communes de l'Est Dijonnais auxquelles s'ajoutait un quartier de Dijon.

Depuis le décret n°2014-175 du 18 février 2014, publié au Journal Officiel du 22 février 2014, Remilly-sur-Tille appartient désormais au canton n°21 de SAINT APOLLINAIRE. Composé de 37 communes il abrite 26 413habitants en 2012 :



1	SAINT APOLLINAIRE	7012
2	ARC SUR TILLE	2473
3	MIREBEAU SUR BEZE	2 080

4	VAROIS ET CHAIGNOT	2013
5	COUTERNON	1780
6	BELLENEUVE	1633
7	FONTAINE FRANCAISE	931

8	BEIRE LE CHATEL	817
9	REMILLY SUR TILLE	783
10	ARCEAU	755
11	BEZE	709
12	RENEVE	423
13	SAINT SEINE SUR VINGEANNE	415
14	MONTIGNY MORNAY VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE	380
15	BOURBERAIN	356
16	CHAMPAGNE SUR VINGEANNE	296
17	MAGNY SAINT MEDARD	274

18	TANAY	241
19	SAINT MAURICE SUR VINGEANNE	227
20	VIEVIGNE	222

21	NOIRON SUR BEZE	220
22	BEZOUOTTE	207
23	BEAUMONT SUR VINGEANNE	199
24	TROCHERES	170
25	CHAUME ET COURCHAMP	168
26	FONTENELLE	164
27	CUISEREY	162
28	SAVOLLES	151
29	BLAGNY SUR VINGEANNE	149
30	DAMPIERRE ET FLEE	144
31	OISILLY	141
32	JANCIGNY	136
33	CHARMES	132
34	POUILLY SUR VINGEANNE	118
35	CHEUGE	118
36	LICEY SUR VINGEANNE	108
37	ORAIN	106

La population de Remilly-sur-Tille représente 2,88 % de la population cantonale en 2012.

Remilly-sur-Tille est une commune périurbaine de l'Est de l'agglomération dijonnaise, elle est regroupée avec 3 communes voisines dans la communauté de communes de la Plaine des Tilles frontalière du Grand Dijon et coopère avec 94 autres communes au sein du SCoT du Dijonnais.

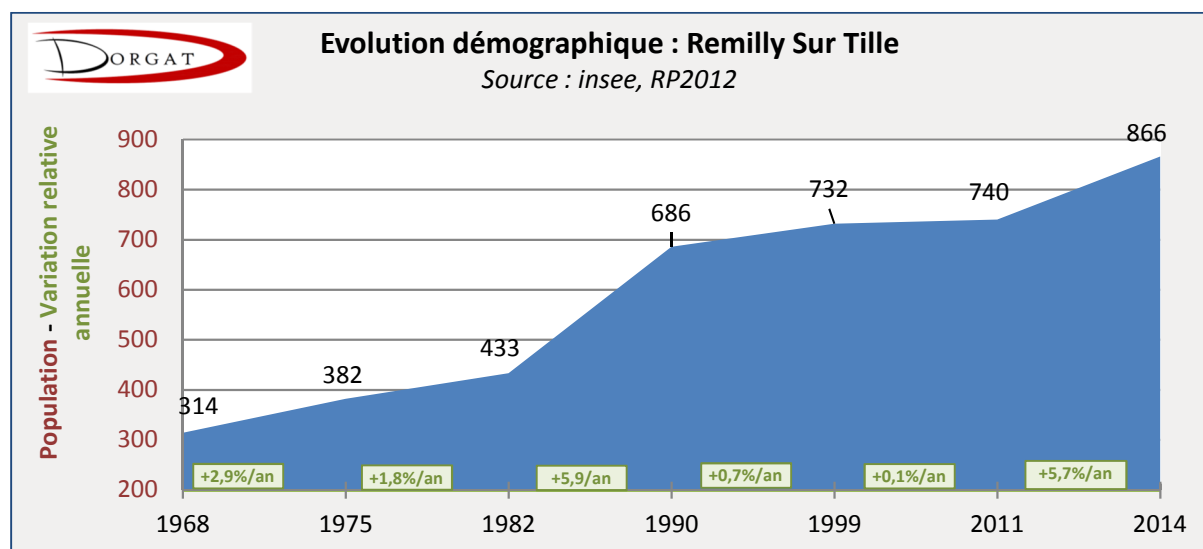
1.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

1.2.1. La population et l'évolution démographique

1.2.1.1. L'évolution de la population

Constats sur l'évolution démographique :

La population de la commune de Remilly-sur-Tille est en croissance permanente depuis le premier recensement de 1968. Au recensement complémentaire de 2014, la commune compte 866 habitants.



Depuis 1968, (jusqu'à 2014) la commune enregistre une croissance de sa population avec un taux d'évolution annuel moyen de 3.8%.

Cette croissance démographique n'est pas linéaire, la commune a vu sa population augmenter sensiblement entre 1982 et 1990 avec près de 250 habitants supplémentaires (accueil de nouveaux habitants lié à la création de lotissements).

Au cours des trois décennies suivantes, la population a continué de croître dans des proportions plus mesurées. Entre 1990 et 1999, l'augmentation relative de population a été de 0,7%/an puis de seulement 0,1% par an entre 1999 et 2011. Enfin on perçoit une hausse remarquable de 5.7%/an entre 2011 et 2012.

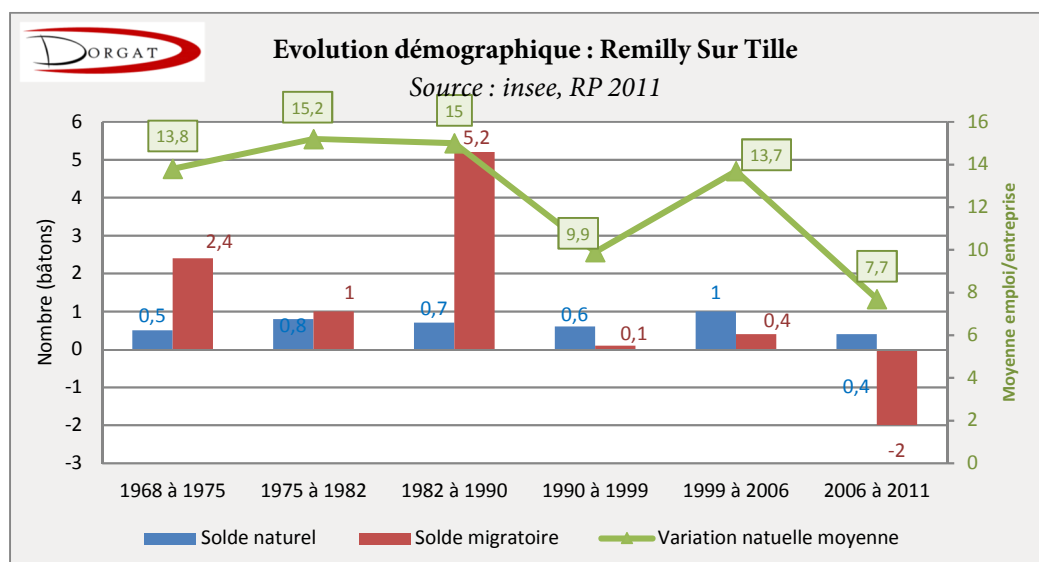
L'équipe municipale témoigne de la hausse plus marquée de la population depuis 2011 du fait de l'arrivée des ménages du lotissement de l'Orée du Bois entre 2011 et 2013 inclus.

Après une forte hausse des effectifs sur la commune entre 1982 et 1990, la croissance démographique de Remilly-sur-Tille s'est stabilisée puis très nettement ralentie, avant de redémarrer entre 2011 et 2014 du fait de la réalisation d'une opération de lotissement.

Les causes de cette évolution sur la période la plus récente :

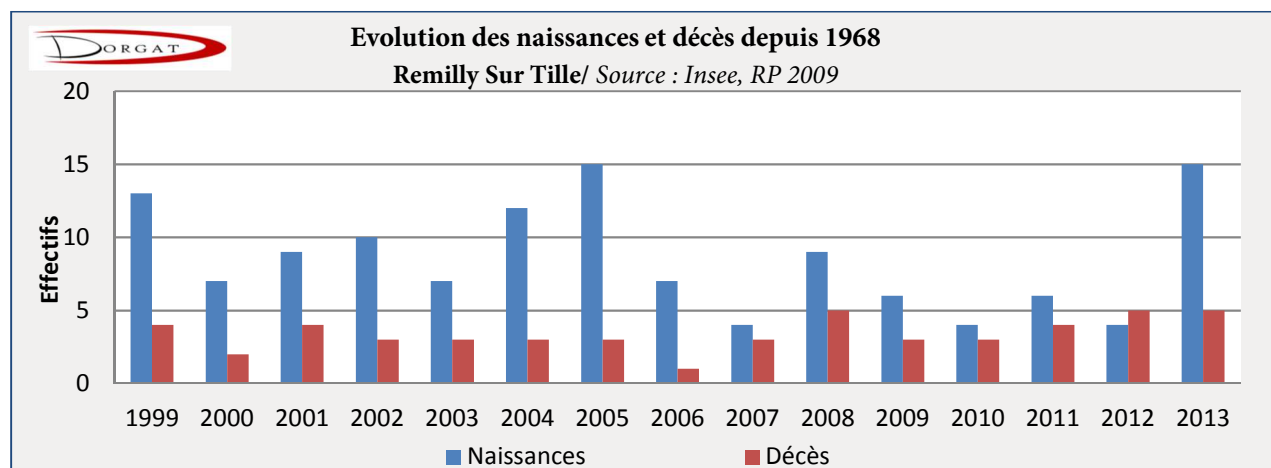
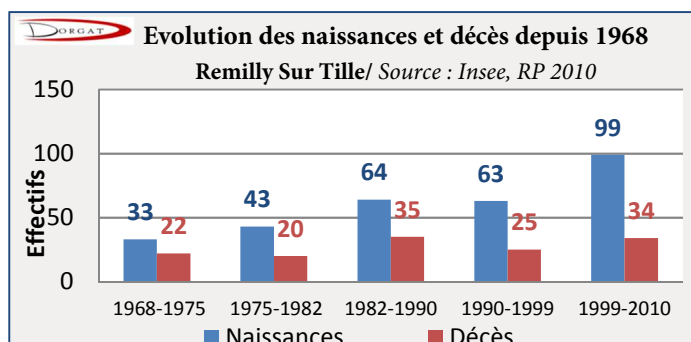
Deux indicateurs démographiques sont à prendre en compte dans la variation annuelle moyenne enregistrée sur la commune :

- Le **solde naturel** qui reflète la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.
- Le **solde migratoire** (« dû au solde apparent des entrées sorties en % ») exprime la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année.

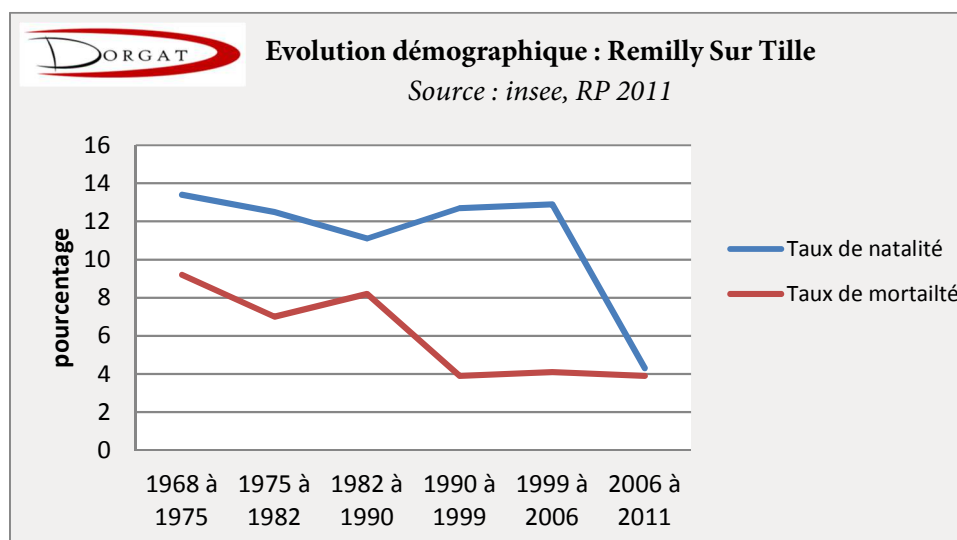


Le solde naturel de Remilly-sur-Tille est positif et en progression depuis 1968. Entre 1999 et 2010, le solde naturel a été de +0.8% par an.

Sur cette dernière période intercensitaire, il y a eu 3 fois plus de naissances que de décès alors que le nombre de décès est resté relativement stable malgré l'augmentation de la population depuis 1968.



Le taux de natalité reste toujours supérieur au taux de mortalité. Toutefois le rapport entre les deux tend à diminuer depuis 2006 (le nombre de naissance étant en diminution par rapport à un nombre de décès qui reste stable).



Le rapport entre le taux de mortalité et le taux de natalité de la population de Remilly Sur Tille permet de confirmer le vieillissement de la population. Le taux de mortalité reste stable alors que le taux de natalité décroît, allant même jusqu'à être inférieur au taux de mortalité en 2012, l'explosion du nombre des naissances enregistré pour 2013 (3 fois supérieur à la moyenne des 7 années précédentes) étant liée à l'arrivée de nouveaux habitants suite à l'aménagement du lotissement de l'Orée du bois.

Le solde migratoire de Remilly-sur-Tille est positif de 1968 à 2006, le solde enregistré entre 1982 et 1990 (5.2%) étant lié à l'arrivée massive de nouveaux habitants suite à l'aménagement des nouveaux quartiers.

Toutefois, depuis 2006, le solde naturel négatif témoigne que la Commune n'accueille pas de nouveaux habitants, allant même jusqu'à en perdre.

La commune est marquée par une dynamique démographique positive depuis 1968.

Sur la dernière décennie, elle s'appuie sur un solde naturel 2 fois supérieur aux moyennes départementales et nationales qui s'explique par un taux de mortalité très faible.

Cependant, le nombre de naissances est à surveiller car malgré le bon résultat de l'année 2013, leur nombre tend à diminuer depuis 2005 et le solde migratoire est négatif. Les ménages sont plus nombreux à quitter la commune qu'à y emménager et il convient de s'interroger sur les raisons de cette baisse d'attractivité des ménages.

Le constat de la Municipalité sur ce point est que dès la mise en œuvre du lotissement communal, tous les lots (une trentaine) se sont très vite vendus entre 2010 et 2014, ce qui témoigne de l'attractivité de la Commune, et ce malgré une certaine faiblesse en services à la personne (en comparaison avec Arc sur Tille par exemple).

1.2.1.2. La composition de la population

La répartition de la population :

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2011	%	2006	%
Ensemble	740	100,0	803	100,0
0 à 14 ans	152	20,6	194	24,1
15 à 29 ans	103	14,0	122	15,3
30 à 44 ans	177	23,9	201	25,0
45 à 59 ans	177	23,9	189	23,5
60 à 74 ans	91	12,2	73	9,1
75 ans ou plus	40	5,4	24	3,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



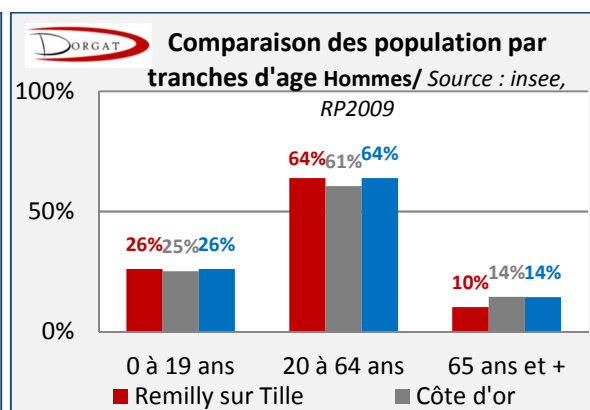
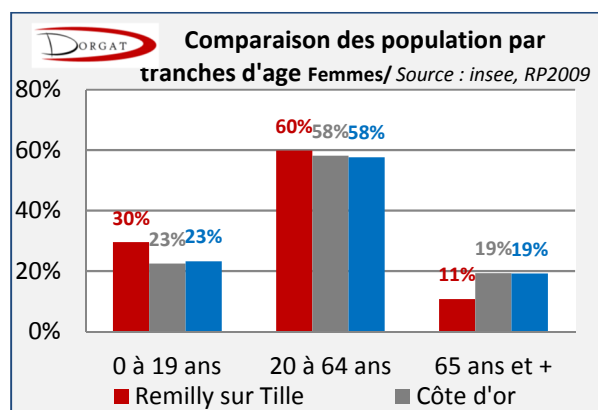
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population permet de faire les constats suivants :

- Les 0/45 ans diminuent
- Les plus de 45 ans augmentent.

Les données soulignent le vieillissement de la population rencontré sur la Commune de Remilly-sur-Tille et reflètent également un certain déséquilibre démographique.

En effet, la tranche d'âge des 0 à 19 ans est surreprésentée sur la commune par rapport à la Côte d'Or ou au reste de la France métropolitaine, alors que les plus de 65 ans sont sous-représentés (tant pour les hommes que pour les femmes), même si les écarts avec les valeurs départementales et métropolitaines sont moins marqués pour les Remilloises que pour les Remillois.

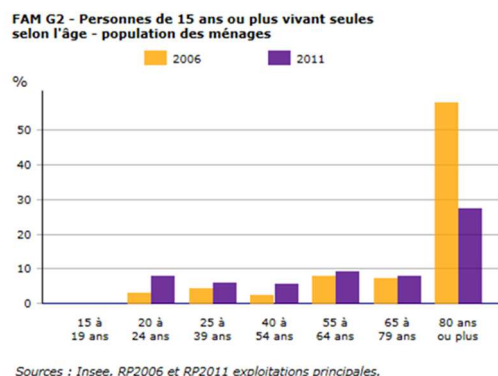
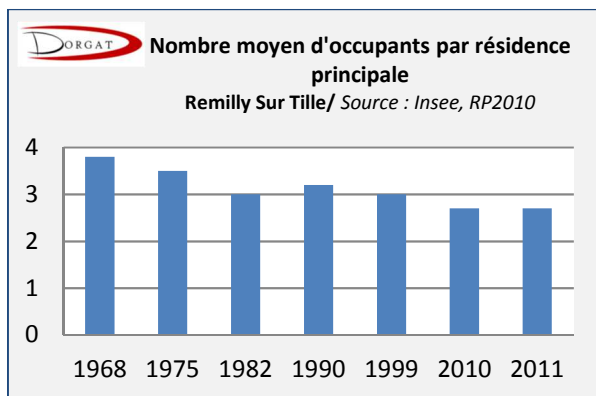


Malgré une relative jeunesse par rapport aux territoires de comparaison, la part des classes d'âge inférieures à 45 ans de Remilly-sur-Tille diminue entre 1999 et 2011 au profit de la part des 3 classes d'âge supérieures à 45 ans. Il est probable que le remplissage du lotissement de l'Orée du Bois entre 2011 et 2013 relativise la tendance car ce sont surtout des jeunes ménages qui se sont installés.

Si un vieillissement est constaté depuis une décennie, il est possible que ce vieillissement ait été légèrement infléchi depuis le recensement INSEE 2010, du fait du lotissement de l'orée du Bois et de quelques autres petites opérations de constructions çà et là dans le village.

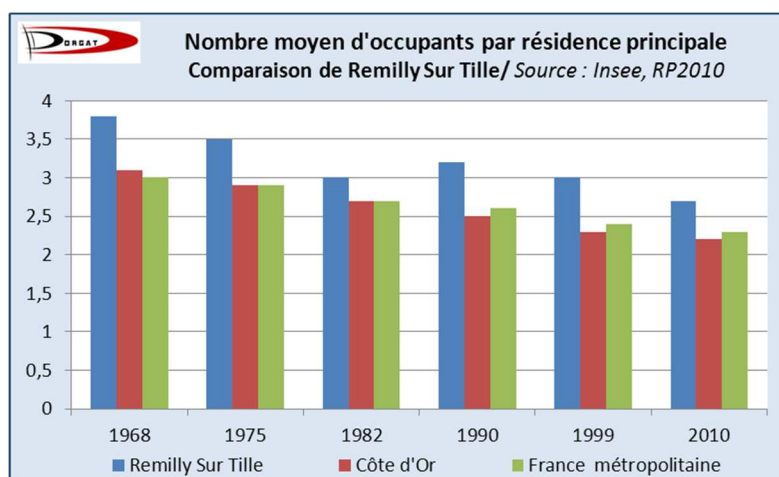
La taille des ménages :

Après une légère augmentation constatée entre 1982 et 1990, la taille des ménages a constamment diminué depuis 1968 pour atteindre 2.7 personnes par ménages en 2010 (le taux d'occupation national moyen des ménages pour la même année étant de 2.4 personnes).



La hausse constatée en 1990 peut être liée à l'arrivée d'une population nouvelle en âge de faire des enfants dans les années 80.

Lors de tous les recensements, il a été constaté que la taille des ménages de Remilly sur Tille est toujours restée supérieure à celle du département et de la métropole. Le nombre moyen de personnes par ménages est plus important à Remilly-sur-Tille (2.7) que sur le reste du département (2.29 en Côte d'Or). En effet, la ville de Dijon qui ne compte que 1.8 personnes par ménages tend à faire diminuer les valeurs départementales. D'une manière générale, dans les grandes villes françaises, le nombre d'occupants par ménages est moins élevé que dans les communes rurales comme Remilly-sur-Tille.



L'évolution de la taille des ménages et le faible nombre d'occupants par ménage coïncident avec l'évolution des modes de vie qui tendent au **desserrement des ménages** (plus de célibataires, de divorcés et de veufs avec l'allongement de la durée de vie).

Cette tendance au desserrement des ménages est présente sur la Commune de Remilly-sur-Tille où l'on recense entre 1999 et 2011 (outre la tranche d'âge des plus de 80 ans) une tendance générale à l'augmentation des personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules.

Comme pour l'ensemble du territoire national, un phénomène de desserrement des ménages est constaté sur la commune, cependant, le nombre d'habitants par logement reste plus important à Remilly-sur-Tille (2.7) que sur le reste de la Côte d'Or (2.2).

FICHE POPULATION

Les éléments clés à retenir :

- une croissance positive depuis 1968, mais une tendance récente au vieillissement de la population depuis 1999, tendance à surveiller même si elle a pu être infléchie par le dernier lotissement communal.
- Un solde migratoire négatif, témoin d'une très légère perte d'attractivité mais surtout d'un manque de logements disponibles.
- Un solde naturel positif grâce à des taux de mortalité deux fois moins importants qu'à l'échelle départementale et nationale.
- Un phénomène de desserrement des ménages induisant la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

Les enjeux communaux :

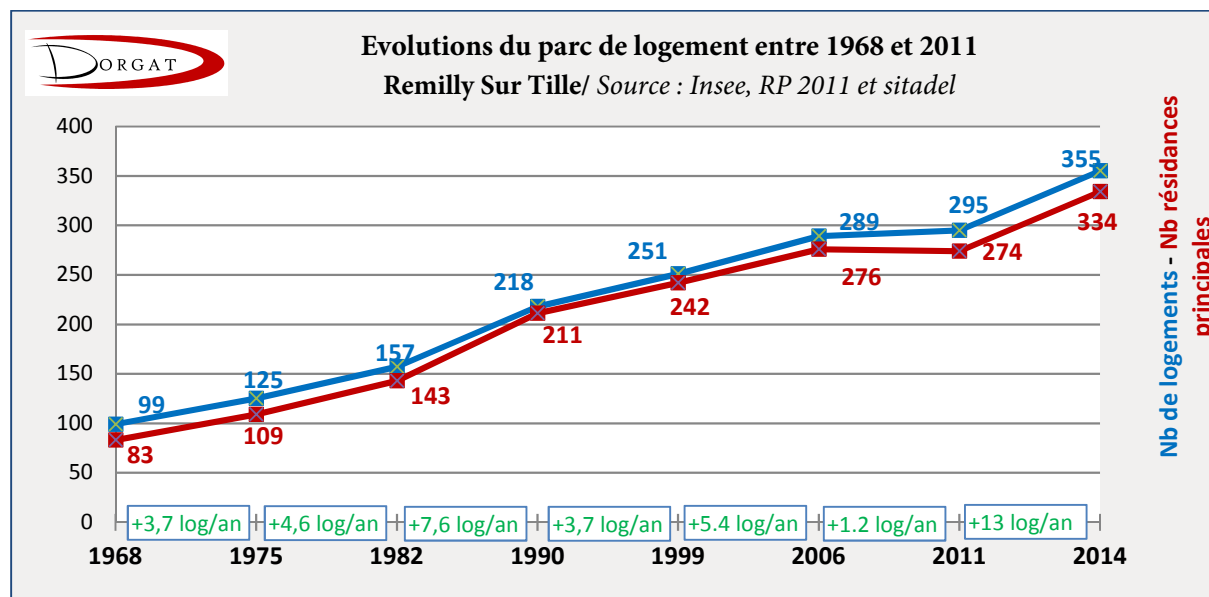
- Maintenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment tranche d'âge 25/39 ans), afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics, sportifs et culturels...
- Maintenir l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services...) constante du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Favoriser la diversité des logements (taille, location, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples, proposer des logements aux séniors.

1.2.2. Les logements

1.2.2.1. L'évolution du nombre de logements



La tendance globale de l'évolution du nombre de logements sur la commune de Remilly-sur-Tille est positive depuis le premier recensement de 1968. L'augmentation du nombre de logements est relativement constante depuis 1968 avec environ 4 logements supplémentaires par an sauf entre 1982 et 1990 où l'augmentation a été plus marquée.

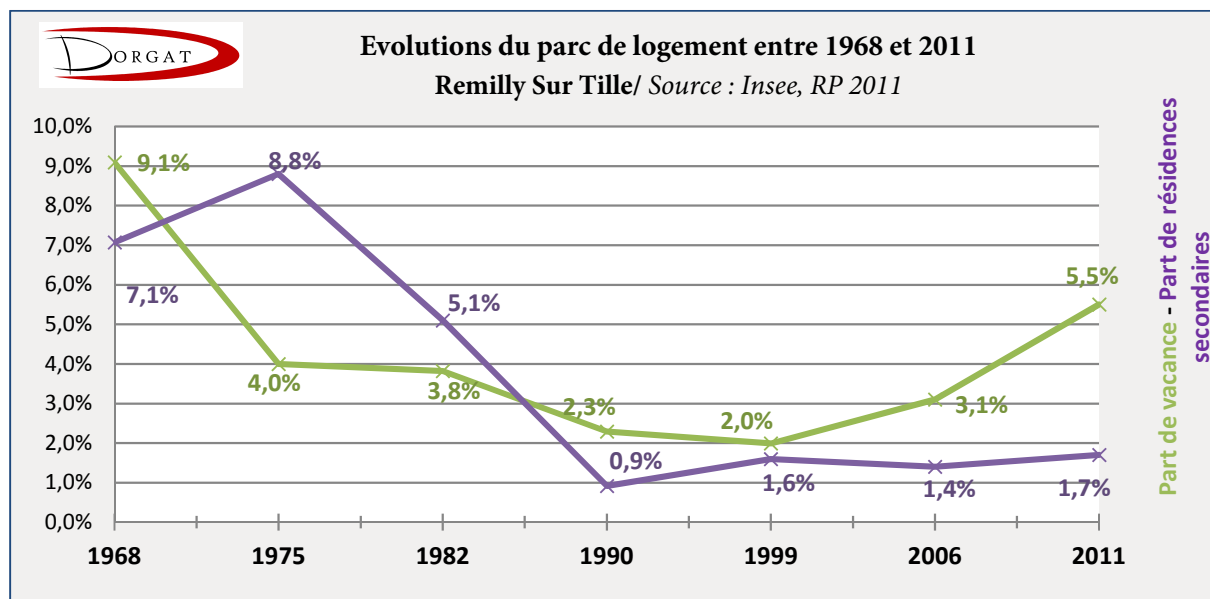
Elle le fut encore d'avantage entre 2010 et 2014 du fait de la rapide commercialisation du lotissement communal de l'Orée du Bois et de deux autres lotissements de taille réduite (13 logements par an sur une courte période de 3 ans et demi environ).

Les résidences principales

En 2011 les résidences principales représentaient environ 92.8% des logements de Remilly-sur-Tille. Entre 1999 et 2011, leur nombre a augmenté à un rythme d'un peu plus de 3 /an.

L'évolution démographique et le phénomène de desserrement des ménages rencontré sur la commune concordent avec l'analyse du parc de logements qui enregistre une croissance plus soutenue que celle de la population. Entre 1999-2011, on a créé 32 résidences principales supplémentaires pour 8 habitants de plus sur la même période, **on construit donc plus de résidences principales que l'on accueille d'habitants.**

Les résidences secondaires et la vacance



Le nombre de résidences secondaires est en diminution depuis 1975, elles sont passées de 11 à 5 en 2011. Aujourd'hui elles ne représentent plus que 1.7% des logements de la commune contre 8.8 % en 1975. Cette faible représentation peut signifier une faible attractivité touristique communale ainsi qu'une tension sur le marché de l'habitat. Compte tenu de la demande, les logements sont préférentiellement utilisés comme résidence principale.

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2006 et 2011 (de 9 à 16 sur la période, soit + 7 logements) représentant environ 5.5% du parc de logements de la Commune (contre 3.1% en 2006). A noter cependant que le nombre de logements vacants ne correspond pas forcément à l'ensemble des logements abandonnés, il doit être corrélé avec le nombre de logements mis en vente au moment du recensement. Cette vacance peut donc être considérée comme conjoncturelle et non pas structurelle.

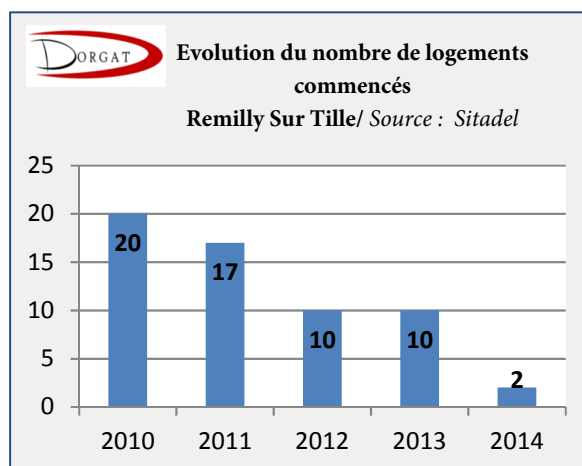
Les constructions récentes

Le nombre de permis de construire déposé varie énormément par année, il correspond à l'ouverture à l'urbanisation des lotissements réalisés sur la Commune :

- 2009 : 32 lots Orée du bois – 8 lots NEOLIA – 3 constructions BENHADOU
- 2010 : 4 divisions COMMEAUX – 3 divisions LUMINET
- 2010 : 9 division ROYER

La quasi-exclusivité de ces permis concerne des maisons individuelles. Il y a peu d'attente entre la commercialisation des lots et la construction de ces logements. La commune bénéficie donc d'un marché favorable à la construction de logements individuels sur des terrains à bâtir viabilisés.

Toutefois, trois pavillons individuels denses (445 m² de terrain par lot en moyenne) ont été construits en 2011 sur le hameau de Vaux sur Crosne, mais faute de locataires ou acquéreurs potentiels, les travaux de finition n'ont pas été réalisés et le projet est toujours en standby.

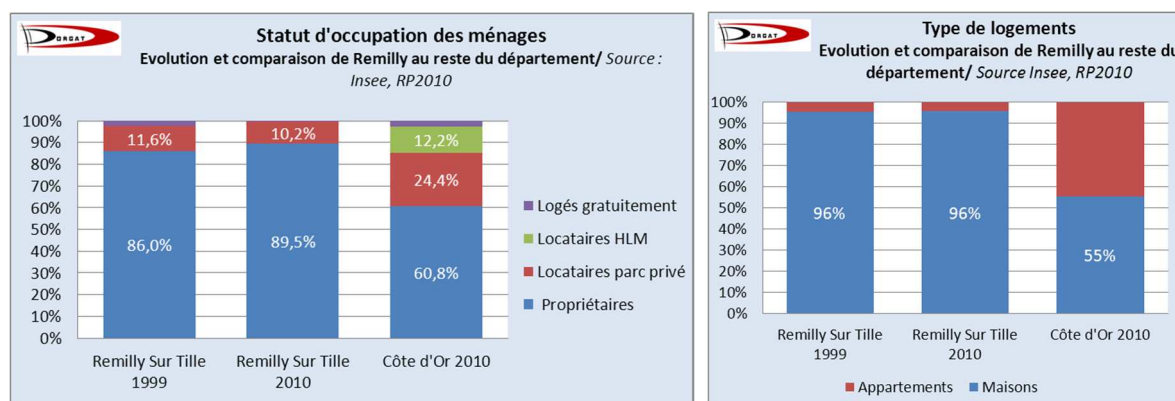


Sans occulter le fait qu'il existe peut-être des raisons privées ou personnelles à cette attente, il est permis aussi de se demander s'il existe réellement une demande pour ce type de biens immobiliers sur un hameau isolé.

Remilly-sur-Tille a toujours connu une croissance de son parc de logements qui concerne majoritairement des résidences principales alors qu'il n'existe pas réellement de problématique de vacance sur la commune.

1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements

La majorité de la population de la commune est propriétaire. Cette part, en progression, est largement supérieure aux moyennes départementales. En 2011, les tendances ci-dessous se confirment.



Les maisons individuelles sont hégémoniques à Remilly-sur-Tille. Ces logements sont de grande taille puisque 71.6% des résidences principales sont composées de plus de 5 pièces. La composition du parc de logements fait la part belle aux logements de grandes tailles avec 5.4 pièces en moyenne en 2011 (contre 5.2 en 2006), ce qui confirme la tendance à l'augmentation de la surface habitable par habitants.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2011	2006
Ensemble des résidences principales	5,3	5,0
<i>maison</i>	5,4	5,2
<i>appartement</i>	2,6	2,8

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le nombre d'appartements a diminué passant de 15 à 12 entre 2006 et 2011. Toutefois, cette alternative au « tout pavillon » permet de diversifier le parc de logement et accroître le taux de renouvellement des ménages au sein des appartements, possibilité pour la Commune de pallier au phénomène de vieillissement constaté de sa population.

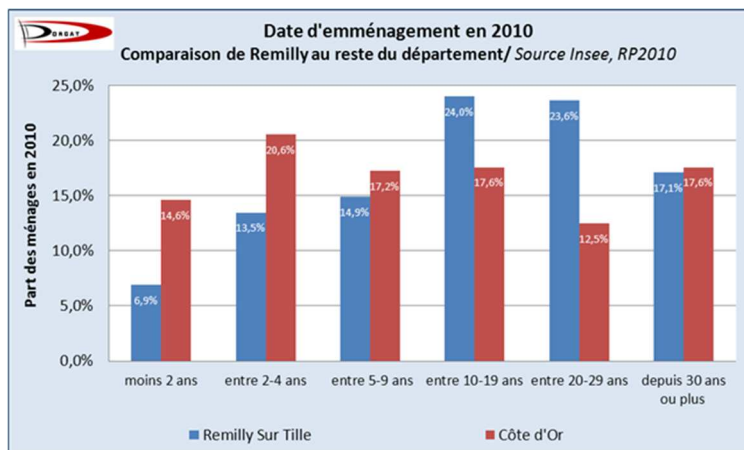
La commune dispose de 7 logements communaux qu'elle loue dont 3 logements sociaux locatifs. Malgré son volontarisme, les services municipaux n'ont pas la taille et les moyens humains pour gérer un parc de locatif plus important.

Cette situation n'est pas imputable à la volonté municipale puisque aucun bailleur social n'a voulu investir sur la commune lorsque des lots leur ont été proposés dans le lotissement de l'Orée du bois en 2009.

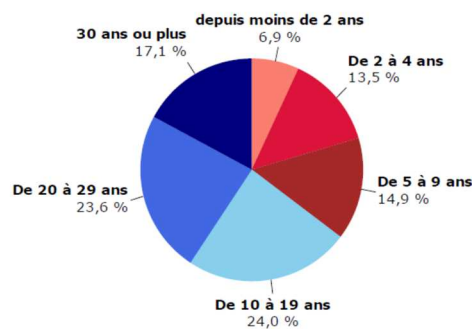


Logement locatif communal rénové (Droite) et le Moulin (Gauche) : accueille plusieurs logements locatifs privés – Source DORGAT

Cette configuration du secteur de l'habitat explique que la moitié de la population de la commune se soit renouvelée entre 1980 et 2000 (deux fois plus que le reste du département en raison de la mise en œuvre de lotissements à cette période).



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

En effet, avec une offre locative basse et une part de propriétaires occupants prédominante, le renouvellement se réalise principalement lorsque de nouveaux habitants viennent acheter ou construire sur la commune quand de nouveaux terrains à bâtir sont proposés à la vente.

De fait, au cours de la première décennie des années 2000, le renouvellement a été moins marqué même si les derniers lotissements non compatibles dans le recensement Insee pourraient mettre en avant un certain renouvellement.

Depuis les années 60, il s'est construit environ 4 logements par an à Remilly-Sur-Tille. C'est une valeur constante qui a été plus marquée dans les années 1980 (8

logements/an). La période toute récente, non encore prise en compte dans les recensements INSEE marque un rythme de construction bien plus fort.

Un nombre important de lots à bâtir a été proposé ces 5 dernières années. Ils ont été rapidement construits, illustrant le fait que la commune bénéficie d'un marché favorable, voir tendu. Malgré ce contexte favorable à la maison individuelle, les petites maisons individuelles denses du hameau de Vaux sur Crosne n'ont pour l'instant pas attirés les candidats à l'installation, ce qui pourrait signifier que sur ce type de secteur rural isolé, les nouveaux ménages recherchent d'avantage l'espace.

A Remilly-sur-Tille, la maison individuelle est hégémonique, la part des propriétaires est en augmentation et dépasse les 80 %. La Commune propose 7 logements locatifs communaux (dont 3 logements locatifs sociaux). Le taux de logements locatifs privés est deux fois moins important que sur le reste du département, comme souvent en milieu rural. Cette situation explique un renouvellement de la population moins important que sur le reste de la Côte d'or depuis dix ans.

1.2.2.3. Les incidences du SCOT

De par son appartenance au SCOT, Remilly-sur-Tille doit répondre à certains objectifs en matière de développement de l'habitat.

- **Densité minimale brute³ de 12 logements à l'hectare pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle à caractère résidentielle de zone de plus d'un hectare ou juxtaposition de zones totalisant une superficie de plus d'un hectare.**

Globalement, à l'échelle du PLU, l'urbanisation nouvelle devra respecter une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare, sachant que certaines zones peuvent être plus denses et d'autres moins, du moment que la moyenne est respectée.

- **10% de logements aidés dans la production nouvelle de logements**

Le logement aidé est un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités ou d'un organisme dédié, pour son acquisition ou sa construction. Un logement acquis avec un prêt à taux zéro est un logement aidé.

- **20% de la production de logements consacrée au renouvellement urbain**
 - **20% de logement locatif social pour toute opération de plus de 30 logements**
- Pour ce qui concerne l'accès sociale :

³ La densité brute minimale brute inclut les espaces publics, espaces verts, de voiries nécessaires et équipements collectifs.

- le Prêt à Taux Zéro s'adresse aux primo-accédant sous condition de ressources, souhaitant acquérir leur 1ère résidence principale. Le logement doit être neuf et respecter un certain niveau de performance énergétique. Cependant, un PTZ+ peut parfois financer certains logements anciens. Le PTZ+ ne finance qu'une partie de l'opération et doit être complété par d'autres prêts immobiliers ou des apports personnels.
 - le Prêt Accession Sociale, accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État pour financer la construction ou l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Il est remboursable avec intérêts et peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'investissement.
- Pour ce qui concerne le logement locatif social, il faut rappeler qu'il existe plusieurs catégories :
 - Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.
 - Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles.
 - Les PLS (Prêt Locatif Social) et les PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.
 - *Objectif de 3 000 constructions pour toutes les communes non identifiées dans un pôle du SCOT à créer d'ici 10 ans (la répartition de cet objectif par commune n'est pas précisée par le SCOT, afin de lui conférer une souplesse et une adaptabilité à la situation de chaque pôle).*
- ⇒ Le SCoT vise à « maîtriser et accompagner le développement » des communes comme Remilly-sur-Tille situés en secteur diffus (hors cœur urbain et pôles), elles peuvent ouvrir à l'urbanisation 10 % des zones urbaines d'habitat pendant dix ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare.

FICHE LOGEMENTS

Les éléments clés à retenir :

- La Commune est essentiellement composée de propriétaires occupants des maisons de grandes tailles
- Il y a peu de logements vacants.
- Il y a trois logements sociaux sur la Commune qui gère 7 logements communaux locatifs.

Les enjeux communaux :

- Poursuivre la construction de logements et diversifier l'offre afin de répondre aux nouvelles demandes tout en s'assurant de leur faisabilité commerciale dans un contexte qui oscille entre périurbain et rural à Remilly-sur-Tille.

C'est un des principaux leviers pour attirer et permettre à de jeunes ménages de s'installer et faire vivre l'école de Remilly-sur-Tille.

1.2.3. L'activité

1.2.3.1. La population active communale

Globalement, entre 2006 et 2011 le nombre d'actifs sur la Commune diminue au profit d'une augmentation des inactifs. La Commune enregistre ainsi une augmentation des chômeurs (+1.7 points de pourcentage) et des retraités ou préretraités (+2.6 points de pourcentage).

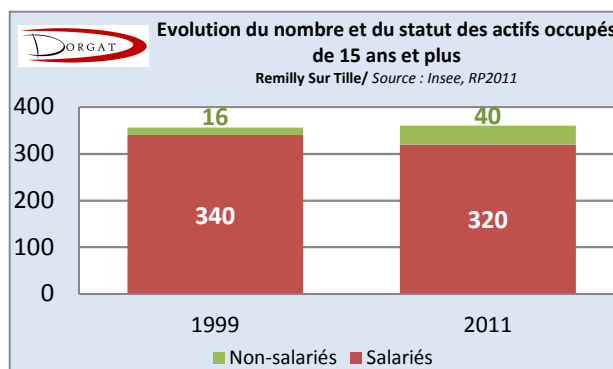
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	510	544
Actifs en %	76,0	79,0
actifs ayant un emploi en %	70,2	74,9
chômeurs en %	5,8	4,1
Inactifs en %	24,0	21,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,5	10,1
retraités ou préretraités en %	9,6	7,0
autres inactifs en %	3,9	3,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

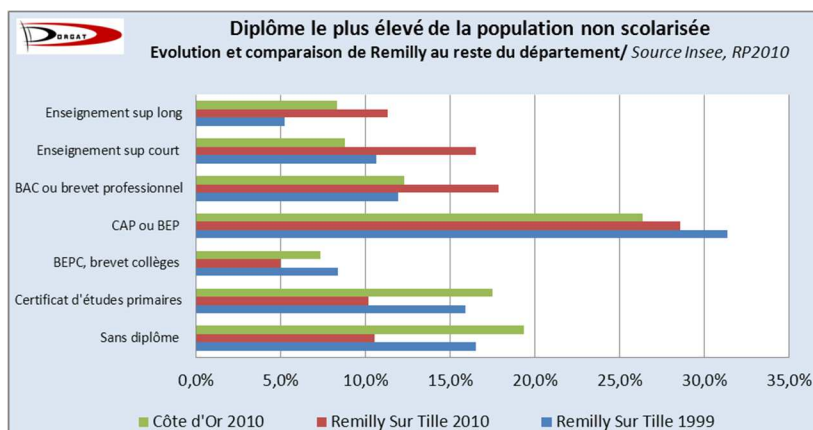
Les professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) :

Entre 2006 et 2011, on peut aussi observer une perte brute et nette du nombre d'agriculteurs et d'ouvriers sur la commune au bénéfice des PCS Artisans/commerçants, cadres, professions intermédiaires et employés.



En 2010, 75.2% de la population communale possède un diplôme supérieur au BEPC ou brevet des collèges, ce qui est supérieur à la moyenne nationale métropolitaine approchant les 70 %.

Cette valeur est nettement supérieure à celle de 1999, la population communale est de plus en plus formée, dans des valeurs supérieures à celles de la Côte d'Or.



Le nombre d'actifs augmente légèrement alors que le nombre de retraités a connu une augmentation importante entre 1999 et 2011. Le nombre et la part des PCS agricoles et ouvrières ont diminué au profit des autres PCS. On constate que la population communale non scolarisée est de plus en plus diplômée dans des taux supérieurs aux moyennes départementales.

Mobilités et équilibre emploi/habitat

L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, s'est quelque peu essouffé entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois offerts à Remilly-sur-Tille passant de 81 à 67 entre 2006 et 2011.

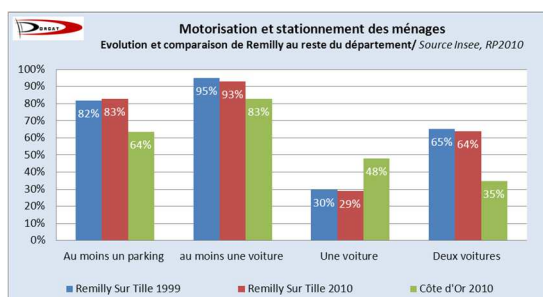
Ainsi, avec 360 actifs pour moins de 70 emplois présents sur la commune, les Remillois se tournent vers d'autres territoires pour aller travailler, ce qui entraîne des déplacements quotidiens.

EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	67	81
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	360	408
Indicateur de concentration d'emploi	18,6	19,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,3	70,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

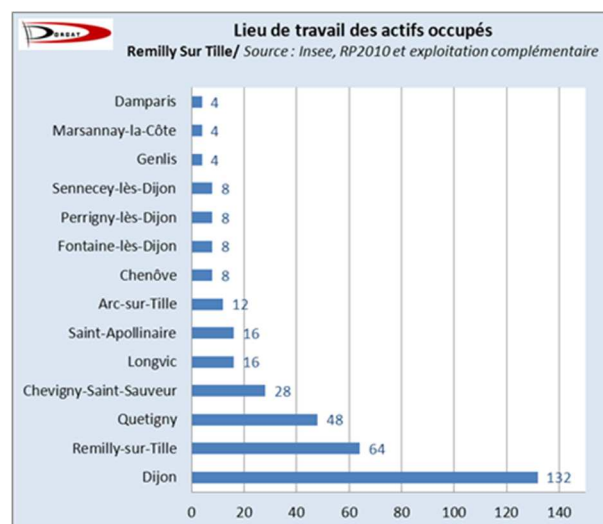


La quasi-totalité des ménages disposent d'au moins une place de parking et d'une voiture.

64% des ménages sont équipés d'au moins 2 voitures, cette proportion en augmentation depuis 1999 est deux fois supérieure à la valeur de la Côte d'Or ce qui illustre la dépendance des ménages Remillois à ce moyen de transport individuel qui est le plus utilisé pour les déplacements domicile/travail.

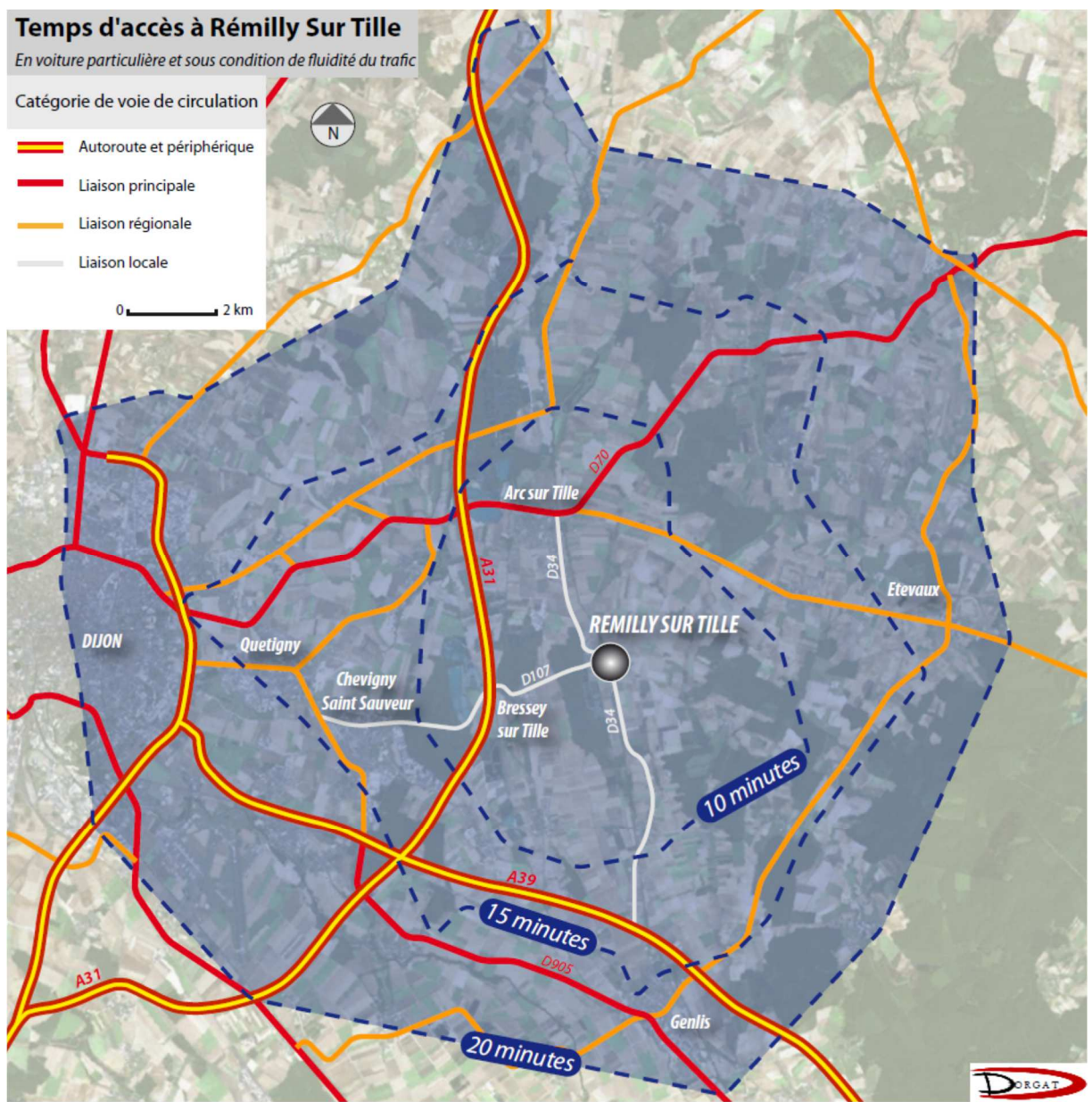
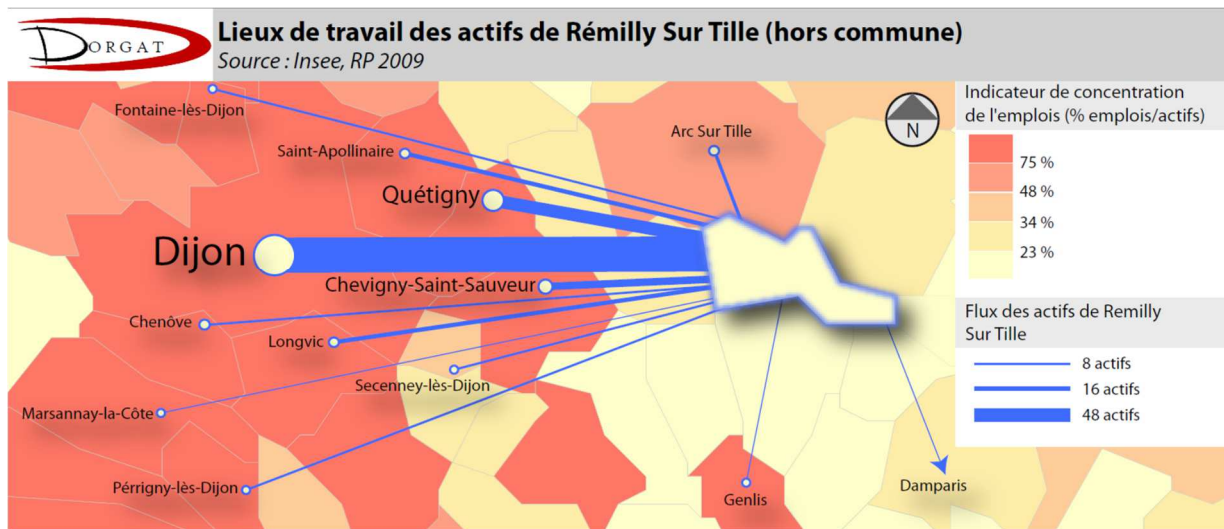
Si on analyse en détail les mobilités domicile/travail⁴, on constate que 39 actifs de Remilly-Sur-Tille occupent l'un des 67 emplois recensés sur la commune⁵, 31 actifs extérieurs à la commune se rendent donc tous les jours à Remilly-sur-Tille pour travailler.

Les 321 actifs Rémillois restants se rendent quasi exclusivement dans les communes de l'Est de l'agglomération dijonnaise (cf: carte ci-dessous). Dijon est la commune la plus attractive, plus du tiers des actifs y travaillent. Dans des bonnes conditions de trafic routier, la quasi-totalité des communes où les Rémillois travaillent, sont accessibles en moins de 20 minutes (cf: carte page suivante 29).



⁴ Les bases sur les flux de mobilité des « déplacements domicile-travail » fournissent, pour l'ensemble des communes (France métropolitaine et DOM), les effectifs correspondant aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail

⁵ Exploitation complémentaire issues du recensement emplois LT



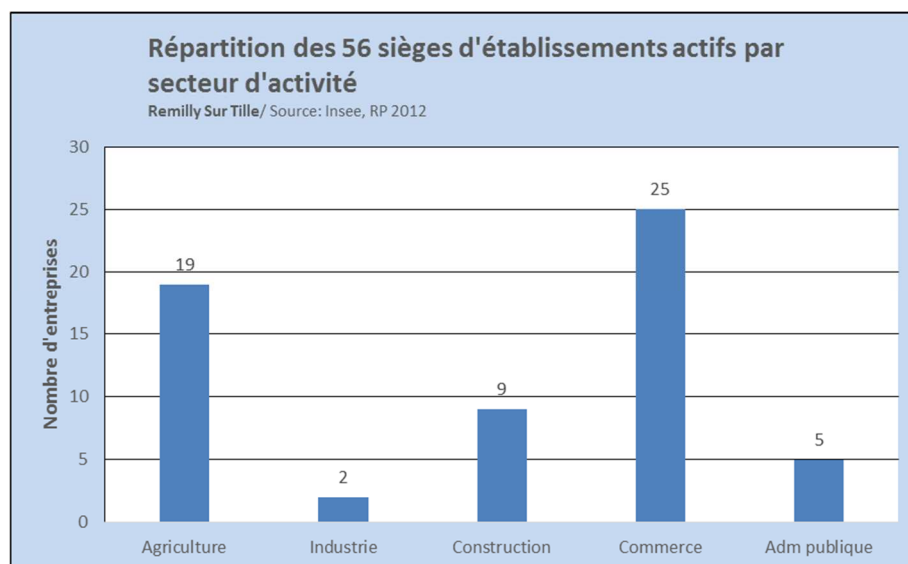
ISOCHRONE DE REMILLY SUR TILLE – Source DORGAT

Remilly-sur-Tille est une commune résidentielle qui accueille 5 fois plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois. Ce sont des actifs venant de l'extérieur que la Commune souhaite ancrer sur Remilly sur Tille.

Le territoire voit s'installer des personnes occupant des emplois dans l'Est de l'agglomération dijonnaise entraînant des déplacements quotidiens domicile/travail en voiture individuelle d'une durée moyenne de 15 à 20 minutes.

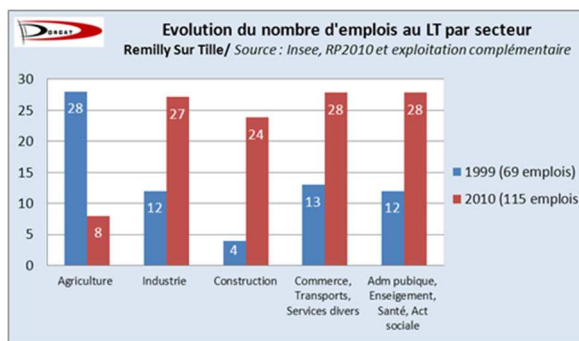
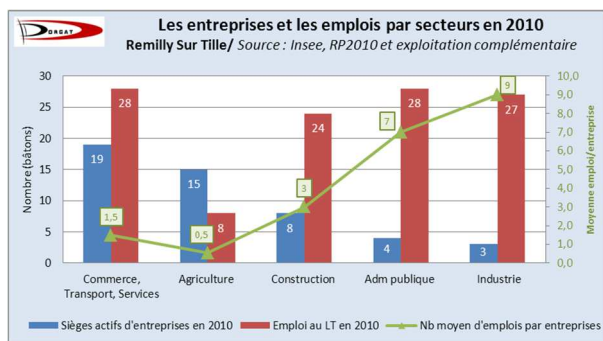
1.2.3.2. Les activités économiques de la Commune

Les secteurs d'activité

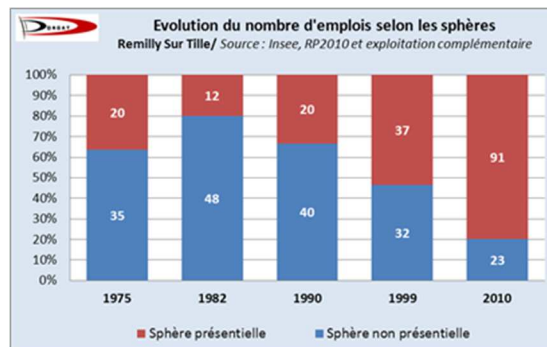
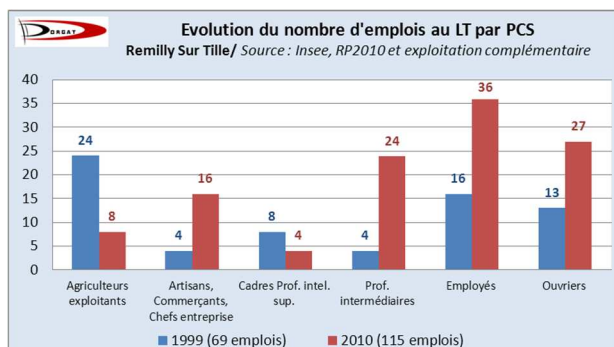


56 établissements sont implantés sur la commune de Remilly Sur Tille.

Les établissements des secteurs du commerce et de l'agriculture sont les plus nombreux sur le territoire et emploient peu de personnes par sièges actifs (0 emploi par établissement), en comparaison des secteurs comme l'administration publique (12 emplois par établissement) et l'industrie (18 emplois par établissement) qui sont des secteurs en développement.



Remilly-sur-Tille regroupait 115 emplois sur son territoire au 31 décembre 2010. Il s'agit dans des proportions comparables d'emplois liés au commerce (28 emplois), à la construction (24), aux administrations publiques (28) et à l'industrie (27), vient ensuite le secteur de l'agriculture (8). Ce nombre a considérablement diminué en 2011, où seuls 67 emplois sont recensés. Cette diminution est majoritairement imputable à la délocalisation récente de l'entreprise BIOTEP (qui a quitté le territoire de Remilly Sur Tille).



Globalement, tous les secteurs d'activités ont été créateurs d'emplois à l'exception du secteur agricole qui en a perdu 20 entre 1999 et 2010.

Cette baisse peut s'expliquer en partie par le départ à la retraite de certains exploitants et par une déprise agricole. L'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail par PCS confirme ce phénomène avec une chute libre des agriculteurs exploitants et une augmentation brute et nette de toutes les autres PCS hormis les cadres et professions intellectuelles supérieures (de 8 à 4 entre 1999 et 2010).

Avec une baisse de la part des emplois du secteur primaire (agriculture), l'économie de la commune s'oriente vers la sphère des emplois pré-sentiels qui dépassent désormais les 80% contre 54% en 1999. Cette économie dite pré-sentielle ou résidentielle "regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes" (définition Insee).

<p>Produits Cosmétiques Naturels & Biologiques LABORATOIRE SERAYET-WYLD ZA Remilly 03-80-37-27-94 http://www.serayet.com/</p>	<p>SOURI ' ET MOI Ateliers créatifs et manuels Cadeaux artisanaux Virginie Casagrande 18, rue des Marronniers 03-80-37-25-38 http://sourietmoi.voila.net/</p>
<p>Électricité générale RR Elec Domotique, alarme, interphone, chauffage, portail automatique dépannage 7, rue des Écoles 03-80-37-23-49 06-13-99-78-81</p>	<p>CF RENOVATION (accessibilité Bourgogne) Fabrice CASAGRANDE Portails - portes de garage monte escaliers ascenseurs - automatismes 18, rue des Marronniers 06-16-30-53-20 http://www.cfrenovation.com/</p>
<p>Vente poulets rôtis La Remorque à Poulet de Philou le lundi soir sur le parking du stade 06-72-79-39-93</p>	<p>Maçonnerie générale neuf et rénovation ROSSIGNOL GUILLAUME 7 hameau de Vaux sur Crosne 03-80-39-00-67</p>
<p>TRANSPORTS EXPRESS LEGERS FORMULE COURSES Christian LALIGANT 7, rue du Paquier Garnier 06-07-62-42-31</p>	<p>Tampographie industrielle sérigraphie textile BIFI Arlette et Philippe RABAUX 14, rue de Champoran ZA Arc sur Tille 03-80-37-20-86 http://www.bifiseri.com/</p>
<p>Platerie Peinture SARL DATP 14, rue de Cessey 03-80-37-22-59</p>	<p>Couverture-Zinguerie SIMEREY Gilles 8Bis, rue de Vaux s/Crosne 09-64-41-58-50</p>
<p>TAXI aux 3 rivières PETOT Philippe 06-03-50-18-45 03-80-37-88-84</p>	<p>Dépôt de GAZ ROYER andré 11 Rt de Binges 03-80-37-01-08</p>
<p>Agence et conseil en publicité Art Plan Edition 14 rue de l'Eglise 03-80-38-28-88</p>	<p>Coiffeur à domicile Direct'Tif Coiffure 2 bis rue de Cessey 06-49-58-21-33</p>
<p>Serrurerie et métallerie Ferco Ferrures Serrures 4 rue de Cessey sur Tille 03-80-47-32-19</p>	<p>Bureau de dessin en bâtiment Néoplan 8 ter rue de Cessey sur Tille 03-80-37-28-74 06-72-74-24-21</p>
<p>Cours de langue WINNING ENGLISH 14 imp du Déversoir 03-80-37-05-04 06-63-78-01-65</p>	<p>Formation continue THIERRY HENRY CONSULTING 14 imp du Déversoir 06-63-38-15-12</p>



Source Commune de Remilly Sur Tille

Auberge (gauche) et Boulangerie (Droite) – Source DORGAT

Une soixantaine d'emplois est localisée sur la commune qui compte une quarantaine de sièges d'entreprise actifs en 2010. L'emploi agricole connaît une vraie hémorragie alors que les autres secteurs ont connu des créations d'emplois. Avec ces changements, la sphère présentielle et l'emploi salarié prend de plus en plus de place sur la commune. La pérennité économique de Remilly-sur-Tille dépend donc du dynamisme démographique de la commune et des territoires alentours.

Les zones d'activités à proximité

Localisation des zones d'activités économiques aux abords d'Arc Sur Tille



Source : www.s'implanter.fr

Les principales zones d'activités à proximité d'Arc Sur Tille sont celles de :

ARCEAU

3 zones d'activités dont disponibilités restantes sous réserves de contacts en cours avec la Mairie

- ZA EN VACHEROTTE (face à la société MVI basée à ARC SUR TILLE): env. 9,5 ha disponibles (la totalité de la ZAE). Non desservie en gaz naturel – soumise au risque d'inondation même si la commune d'Arceau n'est pas couverte par un PPRi. Classée en zone AUFT au PLU d'Arceau, à vocation principale d'activités liées au transport.
- ZA GRAND PARCOURS/SAVELLES/GOURMERAULT (entrée de la commune : PETRIN TOUSSAINT...) : env 2,5 ha sur une surface aménagée d'env 7 ha. Sise ur la RD 960 à 5 km du point central de la RD70 dans le bourg d'Arc Sur Tille.
- ZA LE BOIS L'ORDORAT (ancienne discothèque...): env 2000 m² sur une surface aménagée d'env 5 ha

BELLENEUVE

Zone artisanale du Champ Bresson de plus de 6 ha aménagés, aucune disponibilité. Moins de 3 ha d'extension envisagée au sein du PLU. A 10 km d'Arc Sur Tille. L'extension future non encore opérationnelle envisagée dans le PLU actuellement en vigueur. Nécessite une évolution du PLU.

COUTERNON

Parc d'activités de plus de 22 ha aménagés, dont environ 5 ha en cours de commercialisation (depuis plusieurs années, opération privée). Située à moins de 6km d'Arc Sur Tille.

Cette zone fait actuellement l'objet d'une procédure d'évolution simplifiée du PLU pour assouplir un peu le règlement en ce qui concerne la possibilité pour l'entrepreneur de réaliser un logement lié à l'activité économique.

BRESSEY SUR TILLE

ZA LA LISIERE : + de 13 aménagés commercialisés, aucune disponibilité. Plus de 15 ha d'extension envisagés au sein du PLU. Située à environ 8km d'Arc Sur Tille, il s'agit d'une ancienne zone à urbaniser économique prévue par le PLU. Cette zone étant identifiée dans le SCOT comme incluse au pôle métropolitain (p.105 du DOG), elle sera potentiellement maintenue en cas d'évolution du PLU de Bresse-sur-Tille. Cette zone a toutefois

actuellement une activité BTP très marquée et il est probable que l'extension projetée présente une vocation similaire.

CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

ZI EST/ ZI SUD/ZI EXCELLENCE 2000 : plus de 175 ha aménagés et commercialisés, uniquement des disponibilités immobilières et foncières de seconde main à noter avec constructibilité résiduelle.

ZAE DES TERRES ROUSSES : vocation d'équipements publics, commerciale et artisanale. Programme communal affichant 10 ha de potentiel commercialisable à 12km d'Arc Sur Tille.

Cette zone ne se situe pas du tout sur le même axe directionnel que la zone projetée à l'entrée Est d'Arc sur Tille. Celle de Chevigny est située sur la RD n°107 et constitue une sorte de desserrement de la zone de Quetigny, à proximité du diffuseur autoroutier de l'A39 à Crimolois. Celle envisagée à Arc se trouverait au croisement de la RD 70 et de la RD 961 (plus proche du diffuseur d'Arc Sur Tille avec l'A31).

SAINT APOLLINAIRE/QUETIGNY

ECOPARC DIJON-BOURGOGNE : 185 ha de surface brute, en cours d'aménagement et pré-commercialisation sur une 1ère tranche de 30 ha au Nord de la route de l'ARC. Vocation mixte avec secteur industriel ou haut de gamme, tertiaire et services et entreprises de croissance verte ou activités à plus-value environnementale. Sise à 8 km d'Arc-Sur-Tille.

MAGNY SUR TILLE

ZONAGE ECONOMIQUE : 85 ha envisagés en sein du PLU (dans le prolongement des ZAE de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR).

PONTAILLER SUR SAONE

Zone industrielle de près de 150 hectares, ainsi que l'éco-pôle des Grands Moulins situés à 20km d'Arc Sur Tille. Plus de foncier disponible.

GENLIS

ZI DU LAYER : 69 ha aménagés et commercialisés, et plus de 2 ha en portefeuille de professionnels de l'immobilier d'entreprise (offre foncière de seconde main). Sise à environ 16km d'Arc Sur Tille.

Reste 3 ha environ dans la ZI de la Tille.

PROJET ZAE LES 100 JOURNAUX : projet intercommunal de moins de 30 ha.

Officiellement la Mairie et l'intercommunalité n'ont que 3 ha à proposer actuellement. Le projet de ZAE intercommunale semble rester une priorité de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise mais pour l'instant, aucune procédure opérationnelle n'est en cours (ni ZAC ni DUP), alors que le foncier est privé.

VAROIS ET CHAIGNOT

Projet de ZAE « LA PIECE ROBIN » au niveau du giratoire avec l'A31, à 3km d'Arc Sur Tille , porté il y a quelques années par un opérateur privé pour l'installation de l'enseigne TERRES ET EAUX.

Un terrain a été vendu mais après plusieurs années d'attente, l'acquéreur s'est désisté en 2015. Aujourd'hui, les enseignes étant parties sur d'autres zones riveraines et l'armature urbaine du SCOT classant Varois comme une commune de niveau 4, il y a lieu de considérer l'abandon du projet.

DIJON ET SES ENVIRONS,

Pour son vaste bassin d'emploi d'importance régionale et pour son offre commerciale complète dont le principal secteur de développement est celui du PAED évoqué ci-avant.

Les incidences du SCoT

De par son appartenance au territoire du SCoT du Dijonnais, Remilly-sur-Tille est soumise aux prescriptions du SCoT notamment en matière d'attractivité économique, permettant un développement cohérent des activités sur le territoire.

Les orientations générales du SCoT doivent permettre de favoriser l'implantation des activités en cohérence avec l'organisation urbaine et les infrastructures de communication. Le SCoT classe la

commune en zone d'activité économique de niveau 4. A ce titre, Remilly-sur-Tille peut accueillir des activités sous certaines conditions.

De même la compétence de création des zones économiques appartient désormais à la Communauté de Communes des Plaines des Tilles.

Extrait de la page 107 du DOG du SCoT Dijonnais

3. Les activités économiques de Niveau 4

La création des activités et des emplois sur place est favorisée pour réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

Les activités traditionnelles de services, ainsi que les activités non nuisantes **peuvent rester, se créer et se développer** dans les centres bourgs de **chaque commune**, ou en continuité immédiate.

Toutefois, les opérations réalisées seront **réduites en taille**, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de Niveaux 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

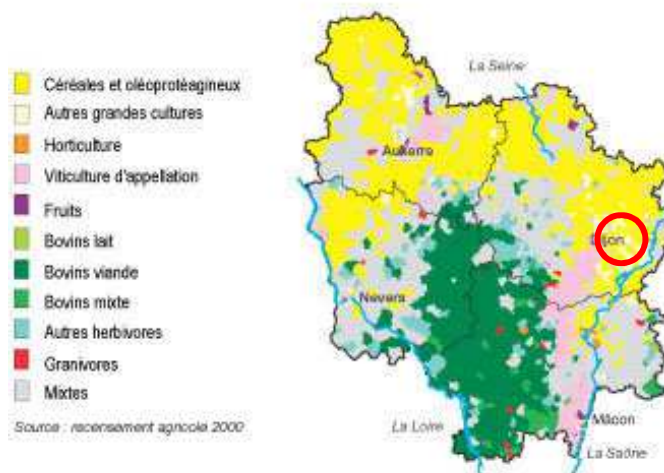
Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte les équipements structurants. Ainsi, **les activités développées à partir d'un équipement spécifique ayant une ampleur régionale** (pôle aéronautique, etc.) **pourront s'affranchir de cette hiérarchie**.

Source Grand-Dijon

1.2.3.3. L'activité agricole

La base de données statistiques Agreste (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles. La Commune a une vocation mixte alliant culture céréalière/oléagineuse et élevage.

Orientation technico-économique des communes



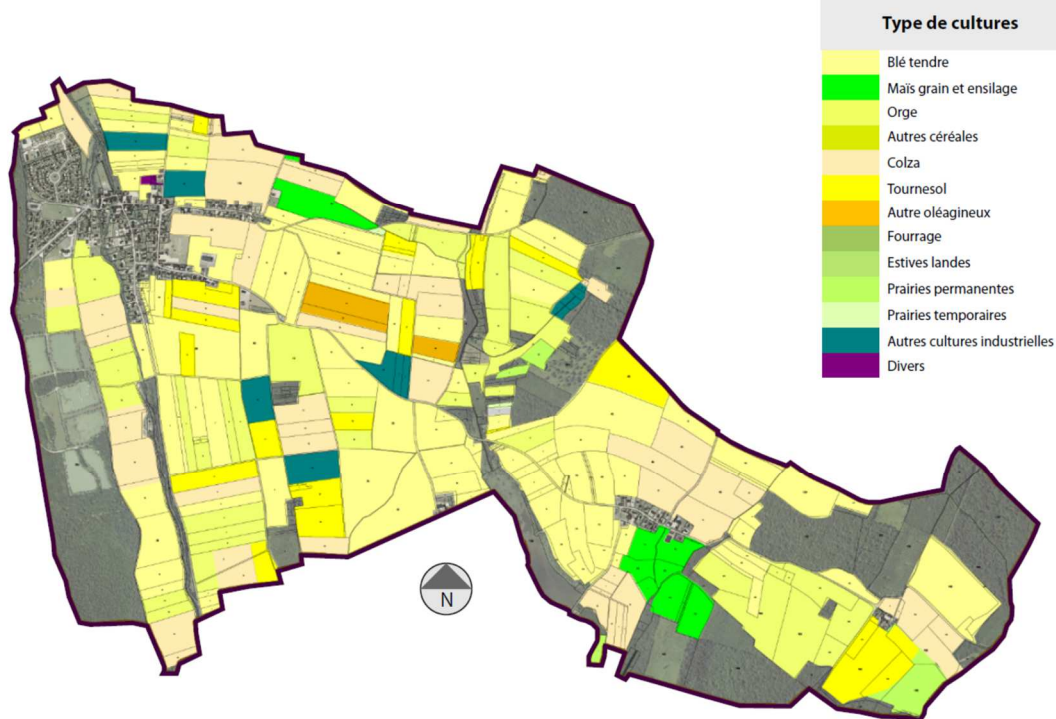
Orientation Technico-économique – Source AGRESTE

Remilly-sur-Tille est une commune appartenant à la région de la vallée de la Tille. L'ensemble de sa plaine agricole repose sur des vallées, terrasses et glacis alluviaux de la Tille. Dans l'ensemble, les terres agricoles présentent une très bonne potentialité du milieu naturel.



Occupation agricole du sol de Remilly sur Tille : Registre parcellaire graphique 2012

Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012 /Source : Ministère de l'Agriculture



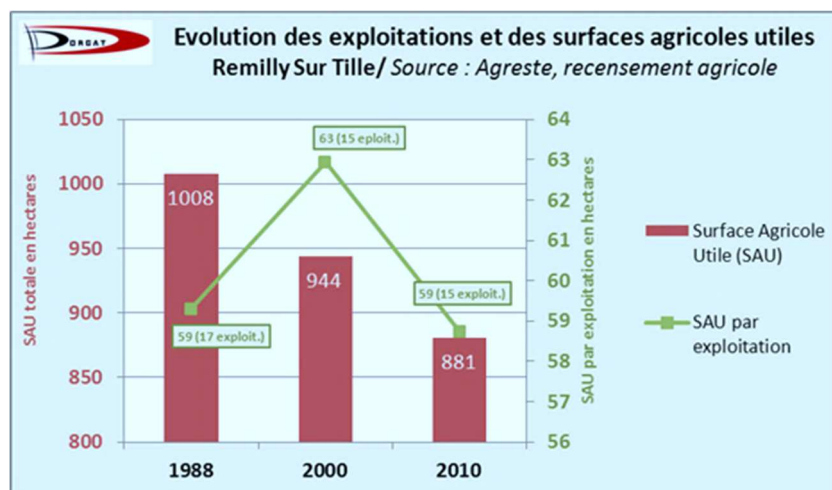
Occupation agricole du sol – Source Ministère de l'agriculture – Réalisation DORGAT

Le dernier recensement Agreste de 2010 donne les chiffres clé suivants à REMILLY SUR TILLE :

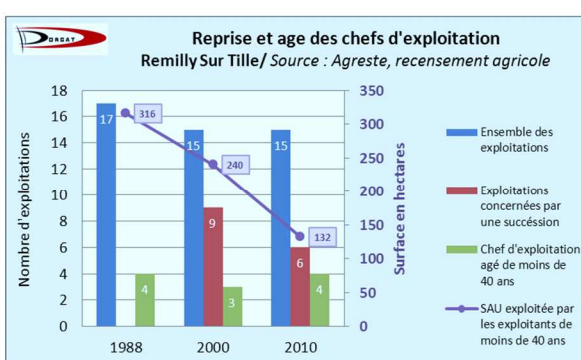
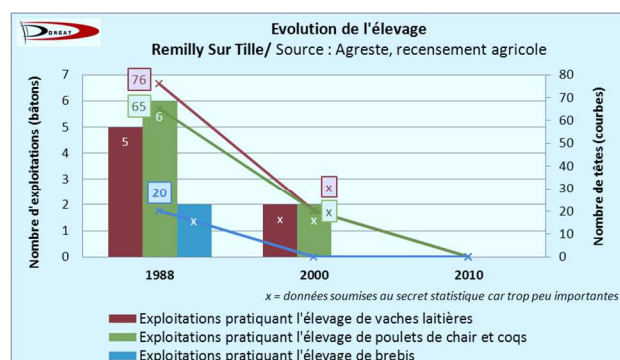
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	15
Travail dans les exploitations agricoles	11
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	15
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux
Superficie agricole utilisée (ha)	881
Superficie en terres labourables (ha)	859
Superficie en culture permanente (ha)	0
Superficie toujours en herbe	22
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	17

Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

Le secteur agricole n'est pas un grand pourvoyeur d'emploi à Remilly-sur-Tille, mais les espaces agricoles concernent plus des 2/3 de la commune. Selon la commune, en 2016 10 sièges d'exploitations sont localisés à Remilly-sur-Tille (contre les 15 sièges recensés par agreste en 2010), et 13 exploitations implantées hors du territoire communal y cultivent des terres.



Selon le recensement général agricole de 2010, la SAU des exploitations dont le siège est situé sur la commune est en diminution constante depuis 1988, alors que la SAU par exploitation reste semblable au fil des recensements (entre 59 et 63 hectares par exploitation).



L'élevage qui a diminué au fil des années a désormais disparu de la commune. Aujourd'hui, l'agriculture est tournée majoritairement vers la production de céréales (blé tendre) et d'oléagineux. Le potentiel foncier, en termes de superficie est vaste, les terres agricoles représentant près de deux tiers du territoire de la commune.

Certains agriculteurs relèvent notamment qu'une partie des terres agricoles située vers l'étang est depuis peu très souvent inondée, et ce à cause du débordement :

- du ruisseau du Prémoulin, surchargé depuis le raccordement en eaux pluviales du nouveau lotissement de la commune de Binges sise plus au Nord
- du ruisseau du Crosne par manque de curage.

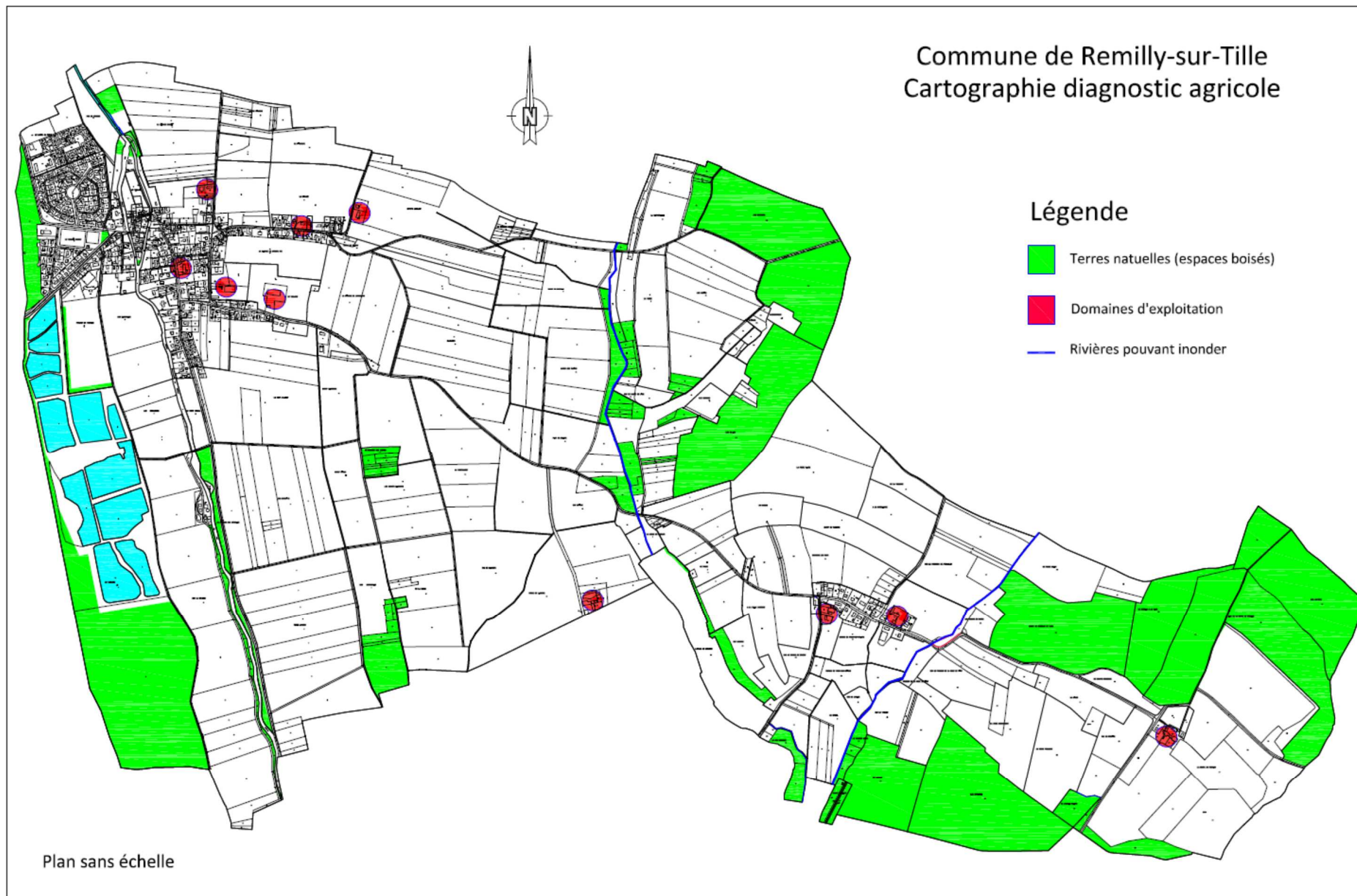
Plusieurs bâtiments d'exploitation (parfois délabrés) se trouvent au cœur du bourg centre ou sont accolés à l'urbanisation dans la partie Est du bourg, ce qui est une caractéristique forte de l'agriculture à Remilly-sur-Tille. Certains agriculteurs évoquent le coût d'une installation isolée hors du village et leur préférence pour s'agrandir à proximité du bourg le cas échéant.



Une ferme délabrée dans le tissu bâti (à gauche) et un hangar agricole à proximité de la zone urbaine (à droite) – Source DORGAT

S'agissant de l'accessibilité tous les exploitants agricoles traversent le bourg et les chemins communaux et voies rurales sont empruntés par ces derniers. Globalement, il est relevé que de nombreuses rues sont trop étroites pour circuler ou manœuvrer :

- la Rue de l'Eglise dont les nombreux virages rendent le passage difficile pour les engins.
- la Rue de Binges impraticable à cause des nombreux stationnements sur la voie publique.
- la voie communale n°6 est de bonne qualité, mais les agriculteurs préfèrent ne pas l'emprunter pour limiter les risques d'insécurité aux abords de l'école.



A priori aucun agriculteur ne souhaite prendre sa retraite avant une dizaine d'année, cependant un terrain appartenant à une personne âgée risquerait de changer de destination à terme. Plusieurs agrandissements, permis de construire, ou mises aux normes sont en cours.

Le PLU doit tenir compte des projets agricoles, ces derniers sont limités à REILLY SUR TILLE et concernent la création d'un bâtiment agricole ainsi que l'extension d'un bâtiment existant.

La Commune de Remilly-sur-Tille est fortement agricole en termes d'occupation du sol, en témoignent les nombreuses installations agricoles et les terres cultivées. Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être attentif aux perspectives d'évolutions des exploitations agricoles existantes et à venir puisqu'il touche potentiellement à l'outil de travail de la profession agricole. L'accessibilité agricole est aussi un enjeu important sur la Commune. La pérennité de l'activité agricole nécessite la protection des terres agricoles qui enserrent le bourg, ainsi que la possibilité de construire de nouvelles installations agricoles.

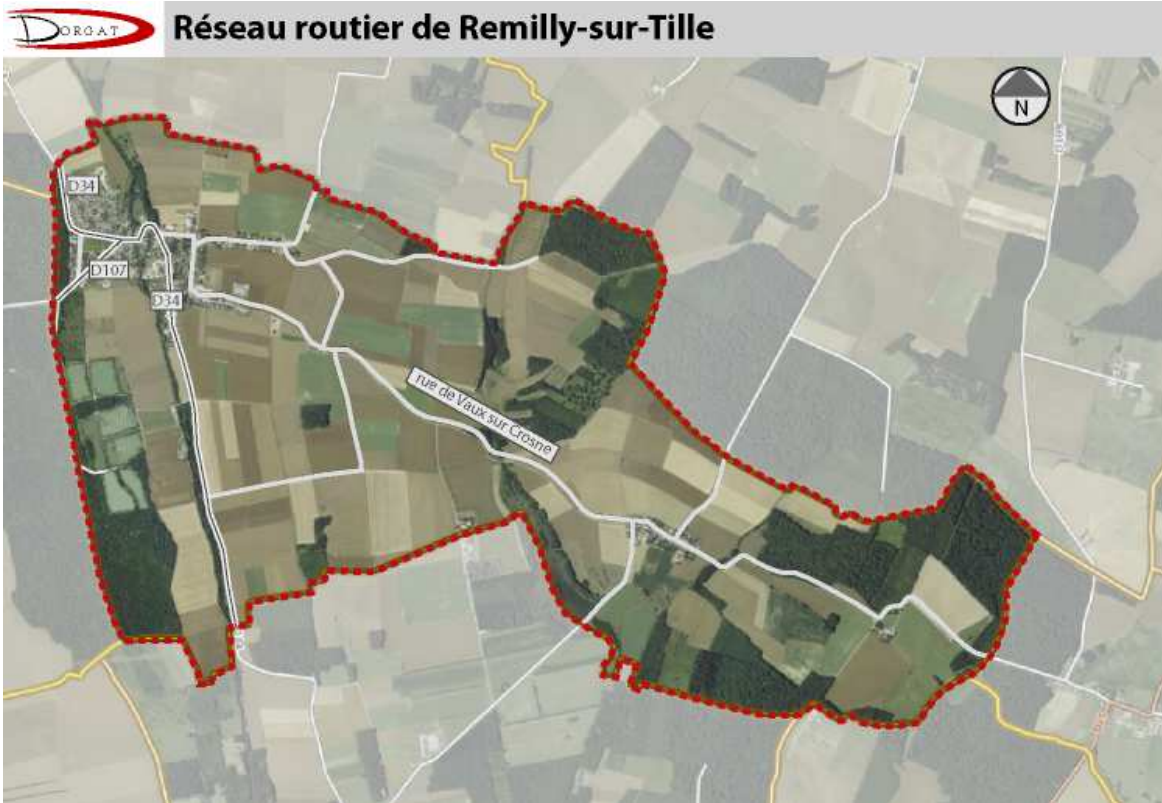
1.2.3.4. Les appellations d'origines du territoire

L'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) recense sur le territoire des productions inscrites au titre des "indications géographiques protégées (IPG)", pour en savoir plus : www.inao.gov.fr :

- *Emmental français Est-Cantal – IG/54/94*
- *Moutarde de Bourgogne – IG/11/98*
- *Volailles de Bourgogne – IG/07/94*
- *Volailles du plateau de Langres – IG/21/94*

1.2.4. Les transports

Les routes départementales RD 107 (accès au bourg par l'Ouest) et RD 34 (qui traverse l'Ouest de la commune du Nord au Sud) sont les principales voies d'accès à la commune. Elles permettent un accès rapide aux communes limitrophes de l'Est de l'agglomération dijonnaises vers lesquelles la commune est tournée.



Réseau routier de REMILLY SUR TILLE – Source GEOPORTAIL – réalisation DORGAT

1.2.4.1. Le réseau viaire



Réseau viaire du bourg de REMILLY SUR TILLE – Source GEOPORTAIL – réalisation DORGAT

Le réseau viaire de la commune est organisé autour de la RD 34 qui assure le lien entre la partie Ouest, Est et centrale du bourg. La RD 107 (rue de Bressey) joue aussi un rôle dans le maillage communal puisqu'elle permet de desservir certains équipements communaux tels que le stade et à proximité l'école ou les étangs.

Il y a peu d'impasses sur la commune, l'organisation d'une circulation fluide a été prévue dans les lotissements de la partie Ouest de la commune alors qu'à l'Est l'urbanisation s'est développé sur des voiries communales existantes. Finalement, la plupart des impasses résultent de frontières naturelles telles que des cours d'eau ou des forêts.

1.2.4.2. Les chemins piétonniers et cyclables

Certains points noirs pour la circulation piétonne sont à souligner aux abords de la RD 34 à proximité de l'Eglise, de la Mairie et du pont, où le rétrécissement des trottoirs est problématique. Certaines voiries communales telles que la rue de la Corvée ne sont pas équipées de trottoirs. Enfin, en certains endroits, le mauvais état du revêtement peut gêner les déplacements pour les poussettes ou les fauteuils roulants.

Mais globalement et ces cas mis à part, il est possible de se déplacer à pied en toute sécurité le long de la majorité des voiries du bourg, des trottoirs ou de larges accotements ayant été prévus aussi bien dans la partie organisée en lotissement à l'Ouest du bourg que dans la partie Est où l'urbanisation est linéaire.



Larges trottoirs rue de Vaux-sur-Crosne (à gauche) et rue de Cessey (à droite) – Source DORGAT

La problématique des mobilités piétonnes avait été prise en compte dans le PLU approuvé en 2008 qui prévoyait 4 emplacements réservés au bénéfice de la Commune :

- Emplacement réservé n°5 afin de sécuriser la circulation des piétons dans la rue de l'Eglise.
- Emplacement réservé n°6 afin de sécuriser la circulation des piétons dans la rue de l'Eglise.
- Emplacement réservé n°3 en vue de créer un chemin piéton le long de la berge Ouest de la Tille.
- Emplacement réservé n°1 en vue de créer un chemin piéton le long de la berge Est de la Tille.

Les emplacements réservés le long de la Tille sont prévus pour faire une promenade piétonne et correspondent à une bande non cultivée de 5 m obligatoire le long du cours d'eau, où il est de fait possible de se promener.

Il n'existe pas de pistes cyclables sur la commune, mais Remilly-sur-Tille est concernée par le projet de véloroute entre Couternon et Vaux Sur Crosne porté par le Conseil Départemental (dont les études d'avant-projet ont été rendues en 2010) qui traverserait la commune de l'Est au Nord-Ouest. Les travaux ont été réalisés depuis l'Est jusqu'au hameau de Vaux-sur-Crosne, il s'agit d'une voirie d'enrobé sur toute la largeur de la route. Les aménagements sont en cours d'études pour le reste du tronçon.

Prévue pour 2019 dite de la Voie Dijon – La Saône est estimée à 1 M d'euro. Elle nécessite un certain nombre d'acquisitions foncières et particulièrement sur la Commune, la remise en état de chemins existants. Cet aménagement permettra d'achever le réseau structurant du schéma cyclable départemental en assurant une liaison entre la Voie Bleue et le Canal de Bourgognes, via Dijon.

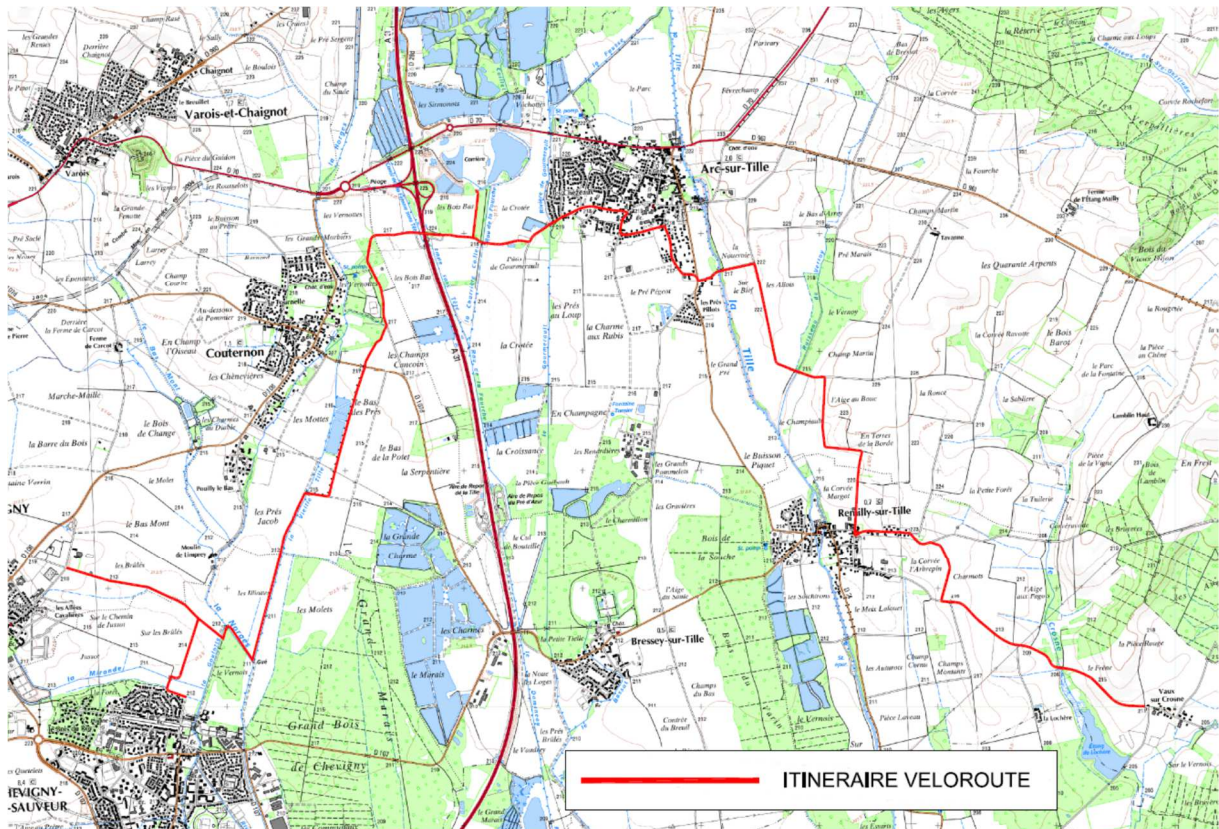
Cette opération s'inscrit également dans la dynamique de développement de la Véloroute 50 qui relie Luxembourg à Lyon en empruntant en Côte d'Or, soit la voie Bleue uniquement, soit la voie bleue puis la voie Dijon – La Saône enfin la Voie Vignes. La Véloroute V50 est en effet d'ores et déjà aménagée sur plus de 80% de son itinéraire.



Source Conseil Départemental 21

Extrait du schéma cyclable en Côte d'Or

Pôle Aménagement et Développement des Territoires - Direction Mobilités - septembre 2013



Itinéraire du projet Véloroute – Source Conseil Départemental de Côte d'Or.

1.2.4.3. Les transports en communs



Source Conseil Départemental 21

Le réseau *TRANSCO* mis en place par le conseil Départemental Côte d'or et géré par Kéolis assure une desserte de la Commune vers Quetigny via la ligne 39. Les deux arrêts sont ceux du centre (RD 34) et du stade (RD 107). Il n'y en a pas au hameau de Vaux sur Crosne.



Les deux arrêts de bus Transco de la commune : centre (à gauche) et stade (à droite) – Source DORGAT

Par la ligne 39, Remilly-sur-Tille est à une vingtaine de minutes du Tram T1 à Quetigny. C'est une ligne performante en période scolaire avec 6 allers et 6 retours quotidiens en semaine. Elle est ouverte à tous, mais de par ses horaires et sa fréquence, elle est destinée principalement aux scolaires.



LIBER'TILLES est un service de transport à la demande, permettant d'offrir un moyen de déplacement en complément des lignes de *TRANSCO*, il assure un réseau de transport complémentaire entre les communes de la Plaine des Tilles et notamment quelques arrêts à Dijon, Saint Apollinaire, Mirande Cheigny Saint Sauveur et Quetigny. Un service de réservation ouvert 24h/24 permet aux usagers de réserver leur trajet.

La commune ne dispose pas de gare, les haltes ferroviaires les plus proches sont situées à :

- Genlis (10 km)
- Saint Julien-Clenay (14 km environ)
- Bretigny-Norges la Ville (19 km environ)
- Dijon porte neuve (20 km)

Compte tenu de la situation géographique de Remilly-sur-Tille, et du faible "poids" de sa population, il ne peut guère être espéré le renforcement des moyens de transport public et il paraît difficile d'envisager une politique d'urbanisation en lien avec les transports collectifs.

1.2.4.4. Les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre le changement climatique est un enjeu planétaire. Les différents acteurs de chaque territoire (services de l'Etat, collectivités, entreprises, associations...) se mobilisent pour limiter l'une des principales causes du réchauffement climatique : les gaz à effet de serre provoqués par les activités humaines.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la Commune n'a encore pas eu l'occasion de faire l'objet d'un audit ciblé mais il est utile de rappeler qu'elle s'insère dans le département de la Côte d'Or qui a été diagnostiqué en 2013⁶. Les émissions des gaz à effet de serre de la Côte d'Or s'élèvent à 6 156 300 tonnes équivalent CO₂ par an, soit 11,8 tonnes par habitant. Le principal poste d'émission concerne l'agriculture (19 % des émissions), devant le secteur résidentiel (16 %), le déplacement des Côte-d'Oriens (10 %) et le transport des marchandises (9 %).

L'étude réalisée par le Conseil Départemental de Côte d'Or met en exergue les principales caractéristiques locales menant à ce résultat et notamment le fait que la Côte-d'Or est très agricole, ses logements sont très énergivores et 90% des trajets domicile-travail se réalisent en voiture.

Si le caractère très énergivore des bâtiments n'est pas directement transposable à Remilly Sur Tille dont le parc de logements est assez récent, le volet agricole en revanche, tout comme l'utilisation quasi exclusive de la voiture pour aller travailler, sont tout à fait transposables à l'échelle de la Commune.

Cet état des lieux est une première étape du « plan climat énergie territorial » de Côte d'Or. Des actions vont ensuite se mettre en place. Leur objectif : diviser par quatre la consommation énergétique.

Le plan climat énergie territorial est une obligation légale pour les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle II). Il porte sur les actions relevant des compétences du Département. Lancé en mai 2012, le Plan Climat Energie Territorial de la Côte-d'Or visera au minimum une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020, et de 75 % à l'horizon 2050. Il sera conforme aux objectifs nationaux et internationaux.

⁶ Source <http://www.cotedor.fr/cms/page6386.html> Présentation du 24/06/2013. Résultat de l'étude du cabinet Auxilia

1.2.5. Les équipements

1.2.5.1. Les équipements scolaires

La commune est actuellement associée à Bressey-sur-Tille dans un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) :

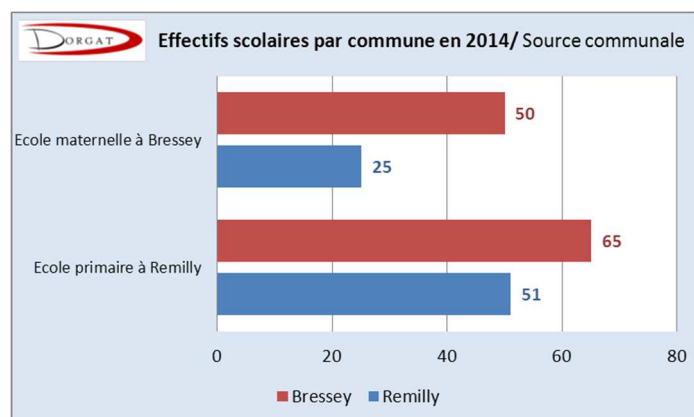
- 3 classes maternelles à Bressey-sur-Tille
- 5 classes primaires à Remilly-sur-Tille

Cependant, la Commune de Bressey-sur-Tille envisage de rapatrier ses enfants à la rentrée 2015-2016.

A Remilly-sur-Tille, cela va entraîner le regroupement des primaires et maternelles dans la même école ce qui nécessite l'adaptation de certaines classes pour les maternelles qui étaient auparavant scolarisés à Bressey-sur-Tille. Remilly Sur Tille ne va conserver probablement qu'une seule classe de maternelle et peut-être deux classes de primaire à niveaux multiples.



Ecole de Remilly-sur-Tille – Source DORGAT



La fin de l'association en RPI va limiter les possibilités de nivellement entre les deux communes du nombre d'élèves par classe et par niveau.

En effet, le RPI permet d'absorber les fluctuations du nombre d'élèves par "cohorte" qui peuvent varier fortement d'une année à l'autre selon la commune.

Lorsque chaque commune aura son école, ses effectifs deviendront directement dépendants du nombre de naissances et d'arrivées de nouveaux élèves (en lien avec l'urbanisation) sur la commune.

A Remilly-sur-Tille, cela laisse présager des déséquilibres selon les niveaux plus importants qu'en RPI, avec peut être comme conséquence une généralisation des classes multiniveaux, autant pour les maternelles que pour les primaires.

Une cantine neuve est mise à disposition dans la nouvelle salle du Vernois qui sert aussi pour les activités périscolaires qui se déroulent actuellement dans le hall de l'école. Cet équipement permet de réduire les déplacements en bus fatiguant pour les enfants lors de la pause déjeuner.

Depuis janvier 2010, Remilly-sur-Tille appartient au relais petite enfance basé à Arc-sur-Tille qui vise à :

- Informer et orienter les parents vers des assistantes maternelles
- Valoriser les pratiques professionnelles
- Animer des temps ludiques et de socialisation
- Observer les différents modes d'accueil des jeunes enfants

Avec la fin du RPI, les effectifs scolaires vont connaître des fluctuations directement liées à l'urbanisation de la commune. Le renouvellement de la population et l'augmentation du nombre de naissance en 2013 sera bénéfique pour le maintien des effectifs scolaires et pourrait atténuer l'impact du retrait des élèves de Bressey-sur-Tille et la réorganisation qu'il implique.

Une véritable réflexion est à mener par la municipalité pour assurer la pérennité de l'école, sur un premier axe qu'est l'organisation scolaire bien sûr, mais aussi sur celui de l'urbanisation, en ayant à l'esprit que certaines formes d'habitat sont plus propices que d'autres à la rotation des ménages et au renouvellement des effectifs scolaires (le logement locatif notamment).

1.2.5.2. Les bâtiments publics et les équipements municipaux

La commune est dotée de quelques équipements, représentant autant d'atouts améliorant le cadre de vie global de la commune, et limitant les déplacements intercommunaux.

Les équipements sportifs :

- Deux terrains de Tennis situés à côté de l'école.
- Un terrain de football avec ses vestiaires (vestiaires assez anciens), implanté au centre du village.



Les terrains de tennis (à gauche) et le stade avec ses vestiaires – Source DORGAT

Les équipements publics :

- Le bâtiment abritant la Mairie, implanté au centre historique du village, près de l'église. Le bureau de vote y est installé dans la salle de réunion du conseil municipal.
- La nouvelle salle du Vernois qui comprend :

1.2.5.3. Les capacités de stationnement

L'analyse du bourg a permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public sur la Commune de Remilly Sur Tille. La liste exhaustive des **parcs matérialisés réservés au seul stationnement du public** est la suivante :

- Ecole rue des écoles : parc de trente places
- Salle des fêtes rue des écoles : parc de cinquante places
- Mairie rue de l'Église : parc de 7 places dont 2 places matérialisées sur la voie
- Habitat allée des Charmilles : 17 places de stationnement sur îlot central et 10 places sur des poches le long de la voie
- Habitat Allée des Prunes : 20 places de stationnement
- Zone artisanale : 3 places de stationnement



Parc de stationnement de l'école / Stationnement sur îlot central – Source DORGAT



Parc de stationnement de la zone artisanale / Parc de stationnement Allée des Charmilles – Source DORGAT

Outre ces parcs, la Commune met à disposition des **espaces non matérialisés qui peuvent recevoir du stationnement** potentiel :

- Eglise rue de l'Église : possibilité de stationner une vingtaine de véhicules
- Stade rue de Bresse : possibilité de stationner une vingtaine de véhicules
- Etangs Rue de Bresse : possibilité de stationner une dizaine de véhicules
- Mairie rue de l'Île : possibilité de stationner 5 véhicules



Stationnement vers l'église / Stationnement vers le stade – Source DORGAT

S'ajoute à cela des possibilités de stationnement le long de quelques voies de circulation dans les quartiers d'habitat (largeur de trottoir suffisante). Aucun parc ou capacité de stationnement n'est recensé sur le hameau de Vaux sur Crosne. L'ensemble de ces aires de stationnement fait aujourd'hui l'objet d'une mutualisation pour tous les habitants et usagers du village. A titre d'exemple, les places de stationnement potentielles aux abords du stade servent également pour les arrêts au point d'apport volontaire.

Cartographie des parcs de stationnement ouverts au public Remilly sur Tille



Droit Développement et ORGANISATION des Territoires



Légende:

parcs matérialisés

stationnement occasionnel non matérialisé

+/- ... Nombre de places approximatif



1.2.5.4. La vie associative

Huit associations participent à la vie du village et permettent de favoriser la mixité et la création d'un lien social entre les habitants de la Commune et des villages avoisinants.

Il s'agit de :

- L'association de gymnastique *Les Fourmilletes*,
- L'association *Les milles pattes* qui organise des manifestations pour récolter des fonds pour financer les activités et sorties des écoles,
- L'association de théâtre *1 2 3 Soleil*,
- *Le Football Club de Remilly*,
- L'association de danse moderne et de jazz *Génération danse*,
- *L'association de pêche*,
- *La société de chasse*,
- *Un Comité des fêtes de Remilly sur Tille*

1.2.5.5. Le réseau d'eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement d'Arc sur Tille (SIAEA) est chargé d'assurer l'adduction en eau potable. La gestion du réseau est confiée à la SAUR. Les locaux de ce syndicat se trouvent au premier étage de la Mairie d'Arc-sur-Tille.

Le réseau d'eau potable du syndicat :

Le Syndicat est alimenté par 3 puits de captage dont 2 situés à Arc-sur-Tille et le troisième localisé sur la commune de REMILLY SUR TILLE (puits artésien - forage profond de Remilly-Bois de souche : code SISEAUX de l'ouvrage : 21000374).

Cette alimentation bénéficie également d'une importation d'eau en provenance de Magny Saint Médard, à qui le Syndicat d'Arc Sur Tille revend également de l'eau (interconnexion des réseaux des deux syndicats par convention signée le 1er septembre 1999). Le réseau du Syndicat est également connecté à celui du Grand Dijon par l'intermédiaire de Bresse-sur-Tille.

Le rendement du réseau s'est stabilisé en 2012-2013 autour de 70%.

Détail des installations :

- *Le puits d'Arc sur Tille est équipé de 2 pompes d'un débit unitaire de 38 m³/heure et d'une HMT de 65 m, d'une javellisation et d'une télésurveillance.*
- *Le forage d'Arc sur Tille est équipé d'une pompe d'un débit de 53 m³/heure et d'une HMT de 10 m, d'une chloration et d'une télésurveillance.*
- *Le forage artésien de Remilly sur Tille est équipé uniquement d'une javellisation.*
- *La nouvelle station de reprise d'Arc sur Tille est équipée de 2 pompes d'un débit unitaire de 50 m³/heure et d'une HMT de 60 m, et celle du pompage de Remilly sur Tille de 3 pompes d'un débit unitaire de 12 m³/heure et d'une HMT de 70 m.*

Capacité d'alimentation du syndicat

Le Syndicat alimente en eau potable les communes d'ARC SUR TILLE, CHAMBEIRE, REMILLY SUR TILLE, et TELLECEY, soit environ 3700 personnes. La capacité maximale de production d'eau du syndicat est de 2.000 m³/j.

Le rapport du Président de l'exercice 2013 contient les données relatives à la qualité des eaux distribuées recueillies dans le cadre du contrôle sanitaire mentionné à l'article R. 1321-15 du code de la santé publique et au taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité.

Ces données font apparaître 100% des prélèvements conformes sur les 35 analyses microbiologiques et 100% de prélèvements conformes également sur les analyses physico-chimiques.

La ressource quantitative et qualitative du Syndicat semble assurée mais les données relatives aux pompages sont en pleine mutation, ce qui rend difficile l'établissement d'une topographie figée de la situation.

Le 12 juin 2017 trois arrêtés préfectoraux portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement des prélèvements d'eau destinée à la consommations humaine au profit du syndicat d'Arc Sur Tille ont été approuvés :

- Arrêté n°380 relatif au puit de Boulavesin sur la nappe profonde dit « Les Vannées » à Arc sur Tille (volume mensuel maximum de 165000m³ par mois d'avril à octobre inclus)
- Arrêté n°381 relatif au puit de Boulavesin sur la nappe superficielle à Arc sur Tille (volume mensuel maximum de 36000m³ par mois d'avril à octobre inclus)
- Arrêté n°384 relatif au puits de Bois de la Souche à Remilly Sur Tille (volume mensuel maximum de 6000m³ par mois d'avril à octobre inclus)

D'après le syndicat des eaux, les volumes prélevables des nouveaux arrêtés ont été pris en compte en comptabilisant les besoins et actuels projetés sur les 10 prochaines années des communes du Syndicat. Les capacités d'alimentation du syndicat permettent donc d'assurer le développement démographique projeté.

Zone de répartition des eaux et SAGE

Concernant la gestion à long terme de la ressource en eau, il faut savoir tout de même que la ressource en eau du bassin est limitée et en déficit hydrique chronique. Cette situation a conduit à son classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 25 juin 2010, afin de gérer plus finement les demandes de prélèvements. Des pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole affectent la qualité des eaux et les masses d'eau du territoire sont aujourd'hui confrontées à des dégradations menaçant la pérennité de la ressource.

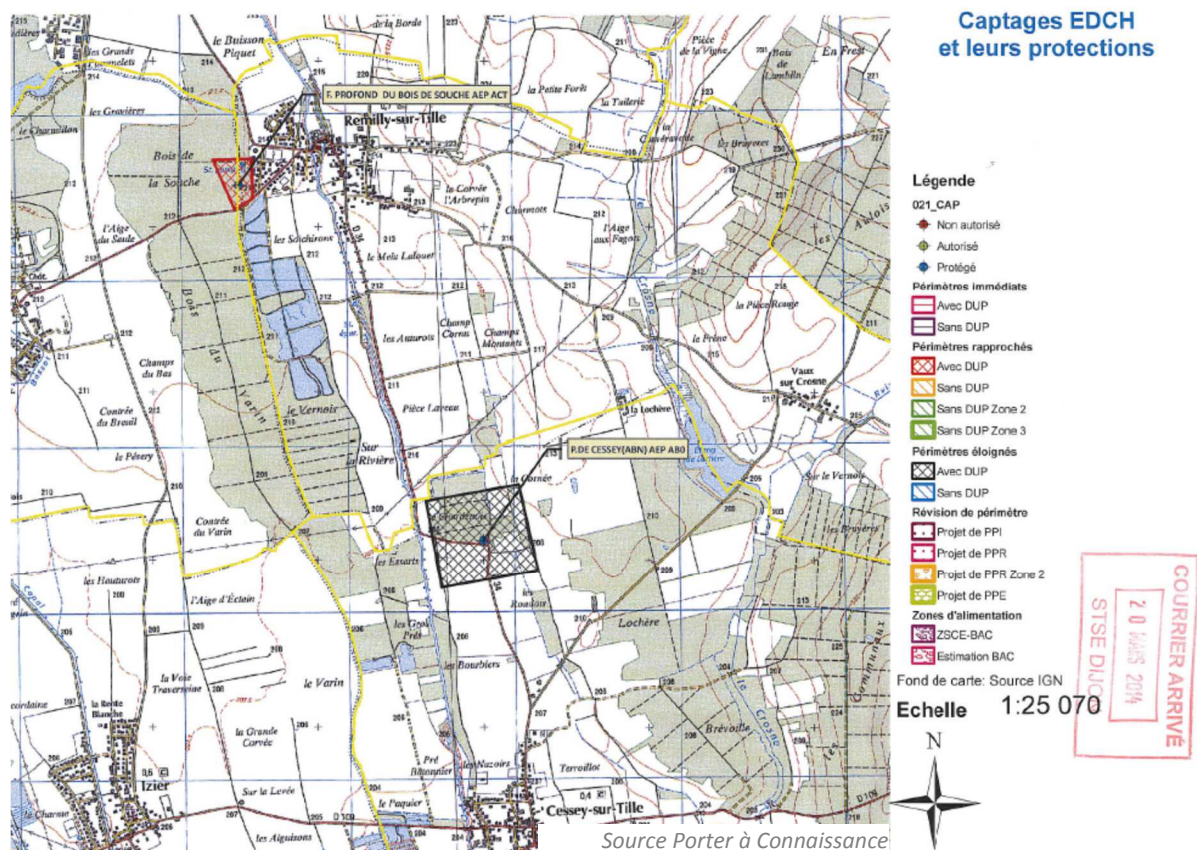
Toutes les collectivités intéressées ainsi que l'Etat travaillent actuellement à l'établissement du futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dont le périmètre a été arrêté le 2 décembre 2011, et pour lequel une Commission Locale de l'Eau (CLE) a été créée le 12 juillet 2012. Après la validation d'un diagnostic partagé en 2013, le Plan de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PRGE) a été adopté par la CLE le 10/12/2014.

La Commission Locale de l'Eau est donc en pleine définition de la future politique d'alimentation en eau potable du SAGE, qui s'imposera ensuite au Syndicat des eaux d'Arc Sur Tille. A ce titre un arrêté d'autorisation de prélèvement en date du 12/06/2017 a été pris.

En parallèle, le SIAEA a lancé une étude – diagnostic des réseaux d'eau potable et des eaux usées et des travaux de renouvellement. Il s'en suit à court terme notamment des travaux de renforcement et de renouvellement de la canalisation d'eau potable et d'eaux usées sur la rue de la Mairie et des remplacements ponctuels de canalisation des eaux usées sur d'autres secteurs.

Périmètre de protection des puits de captage

La Commune est impactée par deux périmètre de protection de puits de captage :



- Le premier se situe sur le territoire communal, à l’Ouest du bourg. Ses périmètres de protection rapproché et éloigné sont confondus et sont délimités au Sud par la RD 107 et à l’Est par l’impasse des perces neige. La station de pompage est dans la ZNIEFF et prélève en nappe profonde. Il n'y a pas de problème qualitatif et elle permet d'alimenter le village, le hameau et la ferme des Fretois avec un surpresseur.
- Le second se trouve sur la commune de Cessey-sur-Tille. Seul son périmètre de protection éloigné déborde sur le Sud de la commune de Remilly-sur-Tille.



1.2.5.6. Le réseau d'assainissement

Données globales du syndicat

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement d'Arc sur Tille (SIAEA) est chargé d'assurer le transport et le traitement des eaux usées.

Comme pour l'adduction d'eau, la gestion en est confiée à la SAUR. Les eaux usées sont traitées à la station intercommunale de REMILLY SUR TILLE mise en service en 1977. Suite à des travaux d'extension réalisés en 1999, la station d'épuration a une capacité de 5000 équivalents habitats EH.

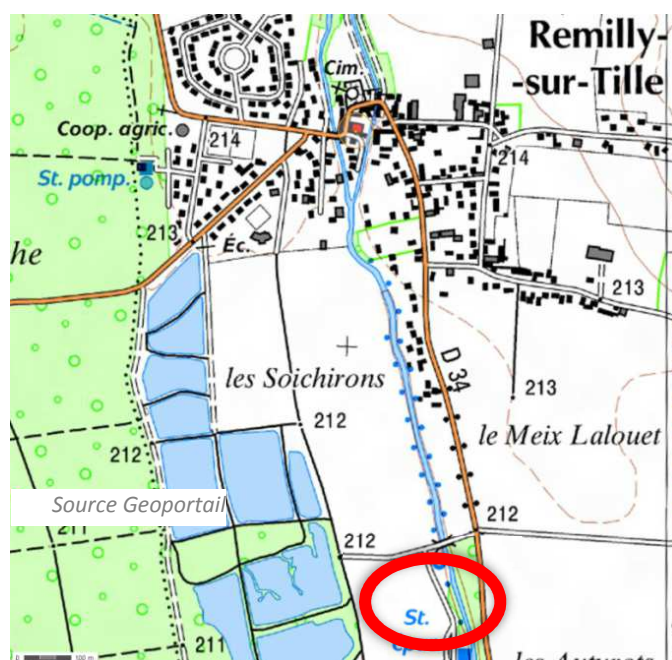
Le traitement des eaux usées du territoire du syndicat comprend également un lagunage à CHAMBEIRE et une station à filtres plantés de roseaux à TELLECEY.

Station d'épuration de REMILLY SUR TILLE

La station d'épuration de REMILLY SUR TILLE traite les eaux de 3 communes pour un équivalent de 4050 EH en 2014 :

- ARC SUR TILLE (2483 hab.)
- REMILLY SUR TILLE (866 hab.)
- BRESSEY SUR TILLE (707 hab.)

Elle utilise le procédé des boues activées. Un plan d'épandage, dressé par la Chambre d'agriculture en 2001, repère quelques 15,9 hectares de terres où sont réparties les boues ultimes. Concernant le réseau, il est entièrement séparatif. Un diagnostic a été réalisé en 2007. Il en ressort que les canalisations ne sont pas suffisamment larges et que le réseau comporte de nombreuses fuites potentielles.



Des études avec le Conseil Départemental sont en cours et d'ici quelques mois, un échéancier de travaux pour l'extension de la station de Remilly Sur Tille devrait être connu.

En 2013, le SIAEP préconisait les améliorations suivantes :

- Mise en place de vannes pneumatiques afin d'automatiser l'extraction des boues des deux clarificateurs vers le silo concentrateur ;
- Installation, sur chaque filière, d'une sonde Red/Ox reliée à l'automate de la station d'épuration et qui piloterait le temps d'aération des surpresseurs, afin d'ajuster l'aération au besoin de l'effluent ;
- Amélioration de la filière boues, avec si possible investissement dans une unité de déshydratation fixe avec un stockage mixte.

Ces travaux pourront compléter les recommandations du bureau d'étude réalisant le diagnostic du réseau eaux usées et de la station d'épuration. L'extension de la station d'épuration est prévue dans la tranche 3 du programme de travaux définis par le syndicat.

En 2013, un incident de contamination au Mercure a été relevé, ayant obligé à l'incinération des boues au lieu de leur épandage agricole. Le rapport du Président pour l'exercice de 2013 indique que le délégataire n'a pas fourni toutes les données relatives à la conformité des rejets de la station de Remilly-Sur-Tille en 2013.

De plus, en 2013 la station a été en surcharge hydraulique en moyenne annuelle d'après le rapport du Président sur l'exercice de 2013.

Assainissement individuel

La Commune est dotée d'un zonage d'assainissement

Liste des installations avec assainissement individuel sur la Commune :

- Deux installations agricoles
- Ferme des Lochères
- Ferme du Fretois
- Les constructions du hameau de Vaux sur Crosne

Un emplacement réservé est actuellement institué à travers le PLU avant révision aux abords du hameau de Vaux sur Crône afin de permettre un assainissement collectif par lagunage.

Le réseau d'eau pluviale

Le réseau d'eau pluviale est à la charge de la Commune. Comme vu précédemment, il est entièrement séparé des eaux usées. Les eaux pluviales des voiries sont acheminées vers des bassins de rétention avant infiltration ou rejet dans les cours d'eau.

1.2.5.7. Le réseau de distribution d'électricité

La commune adhère au syndicat d'électrification de Plombière Lès Dijon qui regroupe 37 communes.

Aujourd'hui, La commune adhère au SICECO (syndicat intercommunal d'électricité en Côte d'Or). Le SICECO regroupe 665 communes de Côte d'Or (sur 706 au total). C'est un Établissement Public de Coopération Intercommunale, fondé en 1947 à la suite de la loi de nationalisations de l'électricité qui crée EDF et confirme, par ailleurs, les compétences des communes, autorités organisatrices de la distribution publique d'électricité sur les réseaux basse et moyenne tension dont elles sont propriétaires. Le SICECO, à qui les communes ont cédé la compétence de l'électricité, gère la concession et réalise les travaux avec le concessionnaire de ces réseaux (ERDF).

Un point est fait par les services municipaux sur l'état de fonctionnement des transformateurs électriques. Il est le suivant :

Nombre	Puissance en kVA	Utilisation maxi en %							
		3%	8%	14%	41%	8%	20%	2%	
1	25	3%							
2	50	3%	8%						
7	100	10%	110%	14%	41%	8%	20%	2%	
5	160	46%	59%	42%	40%	1%			
8	250	54%	55%	25%	44%	71%	18%	22%	12%
5	400	51%	35%	20%	15%	19%			
Total	28								

Source – services municipaux

Selon la commune, il n'y a rien à signaler concernant l'état de fonctionnement des transformateurs électriques.

1.2.5.8. Le réseau de distribution des télécommunications

S'agissant des télécommunications, la commune dispose d'une couverture par les principaux opérateurs de téléphonie mobile et d'accès à internet en ADSL. Remilly Sur Tille est raccordée à la fibre optique DIJON-BESANCON et le nœud de raccordement se trouve dans le bourg d'Arc sur Tille. Les quatre principaux opérateurs nationaux sont présents et le débit est jugé faible.

Parmi les 351 lignes téléphoniques de la commune, 22 disposent d'un débit inférieur à 512 Kb/s, 34 d'un débit inférieur à 2 Mb/s, 142 compris entre 2 et 4 Mbs/s et 175 entre 4 et 8 Mb/s.

Le Conseil Départemental a adopté à l'unanimité son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires. Il représente un investissement majeur pour le département, le plus important de ces dernières années. En investissant près de 60 millions d'euros en deux ans, le Conseil Départemental de la Côte d'Or fait le choix d'ancrer résolument la Côte-d'Or dans le XXI^e siècle, en favorisant l'attractivité et le développement économique de nos territoires et en garantissant l'égalité entre eux.

L'objectif de ce schéma est de parvenir à la fibre optique et internet haut débit pour tous d'ici 2025. Le schéma se matérialise par un déploiement en plusieurs étapes (Phase 1, Phase 2 et Phase 3). La phase 1 a démarré en 2013.

Phase 1 (2013 à 2015)

La première phase s'intéresse aux zones les plus fragiles qui n'ont pas 2 mégabits de débit. Elle comporte également un volet professionnel qui permettra de prioriser en lien avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie, les entreprises, sites remarquables, zones d'activités économiques et sites touristiques majeurs, souffrant actuellement d'un manque de débit.

Phase 2 (2016-2020)

Lors de cette phase, le réseau fibre sera déployé dans les zones n'ayant pas été traitées dans la phase 1 et ne bénéficiant pas du triple play, 220 communes environ sont concernées.

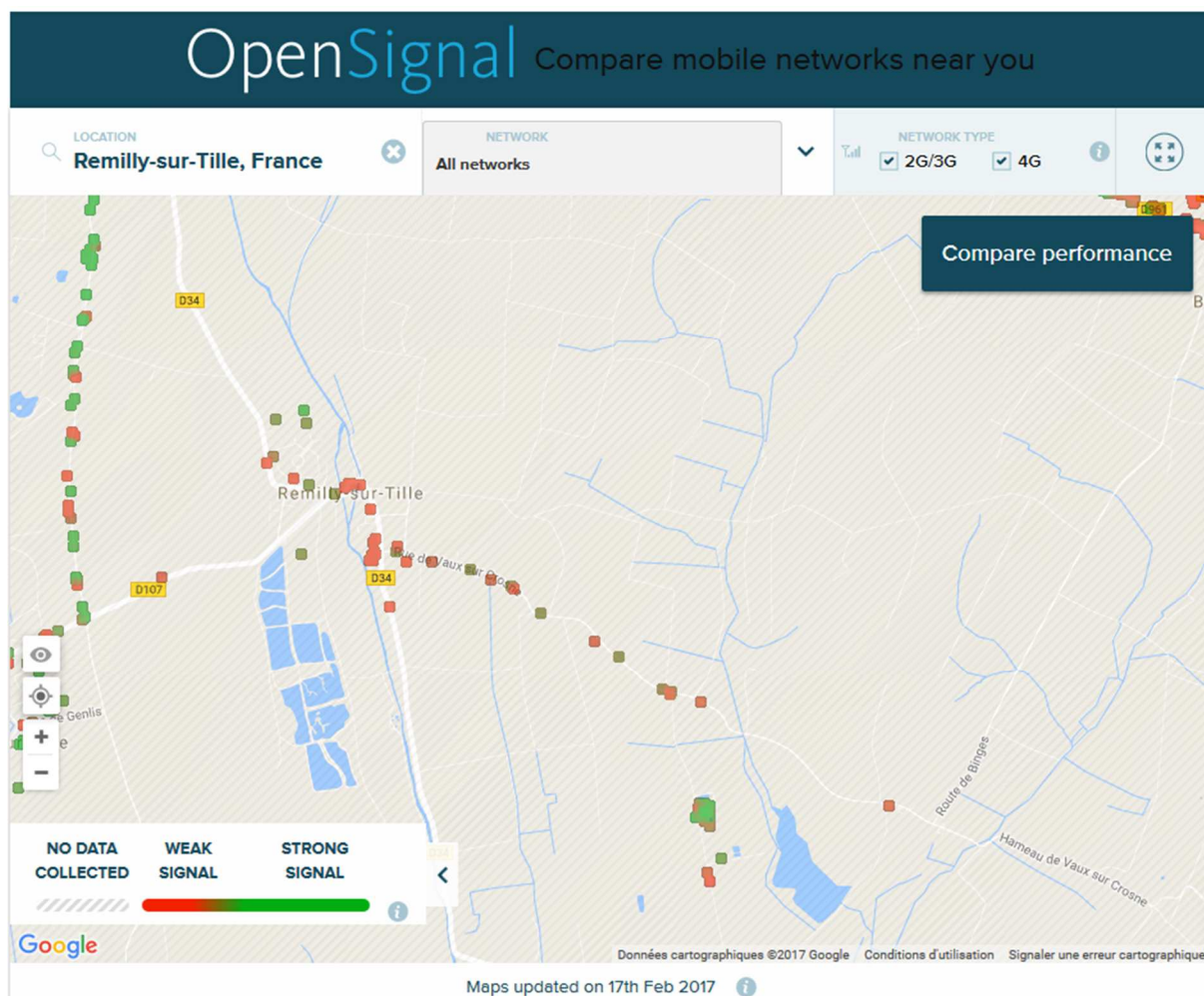
Phase 3 (2020-2025)

Un réseau de type FTTH sera déployé dans les zones ayant bénéficié de la montée en débit au cours de la phase 1 pour que le très haut débit couvre ainsi la totalité des communes de Côte-d'Or à l'horizon 2025.

A ce jour et selon le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires, Remilly Sur Tille serait traitée par la solution dite de la fibre optique à la maison et au bureau en phase 3 du SDANT, c'est-à-dire entre 2020 et 2025.

S'agissant de la couverture en téléphonie, les données présentées ci-après sont issues de l'application OpenSignal qui permet d'analyser les réseaux 4G, 3G et autres.

Sur le territoire communal, les 4 principaux opérateurs de téléphonie mobiles sont Orange, SFR, Free et Bouygues Telecom. La couverture du réseau mobil apparaît faible pour l'ensemble de ces opérateurs sur la Commune.



1.2.5.9. Le réseau de distribution de gaz

La commune est desservie en gaz naturel dont la gestion appartient à GrDF (filiale de GDF Suez). Ceci limite le recours aux pompes à chaleur sur la Commune et évite de surcharger le réseau électrique. GrDF est le principal distributeur de gaz naturel en France. Il assure la construction, l'exploitation et l'entretien du réseau de distribution de gaz naturel conformément à la loi et aux contrats de concession signés avec les collectivités locales.

La commune de Remilly-sur-Tille est traversée par deux canalisations de gaz naturel haute pression à l'Est du territoire communal, déclarées servitude d'utilité publique (I3 sur le plan des servitudes joint en annexe). Ainsi, de part et d'autre de ces canalisations, une « bande d'effet » du danger est à respecter. De plus, un projet de canalisation de transport de gaz naturel supplémentaire entre l'Ain et

la Haute-Marne est en cours de discussion et pourrait concerner la commune de Remilly-sur-Tille. Confère sur ce point la page 61.

1.2.5.10. Le service d'ordures ménagères

La collecte des déchets ménagers est assurée une fois par semaine par le syndicat mixte "DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA PLAINE DIJONNAISE" (SMICTOM de la Plaine Dijonnaise).

Mis en place le 1er janvier 2005, ce syndicat exerce la compétence ordures ménagères pour le compte des 29 communes de la Communauté de Communes de la plaine Dijonnaise, de la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles.

Ce syndicat mixte a pour objet, « d'une part le ramassage, l'élimination ou la valorisation des déchets ménagers et assimilés et d'autre part, l'étude, la construction et la gestion de tout équipement de tri, de stockage et de traitement conformément au principe d'organisation défini par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ».

Le SMICTOM respecte la réglementation en vigueur en assurant :

- Le service de collecte des ordures ménagères,
- Le service de collecte sélective des déchets recyclables,
- La mise en place d'un réseau de déchetteries.

L'ancienne décharge communale située à proximité de la station d'épuration est aujourd'hui fermée (conformément à la réglementation du 1er juillet 2002).

Seuls des déchets inertes de classe 3 y ont été à l'époque stockés. Ce sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune autre réaction physique, chimique ou biologique de nature à nuire à l'environnement (pavés, sables, gravats, tuiles, béton, ciment, carrelage...). Ils proviennent essentiellement des chantiers de bâtiment et de ceux de travaux publics.

Bien que cet emplacement ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage en eau potable, une pollution par ruissellement de la Tille et de la zone de captage en eau de Cessey-sur-Tille (située en aval et traversée par la Tille) est toutefois possible. Il conviendrait de surveiller le site pour préserver la nappe aquifère de tout type de pollution.

Aujourd'hui deux déchetteries sont facilement accessibles pour la population puisque l'une se situe à Izier et l'autre à Arc sur Tille. Exploitée par Sita Centre Est, elle permet la récupération :

- des gravats (terre, cailloux, tuiles, briques)
- des métaux (grillage, fils de fer, ..)
- des déchets végétaux (tonte, taille, feuilles, ...)
- des déchets non recyclables (lino, polystyrène, matelas, ...)
- des cartons
- des pneumatiques
- des huiles de vidange
- des batteries de véhicules
- des produits toxiques, peinture, solvants, ...
- des piles, accumulateurs, ...
- des équipements électriques et électroniques (fours, frigos, ..)

1.2.5.11. Liste des services de secours à proximité

Sur la commune voisine d'Arc-sur-Tille, il existe :

- le centre de secours du SDIS (pompiers)
- les cabinets des médecins généralistes, de l'infirmière, du masseur-kinè
- la Pharmacie,
- la Gendarmerie

Les services de secours les plus proches sont principalement localisés à Dijon :

- Les services dont dépendent Remilly-sur-Tille sont ceux de Dijon
- Les hôpitaux les plus proches sont ceux de Dijon (hôpital du bocage)

1.2.5.12. Le barrage

Le barrage de Remilly sur Tille a été construit au 19ème siècle pour alimenter un moulin en eau. La Commune y accède actuellement via une servitude de passage au sein de deux propriétés privées riveraines. Il est en mauvais état (les vannes de fond ont toutefois été changées courant 2014) et c'est aux employés communaux d'effectuer les manœuvres dangereuses et fastidieuses d'ouverture de vannes et de déblocage des troncs qui entraînent parfois des débordements sur la zone Ah.

Créé en décembre 2010, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'entretien de la Tille aval, de la Norges et de l'Arnisson (SITNA) est compétent en matière d'entretien des berges et des ouvrages (vannages et seuils) de la Tille aval, de la Norges et de l'Arnisson.

Le barrage de Remilly-sur-Tille appartient à la Commune et le SITNA réalise des travaux de restauration et d'entretien de la Tille et de ses affluents dans le cadre d'un programme pluriannuel 2013-2017. Une étude concernant l'avenir de l'ouvrage laisse apparaître des coûts importants pour sa remise en état prévue cette année. De plus, la municipalité souhaite moderniser le barrage (électrification des vannes) et reste ouverte à toute possibilité d'évolution (production d'électricité par exemple).

Source DORGAT



Barrage sur la Tille au Nord du bourg centre – Source DORGAT

1.2.6. Les risques technologiques

Site industriel :

Aucun site industriel engendrant des périmètres de maîtrise de l'urbanisation n'est répertorié dans la base de données BASIAS ni aucun site pollué d'après la base de données BASOL. En outre, la commune ne recense aucun plan de prévention des risques technologiques d'après les données de l'Agence de Communication et d'Echanges sur les Risques industriels en Bourgogne. La commune n'a également aucune ancienne décharge communale recensée par le conseil Départemental sur son territoire.

Canalisation de transport de gaz :

Le principal risque technologique sur la commune est le risque de transport de matières dangereuses, par les **canalisations de Gaz naturel VOISINES-ALLEREY SUR SAONE et Artère VAL-DE-SAONE** haute pression gérées par le réseau GRT gaz. De ce fait, des bandes d'effets du danger s'appliquent sur le territoire communal et doivent être consultées avant tout projet d'urbanisme. De part et d'autre des canalisations, on distingue 3 zones de dangers :

- **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine de **435 mètres** pour VOISINES-ALLEREY et **470 mètres** pour VAL-DE-SAONE de part et d'autre de l'axe des canalisations : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions complémentaires nécessaires le cas échéant.
- **zone de dangers graves** pour la vie humaine de **355 mètres** pour VOISINES-ALLEREY et **600 mètres** pour VAL-DE-SAONE de part et d'autre de l'axe des canalisations : interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- **zone de dangers très graves** pour la vie humaine de **270 mètres** pour VOISINES-ALLEREY et **470 mètres** pour VAL-DE-SAONE de part et d'autre de l'axe des canalisations : interdire en outre la construction ou l'extension d'EPR susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
ARTERE DE BOURGOGNE	800	67,7	270	355	435
ARTERE DU VAL DE SAONE (Canalisation administrativement autorisée)	1200	67,7	470	600	720

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

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Les canalisations de Gaz naturel haute pression passent à l'est du bourg et certaines de leurs zones de dangers incluent des habitations de la commune.

Dans un courrier adressé à l'attention de la Commune, GRTgaz rappelle les éléments suivants :

« Bien que reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement, le transport de gaz par canalisations nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés.

Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), **GRT Gaz demande** :

- Qu'en application des articles R. 151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (zone de danger très graves (ELS), zones de dangers graves (PEL), zones de dangers significatifs (IRE)).
- Qu'en application de l'article L. 126-1 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique d'implantation liées à la présence des ouvrages de GRT gaz soient mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.
- Qu'en application du § 3 de ladite circulaire, que les orientations d'aménagements et le zonage soient cohérents avec le risque représenté par chacun des trois niveaux de dangers.
- Qu'en application du § 3 de ladite circulaire et en application des articles R. 431-16k du Code de l'Urbanisme et les articles L. 555-16 et R. 555-30 du Code de l'Environnement, ainsi que l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement du PLU précise que :
 - Les ERP de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL, cf. tableau ci-dessus), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel,
 - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages GRT gaz soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

De même les ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des Installations Classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

GRT Gaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement. GRT Gaz ne souhaite donc

pas, dans ces zones de danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En tant que gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel soucieux de sécurité, GRTgaz se doit de rappeler l'existence de ces risques et ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages.

Par ailleurs il est rappelé que le code de l'environnement - Livre V – Titre V – Chapitre IV impose :

- A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « guichet unique des réseaux » (télé service www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une déclaration de projet travaux (DT)*
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux, et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT).*

Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRT gaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRT Gaz n'a pas répondu à la DICT. »

GRT gaz est l'organisme associé au PLU tout au long de son élaboration.

Ci-après les fiches de servitude d'utilité publique d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.



**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE
PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION**

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

En attendant la publication de l'arrêté préfectoral, vous pouvez vous appuyer sur les textes de la fiche précédente (fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses).

Par ailleurs, les distances précisées ci-dessous sont données à titre indicatif car elles correspondent aux SUP d'effets en projet.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant.

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
ARTERE DE BOURGOGNE	800	67,7	355	5	5
ARTERE DU VAL DE SAONE (Canalisation administrativement autorisée)	1200	67,7	600	5	5

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

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16k du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »



Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.**

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

SA au capital de 618 195 880 euros
RCS Nanterre 440 117 620

Page 10 sur 10

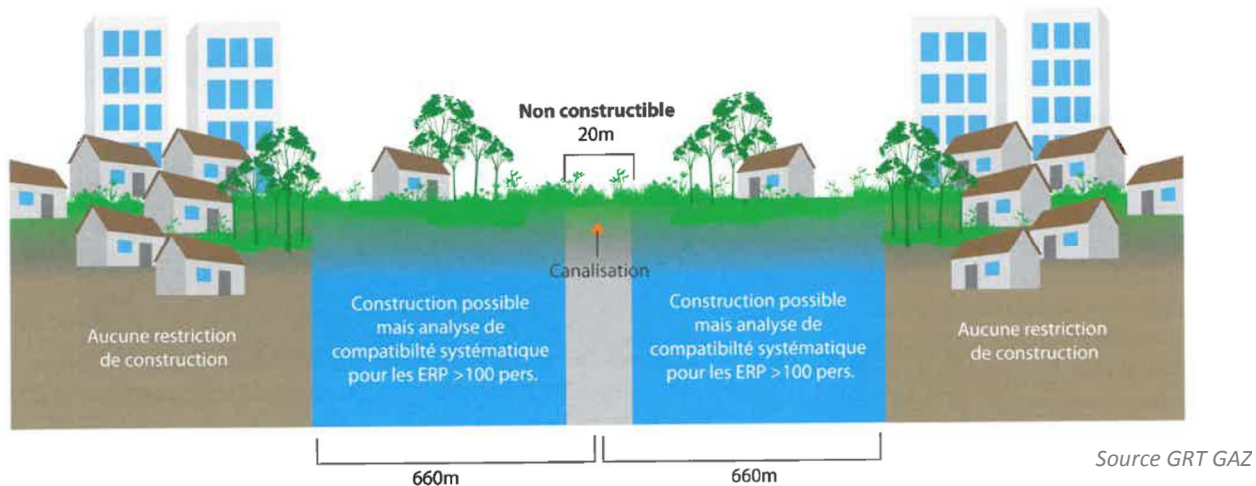
Doublement de la canalisation de gaz :

Remilly-sur-Tille est également concerné par le projet de nouvelle canalisation de transport de gaz naturel d'une longueur de 200km environ reliant entre eux trois des principaux carrefours du réseau de transport de gaz naturel en France.

Un contournement des habitations est envisagé par la société GRTgaz (maitre d'ouvrage).

Ce projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 22 avril 2016 autorisant la société GRTgaz à construire et exploiter la canalisation de transport de gaz naturel dite « Artère du Val de Saône » (autorisée par arrêté interpréfectoral n°574 du 02/03/2016 portant Déclaration d'Utilité Publique).

Nouvelles dispositions pour une canalisation de 1200mm de diamètre et d'une pression de 67.7 bars (GRT gaz)



Un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des Servitudes d'Utilité Publique d'effet de maîtrise de l'urbanisation.

La nouvelle canalisation sera mise en service début novembre 2018.

Transport de matière dangereuse :

La Commune est concernée par le risque de transport de matière dangereuses en surface sur la RD 34 et la RD 107. Ces informations sont reprises dans le DICRIM de la Commune.



RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Un transport de matières dangereuses est un transport de produits inflammables, explosifs, toxiques ou radioactifs, en surface ou en sous-sol.

MESURES PRISES



Pour le transport routier, au titre de ses attributions; l'Etat et les sociétés de transport ont pris un certain nombre de mesures.

◆ Application de la réglementation nationale portant sur:

- Les vitesses limitées et les restrictions de circulation.
- La formation des personnels à la conduite des véhicules transportant des matières dangereuses.
- La construction de citernes, de canalisations selon les normes établies avec des contrôles techniques périodiques.
- Les règles strictes de circulation (vitesse, stationnement, itinéraires de déviation...)
- L'identification et la signalisation des produits dangereux transportés : code de danger, code matière, fiche de sécurité.

◆ L'information et l'alerte de la population (sirène, haut-parleur radio).

◆ Plusieurs plans de secours ont été réalisés et peuvent être mis en œuvre par le Préfet :

- Un plan de secours spécialisé de transport de matières dangereuses (PSS-TMD) a été approuvé par le Préfet en 1991. Il répertorie les actes réflexes des services de secours et des administrations en cas de survenance d'un accident TMD.
- Un plan de secours spécialisé pour le transport de matières radioactives.
- Le Plan Rouge : il s'applique aux événements faisant de nombreuses victimes.
- Le Plan ORSEC : il peut être déclenché lors de la survenance de catastrophe de toute nature.



◆ Le protocole TRANSAID : en cas d'accident de transport de produit chimique, l'autorité de police fait appel à l'assistance technique de l'expéditeur qui est responsable de son produit, à défaut au destinataire. S'ils sont défaillants, le protocole Transaid (signé en 1987 entre le ministère de l'intérieur et l'union des industries chimiques) permet d'avoir recours aux techniciens compétents présents dans les usines chimiques les plus proches de l'accident.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Le risque TMD : <http://risquesmajeurs.fr/le-risque-de-transport-de-matieres-dangereuses>
- Ma commune face au risque : <http://macommune.prim.net>



11

Source : Extrait du DICRIM DE REMILLY SUR TILLE

A première vue, la commune ne connaît pas de disfonctionnement majeur en matière de réseaux qui pourrait remettre en question des programmes d'urbanisation. Les problématiques d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont bien anticipées par le syndicat compétent alors que les élus sont en attente de décision de la part de GRT Gaz concernant le fuseau précis de la nouvelle

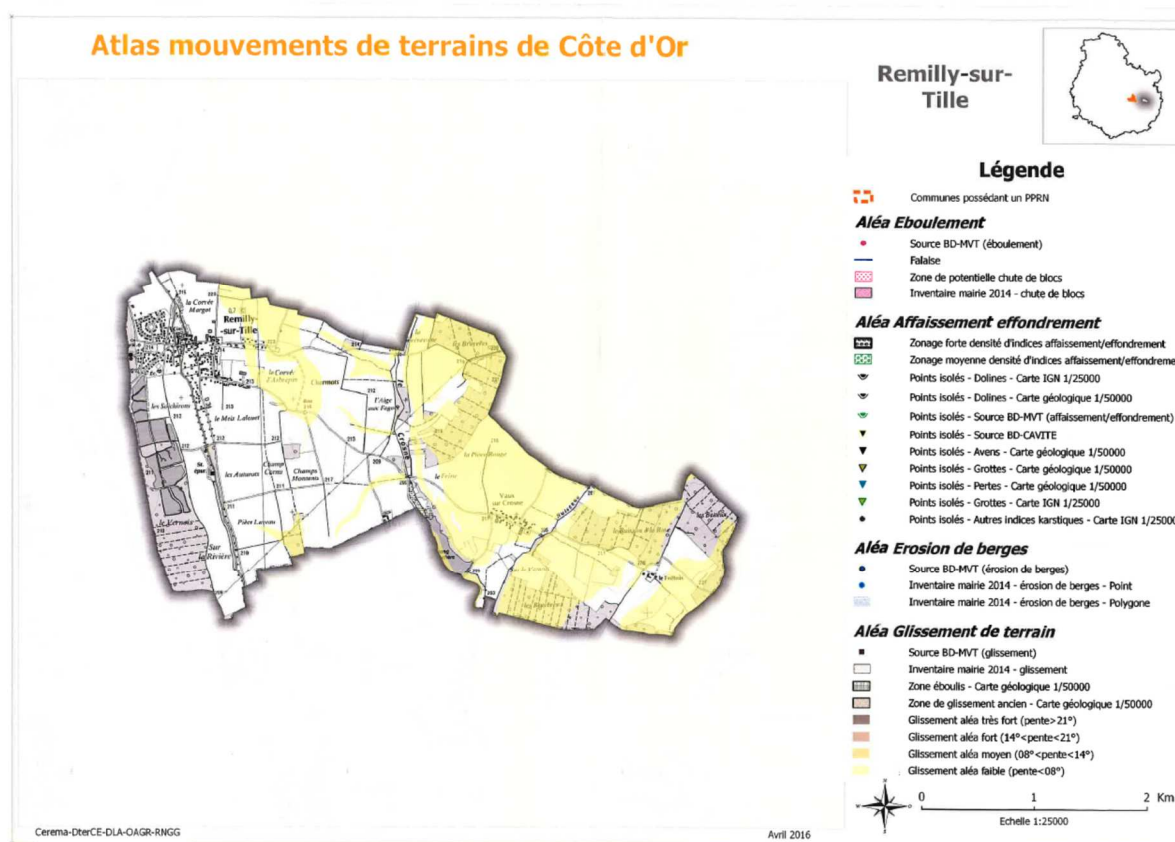
canalisation haute pression. La municipalité est en réflexion sur l'avenir du barrage.

1.2.7. Les risques naturels

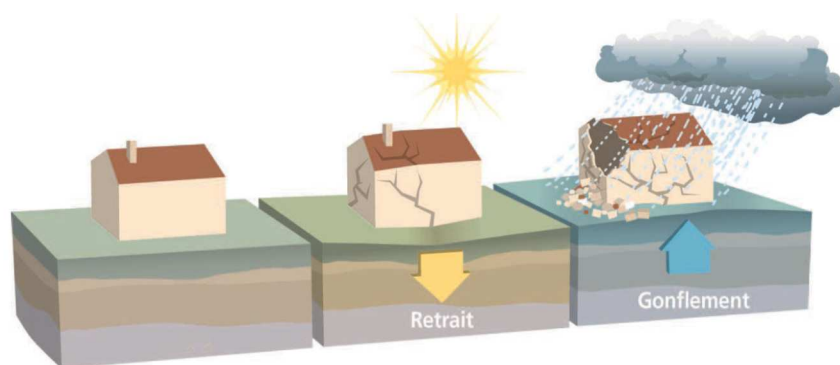
La Commune de REMILLY SUR TILLE est concernée par un certain nombre de risques naturels

Le risque mouvement de terrain :

D'après le BRGM, la Commune est partiellement concernée par les risques d'aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismique.



- o Le retrait-gonflement des argiles : La majorité de la Commune est située en zone d'aléa faible concernant le phénomène de « retrait-gonflement » toutefois une grande partie du territoire est sise en zone d'aléa moyen, notamment certaines parties urbanisées de la zone UB (l'ensemble du hameau de Vaux sur Crosne et une partie très limitée du nord du bourg le long de la rue des Marronniers). Les recommandations et réglementations de BRGM sont disponibles sur le site www.argiles.fr



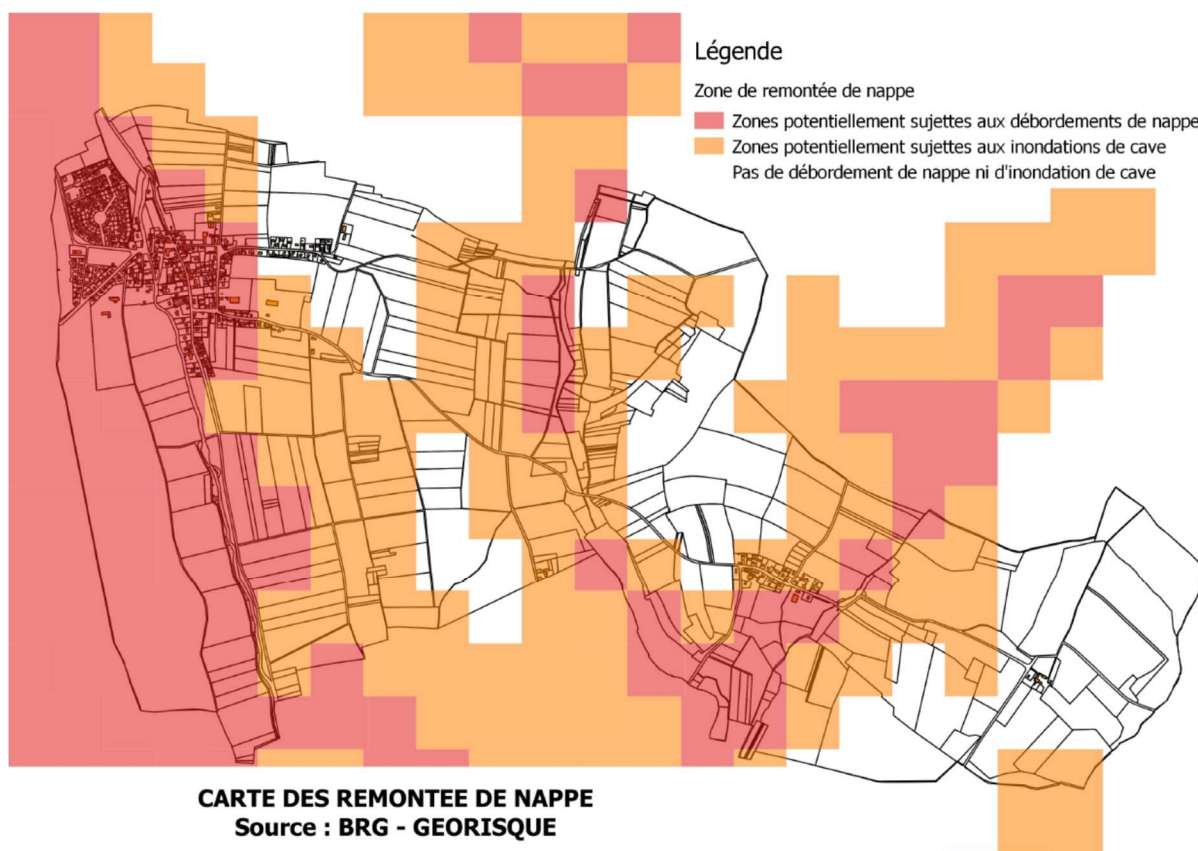
Carte des retraits-gonflements des argiles – Source GEORISQUE.GOUV.FR

- Le risque sismique : La Commune se situe en zone 2, ce qui correspond à une zone d'aléa faible. Il est rappelé qu'aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...), contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (établissements scolaires, bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...), de nouvelles exigences s'imposent. Pour plus de renseignement : www.planseisme.fr
- Il n'y a pas de cavités recensées sur le territoire de la Commune.

Le risque remonté de nappe :

D'après le BRGM, la Commune est de façon très localisée soumise à une sensibilité très élevée en ce qui concerne les remontées de nappes (de part et d'autre du Crosne et du ruisseau du Prémoulin principalement, ne concernant pas les zones urbaines et d'extension de l'habitat). La

zone urbaine est toutefois impactée par endroit par un risque de remontée de nappe sub-affleurante, ce risque est localisé en zone UB (Impasse des Aulnes) et zone UE (sur le site de l'école). Pour plus de renseignements : www.inondationsnappes.fr

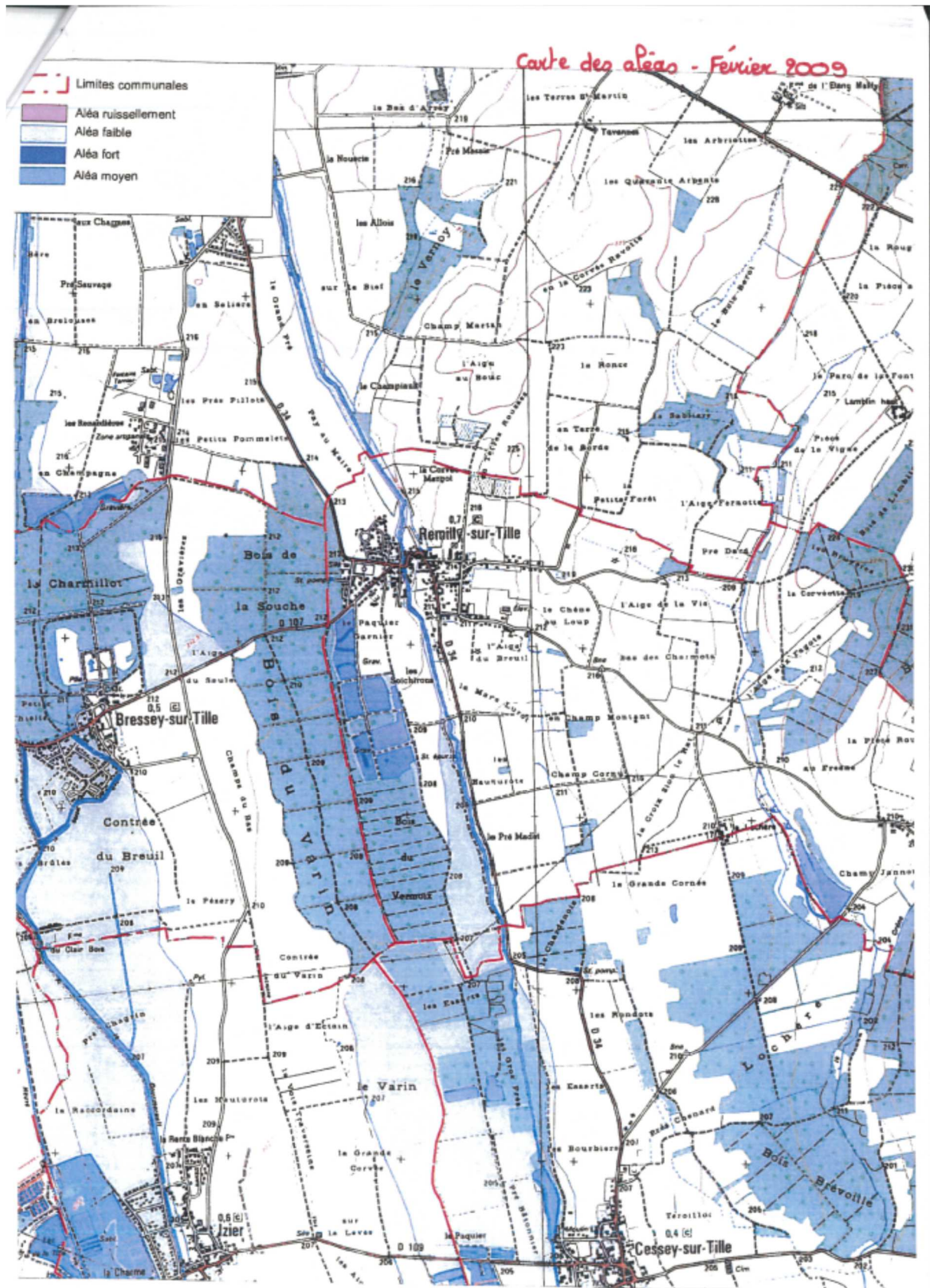


Le risque inondations :

La Commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation (PPRNI). Toutefois, plusieurs crues notables ont eu lieu et notamment en avril et mai 2013 et en novembre 2014 ce qui a conduit à mettre en exergue la sensibilité de certains secteurs.

L'Atlas des Zones Inondables de la Vallée de la Tille édité par la DREAL de Bourgogne permet de lutter contre les crues et d'identifier les zones inondables pour envisager les aménagements sans risque d'inondation. Cet Atlas est complété par une carte des aléas qui identifie certains secteurs d'aléa faible, voire moyen sur le territoire. Ce risque n'impacte pas les parties actuellement urbanisées du territoire.

Des risques d'inondation par ruissellement ont également été constatés sur certains secteurs de la Commune comme « Les champs en bas de la Corvée Margot » et la Rue de la Corvée.



Source : Carte des aléas réalisée par SOGREAH en 2009

RISQUE D'INONDATION

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone.

MESURES PRISES

En cas de danger, un système de pré-alerte puis d'alerte permet au Préfet d'avertir le Maire et les services de gendarmerie et de police de l'évolution de la crue. Le cas échéant, le Maire et les services municipaux informent alors la population dans les quartiers concernés et les lieux à évacuer.

Par ailleurs d'autres, documents effectifs au niveau de la commune tendent à prévenir ces risques et à organiser la protection de la population :

Prise en compte des zones inondables dans les autorisations d'urbanisme délivrées par la Mairie et dans le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

Réalisation par la mairie du Plan Communal de Sauvegarde .

La commune n'est pas soumise à un P.P.R.N.I. (plan de prévention des risques naturels d'inondations) Ce qui n'empêchera pas que des mesures soient prise en compte dans le Plan Communal de Sauvegarde.

**Avant tout projet de construction ou d'acquisition, renseignez-vous à la mairie
Tél : 03.80.37.01.51**

POUR EN SAVOIR PLUS

- <http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/>
- <http://www.prim.net/>
- <http://www.remilly-sur-tille.fr>



1.3. SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

Une démographie toujours positive malgré le vieillissement de la population

L'analyse de la composition démographique montre un léger phénomène de vieillissement de la population lié notamment au manque d'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et à l'allongement de la durée de vie.

Ce phénomène peut impacter, outre la croissance démographique même de la Commune, l'utilisation des équipements municipaux dont l'évolution est à surveiller. C'est la raison pour laquelle le PLU doit le prendre en compte et favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée participant au maintien de l'équilibre intergénérationnel.

La Commune est également touchée par le phénomène national de desserrement de la population qui induit la nécessité de créer un plus grand nombre de logements pour loger le même nombre de personnes. Le Plan Local d'Urbanisme doit le prendre en compte lors de la définition des espaces à ouvrir à l'urbanisation.

Une croissance régulière mais maîtrisée de la population est nécessaire, elle permettrait d'anticiper et d'assurer la rationalisation des principaux équipements publics nécessaires à l'accompagnement de ce développement.

Enjeux :

- ✓ Maintenir une croissance démographique positive et régulière et encourager le renouvellement de la population pour la vie et le dynamisme dans la Commune,
- ✓ Favoriser le renouvellement de la population
- ✓ Maintenir l'équilibre intergénérationnel (lutter contre le vieillissement de la population)
- ✓ Optimiser les équipements publics.

Pistes de réflexion :

- ~ Politique volontariste en termes d'offre de logements suffisante et diversifiée (adaptée à la demande).
- ~ Dynamisme économique incitant les actifs à résider sur la Commune

Un parc de logements pavillonnaires peu diversifié

L'habitat, autre enjeu majeur du PLU, doit également être pris en compte. L'analyse du parc de logements de la Commune permet de mettre en évidence un parc de logements stagnant en nombre et composé quasi uniquement de maisons pavillonnaires de grandes tailles.

Il semble nécessaire de diversifier dans sa forme ainsi que dans sa taille le parc de logements, afin de répondre aux nouvelles demandes. Toutefois, la poursuite de ces objectifs ne devra pas se faire au détriment de l'identité communale à caractère rural.

Le Plan Local d'Urbanisme devra répondre au principal enjeu de la Commune, à savoir la satisfaction des besoins en logement des nouvelles générations comme des « anciennes ».

Le Plan Local d'Urbanisme, tout en prônant le développement des espaces interstitiels et en proposant quelques nouveaux terrains à la constructibilité, peut d'ores et déjà répondre à une partie des besoins tout en conciliant contraintes et développement harmonieux et cohérent. L'initiative privée ou publique devra ensuite concrétiser cette offre en phase opérationnelle.

Enjeux :

- ✓ Satisfaire les besoins des générations futures et attirer les actifs travaillant sur la commune mais résidants à l'extérieur via une diversification de celui-ci (tailles, types, statuts...) pour l'adapter à la demande,
- ✓ Imaginer de nouvelles formes urbaines pour concilier : densité/logements individuels/jardins privatifs. Une commune rurale comme Remilly sur Tille aura du mal à attirer des habitants dans des logements collectifs (surtout en accession à la propriété).
- ✓ Prise en compte également de la dureté foncière des zones si possible (capacité des terrains à être mis sur le marché du terrain à bâtir, initiative privée ...).
- ✓ Faciliter les rénovations de l'existant.

Pistes de réflexion :

- ~ Croissance et diversification du parc de logements pour l'adapter à la demande (taille, statut...)
- ~ Détermination cohérente des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones bien situées et bien proportionnées)

Une économie tournée vers les secteurs de l'administration publique et de l'industrie.

La situation de l'emploi est globalement favorable sur la Commune. Remilly sur Tille accueille 56 établissements des secteurs du commerce. Toutefois, l'offre ne permet pas de limiter les déplacements domiciles – travail/commerces, une grande partie des actifs rémillois partent travailler dans une autre commune et à l'inverse, la Commune attire une quarantaine de travailleurs venant de l'extérieur.

Le PLU devra favoriser l'accueil résidentiel de la population active qui travaille à Remilly-sur-Tille mais habite dans une autre commune.

Avec une surface agricole utile qui concerne plus des 2/3 du territoire communal, on peut dire que l'activité agricole de Remilly sur Tille structure l'occupation du sol. 12 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire communal. La plupart des exploitations se situent au cœur ou à proximité directe du bourg. Ces exploitations majoritairement tournées vers la culture céréalière et oléagineuse sont pérennes.

Le PLU se devra donc de prendre en compte les activités existantes et il devra donc veiller globalement à développer et pérenniser les activités existantes tout en veillant aux possibles reconversions.

Enjeux :

- ✓ Pérenniser les activités existantes dans le bourg
- ✓ Permettre et promouvoir le développement économique (notamment présentiel) et agricole.

Pistes de réflexion

- ~ Cela peut passer par une politique économique communale volontariste.
- ~ Une réglementation adaptée dans le centre bourg : permettre les évolutions, changements de destination..., ainsi que l'accueil d'une nouvelle population (nouvelle clientèle) serait favorable au petit commerce.
- ~ Une réglementation ouverte pour les sites d'exploitation agricole permettant leur évolution, changement de destinations, délocalisation éventuelle hors de la partie bâtie et création de nouveaux sites, serait favorable à l'activité agricole.
- ~ Par contre des garde-fous s'agissant de la cohabitation habitat/agriculture sont nécessaires afin de ne pas créer de situations conflictuelles et les objectifs de lutte contre la consommation des terres agricoles et le mitage sont également à prendre en compte.

Des équipements satisfaisants qui se développent

S'agissant des équipements publics, comme il a été évoqué, la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement et les écoles sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une légère croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et les pérenniser, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une commune rurale.

L'urbanisation future devra tenter d'optimiser le « remplissage » de la morphologie du bourg au lieu de l'étaler dans le souci d'optimiser les voiries et réseaux divers qui coûtent cher à entretenir pour le contribuable à terme. Toutefois, en cas d'impossibilité de conforter le tissu urbain existant, les extensions seront localisées en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

Pour les secteurs déjà bâtis, une analyse fine pourra éventuellement justifier l'utilisation d'outils de maîtrise foncière tels que les emplacements réservés au bénéfice de la Commune par exemple.

Enfin, la Commune ne dispose pas d'un réseau de transports en commun performant, il est nécessaire de prévoir un PLU équilibré entre emploi et habitat puisque tout accueil de population dans l'une des deux catégories, sans augmenter la seconde crée de nouveaux besoins de déplacements en voiture.

Enjeux :

- ✓ Prendre en compte les capacités des équipements publics existants dans les projections de population : en l'occurrence ici, pérenniser et optimiser les équipements,
- ✓ Mais aussi échelonner la croissance démographique pour maîtriser les capacités des équipements et répondre efficacement aux besoins des habitants présents et futurs,
- ✓ Optimiser les viabilités lors de l'urbanisation future,
- ✓ Préserver les cheminements agricoles,
- ✓ Maintenir un équilibre emploi – habitat puisque la Commune ne dispose pas d'un réseau de transports en commun performant et que tout accueil de population dans l'une des deux catégories, sans augmenter la seconde, crée de nouveaux besoins de déplacement en voiture.

1.4. LES PROJECTIONS D'ÉVOLUTION

1.4.1. Les projections

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2012 et le recensement communal de 2014, aideront à projeter l'évolution future de Remilly sur Tille aux environs de 10 à 15 ans.

En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Il nous faut donc prévoir l'évolution possible de la population sur la commune et trouver un compromis entre le nombre de logement nécessaire à construire (en plus des logements vacants) et la préservation des terres et de l'espace, afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'agriculture que peuvent avoir les diverses constructions.

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

1.4.1.1. La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2025-2030 (+ 10-15 ans), il est possible de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Sachant que les deux dernières enquêtes de recensement sont réparties sur 10 ans, il est recommandé de calculer l'évolution de la population sur une période d'au moins 10 ans.

La base de ces projections est la population municipale sans double compte du recensement communal de 2014 soit 866 habitants.

Rappel : Evolution de la population de 3.8% par an en moyenne entre 1968 et 2014 : essai de projection sur au moins 0.5% et 1% par an.

Scénario 1 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 0.5%.

- 910 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 44 habitants

- 933 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 67 habitants

Scénario 2 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1% :

- 957 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 91 habitants
- 1005 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 139 habitants

1.4.1.2. La projection du nombre de logements

Le présent titre vise à définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants potentiels dénombrés dans le titre précédent.

Ce calcul aboutira à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation de la vacance, les transformations d'anciennes granges...

La prise en compte du desserrement

En 2011, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,7. Toutefois, il est constaté un phénomène national de desserrement de la population vérifié sur Remilly sur Tille, lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménages. Il est dressé l'hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage à 2.5 personnes par ménage d'ici 2030.

Cela influe 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

En 2014, le nombre de résidences principales est estimé à 284 (d'après SITADEL et l'Insee). Ainsi il serait nécessaire de créer 62 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population actuelle, afin de compenser le desserrement des ménages.

La prise en compte des logements réalisables dans le bourg

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, il convient de prendre en compte les habitations vacantes et la possibilité de création de logements dans le bourg actuel (constructions à rénover et petits espaces interstitiels) de la commune. Les logements vacants et les dents creuses de la commune sont estimés à une soixantaine de logements ce qui répondrait à 75% à la demande de nouveau logements.

Cependant il faut bien se rendre compte que ces logements sont vides, ou que les espaces libres ne sont pas bâtis, pour plusieurs raisons. Elles sont variées et peuvent relever des caractéristiques du logement, de l'absence de volonté de construire car le terrain est rattaché à une propriété bâtie, ou du blocage foncier lié à des successions, à des raisons fiscales, financières ou liées aux caractéristiques des terrains...

Ainsi, il est raisonnable d'estimer que pour les 10 à 15 ans à venir (ce qui est une échelle de temps courte lorsque l'on tente d'établir un projet de développement durable), compte tenu d'une certaine rétention foncière, que moins d'une **quarantaine de logements** au plus sont potentiellement réalisables sur la Commune dans le bourg actuel.

Avertissement : Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.
 En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010. Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.
 Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.
 Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

1.4.1.3. Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation

Les projections ci-avant font ainsi état de besoins en matière de logements calculés avec une densité de 12 logements par hectare. Il s'agit de la densité brute minimale imposée par le SCOT du Dijonnais pour les communes de niveau 4 (commune rurale).

De plus le SCOT prévoit que 20% de la production de logements nouveaux soient réalisés en réhabilitations, logements vacants et aménagements des espaces interstitiels et ce afin de réduire la consommation d'espaces agricoles. Le diagnostic doit établir si les caractéristiques du bourg de Remilly-sur-Tille permettent de réaliser 20% des nouveaux logements par le biais du « renouvellement ».

Compte tenu des éléments précédents, les scénarios suivants mettent en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation :

Objectif de croissance démographique	Scénario 1	Scénario 2
	0.5 %/an	1 %/an
Données d'entrée		
Population 2014		866
Résidences principales 2014		284
Taux d'occupation 2011		2.7
Taux d'occupation projeté 2027		2,5
Population projeté en 2029 :	933	1005
Accueil de populations nouvelles :	67	139
Données du SCoT		

Taux de renouvellement Densité brute minimale	20 % de la production nouvelle 12 logements à l'hectare	
Besoin en nouveaux logements		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle	62	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	27	56
Besoin en logements :	89	118
Renouvellement		
nombre de logements en renouvellement	40	40
Extension		
nombre de logements en extension	46	78
Besoin en extension (hectares) :	4.10	6.50

1.4.2. Une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie...

Ces perspectives permettent à la commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

Il s'agit désormais aux élus de fixer leur politique de développement.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée, c'est certain, d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et des écoles, et équipements sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

En outre, il convient de garder à l'esprit que le SCOT du Dijonnais limite les capacités des communes rurales de niveau 4 dans une perspective d'organisation cohérente du territoire et que le PLU doit être compatible avec cela. Les choix politiques réalisés sur le plafond de croissance sont présentés dans la partie du présent rapport relative à la présentation des choix retenus.

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - 1 el. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE
 DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER
 CHOIX RETENUS
 ANALYSE DES INCIDENCES

2.1.	STRUCTURE GENERALE DU BOURG.....	85
2.2.	ENTREES DE VILLE.....	87
2.3.	LA COMPOSITION DU BATI.....	91
2.3.1.	LE BATI ANCIEN	92
2.3.2.	LES EXTENSIONS ET LA COMPOSITION DE L'ESPACE	93
2.3.3.	LE HAMEAU DE VAUX-SUR-CROSNE	95
2.3.4.	LES ECARTS DE CONSTRUCTION.....	96
2.3.5.	LA ZONE ARTISANALE	97
2.3.6.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	98
2.3.7.	LA TILLE	100
2.4.	LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS	101
2.5.	LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES.....	103
2.6.	LES ESPACES LIBRES POTENTIELS	105
2.6.1.	AU SEIN DU BOURG	105
2.6.2.	EN CONTINUITE DU BOURG	107
2.7.	SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX	113
	<i>Un village agricole soumis à l'influence périurbaine.....</i>	<i>113</i>
	<i>Une commune agricole aux paysages ouverts.....</i>	<i>114</i>
	<i>Patrimoine architectural et archéologique.....</i>	<i>114</i>
	<i>Un territoire présentant une diversité écologique à préserver.....</i>	<i>114</i>

2.1. STRUCTURE GENERALE DU BOURG

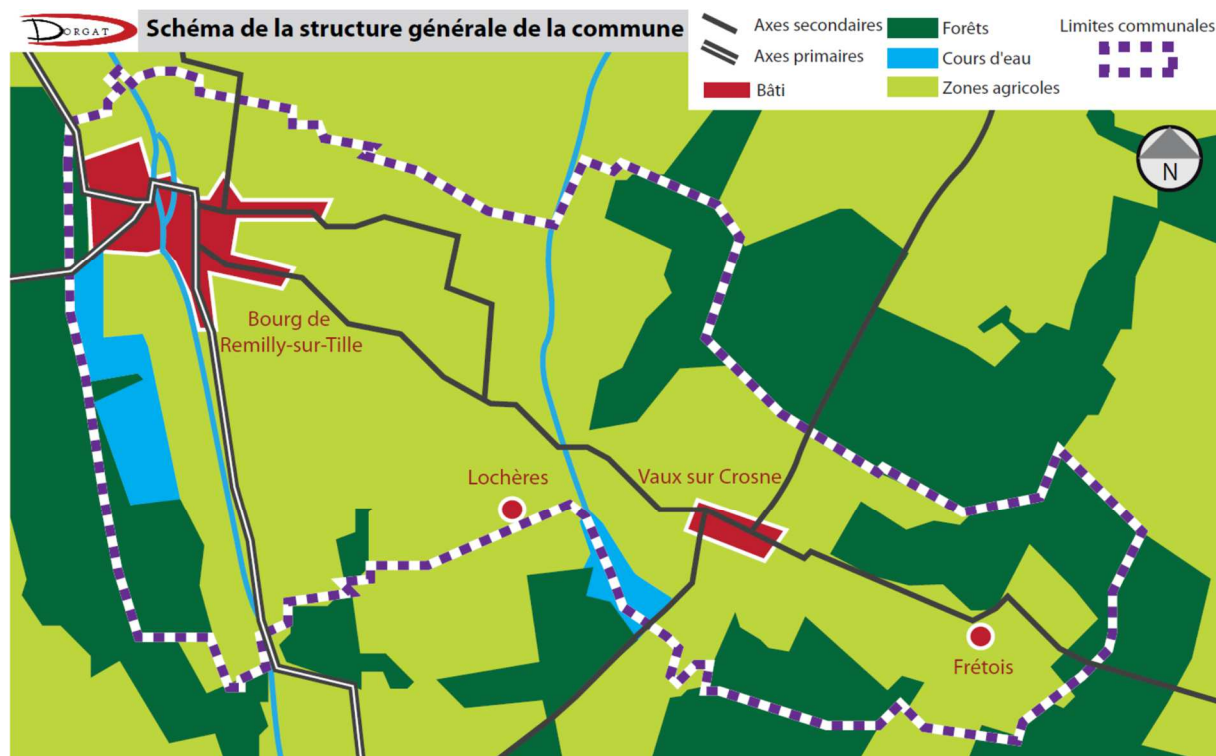
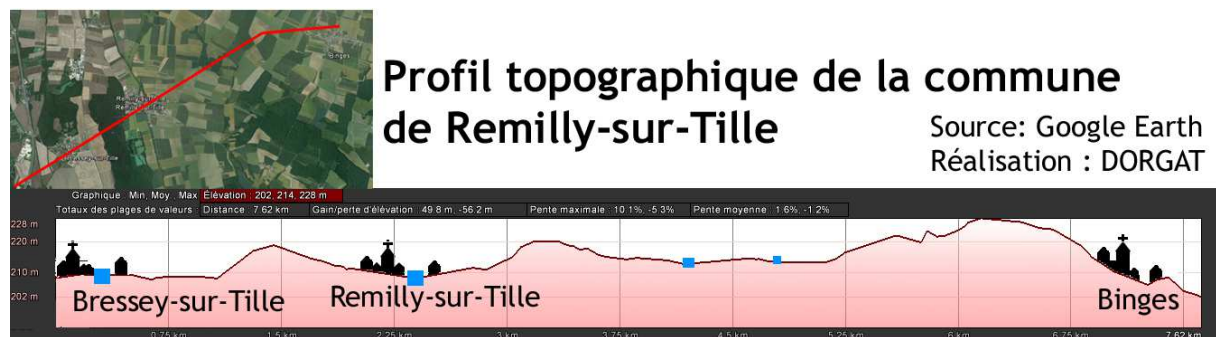


Schéma structurel de la Commune – Source DORGAT

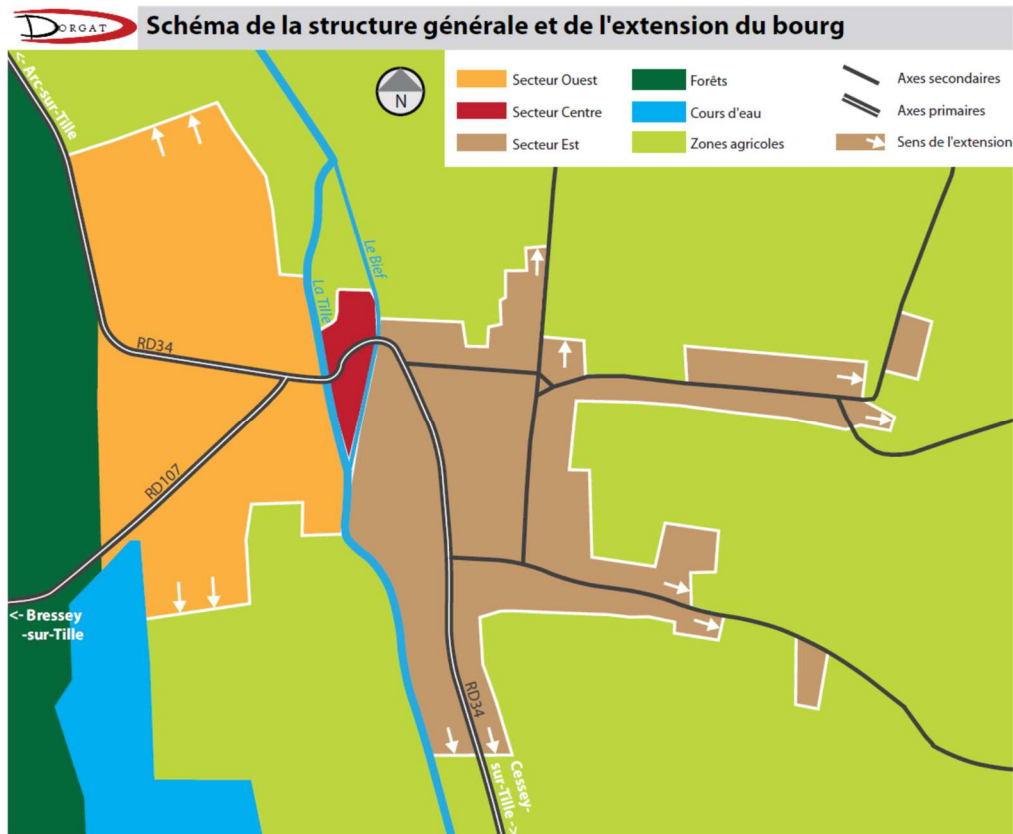
Remilly-sur-Tille est une vaste commune dont l'essentiel des constructions est concentré dans le "bourg centre", au croisement de la RD34, RD107 et de la rivière de *la Tille*, au Nord-Ouest du territoire.

Le hameau de Vaux sur Crosne situé au centre de la commune se trouve à équidistance des bourgs de Remilly-sur-Tille, Binges, Cessey-sur-Tille et Telecey. De par sa position, le hameau d'une vingtaine de constructions a un fonctionnement urbain autonome du bourg principal de la commune. Les fermes du Frétois (à l'Est) et de la Lochère (au Sud) complètent cette armature urbaine.



Profil topographique – Source Google Earth – Réalisation DORGAT

Le bourg de Remilly-sur-Tille s'organise autour de trois unités dont la frontière est clairement marquée par *la Tille* et *le Bief*. Chacun de ces secteurs ont une logique d'organisation du bâti bien distincte qui a influencé les extensions du bourg.



- **Le secteur Central** est un îlot ceinturé par *la Tille* et *le Bief*. Il correspond à la partie la plus ancienne de la commune. L'urbanisation y est relativement dense avec des habitations en bande parfois sur plusieurs étages. C'est sur cette zone que l'on trouve les bâtiments les plus marquants de la commune : l'église, la Mairie et le moulin implanté sur le Bief.
- **Le secteur Ouest** concentre les grandes opérations d'urbanisme des années 70 à nos jours. L'espace a été organisé par des opérations d'ensemble autour de lotissements. Les zones d'habitat sont bien distinctes de la zone économique au Nord, du terrain de football au centre et de la zone d'équipement au Sud. Les habitations sont exclusivement des maisons individuelles avec jardin, desservies la plupart du temps par des voiries internes. Le *bois de la souche* à l'Ouest et *la Tille* à l'Est constituent des barrières naturelles qui ont orienté l'urbanisation sur un axe Nord/Sud et Sud/Nord, à partir de la RD34.
- **Le secteur Est** est peu structuré par rapport aux deux autres secteurs. Historiquement c'est sur ces espaces qu'étaient implantées les exploitations agricoles de la commune. Aujourd'hui, elles se retrouvent entourées de constructions plus récentes et l'urbanisation s'est poursuivie de façon linéaire le long des axes que ce soit de part et d'autre de la RD34 ou des autres liaisons secondaires (urbanisation de type village rue).

2.2. ENTREES DE VILLE

Très différentes les unes des autres, les entrées de villes sont nombreuses sur le territoire. Les entrées principales, les plus fréquentées, sont celles situées plus à l'Ouest et au Sud (numérotées 1 à 3 sur le plan ci-après).



Localisation des entrées de ville – Source DORGAT

Entrées de ville sur les axes principaux (indices 1 à 3) :

1 Entrée Nord-Ouest



Source DORGAT

L'entrée Nord-Ouest de Remilly-sur-Tille se fait par la RD 34 depuis Arc-sur-Tille qui longe le bois de la souche à l'Ouest, la zone artisanale et les lotissements pavillonnaires à l'Est. A cette entrée, le point de vue est bien ouvert

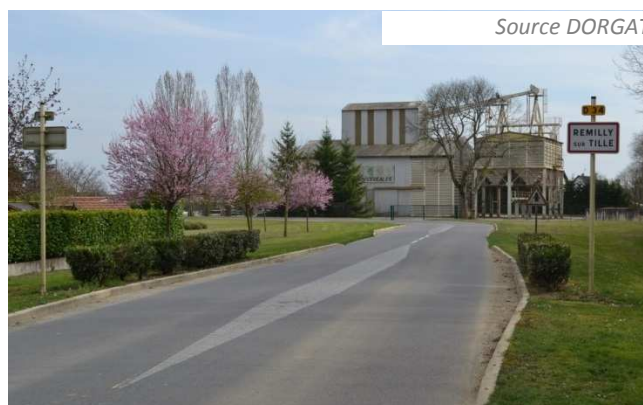
La frange urbaine est nette et relativement harmonieuse, même si les nouvelles constructions ne présentent pas encore de végétalisation marquée en fond de parcelles.



Source DORGAT

Dans un premier temps, c'est le hangar de grande hauteur dans la zone artisanale à l'Est qui marque le regard, puis, le hangar de la coopérative agricole dans un second temps.

Les aménagements paysagers et les plantations présents aux abords de la route améliorent la perception visuelle de cette entrée de ville. L'espace public est soigné et souligne un traitement qualitatif de l'entrée de ville.



Source DORGAT

Hangars agricoles successivement visibles depuis l'entrée de ville – Source DORGAT

2 Entrée Ouest



Source DORGAT

L'entrée Ouest de Remilly-sur-Tille se fait par la RD 107 depuis Bresse-sur-Tille. Elle traverse les bois de la Souche et du Varin puis un tissu pavillonnaire structuré en bande avant de rejoindre la RD34 au niveau du stade de football.

Les bois ainsi que les anciennes gravières, aujourd'hui reconverties en bassins de pêche, constituent une barrière naturelle qui stoppe l'urbanisation au panneau d'entrée d'agglomération.

Le caractère naturel et végétalisé de cette entrée de ville est prédominant et l'espace public est présent et bien entretenu.



Source DORGAT.

Le bâti récent est bien intégré et un espace de stationnement est mis à disposition des randonneurs qui souhaiteraient se promener le long des étangs.

3 Entrée Sud

Source DORGAT.



Source DORGAT.

La troisième entrée de ville principale de Remilly se fait par la RD 34 depuis Cessey-sur-Tille. Plus agricole, elle présente une perception également plus urbaine. La route est bordée par un tissu pavillonnaire récent, structuré en bande pour le front Est.

Cette entrée de ville est caractéristique et illustre bien le phénomène d'urbanisation linéaire, les habitations se sont implantées de part et d'autre de la RD 34 sur des terres agricoles sans réflexions particulières compte tenu de l'absence de ruptures ou de barrières naturelles. Les bords de voirie sont actuellement en cours d'aménagement ce qui devrait donner une perception plus urbaine du lieu.

Ces travaux récents découlent du PLU approuvé en 2008 qui préconisait dans ses analyses "la création d'un deuxième front bâti" afin de permettre de palier au problème de perception de cette entrée qui n'offrait pas "une vision urbaine des lieux ce qui d'ailleurs ne concourt pas à la réduction de la vitesse des automobiles".

L'espace public est soigné, les réseaux aériens sont enterrés tout comme pour les deux précédentes entrées de ville).

Entrées du bourg sur les axes secondaires (indices 4 à 6) :

4

Entrée secondaire au Nord



Source DORGAT.

La première entrée de ville secondaire se situe au Nord du territoire. La frange urbaine du village est bien intégrée avec toutefois un fort impact des premières constructions agricoles sises au premier plan.



Source DORGAT.

Directement accessible depuis le chemin des vignes, Remilly-sur-Tille apparaît ici comme un village rural agricole. L'espace public se fait beaucoup plus rare et la rue est plus étroite.

5-6

Entrées secondaires à l'est



5-rue de la Corvée



6-rue de Vaux sur Crosne

Source DORGAT

Ces entrées du bourg sont de calibre bien plus modeste que les précédentes. Ce sont des voiries communales majoritairement utilisées par les engins agricoles pour la rue de la corvée notamment, alors que la rue de Vaux sur Crosne permet d'accéder au hameau du même nom.

Leur typologie est caractéristique du secteur Est de la commune puisqu'il s'agit de routes marquées par une urbanisation linéaire à vocation agricole majoritaire. Depuis l'approbation du PLU en 2008, un hangar agricole accompagné d'une habitation se sont implantés aux extrémités de chacune de ces rues à quelques dizaines de mètres de la limite de la zone urbaine définie par le PLU.

Entrées du hameau :



Entrée du hameau en provenance de Remilly-sur-Tille



Entrée du hameau par l'Est

Les deux entrées du hameau sont principalement agricoles (présence de grands champs de cultures), même si l'entrée du hameau en provenant de l'Est présente une végétation beaucoup plus qualitative.

Les constructions sont relativement bien intégrées par une végétation de fond de lots. L'espace public est peu présent (pas de trottoirs notamment).

2.3. LA COMPOSITION DU BATI

En complément des propos relatifs à la structure du bourg, il convient d'observer que la Commune de Remilly-sur-Tille a connu un développement relativement conséquent ces dernières années. Elle se compose aujourd'hui d'un cœur de village resserré au croisement de la RD 34 et des cours d'eau. Ensuite, l'espace bâti de la commune s'est étendu de façon organisée à l'Ouest, et en parallèle, de manière désorganisée et linéaire à l'Est.

Il existe une zone artisanale à l'entrée Nord-Ouest du bourg (bien intégrée au tissu urbain qui s'est implanté après coup) et les sièges des exploitations agricoles sont dispersés majoritairement dans les zones urbaines du secteur Est (deux sièges d'exploitation sont implantés en dehors des espaces urbanisés sur le territoire communal).

Le présent titre sur la composition du bâti s'attardera sur plusieurs caractéristiques spécifiques du bourg :

- Le bâti ancien qui connaît une localisation précise,
- Les extensions du bâti résidentiel pavillonnaire récent, très présent dans la commune,
- La zone artisanale à proximité directe des habitations,
- Le hameau de Vaux sur Crosne,
- Les espaces libres au sein du bourg,
- Les écarts de constructions,
- Les équipements publics,
- La Tille

2.3.1. Le bâti ancien



Source DORGAT

Le bâti ancien se concentre dans le secteur central de la commune et une partie du secteur Est en bord de *Bief* autour du monument aux morts.

Classé en UA dans le PLU actuel, c'est dans ce secteur que se trouvent les principaux édifices publics, tels que la mairie, l'église, l'ancienne cure et le lavoir.

Urbanisation ancienne de part et d'autre de la rue de l'Eglise



Eglise



Source DORGAT

Lavoir aux abords du Bief

Les implantations des constructions sont diverses, que ce soit en alignement sur rue ou en limite séparative. La morphologie urbaine de ce secteur est donc bien identifiable (forte densité ponctuelle) par rapport aux extensions "modernes" du village, mais il n'existe pas, sur

la commune, de monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le bâti ancien est surtout composé d'anciennes fermes ou des bâtisses d'une architecture assez homogène avec une base rectangulaire, sur deux niveaux (trois maximum) avec des toitures à deux ou quatre pans.



Caractéristique du bâti ancien

Les caractéristiques architecturales principales des constructions du centre ancien sont une urbanisation mitoyenne des maisons avec un ordonnancement sur rue des façades, autrement qualifié d'enfilade.



Enfilade Rue de Cessey

En effet, cet espace est plus dense que le reste du village et de ce fait les constructions s'approchent plus de la voirie et des limites séparatives avec les espaces libres privés, plutôt à l'arrière des parcelles.

2.3.2. Les extensions et la composition de l'espace

Les extensions urbaines sont classées en zone UD dans le PLU actuel, il s'agit plus précisément des extensions urbaines de la commune qui ont été effectuées depuis une trentaine d'années. Celles-ci ont été réalisées d'une manière plus ou moins organisée :

- La partie Est de la commune s'est développée le long des routes, au gré des opportunités, majoritairement le long des axes de circulation.
- La partie Ouest de la commune concentre les grandes opérations d'urbanisme des années 70 à nos jours ou l'organisation de l'espace y est géométrique.

D'une manière générale, l'implantation des nouvelles habitations est globalement uniforme avec des bâtiments édifiés en milieu de parcelles, mais le type d'opération diffère selon le secteur de la commune :

- Le secteur central fortement contraint par les frontières naturelles qui concentre le bâti ancien n'a pas connu d'extension.
- Le secteur Ouest s'est développé sur la partie Nord à proximité directe de la zone artisanale. Le lotissement de l'Orée du Bois en continuité directe du quartier existant a permis la réalisation de 31 lots de terrains à bâtir qui ont trouvé preneur.



Aménagements du lotissement l'Orée du bois

- Dans le secteur Est, l'habitat s'est développé dans les espaces interstitiels par des constructions isolées, autour de divisions foncières et du lotissement Néolia aux abords de la RD 34.



Lotissement Néolia à gauche et constructions des espaces interstitiels rue la forêt à droite

Sur l'ensemble des extensions qui ont eu lieu, l'architecture des pavillons reste classique sans style architectural particulier (R+C ou R+1+C). Selon la période, les trottoirs sont plus ou

moins larges et aisément accessibles pour la marche alors que certaines voiries sont parfois en mauvais état (rue de la Corvée notamment).



Source DORGAT

Larges trottoirs rue de Cessey et voirie en mauvais état rue de la Corvée

Outre les nouvelles constructions réalisées au sein du bourg, les extensions urbaines, beaucoup moins denses, concentrent moins de mixité que le centre ancien (agriculture-habitat).

Le bourg regroupe également un ensemble d'espaces dédiés qui participent à la dynamisation du village et assurent un lien de mixité entre les habitants (terrain de sport, terrain de tennis...).

2.3.3. Le hameau de Vaux-sur-Crosne

Le hameau de Vaux-sur-Crosne se situe à quelques minutes en voiture du bourg de Remilly-sur-Tille, il est au centre du territoire communal et se trouve à équidistance des bourgs de Remilly-sur-Tille, Binges, Cessey-sur-Tille et Telecey.

Le hameau rassemble une vingtaine d'habitations ainsi que quelques exploitations agricoles. De par sa position, il a un fonctionnement urbain autonome du bourg principal de la commune.



Source DORGAT

Vue et entrée du hameau depuis le bourg centre de Remilly-sur-Tille

Tout comme dans le bourg principal, l'architecture des constructions reste simple et majoritairement corrélée à leur date de création. Le hameau ne dispose pas d'espaces dédiés et la qualité de l'espace public est moindre que dans le village principal (large rue sans trottoir).

2.3.4. Les écarts de construction

La commune de Remilly-sur-Tille est très peu marquée par le phénomène de pastillage des constructions puisqu'il n'existe que deux fermes isolées (Le Frétois à l'Est et La Lochère au Sud). Cependant, depuis l'approbation du PLU en 2008, 3 habitations ont pu s'implanter en zone agricole sur la partie Est du bourg à quelques dizaines de mètres des limites de la zone UD.

Il s'agit d'habitations et de bâtiments « liés à l'activité des exploitations agricoles ou forestières » puisque l'article A2 du règlement du PLU de 2008 autorisait ces constructions. Cette rédaction du règlement a donc entraîné une poursuite de l'urbanisation linéaire et l'apparition de nouvelles dents creuses, rue de Vaux-sur-Crosne, rue de la Corvée et chemin des vignes.



Source DORGAT

Ecart de construction rue Vaux-sur-Crosne



Source DORGAT

Les 3 ensembles « hangar/habitation » implantés rue Vaux-sur-Crosne, rue de la Corvée et chemin des vignes

Deux fermes sont localisées sur le territoire communal, « la ferme du Frétois » le long de la D109 en direction de Tellecey et « la ferme de la Lochère » à l'Ouest de l'étang des Lochères.

Toutes deux regroupent des constructions tant agricoles que d'habitat.



La Ferme du Fretois



La Ferme du Fretois

2.3.5. La zone artisanale

Le PLU approuvé en 2008 avait prévu la réalisation d'une zone artisanale de 9000m² environ aux abords de la RD 34, en continuité du lotissement de l'Orée du bois.

Depuis, cette zone classée en UFh a été totalement urbanisée et l'ensemble des lots ont trouvé preneurs. Deux enseignes sont présentes, le laboratoire Serayet-Wild dont l'activité

est orientée vers les produits cosmétiques et l'entreprise de terrassements et travaux publics Habermacher.



Source DORGAT

Hangar et dépôt de l'entreprise Habermacher (à gauche) et laboratoire Sereyet-Wild (à droite)

D'un point de vue paysager, le hangar de la zone artisanale marque l'entrée Nord-Ouest du bourg depuis Arc-sur-Tille.

L'accès se fait via la RD 34 et la zone est aménagée en impasse même si une liaison ultérieure reste possible via le lotissement de l'Orée du bois.

Le succès de l'aménagement de cette zone doit être pondéré, en effet, plus du tiers de la zone est occupé par une habitation sur une surface de plus de 3000m². Cette situation résulte de la rédaction du règlement du PLU qui admet en zone UFh « *les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont directement liées et nécessaires aux activités admises dans la zone, et à raison d'un logement au maximum par installation.* ».



Source DORGAT

Habitation en zone UFh (à gauche) et impasse (à droite)

2.3.6. Les équipements publics

La majorité des équipements publics de la commune se concentrent à l'ouest de la Tille. On y retrouve en plus de la Mairie, l'école, l'église, le stade, le cours de tennis, les différentes aires de stationnement ouverts au public ainsi que la toute nouvelle salle des fêtes.

Ces équipements sont accessibles à pieds même si aucun aménagement spécifique n'est réalisé.



Stade (à gauche) et cours de tennis (à droite)



Ecole (à gauche) et mairie (à droite)

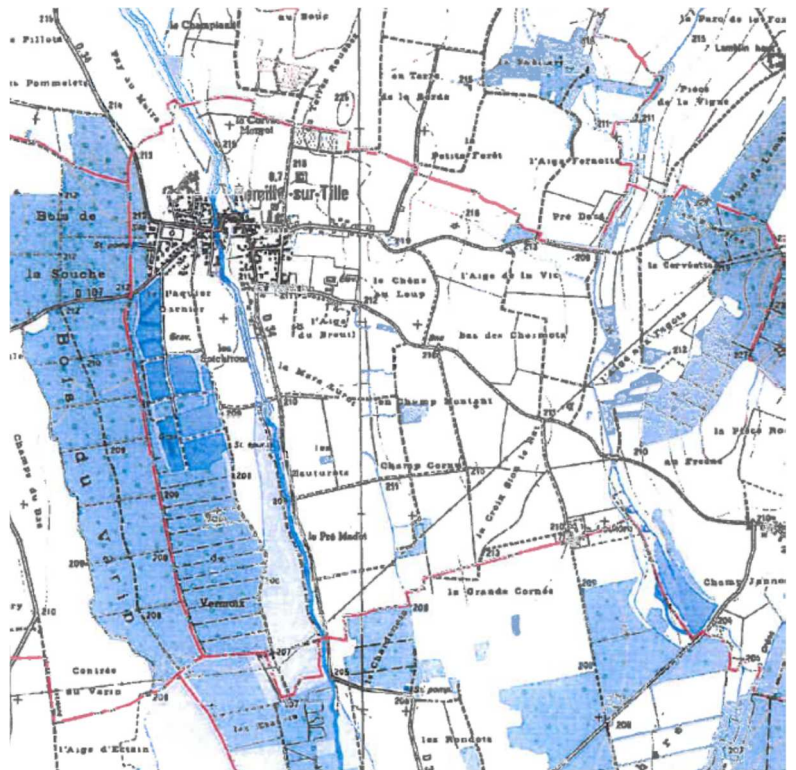


Arrêt de bus (à gauche) et salle des fêtes en cours de construction (à droite)

2.3.7. La Tille

La Tille est une rivière longue de 82,7km, affluente à la Saône et prenant sa source sur le plateau de Langres. Elle traverse plusieurs villes dont la commune de Remilly Sur Tille et n'accueille aucun trafic fluvial (elle n'est pas répertoriée par Voies Navigables de France).

Suite à une étude réalisée par le bureau SOGREAH en 2009, il apparaît que la Commune de Remilly Sur Tille est concernée par l'atlas de zones inondables (AZI) de la Vallée de la Tille dont un extrait de la carte est joint ci-contre.



La connaissance des zones inondables est utile pour contribuer à l'information du public, garantie par le code de l'environnement et renforcé par la loi "risques" du 30 juillet 2003, et comme aide à la décision pour l'aménagement du territoire. En particulier, l'AZI permet le repérage des territoires non inondables pour y envisager des aménagements sans risque inondation.

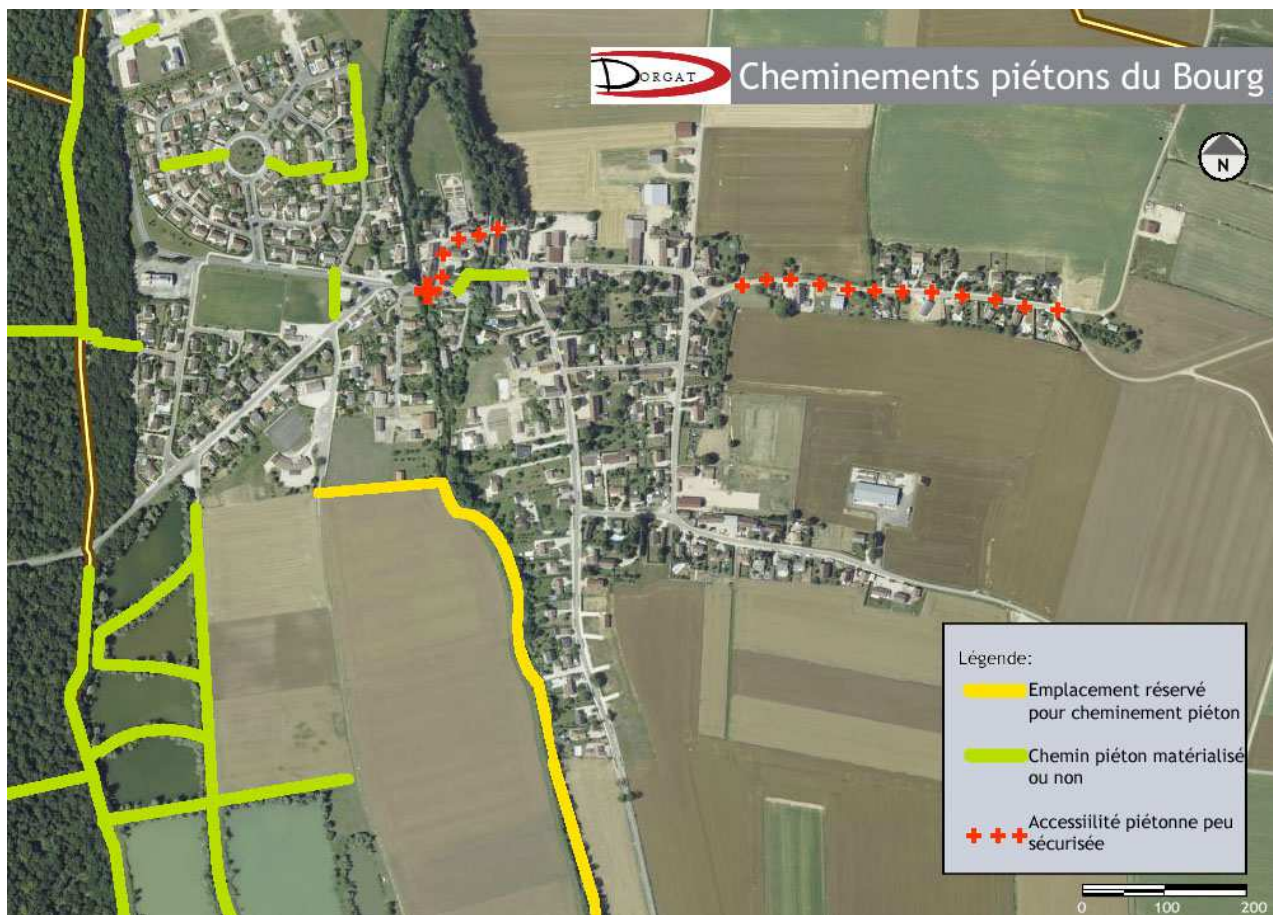
L'AZI est un élément d'information sans valeur réglementaire mais est porté à connaissance au sens de l'article R121.1 du Code de l'Urbanisme.



La Tille à gauche et son bief à droite

2.4. LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS.

A Remilly-sur-Tille les piétons utilisent majoritairement les trottoirs. Il existe toutefois des chemins piétons. Certains sont matérialisés, d'autres sont des chemins agricoles utilisés tels quels.



D'une manière générale les étangs à l'ouest de la commune et le lotissement au Nord-Ouest sont bien équipés en cheminements piétons. Mais les équipements du village sont mal desservis. Le hameau de Vaux sur Crosne n'est pas du tout équipé en cheminements piétons de même que la partie Est du bourg.

Le reste de la commune est généralement doté en trottoirs. Cependant, quelques points sensibles ont une accessibilité piétonne peu ou pas sécurisée. En ressort une mise en danger du piéton notamment au centre bourg et plus précisément sur le pont de la Tille à cause de l'étroitesse de la rue. La rue de la corvée est également mal adaptée au piéton du fait de l'absence d'espace dédié et de la possible vitesse des véhicules.



La rue de la corvée avec un espace piéton mal délimité – Source : DORGAT

DORGAT

La commune a une politique volontariste en matière de mobilité piétonne. Elle a pour projet la mise en place d'un cheminement piéton qui longerait la Tille et irait à l'Ouest pour rejoindre l'école. Aujourd'hui un deuxième scénario est envisagé, et consiste à profiter de l'élargissement de la D34 pour y implanter un cheminement piétonnier. Ces deux projets sont matérialisés par deux emplacements réservés de part et d'autre de la Tille et se joignant en un seul au moment d'atteindre l'urbanisation en la longeant par le Sud-Est. Ce cheminement aurait plus une vocation de lieu de ballade que de déplacement étant donné qu'il ne relie les équipements à aucun ensemble de logements.



En rouge les emplacements réservés pour le cheminement le long de la Tille et l'élargissement de la RD34 – Source : DORGAT

A noter que la Commune de REMILLY SUR TILLE est également concernée par un sentier inscrit au PDIPR et porté par la Communauté de Communes de Pontailier sur Saône.

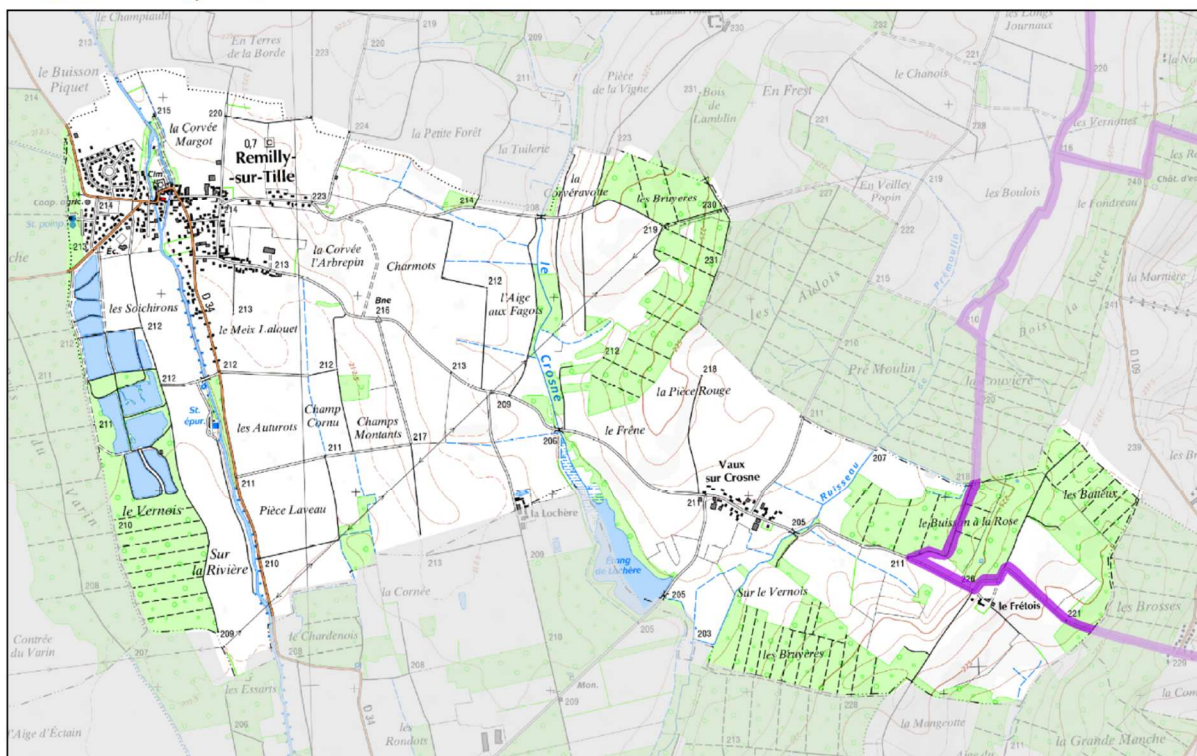
Sentiers inscrits au PDIPR sur le territoire de la Commune de : Remilly-sur-tille

Fonds issus des SCAN 25 de l'IGN, reproduction interdite, droits réservés

Légende
Circuits de randonnée inscrits

1:21 003

0 300 700 METRES



2.5. LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES.

Un recensement des constructions à usages d'habitation ou d'activités (agriculture notamment) permet d'analyser la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières réalisées sur le territoire de Remilly-sur-Tille ces 10 dernières années.

A titre liminaire, la plupart des constructions réalisées en extension sur la Commune sont des constructions d'habitat. La municipalité a recensé toutes les nouvelles constructions réalisées qui ont été reportées sur la carte ci-après.

Ref	Nom de l'opération	Année	Surface (Ha)	Nb Lots
A	Constructions isolées		0.40	4
B	Vaux sur Crosne 1		0.14	1
C	Lotissement l'Orée du Bois	2009	2.51	31
D	Lotissement Néolia	2009	0.52	8
E	Division Commeaux	2010	0.32	4
F	Constructions isolées		0.75	7
G	Vaux sur Crosne 2		0.40	5
H	Division Royer	2012	0.16	3
I	Habitations en zone agricole		0.66	3
J	Habitation en zone artisanale		0.36	1
K	Constructions		0.22	3
L	Salle d'activité du Prenoix		1.8	1
TOTAL			8.24	70

Depuis 2002 environ 6 hectares de terres ont été artificialisés pour des besoins d'habitat (environ 2 hectares supplémentaires pour la construction de la salle d'activité). Cela a permis de réaliser 70 lots d'une taille moyenne de 931m² (soit 11 logements à l'hectare) ce qui s'approche des objectifs actuels du SCoT (12 log/hectare).

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années :

Consommation d'espaces forestiers	0 hectare
Consommation d'espaces naturels	0 hectare
Consommation d'espaces agricoles	8.24 hectares

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie, toutes vocations confondues (habitat, agricole, économique, équipement), sur l'ensemble du territoire avoisine 61 hectares (soit plus de 6% du territoire communal). L'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat s'étend sur une surface d'environ 56 hectares, ce qui représente une densité actuelle de 6.3 logements par hectares (base 355 Logements en 2014).

2.6. LES ESPACES LIBRES POTENTIELS

2.6.1. Au sein du bourg

D'une manière générale, le bourg de Remilly-sur-Tille est relativement dense et continu. Depuis quelques années déjà, le renouvellement urbain est assez remarquable. Il s'effectue encore actuellement au sein du bourg et du hameau, où des constructions neuves viennent s'intercaler entre des constructions plus anciennes.



Espaces interstitiels rue de la corvée, rue de Cessey et rue de Vaux-sur-Crosne

Tous ces espaces encore non-bâtis sont classés en zone UDh dans le PLU approuvé en 2008. Dans cette zone, certaines parcelles sont utilisées en potagers ou vergers, d'autres sont des parcs arborés ou des parcelles agricoles encore cultivées.

La plupart sont de petites parcelles susceptibles d'accueillir 1 à 2 constructions. Le bourg compte également 3 espaces interstitiels de taille plus importante dont la superficie est cependant inférieure à un hectare.

La carte ci-dessous présentée est un recensement indicatif des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines.

Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable que la plupart de ces espaces conservent leur vocation actuelle. La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité de réaliser au maximum une quarantaine de logements au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années si la situation est favorable.

Nota : ce nombre n'est pas à mettre en relation avec celui présenté dans les prévisions d'évolution auquel il est ajouté le nombre de logements vacants.



2.6.2. En continuité du bourg

Une analyse urbaine plus étendue permet de mettre en évidence tous les espaces libres potentiels situés dans la continuité du bourg, dont les atouts et les inconvénients sont présentés ci-après.



Seuls certains espaces pourront être retenus pour une urbanisation éventuelle, compte tenu des objectifs de développement définis par la Municipalité, en conformité avec le SCOT et les récentes lois notamment en matière de modération de la consommation de l'espace. A noter que les espaces ainsi définis n'ont pas vocation à être tous ouverts à l'urbanisation (le SCOT du Dijonnais limitant à 10% de l'emprise actuelle des zones urbaines d'habitat les futures zones de développement).

Leur recensement constitue une étape préalable d'aide à la définition des grandes orientations du futur PLU. Ils doivent s'inscrire dans la continuité du bourg, au sein de la cohérence globale du bâti. Les écarts de constructions et l'étendue de l'urbanisation le long des axes de circulation sont limités compte tenu des contraintes engendrées.

Cinq espaces libres potentiels, à vocation agricole, sont identifiés dans la continuité immédiate du bourg. Ils sont desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable. La topographie des secteurs est favorable à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

Espace libre n°1 :



Source DORGAT – Vue sur le site depuis la Rue de la Corvée

Ses avantages :

Ce secteur est directement accessible via 2 accès potentiels sur les rues de la Corvée et de Vaux sur Crosne (l'accès potentiel existant sur la Rue de la Forêt est un accès agricole qui ne sera jamais ouvert à la circulation). Un accès piéton, plus étroit, est également réalisable sur la Rue de la Forêt.

Inscrit au sein de la cohérence urbaine, l'urbanisation de ce secteur n'aura qu'un faible impact sur le paysage environnant. Tout en permettant d'étendre la frange urbaine aux constructions existantes, il préserve la morphologie actuelle du bourg et évite l'étendue de l'urbanisation le long



des axes de circulation.

Le terrain ne présente pas de contraintes particulières majeures s'agissant des réseaux (présents aux abords de la zone) ou de la topographie.

Ses inconvénients :

Ce site fait aujourd'hui l'objet d'un projet de développement agricole dont le permis de construire est déposé sur plus du ¼ de la surface. La vocation principale des constructions semble agricole. En outre, la présence de gros hangar peut contraindre le développement de l'habitat, créant certaines nuisances agricoles (mouvements d'engins agricoles entraînant des nuisances sonores, visuelles et des déplacements de poussières).

La rue de la Corvée n'est pas suffisamment calibrée pour accueillir un flux de circulation supplémentaire, cela engendrerai un risque d'insécurité routière.



Source DORGAT – Rue de la Corvée à gauche et site agricole à droite

Espace libre n°2 :



Source DORGAT – Vue sur le site depuis la Rue de Cessey

Ses avantages :



Le second espace libre situé au sein de la morphologie urbaine s'étend sur une emprise maximale de 4.5 hectares.

Il s'inscrit dans le prolongement de constructions récentes (pavillons individuels reportés à titre informatif sur le plan ci-contre). L'urbanisation de ce secteur s'inscrit pleinement dans la frange urbaine actuelle.



Source DORGAT – Panorama lointain de la zone

Accessible depuis la Rue de Vaux sur Crosne et la rue de Cessey, ce secteur offre 4 potentialités d'accès permettant la mise en place d'un schéma de circulation réfléchi.



Source DORGAT – Accès depuis la Rue de Cessey



Source DORGAT – Rue de Cessey

La voie de desserte est suffisamment calibrée pour accueillir un flux de véhicule supplémentaire.

Le terrain ne présente pas de contraintes particulières majeures s’agissant des réseaux (présents aux abords de la zone) ou de la topographie.

Ses inconvénients :

L’ensemble des accès potentiels sont tous situés au Nord du secteur, ne favorisant pas la mise en place d’un schéma de circulation cohérent.

Espace libre n°3 :

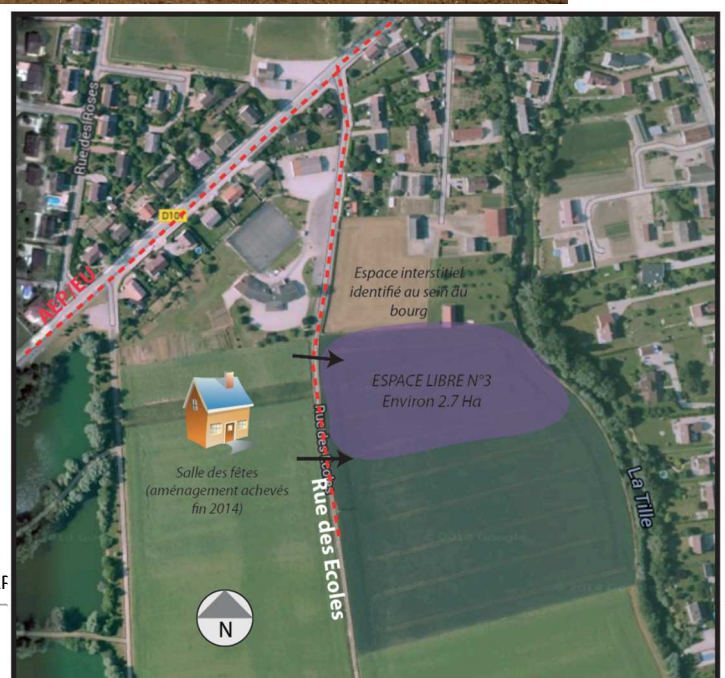


Source DORGAT – Vue sur le site depuis la Rue de l’Ecole

Ses avantages :

Le dernier espace libre recensé se situe à proximité immédiate à l’Est de l’école et de la nouvelle salle des fêtes.

Accessible depuis la Rue des écoles il se situe en continuité d’un des espaces interstitiels répertorié au sein



du bourg, son emprise offre la possibilité de créer une opération d'ensemble permettant la mise en place d'un schéma de circulation cohérent.

Le terrain ne présente pas de contraintes particulières majeures s'agissant des réseaux (présents aux abords de la zone) ou de la topographie.

L'urbanisation du secteur n'aura qu'un faible impact visuel depuis les paysages environnant (barrière visuelle offerte par la ripisylve de la Tille à l'Est, construction de la salle à l'Ouest).



Source DORGAT – Vue sur la rue de la Corvée

La voie de desserte est suffisamment calibrée pour accueillir un flux de véhicule supplémentaire.

Ses inconvénients :

L'ouverture à l'urbanisation de ce site aurait pour conséquence d'augmenter l'insécurité piétonne via un trafic journalier de véhicule en hausse aux abords de l'établissement scolaire.

En outre, situé à proximité de la salle des fêtes, ce quartier d'habitat pourrait être potentiellement perturbé par les nuisances liées à cet établissement (accueil de manifestation, de réception...).

2.7. SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

Un village agricole soumis à l'influence périurbaine

Le bourg de Remilly Sur Tille présente une diversité d'habitat et d'activité agricole, la majorité des exploitations agricoles étant présentes au sein du bourg.

Moins dense et plus pavillonnaire, l'urbanisation du bourg de Remilly Sur Tille s'est faite via la réalisation d'opérations d'ensembles cohérentes à l'Ouest, ou le long des voies de circulation principale à l'Est (urbanisation au gré des opportunités foncières). Initialement le bourg s'est développé entre la Tille et son bief.

La Commune est dotée d'équipements publics facilement accessibles (école, salle des fêtes), mais elle ne dispose d'aucun service de proximité (les services de proximité les plus proches étant situés à Arc sur Tille).

Enjeux :

- ✓ Privilégier le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg pour limiter l'impact de l'urbanisation
- ✓ Répondre aux besoins des nouvelles populations
- ✓ Faire en sorte que le développement du bourg reste en adéquation avec les équipements scolaires et les capacités des équipements publics (réseaux et voiries entre autre).

Pistes de réflexion :

- ~ Prévoir une ouverture à l'urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces
- ~ Préserver la mixité du bourg et anticiper l'accueil de la population nouvelle (calibrage des réseaux et adaptation des équipements).
- ~ Adapter la réglementation afin de permettre une mixité de fonctions

Une commune agricole aux paysages ouverts

Remilly Sur Tille est un village appartenant à la Plaine de Genlis. La Commune présente un territoire plat, ponctué par les éléments naturels ou architecturaux présents.

Les particularités du relief contribuent à créer un paysage ouvert et présentant de nombreuses perspectives visuelles, renforcées par la vocation agricole majeure offrant de grandes ouvertures.

Enjeux :

- ✓ Veiller à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des perspectives visuelles
- ✓ Répondre aux besoins des nouvelles populations

Pistes de réflexion :

- ~ Limiter le mitage du territoire
- ~ Favoriser une intégration végétale des constructions

Patrimoine architectural et archéologique

Remilly sur Tille recense un certain nombre de sites archéologiques, témoignages du passé. Le PLU devra contribuer à préserver ce patrimoine archéologique via l'information par le rapport de présentation.

Le centre ancien du bourg présente une architecture typique de la Plaine de Genlis. Les constructions présentant un intérêt architectural, urbanistique, pittoresque ou paysager devront être prises en compte.

Enjeux :

- ✓ Identifier les zones susceptibles de contenir des vestiges archéologiques
- ✓ Protéger le patrimoine architectural bâti de qualité

Piste de réflexion :

- ~ Instituer des fiches paysages sur le patrimoine à identifier

Un territoire présentant une diversité écologique à préserver

Remilly Sur Tille est un territoire majoritairement agricole, le réseau hydrographique et les éléments boisés constituent le patrimoine naturel de la Commune, offrant une flore et une faune diversifiée.

Enjeux :

- ✓ Identifier et préserver les milieux naturels de la Commune

Piste de réflexion :

- ~ Mettre en place une réglementation adaptée

LES CHOIX RETENUS



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - 1^{er} él. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

CHOIX RETENUS

ANALYSE DES INCIDENCES

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	118
3.1.1. L'ESPRIT GENERAL DU PADD	119
3.1.2. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA RATIONALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS	122
3.1.3. L'HABITAT ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	125
3.1.4. LA PROTECTION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE ET DES ESPACES AGRICOLES	133
3.1.5. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES.....	135
3.1.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE	139
3.1.7. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	142
3.1.8. LE DYNAMISME ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIR	144
3.1.9. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	145
3.2. LE ZONAGE ET LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES	146
3.2.1. LES ZONES URBAINES	146
3.2.2. LES ZONES A URBANISER	150
3.2.3. LES ZONES AGRICOLES	153
3.2.4. LES ZONES NATURELLES	155
3.2.5. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	157
3.2.6. LE TABLEAU DES SURFACES.....	162
3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	163
3.3.1. LES OAP DE LA ZONE DU VILLAGE.....	165
3.3.2. LES OAP DE LA ZONE ROUTE DE CESSEY	171
3.3.3. LES OAP DE LA ZONE DE LA CORVEE.....	176
3.3.4. LES OAP DE LA ZONE UB « RUE DE L'ÉCOLE »	179
3.4. LA MOTIVATION DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES	182
3.4.1. LES ZONES URBAINES	183
3.4.2. LES ZONES A URBANISER « AU »	200
3.4.3. LES ZONES AGRICOLES « A »	203
3.4.4. LES ZONES NATURELLES « N »	208
3.5. LES MODIFICATIONS APORTEES A L'ANCIEN PLU DE 2008.....	212
3.5.1. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE	213
3.5.2. AJUSTEMENT, SUPPRESSION OU CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES.....	226
3.6. INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN..	228

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Des principaux besoins et enjeux recensés par le diagnostic, la Commune de REMILLY SUR TILLE a retenu les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables : le PADD. Ce document permet de dresser les objectifs de son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du Code de l'Environnement et définit dans ces termes : « *l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme car l'urbanisation ne peut pas se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (tel que modifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc.

La Commune a opté pour un contenu du PLU modernisé, le PADD tel que débattu tient donc compte des obligations imposées par ce nouveau contenu modernisé. Les orientations imposées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme sont toutes abordées dans le PADD, bien que certaines ne constituent pas un chapitre à part entière. Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document « orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement,

d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Le PADD de REMILLY SUR TILLE se veut un document juridique mais aussi pédagogique, sur la volonté du Conseil Municipal. Aussi, le PADD est très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix.

3.1.1. L'esprit général du PADD

REMILLY SUR TILLE fait partie de la plaine de la Tille. Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de DIJON, elle occupe un territoire de 980 hectares et se compose d'un bourg s'étant développé le long des berges de la Tille, ainsi que du hameau de Vaux sur Crosne situé à quelques kilomètres à l'Est et qui dispose d'un fonctionnement urbain autonome.

La Commune présente un certain dynamisme démographique lié principalement à sa proximité immédiate avec l'aire urbaine de Dijon et ses alentours (accessible via les principaux axes de circulation). Ce dynamisme s'assoit sur un cadre de vie rural, offrant tous les avantages liés à la vie à la campagne à proximité immédiate du grand bassin d'emplois dijonnais, présentant une légère dominance périurbaine renforcée ces dernières années via la création de récents lotissements.

REMILLY SUR TILLE est, d'une certaine façon, une commune jeune où il fait bon vivre. Jeune en raison de sa population d'une part (même si le diagnostic attire l'attention sur un léger vieillissement) mais aussi en raison des équipements et services à la population qu'elle recense et de son parc de logements majoritairement récent, le bourg ancien étant assez limité avec quelques corps de ferme principaux toujours en activité.

Le territoire de REMILLY SUR TILLE essentiellement agricole, regroupe également des milieux naturels diversifiés (des cours et plans d'eaux et d'anciennes sablières notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune et renforcent son attractivité.

Lieu de résidence très recherché, la commune souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de son territoire tout en préservant et protégeant les atouts qui enrichissent son attractivité (situation, cadre de vie, services, infrastructures, éléments naturels et espaces agricoles).

La commune de REMILLY SUR TILLE dispose d'un PLU datant de 2008 (hors modifications). L'approbation du SCOT du Dijonnais avec lequel le PLU doit être compatible, ainsi que les lois Grenelle et ALUR (en autres) imposent la révision générale en PLU Grenello-compatible qui sera alors l'occasion de renforcer les objectifs de préservation des milieux naturels et agricoles.

Le PLU est l'un des outils d'expression des projets de développement portés par la Municipalité à court, moyen et long termes, conçu à partir des paramètres sociodémographiques connus au moment de son élaboration et visant à permettre l'évolution du village avec calme et sérénité. Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux de demain et de continuer à "bien vivre ensemble".

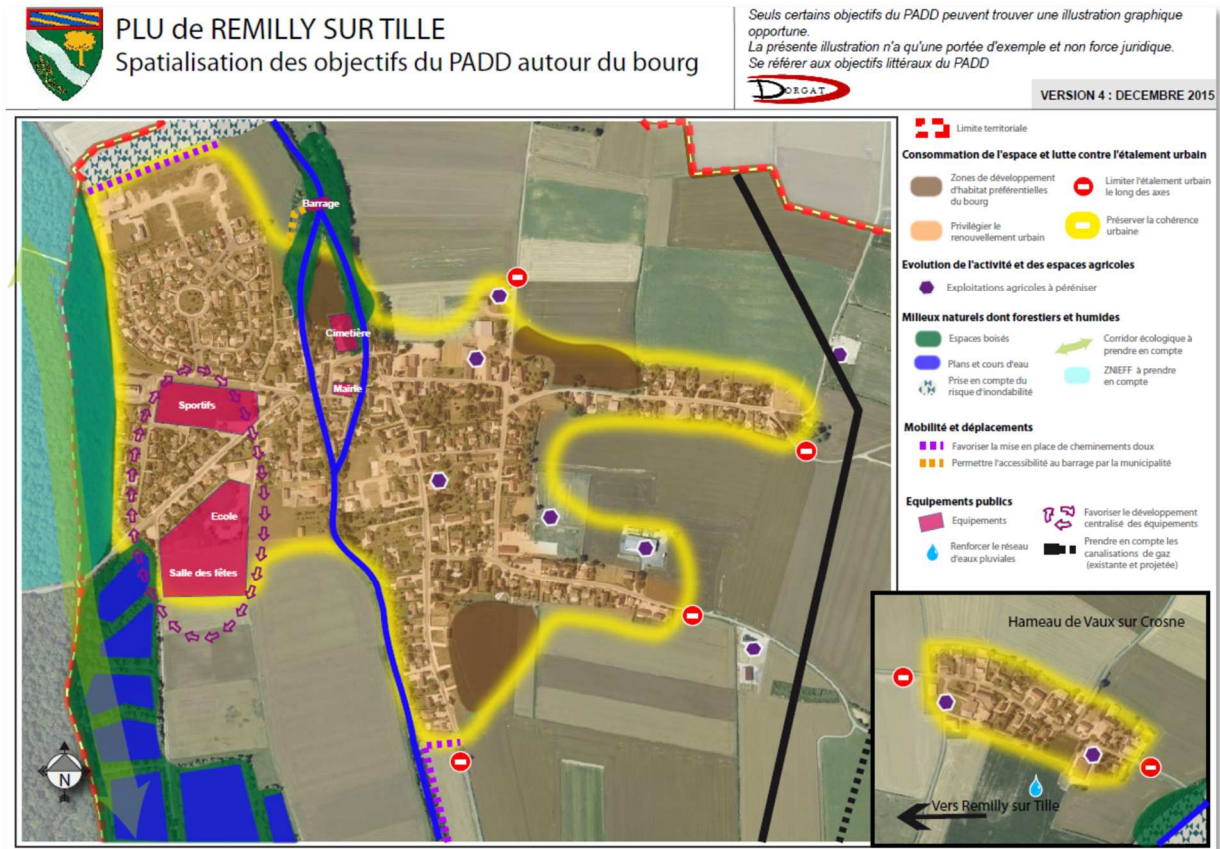
La Municipalité est favorable à une croissance régulière mais maîtrisée de la population, afin notamment de conforter le niveau d'équipements et de services qu'offre le village. Cela passe nécessairement par la recherche d'un équilibre intergénérationnel qui maintient les effectifs scolaires et la fréquentation des services à la population, le tissu associatif et plus généralement la vie en société.

Des défis sont à relever s'agissant notamment du logement avec des problématiques tels que le desserrement des ménages, l'évolution des aspirations des jeunes en matière notamment de réduction de superficie des terrains.

Orientation n°6 : Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages

Pour aboutir face à ces défis, la démarche se veut associative avec les habitants et les acteurs potentiels du développement de la commune que ce soit en termes foncier ou agricole, afin d'éviter les "coups d'épée dans l'eau" et de préserver les deniers publics.

Elle se traduit par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans ci-après (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).



Le développement du PADD est construit sur les 10 thématiques suivantes, expliquées par un développement dans le PADD et déclinées au travers de 29 orientations. Chacune de ces thématiques est explicitées dans le document d'origine pour faciliter l'appréhension globale du document et éviter toutes manipulations inutiles entre les différentes pièces que composent le PLU :

- ✓ Politique démographique
- ✓ Gestion de l'habitat
- ✓ Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- ✓ Evolution de l'activité et des espaces agricoles
- ✓ Milieux naturels dont forestiers et humides
- ✓ Protection du patrimoine bâti dont paysager
- ✓ Mobilité et déplacements
- ✓ Equipements
- ✓ Economie, commerces, loisirs
- ✓ Communications numériques

3.1.2. La croissance démographique et la rationalisation des équipements publics

La Commune de REMILLY SUR TILLE connaît un certain dynamisme démographique qui s'est principalement accru depuis 2012 du fait de la réalisation du lotissement de l'Orée du Bois. L'objectif est donc de maintenir un équilibre démographique et intergénérationnel global mais plus modéré sur le territoire afin de conforter l'attractivité de la Commune et la pérennité des équipements existants.

Orientation n°1 : Maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population.

Orientation n°25 : Favoriser le développement centralisé des équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

L'accueil d'une population nouvelle de jeunes ménages avec enfants apparaît nécessaire au maintien de l'équilibre intergénérationnel qui pourrait être, à terme, impacté par le vieillissement constaté. Ce dernier peut en effet engendrer un déséquilibre du dynamisme démographique de la commune, ainsi qu'un impact sur les effectifs scolaires et l'utilisation des équipements communaux.

La Municipalité souhaite que le PLU permette de tendre vers une évolution démographique et un équilibre intergénérationnel qui passe notamment par l'offre d'un parcours résidentiel plus élargi, favorisant la mixité sociale et l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Elle souhaite également s'assurer que le rythme de construction participe à optimiser et pérenniser l'utilisation des équipements et de l'école, toute proportion gardée à l'échelle d'une petite commune rurale.

Orientations n°3 : Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

Orientation n°4 : Maintenir l'attractivité constante du territoire (cadre de vie, logements, ...) pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Elle traduira cet objectif dans son zonage et sa réglementation par le classement de zones constructibles traditionnelles urbaines (zones U), sans contrainte particulière pour les pétitionnaires, alors que d'autres comprennent des obligations d'opérations d'ensemble et de viabilités (zones AU notamment).

La commune de REMILLY SUR TILLE offre un atout majeur pour l'accueil d'une population de jeunes ménages avec enfants, évitant la multiplication des déplacements véhicules et le

transport des élèves en cars, et réduisant notamment la production de gaz à effet de serre. Elle dispose en effet d'une école, d'une cantine et assure également les activités périscolaires.

La création des activités et des emplois sur place doit être favorisée au sein du PLU pour réduire les déplacements domicile-travail et maintenir la population à REMILLY SUR TILLE. Son développement s'appuie donc sur cet équilibre tout en préservant le cadre de vie et le cachet du village.

Le PLU pérennise également les activités économiques présentes au sein du bourg et sur le territoire. Il maintiendra la zone artisanale et favorisera l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat au travers d'une réglementation plus souple en zone urbaine.

Conforter et rationaliser les équipements :

Le PADD part du constat que la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement (comptenu des projets en cours) et l'école sont suffisants. Une croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et pérenniser entre autres l'école, les terrains de jeux..., toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une petite commune rurale.

En matière d'eau et d'assainissement, c'est le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement d'Arc sur Tille (SIAEA) qui est chargé d'assurer l'adduction en eau potable et la gestion des eaux usées. La desserte quantitative et qualitative en eau potable du Syndicat est assurée à moyen terme mais la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de la Tille élabore actuellement un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dont le diagnostic partagé dresse le constat d'une ressource en eau limitée du bassin, qui est en déficit hydrique chronique. Cette situation a conduit à son classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 25 juin 2010, afin de gérer plus finement les demandes de prélèvements. A l'heure actuelle, le SIAEA projette de vendre de l'eau au Syndicat de Magny-Saint-Médard, à des fins de dilution d'une eau trop riche en nitrates.

En matière d'assainissement des eaux usées, la station d'épuration de Remilly-Sur-Tille dispose d'une marge d'évolution, mais pour anticiper le développement démographique des communes qu'elle dessert, un programme d'extension de celle-ci a d'ores et déjà été lancé (et acté dans le projet de PLU à travers la mise en place d'un emplacement réservé).

La capacité des équipements publics a été prise en compte dans les projections de développement permises par le PLU. Le constat est ici que le système de gestion des eaux usées va être renforcé et sera à même de répondre à la croissance démographique des Communes dont REMILLY SUR TILLE. Quant à l'eau potable, si la situation du bassin impose une meilleure gestion et une vigilance, les orientations du futur SAGE en discussion ne présupposent toutefois pas un gel quantitatif des perspectives démographiques des communes membres. En effet le SAGE de la Tille est toujours en cours d'élaboration et ce depuis plusieurs années, ce qui peut s'expliquer en partie par l'attente des résultats des études en cours sur les volumes prélevables, ces derniers étant actuellement bien en deçà des volumes qu'il est possible de prélever.

La croissance démographique doit être phasée pour maîtriser les capacités des équipements et répondre efficacement aux besoins des habitants présents et futurs. Un certain équilibre entre le renouvellement urbain et l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est propice à ce phasage mais ce n'est pas le seul outil de la palette juridique des PLU pour échelonner le rythme de constructions de logements.

Enfin, REMILLY SUR TILLE est traversée par deux canalisations de transport de Gaz entraînant des zones de danger et de maîtrise de l'urbanisation à respecter, ce qui influencera nécessairement à terme la distribution spatiale du bourg de REMILLY SUR TILLE.

Le PADD prévoit que l'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme. C'est l'un des avantages que confèrent les PLU aux communes qui en sont dotées, car ils délimitent clairement les zones constructibles avec des orientations d'aménagement et de programmation. Cela évite les constructions au coup par coup, réalisées sans projet d'ensemble par des empilements de branchements individuels aux réseaux et en extensions linéaires successives de l'urbanisation. Le résultat est qu'après quelques années, la collectivité est souvent obligée de réaliser des extensions de réseaux et de calibrer les accessibilités par des travaux aux frais du contribuable. Alors que grâce à l'encadrement réglementaire et urbanistique du PLU, l'urbanisation se fera à la charge de l'aménageur et non du contribuable de REMILLY SUR TILLE.

Orientation n°23 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

Toutefois, le projet de la Municipalité ne se résume pas aux seuls aspects techniques, urbanistiques et immobiliers, il intègre aussi une dimension sociale forte qui place le désir de réussir le "bien vivre ensemble" et "la personne", au centre des préoccupations.

Cet objectif se traduit par la recherche transversale d'idées et de solutions, à travers plusieurs thématiques de la politique municipale (économique, urbanistique, services publics...), visant à l'amélioration et à la création de lien social.

Le PADD prévoit que le PLU soit un levier pour apporter des réponses pérennes à la satisfaction des besoins qu'ils soient sociaux, sportifs, culturels, de loisirs voire même touristiques.

Orientation n°5 : Satisfaire sans discrimination les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.

Cet objectif politique, au bon sens du terme, exclut une position attentiste ou minimaliste de la part de la municipalité. La traduction de cet objectif justifie qu'il existe dans le PLU des projets de développement de l'habitat afin de conserver le dynamisme de la commune.

Il exclut également la position du "Après moi plus personne" connue aussi sous l'appellation du "NOT IN MY BACKYARD", qui n'aboutirait qu'à la multiplication des panneaux "A VENDRE" sur les maisons, qui fleurissent dans les territoires en récession. Cet objectif de la municipalité consiste non pas à fermer le village, mais plutôt à rechercher comment loger les générations futures tout en leur offrant un cadre de vie agréable dans l'esprit actuel du village.

3.1.3. L'habitat et la modération de la consommation de l'espace : lutte contre l'étalement urbain

L'habitat est le second grand volet de la réflexion principale du PLU. C'est par ce levier que la Municipalité va pouvoir influencer la démographie communale et ouvrir la possibilité de logements aux jeunes ménages.

Le PLU favorisera la diversification de l'offre de logements par une réglementation assez ouverte en matière de droits à bâtir, tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du village, les emprises d'urbanisation nouvelle étant économes du foncier.

Orientation n°7 : Mener une réflexion au sein des zones de développement futur afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif en matière d'habitat est que le PLU permette une offre suffisante et diversifiée. La commune souhaite donc encourager la mixité sociale et intergénérationnelle pour conserver sa vitalité et son dynamisme dans la poursuite des actions menées ces dernières années, et notamment la création de 7 logements communaux locatifs qui participeront à offrir un logement tremplin aux jeunes ménages en attente de leur implantation sur la Commune.

Les orientations du PLU permettent ainsi de favoriser, voire d'imposer une certaine mixité dans la typologie des constructions qui passera notamment par une offre de parcours résidentiel élargie avec de l'habitat individuel traditionnel comme de l'habitat plus diversifié, telle que prévue au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers l'individuel (maisons pavillonnaires), mais le parc locatif tend à se développer ces dernières années. Le PADD inscrit un objectif visant à favoriser la diversification d'habitat via les petits logements notamment, et ce tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie.

Les orientations d'aménagement et de programmation organisent la répartition et la ventilation des objectifs globaux en termes d'habitat entre les différents secteurs. Cette programmation prend en compte la localisation des futures zones d'extension au sein du village, ainsi que leur accroche sur le pavillonnaire existant. Elles intègrent se faisant les prescriptions du SCOT du Dijonnais en matière de densité, de logements aidés (10 % de logements aidés dans la production nouvelle) et de diversification puisqu'elles prévoient :

- (pour les zones de la Corvée et de la Route de Cessey) un minimum de logements de type T1, T2, T3 à réaliser. Cet objectif n'est pas imposé sur le secteur du village à proximité de l'église, afin de tenir compte du cadre de vie qu'offre ce secteur à proximité d'un site toutefois contraint par la présence du cimetière.
- Un minimum de logements aidés à prévoir au sein des zones AU (la commune ne maîtrisant pas la réalisation de logements aidés au sein des zones urbaines actuelles). Concrètement, les zones AU « Village », « Corvée » et « Route de Cessey » prévoient en totalité la réalisation de 58 logements dont 15% doivent être réalisés en logements aidés (soit 9 logements). Considérant que la Commune prévoit la production totale de 94 logements (en renouvellement comme en extension), le nombre de logements aidés est compatible avec les prescriptions du SCOT.

Le PLU au regard des objectifs du SCOT du Dijonnais :

Le PLU offre des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement tout en restant compatible avec le statut de commune de niveau 4 du SCOT du Dijonnais.

L'objectif de croissance à l'horizon 15 ans est de 945 habitants environ, ce qui représente 79 habitants supplémentaires par rapport aux 866 habitants de 2014, ou un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,5%. Ce seuil démographique est un maximum que la municipalité pourrait atteindre si toutes les capacités de construction (en extension ou en rénovation) rendues possibles à court et moyen termes étaient utilisées.

Orientation n°2 : Aboutir à un objectif démographique à l'ordre de 945 habitants d'ici une quinzaine d'année, ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0.5% par an en moyenne.

**PLU de REMILLY SUR TILLE - objectif démographique - évaluation surfaces
ouvertes à l'urbanisation et programmation**

FEVRIER 2016

Données d'entrée :

Population 2014	866	comptage communal
Résidences principales 2014	284	comptage communal
Taux d'occupation 2011	2,7	
Taux d'occupation projeté 2027	2,5	
Objectif démographique 2027	945	% /an croissance 0,58 démo.
Accueil de populations nouvelles	79	
Superficie actuellement affectée à l'habitat en ha	56	

Données du SCoT

Taux de renouvellement	20 % de la production nouvelle	
Densité brute minimale	12 logements à l'hectare	
Surface max des extensions habitat	10% de la surf. actuellement affectée à l'habitat pour 10 ans	5,6 hectares

Besoin en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	62	= (pop 2012 / taux d'occupation 2027) - res principales 2012 = accueil nvx habitants / taux d'occupation 2027
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	32	
Total	94	Compatible objectif production de logements SCOT

Renouvellement

nombre de logements en renouvellement (vacance réaffectée, dents creuses et redivisions bâti)	40	43 % des besoins en logts
---	----	---------------------------

Extension

nombre de logements en extension	54	= total lgmts - logmts renouv densité brute minimale de 12 logements/ha
besoin en extension - en ha	4,50	

Note : le tableau ci-dessus permet d'illustrer les objectifs traduits littéralement au sein du PADD. Contrairement aux tableaux présentés dans la première partie (qui servaient alors de base à l'élaboration du projet communal), celui-ci traduit concrètement les orientations du PADD.

Pour mémoire le village a connu une croissance de 1.1% par an entre 1999 et 2014. Le nouveau PLU se place en deçà de ce seuil, eu égard au fait notamment de son statut de commune de niveau 4 au sein du SCOT, qui impose un développement raisonné des petites communes rurales, selon une politique de gestion organisée à l'échelle de l'ensemble du Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais (94 communes membres en 2017 dont REMILLY SUR TILLE).

Ces réflexions ont été menées pour ne pas ignorer les difficultés techniques ou foncières qui se posent sur certains terrains, et organiser la temporalité des ouvertures à l'urbanisation afin

de ne pas risquer de déséquilibre (ni trop, ni pas assez). Elles ont abouti à une détermination des zones constructibles efficace en termes de localisation et de programmation de logements, adaptée et réaliste. Le rythme de l'ouverture à l'urbanisation n'est pas échelonné pour ne pas risquer de bloquer la réalisation d'opération sur des tènements privés dont la Commune n'a pas la maîtrise et traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser AU, afin d'atteindre le développement souhaité, dans le respect de la capacité des équipements publics.

Le PLU permet à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en ouvrant des capacités de création de logements et en permettant la mixité sociale et intergénérationnelle nécessaire. Au vu du phénomène de desserrement de la population et de l'objectif démographique annoncé précédemment, le PLU doit permettre la réalisation d'environ 94 nouveaux logements sur 15 ans. C'est ce qui est prévu par le biais de 4.5 ha environ de zones à urbaniser, qui viendront compléter les logements potentiellement encore réalisables au sein des zones urbaines déjà bâties, par le biais du renouvellement notamment (dents creuses, réhabilitation...).

En effet, le SCOT du dijonnais impose aux communes de niveau 4 de satisfaire 20 % des besoins de logements nouveaux par le biais du renouvellement urbain. Les objectifs de développement de REMILLY SUR TILLE se veulent vertueux et respectent cet objectif car le potentiel de création de logements en renouvellement est estimé à 40 logements environ, soit plus de 43% des besoins en logements sur les 15 ans à venir.

La Municipalité de REMILLY SUR TILLE ne prévoit donc pas un développement de l'habitat trop ambitieux ce qui peut se présenter comme un projet modéré et raisonnable.

Notons également que l'emprise des zones de développement de l'habitat en extension est compatible avec la règle du SCOT du Dijonnais qui prévoit un encadrement de l'étalement urbain des communes de niveau 4 comme REMILLY SUR TILLE. En effet, la superficie actuellement affectée à l'habitat est aujourd'hui d'environ 56 ha, le nouveau PLU, avec ses 4,5 ha de zones AU affectées à l'habitat, est donc compatible avec le SCOT du Dijonnais qui limite l'ouverture à l'urbanisation des communes de niveau 4 à 10% des zones urbaines d'habitat pendant 10 ans.

Orientation n°9 : Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat d'une emprise de l'ordre de 4.5 ha situées dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, etc...

Modération de la consommation de l'espace :

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Le PADD de REMILLY SUR TILLE prévoit donc un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le bâti ancien se localise principalement dans le noyau ancien inscrit aux abords de l'église. Les constructions successives de lotissements ont majoritairement construit l'extension spatiale de la Commune. Ces différents projets ont conduit à urbaniser un peu plus de 6 ha environ d'espaces agricoles depuis une quinzaine d'année (dont deux hectares supplémentaires pour la création de la salle des Fêtes).

Il en résulte qu'aujourd'hui, la superficie totale bâtie affectée à l'habitat à REMILLY SUR TILLE est de l'ordre de 60 ha (56 hectares auxquels s'ajoutent les 4.5 hectares de zones à urbaniser), pour environ 355 logements estimés en 2014, soit une densité moyenne d'un peu plus de 6 logements par ha environ.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est nécessaire comme il a été vu juste avant. Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à environ 40 logements.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU permet une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tel que le Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais (densité brute minimale de 12 logements par hectare).

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, le PADD en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de 4.5 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans, traduit concrètement au sein du PLU via trois zones de développement comptabilisant une superficie totale de 4.74 hectares et faisant l'objet d'une programmation par le biais des OAP.

Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation nécessaire sera prévue dans le PLU, selon une forme urbaine compatible avec la réglementation actuelle et avec l'esprit du village, en tenant compte des contraintes naturelles et de la forme urbaine actuelle du bourg. Pour ce faire, le PADD fixe certains critères. Il s'agit d'une part de la lutte contre l'étalement urbain (en donnant la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg) et d'autre part de la contribution à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, favorable techniquement (VRD, dureté foncière...) et permettant l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le PLU limite également le phénomène de mitage du territoire et la préservation des paysages en stoppant le développement du hameau de Vaux sur Crosne notamment.

La localisation des zones de développement prend en compte la faisabilité de ces critères en terme technique (raccordements aux voiries et réseaux divers), et de rationalité financière. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés afin que la commune n'ait pas à investir ensuite lors de la rétrocession des équipements dans le domaine communal.

Orientation n°10 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) lors de la définition des futures zones de développement.

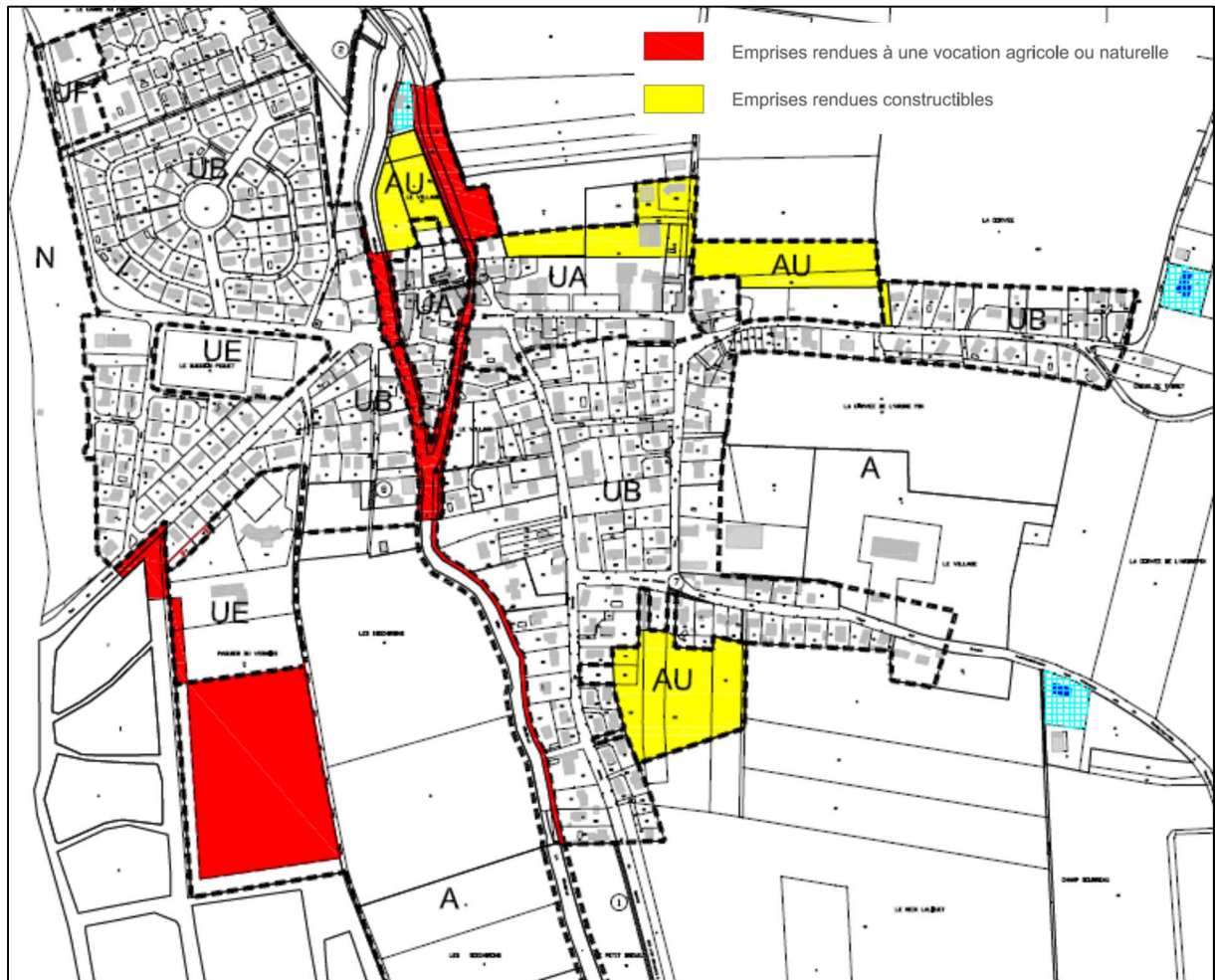
Toutes les zones à urbaniser opérationnelles disposent des viabilités en capacités adaptées au droit de la zone et peuvent être correctement accessibles, tant en voiture qu'à pied.

Conformément au PADD, le développement de l'urbanisation est poursuivi au sein du bourg ou dans sa continuité immédiate, ce qui traduit l'objectif de limitation du mitage du territoire et de préservation des espaces agricoles et naturels conformément au Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR.

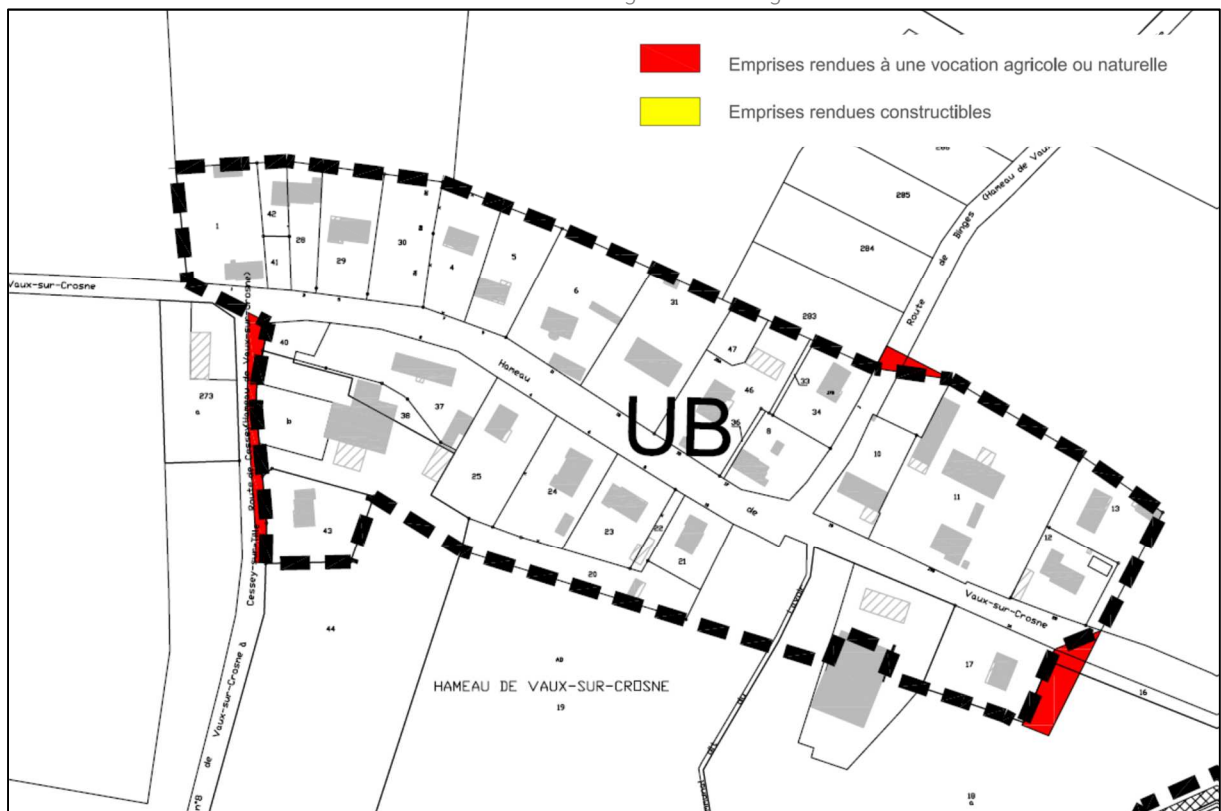
L'échelonnement du développement démographique est assuré par l'existence de capacités de construction en premier lieu et sans contrainte particulière dans les zones urbaines actuelles, ainsi que sur le secteur AU du Village (propriété communale), et en second lieu dans les deux autres zones AU imposant la réalisation de viabilités.

Le PLU satisfait ainsi aux besoins en développement démographique à plusieurs échéances : court terme (capacités des zones U), moyen et long termes (zones AU), tout en limitant la consommation de l'espace liée au développement des activités humaines conformément aux dernières lois Grenelle. De plus, le PLU ne compromet pas les perspectives de développement du village dans l'avenir car les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les conditions de raccordement des espaces futurs avec les zones à urbaniser.

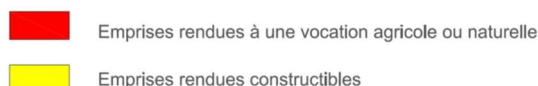
L'impact sur les espaces agricoles reste également limité au regard de l'objectif de croissance modéré et du pourcentage assez réduit de terres agricoles compte-tenu de celui existant sur l'ensemble de la Commune. En effet, le PLU présente une diminution de près de 45% de la consommation d'espaces agricoles par rapport à ce qu'a connu la commune ces quinze dernières années (passant de 6 ha à seulement moins de 4.5 ha).



Evolution du zonage sur le bourg



Evolution du zonage sur le hameau de Vaux sur Crône



Evolution du zonage sur les anciens secteurs Neuh (station d'épuration) et Ncm (fermes du Fretois et de la Lochère)

Les cartes ci-dessus permettent d'illustrer la volonté du PLU de réduire l'emprise des zones constructibles du PLU de 2008.

Lutte contre l'étalement urbain :

Pour le développement de l'habitat, il ne reste que quelques espaces libres disponibles au sein du bourg. Afin de contribuer à la limitation de l'étalement urbain, ces espaces restant seront privilégiés. Les capacités de création de logements par renouvellement urbain ont été prises en compte avant d'en déduire les besoins en extensions, ce qui sera prélevé sur les espaces agricoles conformément à l'objectif du PADD. L'objectif de renouvellement urbain ne doit toutefois pas compromettre le maintien des corps de ferme encore en activité en plein centre bourg, qui ont besoin des espaces libres attenants aux bâtiments agricoles.

Orientation n°8 : Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation des espaces interstitiels.

Le PADD prévoit que les nouvelles zones d'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du bourg. Le zonage et le règlement traduiront le PADD en créant les zones AU dans le respect de cet objectif de continuité immédiate du bâti.

Conformément au PADD, le choix de localisation des zones d'habitat nouvelles est compatible avec la création d'un schéma de circulation cohérent et favorable techniquement (VRD, dureté ou initiative foncière ...). Une bonne application de ces critères devra logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune, voire une incidence financière positive. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés.

En localisant les futures zones d'extension au sein de la cohérence urbaine, le PLU évite ainsi d'étirer l'urbanisation le long des axes de circulation, comme le prescrit le Conseil Départemental.

3.1.4. La protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles

L'agriculture à REMILLY SUR TILLE consiste exclusivement en de la culture. Le potentiel foncier, en termes de superficie, est relativement vaste du fait de l'étendue de la Commune elle-même. Toutefois ce territoire est peu contraint grâce à une topographie favorable même si dans ce contexte de plaine les terrains sont souvent humides.

Le PLU prend en compte et protège l'activité agricole, compte tenu d'une part, de la forte qualité agronomique des terres et d'autre part, de la prégnance de cette activité dans le village. A cette fin le PLU assurera la protection des terres agricoles par un zonage adéquat et prend en compte la problématique agricole dans les choix à faire concernant l'ouverture à l'urbanisation, tant dans la localisation des espaces à urbaniser que dans la forme d'emprise de ces derniers. Tous les sites d'exploitation et les périmètres sanitaires lorsqu'ils existent sont recensés et cartographiés dans le diagnostic.

Orientation n°11 : Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques.

Le PADD prévoit donc que le PLU participe au maintien de la vocation agricole de la plaine en :

- ✓ pérennisant les activités existantes en centre bourg, mais aussi en permettant l'installation de nouveaux sites en dehors de la zone d'habitat, eu égard notamment aux difficultés de cohabitation habitat / agriculture qu'il peut exister.

Orientation n°12 : Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

- ✓ et en prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement).

Orientation n°13 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

La traduction concrète de cet objectif dans les pièces réglementaires du PLU consiste en une réglementation mixte acceptant l'habitat et l'activité agricole. En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des trois zones de développement

prévoient, lorsqu'ils existent, le maintien ou le rétablissement des cheminements agricoles préalablement identifiés. Enfin, les exploitants agricoles ont été rencontrés lors d'une réunion agricole afin de prendre en compte les projets éventuels de chacun.

En outre, le PLU prévoit une protection de l'emprise du périmètre éloigné du puit de captage au Sud du territoire via l'institution de secteurs agricoles non constructibles.

Douze sièges d'exploitations agricoles sont encore installés dans l'espace urbanisé de REMILLY SUR TILLE aujourd'hui, et le PADD prévoit que le PLU permette leur changement de destination et leur diversification, ce qui se traduira par une réglementation adaptée permettant d'anticiper d'éventuelles cessations d'activités, diversifications ou délocalisations vers les extérieurs du village. Par contre, il n'est pas prévu d'accepter la création de nouveaux sites d'exploitation au sein de la partie bâtie afin d'éviter de créer des difficultés de cohabitation habitat-agriculture (les sièges administratifs seront admis au sein des zones urbaines).

Cette impossibilité découle également de la législation des installations classées et des installations agricoles, indépendantes du PLU, imposant des distances de recul réciproques entre l'habitat et l'agriculture, conformément à l'article L.111-3 du code rural, modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à des derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

Le PADD prévoit également de pérenniser les deux sièges d'exploitations existants au sein du territoire agricole, ils seront ainsi identifiés conformément au code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vue d'une diversification.

Le PADD dit que "le PLU doit protéger les terres agricoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations". Cela justifie que certaines terres agricoles puissent être prises pour la satisfaction du besoin en logements.

Ainsi, les 4.74 ha d'artificialisation des zones de développement futur sont pris sur des espaces agricoles. Toutefois, pour ces secteurs de développement, il s'agit d'espaces sis en continuité du bourg ou du bâti existant, ce qui permet à l'activité agricole concernée d'anticiper le changement de destination potentiel des terres. On relève ainsi que s'agissant de la zone de la Corvée cette dernière était déjà urbanisable dans le PLU de 2008.

En outre, le PLU prévoit une optimisation de la partie actuellement urbanisée par une exploitation des possibilités en renouvellement (43% des besoins totaux en logements, alors que le SCOT n'impose qu'un minimum de 20%). En outre, pour chacune des trois zones de

développement, la question du maintien des accessibilités agricoles a été étudiée et préservée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, le PADD prévoit qu'il en soit fait le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies et compatible avec le SCOT. C'est la raison pour laquelle les zones AU d'habitat prévoient une densité brute minimale de 12 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble de la Commune, compatible avec la densité minimum imposée par le SCOT. La municipalité a toutefois souhaité que la densité des futures zones de développement reste compatible avec le caractère rural de la Commune afin ne pas la dénaturer, c'est la raison pour laquelle la densité de 12 logements par hectare constitue également un ordre de grandeur maximum et non simplement un minimum.

3.1.5. La protection des milieux naturels dont forestiers et humides

La partie 4 du présent rapport présente de manière détaillée, la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU. Pour éviter trop de répétitions, cette partie s'attache simplement à présenter les grandes orientations du PADD en la matière, en illustrant parfois d'exemple de traductions concrètes pouvant être institués dans le règlement du PLU.

Orientation n°14 : Contribuer à la protection du patrimoine naturel et paysager ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de REMILLY SUR TILLE tout en permettant le développement urbain et la pérennité de l'activité agricole (notamment l'évolution des sites bâtis existants).

L'environnement, notamment les cours d'eau ainsi que leurs abords, certaines zones humides, les espaces arborés, et les espaces agricoles, sont pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection ou leur mise en valeur (classement en zones agricole ou naturelle).

La commune a fixé comme objectif au sein du PADD, la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti et la prise en compte de l'environnement conformément à l'esprit des dernières lois Grenelle de l'Environnement, en insistant sur les espaces humides ou boisés, ainsi que la prise en compte des principales contraintes naturelles et artificielles du territoire.

Cela se traduit dans le PLU par un impact limité du développement de l'activité humaine sur les espaces naturels puisque l'extension de l'urbanisation est très modérée, localisée principalement au sein même de la morphologie actuelle du bourg. Pour ce qui concerne la zone d'urbanisation sise à proximité de l'école il est rappelé que cette dernière était déjà classée en zone urbaine (le maintien de sa constructibilité contribuant à la préservation du mitage via la préservation d'une forme bien regroupée du bourg).

L'hydrographie occupe une place non négligeable sur le territoire de la Commune, vécue notamment à travers le risque d'inondabilité et de remontée de nappe recensé sur le territoire (la Commune fait l'objet d'un Atlas des zones inondables mais pas d'un Plan de Prévention des Risques Inondation). C'est le cas des terres agricoles sises au nord du bourg ou à proximité du hameau de Vaux sur Crosne (inondables suite au récent développement urbain des communes limitrophes et aux rejets des eaux pluviales dans le ruisseau du Prémoulin).

Orientation n°16 : Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau.

La prise en compte de la trame verte et bleue :

La Commune est concernée par certaines trames vertes et bleues retranscrites au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de REMILLY SUR TILLE et ses environs. Le PADD prévoit un objectif de prise en compte de ces continuités écologiques et la recherche de leur préservation.

La trame bleue sera mise en valeur par un zonage en zone naturelle (N) dont la réglementation stricte sera limitée aux seules constructions liées au service public ou à des activités de loisirs dans certains secteurs spécifiques. Les rives des cours d'eau seront également classées en zone naturelle sur une profondeur de 5m et ce même si elles traversent des zones agricoles ou urbaines et afin d'acter leur intérêt écologique et de préserver la faune et la flore.

En ce qui concerne les espaces boisés et naturels, la Commune fixe comme objectif de préserver ces espaces peu nombreux, sans toutefois empêcher une optimisation de la partie urbanisée de REMILLY SUR TILLE. Cet objectif part du constat que le territoire communal, bien qu'essentiellement agricole, abrite un certain nombre d'éléments boisés naturels plus ou moins intenses. Il se traduira dans le PLU par un classement en zone naturelle de tous les espaces forestiers, qu'ils s'agissent des ripisylves ou des massifs forestiers et par l'institution d'espace boisé classé sur les éléments boisés ponctuels à préserver.

Le SCOT en cours de révision dont le diagnostic a été acté par délibération du Comité Syndical en date du 14 décembre 2017 dresse le relevé de la trame verte et bleue sur la Commune.

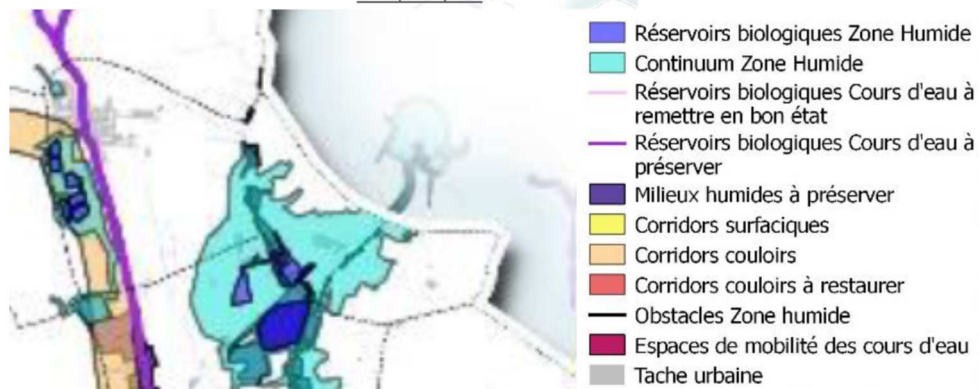
Sous-trame Forêts



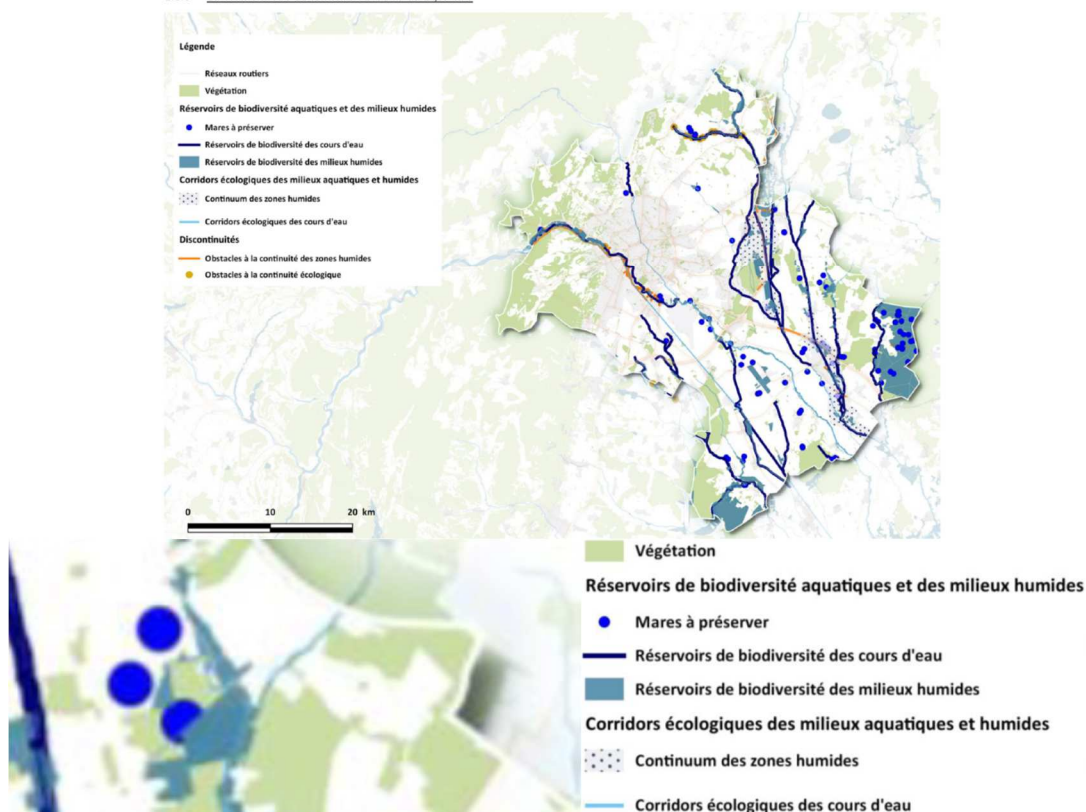
Sous-trame Pelouses sèches *Sous-trame Prairies (- bocage)*



Sous-trame Milieux humides et aquatiques



2.5.5 La Trame Bleue du territoire du SCOT du Dijonnais



Extraits du diagnostic du SCOT : Source SCOT du Dijonnais en cours de révision

L'analyse du diagnostic de la trame verte et bleue du SCOT permet d'identifier les mêmes corridors écologiques que ceux relevés sur le territoire et reprend grosso modo les éléments identifiés dans le diagnostic du PLU. Toutefois, il est rappelé que le report de la trame verte et bleue dans le PLU au titre du SRCE est soumis à une notion de prise en compte, étant possible de s'écarter des conclusions du SRCE en les justifiant, alors qu'à l'inverse, la trame verte et bleue du SCOT s'imposera dans une notion de compatibilité au futur PLU de REMILLY SUR TILLE.

La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques :

Orientation n°15 : Prendre en compte la préservation des corridors mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Le PLU préserve les grandes continuités écologiques, favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage, afin de satisfaire l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques défini dans le PADD. Aucune continuité écologique identifiée n'est affectée par une zone de développement de l'urbanisation puisque ces continuités écologiques se trouvent en dehors du bourg. Les corridors biologiques présents sur le territoire sont majoritairement constitués des espaces agricoles, des espaces boisés et des milieux humides (zones humides recensées par la DREAL notamment) ou aquatiques situés à l'Ouest.

L'étendue de l'urbanisation ne perturbe pas ou très peu seulement la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg. En effet, le bourg à lui seul constitue une barrière écologique dont l'étalement n'aura pas ou peu d'impact sur les corridors biologiques empruntés par la faune et la flore, puisque l'urbanisation reste maîtrisée et peu étendue aux abords des constructions existantes. De plus, l'étendue de l'urbanisation du hameau n'est pas admise au sein du PADD, notamment pour des questions d'assainissement, et se traduira par un zonage adapté à l'emprise urbaine actuelle.

Le zonage et la réglementation s'attachent ainsi à préserver ces continuités écologiques sises sur les extérieurs du bourg en limitant le mitage principalement, mais aussi en ne prévoyant pas de développement important de la Commune. En outre la réglementation des zones agricoles et naturelles contribue à leur préservation en imposant que les clôtures présentent une perméabilité à la faune, sauf dans le cas où elle a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques (clôture des propriétés bâties notamment).

Les principaux réservoirs écologiques sont également protégés via un classement en zone naturelle.

3.1.6. La protection du patrimoine

Le Conseil Municipal a fixé comme objectif du PLU de favoriser la protection du patrimoine bâti et paysager dans un objectif de préservation et de mise en valeur du bourg.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus. Il n'y pas de monument historique, de site classé ou inscrit à REMILLY SUR TILLE, ou dans les environs immédiats. En outre, bien que certains éléments du patrimoine bâti public témoins du passé méritent une attention particulière (église), le patrimoine privé de Remilly Sur Tille, relativement récent, ne présente pas de caractéristique architecturale remarquable.

Le PADD prévoit que le PLU favorise la protection du patrimoine bâti et paysager via une réglementation adaptée notamment et qu'il prenne en compte le patrimoine archéologique, le PLU devenant alors un outil d'information de la population. La carte des entités archéologiques méritant d'être connues figure dans le diagnostic du PLU, et quelques rappels réglementaires principaux relatifs à l'archéologie préventive figureront également pour information dans les dispositions générales du règlement.

Le PLU a comme objectif de prendre en compte les protections paysagères et bâties afin de contribuer à leur préservation, tout comme le recensement et l'identification des risques naturels présents sur le territoire en vue de leur anticipation à travers une réglementation adaptée. Ainsi, les dispositions générales du règlement mentionnent expressément la liste des risques potentiellement présents sur le territoire communal et renvoi à des mesures de préconisations pouvant être mises en place par les porteurs de projets. En outre, le règlement

permet le rejet du surplus d'eau pluviale non infiltré dans le réseau lorsqu'il est présent ou en capacité adapté ou dans le milieu nature et ce afin de tenir compte du milieu karstique de certaines parties du territoire.

Orientation n°17 : Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti :

Globalement, le PADD prône une préservation des éléments patrimoniaux bâtis, cette préservation passe par la reprise, au sein de la zone à urbaniser, des principales caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle.

Cet objectif passe également par la poursuite de la valorisation des matériaux locaux et du patrimoine bâti caractéristiques, afin de maintenir la lisibilité, la qualité et la richesse des paysages bâtis de REMILLY SUR TILLE.

La prise en compte du patrimoine paysager

Le patrimoine paysager et notamment les perspectives visuelles sont des atouts du territoire participant au cadre de vie des habitants et à la richesse environnementale de la Commune. Aussi, en ce qui concerne la protection du patrimoine paysager de la Commune, le PADD prévoit que le patrimoine paysager soit protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole et que l'habitat reste groupé autour du bourg.

Aussi, le territoire est protégé du mitage via une restriction de l'extension de l'urbanisation au-delà de la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation reste groupée et ne « déborde » pas au-delà des limites urbaines, contribuant à harmoniser les franges et à préserver la forme du bourg.

En dehors des secteurs de développement identifiés et de la proximité immédiate des écarts de constructions existants, les paysages naturels (zone N) sont protégés de tout mitage étant entendu toutefois que les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, et notamment les équipements forestiers devront pouvoir échapper à cette règle.

La prise en compte des éléments naturels est également un enjeu fort du PLU qui se traduira via une identification et un classement en zone naturelle des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune (massifs boisés, cours et plans d'eau, ripisylves, zones humides et anciennes gravières) comme vu précédemment.

La zone agricole ne permet que la constructibilité agricole. Il a été jugé qu'il n'était pas opportun de limiter la constructibilité agricole en zone A car celle-ci reste relativement « limitée ». Aussi il ne sera pas créé de sous-secteur d'inconstructibilité agricole au sein de la zone A (hormis pour la prise en compte des périmètres de protection des puits de captage et

du risque d'inondabilité). L'absence de monument historique ou de site inscrit ou autre perspective monumentale ne semble également pas justifier une telle contrainte.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent également un traitement paysager qualitatif des futures zones d'aménagement.

La prise en compte des éléments naturels est également un enjeu fort du PLU qui se traduit via une identification et un classement en zone naturelle des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune (massifs boisés, réseau hydraulique) comme vu précédemment. Ainsi, les rives et abords de la Tille traversant l'ensemble de l'espace bâti feront l'objet d'une attention particulière en ce qu'ils participent pleinement à l'ambiance paysagère du village.

Les risques naturels et technologiques :

La prise en compte du patrimoine paysager passe également par le recensement des risques et contraintes engendrés par le contexte du territoire. La Commune recense sur son territoire un certain nombre de risques naturels dont il est nécessaire de tenir compte, notamment un risque d'inondabilité préalablement identifié dans le PLU de 2008.

Bien que non soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou à un Atlas des Zones Inondables, la traduction de cette prise en compte se traduit par un zonage spécifique de la zone agricole en zone (zone Anc non constructible au Nord du bourg), laquelle a déjà fait l'objet d'une inondabilité. Les zones inondables identifiées au sein de l'atlas sont également classées en zone naturelle sur toute la façade Est du bourg (sur l'emprise des gravières actuelles). Certaines emprises agricoles sont maintenues en zones agricoles constructibles en ce qu'elles sont situées à proximité du bourg et contribuent à la réduction du mitage du territoire en cas d'aménagement. La carte des aléas inondations est prise en compte via un classement en zone naturelle ou agricole non constructible. Une partie de l'aléa inondation faible est toutefois maintenue en zone agricole constructible aux bords de la station d'épuration, aucune inondation n'ayant été constatée ces dernières années.

Orientation n°18 : Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU.

Orientation n°26 : Prendre en compte les risques technologiques.

Mention de l'existence de risques sera portée dans les dispositions générales du règlement.

3.1.7. Les transports et déplacements

Il n'y a pas de gare ferroviaire, ni de service de transport en commun performant à REMILLY SUR TILLE (seuls le Transco et le Réseau Libe'Tille). Le pôle d'emploi principal étant celui du Dijonnais, un trafic pendulaire domicile-travail s'effectue en direction de DIJON sachant que la plupart des ménages utilisent leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner.

La Municipalité souhaite ne pas aggraver cette problématique et dans la mesure du possible apporter des solutions. L'objectif principal permet ainsi de contribuer à diminuer les mouvements pendulaires domicile – travail en pérennisant les équipements et l'école et en favorisant l'ancrage d'emplois et activités sur place. Le champ d'action du PLU d'une Commune comme REMILLY SUR TILLE reste toutefois limité.

De plus, le PADD prévoit la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future. L'objectif est d'assurer une desserte immédiate et correcte des nouvelles zones d'urbanisation du PLU, avec des projets de circulation (piétons comme véhicules) rationnels et pratiques, favorisant autant que possible les liaisons inter-quartier (facteurs de lien social).

Orientation n°19 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers.

Cet objectif est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par des objectifs littéraux mais aussi illustrés graphiquement. Il trouve également concrétisation au travers du zonage via la volonté dans un premier temps de ne pas étendre le hameau de Vaux Sur Crosne afin de limiter l'usage de l'automobile, et dans un second temps de centraliser le développement de l'urbanisation pour favoriser les déplacements alternatifs.

Les cheminements doux :

La municipalité s'est fixée comme objectif de favoriser et sécuriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles) existants et à créer via notamment d'éventuels aménagements pour sécuriser ceux sis aux abords des voies existantes. Le PLU cherche ainsi à créer ou renforcer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant et notamment aux abords du lotissement Le Carrée au Frêne) par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou par l'institution d'emplacements réservés actés dans le PADD. L'objectif est de permettre une réappropriation des lieux, mais également des espaces naturels par les habitants via la mise en valeur des abords de la Tille notamment.

Orientation n°20 : Créer les emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou l'embellissement du village.

Enfin, le PLU permettra également de réserver les emprises nécessaires à l'accessibilité véhicule du barrage sis sur la Tille au Nord du Bourg. Accessibilité rendue d'autant plus indispensable en cas de situation d'urgence pour éviter tout risque d'obstruction, ou pour pallier aux phénomènes climatiques qui nécessitent d'adapter le débit de la Tille pour éviter tout risque d'inondation. Par contre, ce chemin ne semble pas destiné à recevoir une vocation de cheminement doux et restera intégré au domaine privé communal.

La réduction des émissions des gaz à effet de serre.

**Orientation n°21 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.
Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg afin de ne pas augmenter les flux de circulation depuis le hameau de Vaux sur Crosne.**

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et la préservation de la qualité de l'air.

Conformément à la loi, le PADD prévoit que le PLU soit un outil contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. A l'échelle locale d'un PLU communal, cela se traduira par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers.

Cet objectif trouve également traduction en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture au sein du bourg par le choix de localisation des zones de développement, mais également en prévoyant des voies de cheminement piétonnier dans les futures zones de développement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

En encourageant la mixité fonctionnelle du village, le PLU contribue à l'équilibre emploi-habitat et à une amélioration de la capacité de satisfaction locale des besoins de travail et d'approvisionnement des habitants, limitant ainsi l'utilisation de la voiture. La politique d'habitat pourrait également contribuer à "capter" les actifs travaillant à REMILLY SUR TILLE mais habitant à l'extérieur et ainsi limiter les déplacements véhicules. Enfin, la politique démographique projetée pérennise l'école et les équipements périscolaires, ce qui est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens.

Cette politique démographique reste en outre compatible avec les règles applicables par le SCOT du Dijonnais aux communes de niveau 4. Ces règles encadrent le développement des petites communes rurales dans l'aire d'influence du Dijonnais afin de limiter le phénomène de déplacements véhicules pendulaires vers l'agglomération centre principalement.

En matière de performance énergétique, la réglementation du PLU permet également la promotion d'une architecture et d'un urbanisme économe en énergie. Ces règles ne

s'opposent pas à la recherche d'une densification et à l'adaptation des implantations des bâtiments permettant une architecture bioclimatique, ce dernier tient notamment compte de la nécessité de pouvoir planter des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (panneaux photovoltaïques notamment).

Concrètement le règlement admet, sur deux des zones à urbaniser, une majoration de la hauteur des constructions de 30% en cas de critères de performances énergétiques et environnementale, conformément à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

3.1.8. Le dynamisme économique, commercial et de loisir

REMILLY SUR TILLE est classée au titre du SCOT du Dijonnais comme une commune dite de "niveau 4" en matière économique. Pour cet échelon, le SCOT prévoit la possibilité de créer des activités et emplois sur place, notamment en vue de réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

Les objectifs de la Commune s'inscrivent pleinement dans cette perspective, puisque le PLU cherche à encourager la diversité de fonctions urbaines au sein des zones d'habitat via un règlement qui permettra de nouvelles implantations compatibles avec le caractère de l'habitat, contribuant au dynamisme économique de la commune et à un équilibre emploi – habitat.

Orientation n°28 : Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

En outre, consciente des zones d'activités existantes à proximité, et notamment celles présentes sur la Commune voisine d'Arc Sur Tille, la Commune de REMILLY SUR TILLE ne souhaite pas entrer en concurrence avec ces dernières et maintient la zone d'activité artisanale existante au Nord (pour laquelle la vocation doit être maintenue au regard des sièges d'activités présents) sans créer d'autre zone spécifique.

La Municipalité a affiché sa volonté que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, de loisirs (notamment ceux liés à la nature), et d'agriculture. La réglementation traduira cet objectif en le conciliant au mieux avec ceux de protection de l'environnement et du patrimoine. A ce titre, le PLU devra prendre en compte l'objectif de création d'une zone de loisir aux abords du hameau pour permettre le développement de la cabane de chasse existante ainsi que la mise en valeur des espaces naturels avoisinants.

3.1.9. Le développement des communications numériques

Tout d'abord, il convient de préciser que le traitement de cette question dans le PLU est l'une des nouvelles obligations induites par les Lois Grenelle de 2009 et 2010. Elle répond également aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) adopté le 30 mars 2012, et qui participe au déploiement de la fibre optique pour tous à l'horizon 2025.

Orientation n°29 : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ce point bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue.

S'agissant des communications numériques, la Municipalité s'est fixée comme objectif de permettre leur développement porté par les autorités compétentes, tout en gardant à l'esprit la nécessaire prise en compte de la protection des paysages et le principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine (dans le cas des antennes relais par exemple).

Eu égard à la taille de REMILLY SUR TILLE et à son caractère rural, le Conseil Municipal a décidé de ne pas fixer de niveau d'exigence spécifique en la matière dans les articles 16 du règlement.

3.2. LE ZONAGE ET LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zones « UA », « UB », « UE », et « UF »,
- Les zones à urbaniser dites zones « AU »,
- La zone agricole dite zone « A »,
- La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, exemple « Nc », en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

3.2.1. La prise en compte du risque inondation

A titre liminaire il est rappelé que dans le cadre de l'élaboration des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Tille moyenne (portant notamment sur la Commune voisine d'Arc sur Tille, mais pas sur Remilly sur Tille), une étude hydraulique globale visant à évaluer finement le risque d'inondation a été commandée par la DDT et réalisée par le bureau HYDRATEC en 2014.

La Commune de REMILLY SUR TILLE n'est pas couverte par un PPRI mais les services de l'Etat ont souhaité procéder à un examen global des données disponibles sur le territoire communal, permettant d'affiner la carte des zones inondables par rapport aux précédentes études hydrauliques de référence (notamment l'étude SOGREAH de 2009). Cette nouvelle carte HYDRATEC étend l'emprise des zones inondables et leur confère un indice d'aléa en fonction du niveau des eaux.

La traduction de cette prise en compte passe par un report des emprises inondables au sein des plans graphiques afin d'attirer l'attention des porteurs de projets sur les contraintes d'inondabilité. La carte d'aléa HYDRATEC, ainsi que la note méthodologique des services de l'Etat est également annexée au règlement du PLU.

3.2.2. Les zones urbaines

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou

en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » - article R151-18 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles s'inscrivent sur l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis. L'emprise des zones urbaines s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de l'urbanisation.

Elle comprend deux zones d'habitat « UA » et « UB » dont la première correspond au centre ancien, une zone économique « UF » et une zone d'équipements publics « UE ».

Globalement les zones urbaines regroupent l'ensemble de la partie actuellement urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activité de la Commune, tant pour le bâti ancien que pour les extensions les plus récentes de la commune.

Les zones pavillonnaires UA et UB :

Les zones UA et UB sont les zones urbaines pavillonnaires principalement affectées à l'habitat. Elles comportent, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser. Le règlement permet donc la pluralité des fonctions du moment d'une compatibilité avec l'habitat. Renforcer la capacité d'accueil de l'habitat nécessite parallèlement d'encourager cette multifonctionnalité au service de l'habitat.

Ces zones s'appliquent à la partie actuellement urbanisée du bourg et comprennent les anciennes zones urbaines du PLU de 2008 (UA et UD et leurs secteurs respectifs), ainsi que la zone d'extension récente (zones 1AUh). Son tracé s'appuie essentiellement sur l'urbanisation actuelle, déduction faite des zones UE et UF comme il sera vu plus loin, et plus particulièrement sur le parcellaire des constructions existantes.

Le cœur de village, constitué par l'îlot bâti entre la Tille et son bief, ainsi que les constructions sises en extension de part et d'autre de la Rue de Binges constituent le patrimoine ancien valorisé à travers un zonage spécifique UA. La réglementation attachée permettra de tenir compte des particularités architecturales du secteur, des constructions principalement implantées à l'alignement contribuant à la création d'ordonnancement sur la voirie.

Le parcellaire présente une densité compacte qui minimise les possibilités de développement, c'est pourquoi le règlement s'orientera vers une hauteur de bâti plus importante pour permettre les surélévations de bâtiment indispensables au renouvellement et à la réhabilitation de la zone.

Les limitations de la zone sont naturellement formées par les rives de la Tille, et de son Bief pour ce qui concerne l'îlot central de construction. Pour ce qui est de la Rue de Binges les auteurs du PLU ont souhaité valoriser la présence d'un patrimoine plus ancien, même si globalement le territoire accueille des constructions relativement récentes – après 1945.

Pour éviter que ne soit créé un secteur UD détaché, le secteur UA accueille ponctuellement des constructions plus récentes comme les quelques pavillons implantés le long du chemin des vignes et offre un espace interstitiel de développement sur une partie de l'emprise du site d'exploitation.

Le tracé de la zone urbaine UA s'appuie donc :

- Sur les limites de la tille et du Bief
- Sur le premier rang de construction le long de la rue de Binges. L'arrière présentant un tissu urbain plus lâche avec une implantation en milieu de lot.
- Les constructions existantes au Nord de la Rue de Binges : L'emprise de la zone UA s'étend même au-delà créant un espace interstitiel comme expliqué ci-avant. Cet espace fait suite à la volonté de prioriser le renouvellement urbain du bourg et répond à la demande du propriétaire exploitant qui souhaite céder une partie de l'emprise de son exploitation dans le cadre d'un projet de délocalisation (mis en lumière lors de la réunion agricole du 27/11/2014). A noter que le tracé de la zone ne remet pas en question l'exploitation du site agricole, ce dernier étant accessible par la Rue de Binges et le chemin des vignes. Cette extension répond à l'objectif de favoriser le changement de destination, de diversification et d'évolution des sites agricoles existants au sein du bourg. Elle s'inscrit également dans l'objectif de renouvellement prioritaire du bourg. L'extension permet ainsi de dégager une profondeur adaptée pour la création d'un rang de construction supplémentaire avec voie de desserte. Le décroché réalisé le long du chemin des vignes n'en est pas réellement un puisqu'il permet de prendre acte des constructions existantes et de les intégrer à la zone urbaine, et notamment de la vocation d'habitat de l'une d'entre elles et de la volonté d'harmoniser la lisière urbaine en intégrant une annexe agricole dont l'accessibilité directe offre une possible reconversion. De plus le linéaire de la zone UA permet d'harmoniser la lisière urbaine globale sur cette façade du bourg en l'alignant avec celle de la zone AU attenante n'étant pas prises en compte les constructions existantes qui forme le décroché précité.
- Le chemin des vignes constitue quant à lui la limite Est du tracé de la zone UA

Contrairement à la zone UA, la zone UB (majoritaire au sein du bourg) présente une forme urbaine assez aérée. Elle accueille quelques bâtiments anciens disséminés au milieu du bâti plus récent, mêlant formes urbaines avec des constructions principalement en retrait par rapport à la rue et aux limites séparatives.

Ponctuellement le tracé de la zone U s'écarte du parcellaire des constructions existantes pour les motifs suivants :

Sur la rive Ouest de la Tille :

- Au nord du bourg, la zone UB intègre la parcelle communale en ce qu'elle constitue l'assiette éventuelle d'un chemin piétonnier.
- A l'ouest les limites de la zone UB s'appuient sur la route départementale et les anciennes gravières. A l'Est, elle borde les rives de la Tille avec toutefois la préservation d'une bande en zone naturelle sur une profondeur de 5 mètres pour assurer le maintien de la ripisylve et sa vocation écologique.
- Le long de la Route de Bressey la zone inclue le premier rang de construction, l'arrière étant classé en zone d'équipement. Elle inclue également une bande de 10 mètres sur les deux premiers pavillons, cette bande constitue des jardins acquis récemment par les propriétaires qui faisait initialement l'objet d'un bail auprès de la Commune. Le maintien en zone UB est acté de par leur usage privatif, la constructibilité étant toutefois préserver via des marges de recul graphique. La troisième parcelle fait l'objet d'une cession de bail jusqu'en fin 2018 et sera utilisée prochainement pour la création d'aires de jeux pour les enfants, justifiant son classement en zone UE.
- Au sud, à proximité de l'école, l'emprise de la zone urbaine est maintenue en profondeur comme dans le PLU de 2008 pour permettre le renouvellement du bourg et principalement la réalisation d'une voie de bouclage comme souhaité par les élus. La création d'une seule voie n'aurait pas été financièrement rationnelle, parti a donc été pris de maintenir la constructibilité via la création de quelques nouvelles constructions. En outre, le maintien de cet espace interstitiel contribue directement aux orientations du PADD en ce qu'il permet la création de lots d'habitat à proximité immédiate des équipements scolaires (propice à l'implantation de jeunes ménages avec enfants).

Sur la rive Est du bief :

- Le long de la Rue de Vaux sur Crosne, l'emprise de la zone UB permet la création d'un premier rang de construction en écho à celui présent de l'autre côté de la voie. Cette urbanisation répond également à la volonté de modération de la consommation de l'espace et de densification du tissu urbain en permettant la rentabilité de la voie de desserte. Il permet également une harmonisation de la franche urbaine avec les dernières constructions présentes.
- A l'ouest la zone UB s'appuie sur le bief, étant maintenue une bande de 5 mètres en zone naturelle pour les mêmes raisons écologiques qu'évoquées préalablement.
- Au Sud de la RD34, la limite urbaine s'arrête à la franche urbaine actuelle afin d'éviter l'étalement de l'urbanisation le long de cet axe.

Les zones d'équipements et d'activités UF et UE :

La zone UF correspond à la zone d'activité de la Commune sise au Nord du bourg le long de la RD34. L'emprise de cette zone se limite au parcellaire des deux bâtiments d'activité existants

conformément au PLU de 2008. De légères modifications du tracé liées à l'incorporation du bâtiment d'habitat au sein de la zone UB sont toutefois actées à travers la présente révision.

La zone UE découle du constat des emprises publiques principalement, la volonté d'une réglementation spécifique ayant été souhaitée par les élus. Ces dernières n'ont pas été inscrites au sein de la zone UB puisque la vocation d'habitat n'y est pas admise et ce pour répondre au constat réalisé sur les capacités de renouvellement au sein du bourg et notamment sur les espaces interstitiels. Il s'agit du site de l'école et de la salle des fêtes, ainsi que de l'emprise du terrain de foot et de la station d'épuration. A noter que la future lagune à réaliser aux abords du hameau de Vaux Sur Crosne concerne une vocation naturelle de par le principe de fonctionnement de ce dispositif.

Comme exposé ci-avant l'emprise de la zone UE s'étend sur un ancien jardin en limite avec l'école, propriété communale, dont le bail de jouissance dont bénéficie les propriétaires arrive à échéance fin 2018. Cette parcelle sera alors utilisée pour réaliser une aire de jeux pour enfants ouverte au public.

3.2.3. Les zones à urbaniser

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » - article R151-20 du code de l'urbanisme

La zone « AU » est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat qui sera aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », via notamment la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sont toutes situées dans la continuité immédiate du bâti et sont parfaitement desservies par les réseaux. Elles s'imbriquent parfaitement dans les limites de l'urbanisation actuelle.

La zone de la Corvée s'inscrit au sein d'un large espace interstitiel non aménagé déjà prévu au sein du PLU de 2008. La zone « Route de Cessey » s'imbrique parfaitement dans l'urbanisation actuelle du Sud du bourg et permet de créer un lien et une continuité entre les constructions d'habitat situées de part et d'autre. La zone du village se trouve, quant à elle, à proximité immédiate du cimetière entre la Tille et son Bief, elle constitue un léger étalement de l'urbanisation justifiée par sa situation privilégiée.

La faisabilité technique, financière et foncière de ces zones a été vérifiée et se trouve avérée.

La définition de ces zones découle de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes naturelles, artificielles et foncières, par leur localisation, mais également des potentialités de développement de l'urbanisation au sein du bourg en ce qui concerne leur surface.

L'emprise de ces zones a été déterminée pour répondre à une logique de cohérence urbanistique : maintenir la cohérence urbaine, créer des liaisons inter quartiers et s'assurer de la faisabilité des zones qui seront effectivement retenues pour l'urbanisation. Il ne sert à rien de classer des zones constructibles s'il n'existe pas de faisabilité foncière car cela reviendrait à gâcher les potentialités du PLU, sachant que l'option d'une éventuelle expropriation a été écartée par la municipalité.

Elle répond également aux besoins de développement de la commune sur les quinze prochaines années. En effet, comme il a été vu précédemment, l'objectif démographique de la commune nécessite la création de 54 nouveaux logements en extension (déduction faites du potentiel de renouvellement estimé au sein du bourg). Ce besoin trouve une traduction logique au regard des prescriptions imposées par le SCOT du Dijonnais, et notamment en matière de densité brute minimale.

En ce qui concerne la délimitation de la zone du village :

Celle-ci s'appuie principalement sur les contraintes existantes. Ainsi, la façade Ouest s'appuie sur les berges de la tille avec toutefois le maintien d'une marge de 5m en zone naturelle nécessaire à la préservation de la ripisylve. Sur sa façade Est, la zone s'étend jusqu'au chemin privatif existant permettant l'accessibilité de la construction isolée sise plus au Nord. La façade Nord s'appuie sur les limites parcellaires communales.

La limite Sud de la zone épouse le tracé des équipements (cimetière et parking public existant). Elle a été placée de sorte à ne pas inclure les deux constructions existantes implantées plus au Sud (dont les capacités de renouvellement éventuel ont été prises en compte dans les calculs du PADD).

En ce qui concerne la délimitation de la zone de la corvée :

La zone de la Corvée s'inspire très fortement de l'emprise de la zone actuellement classée constructible au PLU de 2008. Elle s'insère ainsi au Nord de la Rue de la Corvée entre deux groupes de constructions sur lesquelles trouvent naturellement appuyées les limites Est et Ouest.

La limite Nord de la zone a été placée pour permettre la création d'un accès véhicule et piétonnier sur la rue des Vignes, afin de créer un bouclage du quartier avec la rue de la Corvée, ainsi que la réalisation d'un premier rang de constructions. Elle répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et à la volonté de ne pas étendre exagérément l'urbanisation de la zone Route de Cessey pour les mêmes motivations (et ce dans le respect des objectifs de développement fixés par le PADD).

En ce qui concerne la délimitation de la zone Route de Cessey :

Les limites de la zone sont naturellement fixées au Nord et à l'Ouest par l'urbanisation actuelle de la Route de Cessey et de la Rue de Vaux Sur Crosne. Elle s'étend jusqu'à cette dernière pour permettre une accessibilité et la création d'un schéma de circulation cohérent.

A l'Est, la zone s'étend jusqu'au chemin agricole qu'elle englobe, ceci dans un objectif de préservation au sein des futures orientations d'aménagement. L'idée étant d'éviter le stationnement « sauvage » de véhicules pouvant perturber les engins agricoles.

Au Sud l'étendue de la zone a fait l'objet de plusieurs réflexions notamment sur les possibilités de desserte des futures constructions. La question de l'emprise globale de la zone a été finement analysée pour en déterminer le contour le plus judicieux possible. Plusieurs hypothèses ont été envisagées mais non retenues comme la possibilité d'un accès véhicule depuis la Route de Cessey, toutefois une telle option aurait contraint l'aménagement de la zone en augmentant exagérément son emprise jusqu'au droit des dernières constructions existantes (ou en le restreignant à l'Est créant ainsi une zone étriquée peu facilement aménageable) ne permettant plus de respecter les objectifs du PADD en ce qui concerne notamment l'emprise des zones de développement.

La configuration globale retenue est favorable à la conception d'un projet d'ensemble cohérent, créant des liaisons inter quartiers et permettant d'harmoniser la frange urbaine du village via une meilleure intégration des futures constructions.

Un autre espace libre situé dans la morphologie du bourg avait été mis en avant, toutefois il n'a pas été retenu comme zone à urbaniser compte tenu des contraintes présentées, et du fait que le respect de l'objectif quantifié de surfaces à ouvrir à l'urbanisation du PADD impose des choix. Il s'agit du principal espace interstitiel sis à proximité de la salle des fêtes.

Les autres zones définies semblent susceptibles d'être aménagées plus rapidement, notamment celle du village dont l'emprise est communale.

Ces différentes zones à urbaniser ont pour vocation principale l'accueil d'habitat et sont compatibles avec les objectifs du PADD, qui eux-mêmes sont compatibles avec le SCOT.

Situées au cœur du bâti existant, ou constituant son prolongement immédiat, ces zones seront organisées selon des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d'espace.

Leur densité devra être compatible avec l'objectif fixé par le SCOT du Dijonnais, soit une densité brute minimale moyenne sur l'ensemble du territoire de 12 logements à l'hectare (les zones admettent une densité compensée de 7, 13 et 14 logements à l'hectare).

Elles devront favoriser une mixité de l'habitat et accueillir un pourcentage d'au moins 10% de logements aidés en compatibilité avec le SCOT du Dijonnais. Ce dernier prévoit également que les zones ayant une capacité de plus de 30 logements intègrent 20% de logements locatifs à loyer modéré, toutefois aucune de ces zones ne dépasse ce seuil.

3.2.4. Les zones agricoles

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » - article R151-22 du Code de l'Urbanisme

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La définition de la zone agricole se fait en déduction de l'emprise des zones urbaines et à urbaniser et des emprises boisées et naturelles classées en zone N, comme il sera vu plus loin.

Tout comme en zone naturelle, la zone agricole récence certaines constructions (à vocation d'habitat ou d'activité agricole). Afin de ne pas étendre l'emprise de la zone urbaine pour des besoins de modérations de la consommation d'espace, ces constructions ont été classées au sein de la zone agricole.

Elle comporte un secteur Anc inconstructible identifié pour tenir compte des motifs de protection environnementale sur les deux secteurs au Sud, lesquels s'inscrivent sur les

périmètres de protection des puits de captages. Il tient également compte du risque d'inondabilité éventuel relevé par les élus pour le secteur au Nord du bourg.

Identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

Pour les constructions à vocation agricole proprement dite, le développement est assuré par la réglementation de la zone. Quant à leur pérennisation, le plan de zonage identifie certaines d'entre elles comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

En effet, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme stipule dorénavant que les bâtiments ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que sur désignation. Ce travail de recensement a permis de localiser les structures éparses du territoire, leur composition et leur statut actuel, afin de déterminer celles susceptibles de faire l'objet d'un tel changement.

L'objectif ici recherché est de permettre le maintien et la pérennité de bâtiment, pour éviter notamment leur désuétude en cas de cessation d'activité (agricole ou économique) ou de vente de bâtiments d'habitat pour permettre le développement d'activité autres.

Presque toutes les constructions éparses du territoire ont été identifiées, hormis des hangars aux composantes architecturales très caractéristiques. D'une manière générale, le changement de destination est admis pour toutes les constructions d'habitat, ainsi que pour les constructions présentant une valorisation patrimoniale (composante architecturale notamment). Les hangars ouverts destinés au stockage du matériel agricole conservent leur vocation initiale (il s'agit des principaux bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination). S'agissant de la Ferme du Fretois, non accessible, le changement de destination porte principalement sur les constructions d'habitat (celle non identifiée étant à cheval sur la Commune limitrophe de Chambeire).



Hangars ouverts à proximité du bourg (Rente de la forêt et Rue de vaux sur Crosne)



Constructions ouvertes sur la Ferme de la Lochère

Identification des bâtiments d'habitat existants à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexe

Pour les constructions d'habitat, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, une zone d'implantation a été définie dans le prolongement immédiat des bâtiments existants afin d'encadrer les extensions ou annexes éventuelles.

Il est précisé que le Code de l'Urbanisme n'impose pas d'extension mesurée, cette dernière étant encadrée au regard de la zone délimitée et des règles applicables, notamment en matière d'hauteur, d'emprise et de densité.

Globalement, la délimitation de la zone d'implantation s'étend sur une largeur de 5m au tour des bâtiments, largeur qui est ponctuellement limitée ou étendue pour coller au parcellaire. L'objectif recherché par les élus est de permettre la pérennisation des bâtiments et le développement limité afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des sites.

3.2.5. Les zones naturelles

«Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

-article R151-24 du code de l'urbanisme

La zone N est une zone de protection stricte. Elle relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère. Elle tient compte ainsi de plusieurs facteurs environnementaux à préserver :

- Les zones humides en partie
- Les corridors écologiques
- Les massifs boisés

D'une manière générale, la zone naturelle comprend un repérage des massifs boisés présents au sein du territoire (notamment les ripisylves des cours d'eau), l'emprise de la zone ayant été étendue de 5 mètres de profondeur aux abords des lisières et ripisylves arborées pour contribuer à leur maintien (la zone agricole étant constructible pour les besoins liés à l'activité). Cette marge de profondeur supplémentaire n'a pas lieu d'être lorsque les éléments naturels jouxtent une voie.

Dans le reste de la zone N, globalement, les seules constructions autorisées seront les constructions publiques ou d'intérêt collectif, et celles liées à l'exploitation forestière sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel.

Délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limités au sein duquel une mixité de fonction est admise

A titre exceptionnel, l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme autorise que certains secteurs de développement puissent être créés afin d'étendre le champ des constructions admises en zone naturelle.

Le classement en zone naturelle ne doit pas nuire à la préservation du patrimoine existant, notamment de la cabane de chasse (à proximité du ruisseau du Près Moulin) et de la maison d'habitat sise entre la Tille et son bief. C'est pourquoi un secteur de taille et de capacité d'accueil limités est délimité sur la construction de la cabane de chasse afin de permettre le développement de l'activité de loisirs (notamment cynégétique).

Les besoins spécifiques en matière de développement et de pérennisation de l'activité de loisirs nécessitent une réglementation adaptée traduite à travers ce zonage. Il est rappelé en effet que la zone naturelle ne peut accueillir qu'un nombre restreint de destination encadré par le code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions, celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et comme il sera détaillé plus loin, les extensions et annexes des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU.

L'emprise de ce secteur est restreinte et tient compte des viabilités et potentialités de développement éventuelles. Ainsi, l'emprise du secteur se limite à 10m et 5m d'extension de l'emprise de la construction existante.

Identification de bâtiment d'habitat existant à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexe

Comme indiqué préalablement, l'emprise de la zone N accueille également une construction d'habitat qui fait l'objet d'une identification à travers les plans de zonage avec définition d'une zone d'emprise au sein de laquelle les extensions et annexes sont admises. Cette zone est restreinte et permet de préserver une bande naturelle inconstructible de 5m aux abords de la Tille et de son Bief.

A noter que la construction n'a pas été identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour ne pas détourner la vocation actuelle du site. L'objet de la zone naturelle étant une protection stricte, les auteurs du PLU n'ont pas souhaité étendre la vocation de cette dernière.

3.2.6. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont institués à l'occasion de la révision du PLU (le tableau ci-dessous figure sur les plans graphiques du PLU).

Ils permettent la création d'équipements d'infrastructure (voiries et cheminement doux) au bénéfice de la commune de REMILLY SUR TILLE et du Syndicat des Eaux d'Arc sur Tille pour ce qui concerne la gestion des eaux usées.

Contexte juridique :

Prévue pour accueillir la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'intérêt général, la création d'un emplacement réservé permet :

- de planifier la localisation des équipements ;
- d'annoncer, d'identifier et de localiser le projet correspondant, tout en désignant le bénéficiaire et le responsable ;
- de préserver la localisation ;
- et de dimensionner, le cas échéant, les immeubles réservés aux besoins des équipements à réaliser.

Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve. Il s'agit, néanmoins, d'une inconstructibilité relative et temporaire :

- temporaire, dans la mesure où un emplacement réservé est instauré en attendant la réalisation effective de l'ouvrage ou l'aménagement projeté, et où il peut être modifié ou supprimé à l'occasion d'une évolution du PLU ;
- relative, dans la mesure où :
 - ces emplacements ne sont pas opposables à toutes les demandes d'autorisation (voir par exemple pour l'édification d'une clôture sur un emplacement réservé voirie : CE, 31 juillet 1996, Mme Antoinette X, n°129058)
 - en attendant la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement visé, des ouvrages à caractère précaire peuvent être installés sur des emplacements réservés

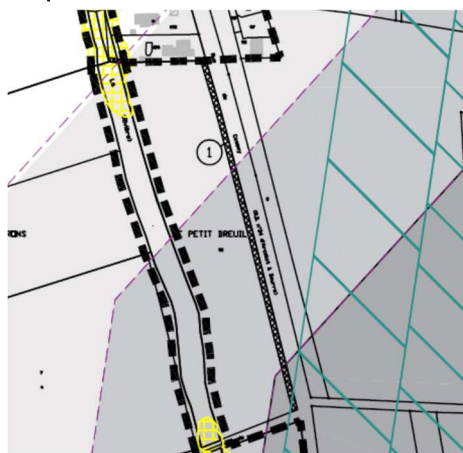
- Si le juge administratif rappelle que "*l'autorité administrative chargée de délivrer le permis de construire est tenue de refuser toute demande, même émanant de la personne bénéficiaire de la réserve, dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de l'emplacement réservé, tant qu'aucune modification du PLU emportant changement de la destination n'est intervenue*", il précise que, toutefois, "*un permis de construire portant à la fois sur l'opération en vue de laquelle l'emplacement a été réservé et sur un autre projet peut être légalement délivré, dès lors que ce dernier projet est compatible avec la destination assignée à l'emplacement réservé*" (CE, 20 juin 2016, M. C...F..., société Nawak et Ventilo et autres, n°386978).

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés, le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont donc ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé :

- L'article L. 152-2 du CU ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du CU.
- Les articles L. 230-1 et suivants précités disposent que le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer. L'acquisition peut se faire :
 - à l'amiable. Dans ce cas, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de la demande.
 - ou, en cas de désaccord, par le juge de l'expropriation qui prononce alors le transfert de propriété et la fixation du prix (incluant aussi certaines indemnités, notamment de emploi comme en matière d'expropriation). Le propriétaire qui a exercé son droit de délaissement peut se désister comme il peut requérir l'emprise totale de son bien partiellement classé (articles L. 230-3 du Code de l'urbanisme et L. 242-1 à L. 242-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Tableau des emplacements réservés			
N° de l'ER	OBJET	Bénéficiaire	Superficie graphique en m ²
1	Création d'un chemin piétonnier le long de la RD34	Commune	Environ 1109 m ²
2	Accès au barrage	Commune	Environ 470 m ²
3	Extension de la station d'épuration intercommunale	Syndicat des Eaux d'Arc-sur-Tille	Environ 5 550 m ²
4	Extension voirie	Commune	Environ 38 m ²
5.1	Elargissement de la rue de l'Eglise (création d'un trottoir)	Commune	Environ 85 m ²
5.2	Elargissement de la rue de l'Eglise (création d'un trottoir)	Commune	Environ 25 m ²
6	Création d'une nouvelle station de lagunage	Syndicat des Eaux d'Arc-sur-Tille	Environ 2 300 m ²
7	Extension de la rue du Paquier Garnier	Commune	Environ 198 m ²
8	Création d'équipement d'énergie	Commune	Environ 706 m ²

Emplacement réservé n°1 :



Le premier emplacement réservé, d'une emprise de 1 109 m² environ est situé le long de la Route départementale n°34 au Sud du bourg. Il a pour vocation de permettre la création d'un chemin piétonnier le long de cet axe jusqu'au « pont de bois », lequel permet de rejoindre les rives de la Tille via la voie communale dite du Vernois.

Cet emplacement s'inscrit dans les objectifs du PADD de vouloir mettre en valeur les éléments paysagers et naturels du territoire, et de favoriser l'accessibilité piétonne aux éléments constituant le cadre de vie de la Commune (les rives de la Tille et plus globalement les chemins communaux menant aux anciennes gravières).

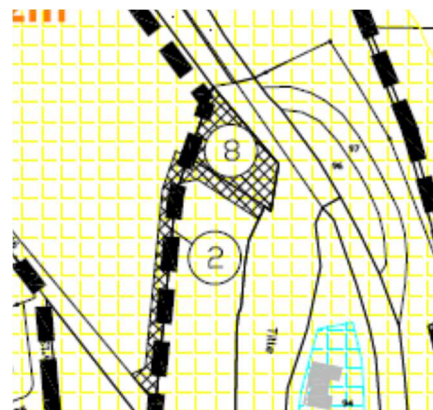
La profondeur de l'emplacement permet d'étendre l'emprise publique de 4m. Ces 4 mètres étant nécessaires pour permettre l'aménagement sécurisé d'un accès piétonnier. A noter que cet emplacement réservé était initialement inscrit au PLU de 2008 sous le n°8, ayant vocation à permettre une mise aux normes de la RD34. Cet emplacement a été abandonné par le Conseil Départemental (bénéficiaire de l'emplacement réservé n°8 du PLU de 2008) et repris au compte de la Commune.

Emplacement réservé n°2 :

Le second emplacement est institué au Nord du Bourg sur une emprise de 640 m² environ. Il a vocation à permettre et faciliter l'accessibilité du barrage existant sur la Tille pour ses besoins d'entretien.

La création de cet emplacement est justifiée pour réduire les nuisances potentiellement engendrées vis-à-vis des deux propriétés concernées, améliorant notamment la tranquillité des riverains.

L'emprise de l'emplacement réservé permet une accessibilité du site depuis le chemin rural n°16, seul accès possible pour les engins et personnels d'entretien.



Emplacement réservé n°3 :



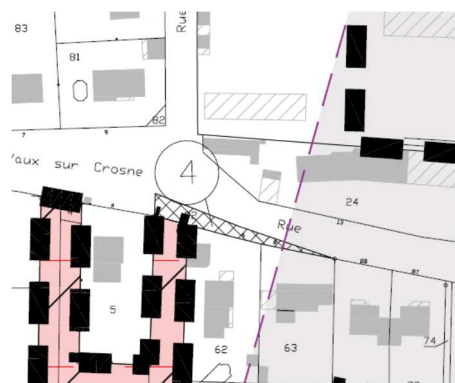
L'emplacement réservé n°3 permet l'élargissement de la station d'épuration intercommunale actuellement présente sur le territoire sur 7 375 m² environ (emprise nécessaire à la mise en œuvre du projet d'extension de cette dernière).

Suite aux transferts de compétences, le bénéficiaire de l'emplacement réservé est le Syndicat des Eaux d'Arc sur Tille, associé lors de la définition de l'emprise.

Emplacement réservé n°4 :

L'emplacement réservé n°4, d'une emprise de 186 m², est institué le long de la Rue de Vaux sur Crosne pour permettre l'accessibilité de la zone à urbaniser et incorporer le reliquat d'emprise privative au sein du domaine public.

L'emplacement réservé permet également de tenir compte de la vocation publique de cette parcelle, qui bien qu'appartenant à un propriétaire privé, fait l'objet d'une utilisation publique par les usagers de la voie.



Emplacements réservés n°5.1 et 5.2 :



L'emplacement réservé n°5 est constitué de deux sites d'une emprise globale de 103 m² environ. Dans la continuité du PLU de 2008, cet emplacement est institué au profit de la Commune pour les besoins d'élargissement de la voie et notamment pour permettre la création d'un trottoir.

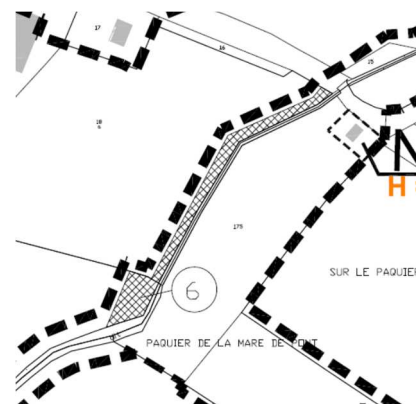
Il permet l'élargissement de la Rue de l'Eglise sur une profondeur maximale de 4 mètres

supplémentaires. La justification de cet emplacement s'appuie sur l'utilité publique de la sécurisation de l'accessibilité piétonne, notamment au regard du fait que le PLU révisé prévoit une zone d'urbanisation à proximité. Il assure également la poursuite du trottoir réalisé lors du franchissement du bief de la tille.

Emplacement réservé n°6 :

D'une emprise de 1 442m² l'emplacement réservé n°6 permet la création d'une station de lagunage au profit du syndicat des eaux d'Arc sur Tille compétent.

Il permet de rejoindre le fossé présent le long du chemin de Vaux Sur Crosne jusqu'à l'espace de rétention existant plus au sud du hameau. Son emprise a quelque peu évoluée par rapport au PLU de 2008 pour tenir compte des besoins qu'il doit satisfaire, l'emplacement ayant été conservé au regard d'étude de terrain.



Emplacement réservé n°7 :



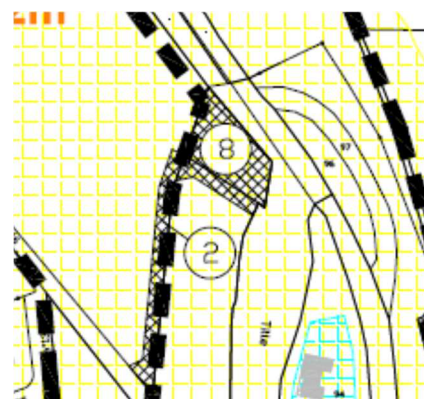
L'emplacement réservé n°8 du PLU est également un héritage du PLU de 2008. D'une emprise de 198 m² environ il est institué sur l'emprise de l'exploitation agricole au bout de la rue du Paquier Garnier afin de permettre la création d'une voie de bouclage avec la Rue des Ecoles.

toutefois les auteurs du PLU ont jugés plus pertinent de profiter de l'aménagement de l'espace interstitiel de la zone UB pour contribuer à la fluidité générale de la circulation en imposant une jonction avec la future voirie de l'opération (permettant par la même d'éviter la création d'une impasse sur cet espace interstitiel et l'enclavement de l'exploitation agricole).

En effet, initialement l'emplacement réservé du PLU de 2008 prévoyait la réalisation d'une placette de retournement à l'issue de cette voie,

Emplacement réservé n°8 :

Un dernier emplacement d'une emprise de 706 m² est créé afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général portant sur la création d'un équipement de production électrique en lien avec le barrage.



3.2.7. Le tableau des surfaces

ZONES	SURFACE (hectares)
LES ZONES URBAINES	
ZONE UA	5.44
ZONE UB	43.44
ZONE UE	6.12
ZONE UF	0.82
Total des zones urbaines	55.82
LA ZONE A URBANISER	
ZONE AU	4.74
Total de la zone à urbaniser	4.74
LES ZONES AGRICOLES	
ZONE A	607.97
Secteur Anc	28.33
Total de la zone agricole	633.3
LES ZONES NATURELLES	
ZONE N	277.89
Secteur Nc	0.04
Total de la zone naturelle	277.93
TOTAL COMMUNE	971.82 Ha
<i>Emprise des EBC</i>	9.64

3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. Les lois Grenelle et ALUR étendent le champ d'action de ces dernières.

Article L151-6 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

D'après l'article R151-6 du même code, *« les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »*

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme fixe le contenu des orientations d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

En outre le code de l'urbanisme vient compléter ces dispositions de la façon suivante :

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquelles sera appliquée une notion de compatibilité (art. L. 152.1 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée).

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement futur participent à préserver la qualité de l'espace public, lequel doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'être intégré à terme dans le domaine public communal.

En l'occurrence à REMILLY SUR TILLE, les OAP comprennent un volet de prescriptions communes à l'ensemble des zones U et AU et relatives à la qualité générale de l'urbanisme et des espaces publics. L'urbanisme se concevant à long terme, il y est notamment prévu qu'il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de terres agricoles ou parties de zones à urbaniser.

Ensuite chaque zone à urbaniser fait l'objet d'orientations propres. Il s'agit d'indiquer les grands principes d'accessibilité et de desserte et la programmation en termes de densité et de typologie de logements.

Les règles édictées par le SCOT du Dijonnais y sont reprises : la densité brute¹ minimale est rappelée pour chaque zone, ainsi que les 10 % de logements aidés.

¹ Densité minimale brute prévue par une orientation du Document d'Orientations Générales du SCOT du Dijonnais : la densité brute inclut les espaces publics, espaces verts, de voiries nécessaires et équipements collectifs.

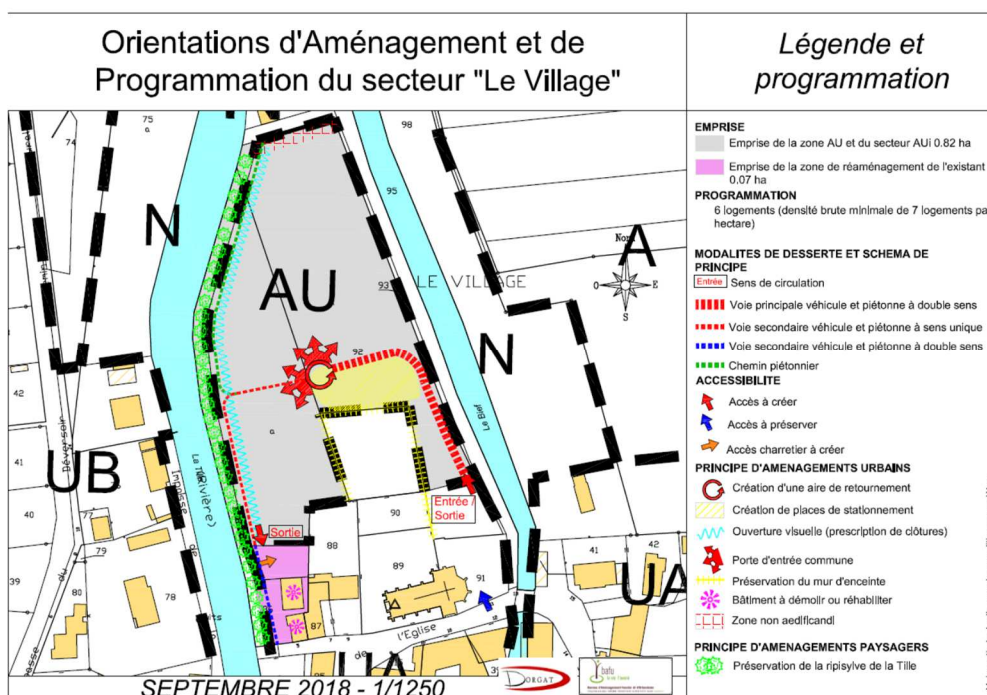
En outre, pour fournir la garantie que le PLU engendre une réelle diversité d'habitat, la Commune de REMILLY SUR TILLE a introduit dans les OAP de la Route de Cessey et de la Corvée une obligation de réalisation de logements de type T1-T2-T3.

L'aménagement est prévu en fonction des zones en une ou plusieurs opérations d'ensemble. Cette obligation ne découle pas du règlement mais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés dans la partie textuelle du document des OAP, et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique. D'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.

Un secteur de la zone urbaine UB fait également l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation en vue de la réalisation notamment d'un schéma de circulation cohérent assurant une fluidité de la circulation.

3.3.1. Les OAP de la zone du Village



Il s'agit d'une zone à urbaniser d'environ 0.82 ha derrière l'église entre la Tille et son Bief. Sa vocation principale est l'habitat pavillonnaire sous toutes ses formes avec possibilité d'habitat intermédiaire.

Afin de garantir une certaine cohérence dans l'aménagement de ce secteur, les orientations incluent également une partie de la zone urbaine sur laquelle deux constructions existantes sont implantées et dont la démolition ou le réaménagement éventuel doivent être intégrés à

un parti global pour éviter tout risque d'incompatibilité de nature à bloquer ou restreindre l'aménagement de ce secteur.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité de la zone couverte par les orientations, avec nécessité de réaliser a minima certains équipements et aménagements communs lors de la première opération (voie de desserte principale à double sens, aire de retournement, espaces de stationnement, porte d'entrée commune à plusieurs lots).

Cette obligation d'opération d'ensemble a pour objectif de garantir la réalisation complète du schéma de circulation véhicule et piétonnier, ainsi que de favoriser une bonne gestion d'ensemble sur ce secteur.

Programmation :

Afin de respecter les objectifs de densité du SCOT du Dijonnais applicables sur l'ensemble du territoire, un principe de compensation a été instauré avec les deux autres zones afin que cette dernière accueille le surplus de logements non réalisé. En effet, au regard de l'emprise de la zone et des objectifs de densité brute minimale de 12 logements par hectare, l'opération doit prévoir la création de 6 logements, ainsi la densité appliquée à ce secteur sera de 7 logements à l'hectare.

Cet objectif répond au contexte urbain particulier dans lequel s'insère le secteur, dans la perspective de minimiser la densité aux abords des deux cours d'eau afin de préserver le cadre de vie, et prendre en compte le risque d'inondabilité éventuel.

Enfin comme indiqué précédemment, l'emprise des orientations recouvre également un secteur de renouvellement inscrit au sein de la zone urbaine sur lequel deux constructions existantes sont implantées et qui devront être réhabilitées ou démolies en vue de la création d'au moins deux constructions minimum.

Au moins 15% des logements produits seront des logements « aidés ». On entend par logement aidé, un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités ou d'un organisme dédié, pour son acquisition ou sa construction. Un logement acquis avec un prêt à taux zéro est un logement aidé.

Accessibilité et desserte :

L'aménagement de la zone se fera via une voie interne à créer formant un bouclage véhicule et piétonnier avec la Rue de l'Eglise. Cette voie sera desservie via l'aménagement ou la création de deux accès sur la Rue de l'Eglise comme indiqués ci-après, toute autre création d'accès étant interdit pour des questions de sécurité considérant notamment le gabarit de la voie.

Cette voie principale devra garantir une desserte suffisamment calibrée de l'opération sans impasse définitive et devra être réalisée au plus loin du cimetière afin de sécuriser l'accessibilité piétonne de la future aire de stationnement.

Le premier accès au site se fera via la préservation et l'aménagement de l'accès existant aux abords de l'Eglise, qui permet à ce jour la desserte actuelle du parking du cimetière. La préservation de cet accès permet de ne pas multiplier les accès sur la Rue de l'Eglise et de préserver le mur de l'Eglise en évitant de créer une nouvelle percée.

Son aménagement devra être réalisé en étroite concertation avec la Mairie puisque les orientations prévoient également la délocalisation du parking existant au Nord du cimetière sur l'aire de stationnement à créer afin de sécuriser l'accessibilité piétonne au cimetière.

La délocalisation du cimetière et les principes de circulation de la zone imposent la création d'un accès entrée/sortie au droit de la zone AU à partir duquel sera créée la voie interne principale de l'opération.

A terme, l'opération devra prévoir la réalisation d'une liaison secondaire en sens unique (jusqu'au droit de la zone AU) entre la voie principale et la Rue de l'Eglise. Dimensionnée pour accueillir une circulation en sens unique et réalisée dans l'optique d'une voie partagée entre circulations douces (piétons, vélos...) et véhicules, elle assure ainsi le bouclage du schéma de circulation véhicule et piétonne de la zone. Ce bouclage passera nécessairement par la création d'un accès sur la Rue de l'Eglise qui devra tenir compte des contraintes de visibilité. Cet accès sera à double sens en ce qu'il permettra l'accessibilité de la zone à réaménager.

Compte tenu de l'avancée de l'aménagement de la zone, cette voie secondaire pourra être réalisée dans un premier temps en vue de permettre la desserte piétonne et la seule accessibilité des véhicules de services qui peuvent être contraints par l'aire de retournement (type ramassage des ordures par exemple), dans ce cas, l'accessibilité de la voie devra être limitée par tous moyens.

Afin d'améliorer la circulation véhicule sur la voie de desserte interne principale, une aire de retournement sera à prévoir afin de permettre le demi-tour aisé des véhicules. Cette aire de retournement devra également permettre la desserte de deux portes d'entrées communes à plusieurs lots (dont les principes d'aménagement sont définis dans le déroulé suivant).

La desserte piétonne de la zone sera créée à travers l'opération via :

- La réalisation d'un cheminement piétonnier en appui des voies de desserte véhicule de la zone.
- La création d'une voie piétonne sécurisée sur la façade Ouest (le long de la Tille) accessible depuis la voie de desserte secondaire.
- L'aménagement de l'accessibilité aux abords du cimetière avec la sécurisation de l'accès entre l'aire de stationnement et les portes du cimetière.

Gestion des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement de la zone tiennent compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales en prévoyant, dans l'ensemble, que l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions soit adaptée à la problématique des eaux pluviales. Ces dispositions permettent une bonne gestion sans imposer de prescriptions qui pourraient à terme se révéler irréalisables, la problématique des eaux pluviales ne pouvant être approfondie que dans le cadre des études conceptuelles futures.

Toutefois, afin de clarifier les dispositions attendues au sein de la zone, les orientations précisent que des noues végétalisées devront être créées aux abords des voies internes pour traiter tout ou partie des eaux pluviales des espaces publics de la zone. En outre, afin de préserver l'accessibilité du bâtiment existant sis au Nord de la zone et de maintenir l'intégrité de son chemin de desserte, tout rejet des eaux pluviales est interdit sur les façades Nord et Est de l'opération.

Les eaux pluviales privatives devront être majoritairement infiltrées à la parcelle, après rehaussement du terrain (nappe affleurante), et sauf exception par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

Sur l'ensemble de la zone la gestion des eaux pluviales devra garantir l'intégrité et la qualité de la nappe sub-affleurante via la réalisation de systèmes de collecte/rétention de faible profondeur ou par des exhaussements du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration partielle (l'opération d'aménagement devant permettre la création de lot dont les conditions d'aménagement seront de nature à assurer une gestion privative des eaux pluviales puisque le réseau public d'eau pluvial n'est dimensionné que pour recueillir les eaux pluviales issues de l'espace public) un rejet limité pourrait être admis dans le réseau de l'opération et/ou le milieu récepteur.

Insertion urbaine des constructions

Les dispositions relatives à l'insertion urbaine des constructions portent principalement sur les obligations imposées en matière de portes d'entrées communes, ainsi que sur les perspectives de réaménagement de la zone urbaine limitrophe.

Ainsi, l'ensemble des constructions admises au sein de la zone devront être desservies uniquement par des entrées communes, regroupant au maximum trois accès charretiers par « porte ». En résonance, les orientations interdisent tout autre accès charretier sur les voies de desserte internes de la zone, sauf la création potentielle d'un accès charretier le long de la zone de réaménagement.

Ces dispositions participent notamment à la qualité urbaine et architecturale de la future opération, ainsi qu'à une meilleure gestion de la sécurité piétonne en regroupant l'ensemble des accès charretiers et en limitant la multiplication des zones de dangers liées à l'insertion

des véhicules. Ce faisant il est imposé que les portes d'entrée communes soient de qualité, avec un aspect recherché afin de créer un visuel qualitatif, et que chaque porte devra permettre l'entrée et sortie des véhicules et piétons en toute sécurité, l'espace nécessaire au manœuvre devant être compris en dehors de l'aire de retournement.

S'agissant des constructions existantes en zone urbaine, identifiées comme pouvant faire l'objet de réhabilitation ou démolition, inscrites au sein de la zone de réaménagement, les orientations ont vocation à anticiper les projets éventuels en « réservant » une emprise nécessaire à la création de stationnement ou au réaménagement complet de l'espace.

Il est ainsi prévu que le projet ne devra pas compromettre l'aménagement de la voirie de desserte interne de l'opération sur laquelle seul un accès charretier est autorisé. En outre, l'accessibilité du site devra respecter les principes de circulation imposés sur la zone AU, avec une entrée depuis la voie de desserte interne principale de la zone AU et une sortie sur la Rue de l'Eglise.

Les dispositions appliquées à ce secteur permettent la création d'une aire de stationnement ouverte au public ayant pour objectif de désengorger la Rue de l'Eglise qui fait aujourd'hui l'objet de stationnement sauvage. Cet équipement nécessite la création d'un accès en double sens pour ne pas imposer à ces utilisateurs éventuels la traversée de l'ensemble de la zone pour stationner. Bien entendu, l'objectif des élus étant de réglementer la circulation au sein de la future zone AU du village, l'accès secondaire à prévoir au Nord de ce futur espace de réaménagement conservera à terme une circulation en sens unique (sortie).

Principes d'aménagement du site

L'aménagement du site devra contribuer à la préservation et l'entretien de la ripisylve de la Tille c'est pour cette raison que l'emprise de la zone s'inscrit en retrait de 5m (maintien en zone naturelle inconstructible).

Pour des raisons de salubrité et de sécurité des piétons, l'aménagement de la zone impose un principe d'ouverture visuelle des clôtures à créer sur la voie secondaire et le chemin piétonnier. Ainsi, les clôtures séparatives devront respecter certaines prescriptions et être installées de façon à créer et maintenir une ouverture visuelle pour les usagers. Ces dispositions évitent de ce fait la création d'un chemin « enclavé » qui pourrait favoriser les situations de squat ou de mauvais entretien de la part des riverains.

Les orientations prévoient notamment que les clôtures soient constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essence locale, le tout ne devant pas dépasser 2 m de hauteur, et que les murs de soutènement, lorsqu'ils sont prévus, soient limités à 0.5 m (leur hauteur venant en déduction de la hauteur total des clôtures imposées ci avant). Les orientations d'aménagement s'imposant aux opérations dans une notion de compatibilité il sera possible de reprendre ces dispositions au sein de la réglementation afin qu'elles s'appliquent en conformité.

Comme indiqué précédemment, le site du village s'inscrit en continuité du cimetière dont il est nécessaire de préserver le mur d'enceinte, pour éviter notamment son percement ou sa dégradation lors de la commercialisation. Le site de l'actuel parking devra également être réaménagé en un espace piéton sécurisé pour faciliter l'accessibilité au cimetière et à l'église.

Une zone non aedificandi est prévue au Nord de la zone sur une emprise de 5m de profondeur afin de préserver la buse qui sera mise en place par la Commune. En effet, actuellement le site de la zone AU accueille un fossé de décharge de la Tille vers le Bief. Dans le cadre de l'aménagement de la zone le fossé sera amené à être réaménagé via la réalisation d'un busage enterré. Le principe de la zone non aedificandi est donc de préserver l'intégrité de la buse.

Enfin, il est rappelé que le site est pour parti soumis à un risque d'inondabilité éventuel au titre de la carte des zones inondables réalisée en 2014 par le cabinet HYDRATECH.

D'après les élus la modélisation informatique ne tient pas compte des réalités du terrain puisque l'emprise de la zone de développement « Derrière l'Eglise » est située bien en hauteur par rapport aux berges de la Tille et de son bief, de sorte que si le niveau d'eau de cette dernière venait à monter le surplus serait réparti sur les terres agricoles à l'Ouest et à l'Est (problématique d'ailleurs prise en compte par les élus qui ont entendu classer en zone agricoles les terres limitrophes à l'Est et en non constructibles celles sises au Nord du territoire). De plus, les récents épisodes pluvieux n'ont pas engendré de débordement ou de crue, ou tout autre catastrophe naturelle, ce qui a pu être acté auprès de la Préfecture par un courrier de la Mairie.

Aussi, les données reportées sur la carte d'inondation ont été vérifiées sur le secteur de l'OAP via un relevé topographique qui a permis de mettre en évidence que la frange Est n'était pas concernée par le risque d'aléa fort identifié puisque la côte altimétrique des terrains était plus haute que celle des terrains à l'Ouest (alors que ces derniers sont eux même identifiés dans un aléa inondation moindre). Le BE Hydratec a pu confirmer que la cartographie de l'aléa inondation n'est ponctuellement pas juste sur le secteur AU "le Village » considérant que le modèle hydraulique utilisé sur cette zone non urbanisée n'a pas étudié précisément les échanges hydrauliques opérés entre la Tille et le bief en période de crue.

Toutefois, au regard du principe de précaution une obligation de réhausse des constructions de 0.5 m par rapport au terrain naturel a été validée par les services de l'Etat sur l'ensemble de la zone AU. L'ajout d'une disposition visant à limiter les remblais aux bâtiments et à leurs accès principaux est également imposée au sein des orientations.

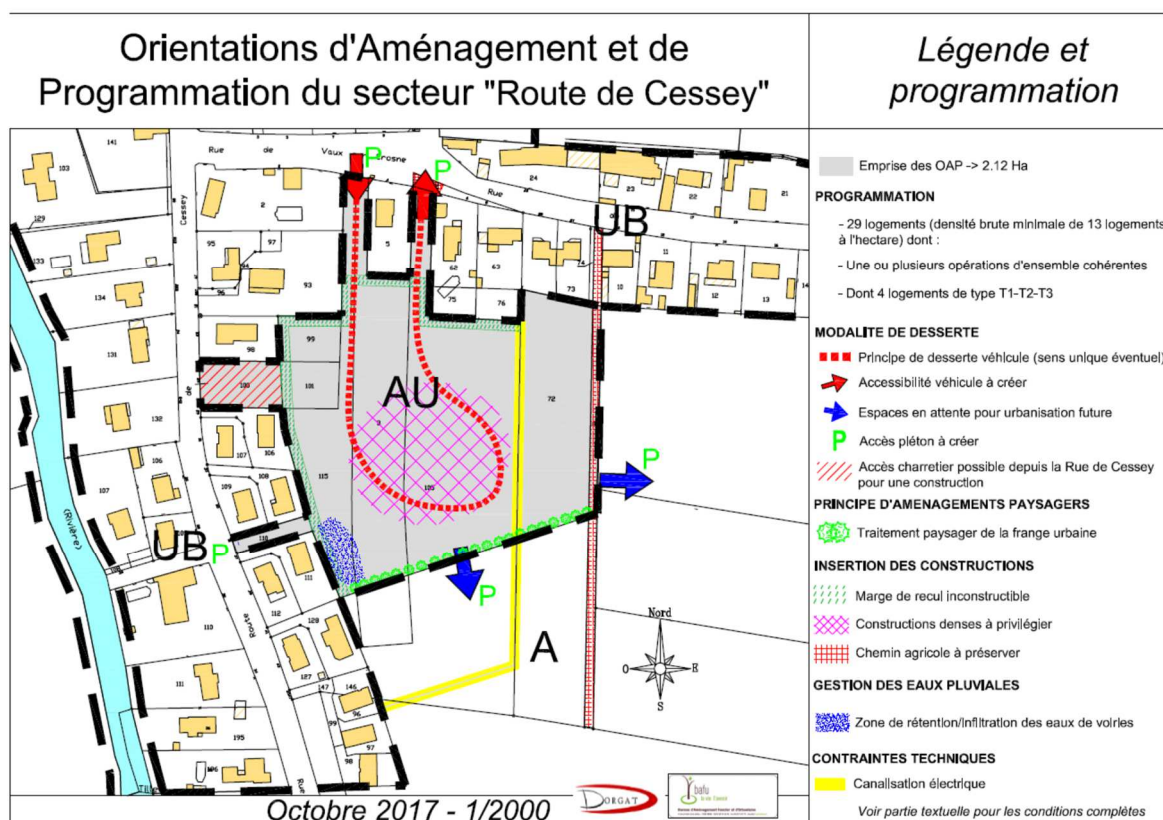
Il est rappelé notamment que la réduction de la densité, compensée sur une zone de développement, contribue à la prise en compte de ce risque en limitant le nombre de constructions et en favorisant la création de lots plus grands. De plus, la transposition des OAP avec la délimitation des zones potentiellement inondables permet de mettre en avant que la partie des zones identifiées comme soumises à un risque d'inondabilité plus important (à l'Est sur la zone) font l'objet d'aménagements publics, à savoir la voirie de desserte et la création de places de stationnement, de sorte à limiter la contrainte sur un ou deux des lots de développement futur à l'Est.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune.

La Commune étant propriétaire de l'ensemble de l'emprise, elle sera à même de s'assurer que le développement reste cohérent avec les objectifs de rationalités des équipements. En outre, l'obligation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble n'empêche pas que l'aménagement de la zone se réalise en plusieurs tranches de travaux ou de commercialisation échelonnées dans le temps.

3.3.2. Les OAP de la Zone Route de Cessey



Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser d'environ 2.12 ha située au Sud du bourg. Sa vocation principale est l'habitat pavillonnaire sous toutes ses formes avec possibilité d'habitat intermédiaire.

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble qui devront garantir la cohérence urbanistique ainsi que la faisabilité technique et financière de l'aménagement.

Les orientations tiennent compte des réalités foncières existantes et préservent la constructibilité distincte du front non bâti sis le long de la Rue de Cessey qui peut ainsi faire l'objet d'un aménagement indépendant du reste de la zone avec une accessibilité directe garantie depuis cette même rue. En effet, cette parcelle est aujourd'hui inscrite en zone urbaine constructible dans le PLU de 2008 et bien qu'elle puisse être intégrée à l'opération d'aménagement il doit être possible de préserver sa constructibilité qui ne nécessite pas d'aménagement ou d'équipement commun particulier.

A charge, dans le cas de la réalisation de plusieurs opérations de permettre la poursuite ultérieure de l'urbanisation cohérente et sans ambiguïté de l'ensemble de l'emprise, notamment de la voie de desserte et de l'ensemble des réseaux.

Programmation

L'opération devra respecter une densité brute minimale de 14 logements par hectares (représentant environ 29 logements). Supérieure à la densité brute minimale du SCOT du dijonnais elle permet de conserver une compatibilité au regard de la densité appliquée sur l'ensemble des zones. En effet, il est rappelé que la zone du village prévoit une densité moindre qui est compensée en partie sur cette zone de développement principale. Les élus ont souhaité orienter en priorité la compensation sur cette zone car c'est celle qui présente les perspectives de développement les plus larges et les plus rationnelles.

Comme indiqué précédemment, les élus ont la volonté de clairement afficher leurs objectifs de mixité et de diversification de l'habitat, en imposant que le programme opérationnel comporte au moins 30% du nombre de logements créés réalisés sous la forme d'habitat individuel en bande ou accolé, dont la moitié de logements de type T2 ou T1. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD qui sont de permettre l'accueil d'une population jeune et diversifiée participant au maintien de l'équilibre sociodémographique et intergénérationnel.

En outre, au moins 15% des logements produits seront des logements « aidés ». On entend par logement aidé, un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités ou d'un organisme dédié, pour son acquisition ou sa construction. Un logement acquis avec un prêt à taux zéro est un logement aidé.

Accessibilité et desserte

Le schéma de circulation prévoit la desserte de la zone par une voie interne reliée à la rue de Vaux Sur Crosne par deux accès principaux. Il est imposé que toutes les constructions doivent se desservir par la ou les voies internes à créer au sein de l'opération, sauf pour ce qui concerne le front encore non bâti le long de la Rue de Cessey qui pourra accueillir une construction distincte directement accessible depuis cette rue.

Dans le cas où la circulation de la zone se réalise en sens unique, les orientations disposent que l'entrée se fasse sur la patte d'accès la plus à l'Ouest et ce notamment pour ne pas bloquer l'aménagement de la zone sachant que la patte d'accès à l'Est nécessite au préalable l'acquisition d'un espace privatif sur lequel un emplacement réservé sera institué. Ces dispositions permettent ainsi de débiter l'aménagement de la zone sans contrainte. Elles répondent notamment à un objectif de sécurité en imposant également la création d'une sortie en face du carrefour existant, permettant alors de dégager plus de visibilité pour les usagers de la voie.

L'opération ne devra pas prévoir d'impasse définitive, l'objectif étant de créer un schéma de circulation en lien avec l'existant et favorisant les liaisons inter quartiers. Des impasses temporaires seront toutefois admises pour les deux espaces en attente imposés en vue d'une éventuelle poursuite de l'urbanisation.

Un cheminement piétonnier, qui pourra être spécifique ou consister en un simple aménagement le long de la voie, devra être prévu afin de permettre le déplacement interne aisé et sécurisé des piétons au sein de la zone. Il devra a minima prévoir une voie traversante permettant de relier la Rue de Cessey et la Rue de Vaux Sur Crosne.

Enfin, l'aménagement de la zone devra préserver le chemin agricole sis sur la façade Est et le passage éventuel des engins agricoles devra être pris en compte lors de la définition du parti d'aménagement. Le maintien de cette accessibilité agricole est d'autant plus nécessaire que les engins agricoles n'ont pas d'autre possibilité d'accès que celle inscrite le long de la rue de Vaux Sur Crosne. Pour rappel les élus ont souhaité intégrer cet accès agricole au sein de la zone afin d'en tenir compte dans le parti d'aménagement futur et ce notamment pour éviter tout risque de stationnement sauvage par les futurs habitants.

Pour des raisons techniques et financières aucune disposition supplémentaire n'est imposée s'agissant des mesures de préservation qui devront être adaptées au parti d'aménagement retenu. En effet, le PLU laisse une certaine marge de manœuvre en permettant notamment, dans le cadre d'un simple rapport de compatibilité, de déplacer de quelques mètres le chemin agricole à partir du moment où l'accessibilité est maintenue depuis la Rue de Vaux Sur Crosne.

Insertion urbaine des constructions

Sans que les dispositions des orientations ne portent préjudice à la réalisation d'un projet rationnel, l'aménagement du site devra tenir compte de la localisation préférentielle des différents types d'habitat. Ainsi, l'accroche des logements pavillonnaires (habitat individuel isolé) se fera sur le pavillonnaire existant, tandis que l'habitat individuel plus dense (logement accolé, en bande), ainsi que l'habitat intermédiaire devront être réalisés au plus près du centre de l'opération.

Ces dispositions permettent une meilleure intégration des constructions dans leurs environnements proche et lointain vis-à-vis des riverains existants permettant de conserver notamment le caractère rural de l'urbanisation qu'ils affectionnent, mais également via la

création d'un certain épannelage qui limitera les impacts visuels de l'opération future dans le paysage.

Principes d'aménagement du site

Dans un objectif de protection des riverains et afin de créer un espace de transition et de respiration entre le bâti actuel et les constructions ou installations futures, des marges de retrait de 10m à vocation d'espaces verts² ou de jardins seront à créer en appuie des constructions existantes. Ces marges de retrait seront intégrées à la ou aux opérations d'aménagement à moins qu'elles ne soient conservées pour une même vocation d'espace vert, par une propriété bâtie riveraine.

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives) devra jouer une fonction de transition paysagère sur la façade Sud de l'opération. Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, permettant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage, et la requalification de l'entrée de ville.

Enfin les orientations prévoient que des plantations d'arbres en alignement puissent être utilisées dans les voies à créer afin de déterminer leurs différentes caractéristiques (délimitation, parkings etc.) et leur donner un cadre paysagé global. Les essences choisies devront être adaptées à l'environnement et aux voies urbaines et ce notamment pour ne pas entraîner de gênes ou de problèmes d'entretien en cas de rétrocession à la Commune.

Gestion des eaux pluviales

Tout comme pour la zone du village, les orientations prévoient que la problématique de la gestion des eaux pluviales soit traitée dans l'ensemble au regard notamment de l'altimétrie de la future voirie, ainsi que de celle des futures constructions. L'aménagement futur de la zone devra donc être adapté à la problématique des eaux pluviales via une infiltration en priorité et une gestion compatible avec les capacités de traitement des équipements communaux. Des noues végétalisées devront être créées pour traiter tout ou partie des eaux pluviales de la zone aux abords des voies. Ces dernières devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer au Sud-Ouest (sur le point bas).

La localisation de cette zone de rétention fait notamment écho à la possibilité de se raccorder directement au réseau existant Route de Cessey via la parcelle non aménagée (située en parallèle de celle permettant le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel qu'est la Tille).

La gestion des eaux pluviales du milieu public est une chose, mais celle des eaux pluviales privatives en est une autre qu'il ne faut pas négliger, notamment dans un contexte historique de risque d'inondation par ruissellement.

Ainsi les orientations prévoient qu'elles soient majoritairement infiltrées à la parcelle sauf exception, par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou

² Les abris de jardin de moins de 15m² sont autorisés

infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

En cas d'impossibilité d'infiltration partielle (l'opération d'aménagement devant permettre la création de lot dont les conditions d'aménagement seront de nature à assurer une gestion privative des eaux pluviales puisque le réseau public d'eau pluvial n'est dimensionné que pour recueillir les eaux pluviales issues de l'espace public) un rejet limité pourrait être admis dans le réseau de l'opération et/ou le milieu récepteur.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune, ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.

A noter que la commune n'a pas souhaité privilégier le développement de cette zone au détriment de la zone de la Corvée et vis-versa et ce au regard des problématiques de rétention foncières éventuelles. En effet, la Commune ne maîtrise pas le foncier de ces zones (elle n'est que partiellement propriétaire sur la zone Route de Cessey) et ne veut pas risquer de geler la constructibilité de son PLU en ayant privilégié le développement préférentiel de telle ou telle zone.

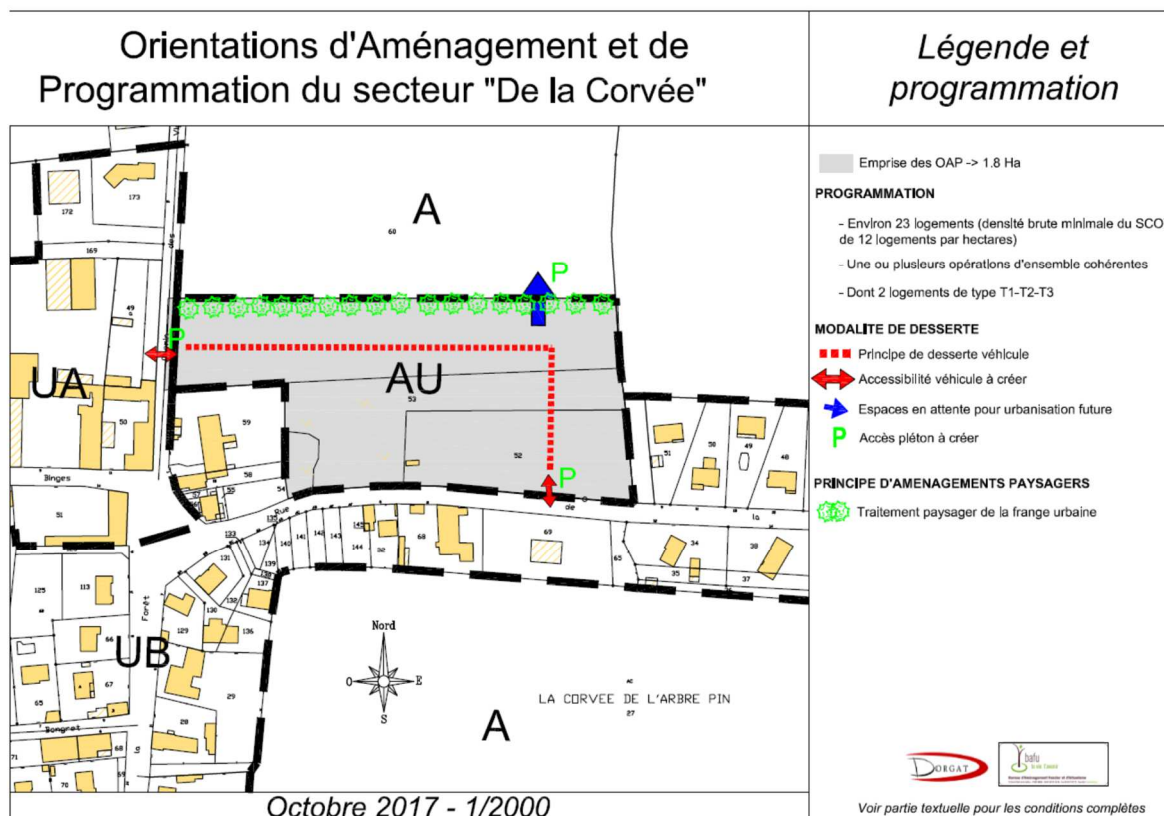
Prise en compte des contraintes techniques

Il est rappelé qu'une ligne électrique traverse l'emprise de la zone et la soumet à certaines prescriptions qui devront être prises en compte dans le cadre de la définition du projet d'aménagement.

Toutefois, afin de ne pas figer les perspectives d'aménagement et de laisser les futurs aménageurs proposer leur projet, les orientations d'aménagement et de programmation n'imposent aucune disposition spécifique supplémentaire.

Enfin, il est rappelé que l'emprise de la Zone est pour partie impactée par les zones de dangers significatifs des canalisations de transport de gaz VAL-DE-SAONE et VOISINES-ALLEREY.

3.3.3. Les OAP de la zone de la Corvée



Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser d'environ 1.8 ha située au Nord du bourg. Sa vocation principale est l'habitat pavillonnaire sous toutes ses formes avec possibilité d'habitat intermédiaire.

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble qui devront garantir la cohérence urbanistique ainsi que la faisabilité technique et financière de l'aménagement de la zone.

A charge, dans le cas de la réalisation de plusieurs opérations de permettre la poursuite ultérieure de l'urbanisation cohérente et sans ambiguïté de l'ensemble de l'emprise, notamment de la voie de desserte et de l'ensemble des réseaux.

Programmation

A raison d'une densité brute minimale de 13 logements par hectares (permettant de tenir compte du principe de compensation exposé dans le cadre de l'OAP « Rue de Cessey »), elle devra accueillir environ 23 logements. Il est précisé que la densité brute s'entend comme incluant les espaces réservés aux voiries, réseaux et autres espaces publics.

Afin de garantir une certaine diversification de l'habitat, le programme opérationnel devra comporter au moins 20% du nombre de logements créés réalisés sous la forme d'habitat individuel en bande ou accolé, dont la moitié de logements de type T2 ou T1. Tout comme pour la zone de la Route de Cessey, cette disposition vise à assurer l'accueil d'une population spécifique permettant le maintien de l'équilibre intergénérationnel et sociodémographique.

Au moins 15% des logements produits seront des logements « aidés ». On entend par logement aidé, un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités ou d'un organisme dédié, pour son acquisition ou sa construction. Un logement acquis avec un prêt à taux zéro est un logement aidé.

Accessibilité et desserte

Le schéma de circulation prévoit la desserte de la zone par une voie interne à créer. Cette dernière sera reliée à la Rue de la Corvée et au chemin des vignes via deux accès principaux à réaliser. Il n'est pas exclu qu'une partie de l'opération puisse se desservir directement depuis la Rue de la Corvée via la création d'un accès commun à plusieurs lots. L'obligation d'accès commun découle de la volonté de ne pas multiplier les accès sur cette voie ce qui pourrait engendrer des risques d'insécurité pour les piétons et usagers.

Le développement futur de la zone doit être assuré vers le Nord via la création d'un espace en attente dont la localisation sera à préciser en fonction du parti d'urbanisme retenu. En effet, il n'est pas du ressort des orientations de définir avec exactitude la localisation de l'espace en attente, d'autant que ces dernières s'imposent en termes de compatibilité. Toutefois, elles permettent d'acter le principe tout en accordant une certaine souplesse pour permettre une urbanisation techniquement et financièrement rationnelle.

Un cheminement piétonnier, qui pourra être spécifique ou consister en un simple aménagement le long de la voie, devra être prévu afin de permettre le déplacement interne aisé et sécurisé des piétons au sein de la zone.

Principes d'aménagement du site

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives, sont préconisées les essences à feuille caduc, les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites) devra jouer une fonction de transition paysagère sur la façade Nord de l'opération.

Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, assurant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage environnant.

Gestion des eaux pluviales

Comme pour les deux autres zones, l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions, devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales. Les orientations

imposent ainsi un certain degré de prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales privatives et publiques au regard notamment de l'absence de problématique particulière sur ce secteur.

Les eaux pluviales privatives seront ainsi majoritairement infiltrées à la parcelle sauf exception, par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

En cas d'impossibilité d'infiltration partielle (l'opération d'aménagement devant permettre la création de lot dont les conditions d'aménagement seront de nature à assurer une gestion privative des eaux pluviales puisque le réseau public d'eau pluvial n'est dimensionné que pour recueillir les eaux pluviales issues de l'espace public) un rejet limité pourrait être admis dans le réseau de l'opération et/ou le milieu récepteur.

Des noues végétalisées devront être créées pour traiter tout ou partie des eaux pluviales publiques de la zone aux abords des voies. Ces dernières devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer qui devra être traitée en espace vert et dont la localisation reste à l'appréciation des futurs aménageurs.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

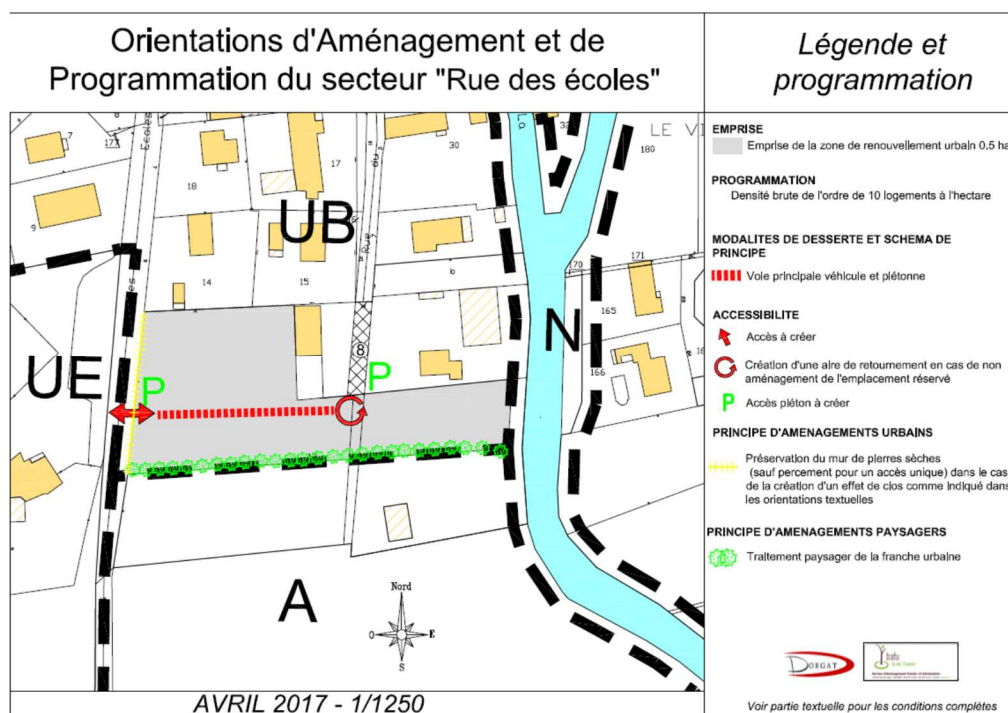
L'aménagement de la zone devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune, ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.

A noter que la commune n'a pas souhaité privilégier le développement de cette zone au détriment de la zone Route de Cessey et vis-versa et ce au regard des problématiques de rétention foncières éventuelles. En effet, la Commune ne maîtrise pas le foncier de ces zones et ne veut pas risquer de geler la constructibilité de son PLU en ayant privilégié le développement préférentiel de telle ou telle zone.

Prise en compte des contraintes techniques

L'emprise de la Zone est pour partie impactée par les zones de dangers significatifs des canalisations de transport de gaz VAL-DE-SAONE et VOISINES-ALLEREY, ainsi que par la zone de danger grave de la canalisation VAL-DE-SAONE.

3.3.4. Les OAP de la zone UB « Rue de l'École »



Il a été indiqué précédemment que l'espace interstitiel sis à proximité de la salle des fêtes n'avait pas été retenu comme zone de développement future. Il reste donc inscrit au sein de la zone urbaine et soumis au respect des prescriptions édictées par le règlement.

Toutefois, conscients des contraintes liées à l'aménagement de ce secteur, les élus ont souhaité instituer des orientations d'aménagement et de programmation pour répondre notamment à la nécessité de réaliser un bouclage de voirie entre les rues de l'École et du Paquier Garnier afin de permettre une meilleure fluidité de la circulation (et ce dans la continuité de l'emplacement réservé n°8 maintenu).

Enfin, bien que n'ayant pas mis en avant de projet de développement éventuel, le secteur est situé en bordure d'une exploitation agricole pérenne dont l'emprise des prairies attenantes aurait été en partie vouée à l'aménagement de la zone. Il en ressort ainsi une probable rétention foncière.

Vocation de la zone

Inscrite au sein de la zone UB, cette zone à vocation à accueillir une mixité de constructions admises par le règlement. Elle s'inscrit sur un espace interstitiel de renouvellement du bourg de moins de 0.5 hectare situé au droit de la Rue des écoles.

L'aménagement de la zone est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de son emprise pour répondre notamment à l'objectif de bouclage précité.

Programmation

Dans le cadre de l'aménagement du site toute opération comprenant une vocation d'habitat devra prévoir la création d'environ 5 logements (densité brute de 10 logements par hectare environ).

La densité brute proposée pour cette zone de renouvellement est moins dense que celle imposée au sein des zones à urbaniser en ce qu'elle tient compte des contraintes (proximité de la salle des fêtes, du groupe scolaire) et particularités propres de la zone (permettre le maintien voire le développement du site agricole existant à proximité).

En outre, la proximité du groupe scolaire nécessite de ne pas accroître outre mesure le flux de véhicules nouvellement engendré sur la Rue des écoles et ce afin de ne pas créer des problèmes d'insécurité éventuels.

Accessibilité et desserte

La zone sera desservie par la création d'une voie de circulation interne permettant la réalisation d'un bouclage entre la Rue des Ecoles et la Rue du Paquier Garnier, améliorant ainsi la fluidité de la circulation sur ces axes. A noter qu'avant la révision du Plan Local d'Urbanisme, un emplacement réservé était institué à l'issue de la Rue du Paquier Garnier pour permettre le demi-tour aisé des véhicules, ce dernier est maintenu en partie pour assurer la jonction entre la zone de l'opération et le site de l'exploitation agricole.

La plate-forme de retournement initialement prévue au sein de l'emplacement réservé devra être réalisée au sein de la zone pour permettre le demi-tour aisé des véhicules en cas de décalage dans le temps de l'aboutissement des deux projet (OAP et emplacement réservé).

Aussi, il est prévu que les orientations imposent que la voie de desserte interne de la zone soit constituée d'une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules et assurant la poursuite de la voie interne dans le prolongement de l'emplacement réservé inscrit au Plan Graphique.

Pour des raisons techniques et financières, dans le cas où l'amorce de voirie aurait été réalisée sur l'emplacement réservé jusqu'au droit de la zone, la placette de retournement ci-dessus imposée ne sera plus exigée.

Le développement du secteur permet également de garantir l'accessibilité agricole, notamment à proximité du site d'exploitation existant. Ainsi, la voie de desserte interne doit être suffisamment dimensionnée pour permettre le passage de véhicules agricoles éventuels, ainsi que la création d'un cheminement piétonnier si ce dernier n'est pas spécifique (permettant le déplacement interne aisé et sécurisé des piétons au sein de la zone et notamment entre la Rue du Paquier Garnier et la Rue des Ecoles).

Principes d'aménagement du site

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives, sont préconisées les essences à feuille caduc, les plantations de résineux et de feuillus persistants (thuya, laurier, ...) sont interdites) devra jouer une fonction de transition paysagère sur la façade Sud de l'opération pour favoriser la perception visuelle de l'entrée de ville via l'intégration des futures constructions. En outre cette disposition fait écho à la présence de la ripisylve qui pourra permettre d'accroître la valorisation de l'entrée de ville.

Plus globalement, l'aménagement du site devra permettre la création d'un effet de clos qui doit contribuer à la préservation du mur de pierres sèches existant le long de la Rue des Ecoles. Le mur ne pourra faire l'objet que d'un percement (voir deux en cas de cheminement piétonnier séparé).

Tout autre accès sur la Rue des Ecoles est interdit, cette limitation du nombre d'accès contribue à réduire les risques d'insécurité liés à l'aménagement de la zone, notamment à proximité du groupe scolaire.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune, ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.

3.4. LA MOTIVATION DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES

Les normes d'urbanisme applicables aux zones sont définies par le règlement dont la trame et le contenu tiennent compte du contenu du Code de l'Urbanisme modernisé (conformément à la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2016). Ce dernier est donc établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La trame réglementaire s'articule autour de trois principales sections :

- L'affectation des sols et destination des constructions (articles 1 à 2)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 3 à 10)
- Les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles 11 à 14)

Les possibilités maximales d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées au regard des règles de gabarit et d'implantation des constructions, mais également, pour certains secteurs, à travers l'application d'un coefficient d'imperméabilisation.

Le règlement du PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations du sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricoles des sols qui résultent d'autres législations telles que le Code Rural et le Code de l'Environnement. Ainsi, l'affectation des sols à usage agricole est possible dans n'importe quelle zone du PLU (même en zone naturelle), du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit

Le principe posé par les dernières lois permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ou démolition volontaire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone. Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Installations individuelles d'eau potable :

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une déclaration en Préfecture concernant les installations unifamiliales et d'une autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Sites archéologiques

Confère introduction du règlement du PLU et la cartographie des sites présente dans le diagnostic du PLU.

Certains autres points de la réglementation nécessitant une explication ou des précisions, sont commentés ci-dessous.

3.4.1. Les zones urbaines

Pour la rédaction du règlement du PLU révisé, les auteurs du PLU ont fait le choix de prendre pour base le règlement du PLU de 2008 afin de ne pas trop bouleverser les règles applicables aux différentes zones délimitées. Les modifications qui y ont été apportées permettent de tenir compte des évolutions législatives découlant notamment des lois ALUR et Grenelle, du Code de l'urbanisme modernisé ainsi que de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les documents ayant une portée juridique supérieure à celle du PLU (notamment le SCOT du Dijonnais). De plus, plusieurs adaptations et améliorations visent à alléger et clarifier les rédactions pour limiter tout risque de mauvaise interprétation.

La zone « UA » :

Il est rappelé que la zone « UA » est une zone urbaine à vocation principale d'habitat caractérisée par la prédominance de maisons individuelles généralement édifiées à l'alignement, recouvrant le tissu bâti ancien de la Commune.

La zone UA ne fait pas l'objet d'orientation d'aménagement spécifique.

Affectation des sols et destinations des constructions :

A titre liminaire, l'article UA1 du règlement est complété pour interdire d'une manière générale les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone. Ces dispositions qui étaient initialement inscrites au sein du PLU de 2008 sous des termes similaires « toute occupation ou utilisation du sol non compatible avec l'habitat est interdite (pollution, notamment nuisances sonores et visuelles...) » ont donc été complétées pour renforcer la réglementation.

La zone UA accueille une pluralité de fonctions (commerces, services, équipements...) mais sa vocation principale reste l'habitat. Cette multifonctionnalité, sous dominante d'habitat, est à encourager puisqu'elle participe à l'attractivité du territoire.

C'est la raison pour laquelle, au sein de cette zone, les constructions artisanales et commerciales, ainsi que les constructions agricoles sous conditions, sont autorisées sous

réserve d'une compatibilité avec la proximité de l'habitat en termes de salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives. Cette disposition a été rajoutée par rapport au PLU de 2008 pour renforcer la vocation principale de la zone et limiter au possible les nuisances et conflits de voisinages que peuvent engendrer ce genre de constructions, et notamment pour lever tout risque de mauvaise interprétation du règlement, la règle étant clairement exprimée.

Par contre la destination industrielle et forestière n'a pas sa place au centre bourg. En outre, la vocation mixte de ces zones permet également de prendre en compte l'évolution possible des sites agricoles, également en cas de cessation d'activité, par une acceptation de destinations variées.

Les activités connexes de vente des produits de la ferme, sont également autorisées en zone UA, au même titre que n'importe quelle autre activité économique.

Comme indiqué ci avant, les activités agricoles sont admises mais limitées aux activités existantes pour éviter d'engendrer des problèmes de cohabitation avec l'habitat. Les sites existants pourront se développer modérément et sous conditions. Le règlement leur permet un certain développement compatible avec la proximité de l'habitat sous réserve d'une implantation à proximité du site existant.

En outre, pour ne pas freiner le développement de nouveaux sièges agricoles, ces derniers sont autorisés au sein de la zone (la création de nouveaux sites avec bâtiments agricoles non liés à une exploitation existante étant interdite puisqu'admise sur le reste de la zone agricole).

Il est rappelé que le PLU de 2008 autorisait les constructions à usage agricole sans restriction mais les soumettait à une nécessaire compatibilité avec l'environnement d'un quartier d'habitation. La réglementation du PLU révisé est plus prescriptive mais compatible avec le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du bourg et le développement de l'activité agricole plus particulièrement, la création de nouveau siège pouvant être rattachée à une construction existante sans engendrer nécessairement le développement de bâtiment agricole. La réglementation du PLU se limite donc à prendre en compte et permettre le développement de l'existant.

En matière de destination des constructions l'article UA1 est complété pour intégrer les nouvelles destinations et sous destinations définies par la Code de l'Urbanisme, notamment les cinéma, centre de congrès et d'exposition ou entrepôts, qui de par leurs besoins sont par nature irréalisables sur les emprises foncières encore disponibles du centre bourg.

Il a été fait le choix d'interdire l'habitat alternatif tel que les yourtes, roulottes et caravanes et tout autre résidence mobile RML ou véhicule mobile de loisir VML. Ce choix permet de tenir compte du caractère architectural du bourg actuel et de la volonté de maintenir les composantes principales du bâti dans un objectif de ne pas dénaturer le bourg.

Les possibilités de constructions d'annexes isolées ne sont plus limitées (initialement autorisées au sein du PLU de 2008 si elles présentaient une surface au sol inférieure à 15m² et une hauteur inférieure à 3.2m et dans la limite d'une construction annexe par terrain) pour ne pas bloquer les projets d'implantations éventuels. Cette volonté d'assouplir la règle

permet également de tenir compte des besoins de stationnement nouvellement engendrés en cas de densification des tènements (la règle du PLU imposant dorénavant un maximum de trois places contre les deux places initialement prescrites par le PLU de 2008 pour les constructions d'habitat par exemple).

Les exhaussements et affouillements de sols restent admis sous conditions toutefois de respecter une hauteur ou profondeur inférieure à 0.80 mètres par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques, de bassins de rétention ou d'ouvrages d'infrastructure). Cette disposition vise principalement à traduire un objectif de préservation du cadre de vie.

Enfin, les occupations du sol sont assouplies en matière de lotissement à usage d'activité et d'élevages à caractère commercial, ces derniers n'étant plus expressément interdits mais soumis au principe de compatibilité avec la proximité de l'habitat comme indiqué ci-avant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les caractéristiques morphologiques spécifiques de la zone UA sont reprises dans les articles du règlement, privilégiant un maintien de la forme architecturale actuelle : bâti dense, aux volumétries relativement importantes et s'approchant volontiers de la rue avec des enfilades et ordonnancement de façades à l'alignement des voies.

Conformément au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme, ce second volet traite des questions d'implantation, d'emprise, de hauteur, de stationnement et de traitement des aspects et des espaces libres.

L'objectif du PADD permet une diversité de typologie d'habitat afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et d'offrir au bâti existant la possibilité d'évoluer par une réglementation suffisamment ouverte, sans toutefois exposer la Commune à des projets qui ne correspondraient pas au caractère du village. Désormais, certains projets d'agrandissement, de création d'une annexe, d'un abri de jardin ou d'une chambre supplémentaire pour un jeune ou un sénior, devraient se trouver facilités.

Conformément à la législation en vigueur, l'un des objectifs du PLU étant de favoriser le renouvellement et l'urbanisation au sein de la zone déjà bâtie. Dans la lignée du PLU de 2008, le règlement exclut quasiment toute limitation de densité proprement dite : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol qui a été supprimé par la loi, ni de pourcentage d'espace libre minimal.

En zone UA, la principale limitation à la densité est volumétrique, mais permet l'accueil de bâtiments à l'échelle du cœur historique de REMILLY-SUR-TILLE.

Ainsi le règlement impose une **hauteur** de neuf mètres pour les constructions d'habitation, quatre mètres pour les garages / annexes et dix mètres pour les autres vocations (notamment agricole).

Initialement la hauteur des constructions était limitée à la réalisation de deux niveaux (non compris les combles aménagés au sein desquels n'était autorisé qu'un niveau). Les élus ont fait le choix de retenir une règle de hauteur quantifiée pour lever toute ambiguïté quant à l'interprétation de la hauteur.

Sauf en ce qui concerne les autres constructions pour lesquelles la hauteur initiale de dix mètres est maintenue, les règles de hauteur se trouvent assouplies pour répondre à la volonté de densification des lois Grenelle et ALUR (possibilité de surélever les bâtiments existants par exemple). Cette densification permet toutefois de respecter le patrimoine urbain existant en zone UA en n'engendrant pas un trop grand décalage dans la hauteur des constructions existantes.

L'autre remaniement du PLU révisé concerne le calcul de la règle de hauteur dont le point de référence à prendre en compte est la sablière et non plus le sommet du bâtiment. Cette disposition contribue à l'assouplissement des règles de hauteur susmentionnées. Des assouplissements sont également intégrés à la réglementation de façon à permettre le maintien de la cohérence du front bâti en façade de rue. Les nouvelles constructions adossées à des constructions existantes, ou en cas de réhabilitation ou extension, les constructions pourront alors dépasser les règles de hauteur pour s'aligner à la hauteur du bâtiment existant.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables..., ainsi que les constructions, ouvrages, équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront globalement s'exempter des règles de hauteur pour répondre à leurs spécificités propres conformément aux lois Grenelle.

En termes de morphologie, l'objectif des règles du PLU révisé est de permettre et renforcer la poursuite de l'image de rue du centre-bourg. Le principe de base offre la possibilité aux constructions de s'implanter dorénavant à **l'alignement du domaine public** sans conditions. En effet, initialement le PLU conditionnait l'implantation en limite à l'existence d'une façade préalablement à l'approbation du PLU ou plus généralement dans le cas d'opération d'ensemble lorsque le parti architectural le justifiait.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement elles doivent respecter un recul minimum de 2 mètres afin de permettre un passage suffisant entre la future construction et sa future clôture s'il y en a une (initialement 5m dans le PLU de 2008) ou être implantées dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

Ces dispositions permettent d'assouplir les prescriptions du PLU de 2008 dans un objectif de densification et de meilleure utilisation de l'espace et de prise en compte des récentes lois Grenelle et ALUR. Les règles traduisent ainsi le souhait de pérenniser les formes urbaines déjà existantes en permettant l'alignement sur rue ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. Le règlement permet donc une diversité et une certaine densité par des règles de prospect suffisamment souples.

Afin de protéger les abords de la Tille et de sa ripisylve, l'implantation en limite des zones naturelles localisées à ses abords est interdite, ceci afin de garantir un cadre naturel et préserver les constructions de tout érosion de berges.

Enfin, plus globalement, les règles du PLU pourront être écartées lors de l'instruction. Un recul différent pouvant être imposé par les services instructeurs ou justifié lors des demandes d'autorisation dans le cas de circonstances particulières et notamment en cas de recherche du meilleur ensoleillement. Cette dernière disposition permet la mise en œuvre de construction bioclimatique ou à énergie positive qui doivent répondre à des prescriptions particulières.

Concernant **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, le principe d'implantation en limite séparative est maintenu, encourageant la mitoyenneté et permettant par la même de limiter la consommation énergétique des constructions tout en favorisant une certaine densité.

Lorsqu'il existe un recul, ce dernier doit être de deux mètres minimums afin de garantir un recul suffisant pour la sécurité et l'entretien des bâtiments (le passage de quatre mètres initialement imposés par le PLU de 2008 à deux mètres se justifie par la prise en compte de l'objectif de densification des lois Grenelle et ALUR).

Pour tenir compte des configurations étriquées et denses du centre ancien, la présence de bâtiments ne respectant pas ces principes permet de s'affranchir de la règle sous quelques conditions (possibilité de s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant implanté à moins de deux mètres de la limite séparative par exemple). Cette souplesse réglementaire est nécessaire pour permettre au centre-bourg d'évoluer tout en prenant en compte et en favorisant le maintien des fronts bâtis.

Tout comme pour l'implantation en limite de voie ou du domaine public, le règlement prévoit certaines exceptions dans le cadre desquelles des reculs différents pourront être imposés, notamment dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas les reculs précédemment imposés à condition de respecter a minima celui existant et de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire sur la limite séparative (et ce afin de préserver les riverains d'un linéaire de bâtiment trop conséquent pouvant restreindre les possibilités d'ensoleillement et être source de conflits de voisinage éventuel).

Les règles en matière d'implantation d'abri de jardin sont également simplifiées, l'implantation est libre sans condition de surface au sol ou d'hauteur (initialement les abris étant exemptés des règles de recul lorsqu'ils présentaient une surface inférieure à 6m² et une hauteur de moins de 3.2 mètres).

A l'inverse toutefois, contrairement au PLU de 2008 l'implantation des piscines est conditionnée à un recul minimum de 2 mètres des limites séparatives (les dispositions générales précisant que la marge de calcul s'effectue par rapport au bord extérieur de la margelle). Cette volonté permet de limiter les conflits de voisinage.

S'agissant de **l'implantation sur une même propriété**, la réglementation est assouplie pour assurer une meilleure gestion économe de l'espace, et ne pas contraindre notamment l'aménagement des espaces interstitiels.

Ainsi, le règlement s'attache à imposer une distance de principe de 4 mètres entre deux constructions à destination d'habitat et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (distance nécessaire pour permettre le passage ou l'entretien des bâtiments).

Les anciennes dispositions du PLU de 2008 imposaient une distance de principe de 4 mètres permettant également, dans le cas où les bâtiments ne seraient pas contigus, que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette disposition est jugée comme étant trop restrictive car elle ne permet pas l'implantation de garages ou d'abris sur de petits tènements. En outre, les conditions relatives au passage du matériel de lutte contre l'incendie ne se justifient pas car les auteurs du PLU arguent que les véhicules de lutte contre l'incendie restent sur la rue lors des interventions.

Au niveau de **l'aspect extérieur des constructions**, les prescriptions visent principalement le respect des principales caractéristiques architecturales existantes, telles que réglementées par le PLU de 2008, comme par exemple la pente minimale ou les matériaux de toiture et leur teinte, tout en ouvrant des possibilités d'évolutions, plus particulièrement dans le but de permettre des expressions architecturales résultant en priorité de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale.

Certains assouplissements sont toutefois intégrés au règlement révisé. L'article du règlement énumère un certain nombre de préconisations et d'interdiction ayant vocation à permettre que les nouvelles constructions s'implantent dans le bourg existant sans le dénaturer ou nuire à sa qualité architecturale.

Ainsi, globalement, les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes devant être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

En outre, du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires générales seront possibles lorsqu'elles permettront :

- o la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- o ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- o ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- o ou la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

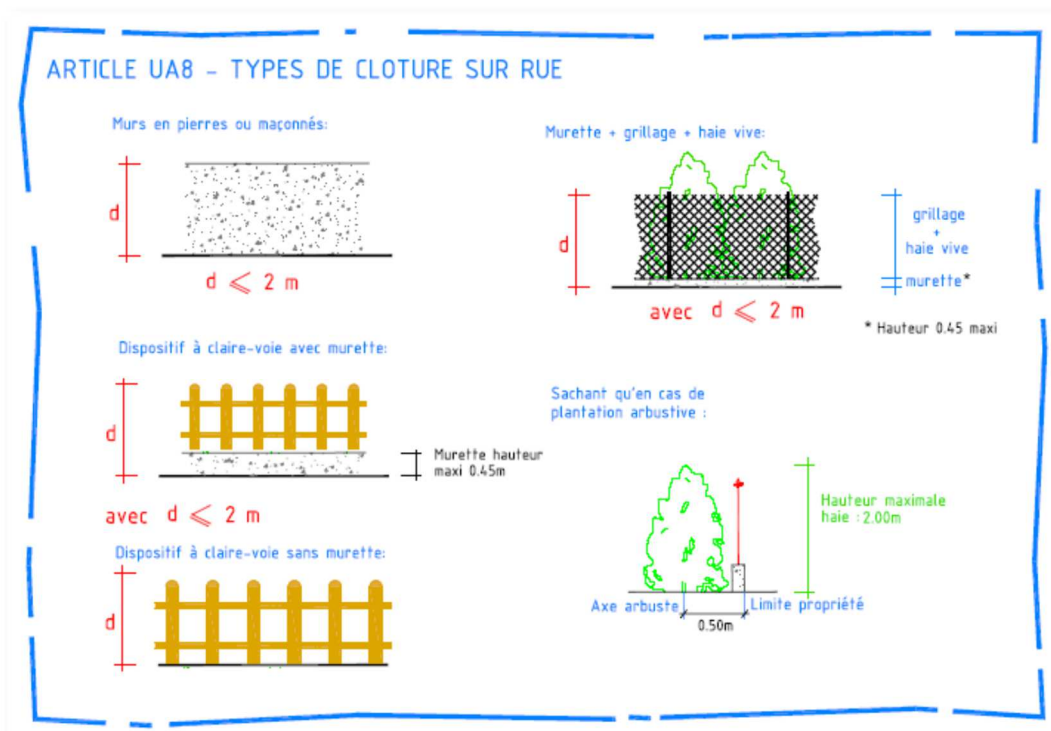
Le règlement de la zone UA, admet, pour les seules constructions d'habitat, les toitures terrasses dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment et sous condition qu'elles ne constituent pas un lieu de vie. Les toitures terrasses sont techniquement

favorables pour certains dispositifs respectueux de l'environnement comme les toitures végétales. Ces dispositions permettent également de tenir compte des nouvelles modénatures architecturales lesquelles utilisent de plus en plus les toitures terrasses comme éléments de liaison entre toitures dans le cas de toitures préexistantes ou de toitures décalées dans leurs hauteurs respectives.

Il est précisé que la notion d'accessibilité visée par le règlement est restreinte aux seuls besoins d'entretien de la toiture via une accessibilité normale et sécurisée (échelle de service, une fenêtre et non une porte fenêtre).

S'agissant des prescriptions en matière de clôture, le règlement s'attache à simplifier la règle imposée par le PLU de 2008 en harmonisant la hauteur maximale des clôtures (tant en limite du domaine public qu'en limite séparative) à 2 mètres.

Le PLU n'ayant pas vocation à réglementer la constitution des clôtures en limite séparative (hormis leur hauteur), les prescriptions se trouvent imposées qu'aux seules clôtures sur rue pour lesquelles il est désormais possible de réaliser un mur plein ou un grillage doublé ou non d'une haie vive.



Globalement, le même objectif de qualité du front bâti sur rue s'exprime en permettant des murs de clôture réalisés en pierre ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal.

En limite avec les zones A ou N, la composition des clôtures est également assouplie via le passage de l'obligation de faire une haie (PLU de 2008) à l'obligation de réaliser une clôture éventuellement doublée d'une haie ou créée sur un mur bahut de 20 centimètres, et ce afin de tenir compte du caractère naturellement arboré des ripisylves et de l'ouverture des perspectives visuelles sur les terrains agricoles (permettant notamment un meilleur entretien,

les haies ayant tendance à évoluer et grignoter les terres si elles ne sont pas correctement entretenues).

En matière de **stationnement**, la volonté est de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale (qu'elles soient publiques ou privées).

Rappelons que la commune n'est pas considérée comme une zone bien desservie en transports en commun au titre du SCOT du Dijonnais.

Les prescriptions réglementaires du PLU de 2008 sont principalement assouplies et simplifiées.

Dans la lignée du PLU de 2008, le règlement impose des normes quantitatives graduelles pour les seules constructions d'habitat. Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat (notamment l'agricole), le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

Le nombre de place nouvellement exigé en matière d'habitat augmente ainsi corrélativement avec la superficie des constructions d'habitat (par tranches de 50m² de surface de plancher) afin de ne pas pénaliser les petits logements, sachant qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places par logement.

La réglementation de la zone UA précise notamment au regard du caractère architectural de la zone et de la présence de bâtis anciens, qu'en cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

Enfin, afin d'assurer le stationnement des vélos dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de diminution des émissions de gaz à effet de serre (orientation du PADD), le règlement impose la création d'espace sécurisé dédié au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitations groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés (1 vélo par logement) et pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement destinées aux salariés (1 vélo pour 50m² de surface de plancher).

Il est précisé qu'imposer la création d'un local vélo pour chaque construction à usage d'habitat n'est pas pertinente au sein de REMILLY-SUR-TILLE. En effet, le territoire n'offre aucun service de proximité (outre les services liés à l'école ou la mairie qui sont accessibles à pieds) et l'offre en matière de transport en commun (pas de gare, une desserte restreinte par le transco) n'offre pas le potentiel nécessaire à l'imposition de telle prescription. En outre, il est coutumier que les porteurs de projet de constructions d'habitat individuel stationnent leur vélo au sein de leur garage, ne nécessitant pas l'imposition d'une prescription supplémentaire qui ne ferait qu'accroître l'emprise des constructions et la surface imperméabilisée sur les tènements.

En matière économique, le parti est pris d'imposer de telles prescriptions aux activités de bureau pour répondre aux obligations du Code de l'Urbanisme (article L.151-30). Comme indiqué ci-avant, et comme il l'a été démontré dans la première partie du rapport, les actifs utilisent en presque majorité leur véhicule pour aller travailler (que ce soit les actifs de REMILLY-SUR-TILLE vers les autres bassins d'emplois, ou les actifs venant travailler sur le territoire). L'offre en matière de transport en commun ne permet pas d'assurer un relais suffisant à l'usage du vélo et engendrerait des contraintes supplémentaires.

S'agissant des **espaces libres**, les prescriptions se trouvent assouplies et limitées à l'obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes par des plantations en nombre équivalents, ainsi qu'à l'obligation de dissimulation des citernes de gaz.

Enfin, pour éviter de créer des situations de visibilité, les dépôts devront être invisibles depuis le domaine public. Cette prescription participe notamment à préserver le village et tous les utilisateurs du domaine public (habitants).

L'ensemble de ces prescriptions a pour vocation de maintenir le caractère urbain du village et le cadre de vie du village.

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas que le règlement impose un volet paysager obligatoire dans les permis de construire (quelque que soit le projet), aussi cette disposition du PLU de 2008 sera supprimée.

Equipements, réseaux et emplacements réservés :

En matière **d'assainissement des eaux usées**, le règlement prévoit la possibilité de réaliser un dispositif individuel conforme aux normes en vigueur lorsque le réseau d'assainissement collectif n'existe pas ou est en capacité insuffisante. Cette formulation est une précaution rédactionnelle pour le cas où en certains endroits des zones urbaines, le réseau d'eaux usées de la Commune soit présent mais insuffisamment dimensionné.

En matière de **gestion des eaux pluviales**, le règlement impose en priorité le recueil et la réutilisation des eaux pluviales avant infiltration sur le terrain. Cette disposition vise à économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau à infiltrer lors des épisodes orageux. En outre, en zone UA les tènements présentent la plupart du temps une très forte imperméabilisation non propice à l'infiltration dans de bonnes conditions de l'eau pluviale.

Des dispositions dérogatoires permettent toutefois de tenir compte des contraintes de certains tènements (impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, absence de réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné ce qui est le cas actuellement car le réseau d'eaux pluviales de la Commune n'accueille que les eaux pluviales issues des espaces publics), dans ce cas un dispositif de rétention ou de récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet pourra être imposé avant rejet du surplus dans le milieu naturel.

Le rejet dans le réseau public est interdit. Cette réglementation est justifiée par le fait que le réseau d'eaux pluviales communal n'a pas pour vocation à collecter les eaux privatives mais uniquement les eaux pluviales issues des emprises publiques des opérations nouvelles, les extensions de réseau doivent pouvoir être greffées sur le réseau existant sans déséquilibrer celui-ci.

La réglementation mise en place permet de s'adapter à l'évolution éventuelle du réseau d'eaux pluviales sur la Commune.

La disposition qui imposait dans l'ancien règlement qu'en cas de projet agricole un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, pourra être imposé avant tout rejet dans le milieu ou le réseau n'est pas maintenu en raison du fait que la Chambre d'agriculture et la réglementation en vigueur obligent le recueil et le traitement des espaces de vidange et de lavage. De plus, la création de nouveaux sites n'est pas autorisée au sein de la zone.

En outre, afin de préserver les sous-sols de certains risques de pollution le règlement de la zone UA prévoit que les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant.

La Commune n'a pas souhaité imposer **d'exigence énergétique ou environnementale** particulière pour les constructions, considérant que les normes actuellement en vigueur telles que la RT 2012 sont déjà suffisamment contraignantes.

De la même manière, la commune n'a pas souhaité imposer de dispositions particulières en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunication étant donné que REMILLY-SUR-TILLE est une commune essentiellement rurale.

La zone « UB » :

La zone « UB » est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux extensions récentes de l'urbanisation caractérisées par une densité moins importante qu'en zone UA et par la prédominance de maisons individuelles.

Il est rappelé à titre liminaire que la zone UB fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de l'École.

La zone UB est en partie concernée par les zones de danger des canalisations de transport de gaz « Artère de Bourgogne » et « Artère du Val-de-Saône ».

La réglementation de la zone UB (ancienne zone UD) s'apparente à celle de la zone UA à quelques différences près exposées ci-après :

- L'affectation des sols et la destination des constructions (articles 1 et 2)
- Les règles d'implantation (articles 3 et 4)

- La hauteur (article 7)

Affectation des sols et destinations des constructions :

Le règlement de la zone UB restreint le champ d'occupation et d'utilisation du sol autorisé au sein de la zone en interdisant les terrains affectés au garage collectif de caravanes. Cette disposition est un héritage du PLU de 2008 que les élus ont souhaité maintenir pour clarifier la règle.

L'objectif de la réglementation de la zone UB est d'accompagner l'évolution de ses quartiers dans leur vocation dominante d'habitat tout en y acceptant les fonctions économiques et de services de proximité compatibles avec la proximité de l'habitat. De même qu'en zone UA, sont admises les constructions et installations liées à une activité agricole sous réserve de s'implanter à proximité du site existant afin de permettre une bonne cohabitation.

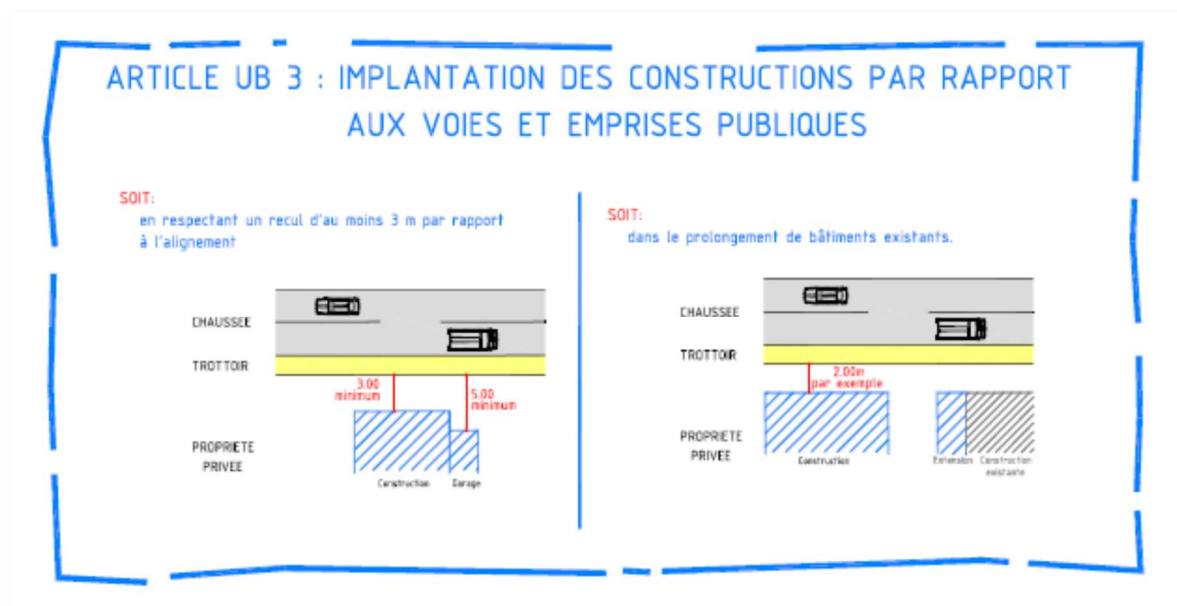
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Le PLU de 2008 renvoyait aux dispositions de la zone UA sauf en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Globalement, la réglementation applicable aux zones UA et UB est globalement similaire, des prescriptions supplémentaires seront toutefois imposées en zone UB compte tenu du caractère lâche du tissu urbain existant.

En termes de typologie, l'objectif est de favoriser l'évolution des tissus existants et le renouvellement urbain, ce qui se traduit par une harmonisation de la règle **d'implantation par rapport à la rue** de manière à favoriser une certaine densité.

En zone UB, plus aérée, le maintien de la typologie pavillonnaire des constructions est préservé puisque les constructions devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Un recul plus important de 5m est également imposé aux constructions destinées au stationnement des véhicules. Ainsi, le recul sera compté par rapport au droit de l'entrée de garage pour permettre les manœuvres nécessaires à l'insertion en toute sécurité des véhicules sur le domaine public. Cette marge de recul peut naturellement être écartée lorsque le pétitionnaire dispose d'une cour d'évolution permettant de telles manœuvres. De telles dispositions pouvaient difficilement trouver application au sein de la zone UA qui présente une densité beaucoup plus forte et qui aurait fortement restreint les possibilités d'évolution du bâti ou de densification des espaces libres de constructions.

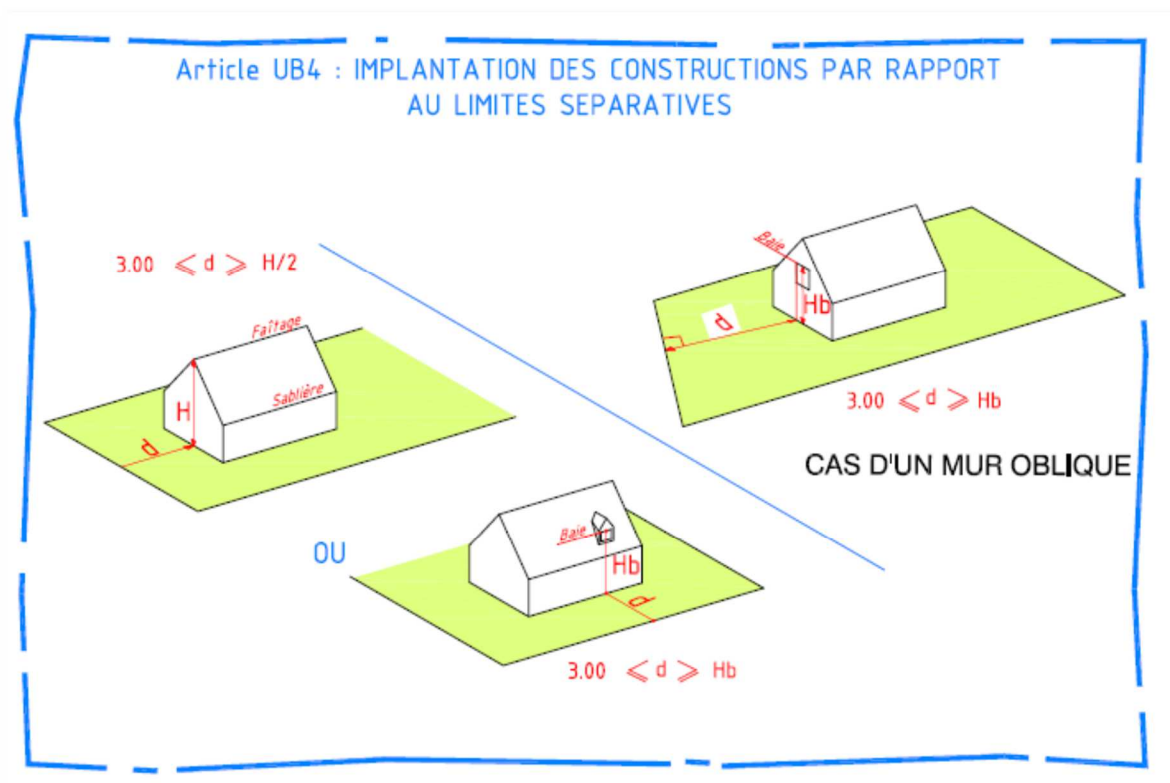


En matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques le règlement rappelle les marges de recul de 10 mètres instituées sur deux propriétés le long de la Rue de Bressey, en limite avec l'école. Ces deux parcelles doivent conserver leur vocation de jardin (anciennes parcelles publiques sur lesquelles des baux de jouissance avaient été actés), aussi des marges de recul graphiques sont instituées pour restreindre la constructibilité à la création d'un seul abri de jardin par tènement.

L'**implantation en limite séparative** est permise par principe sur l'ensemble du bourg toutefois en zone UB le linéaire implanté en limite est encadré (il ne pourra pas dépasser 9m d'un seul tenant ou par multiplication des linéaires de bâtiments en cas de pluralités de ces derniers). Ce choix permet de satisfaire aux règles de limitation de la consommation de l'espace et de densification du tissu urbain existant tout en préservant les riverains d'une grande promiscuité des constructions.

Néanmoins, dans le cas où les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le règlement prévoit, dans le respect du caractère architectural du bourg, qu'elles doivent être implantées en respectant une marge de recul variant en fonction de la hauteur. Ainsi, la marge sera équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$) avec un minimum de 3m. La marge de recul est corrélée à la taille du bâtiment pour tenir compte des différentes hauteurs admises, permettant ainsi d'éviter toute promiscuité source de potentiels conflits de voisinage.

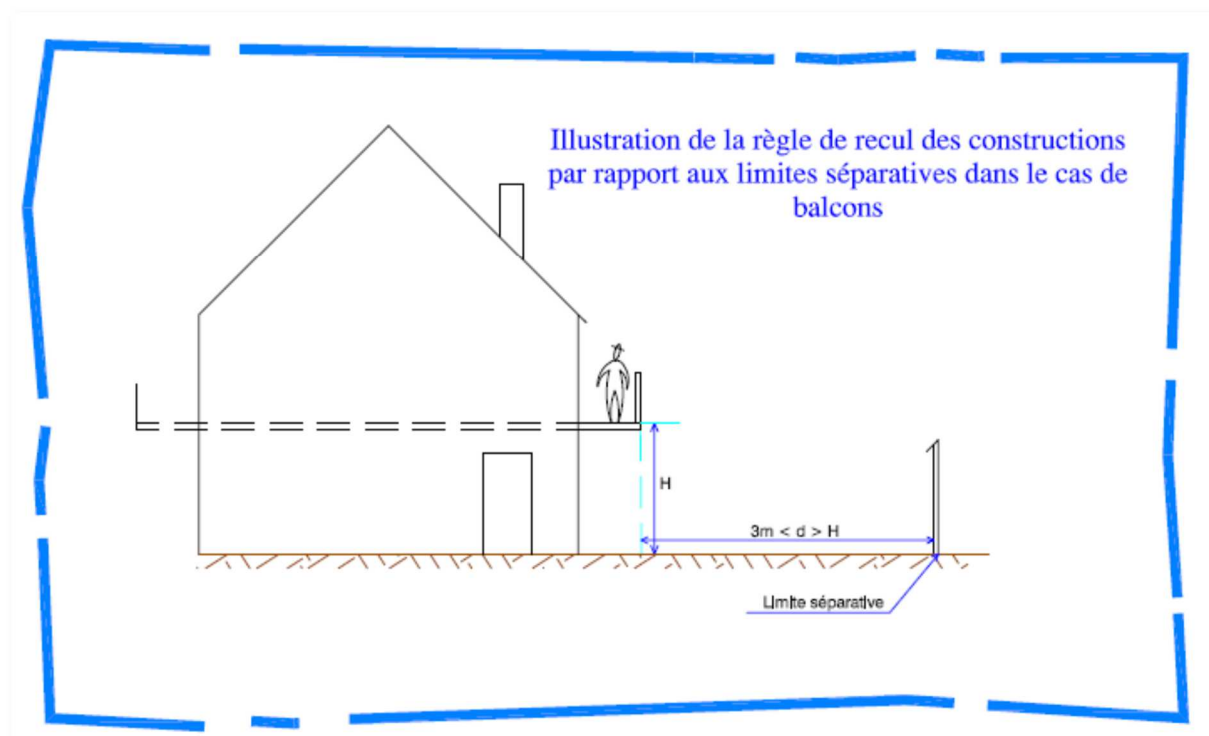
Cet assouplissement assez conséquent de la règle de recul minimal par rapport au voisin ne se fait pas sans l'établissement de "garde-fou" comme il vient d'être vu, visant à s'assurer que l'accroissement de la compacité du village ne se traduise pas par de la promiscuité nuisible aux bonnes relations, au "bien vivre ensemble". C'est la raison pour laquelle il est introduit un recul spécifique au sein de la zone UB en cas de présence de baies créant une vue à l'étage, équivalente à minima à la différence de niveau entre la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative (avec un minimum de 3 mètres).



Il est entendu par "baie avec vue" toute ouverture, fenêtre ou porte, à châssis fixe ou ouvrant, créant une vue sur une propriété riveraine. Donc une baie avec verre dormant ne crée pas de vue, pas plus qu'une ouverture dont la partie basse se situerait à plus de 1.60 m du niveau supérieur du plancher de l'étage accueillant la baie, car dans ce cas la vue, pour beaucoup de gens, ne serait possible qu'en se juchant sur un escabeau par exemple.

Toutefois, l'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, la disposition spécifique ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat. Ainsi, la règle contraignante des baies avec vues, terrasses ou balcon ne s'applique pas si la vue créée donne sur un parc communal, une parcelle classée en zone agricole, ou accueillant un équipement public, un bassin de rétention... la règle s'appliquera par contre si la vue créée donne sur une parcelle peut être encore non bâtie mais qui pourra l'être dans l'avenir avec une destination d'habitat, comme par exemple une "dent creuse" de la zone urbaine.

Les règles d'implantation en limite séparative permettent également d'imposer un recul en cas de réalisation de balcons. Ainsi, l'article UB4 précise que la distance devra tenir compte de la hauteur du balcon (hauteur calculée à partir du niveau fini de plancher de ce dernier) avec un minimum de 3 mètres. Tout comme pour la règle précédente, cette disposition ne s'applique que si le balcon crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat.



Les dernières dispositions variant par rapport à la zone UA sont celles relatives à la **hauteur des constructions**. Puisque les constructions d'habitat sont limitées à 7m et les autres constructions à 8 mètres.

La hauteur fixée à 7 mètres pour les constructions d'habitation permet la création d'un bâtiment de type R + 1, ce qui respecte le patrimoine urbain existant en zone UB. Cette hauteur est plus petite qu'en zone UA afin de permettre un tissu urbain plus lâche que la zone de centre ancien. Les besoins de développement de la zone UA s'exprimant principalement par des opportunités de réhausse (eu égard à la densité de la zone), alors que la zone UB présente une densité beaucoup moins contraignante permettant une extension de plein pied.

De plus, le règlement de 2008 fixait une hauteur en tout point (faîtage), tandis que les dispositions du présent règlement imposent une limitation de hauteur à la sablière, les hauteurs ont donc été ajustées en conséquence.

La volonté de réduire la hauteur admise pour les autres constructions (de 10 m à 8m) permet de préserver la vocation actuelle d'habitat de la zone sans toutefois restreindre la possibilité de mixités fonctionnelle.

La zone «UF »

La zone « UF » est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques, artisanales, d'équipements et services publics ou collectifs compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette zone correspond pour partie à la zone définie dans le PLU de 2008 (confère justification du zonage).

La zone UF ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement.

Affectation des sols et destination des constructions :

La pérennité de cette zone passe par la préservation de possibilités foncières dédiées à l'économique et une réglementation adaptée aux typologies de bâti et d'installations requises.

La zone UF accepte les constructions et installations à caractère artisanal, commercial ou à usage d'activités économiques sous réserves qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat. Les auteurs du PLU ne souhaitant pas maintenir la vocation d'habitat sur la zone, l'articulation des articles 1 et 2 est rédigée de telle manière que tout ce qui n'est pas soumis à condition est interdit et ce afin d'éviter une affectation à destination d'habitat ou autres qui priverait des emprises nécessaires au développement des activités.

Les services publics et équipements publics ou d'intérêt collectif sont admis ainsi que les activités de services liés pour lesquels les règles d'implantations et de gabarit sont plus souples pour permettre leur implantation dans les conditions propres à leur fonctionnement.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

S'agissant des règles de gabarit, les modifications apportées aux rédactions telles qu'issues du PLU de 2008 portent principalement sur un allègement rédactionnel. Les règles s'adaptent aux exigences de l'activité économique et maintiennent la hauteur de 10 mètres prévue par l'ancien règlement.

Les règles d'implantation des constructions **par rapport aux voies et emprises publiques** reprennent les dispositions du règlement du PLU de 2008 et imposent pour l'implantation des constructions et installations, un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition se justifie d'autant que la zone est implantée en entrée de ville, permettant de préserver le caractère rural de cette dernière et d'éviter de multiplier les bâtiments en limite (qui pourraient la dénaturer).

En matière d'implantation des constructions **par rapport aux limites séparatives**, les auteurs du PLU optent pour la rédaction du règlement du PLU de 2008 en autorisant l'implantation des constructions en limite séparative, à condition que toute disposition soit prise en matière de sécurité, notamment par l'établissement de murs coupe-feu, ou en recul de 2 mètres. Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence actuelle de la zone et s'appliquent à un nombre restreint de tènements (l'emprise de la zone étant réduite aux constructions existantes). Elle permet donc une certaine optimisation de cette dernière pour répondre à des besoins de développement.

Afin de limiter les problèmes de cohabitation des activités économiques avec la zone d'habitat la marge de recul par rapport aux limites séparatives avec une zone UB est portée à

5 mètres. Cette disposition permet de préserver les riverains de la zone d'une implantation trop proche, parfois source de nuisances (bruit, visuelle).

Une marge de recul de 2m est enfin imposée entre deux constructions implantées sur un même tènement sauf si ces derniers sont contigus pour permettre une meilleure gestion de l'espace et un entretien des bâtiments. Cette disposition constitue également une mesure de sécurité visant à permettre la préservation d'un bâtiment en cas de problème sur le second (incendie notamment).

S'agissant des règles de gabarit, celles issues du PLU de 2008 sont maintenues dans leur ensemble. Les constructions devront présenter une hauteur inférieure à 10 mètres. L'obligation de rehausser le niveau supérieur de la dalle du niveau inférieur est maintenue dans le prolongement du risque identifié sur les terres agricoles situées au Nord (en limite avec la Commune d'Arc sur Tille). De même, les niveaux enterrés ou semi-enterrés sont interdits.

Les règles relatives au stationnement sont modulées afin d'être plus adaptées à la vocation de la zone. Ainsi le règlement de la zone UF prévoit que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations tout en étant assuré en dehors des voies publiques. Il est en outre imposé 3 places de stationnement pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation de locaux ou les extensions de bâtiments existants entraînant la création de plus de 40 m² de surface de plancher. De plus, aucune règle n'est fixée pour l'édification de construction annexe isolée.

A noter qu'en matière de stationnement, le règlement n'impose des règles en matière de stationnement de vélos que pour les bureaux puisque les constructions d'activités sont soumises aux dispositions du Code de la Construction et de l'habitation qui régit déjà la réalisation de ces derniers.

La traduction rédactionnelle des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions a été harmonisée avec le reste du règlement. Elles restent notamment sensiblement les mêmes en matière de toitures, de matériaux et couleurs et ce afin de garantir la cohérence architecturale actuelle de la zone et s'inspirent des prescriptions de la zone UA.

Le règlement du document d'urbanisme de 2008 ne limitait pas la taille des clôtures. Afin de préserver l'entrée de ville et les problèmes de cohabitation éventuels avec les constructions d'habitat riveraines, le règlement révisé réglemente la composition des clôtures périmétrales de la zone (sur le pourtour de la zone UF) en prévoyant que ces dernières (toujours limitées entre 1.5m et 2 m de hauteur) soient constituées de haies vives opaques comportant 30% d'espèces persistantes pour le maintien de son caractère occultant même lors des périodes hivernales.

Equipements, réseaux et emplacements réservés :

En matière d'**assainissement des eaux usées**, le règlement de la zone UF prévoit la possibilité de réaliser un dispositif individuel conforme aux normes en vigueur lorsque le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante.

En matière de **gestion des eaux pluviales**, le règlement de la zone UF impose prioritairement une infiltration sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation. Compte tenu de la vocation de la zone, la préservation des sous-sols de certains risques de pollution impose la réalisation d'un dispositif adapté de recueil et d'épuration des eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau pour toute superficie imperméabilisée de 100 m² ou plus d'un seul tenant.

Il est rappelé que la zone n'est desservie par un réseau d'eau pluviale dimensionné que pour les seuls besoins des ouvrages de voirie, le règlement n'impose donc pas de rejeter les eaux pluviales au sein de ce dernier, imposant un rejet dans le milieu naturel.

La zone « UE »

La zone UE est une zone urbaine nouvellement créée destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la Commune.

Affectation des sols et destination des constructions :

Au sein de cette zone sont par principe autorisés les services publics, équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils n'entraînent pas de danger, d'inconvénients ou de nuisances graves jugées incompatibles avec la proximité de l'habitat.

La vocation de la zone est ouverte à certaines destinations permettant une diversification des équipements le cas échéant, sont ainsi autorisés les commerces et activités de services hormis les cinémas et commerce de gros, les exhaussements et affouillement de sol nécessaires aux opérations autorisées dans la zone d'une hauteur/profondeur inférieure à 0,80 mètres par rapport au terrain naturel, ainsi que les dépôts nécessaires aux opérations autorisées dans la zone.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

La réglementation de cette zone se veut relativement souple pour ne pas contraindre le développement des équipements (et inspirée du règlement de la zone UA pour les articles 6, 10, 11, 12, 13 et 14), mais certains garde-fous sont institués pour préserver les riverains de ces zones.

S'agissant des prospects, les élus ont fait le choix de prévoir un recul des constructions d'au moins 2 m par rapport à l'alignement et de permettre une implantation des constructions soit en limite séparative, soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative. Sachant qu'en cas d'implantation en limite séparative, le linéaire de bâtiment implanté en limite ne pourra pas être supérieur à 12 mètres.

De même, les règles de gabarit, et de hauteur principalement, sont circonstanciées à la présence des zones d'habitat, le règlement impose donc une hauteur maximale de 12 mètres, ramenée à 9 mètres pour les constructions d'habitat.

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, l'objectif recherché est que les constructions respectent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant tout en favorisant une démarche de développement durable et de qualité environnementale.

Equipements, réseaux et emplacements réservés :

S'agissant des accès et voirie et de la desserte par les réseaux, les dispositions ont été choisies de manière à respecter la vocation de la zone et permettre une harmonie avec les autres dispositions du règlement.

3.4.2. Les zones à urbaniser « AU »

Constituant des espaces sis dans le prolongement et la continuité immédiate du bâti existant, la zone AU est une zone ouverte à l'urbanisation future de la Commune, principalement affectée à l'habitat.

La zone AU est en partie concernée par les zones de danger des canalisations de transport de gaz « Artère de Bourgogne » et « Artère du Val-de-Saône ».

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant un aménagement de l'ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone.

Un relai est créé entre le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin que certaines règles s'appliquent dans le cadre de la mise en compatibilité (les orientations de densité notamment) et d'autres dans le cadre de la conformité (comme par exemple l'obligation d'aménagement en une ou plusieurs opérations d'ensemble).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également les principes d'accessibilité et de desserte véhicule comme piétonne afin de garantir la réalisation d'un schéma de circulation cohérent visant à prévoir les bonnes liaisons inter-quartiers et facilitant les modes de déplacements doux.

Le règlement est très similaire à celui de la zone UB mais diffère sur certains points :

- L'affectation des sols et la destination des constructions (articles 1 et 2)
- Les règles d'implantation (articles 3 et 4)
- La hauteur (article 7)
- L'aspect extérieur et plus particulièrement les prescriptions régissant les toitures (article 8)
- Les espaces libres (article 10)
- Les réseaux (article 12)
- Les performances énergétiques (article 13)
- Les obligations imposées en matière de réseaux (article 14)

A vocation principale d'habitat, le règlement de la zone AU permet globalement la même mixité de fonctions qu'en zone urbaine UB, ne sont toutefois pas admises les occupations et utilisations du sol à vocation agricole et ce pour limiter les problèmes de cohabitation éventuels.

L'article 2 du règlement de la zone a également introduit un rappel concernant l'obligation, pour les constructions, de s'intégrer dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les **règles de recul par rapport à la rue** sont les mêmes que pour la zone UB, sauf qu'elles ne prévoient pas les exceptions relatives aux constructions existantes et aux constructions agricoles, la zone AU ne recensant aucune construction à ce jour.

Par rapport aux **règles relatives aux limites séparatives**, le règlement du PLU est complété pour autoriser une implantation sur deux limites séparatives opposées lors de la réalisation de logements groupés ou en bande. Cette disposition participe à l'objectif de diversité d'habitat et encourage la mixité sociale.

La **règle de hauteur** diffère de celles prévues pour la zone UB, afin de tenir compte des besoins d'hauteur des bâtiments d'habitat intermédiaire (elle permet notamment une compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation mises en œuvre notamment sur la zone « Route de Cessey »). Le règlement prévoit ainsi une hauteur ne pouvant excéder 7 mètres pour l'habitat pavillonnaire et toutes autres constructions, puis 9 mètres pour l'habitat intermédiaire.

La hauteur des autres constructions, portée à 8 mètres au sein de la zone UB est limitée à 7 mètres au sein de la zone AU (hauteur des constructions d'habitat) ceci afin d'harmoniser la règle de hauteur sur l'ensemble des zones (l'aménagement partant d'une page blanche il est jugé plus appréciable d'imposer une règle de hauteur commune pour favoriser une meilleure intégration des constructions dans leur environnement immédiat).

En ce qui concerne l'**aspect extérieur** des constructions, le règlement est simplifié et ne dispose pas de prescription en matière de réfection des clôtures existantes.

L'article AU10 relatif aux **espaces libres et plantations** et espaces boisés classés est remanié. L'obligation de maintien et de remplacement des plantations est supprimée (les zones n'étant

pas boisées et une telle disposition pouvant aller à l'encontre d'un projet d'aménagement efficace).

En outre, il dispose notamment que toute opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 10% d'espaces libres et de plantation, dont 5% d'espaces verts non imperméabilisés (les espaces en attente n'étant pas pris en compte dans le calcul de ce pourcentage). Cette disposition permet de garantir la réalisation de tels espaces dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

L'article relatif aux **eaux pluviales** est complété pour tenir compte du fait que la zone AU s'aménagera par le biais d'opérations d'ensemble. Aussi, le règlement distingue les eaux pluviales propres des eaux pluviales souillées issues des voiries de l'opération notamment. Pour ces dernières il est prévu que des dispositifs de recueil et d'épuration soient institués pour toute zone imperméabilisée de plus de 200m² d'un seul tenant.

Le principe de base diffère des autres zones urbaines puisque le règlement impose que les eaux pluviales propres soient prioritairement recueillies et réutilisées avant infiltration. Cette disposition vise à économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau à infiltrer lors des épisodes orageux.

Des dispositions dérogatoires permettent toutefois de tenir compte des contraintes de certains tènements (impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable), dans ce cas un dispositif de rétention ou de récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet pourra être imposé avant rejet du surplus dans le milieu naturel.

L'aménagement de la zone AU étant soumis à l'obligation de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement prévoit que le raccordement des eaux pluviales des espaces collectifs (telles que voies imperméables circulées nouvelles) puisse être imposé lorsqu'un réseau d'eau pluviale suffisamment dimensionné est présent. Il est précisé toutefois qu'une limitation du débit et un traitement des eaux puisse être imposés à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas contraire, les aménageurs doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales des espaces collectifs d'une opération telles que celles des voies imperméables circulées nouvelles en respectant la réglementation existante.

Le règlement tient également compte de la présence éventuelle d'un réseau d'eau pluviale avec obligation de raccordement pour les eaux pluviales des espaces collectifs des opérations.

En ce qui concerne les obligations imposées en matière de **performances énergétiques** et environnementales, les auteurs du PLU ont fait le choix de mettre en place un nouvel outil proposé par le Code de l'Urbanisme permettant une dérogation encadrée pour les constructions écoresponsables. Ainsi le règlement de la zone AU prévoit en ce sens qu'au sein des secteurs identifiés sur les plans de zonage, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à charge positive, un dépassement des règles relatives à la hauteur est autorisé dans la limite de 30%.

S'agissant des obligations imposées en matière **d'infrastructures et réseaux**, le règlement prévoit que l'aménagement de la zone devra permettre le raccordement de la zone à la fibre

optique, conformément à l'orientation n°29 du PADD visant à permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes.

3.4.3. Les zones agricoles « A »

La zone A regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, c'est-à-dire les terres agricoles et les installations et exploitations agricoles autres que celles présentes au sein du centre-bourg.

La zone A est en partie concernée par les zones de danger des canalisations de transport de gaz « Artère de Bourgogne » et « Artère du Val-de-Saône ». Elle ne fait pas l'objet d'orientation spécifique d'aménagement.

Affectation des sols et destinations des constructions :

La zone A comprend un secteur particulier Anc inconstructible en raison du caractère potentiellement inondable des terres agricoles (pour le secteur au Nord de la Commune) et de la volonté de préserver le périmètre éloigné du puit de captage (pour les secteurs au Sud). Au sein de ce secteur les élus ont en conséquence fait le choix d'interdire toute construction ou installation sauf celles nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et qu'elles respectent le caractère du site.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le champ des occupations admises au sein de la zone a été étendu au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisations de matériel agricole agréés.

Contrairement aux principales zones urbaines l'articulation des articles 1 et 2 se veut limitative, en d'autres termes tout ce qui n'est pas expressément soumis à conditions est interdit, sauf plus globalement les occupations liées à l'activité agricole telles que précisées ci-avant.

Le règlement de la zone A autorise, sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone, cela ayant notamment pour but d'éviter des modelages de terrains inesthétiques, ou encore le détournement de terres agricoles à des fins commerciales pour louer ou vendre des espaces de dépôt de terres ou autres matériaux par exemple. Le règlement de la zone autorise également les équipements publics et installations de services publics compatibles avec la protection des terres agricoles et les habitations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Pour répondre aux orientations du PADD, les habitations sont autorisées lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole et non plus lorsqu'elles y sont simplement liées. En outre, pour répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la vocation forestière n'est plus autorisée au sein de la zone agricole, elle le sera dans la zone naturelle.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement / gestion des eaux pluviales, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition (qui vaut pour l'ensemble des zones), de même que les aménagements provisoires liés à des manifestations sportives ponctuelles, régulièrement autorisées au titre de réglementations indépendantes du PLU.

De plus, la zone agricole accueille des constructions isolées ayant une vocation d'habitat associée ou non à une exploitation agricole sur des sites qu'il n'est pas prévu d'urbaniser dans le PADD. Pour cette raison et parce que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) que nous verrons par la suite, doivent rester exceptionnels, ces quelques constructions isolées font l'objet des repérages prévus par les articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme. En effet, depuis les récentes évolutions législatives, seules peuvent faire l'objet d'un changement de destination les constructions sises en zone Naturelle ou Agricole qui auront été préalablement repérées.

Ainsi le règlement de la zone A comporte une mention spécifique concernant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, En autorisant les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de surface de plancher par construction principale d'habitation et sous la condition d'être implantées dans la zone délimitée au plan graphique (sans accroître de plus de 40% l'emprise au sol des constructions existantes). Le règlement autorise également le changement de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage, sachant qu'en cas de changement de destination, la nouvelle destination doit répondre aux occupations admises au sein de la zone.

Cela permet d'éviter la friche bâtie et de pérenniser le patrimoine qui peut ainsi évoluer même en dehors d'une stricte vocation agricole, et ce conformément à l'orientation n°11 du PADD, tout en garantissant un développement modéré des sites existants afin de ne pas augmenter les effets de mitages engendrés.

Enfin, le règlement permet de tenir compte des différentes législations en autorisant expressément les bâtiments, stockage, dépôts et activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces destinations sont toutefois admises sous réserve de s'implanter à proximité des bâtiments agricoles.

Ces autres types de destination autres qu'agricoles sont éventuellement possibles au sein de la zone agricole constructible du moment qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole qui peut trouver son prolongement dans des activités de vente de produit, gîte, accueil touristique, entretien de matériel... Pour ces destinations autres qu'agricole, leur nécessité et leur lien avec l'activité agricole s'apprécie au cas par cas et s'analyse au regard de la jurisprudence globalement assez stricte : A titre d'exemple citons notamment :

- *La Cour d'appel de Bordeaux a jugé dans un arrêt du 19/03/2009 qu'il n'était pas possible d'autoriser l'affectation de près de la moitié de la surface d'un hangar agricole au stationnement des véhicules utilisés pour les besoins d'une société inscrite au registre du commerce et des sociétés comme entreprise de transports et de travaux publics. La circonstance que l'entreprise en cause exploitait de manière annexe une activité de transport de céréales lors des récoltes et réalisait des travaux d'assainissement des terres et de curage de fossés n'a pas été considérée suffisante pour permettre de qualifier le projet de « construction liée et nécessaire à l'activité agricole ».*
- *Par contre, l'élevage des chevaux est réputé activité agricole en application de l'article L. 311-1 du Code rural (CAA Marseille, 23 oct. 2009, n° 08MA00409 , préfet Vaucluse : Études foncières janv.-févr. 2010, p. 48).*
- *La production et le conditionnement du miel sont des activités agricoles (CE, 6 mars 2000, Cne Thones).*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole. Il en est de même des règles d'aspect extérieur et de stationnement.

L'article A6 précise que les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme doivent être réalisées à l'intérieure de la zone d'implantation figurant au document graphique.

Le règlement de la zone A limite la **hauteur** des constructions à 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, à 3,5 mètres pour les annexes des bâtiments d'habitat existants à la date d'approbation du PLU et à 12 mètres pour les autres constructions. Pour les constructions agricoles la hauteur est supérieure à celles des constructions d'habitation autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment.

Contrairement aux dispositions générales du PLU, la règle de hauteur de la zone A se calcule en tout point du bâtiment et ce afin de préserver les perspectives visuelles sur les terres agricoles et favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement proche. En outre la limitation à 7mètres au faîtage pour les constructions d'habitat permet de limiter les bâtiments à 1 niveau, préservant la vocation initiale de la zone.

Enfin, les élus ont fait le choix de permettre que la hauteur soit supérieure en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui dépasseraient déjà le plafond réglementaire, la hauteur de référence étant celle de la construction existante.

S'agissant des **prospects**, les auteurs du PLU ont fait le choix de reprendre la disposition du règlement du PLU de 2008 selon laquelle les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (disposition facilitée de par l'emprise des tènements en zone agricole).

Ils ont opté pour une marge de recul plus souple pour les annexes et extensions des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU afin de répondre aux configurations des bâtiments et de ne pas empêcher leur développement. Ainsi le recul retenu est porté à 4 mètres pour ces annexes et extensions, dans la limite de l'emprise identifiée au plan de zonage.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions, installations et équipements dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général sans restriction d'emprise (contrairement aux dispositions générales où ces derniers peuvent déroger par principe lorsqu'il portent sur une emprise inférieure à 20m²), ainsi qu'en cas de circonstances particulières pour des motifs de sécurité ou pour les extensions et annexes des constructions d'habitat qui ne respectent pas le recul imposé par rapport à l'alignement. Dans cette hypothèse les extensions ou annexes accolées sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction existante, ce qui permet de tenir compte de l'implantation en limite des bâtiments de la ferme sise au Sud du territoire.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives**, le règlement reprend également les dispositions du règlement du PLU de 2008 en ce qu'il prévoit notamment que les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres, la marge de recul étant portée à 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés classés indiqués au plan et ce afin de préserver les lisières et les espaces de continuités écologiques qu'elles engendrent.

S'agissant du **stationnement**, la volonté est, comme en zone urbaine, et conformément aux dispositions que prévoyait le règlement du PLU de 2008, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Les dispositions du règlement de 2008 ont été complétées pour une harmonisation de la règle applicable sur l'ensemble du territoire. En outre, le règlement est complété pour imposer des places de stationnement spécifiques relatives au fait que le règlement de la zone agricole autorise les constructions d'habitat nécessaires à l'activité agricole ainsi que les extensions de bâtiments ayant une vocation d'habitat.

Il est ainsi exigé pour les constructions d'habitat nouvelles ou issues d'un changement de destination, au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Les extensions de constructions d'habitat existantes étant admises au sein de la zone, le règlement prévoit naturellement des dispositions permettant d'imposer des places de stationnement en fonction de l'emprise de l'extension pour éviter la multiplication de ces derniers et un détournement de la règle relative au stationnement. Ainsi il sera exigé une place de stationnement supplémentaire lorsque l'extension porte sur une emprise de plus de 30 m². Toutefois pour éviter d'imposer un nombre de place trop conséquent, le règlement limite le nombre de place total imposé à chaque logement à 3 places de stationnement.

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés (clientèle, personnel, livraison...). Ces dispositions permettent de ne pas quantifier le nombre de place de stationnement pour les activités agricoles principalement qui devront justifier du nombre de places créées lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Tout comme pour les zones urbaines, le règlement de la zone A impose la réalisation d'un local vélo sécurisé pour les bureaux (admissibles au sein de la zone lorsqu'ils constituent une activité annexe à l'activité agricole) constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement destinées aux salariés. De telles dispositions permettent de tenir compte du champ d'occupation de la zone, lequel n'autorise la création de logement que s'il est lié à l'activité agricole, réduisant de facto la possibilité de réaliser des logements d'habitation.

S'agissant des règles relatives à l'**aspect extérieur**, les dispositions sont harmonisées sur la base des dispositions de la zone urbaine UA.

Toutefois afin de préserver le patrimoine faunistique et floristique présent sur le territoire de la Commune et pour maintenir les corridors écologiques identifiées, le règlement des zones A et N prévoit en sus que les clôtures devront permettre le passage de la faune sauvage sauf impératif technique à justifier (restreindre le franchissement des animaux pour protéger les récoltes). Cela permet de contribuer à l'effort de prise en compte et de préservation des corridors conformément à l'orientation n°15 du PADD.

Pour des raisons de **protection paysagère**, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant. Ainsi l'article 10 impose un entretien et aménagement des espaces libres et des abords des bâtiments d'exploitation non soumis à la circulation ou au stockage. Ces exemptions permettent de tenir compte des contraintes propres des sites agricoles qui pour leur besoin de fonctionnement nécessitent des emprises de chaussées parfois conséquente.

Equipements, réseaux et emplacements réservés :

La réglementation applicable à la zone A permet également de préserver les sous-sols de certains risques de pollutions. En effet, elle reprend les dispositions du règlement de 2008 qui prévoit que toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, est admis.

Le règlement impose toutefois un garde-fou interdisant l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales.

De plus, les dispositions relatives aux eaux pluviales prévues dans le règlement de 2008 sont reprises et complétées afin d'harmoniser les dispositions du règlement. Ainsi les eaux pluviales doivent être recueillies en priorité puis infiltrées sur le terrain autant que possible.

Ce petit bémol permet de tenir compte du fait que les emprises agricoles (parfois largement imperméabilisées) ne peuvent retenir l'ensemble des eaux pluviales, un effort doit toutefois être fait de la part des porteurs de projet pour démontrer qu'ils ont cherché à infiltrer à la source les eaux pluviales le plus possible. La volonté d'imposer un recueil préalable répond aux mêmes exigences qu'en zone urbaine, préservation de la ressource en eau et limitation des prélèvements dans les milieux naturels pour les besoins d'arrosage ou d'entretien du matériel agricole notamment.

Aussi, en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol, le surplus non infiltré devra être rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire pour éviter d'engorger ce dernier le cas échéant. Une troisième disposition permet de pallier l'absence de réseau public d'eaux pluviales ou d'un dimensionnement insuffisant. Dans ce cas il sera imposé si nécessaire un dispositif de limitation de débit avant rejet dans le milieu naturel.

De plus sur l'ensemble de la zone, et contrairement aux autres zones (sauf la zone naturelle) l'enfouissement des réseaux secs est recommandé en cohérence avec l'objectif de protection du patrimoine paysager du PADD.

Cette volonté de ne pas imposer l'enfouissement permet de préserver toute atteinte au caractère esthétique ou environnemental des sites, sauf en dehors des espaces protégés où la réglementation reste applicable, tout en n'imposant pas de façon systématique le coût financier d'un enfouissement lorsque les motifs ci-avant exposés ne sont pas justifiés (et permettant ainsi l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel).

En effet, en tout état de cause, même en l'absence de disposition spécifique inscrite dans le PLU, le maire, peut au titre de la permission de voirie, refuser l'autorisation d'implanter des ouvrages supportant une ligne aérienne de réseau public de distribution d'électricité (comprenant également les télécommunications) dès lors qu'elle serait susceptible de compromettre la réalisation d'un plan d'enfouissement des réseaux et donc de porter atteinte à la préservation du cadre de vie.

3.4.4. Les zones naturelles « N »

La zone N couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte un secteur particulier « Nc », qui correspond à un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) prévu à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, à vocation d'activités et de loisirs admettant une réglementation adaptée pour assurer notamment la pérennité et le développement de la cabane de chasse existante.

La zone N est en partie concernée par les zones de danger des canalisations de transport de gaz « Artère de Bourgogne » et « Artère du Val-de-Saône ».

La zone N ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement.

Affectation des sols et destination des constructions :

La zone N est une zone de protection stricte dont la réglementation participe à la préservation des massifs forestiers et milieux naturels (conformément à l'orientation n°14 du PADD) en limitant l'impact de la constructibilité à la vocation forestière, aux services publics ou d'intérêt collectif et aux affouillements et exhaussements liés, ce qui correspond aux objectifs du PADD et en particulier à l'objectif n°14 relatif à la protection des milieux naturels.

Les élus n'ont pas souhaité maintenir la possibilité de réaliser des constructions liées aux activités cynégétiques et des abris d'animaux de pré sur l'ensemble de la zone. En effet, cela permet au règlement de rester cohérent avec les orientations du PADD notamment relatives à la protection des terres naturelles en ne permettant pas l'implantation de ces constructions sur tout le territoire naturel (et en réservant les activités de loisirs au seul secteur Nc).

A noter globalement que le PLU révisé ne fait plus référence aux installations liées au traitement des eaux usées, ces dernières étant qualifiées d'équipements de services public ou d'intérêt collectif admis au sein de la zone.

Le règlement de la zone naturelle permet également de tenir compte de la seule construction d'habitat existante implantée entre le Bief et la Tille. Cette construction repérée sur le plan graphique répond à une volonté de permettre la pérennité et le développement du site à travers la possibilité de réaliser des annexes et extensions. Pour ne pas dénaturer complètement les lieux, ces dernières sont encadrées pour éviter la multiplication de bâtiments et un détournement de la règle. Le règlement prévoit ainsi que les extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher par construction principale d'habitation et sous condition d'être implantées dans la zone délimitée au plan graphique. Il autorise, de plus, la réhabilitation des constructions existantes avant l'approbation du PLU, sous réserve de ne pas changer leur destination.

L'article N6 rappelle que les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme doivent être réalisées à l'intérieur de la zone d'implantation figurant au document graphique sans accroître de plus de 40% l'emprise au sol des constructions existantes.

Il précise également que les dépôts et zones de stockage sont limités à 30% de la superficie de l'unité foncière au sein de laquelle ils sont implantés.

Dans le secteur particulier « Nc », sont seules autorisées les constructions, installations ou extensions à destination d'activités et de loisirs (notamment cynégétiques) sous réserve qu'elles respectent le caractère du site. Les limitations des droits à bâtir visant à garantir l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du

caractère naturel de la zone, relèvent principalement du règlement graphique qui définit la limite de constructibilité à proximité du bâtiment existant. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol qui ne pourrait être pertinent eu égard à la volonté des élus de permettre à ce bâti existant de se développer dans une emprise de STECAL restreinte. La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres.

La constructibilité de ce STECAL est donc bien encadrée, tout en permettant des possibilités d'évolutions et de développement pour le site en place.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Globalement le règlement du PLU révisé s'inspire du règlement du PLU de 2008 avec toutefois quelques adaptations liées à la modification du champ des occupations admises.

Le règlement de la zone N prévoit une **hauteur** maximale autorisée de 6,5 mètres pour les constructions d'habitat et de 3,2 mètres pour les annexes des constructions d'habitat. Ces hauteurs découlent du constat des hauteurs existantes. En effet, seule une construction d'habitat est recensée en zone naturelle, la construction était initialement inscrite en zone Ncm, les élus ont fait le choix de maintenir les dispositions qui étaient prévues.

La hauteur des autres constructions est quant à elle limitée à 5 mètres, le règlement imposait initialement une hauteur de 6 mètres au faîtage, les élus ont fait le choix de retenir une équivalence à 5 mètres pour tenir compte d'un calcul à la sablière dans le présent règlement.

Le règlement prévoit des exceptions à ces limitations de hauteurs. Ainsi, dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant. De plus, il est prévu que les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Contrairement au PLU de 2008 le règlement ne limite plus la hauteur en limite séparative. Cet assouplissement réglementaire vient du fait principalement que le champ des occupations a été restreint, limitant tout problème de promiscuité éventuel.

En termes de **prospect**, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ou dans le prolongement des bâtiments existants préalablement à l'approbation du PLU. Le règlement prévoit toutefois un recul moindre de 2 mètres dans le secteur Nc pour tenir compte de l'emprise restreinte du secteur et éviter ainsi de bloquer tout projet éventuel.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement prévoit que les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en respectant une marge de recul d'au moins 4 mètres.

De plus, le règlement interdit la création d'ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue. En effet, le but est d'éviter le phénomène de "premier arrivé, premier servi" car lorsque des ouvertures créant des jours sont réalisées en

limite séparative, même s'il n'y a pas de vue, cela ôte au riverain la possibilité de construire librement lui aussi en limite séparative, sans risquer un conflit avec son voisin qu'il va priver de jour.

En matière de **stationnement**, le règlement de la zone N prévoit que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Précision est faite quant au nombre. Sans imposer de norme quantifiée (difficilement appréhendables), le règlement impose que le nombre de places de stationnement soit estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

Ces dispositions permettent de renforcer la volonté des auteurs du PLU de ne pas autoriser le stationnement sur les voies publiques (ce dernier devant être prévu au sein des opérations). Aucune norme n'est imposée en matière de stationnement de vélo car la zone naturelle est relativement éloignée du centre bourg et son champ d'occupation restreint très limitativement les occupations admises.

Les autres dispositions du PLU s'apparentent à celles de la zone agricole notamment en matière d'espace libre et d'aspect des constructions.

3.5. LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIEN PLU DE 2008

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Sur le fond, le nouveau PLU est la mise en œuvre du PLU de 2008 avec des modifications induites par la mise en compatibilité avec les lois Grenelles, ALUR et par les dispositions propres au contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les principaux changements peuvent se résumer ainsi :

- Création de zone à urbaniser
- Création, ajustement ou suppression d'emplacement réservé
- Création de secteurs inconstructibles en zone agricole et d'un secteur de loisir en zone naturelle
- Réduction de la zone de développement au Sud du bourg
- Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A
- Définition des secteurs d'extension et d'annexes des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principales zones de développement

La plupart de ces changements sont liées directement ou indirectement à l'intégration des principes de gestion plus économe des sols du Grenelle et de la loi ALUR.

Enfin, le PLU intègre les derniers documents nationaux ou locaux voués à la protection de l'environnement tels que les Trames Vertes et Bleues.

La liste plus détaillée des modifications apportées à l'ancien PLU de 2008 est la suivante. Chaque modification est traitée par un exposé bref de son objet et des illustrations graphiques. Pour l'opposabilité des illustrations, il est précisé que seuls les documents graphiques de zonage du PLU font foi.

Le Plan Local d'Urbanisme opposable préalablement avant la présente révision générale était celui approuvé par délibération du 22 février 2008.

Sont expliqués dans les différents paragraphes ci-après :

- Les changements apportés aux plans de zonage,
- La suppression ou la création d'emplacements réservés.

3.5.1. Les modifications du zonage

Modification du tableau des superficies

1 – Répartition des zones du Plan Local d'Urbanisme

Zones	Superficie absolue	Superficie relative
U	50,5 ha	5,1 %
1AU	4,7 ha	0,5 %
2AU	3,7 ha	0,4 %
A	617,0 ha	63,0 %
N	304,1 ha	31,0 %
TOTAL	980 ha	100 %

Extrait du rapport de présentation du PLU de 2008

ZONES	SURFACES (hectares)		Variation
	Issues du PLU de 2008	Issues du PLU révisé	
ZONES URBAINES	50.5 Ha	55.82 Ha	+5.32 Ha
ZONES A URBANISER	8.4 Ha	4.74 Ha	- 3.66 Ha
ZONES AGRICOLES	617.0 Ha	633.3 Ha	+ 16.3 Ha
ZONES NATURELLES	304.1 Ha	277.93 Ha	-26.17 Ha
TOTAL	980 Ha	971.82 Ha	-8.18 Ha
Espace boisé classé	208 Ha	9.64 Ha	-198.36 Ha

Le tableau des superficies est allégé et modifié pour tenir compte de l'évolution du tracé des zones entre le PLU de 2008 et le PLU révisé (modifications graphiques ci-après résumées et changement de dénomination de zone). Les données graphiques sont celles issues du tableau des superficies du PLU approuvé de 2008.

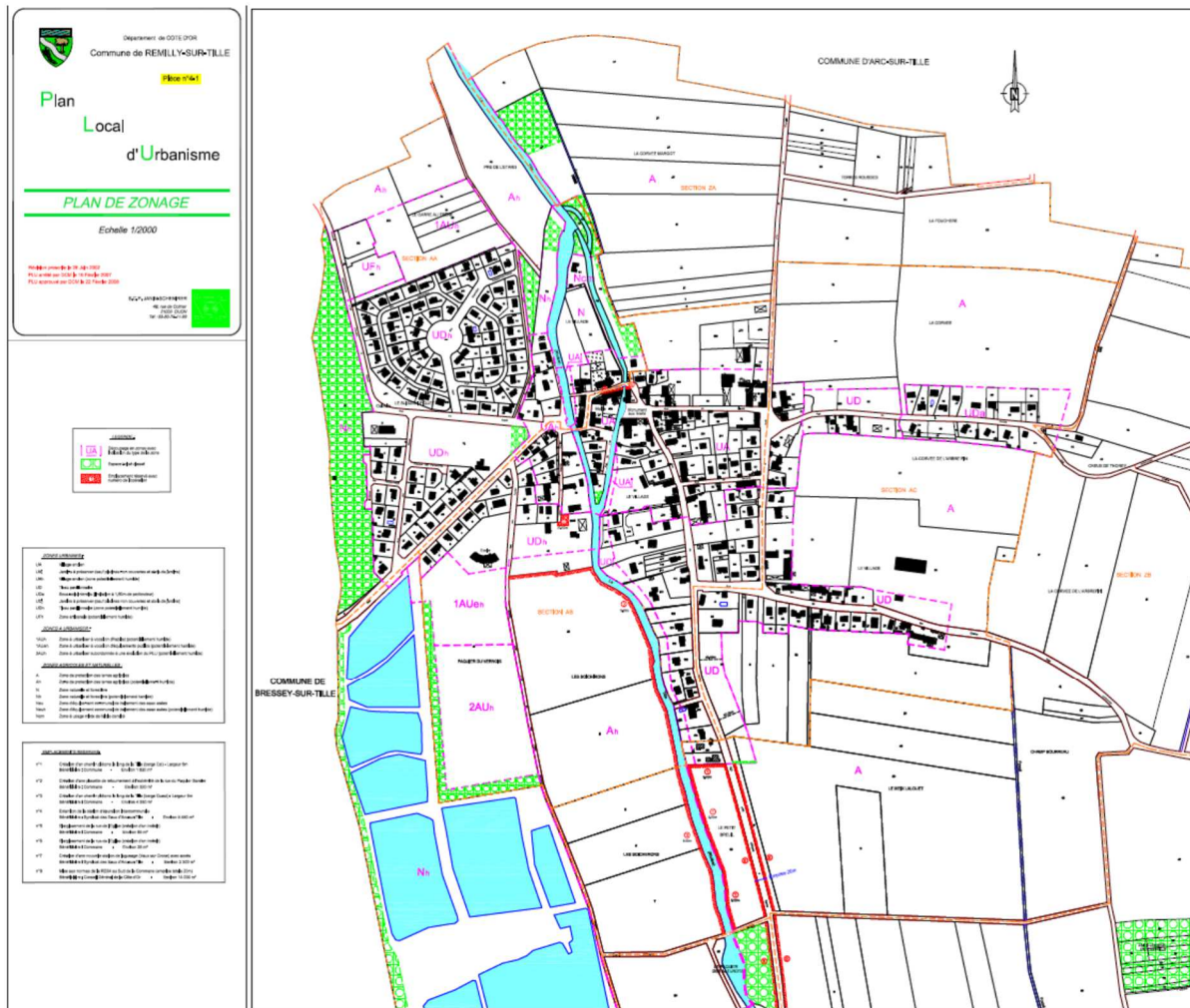
Le tableau permet de compléter celui présenté dans le rapport en précisant la variation de zone entre les deux documents. La différence de surface entre les deux tableaux (2008 et 2017) vient du système d'information utilisé, des données géoréférencées de base, ainsi que du mode de calcul. Le système cadastral ayant servi de base au PLU de 2017 indique une surface communale approximative de 973 Ha, les surfaces du tableau telles qu'issues du PLU de 2017 s'en rapprochant le plus.

ZONES	Superficies relatives
-------	-----------------------

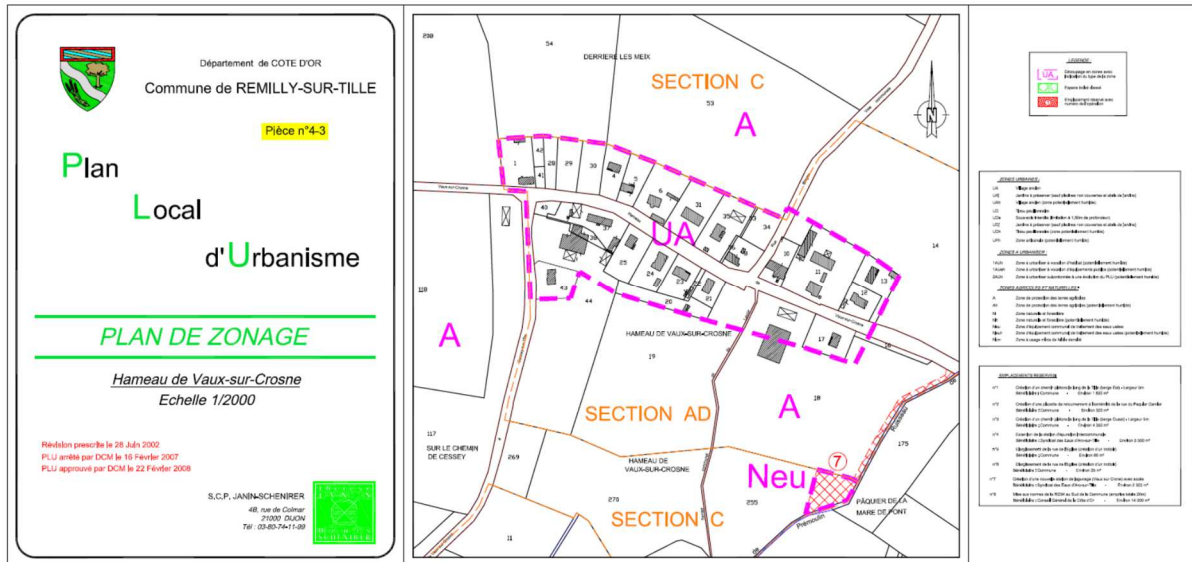
	Issues du PLU de 2008	Issues du PLU révisé
ZONES URBAINES	5.1%	5.7%
ZONES A URBANISER	0.9%	0.4%
ZONES AGRICOLES	36%	65.2%
ZONES NATURELLES	31%	28.7%
TOTAL	100%	100%

Les modifications apportées au tableau des superficies sont exposées ci-après zones après zones.

Modification du tracé des zones urbaines



Plan au 1/2000 du PLU de 2008 (bourg)

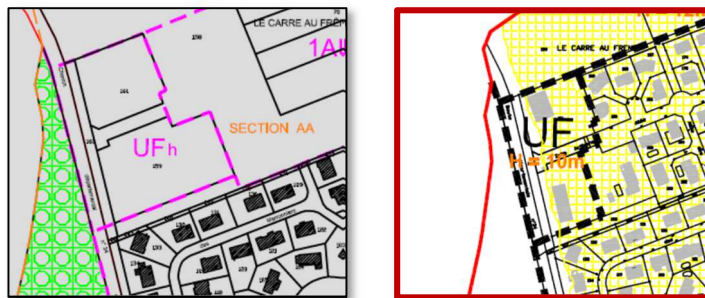


Plan au 1/2000 du PLU de 2008 (hameau)

Les modifications apportées à la zone urbaine portent sur les points suivants :

- Diminution de la zone UFh

Le PLU révisé a permis de faire évoluer le zonage de la zone UFh. A titre liminaire, le PLU révisé n'indice plus la zone d'un « h », de plus le tracé de la zone est réduit afin d'écarter le pavillon réalisé au sein de la zone et de l'intégrer au sein de la zone UB.



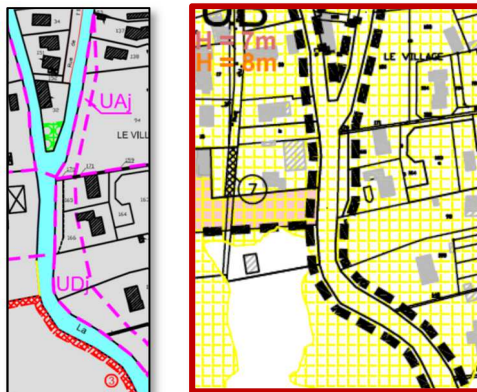
Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

En effet, la volonté des auteurs du PLU est de maintenir une zone purement artisanale où la mixité de fonction (économie, habitat) est désormais interdite.

Le tracé de la zone permet ainsi d'exclure le pavillon et ses annexes tout en maintenant une bande tampon de 10 mètres nécessaire à la diminution des nuisances engendrées par les constructions de la zone UF et pour permettre le développement modéré des constructions en zone UB. Le tracé permet également de conserver l'accessibilité de la construction d'habitat.

- Suppression des zones de jardins (UAj, UDj)

A proximité de la Tille et de son bief, les secteurs de jardins des zones UA et UD sont supprimés. Persiste toutefois une emprise de zone urbaine réduite en profondeur pour maintenir une bande de 5m (calculée à partir de la rive) en zone naturelle en vue de la préservation des ripisylves des cours d'eau et de leur vocation écologique et naturelle.

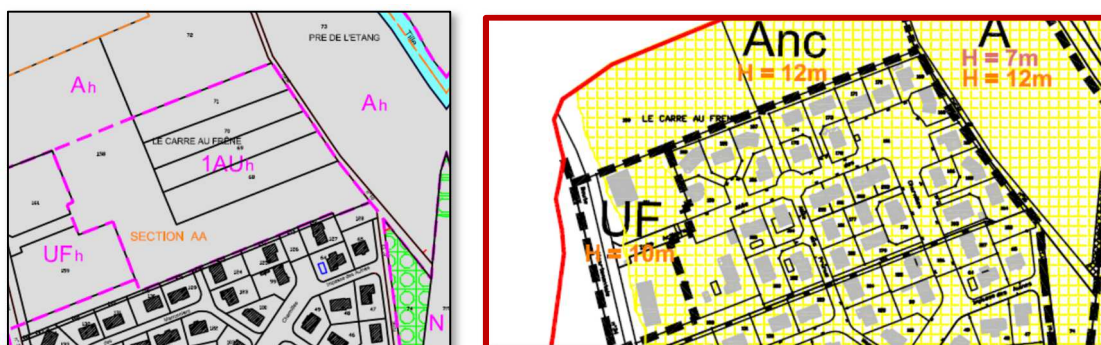


Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Le recul de 5m des constructions par rapport aux rives du cours d'eau permet une harmonisation de la règle et par la même une ouverture ou une réduction des droits à bâtir pour certains lots, l'objectif étant de maintenir une certaine continuité le long de ces cours d'eau.

- Suppression des anciennes zones d'urbanisation future du PLU

Globalement les modifications apportées au PLU de 2008 permettent de tenir compte de l'aménagement de la zone 1AUh intégrée à la nouvelle zone UB du PLU révisé.



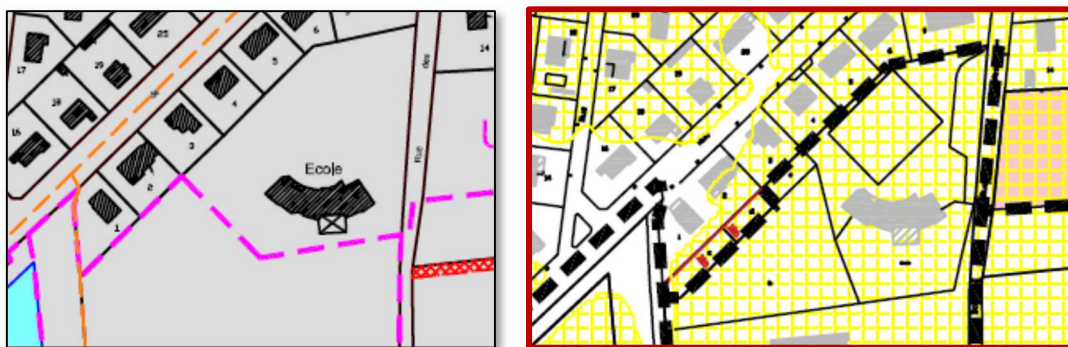
Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Les zones 1AUeh et 2AUeh sont également supprimées. La première, accueillant désormais la nouvelle salle des fêtes à proximité de l'école est classée en zone UE, alors que l'emprise de la zone 2AUeh retrouve pour grande partie une vocation agricole. En effet, une partie de cette zone est intégrée à la zone UE (anciennement 1AUeh) afin de permettre l'extension ou le développement potentiel du site.

- **Etendue de la zone urbaine**

L'ancienne zone urbaine du PLU de 2008 est étendue par endroits afin de tenir compte des constructions et de leurs abords immédiats.

Ainsi, au niveau de l'école, l'emprise de la zone urbaine UB est étendue à des jardins cédés dernièrement par la Commune à des particuliers.

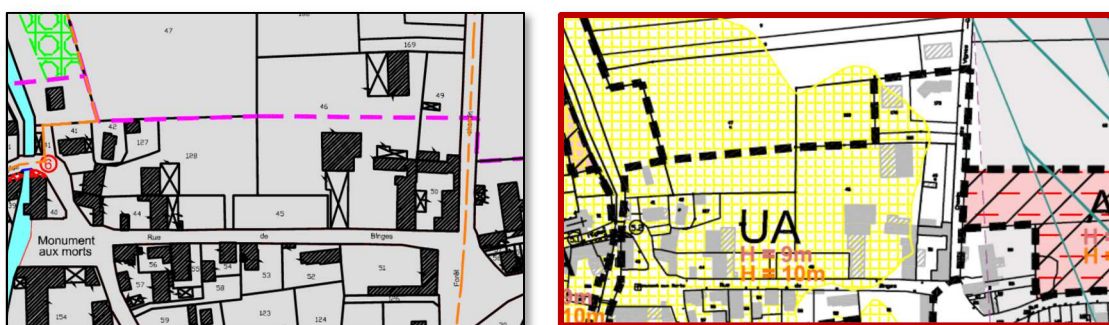


Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Au niveau de la Rue de Vaux sur Crosne, l'emprise de la zone urbaine est légèrement étendue pour permettre le développement des constructions existantes, lesquelles se heurtent actuellement aux limites urbaines du PLU de 2008.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

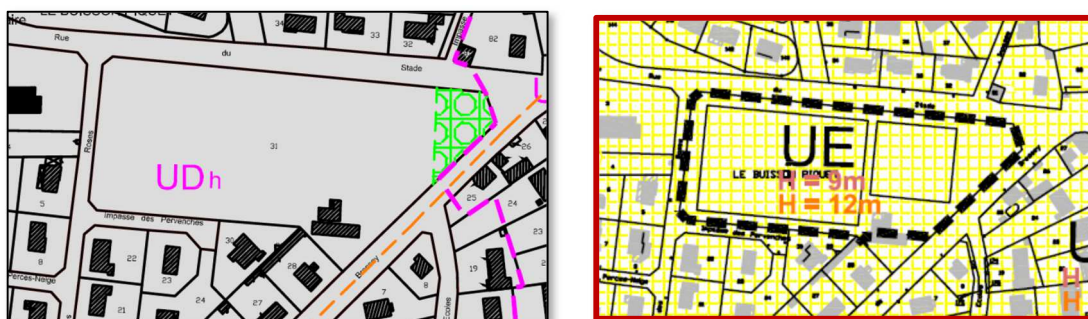
Enfin, la zone urbaine est étendue en profondeur au niveau de l'exploitation sise Rue de Binges. Cette augmentation de l'emprise urbaine répond à la volonté des élus de vouloir privilégier le renouvellement du bourg par l'aménagement des espaces interstitiels avant le développement en extension.

Aussi, l'emprise ainsi modifiée permet de dégager une profondeur adaptée pour la création d'un rang de construction supplémentaire avec voie de desserte.

La zone urbaine englobe également les dernières constructions sises le long du Chemin des Vignes, une nouvelle construction pavillonnaire et une annexe agricole dont l'accessibilité directe depuis le chemin offre une possible reconversion et assure une harmonie de la lisière urbaine.

- Création de la zone UE

L'ancienne zone UD du PLU de 2008 est également réduite suite à la création de la zone UE. Ainsi, l'emprise de l'école et du terrain de foot intègrent cette nouvelle zone spécifique. Il est rappelé que la création de cette zone UE est justifiée par la volonté des auteurs du PLU de conforter les équipements publics existants tout en les écartant des possibilités de renouvellement (espaces interstitiels potentiellement aménageables pour la création de logements).

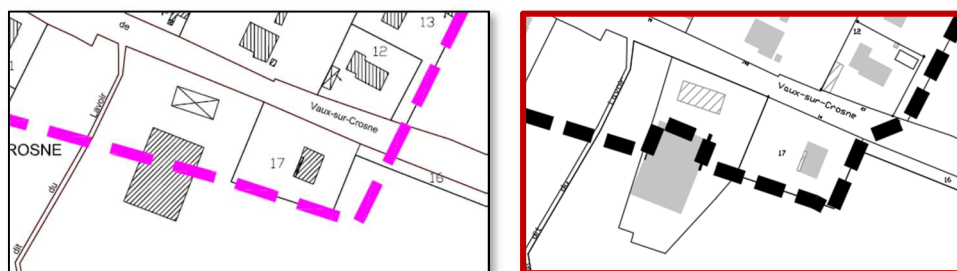


Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

- Modification du tracé de la zone urbaine du hameau

Sur le hameau de Vaux Sur Crosne, l'emprise de la zone urbaine est sensiblement la même. Quelques adaptations permettent une harmonisation du tracé pour un rendu compatible au format SIG (intégration de la voirie au sein d'une même zone et non à cheval sur deux zones différentes du PLU).

La principale différence vient de la diminution de l'emprise sur sa partie Sud-Est. Initialement le tracé de la zone urbaine coupait en deux le hangar agricole, de par sa fonction purement agricole les élus ont pris le parti de l'exclure de la zone urbaine, son développement étant toujours possible à travers la réglementation de la zone agricole. De même, l'emprise de la zone est réduite le long de Vaux sur Crosne pour maintenir la vocation agricole du site et répondre aux orientations du PADD.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

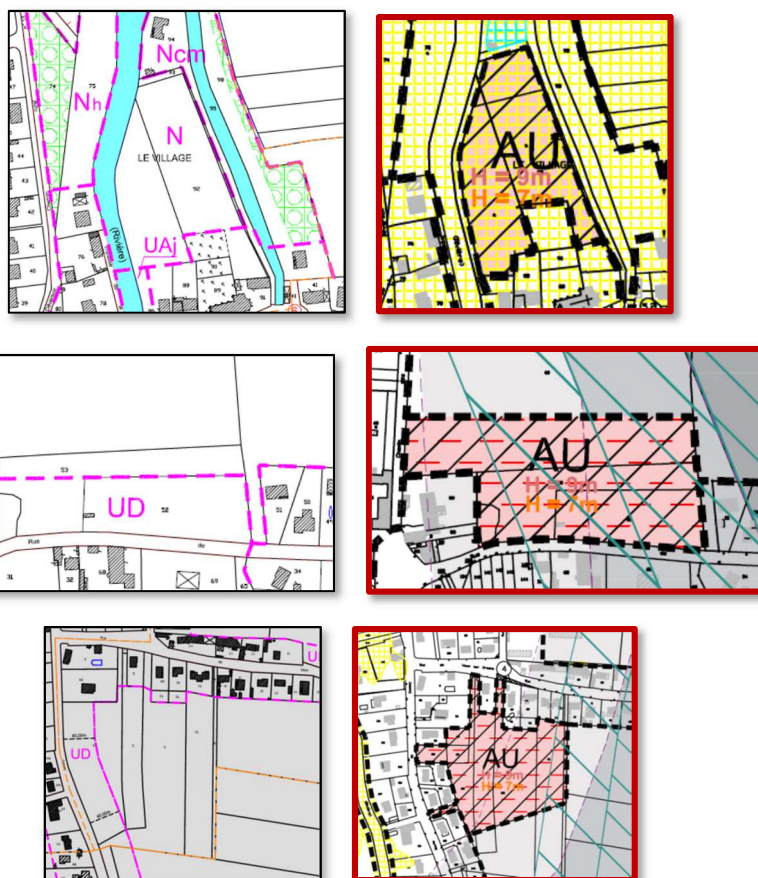
- Création de zones AU

Par rapport au PLU de 2008, le PLU révisé prévoit 3 zones de développement toutes sises dans la continuité immédiate du bourg. La justification du tracé des zones ayant été vu préalablement, il ne s'agira dans cette partie que d'exposer les modifications apportées au PLU de 2008.

Ainsi pour la zone de la Corvée, une partie de l'emprise est inscrite sur l'ancienne zone urbaine UD, le développement en profondeur se justifie par la nécessité de pouvoir créer une voirie de bouclage sur le chemin des Vignes, ainsi qu'un premier rang de construction supplémentaire.

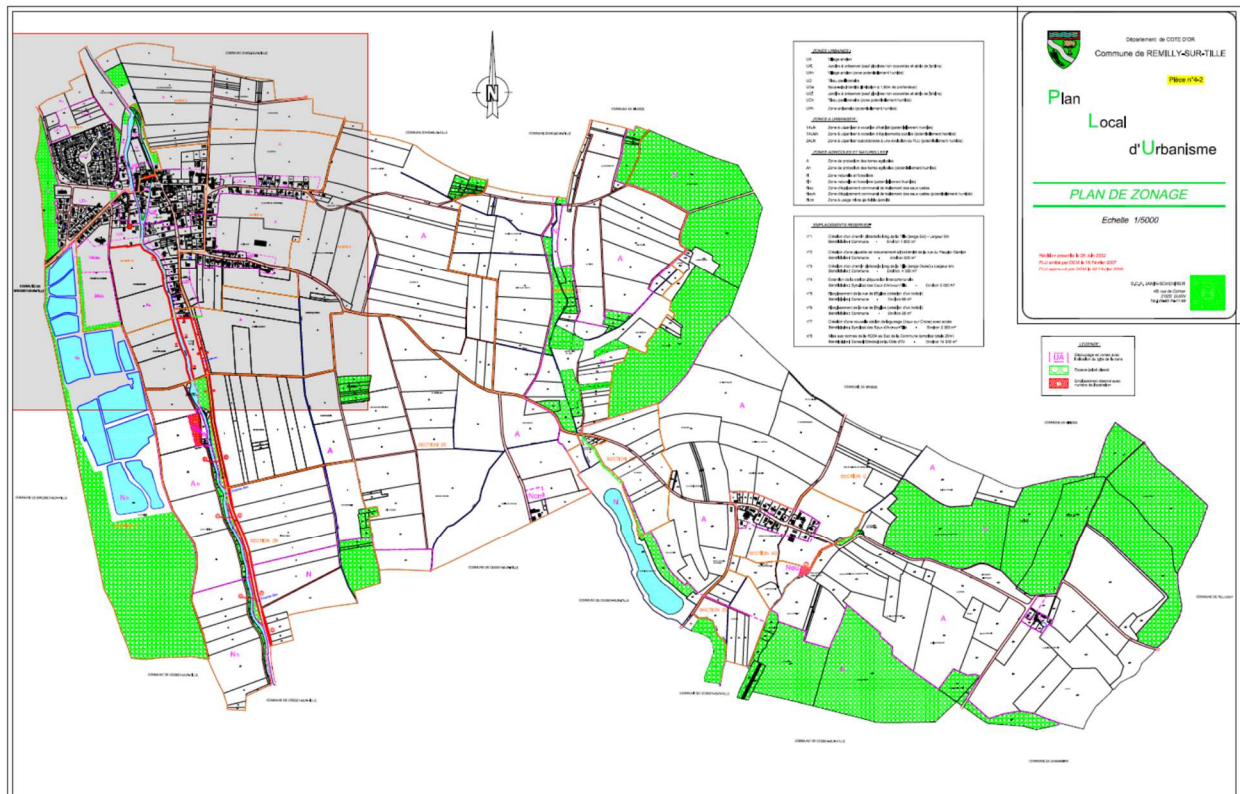
L'emprise urbaine UD est également réduite au droit de la zone AU Rue de Cessey, au Sud du village, pour permettre l'accessibilité de la zone et l'aménagement de l'espace interstitiel encore inexploité.

La dernière zone AU créé se situe au Nord du bourg entre la Tille et son bief sur d'anciennes zones naturelles.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

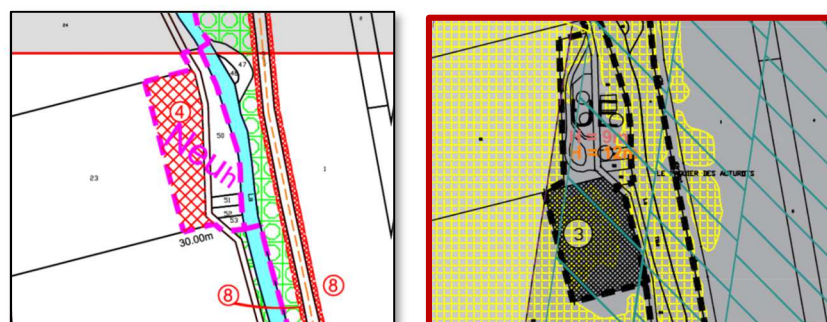
Modification du tracé des zones agricoles et naturelles



Plan au 1/5000 du PLU de 2008

- Création d'une zone UE

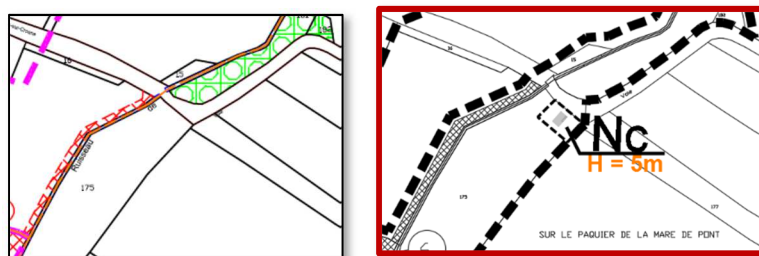
Le PLU révisé distingue les équipements publics via un classement spécifique en zone UE. Ce classement se substitue au classement en zone Neuh du PLU de 2008. En outre l'emprise de la zone UE est adaptée à l'emprise actuelle et future de la station d'épuration.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

- Création de secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (Nc)

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est institué par le PLU révisé. Il s'agit du secteur Nc relatif à la cabane de chasse.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

- Réduction des zones agricoles et naturelles

Globalement, des modifications d'emprises des zones agricoles et naturelles sont à constater entre le PLU de 2008 et le PLU révisé. On constate que certaines zones classées initialement en zone agricole sont désormais classées en zone naturelle et vice-versa.

La modification des emprises agricoles et naturelles permet de tenir compte de la vocation actuelle des sites concernés. L'emprise des zones naturelles étant restreintes aux éléments arborés, cours et plan d'eau, ainsi qu'à leur ripisylves.

Au **Nord-Ouest** du territoire les emprises initialement classées en zone agricole acquièrent un statut de zone naturelle puisqu'il s'agit de prairies non exploitées.



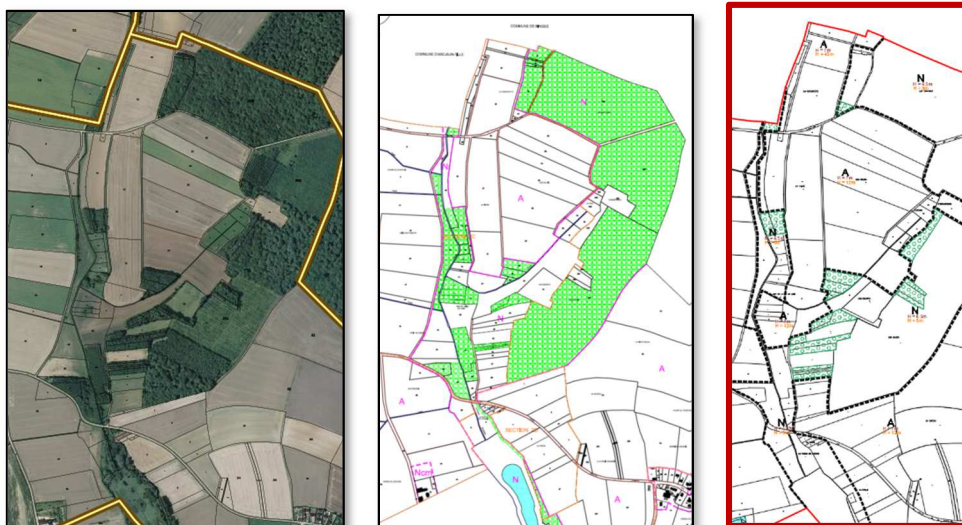
Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Au **Sud-Ouest** les emprises initialement classées en zone naturelle sont désormais classées en zone agricole non constructible du fait de leur vocation et de leur présence au sein du périmètre de protection du puit de captage.



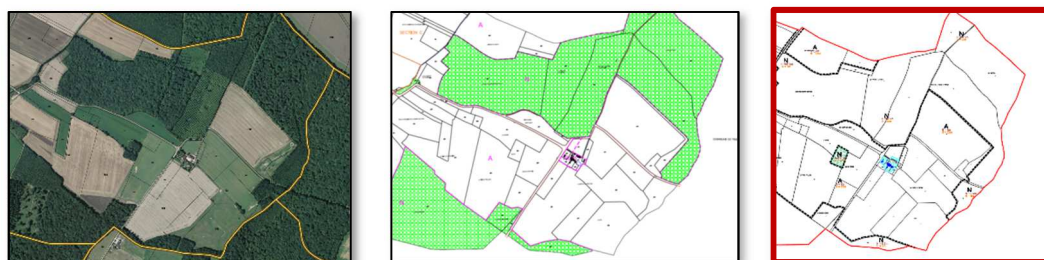
Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Au **centre** le déclassement porte principalement sur un passage de zone naturelle à un classement en zone agricole.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Enfin à l'**Est** l'emprise de la zone naturelle est élargie alors que la zone agricole est réduite et ce pour tenir compte des principaux ensemble forestiers du territoire et de la présence du ruisseau du Prés Moulin (et de sa ripisylve).



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

- Suppression, création d'espaces boisés classés

Dans le cadre de la révision du PLU, l'emprise des espaces boisés classés a été globalement supprimée. En effet, l'usage fait que l'institution de tel outil dans les PLU se fait de plus en plus modérément.

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

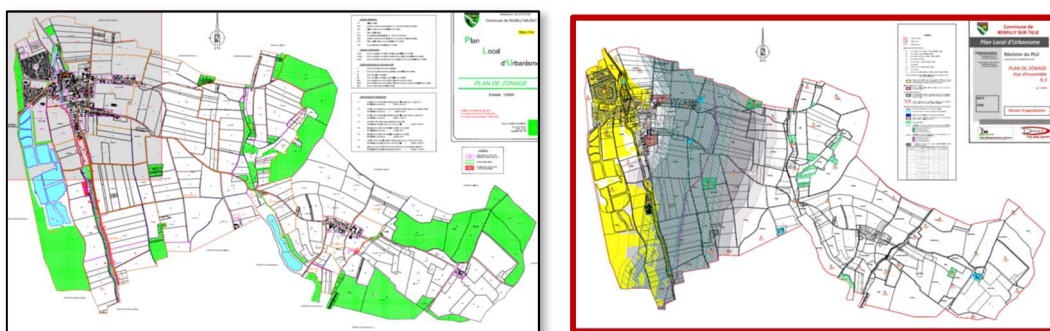
- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;

- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Cirulaire du 2 décembre 1977).

Globalement les seuls espaces boisés classés conservés ou nouvellement créés le sont sur les parcelles boisées privées inférieures à 4 hectares, ne bénéficiant pas de protection contre le défrichage. En effet ces derniers ne sont pas soumis au régime forestier ou à l'arrêté du 18 décembre 2014 pour les bois de plus de 4 hectares.

Leur préservation contribue ainsi à maintenir l'intégrité des corridors écologiques sur le territoire.

Il est rappelé que l'emprise de l'espace boisé classé au Sud du territoire tient compte de la servitude I4 instituée par la présence des canalisations haute tension.



Extrait du PLU de 2008 (encadré noir) et du PLU révisé (encadré rouge)

Outre la modification des emprises agricoles et naturelles il est rappelé que le PLU permet :



- D'identifier les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU pouvant l'objet d'extension et d'annexe et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Extrait du PLU de 2008 pour les secteurs identifiés







Extrait du PLU révisé pour les secteurs identifiés

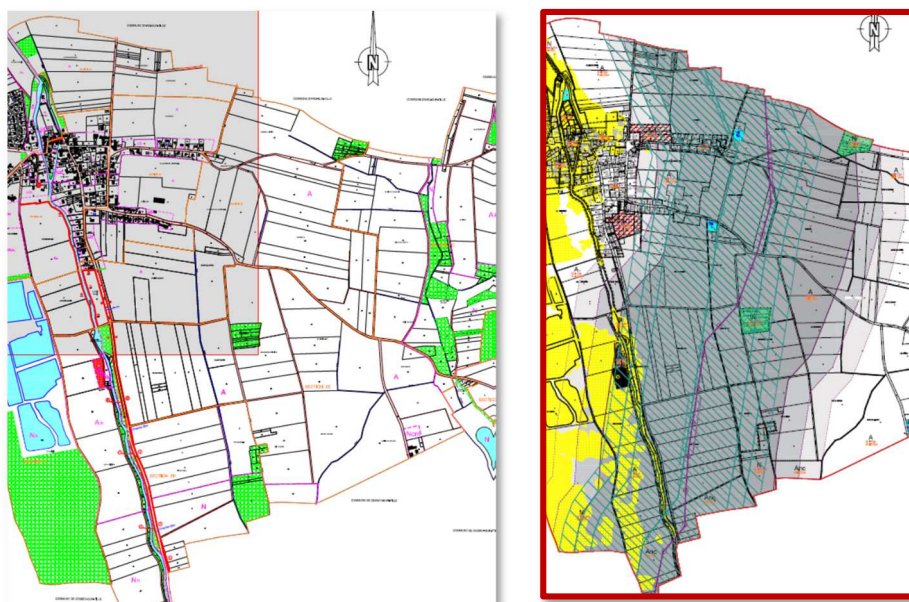
-  Zone d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitat existants
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les autres modifications graphiques

- Report du tracé des canalisations de gaz

Les articles R.151-31 et R.151-34 Code de l'Urbanisme, dans leur version issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 prévoient que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussement de sols.

-  **Canalisation de transport de gaz Artère de Bourgogne de VOISINES - ALLEREY** (dont les zones de dangers sont incluses dans celles de l'Artère Val de Saône)
 -  Zone de dangers très graves (270 m)
 -  Zone de dangers graves (355m)
 -  Zone de dangers significatifs (435m)
-  **Canalisation de transport de gaz Artère du VAL-DE-SAÔNE et ses 3 zones de danger** (report à titre indicatif) :
 -  Zone de dangers très graves (470 m)
 -  Zone de dangers graves (600m)
 -  Zone de dangers significatifs (720m)



PLU de 2008 – PLU révisé

A noter que les zones de danger sont reportées pour information en fonction des indications du gestionnaires de réseaux. Toutefois la définition de l'emprise des bandes de servitude doit être prise par arrêté préfectoral après sollicitation de la DREAL. Ces informations ne seront pas disponibles avant début 2018.

- Création d'une marge graphique inconstructible

Les plans graphiques instituent une marge de recul graphique de 10m en bordure de la zone UE le long de la Rue de Bressey pour restreindre la constructibilité et préserver la vocation de jardin.



PLU de 2008 – PLU révisé

- Définition de secteurs particuliers

Enfin, les plans graphiques du PLU permettent de délimiter :

- L'emprise des orientations d'aménagement et de programmation imposées sur les principaux secteurs de développement au titre de l'article R.151-6 du CU,
- Les secteurs identifiés au titre du 3° de l'article L.151-28 du CU permettant une majoration de 30% des règles de hauteur en cas de critères de performances énergétiques et environnementales
- Les secteurs de mixité sociale au titre des articles L.151-14 et L.151-15 du CU
- La hauteur maximale des constructions

MIXITE FONCTIONELLE ET SOCIALE



Secteur de mixité sociale au titre des articles L.151-14 et L.151-15 du Code de l'Urbanisme

QUALITE ENVIRONNEMENTALE



Secteurs identifiés au titre du 3° de l'article L.151-28 du CU : majoration de hauteur de 30% en cas de critères de performances énergétiques et environnementales

VOLUMETRIE

H = X m habitat
H = X m autres

Hauteur maximale des constructions autorisées par le règlement (confère règlement écrit pour les modalités d'applications)

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS ET CONSTRUCTIONS



Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation repérés au titre de l'article R.151-6 du CU

Extrait de la légende du PLU révisé

3.5.2. Ajustement, suppression ou création d'emplacements réservés

Le PLU révisé maintient certains des emplacements réservés du PLU de 2008 et en supprime d'autres.

<u>EMPLACEMENTS RESERVES:</u>	
n°1	Création d'un chemin piétons le long de la Tille (berge Est) - Largeur 5m Bénéficiaire : Commune - Environ 1 820 m ²
n°2	Création d'une placette de retournement à l'extrémité de la rue du Paquier Garnier Bénéficiaire : Commune - Environ 320 m ²
n°3	Création d'un chemin piétons le long de la Tille (berge Ouest) - Largeur 5m Bénéficiaire : Commune - Environ 4 350 m ²
n°4	Extension de la station d'épuration intercommunale Bénéficiaire : Syndicat des Eaux d'Arc-sur-Tille - Environ 5 550 m ²
n°5	Elargissement de la rue de l'Eglise (création d'un trottoir) Bénéficiaire : Commune - Environ 85 m ²
n°6	Elargissement de la rue de l'Eglise (création d'un trottoir) Bénéficiaire : Commune - Environ 25 m ²
n°7	Création d'une nouvelle station de lagunage (Vaux sur Crone) avec accès Bénéficiaire : Syndicat des Eaux d'Arc-sur-Tille - Environ 2 300 m ²
n°8	Mise aux normes de la RD34 au Sud de la Commune (emprise totale 20m) Bénéficiaire : Conseil Général de la Côte d'Or - Environ 14 000 m ²

Liste des ER du PLU de 2008

Modification de l'emplacement réservé n°1 du PLU de 2008 (emplacement réservé n°1 du PLU révisé) : Cet emplacement réservé est modifié pour privilégier la création d'en passage piéton le long de la RD34, passage permettant de rejoindre « le pont de bois » qui assure la jonction avec les anciennes sablières. Le maintien de cet emplacement le long de la RD permet également de contribuer à la préservation des berges de la Tille et notamment de sa ripisylve et de son rôle de corridor (qui aurait pu être troublée par le passage des randonneurs).

Modification de l'emplacement réservé n°2 du PLU de 2008 (emplacement réservé n°7 du PLU révisé) : Cet emplacement réservé est modifié suite à la création d'orientations d'aménagement et de programmation sur l'espace interstitiel sis au Sud de l'exploitation. En effet, ces orientations imposent la création d'une voie de bouclage entre la rue de l'Ecole et la Rue du Paquier Garnier, la création de la placette de retournement est donc réduite à la seule création d'un axe de jonction au sein de l'exploitation agricole.

Suppression de l'emplacement réservé n°3 du PLU de 2008 : La suppression de cet emplacement s'inscrit dans la continuité des modifications apportées à l'emplacement n°1, la création de la jonction entre la Rue des écoles et la RD34 étant assurée par le maillage de chemin rural présent aux abords des sablières. A noter également que cette suppression fait écho à la volonté de préserver les berges de la Tille.

Modification de l'emplacement réservé n°4 du PLU de 2008 (emplacement réservé n°3 du PLU révisé) : L'évolution des études a permis de définir une nouvelle emprise prise en compte dans le cadre de la révision.

Maintien des emplacements réservés n°5 et 6 du PLU de 2008 (emplacement réservé n°5 du PLU révisé) : Ces deux emplacements réservés sont maintenus dans leur emprise mais ils portent désormais le même numéro (5.1 et 5.2) car ils ont le même objet.

Modification de l'emplacement réservé n°7 du PLU de 2008 (emplacement réservé n°6 du PLU révisé) : Confère remarque émise dans le cadre de la modification de l'emplacement réservé n°4

Suppression de l'emplacement réservé n°8 du PLU de 2008 : Le Conseil Départemental n'a pas souhaité maintenir cet emplacement réservé.

3.6. INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal procède dans un délai de neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application du plan.

Cette analyse est faite au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et s'apprécie en fonction des indicateurs précisés dans le tableau suivant. Elle porte sur l'analyse plus précise des grands objectifs du PLU en termes d'aménagement du territoire et de préservation de l'environnement et de l'activité agricole et forestière.

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Le tableau dresse la liste non exhaustive des indicateurs de suivi du PLU, il pourra être enrichi par tout autre indicateur jugé pertinent. A noter que de nombreux indicateurs dépassent le

champ d'action du PLU communal, ils ont toutefois l'avantage de souligner les points sur lesquels la Commune devra être vigilante.

Qu'est-ce qu'un indicateur ? Données quantitatives qui permettent de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action. Elles supposent d'être évaluées puis comparées sur une échelle temporelle. L'élaboration d'un ensemble d'indicateurs doit permettre l'évaluation d'une situation et faciliter les comparaisons dans l'espace et le temps.

La dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable à l'application du PLU, dans ce cas la Commune s'interrogera sur les raisons de cette dégradation et les liens possibles avec la mise en œuvre du PLU. Enfin, les indicateurs proposés peuvent se définir en fonction des limites administratives de REMILLY SUR TILLE, mais également à une plus large échelle intercommunale.

Objectifs	Traduction dans le PLU	Indicateurs proposés
DEMOGRAPHIE	Tendre vers un objectif démographique de 945 habitants, soit 79 nouveaux habitants supplémentaires	Nombre d'habitants total Nombre d'habitants liés aux opérations autorisées sur REMILLY SUR TILLE
	Accueillir une population diversifiée en âge d'avoir des enfants pour rétablir l'équilibre démographique et lutter contre le vieillissement pressenti	Taux de remplissage des écoles Evolution du solde naturel
LOGEMENT	Accueillir 94 nouveaux logements nécessaires à l'accueil de cette population nouvelle	Nombre de permis et autorisations accordées par zones du PLU Nombre de résidences principales
	Prioriser le renouvellement du bourg (espaces interstitiels)	Localisation des nouvelles constructions Taux de logements vacants
	Encadrer le développement de l'urbanisation dans les zones d'extension et notamment en matière de densité et de typologie	Nombre de logements construits Répartition des typologies de logements Densité moyenne par habitants
CONSOMMATION DE L'ESPACE	Développement encadré du bourg avec 3 zones à urbaniser à vocation d'habitat d'une emprise de 4.6 hectares	Taux de remplissage des zones à urbaniser Emprises des terres agricoles et forestières consommées pour les besoins de l'habitat Superficie moyenne consommée par lot

	Encadrer le développement des écarts de constructions en dehors du bourg pour limiter le mitage du territoire	<i>Nombre d'extension ou nouvelles constructions en dehors du bourg</i> <i>Emprise de ces nouvelles constructions</i> <i>Nombre de changement de destination</i>
BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL	Protection des espaces naturels et paysagers remarquables et des continuités écologiques	<i>Efficacité de la préservation</i> <i>Surface construite en zone de protection</i>
	Protection des continuités	<i>Nombre de constructions réalisées au sein des continuités</i> <i>Mesures mises en place pour maintenir les continuités</i>
RISQUES	Prendre en compte les risques naturels	<i>Nombre d'habitants soumis aux risques</i> <i>Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i>
TOURISME ET ECONOMIE	Permettre le développement d'activités et de services de proximité	<i>Nombre d'entreprises ou commerces nouvellement implantés</i>
	Pérenniser l'activité agricole	<i>Nombre de changement de destination</i> <i>Surface agricole de la Commune</i> <i>Emprise des zones agricoles consommées</i>
RESEAUX	Assurer le recueil et le traitement des eaux usées	<i>Capacité de la STEP</i> <i>Nombre d'abonnés</i> <i>Opération d'extension ou de renforcement</i>
	Assurer l'alimentation en eau potable des habitants de REMILLY SUR TILLE	<i>Qualité de l'eau distribuée</i> <i>Etat du ou des captages</i> <i>Nombre d'abonnés</i>
MOBILITE	Développer et renforcer les mobilités douces et piétonnes	<i>Linéaire de cheminements doux réalisés</i>

L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération du Conseil Municipal sur l'opportunité de réviser le PLU (objectifs atteints ou non, problématiques rencontrées...).

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

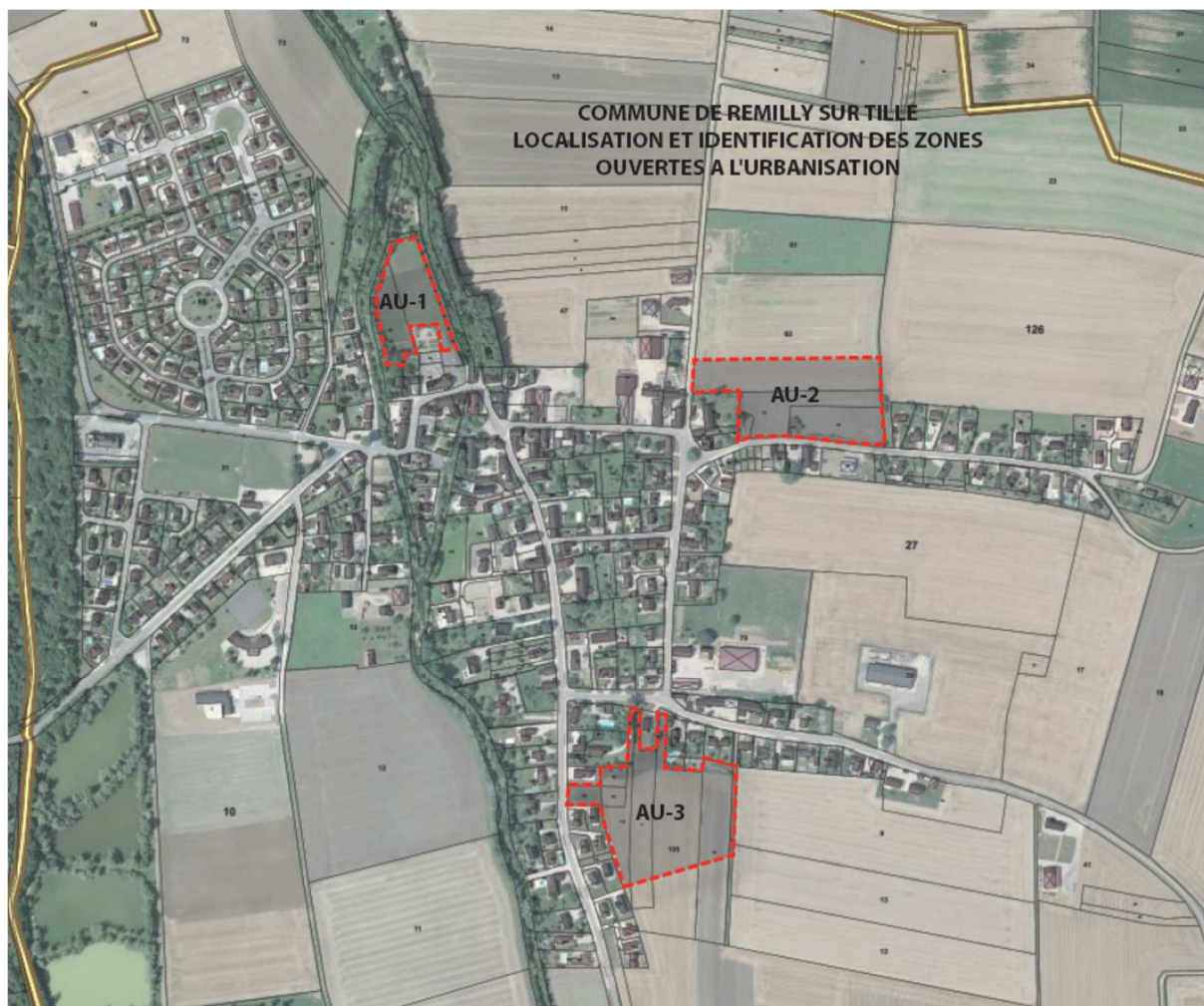
CHOIX RETENUS

ANALYSE DES INCIDENCES

4.1.	ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	233
4.1.1.	LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	234
4.1.2.	LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	240
4.1.3.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	241
4.2.	ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	242
4.2.1.	LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS LIEES AU MILIEU PHYSIQUE	242
4.2.2.	LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS LIEES AUX MILIEUX NATURELS, AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE	245
4.2.3.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	247
4.2.4.	LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES NUISANCES	247
4.2.5.	LA PRISE EN COMPTE DE LA LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	248
4.2.6.	LA PRISE EN COMPTE DE L'AMENAGEMENT ET LA QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE VILLES ET DES FRANGES URBAINES	249
4.2.7.	LA PRISE EN COMPTE DES ZONES NATURELLES	250
4.3.	CONCLUSIONS.....	252

4.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REMILLY SUR TILLE, le nouveau zonage inclut des parcelles constructibles à vocation agricole et naturelle en continuité ou prolongement immédiat des zones bâties. Une analyse des incidences est établie sur les zones ainsi ouvertes à l'urbanisation pour les zones à urbaniser.



Localisation et identification des secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU)

La délimitation des secteurs ci-dessus présentés permet de mettre en évidence les emprises agricoles ou naturelles ouvertes à l'urbanisation. Il est rappelé que les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

4.1.1. Les zones ouvertes à l'urbanisation

Caractérisation des zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU)

Les indications dans le tableau ci-dessous (références cadastrales, surfaces, caractéristiques) sont données pour les secteurs naturels et agricoles des zones ouvertes à l'urbanisation (n'ont pas été pris en compte dans cette analyse les secteurs déjà urbanisés ou ceux inscrits dans la trame urbaine -espaces interstitiels).

La surface totale ouverte à urbanisation (à vocation d'habitat) est de 4,68 hectares (dont près de 1 hectare actuellement classé constructible dans le PLU de 2008). Cet objectif est beaucoup plus modéré que la consommation agricole constatée depuis 2002, représentant une réduction d'emprise de moitié (rappel 8.24 hectares de terres agricoles dont 6.44 hectares pour les seuls besoins d'habitat).

Les zones à urbaniser ont pour vocation principale l'habitat (logements individuels, intermédiaires) avec possibilité d'intégrer une mixité fonctionnelle compatible avec l'habitation (cette mixité fonctionnelle n'admet toutefois pas la création de nouveaux sièges agricoles, admis au sein de l'espace actuellement urbanisé et au sein des zones agricoles) et ce pour limiter tout risque de mauvaise cohabitation.

Lieu-dit	N° zone ¹	Section	N° parcelles	Surface étudiée	Caractéristiques	Impacts sur l'environnement
« Le Village »	AU-1	AA	86a, 92a	0.82 Ha	<p>Prairie bordée d'une haie arbustive composée de noisetier, côté chemin privé et d'une ripisylve diversifiée composée de frêne, saules et noisetiers côté Ouest.</p> <p>Emprise identifiée comme éventuellement inondable dans l'atlas des zones inondables de la Tille de 2004.</p> <p>Confère analyse complémentaire jointe pour plus de détail sur la composition du site.</p>	<p>Suppression des prairies de fauche de qualité agronomique moyenne.</p> <p>Maintien des ripisylves de la Tille et de son Bief (non inclus dans l'emprise de la zone).</p> <p>Impact écologique très réduit car en dehors d'un corridor écologique. Trame verte et bleue préservée.</p> <p>Prescription au sein des OAP imposant une réhausse du terrain pour préserver la nappe affleurante.</p>

¹ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination (CF plan)

Lieu-dit	N° zone ¹	Section	N° parcelles	Surface étudiée	Caractéristiques	Impacts sur l'environnement
« La Corvée »	AU-2	AC	54a, 53, 60, 158, 161, 162, 159, 160	1.8 Ha	<p>Il s'agit d'une parcelle pour l'essentiel cultivée. Le long de la route et en retrait, on notera la présence d'un alignement de quelques arbres fruitiers ayant partiellement disparu suite à l'aménagement du Sud de la zone.</p> <p>La route est bordée par un fossé. Un noyer et un robinier faux-acacia se trouvent au bord de ce fossé.</p> <p>Sur la façade Est de la zone, un fossé s'écoule pour rejoindre le fossé le long de la route. Deux noyers bordent ce petit fossé.</p> <p>Deux projets de constructions sont en cours sur les parcelles AC159 et AC 160 (Pointe Sud-Est).</p> <p>Terrains constituant pour partie un espace interstitiel inscrit dans l'emprise de la zone urbaine.</p> <p>Présence d'une végétation d'essence locale sans grand intérêt écologique et d'une petite construction de stockage en bordure Sud.</p> <p>Emprise incluse pour moitié dans les zones de danger grave et significatif des canalisations de transport de gaz VAL-DE-SAONE, et VOISINES-ALLEREY.</p> <p>Confère analyse complémentaire jointe pour plus de détail sur la composition du site.</p>	<p>Impact écologique très réduit car en dehors d'un corridor et en l'absence de milieux naturels écologiques.</p> <p>Trame verte et bleue préservée.</p>
« Le Meix Lalouet »	AU-3	AC	115a, 100, 72a, 3a, 4, 101, 105a, 8a, 99	2.12 Ha	<p>Zone cultivée bordée sur le côté Est par un chemin enherbé.</p> <p>Zone qui inclue un chemin agricole.</p> <p>Emprise incluse pour moitié dans la zone de danger significatif des canalisations de transport de gaz VAL-DE-SAONE, et VOISINES-ALLEREY.</p> <p>Présence d'une ligne électrique haute tension.</p> <p>Confère analyse complémentaire jointe pour plus de détail sur la composition du site.</p>	<p>Impact écologique très réduit car en dehors d'un corridor et en l'absence de milieux naturels écologiques.</p> <p>Trame verte et bleue préservée.</p> <p>Maintien de l'accessibilité agricole.</p> <p>Rappel de la nécessité de tenir compte de la contrainte de la ligne électrique dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Incidences sur l'environnement des emprises ouvertes à l'urbanisation (zones AU et UB)

Globalement, l'impact sur l'environnement du projet du Plan Local d'Urbanisme de REMILLY-SUR-TILLE est modéré s'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation. Il se situe à plusieurs niveaux :

- un **impact sur le milieu physique réduit** avec
 - o Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie, toutefois ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.

- un **impact sur le milieu humain réduit** avec
 - o La prise en compte des nouvelles constructions en matière de traitement des eaux usées est anticipée en amont via la mise en œuvre d'un projet d'agrandissement de la station d'épuration traduite au sein du PLU, l'impact sera donc faible.
 - o L'impact sur les infrastructures de transport sera également maîtrisé puisque les projets prévoient un nombre restreint de construction équitablement répartis sur l'ensemble de l'emprise bâtie (maîtrise de l'augmentation du trafic routier). La prise en compte de cet impact a également fait l'objet d'une analyse approfondie aux abords de l'école afin de ne pas engendrer de risques d'insécurité, les recommandations ont été traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- un **impact écologique et naturel réduit** avec
 - o La suppression d'aucune prairie ou terrain enherbé. Les seules amputations provoquées par la révision concernent des cultures (pour les zones AU), des fonds de jardins ou des parties d'exploitations agricoles pour les zones urbaines.
 - o Aucun des sites étudiés ne joue de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes des zones naturelles d'intérêt, des préconisations inscrites au sein du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation permettent en outre de ne pas induire d'impact indirect significatif sur les habitats et cortèges écologiques des zones proches.
 - o Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas inscrites au sein de zone de protection particulière sauf pour la zone AU-1 « Le Village » inscrite au sein d'une ZNIEFF de type I, toutefois l'impact de l'aménagement de la zone restera faible sur cette ZNIEFF laquelle permet principalement de mettre en valeur l'écosystème de la Tille (cette dernière n'étant pas impactée – pas de modification de sa ripisylve, pas de rejet des eaux pluviales). En outre ce secteur n'abrite pas d'habitat naturel inventorié au sein de la ZNIEFF.

- un **impact paysager réduit** avec
 - o Le maintien global des ripisylves de la Tille et de son bief, ainsi que la création de haies végétales en bordures d'opération (pour les zones soumises à orientation d'aménagement et de programmation).
 - o La modification de la perception de l'entrée de ville Sud s'inscrit dans un secteur qui ne fait l'objet d'aucune mesure d'identification ou de préservation des paysages (pas de site classé, inscrit ou de périmètre de Monument historique, d'AVAP...) et la modification ne sera perceptible qu'à l'approche (pas de vue depuis les communes riveraines par exemple). En outre, cette perception a fait l'objet d'un travail de réflexion au sein des orientations d'aménagement et de programmation de la zone « Route de Cessey » afin de favoriser l'intégration des futures constructions via un épannelage et une frange végétalisée.
 - o Le projet de PLU prévoit un développement dans la continuité du bâti existant, les espaces ouverts à l'urbanisation étant en priorité localisés dans les espaces interstitiels de l'emprise bâtie (zone UB principalement et zone AU-2 en partie). Ces espaces étaient d'ailleurs déjà urbanisables dans le PLU de 2008 ce qui permet d'anticiper leur évolution.

- un **impact patrimonial nul** avec
 - o Aucune des zones ouvertes à l'urbanisation n'est inscrite dans un secteur de protection patrimonial particulier.
 - o Les secteurs de développement ne remettent pas en cause les éléments patrimoniaux identitaires de la Commune, au contraire, l'aménagement de la zone AU-1 « Le Village » permettra une mise en valeur des abords de l'église et l'aménagement du secteur AU-3 contribuera à améliorer la perception de l'entrée de ville Sud.
 - o Les prescriptions réglementaires s'attachent à prendre en compte l'aspect architectural actuel du bourg en vue de maintenir une certaine cohérence, deux zones urbaines spécifiques ont ainsi été délimitées avec des prescriptions tantôt similaires, tantôt spécifiques au cadre architectural existant.

- un **impact hydraulique et hydrologique limité** avec
 - o L'imperméabilisation des zones. Des recommandations sont possibles pour limiter cet impact, d'ailleurs un travail a été mené dans les pièces réglementaires pour préserver la trame bleue et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales. Cette volonté a été mise en avant au sein des orientations d'aménagement afin d'imposer un traitement des eaux pluviales privatives à la parcelle et un traitement optimal des eaux pluviales issues des emprises publiques (création de noues et de bassins).

- La prise en compte du risque d'inondabilité identifié par l'atlas des zones inondables. En effet, la zone AU-1 « Le Village » est identifiée au sein de cet atlas, toutefois les caractéristiques topographiques de ce secteur (emprises situées en hauteur par rapport à la Tille et le Bief) font que cette zone ne présente pas de risque d'inondabilité avéré. Une réhausse du terrain est toutefois imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de préserver la nappe affleurante.
- Les zones d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas situées dans un périmètre de puit de captage.
- un **impact agricole faible et maîtrisé** avec la disparition d'une surface à vocation agricole. Toutefois, on relève que :
 - En ce qui concerne la zone AU-1 du Village, il s'agit d'espaces agricoles enserrés,
 - Globalement dans le PLU "projet", la recherche d'une gestion économe de l'espace a été plus forte que dans le PLU de 2008 ; la pression foncière est donc mesurée. Il doit être souligné que les objectifs de développement de la Commune sont moins consommateurs que ceux accordés au titre du SCOT.
 - Les exploitants agricoles ont été rencontrés lors d'une réunion agricole afin de prendre en compte les projets et développement des exploitations, les secteurs retenus ne remettant pas en question ces derniers.
 - Le PADD prévoit une optimisation de la partie actuellement urbanisée par une exploitation des possibilités en renouvellement (43% des besoins de logements sont mobilisables en renouvellement).
 - Un accroissement des droits à bâtir au sein de la zone urbaine et à urbaniser, pour une gestion plus économe du foncier, ce qui se traduit par une densité de 12 logements par ha au sein des zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation et par un règlement plus souple et donc plus favorable au renouvellement urbain pour l'ensemble de l'emprise constructible (recul par rapport au voisin ou à la rue, hauteur, etc.).
 - Pour la zone Route de Cessey, la question de l'accessibilité agricole a été abordée et traitée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il en va de même de l'ensemble des chemins agricoles présents sur le territoire.
 - Pour la zone de la Corvée, les drainages agricoles sont maintenus avec des prescriptions mises en place au sein des orientations d'aménagement et de programmation.
 - Le maintien de l'exploitation agricole sur le secteur de l'école a également fait l'objet d'une réflexion approfondie traduite au sein des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Recommandations pour réduire les impacts sur l'environnement

Afin de limiter les impacts décrits précédemment, le PLU intègre plusieurs des recommandations suivantes qui viseront à réduire les impacts précités

Lieu-dit	N° zone ²	Section	N° parcelles	Surface étudiée	Recommandations
« La Corvée »	AU-2	AC	54a, 53, 60, 158, 161, 162, 159, 160	1.8 Ha	<p>Possibilité d'aménager la zone à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Mise en place d'un traitement végétal de la lisière urbaine Nord.</p> <p>Des places de stationnement visiteurs sont imposées au sein de l'opération pour limiter le stationnement « sauvage » sur les voies de circulation.</p> <p>Mise en place de mesures relatives à la gestion des eaux pluviales avec maintien du principe de drainage des terres agricoles sises en façade Nord de la zone.</p>
« Le Village »	AU-1	AA	86a, 92a	0.82 Ha	<p>Possibilité d'aménager la zone à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec des conditions minimales pour la première.</p> <p>Retrait de la zone le long de la ripisylve pour contribuer à sa préservation.</p> <p>Zone non aedificandi au Nord de la zone pour permettre la création d'un ouvrage de busage (décharge de la Tille dans son bief)</p> <p>Une densité moins conséquente que celle imposée par le SCOT (toutefois compensée sur les autres zones de développement) afin de tenir compte de la situation particulière de la zone entre deux cours d'eau et préserver ainsi le cadre de vie particulier du secteur.</p> <p>Préservation de la ripisylve de la Tille et du mur d'enceinte du cimetière.</p> <p>Création d'une ouverture visuelle des futures clôtures sises le long de la ripisylve de la Tille (pour lesquelles des prescriptions de compositions sont imposées) afin de ne pas enfermer le futur cheminement piétonnier sécurisé prévu au sein de la zone.</p> <p>Mise en place d'un schéma de circulation avec les accès existants à préserver.</p> <p>Identification de bâtiment à démolir ou réhabiliter pour contribuer à l'objectif de renouvellement urbain.</p> <p>Mise en place de mesures relatives à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Maintien de l'accessibilité de la construction sise plus au Nord.</p> <p>Une sécurisation de l'accessibilité des futures constructions avec la création de porte d'entrée commune permettant de réduire la multiplication des accès charretiers sur la voie.</p>

² Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination (CF plan)

Lieu-dit	N° zone ²	Section	N° parcelles	Surface étudiée	Recommandations
« Le Meix Lalouet »	AU-3	AC	115a, 100, 72a, 3a, 4, 101, 105a, 8a, 99	2.12 Ha	<p>Possibilité d'aménager la zone à travers une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Traitement paysager de la frange urbaine Sud contribuant à la perception de l'entrée de ville.</p> <p>Mise en place d'une marge de recul inconstructible le long des constructions existantes pour faciliter l'intégration des futures constructions et contribuer à un mieux vivre ensemble. Localisation du cœur de densité au milieu de la zone afin de contribuer à un épannelage des constructions et une meilleure intégration vis-à-vis des constructions existantes.</p> <p>Préservation du chemin agricole en façade Est de l'opération et prise en compte des contraintes imposées par le passage de la ligne électrique.</p> <p>Des places de stationnement visiteurs sont imposées au sein de l'opération pour limiter le stationnement « sauvage » sur les voies de circulation.</p> <p>Mise en place de mesures relatives à la gestion des eaux pluviales avec localisation du point bas du site pour faciliter le système de rétention des eaux pluviales issues des surfaces et emprises publiques.</p>

4.1.2. Les zones agricoles et naturelles

Globalement sur l'ensemble du territoire, les paysages sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle. La zone agricole ne permet que la constructibilité agricole (l'habitat nécessaire étant autorisé) sauf sur les secteurs urbains existants où les extensions et annexes des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés et conditionnées en termes d'emprise d'implantation.

Il a été jugé qu'il n'était pas opportun de limiter la constructibilité agricole en zone A car celle-ci est relativement limitée de par la taille du territoire de REMILLY SUR TILLE et de la faible pression agricole que connaît la Commune. L'absence de monument historique ou de site inscrit ou autre perspective monumentale ne semblait pas justifier une telle contrainte.

Des sous-secteurs d'inconstructibilité ont été créés afin de tenir compte des risques d'inondabilité avérés au Nord du Bourg et aux abords du ruisseau à l'Est du territoire. Le même secteur inconstructible est également mis en place au Sud du territoire pour préserver le périmètre éloigné du puit de captage présent sur la Commune.

Le zonage du PLU a défini les zones naturelles N. Les grands massifs boisés et milieux associés, ainsi que les cours d'eau et leurs ripisylves ont été inclus dans cette zone naturelle assurant ainsi leur préservation. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité (sablères) ont été totalement préservés dans la partie Ouest du territoire communal. En outre les limites de la zone naturelle ont été décalées de 5 m au sein de l'emprise bâtie afin de préserver les milieux associés et le long des bois pour des raisons de sécurité. Enfin, la plus grande partie des zones humides identifiées par la DREAL ont été classées en zone N, pour celles maintenant un classement agricole (de par leur vocation initiale) des mesures de compensations seront à mettre en œuvre par les porteurs de projets le cas échéant.

Sur le reste du territoire les prescriptions réglementaires attachées aux zones agricoles et naturelles s'imposent en matière de clôture pour préserver les corridors existants. En outre

les massifs boisés de moins de 4 hectares ne bénéficiant pas d'un régime de protection particulier ont été classés en espaces boisés classés afin d'assurer leur préservation (sauf pour l'espace boisé classé inscrit au Sud du Bourg sur lequel passe la ligne HTB (2*63 Kv) nécessitant une bande de dégagement de 40m de part et d'autre de la ligne, le maintien en EBC du ténement non concerné par cette bande de dégagement n'étant pas judicieux).

De fait, les recommandations environnementales issues du diagnostic ont été prises en compte dans le projet du PLU et ont été concrétisées par la mise en place de zones naturelles N, pour les zones écologiques les plus intéressantes du territoire communal ou celles qui contribuent au maintien ou à la création de continuités écologiques majeures.

4.1.3. Les emplacements réservés

La majorité des emplacements réservés figurant sur le projet de zonage portent sur la création d'équipements collectifs sur l'ensemble du territoire. En outre, sur les 9 emplacements réservés retenus dans le projet de PLU révisé, 4 sont localisés au sein de l'espace urbanisés.

Il y a donc lieu de constater que la pression foncière exercée sur l'activité agricole ne résulte pas uniquement de l'extension de l'urbanisation, elle concerne également la constitution de réserves.

Toutefois les emplacements réservés mis en place participent à la meilleure gestion du territoire, tant en termes de réseaux (extension de la station d'épuration, création d'une station de lagunage et d'équipement d'énergie) que de valorisation paysagère et touristique (chemin piétonnier le long de la RD34).

L'emprise cumulée des emplacements réservés sis sur des espaces agricoles et naturels se porte à 1 hectare environ, soit 0.1% du territoire, l'impact sur ces milieux reste donc faible.

4.2. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le diagnostic environnemental, des propositions ont été faites pour tenir compte des enjeux environnementaux dans la révision du PLU de REMILLY SUR TILLE.

Ces recommandations avaient été reprises dans des tableaux en fonction des différents thèmes de l'environnement.

Afin de faciliter la lecture de l'analyse, il est proposé de reprendre les recommandations établies en amont du projet et de vérifier si elles ont été effectivement prises en compte dans la révision du PLU.

4.2.1. La prise en compte des recommandations liées au milieu physique

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATION	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Sensibilité hydrogéologique des masses d'eaux superficielles	Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique	Conforter la mise en place des bandes enherbées le long des cours d'eau soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales et aussi aux abords des autres cours d'eau et des fossés de drainage	<i>Respecter la Directive Nitrates et les mesures Zéro phyto</i>	<p>Le projet classe l'ensemble des cours d'eau de la Commune en zone N, l'emprise de la zone ayant été décalée de 5 m le long de l'ensemble de leur tracé pour la protection de leurs ripisylves.</p> <p>Les OAP de la zone de la Corvée imposent que les dispositifs de drainages des terres agricoles soit maintenus à travers l'aménagement de la zone.</p> <p>Le règlement de la zone N prévoit que les espaces libres de toute construction ou installation soient aménagés et entretenus, la composition des plantations devant être adaptée au contexte environnemental et constituée de préférence d'essence locale.</p> <p>Le puit de captage artésien situé sur le territoire est protégé et classé en zone naturelle. En outre la Commune recense une ancienne décharge située à proximité de la station d'épuration, toutefois cette dernière n'est pas inscrite dans un périmètre de protection de captage (et mention de sa présence est présentée dans le diagnostic).</p> <p>La Commune est classée en Zone de Répartition des Eaux pris en compte à travers le PLU via un développement modéré.</p>

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATION	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
<p>Présence d'une ripisylve le long de la Tille et du Crosne</p> <p>Ripisylve souvent absente sur les petits cours d'eau</p>	<p>Renforcer, compléter la ripisylve assurant une bonne filtration des eaux et un maintien des berges</p>	<p>Maintenir impérativement la ripisylve et la renforcer</p> <p>Planter dans la mesure du possible une ripisylve sur les petits cours d'eau</p>	<p><i>Protéger la ripisylve existante sur les berges de la Tille et du Crosne</i></p> <p><i>Envisager des plantations le long des cours d'eau et une gestion adaptée de la ripisylve</i></p>	<p>Pour l'ensemble des cours d'eau, le classement en zone N a été retenu.</p> <p>En bordure de zone urbaine, l'emprise de la zone N a été maintenue à 5m de décalage afin de préserver la ripisylve existante.</p> <p>Sur le secteur du Village AU-1, l'emprise de la zone AU ne prend pas en compte la ripisylve afin de ne pas porter atteinte à son intégrité, au contraire, cette dernière sera mise en valeur à travers l'aménagement d'un cheminement piétonnier.</p> <p>Le projet prend en compte cette recommandation.</p>
<p>Inondations aux abords de la Tille, du Crosne, des anciennes sablières</p> <p>Inondations au Nord du Bourg</p>	<p>Conserver les zones d'expansion des crues</p> <p>Limiter les inondations dans le secteur bâti</p>	<p>Préserver les secteurs d'inondabilité avérée de toute urbanisation (aux abords des cours d'eau)</p> <p>Limiter les conséquences des inondations sur le secteur déjà bâti</p> <p>Prendre en compte la cartographie des zones inondables</p>	<p><i>A défaut de PPRI, limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque éventuel d'inondation.</i></p> <p><i>En cas d'urbanisation, prévoir les dispositions constructives au risque connu (hauteur de plancher, interdiction de sous-sols, transparence hydraulique...)</i></p>	<p>La zone AU-1 est la seule zone ouverte à l'urbanisation à être soumise à un risque d'inondation éventuel. Cette zone est intégralement comprise dans la zone d'inondation cartographiée par les services de la DDT. Elle permet la création d'un ouvrage de décharge (buse) de la Tille dans zone Bief pour limiter le risque d'inondabilité éventuel.</p> <p>La connaissance de ce risque est relativement lacunaire du fait qu'il n'existe pas de PPRI mais simplement une carte d'"Atlas". En effet, cette cartographie a été établie sur la base d'enquêtes auprès des élus et des propriétaires et elle a donc une valeur informative, sans force juridique. Les élus ont toutefois justifié de l'absence du risque d'inondation éventuel.</p> <p>Les évènements pluvieux les plus récents tendent à confirmer que l'emprise de la zone n'est pas inondable.</p> <p>Compte tenu d'une marge de recul par rapport aux berges et d'une obligation de rehausse des constructions généralisées, le projet prend en compte cette recommandation liée à la problématique des inondations.</p>

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATION	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Sensibilité des aquifères	Eviter tout risque de pollution des eaux souterraines	Tenir compte de la sensibilité des nappes	<p><i>Eviter les activités polluantes</i></p> <p><i>Maîtriser les rejets des eaux</i></p> <p><i>Réglementer les épandages d'effluents d'élevage et de boues</i></p>	<p>Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) ne feront pas l'objet d'implantation d'activités polluantes.</p> <p>Les rejets des eaux pluviales issues des emprises publiques se feront par le biais de noues végétalisées ou de bassin d'infiltration. Pour les eaux pluviales privatives une gestion à la parcelle est imposée en priorité.</p> <p>Les OAP imposent des opérations d'ensemble permettant la conception et la réalisation d'équipements de gestion des eaux pluviales dimensionnés à l'échelle de la totalité du ou des quartiers, évitant les constructions au coup par coup sans vision globale des rejets.</p> <p>Outre le fait que le PLU n'a pas pour vocation de réglementer l'épandage d'effluents, sa révision a donc tenu compte des recommandations environnementales.</p>
Risques de remontée de nappe aux abords et au niveau de la zone bâtie : sensibilité forte à très forte de remontées de nappes (la nappe peut être sub-affleurante)	Eviter tout risque d'inondation des sous-sols, des caves. Eviter les remontées de caves enterrées ou semi-enterrées et de piscines	Prendre en compte ce risque qui concerne quelques secteurs bien identifiés	<p><i>Interdire les sous-sols pour les nouvelles constructions, l'enterrement de caves, les piscines dans les zones à risques forts à très forts</i></p>	<p>Seule une emprise restreinte des zones ouvertes à l'urbanisation est concernée par ce risque de remontée de nappe. Ces zones sont identifiées au sein de la zone UB dont les dispositions générales du règlement précisent qu'il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour toutes les demandes d'autorisations du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés.</p> <p>Afin de protéger la nappe sub-affleurant de la zone AU-1, le niveau du terrain devra être relevé (prescription imposée par les OAP).</p> <p>Le projet a donc pris en compte les recommandations initiales.</p>
Un aléa faible de retrait-gonflement des argiles au niveau du bourg. Un niveau moyen sur le bas plateau oriental	Localiser les secteurs où des « faits dommageables » se sont déjà produits	Informers les futurs propriétaires	<p><i>Adapter les constructions au risque connu de retrait gonflement d'argile dans les secteurs à risques</i></p>	<p>Ce risque est indiqué dans le projet du PLU et repris au sein des dispositions générales du règlement (renvoyant au site du BRGM pour les préconisations éventuelles).</p> <p>Le projet prend en compte cette recommandation</p>

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATION	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Risque sismique faible	Prendre les précautions nécessaires pour les constructions de bâtiments publics	Prendre en compte la réglementation en vigueur en termes de constructions parasismiques	<i>Les établissements scolaires, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les bâtiments de sécurité civile doivent répondre aux règles parasismiques</i>	Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, il n'est pas fait mention de construire des bâtiments susceptibles d'être concernés par les règles parasismiques. En outre, ces règles s'imposent de fait à tout projet. En conséquence, ces recommandations ne concernent pas le projet de PLU
Massifs boisés	Préserver les massifs forestiers (objectifs sylvicole, hydraulique faunistique et paysager)	Préserver les massifs forestiers d'une urbanisation trop proche et les habitations des risques de chute d'arbres au cours de tempêtes. Respecter le retrait nécessaire pour des questions de salubrité	<i>Proscrire toute urbanisation en lisière forestière au sein des zones urbaines</i>	Aucune zone urbaine n'est située en bordure de lisière forestière. En outre le tracé des zones naturelles (portant sur les massifs boisés) a été systématiquement reporté de 5m lorsque la lisière n'est pas limitrophe d'un axe de circulation, ceci afin de limiter l'implantation des constructions en bordure. Le projet prend en compte cette recommandation

4.2.2. La prise en compte des recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Enjeux paysagers : massifs forestiers, sablières	Préserver les enjeux paysagers de la commune	Préserver les massifs forestiers Préserver les secteurs des anciennes sablières	<i>Classer les massifs forestiers et le secteur des sablières en zone inconstructible</i>	Le PLU classe les massifs forestiers et les sablières en zone naturelle N inconstructible. Par conséquent, les recommandations environnementales ont été respectées

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Eviter l'uniformisation du paysage urbain : banalisation des haies (type haies de thuyas), plantation d'espèces invasives (Arbre à papillons, Sumac de Virginie...)	Conserver un paysage urbain diversifié en assurant la transition avec l'espace agricole	Diversifier les haies plantées autour des terrains bâtis Privilégier les espèces végétales locales	<i>Eviter les haies monospécifiques.</i> <i>Proscrire le recours aux espèces exogènes, tel le thuya</i> <i>Prévoir des haies diversifiées à base d'espèces locales</i> <i>Interdire les plantations d'espèces invasives</i>	Le projet de PLU, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement, préconise que les plantations soient d'essences locales, le PLU n'ayant pas vocation à régir les types de plantation. Il tient compte des recommandations initiales
Secteur écologique intéressant le long des cours d'eau	Préserver les abords des cours d'eau	Conserver l'occupation du sol existante lorsqu'elle est enherbée	<i>Classer les vallées et leurs abords zone inconstructible</i>	Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle. Le projet tient compte de cette recommandation
Existence de zones boisées disséminées Présences des plans d'eau et des milieux humides associés	Conserver les secteurs boisés Préserver les milieux humides dans les vallées	Préserver les bois et les milieux humides, ainsi que leur intérêt écologique	<i>Tenir les bois, les zones humides et leurs abords en zone inconstructibles, sauf, très exceptionnellement, à prévoir des mesures de réduction de l'impact et/ou de compensation</i>	L'ensemble des massifs forestiers est classé en zone naturelle N. Les corridors écologiques sont indiqués dans le diagnostic environnemental. Les zones humides des sablières et de l'étang de la Lochère ont été classées en zone naturelle N. Le reste des zones humides identifiées par la DREAL et non formellement recensées au sein du territoire ont été classées en zone agricole. Par conséquent, les recommandations environnementales relatives à la biodiversité du territoire communal ont été globalement respectées.
Présence de corridors écologiques entre les plans d'eau, le long des cours d'eau	Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces de transition entre ces réservoirs	Préserver l'ensemble des milieux naturels, en raison de leur faune, de leur flore Préserver les corridors écologiques entre ces milieux	<i>Classer en zone inconstructible les corridors écologiques entre les massifs forestiers, le long des cours d'eau (ripisylve, bandes enherbées)</i>	Les corridors écologiques existants sur le territoire communal ont été classés en zone naturelle N le long des sablières et des cours d'eau ou en zone agricole A pour le reste du territoire. Les réservoirs de biodiversité sont tous classés en zone naturelle. Il n'y a pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs de Trame Verte et Bleue. C'est seulement le continuum accessible qui est concerné, à la marge, d'après les cartographies. Par conséquent, les recommandations initiales sont respectées.

4.2.3. La prise en compte des risques technologiques

Les canalisations de transport de gaz "artère de Bourgogne, Voisines-Allerey sur Saône" et « Val de Saône », gérées par GRT Gaz.

Ces deux canalisations ont été prises en compte au sein du diagnostic (mention de ses contraintes) et reportées sur les documents graphiques du PLU au même titre que leurs zones de danger. Ces deux canalisations traversent le territoire agricole à l'Est du bourg et leurs 3 zones de danger impactent une partie des zones ouvertes à l'urbanisation.

La présence de ces canalisations est rappelée dans le titre I du règlement, au sein des "Dispositions générales" et mentionnées dans le rapport de présentation. Le report des zones de danger figure également sur les documents graphiques du PLU.

4.2.4. La prévention et la réduction des nuisances

Le PLU favorise les déplacements à pieds, tant dans le choix de localisation des zones de développement que dans les OAP de ces dernières. Un emplacement réservé est également institué le long de la RD34 pour favoriser les liaisons piétonnes.

Le PADD fixe des objectifs en ce sens pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et propose un projet équilibré entre emploi et habitat afin de limiter les besoins de déplacements en voiture.

Le phasage imposé pour le développement des zones AU d'habitat vise lui aussi à limiter les inconvénients du développement. Les schémas de circulation des zones de développement recherchent également cette réduction des nuisances comme par exemple le fait d'imposer un schéma de circulation en boucle sur la zone de la Corvée, ce qui permet de diffuser la circulation au lieu de la concentrer sur une seule rue.

S'agissant de l'augmentation de l'exposition des populations à ces nuisances, relevons que toute activité humaine est susceptible de créer des nuisances, donc tout développement de ces activités peut être qualifié d'une augmentation de l'exposition de la population.

Toutefois, c'est l'excès de nuisances qui doit être recherché et en l'occurrence à REMILLY SUR TILLE, le PLU ne prévoit que l'accroissement de zones d'habitat majoritairement pavillonnaires aux abords de zones d'habitat existantes du même type. C'est seulement la compacité qui croît légèrement et la typologie d'habitat se diversifie un peu, tout en restant dans le registre du pavillonnaire ou semblable. Cela expose les riverains à des inconvénients classiques inhérents à toute vie dans une zone urbanisée en termes de voisinage, de circulation de véhicules légers, etc.

Le PLU prévoit des mesures pour accompagner ce développement afin qu'il se réalise dans des conditions acceptables, portant une attention accrue aux questions de circulation, de sécurité piétonne et de gestion des eaux pluviales.

La quantité de logements maximale autorisée, tout comme le rythme de construction maximal prévu dans les échéanciers des zones AU, correspondent à la moyenne basse de ce qu'a connu la Commune ces dernières années et qui est considéré par la majorité comme acceptable.

Quant aux constructions sises en dehors du bourg, le PLU limite leur développement, ainsi l'emprise urbaine du hameau se trouve inchangée par rapport au PLU de 2008 et les constructions éparses ne peuvent bénéficier que de très légères extensions ou créations d'annexes n'étant pas source d'accroissement des nuisances.

4.2.5. La prise en compte de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

L'implantation des fonctions urbaines (habitats, activités, commerces, équipements) a été étudiée pour limiter les déplacements motorisés.

S'agissant de l'accessibilité des zones de développement par les modes de transport en commun ou les modes de déplacement doux, il faut savoir qu'il n'existe pas de gare ni de transport urbain à REMILLY SUR TILLE.

Le PADD contient un objectif visant à favoriser les énergies renouvelables : "Le PLU contribuera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers."

Cet objectif se traduit dans le règlement des zones, sous les termes suivants : "*Des dispositions dérogatoires aux prescriptions du présent article seront possibles lorsqu'elles permettront :*

- *la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- *ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,*
- *ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,*
- *ou la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. "*

La Commune fait partie du Département de la Côte-d'Or qui a fait l'objet d'un diagnostic en 2013. Selon ce diagnostic, les émissions de gaz à effet de serre du Département Côte d'Or s'élèvent à 6 156 300 tonnes équivalent CO₂ par an soit 11,8 tonnes par habitant. Le premier facteur est l'agriculture (représentant 19% des émissions de gaz à effet de serre), le secteur résidentiel (16%), les déplacements de la population représentent 10% et les transports de marchandises 9%. 90% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture dans ce Département.

Ce diagnostic est une composante du « plan climat énergie territorial » de la Côte d'Or. L'objectif de ce plan est de diviser par 4 la consommation énergétique dont la réduction au minimum de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 et de 75% d'ici 2050.

Il y a une certaine mobilisation de la Commune pour réduire les émissions de gaz à effet de serre qui se traduit par :

- Les voies de circulation qui devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.
- Garantir la sécurité des usagers de la voie.
- Limiter les nuisances et les dangers.
- Objectif de centralisation de l'urbanisation au sein du bourg et développement de la mixité fonctionnelle afin de limiter l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité. Les déplacements alternatifs à la voiture sont favorisés.
- Encourager le déplacement piétonnier et mettre en place un schéma de circulation permettant l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture = mises en place de voies de cheminement piétonniers sécurisés (création maillage piéton + les projets comportent trottoirs et / ou cheminements dans des conditions de sécurité et de confort) et cyclables inter-quartiers sécurisés.
- Prise en compte du projet de vélo-route
- Création de liaisons de quartiers cohérentes
- Rapprochement des zones d'urbanisation future des principaux lieux de vie de la commune
- Prévoir une réglementation des constructions incitative pour la performance énergétique.
- Pas de développement du Hameau
- Adapter la trame de circulation automobile au trafic sans exagérer la largeur des voies afin de réduire la vitesse de circulation et ainsi les émissions de GES.

De plus, la trame viaire doit permettre de maintenir ou de créer les liaisons entre les quartiers.

La Commune a également une volonté de pérenniser l'école via l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants, pour éviter la fermeture des classes et limiter les déplacements supplémentaires nécessaires vers d'autres communes.

4.2.6. La prise en compte de l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes et des franges urbaines

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation, tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception. Cependant, s'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et leur développement. L'analyse paysagère a permis de mettre en relief les différents points sensibles du paysage.

Ainsi, trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain :

- La distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions
- La topographie d'un lieu permet d'établir les limites visuelles significatives (ouvertures ou fermetures des perceptions visuelles)
- Les obstacles visuels (éléments boisés, arborés, ensembles bâtis...) sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard.

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir. Les projets implantés sur les zones ouvertes à l'urbanisation vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, engendrant une nouvelle dynamique paysagère qui est à même de redéfinir les caractéristiques propres d'un site. Aussi, les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'extension ont été pensées de sorte que la construction du nouveau paysage engendrée par l'introduction de nouvelle construction n'est qu'un impact limité, ou au contraire, contribue à la mise en valeur des caractéristiques initiales du site. Ainsi, les projets soumis à orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans une démarche de conception et de réalisation de projet d'aménagement d'ensemble.

Les principales entrées de ville ne seront pas bouleversées, seule leur perception se fera plus présente avec l'aménagement au Sud de la zone « Route de Cessey ». Toutefois, la perception visuelle de cette zone d'extension a été traduite de façon privilégiée au sein des orientations d'aménagement et de programmation, imposant la réalisation d'une frange paysagée ou de tout autre aménagement permettant d'assurer une fonction de transition paysagère.

Depuis le Sud du territoire les perspectives visuelles sur les entrées de ville ne sont pas modifiées, les aménagements et extension de la station d'épuration étant situés de l'autre côté de la ripisylve de la Tille, resteront imperceptibles pour les visiteurs.

Au Nord et à l'Est du bourg, aussi bien sur le hameau, les limites actuelles de l'entrée de ville sont maintenues en l'état. L'aménagement de la zone AU « de la Corvée » contribuera enfin à modifier également les perspectives paysagères de l'entrée de ville depuis le chemin communal, toutefois, tout comme pour la première zone des espaces de transition végétalisés sont prévus au sein des orientations d'aménagement et de programmation afin de favoriser l'insertion visuelle des futures constructions.

4.2.7. La prise en compte des zones naturelles

Les zones NATURA 2000

La zone NATURA 2000 au titre de la Directive Habitats la plus proche de la Commune, intitulée « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne » se situe au Sud sur le territoire de

Chambeire, Commune limitrophe à REMILLY SUR TILLE, à environ 6 km du centre du bourg de Remilly-sur-Tille. Ce site de 63 406 hectares est répertorié sous le n°FR2601012 en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Il regroupe 26 entités à travers la Bourgogne, il s'agit ici de l'entité de Longchamp.

Le maintien des ripisylves du territoire en bon état s'avère très important pour le déplacement des chauves-souris et sera mis en place au sein du zonage à venir. Les bosquets présents au sein de la zone agricole seront également protégés pour permettre le maintien de leur fonction écologique.

Les deux zones NATURA 2000 au titre de la Directive Oiseaux les plus proches de la Commune se situent au Sud et au Sud-Ouest de l'agglomération dijonnaise, les deux zones sont situées à environ 16 km du centre du bourg de Remilly-sur-Tille. Ces zones Natura 2000 sont respectivement :

- La Zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux n°FR2612007, intitulée « Forêt de Citeaux et environ »
- La Zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux n°FR2612001, intitulée « Arrière cote de Dijon et de Beaune »

Les orientations du PLU ne présentent pas d'impact sur ces zones et participent au contraire à leur prise en compte et leur maintien. En outre, il n'existe a priori pas de lien fonctionnel direct car ces sites NATURA 2000 ne se trouvent pas sur la Commune. Le bourg est séparé de ces sites par des massifs boisés.

Zones humides

De nombreuses zones humides ont été répertoriées dans la partie Ouest de la commune par la DREAL de Bourgogne. Elles représentent une superficie d'environ 200 hectares soit 20% du territoire de Remilly-sur-Tille.

La DREAL de Bourgogne a recensé l'ensemble des zones humides selon la typologie CORINE, zones dont la superficie est supérieure à 4 hectares (données mises à jour au 1er décembre 2002).

Ces zones humides se situent aux abords des différents cours d'eau, plans d'eau et anciennes sablières, principalement à l'Ouest de la Commune et en fond de vallon du Crosne.

Aucune de ces zones n'est située à proximité du bourg ou de ses zones de développement.

Certaines de ces zones humides ont été mises en valeur par des plantations de peupliers. L'objectif du PLU sera de favoriser leur préservation via une prise en compte et un règlement adapté.

Arrêté de protection de biotope

La Commune de Remilly-sur-Tille n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope. Le site faisant l'objet d'un arrêté de protection le plus proche de la Commune se situe sur le territoire de la Commune de Talant, à environ 15 km au Nord-Ouest, du centre du bourg de Remilly-sur-Tille. Ce site de protection est intitulé « Parc de la fontaine aux fées ».

4.3. CONCLUSIONS

La Commune de Remilly-sur-Tille présente un certain dynamisme démographique lié à sa proximité immédiate avec l'aire métropolitaine de Dijon et notamment avec le grand bassin d'emplois dijonnais. La Commune est ainsi actuellement un lieu de résidence très recherché. Elle a pour objectif de maintenir un équilibre modeste démographique et intergénérationnel afin de conforter son attractivité et la pérennité de ses équipements publics (Le PLU permet donc un développement démographique de 0,5% sur les 15 prochaines années permettant l'accueil de 79 nouveaux habitants).

La Commune composée d'un territoire essentiellement agricole et de milieux naturels diversifiés qu'elle souhaite préserver, possède un cadre de vie rural de qualité. Elle souhaite répondre aux besoins de ses habitants et anticiper le développement de son territoire tout en préservant et en protégeant les éléments qui enrichissent et fondent son attractivité tels que les espaces naturels et agricoles, ses services et infrastructures, ainsi que son cadre de vie. C'est pourquoi le développement de l'urbanisation sera limité au bourg (et pour presque la moitié via le renouvellement des espaces urbanisés).

La révision générale du PLU apparaît ainsi comme une occasion de renforcer les objectifs de préservation des milieux naturels et agricoles, tout en permettant un développement maîtrisé et modéré de l'urbanisation de son bourg. En effet le PLU évite d'étirer l'urbanisation sur le long des axes de circulation comme le prescrit le Conseil Départemental et l'urbanisation du hameau de Vaux-sur-Crosne sera limitée aux constructions urbaines actuelles (pas d'extension).

L'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation, du zonage proposé, et l'analyse de la prise en compte des propositions environnementales, ont été faites à l'appui du zonage, du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Il ressort que les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sont réduites, et ce d'autant plus, que des mesures d'accompagnement pour chacune des zones sont proposées et seront intégrées dans la révision du PLU : aménagements paysagers, plantations de haies, mise en place de noues végétalisées, marge de recul par rapport aux berges de cours d'eau ou de fossés.

Par ailleurs, l'essentiel des recommandations initialement définies, en amont du projet, est respecté dans le cadre de la révision du PLU.

Le tableau ci-dessous permet de dresser point par point la synthèse des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :

<p>Faible impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité</p>	<p>Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels et forestiers. Il n'y a donc pas d'impact du projet sur ces derniers. L'impact est très restreint sur les espaces agricoles, l'ouverture à l'urbanisation sur ces espaces est très modérée et ne représente que 3,44 hectares de terres cultivées (4,6 hectares au total). (2,12 hectares de la zone AU « Route de Cessey » + 1,8 hectares de la zone AU dite « De la Corvée » (dont une partie est classée en zone urbaine dans le PLU actuel de 2008)).</p>
<p>Pas de destruction et/ou de dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels suite à l'ouverture à l'urbanisation</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation n'implique pas la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels car elle ne concerne que des zones agricoles situées à proximité immédiate du bourg. Les zones agricoles touchées par l'urbanisation sont des espaces cultivés, il n'y a pas de faune ni de flore impactée. En effet, dans les espaces cultivés, l'intérêt écologique est réduit.</p>
<p>Pas de remise en cause des continuités écologiques par le projet.</p>	<p>Les continuités écologiques ne sont pas remises en cause par le projet. Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation ni de projet d'aménagement sur ces continuités écologiques. Les zones de développement sont toutes intra-muros (dans le bourg). Pas d'ouverture à l'urbanisation sur les corridors écologiques.</p>
<p>Des perspectives visuelles préservées</p>	<p>Non, les perspectives paysagères ne sont pas limitées par l'ouverture à l'urbanisation. Le hameau n'étant pas développé, l'ouverture à l'urbanisation n'atteint pas les perspectives existantes, sur cet ensemble et l'urbanisation du bourg s'effectue dans le respect de la cohérence et de la morphologie urbaines actuelles. Ce qui induit un certain recul des franchises urbaines mais les OAP prennent des mesures d'insertion paysagère.</p>
<p>Limitation de l'augmentation des nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)</p>	<p>La mise en œuvre du projet entraînera des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic véhicule mais elles seront très restreintes et pratiquement non perceptibles car englobées dans le flux journalier existant. De plus, cette urbanisation s'étalera sur 15 ans. Absence d'urbanisation proche de la RD70. Les orientations du PLU ne conduisent pas à créer ou augmenter d'autre nuisance.</p>
<p>Préservation des périmètres de protection et aires d'alimentation des captages</p>	<p>Pas d'ouverture à l'urbanisation en zone de protection des captages. Les orientations du PADD assurent la protection des captages notamment par une information de la population sur leur présence et dans les choix de constructibilités (pas de nouvelle urbanisation dans ces périmètres de protection). Absence d'urbanisation nouvelle dans les zones de captage.</p>

<p>L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) favorable à la limitation des déplacements motorisés et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>L'implantation des fonctions urbaines est favorable à la limitation des déplacements motorisés.</p> <p>Favoriser le développement économique de la Commune (notamment par la possibilité d'une mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat des zones urbanisées et des zones ouvertes à l'urbanisation) afin de limiter la fuite des actifs vers l'Agglomération Dijonnaise et créer des logements supplémentaires pour accueillir la population travaillant à Remilly-sur-Tille mais venant d'autres communes, tout cela afin de réduire les temps de trajets domicile-travail, de limiter l'utilisation des véhicules et ainsi contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Comme vu précédemment, plusieurs choix du PADD contribuent à limiter les déplacements motorisés, à commencer par avoir retenu les zones AU les plus proches du centre bourg et des principaux équipements, mais aussi les multiples obligations de cheminements piétonniers des OAP.</p>
--	---

Avant de faire le choix d'étendre et d'ouvrir certaines zones à urbanisation, une étude précise a été réalisée afin de prendre en compte la possibilité de création de logements dans le bourg et les zones déjà urbanisées.

Les zones urbaines sont ainsi réduites au regard du potentiel de renouvellement urbanisable du bourg (rappel : 40 logements soit 43% des besoins). Ce qui permet de répondre au strict développement de la Commune sur les 15 prochaines années. Le projet a été validé par le SCOT du Dijonnais et la DDT qui confirment l'objectif de développement modéré et cohérent.

L'urbanisation projetée pour ces quinze prochaines années est inférieure à la surface qui a été urbanisée ces dix dernières années et inférieure également aux objectifs de développement permis par le SCOT (10% des zones urbaines sur les dix prochaines années soit un potentiel de développement d'environ 5.6 hectares). En effet la surface des terrains ouverts à l'urbanisation par le nouveau PLU est de 4.74 hectares ce qui permet de réduire de moitié la consommation constatée ces dix dernières années (8,24 hectares).

A noter également que le PLU permet de recentrer l'urbanisation autour du bourg. En effet, le PLU de 2008 prévoyait une zone à urbaniser de l'ordre de 3.7 hectares en continuité de la salle des fêtes. Ce potentiel a donc été réparti dans les trois zones à urbaniser pour permettre un développement urbain plus cohérent et la création de liens (tant véhicules, piétonniers que sociaux) plus opérationnels.

Un diagnostic agricole a été réalisé et complété suite à une réunion agricole. Une évaluation de l'impact potentiel de l'urbanisation sur chaque exploitation a été réalisée et synthétisée dans le compte rendu de la réunion. Seules les conclusions de ce diagnostic figurent dans le rapport de présentation afin de protéger les informations très personnelles que les exploitants ont fournies à la Commune.

Remilly-sur-Tille est un territoire majoritairement agricole, l'espace agricole représentant une grande majorité du territoire de la Commune (2/3). Le PADD prône la volonté de protéger les terres agricoles et la possibilité de construire de nouvelles installations agricoles en dehors du bourg pour maintenir et permettre le développement de cette activité.

En outre le PLU souhaite maintenir et protéger la vocation agricole de la Commune notamment en prévoyant une forme d'habitat moins consommatrice d'espace que celle adoptée ces dernières décennies tout en permettant le développement et la pérennisation des activités existantes et en veillant aux possibles reconversions.

En effet, le PLU veut pérenniser les activités agricoles présentes au sein du bourg et favoriser leur changement de destination en vue d'une diversification des sites d'exploitation afin de permettre l'évolution de ces derniers afin d'éviter qu'ils disparaissent. Cela se traduit par la prise en compte des exploitations et des cheminements agricoles au sein du PLU aussi bien dans le PADD, les OAP, que le zonage et le règlement à venir.

La préservation des terres agricoles passe également par l'absence de développement du hameau et l'absence de mitage.

La surface boisée est relativement faible sur le territoire de REMILLY SUR TILLE, mais participe au cadre de vie du territoire. Les bois correspondent pour l'essentiel à de la chênaie charmaie et à quelques espèces d'accompagnement : Orme champêtre, Erable champêtre, Robinier faux-acacia, Frêne... Dans certains cas, des résineux ou des peupliers ont remplacé les espèces originelles.

Les espaces boisés sont pris en compte dans les choix d'urbanisme et de développement présents dans le PLU. Ce dernier prévoit leur protection et leur mise en valeur, via un classement en zone naturelle de tous les espaces forestiers. Les surfaces boisées sont entièrement préservées (absence de zone à urbaniser en zone forestière). Les ripisylves présentes le long des cours d'eau seront également protégées via un classement en zone N.

Globalement le nouveau PLU n'aura pas d'impact sur ces espaces car ils sont situés principalement à l'écart de l'urbanisation. Et pour ceux du bourg (ripisylves) leur protection est une volonté forte de la Commune.

Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) issu des lois Grenelle a été approuvé en Bourgogne le 6 mai 2015. De par la loi, le PLU se doit de le prendre en compte. Il met ainsi en avant la présence de grandes continuités écologiques sur Remilly-sur-Tille et ses environs, sur la base de la Trame Verte et Bleue de Bourgogne.

Ces continuités sont constituées de corridors écologiques favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage et ceux présents sur le territoire sont majoritairement constitués des espaces agricoles, boisés et des milieux humides ou aquatiques. Le principal corridor écologique identifié par le SRCE, sur le territoire, est un couloir sur le flanc Ouest de la Commune (secteur abritant la plupart des plans d'eau), qui est pris en compte dans le PADD et qui fera l'objet d'une traduction réglementaire spécifique.

La Trame Bleue sera mise en valeur par un zonage en zone naturelle (N) qui sera étiré de quelques mètres pour tenir compte des ripisylves qui les accompagne. Afin de préserver leur intérêt écologique lié à la faune et à la flore la réglementation sera stricte et limitée aux seules constructions liées aux services publics, activité forestière sous conditions ou activités de loisir dans certains secteurs spécifiques (pérennisation de la cabane de chasse).

Le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé, sans morcellement afin de contribuer à la protection du patrimoine naturel mais aussi paysager et bâti, a été recherché et traduit avec la délimitation de trois zones AU toutes sises dans la morphologie du bourg et en dehors des milieux naturels.

L'impact de l'urbanisation est également très restreint puisque les zones se situent sur des espaces agricoles artificialisés aux abords du bourg (absence de corridor majeur). Ainsi, l'étendue de l'urbanisation ne perturbe pas ou très peu la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg.

Le paysage bâti patrimonial, et naturel est pris en compte. Il n'y a pas de perspective de vue majeure sur le territoire ce dernier était ouvert et relativement plat, il offre un panorama global sur l'environnement. Le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé, sans morcellement afin de contribuer à la protection du patrimoine naturel mais aussi paysager et bâti, a été recherché et traduit avec la délimitation de trois zones AU toutes sises dans la morphologie du bourg et en dehors des milieux naturels.

La commune n'est pas couverte par une zone NATURA 2000.

Ce projet de PLU est l'expression de la perception par le Conseil Municipal des grands équilibres environnementaux et des besoins, avec sa sensibilité propre et sa connaissance du territoire, tout en s'obligeant à respecter les normes règlementaires qui s'imposent.



Commune de REMILLY-SUR-TILLE

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

2.2- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 OCT. 2018



DATE 07/10/2018

VISA



Dossier d'approbation



EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement



EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE REMILLY-SUR-TILLE COTE-D'OR

ETUDE D'ENVIRONNEMENT DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



Septembre 2017

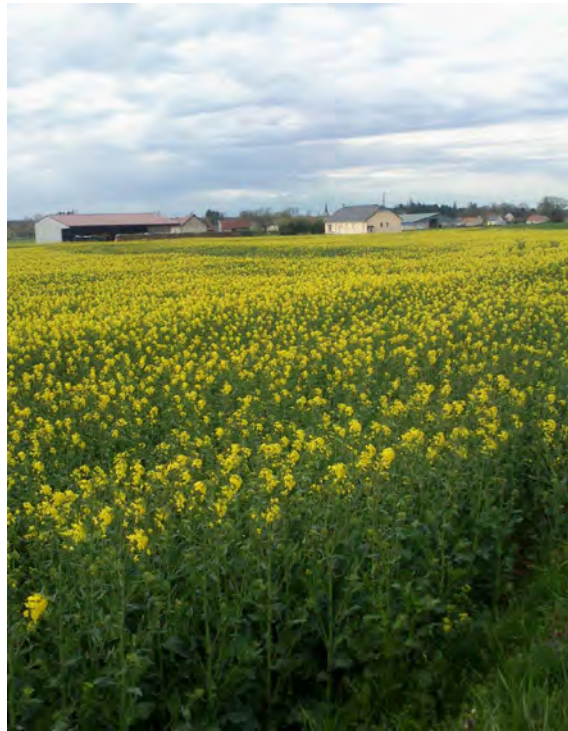


EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT D'ETUDE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
ET DES RECOMMANDATIONS

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE REMILLY-SUR-TILLE COTE-D'OR



Rapport terminé en septembre 2017 et établi par :
Eric MORHAIN, Bureau d'études EMC Environnement,
En collaboration avec Jean CHAMPAGNAT, Impact 58.

Etude réalisée pour le compte de :
Mairie de Remilly-sur-Tille
18 rue de la Mairie
21560 REMILLY-SUR-TILLE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Chapitre I. Diagnostic du contexte communal.....	7
A. <i>Données physiques</i>	8
1. Climat.....	8
2. Topographie et morphologie.....	11
3. Géologie.....	12
4. Hydrogéologie.....	16
5. Pédologie.....	17
6. Hydraulique.....	24
7. Risques naturels.....	34
8. Risques technologiques.....	41
Chapitre II. PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL.....	43
A. <i>Analyse du paysage</i>	44
1. Occupation du sol.....	44
2. Unités paysagères.....	44
3. Atouts et points noirs paysagers.....	46
B. <i>Patrimoine naturel</i>	46
1. La flore et la végétation.....	46
2. La faune.....	51
3. Les corridors écologiques.....	55
4. Statuts particuliers des espaces naturels.....	56
5. Hiérarchisation des valeurs écologiques.....	57
Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS.....	58
A. <i>Principes généraux retenus</i>	59
B. <i>Contraintes et recommandations liées au milieu physique</i>	60
1. Synthèse du milieu physique.....	60
2. Recommandations.....	60
C. <i>Contraintes et recommandations liées aux milieux naturels, au paysage</i> <i>et au patrimoine</i>	63
1. Synthèse des milieux naturels et du paysage.....	63
2. Recommandations.....	63
3. Les corridors écologiques.....	64

INTRODUCTION

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme de Remilly-sur-Tille?

La commune de Remilly-sur-Tille souhaite adapter et actualiser son document d'urbanisme afin de mieux identifier les principaux enjeux qui se posent à elle en termes de développement ; cela lui permettra, ultérieurement, la mise en place d'une politique cohérente d'aménagement urbain, inscrite dans la durée. De plus, elle souhaite se mettre en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Dijonnais (dispositions approuvées le 4 novembre 2010), SCOT dont elle est l'une des 94 communes.

La commune de Remilly-sur-Tille s'était dotée d'un document d'urbanisme, à savoir un POS (Plan d'Occupation des Sols). Dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain), une révision transformant le POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été prescrite le 28 juin 2002. Le PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2007. Ce PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 février 2008.

Le 26 avril 2013, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'étude détaillée de l'environnement de la commune de Remilly-sur-Tille constituera un diagnostic territorial préalable décrivant précisément l'état initial.

Le but majeur demeure la garantie de cohérence, de pertinence et de continuité pour l'ensemble des projets qui décideront d'un avenir prospère pour la commune et ses habitants.

Plus brièvement, nous pouvons écrire qu'il s'agit de poser, dès aujourd'hui, les bonnes bases et d'opter pour les bonnes résolutions, en ce qui concerne le patrimoine de demain.

Quel rôle pour EMC Environnement ?

Dans ce contexte, notre participation consiste à apporter un éclairage sur l'ensemble des enjeux environnementaux liés aux décisions d'aménagements urbains et à la valorisation du territoire communal. L'étude s'échelonne sur plusieurs phases :

1. Collecte d'informations

... dans la documentation disponible et auprès des acteurs locaux ; nous étudierons l'histoire de la commune et son actuelle situation. Cette recherche englobe toutes les rencontres avec les acteurs locaux ainsi que les échanges épistolaires.

2. Parcours approfondi du terrain

... pour compléter les informations recueillies, réaliser une carte de l'état initial, mettre en évidence les changements intervenus.

3. Synthèse

... en confrontant et analysant les données bibliographiques et les relevés de terrain.

4. Rédaction

... d'un document complet comprenant une cartographie thématique et de nombreuses illustrations photographiques.

Notre intervention permet de réaliser une description de l'état actuel de la commune et d'étudier les différents volets environnementaux.

Notre démarche comprend :

- la présentation de l'état initial de la commune : milieu physique, hydraulique, patrimoine naturel, risques naturels, paysage... ;
- l'analyse des enjeux environnementaux ;
- les recommandations et préconisations appropriées, pour guider l'établissement du zonage du territoire, en prenant en compte les contraintes identifiées, et pour donner des orientations relatives à l'élaboration du règlement du P.L.U.

CADRE GEOGRAPHIQUE

A environ 15 kilomètres à l'Est de Dijon, la commune de Remilly-sur-Tille se situe dans une région très peu accidentée, à savoir la vaste plaine qui constitue l'Est du Dijonnais. Plus précisément, le territoire de Remilly s'étire, d'Ouest en Est, de la plaine de la Tille (on dit aussi « plaine des Tilles ») jusqu'au bas-plateau dijonnais.

Terre humide et fertile, la plaine des Tilles est traversée par la Tille et ses nombreux bras qui constituaient, jadis, une vaste zone marécageuse. Aujourd'hui, elle est parsemée d'étangs et de sablières, témoins d'une extraction des granulats alluvionnaires au cours des dernières décennies. En s'éloignant du cours de la Tille, la partie orientale du territoire de la commune présente un relief un peu plus marqué, dans un contexte de collines aux pentes douces. Le réseau hydrographique de la commune se rattache au bassin versant de la Saône, par l'intermédiaire de la Tille pour l'essentiel. Ce réseau s'organise suivant des tracés essentiellement rectilignes (les méandres sont rares, atténués) ; il est orienté globalement Nord / Sud, en direction de la Plaine de la Saône. La plaine des Tilles peut connaître d'importantes inondations par saturation des nappes souterraines, provoquant le débordement des cours d'eau et des étangs, comme cela a été le cas au printemps 2013.

D'une superficie de 980 hectares, le territoire communal était occupé autrefois par les forêts. Les bois, les bosquets et la ripisylve ne sont maintenant plus qu'à l'état relictuel. Le paysage de l'Est de la commune est dominé par les grandes cultures. A l'Ouest, le drainage mis en place depuis le XVII^{ème} siècle a permis à l'agriculture de gagner du terrain dans la plaine.

Bien que très proche de l'agglomération dijonnaise, la commune est à l'écart des grands axes de communication du secteur, même au niveau du réseau routier départemental, telle la route D 70 (RD70 = axe Dijon - Gray- Vesoul), axe qui traverse la partie Nord du finage d'Arc. Remilly est toutefois relativement proche de l'échangeur n°4 d'Arc-sur-Tille, sur l'autoroute A31 (liaison Beaune - Luxembourg).

On ne recense que deux routes départementales desservant cette commune :

- la RD 34 (liaison « Arcelot » sur la commune d'Arceau - Arc-sur-Tille - Remilly-sur-Tille - Genlis), route qui suit le cours de la Tille ;
- la RD 107 (reliant Dijon à Remilly-sur-Tille par Chevigny-Saint-Sauveur et Bressey-sur-Tille).

Primitivement, le bourg de Remilly-sur-Tille s'est installé en rive gauche de la Tille. Le vieux centre, autour de l'église, est enserré par les eaux, d'un côté par la rivière, de l'autre par son bief. Depuis la fin des années 1960, la commune a enregistré une forte croissance démographique : en 1968, on signalait 314 habitants (population sans doubles comptes) ; en 2006, on atteint 803 habitants (population municipale). Les années qui suivent marquent un léger tassement de la population, celle-ci s'élevant à 740 habitants en 2011 puis un rebond pour atteindre 812 habitants en 2013. Ainsi, la densité de population est de 76 hab./km² en 2011 et de 83 hab./km² en 2013, chiffre moyen qui dénote du caractère rural de cette commune proche de l'agglomération dijonnaise.

Le bourg s'est agrandi selon deux principales directions :

- à l'Ouest du cours de la Tille, entre les routes départementales D107 et D34, jusqu'en lisière du « Bois de la Souche », au Sud de la D107 ainsi qu'au Nord du tracé de la D34 (direction Arc-sur-Tille) ;
- au Sud-Est du bourg, notamment le long de la voie menant à « Vaux-sur-Crône ».

Remilly-sur-Tille bénéficie d'une desserte rapide vers la capitale bourguignonne depuis 2004 grâce à la construction de l'ARC, route à deux fois deux voies. Les habitants de Remilly peuvent rejoindre cette voie rapide aux abords occidentaux d'Arc-sur-Tille. Cette desserte participe à l'attraction de

Remilly pour de nouveaux habitants ; il s'agit, pour l'essentiel, d'une population de jeunes actifs, en quête de logements pavillonnaires en zone rurale, dans des secteurs où le foncier et l'habitat sont moins onéreux, à proximité de la campagne et de la quiétude qu'elle peut offrir.

Remilly-sur-Tille appartient au canton de Dijon 2, à la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles (CCPT) et au périmètre du SCOT du Dijonnais.

Les habitants de Remilly-sur-Tille sont les Rumilliais.

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL

A. Données physiques

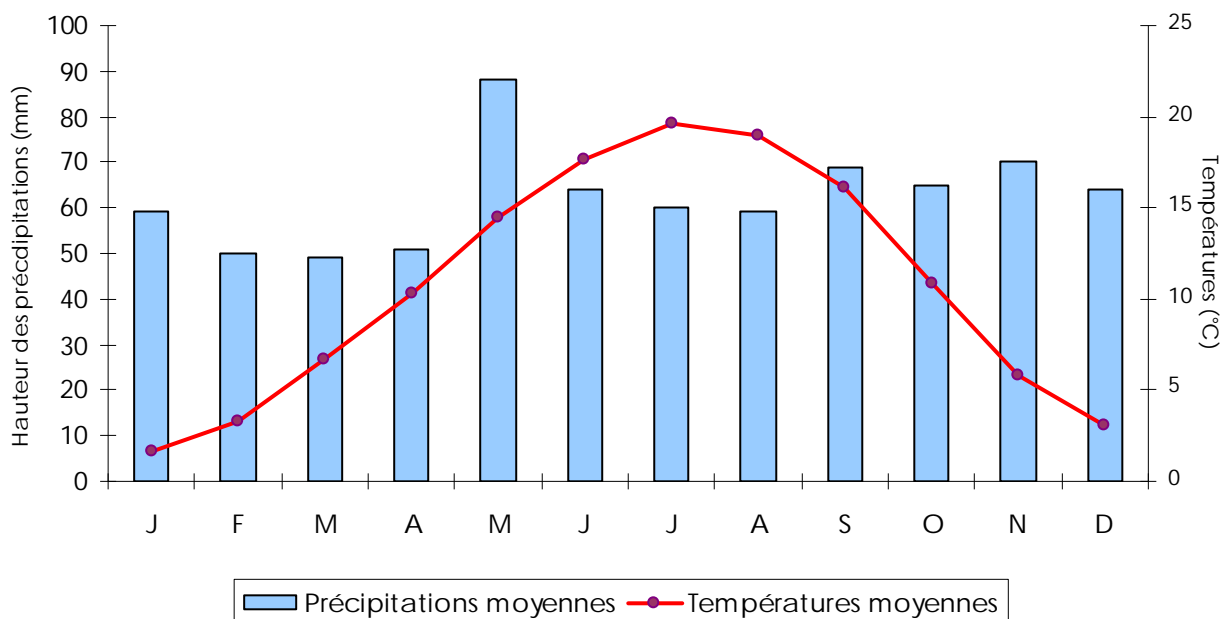
Le milieu physique permet de caractériser les différents paramètres influençant le développement de communautés végétales et animales spécifiques, mais aussi de déterminer d'emblée d'éventuelles contraintes géophysiques concernant l'évolution des activités sur le territoire communal.

1. Climat

Pour élaborer cette approche climatologique, nous nous sommes appuyés sur les données météorologiques recueillies à la station Météo-France de Dijon-Longvic (poste d'observation situé sur la base aérienne) pour la période 1971-2000. Cette station est la plus proche et la plus représentative de Remilly-sur-Tille ; elle est située à environ 10 kilomètres, à vol d'oiseau, du centre de Remilly-sur-Tille. Cette station météorologique est à 219 m d'altitude. Ces données peuvent donner les caractéristiques climatiques globales du territoire communal de Remilly-sur-Tille ; toutefois, des nuances microclimatiques ne sont pas à exclure.

Ces données ont été complétées par des informations plus récentes sur la période 2001-2014

Températures et précipitations moyennes sur la région de Remilly/Tille (1971-2000)



4 les températures

Les écarts de températures enregistrés durant ces 30 années sont assez élevés.

Les hivers sont assez rudes avec des températures basses en décembre et janvier notamment ; les étés sont chauds, particulièrement les mois de juillet et d'août.

La moyenne annuelle des températures dans la région est de 10,6°C.

Entre 2000 et 2014, la température moyenne annuelle se situe dans une fourchette comprise entre 10,0°C et 12,4°C. Sur cette période, la température moyenne est de 11,2°C, soit plus importante que la température moyenne sur la période 1971-2000.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Températures moyennes (°C)	11,6	10,6	11,6	11,9	10,8	11,0	11,2	11,4	10,8	11,2	10,0	11,9	11,1	10,5	12,4

Les hivers sont assez froids et longs, le mois le plus froid étant celui de janvier avec 1,6°C en moyenne. Plus précisément, les valeurs hivernales moyennes se situent entre :

- 4,2°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en janvier) ;
- -1,0°C (température moyenne mensuelle la plus basse, relevée en janvier).

La température la plus basse a été enregistrée le 9 janvier 1985 avec -21,3°C.

La faible altitude a une influence sur la température et sur les dates d'apparition des gelées. Les premières gelées se manifestent en octobre. Les dernières gelées apparaissent au mois de mai.

Les étés sont chauds : le mois le plus chaud est le mois de juillet avec une température moyenne de 19,7°C. Les valeurs moyennes mensuelles estivales se situent entre :

- 15,3°C (température moyenne mensuelle la plus basse, enregistrée en juin) ;
- 23,8°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en juillet).

Le record de température a été recensé le 31 juillet 1983, avec 38,1°C.

Les écarts de températures enregistrés entre 1971 et 2000 sont assez élevés. L'amplitude thermique annuelle (différence entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid) est de 18,1° C. L'importance de ce chiffre est à mettre en rapport avec la relative continentalité des lieux.

La répartition des températures sur l'année traduit un régime thermique à tendance continentale assez nette (étés chauds et hivers froids).

4 les précipitations

La station de la base de Dijon-Longvic, sur la période 1971–2000, donne un cumul annuel moyen des précipitations de 748 mm.

Sur la période 2000-2014, ce cumul moyen est de 731 mm. L'année 2003 est marquée par un net déficit de précipitations (487 mm), tandis que l'année 2013 est caractérisée par une pluviométrie abondante, presque deux fois supérieure à celle de 2003 (954 mm).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Précipitations moyennes (mm)	714,6	827,4	672,0	487,2	770,8	575,4	693,8	782,0	782,0	700,2	794,0	660,6	754,7	953,9	802,8

D'après le diagramme de la figure précédente, les précipitations sont assez régulièrement réparties tout au long de l'année, avec toutefois des valeurs plus fortes à la fin de l'été (août - septembre) et, surtout, au mois de mai. Le mois le plus pluvieux est le mois de mai avec en moyenne 86,3 mm. Le mois le moins arrosé est celui de juillet avec 51,0 mm.

Le nombre moyen de jours où les précipitations sont supérieures à 10 mm est de 32 jours ; ces pluies ont lieu principalement du printemps à la fin de l'automne. Les précipitations dépassant 1 mm en moyenne représentent 136 jours par an. Les plus fortes pluies se signalent aux mois d'octobre et de mai (respectivement 4,2 et 3,4 jours).

Le record de hauteur quotidienne maximale de précipitations est survenu le 30 septembre 1985 avec 104,6 mm en 24 heures, soit l'équivalent d'un mois et demi de pluies pour cette période de l'année. Entre le 26 avril et le 3 mai 2013, il est tombé 134 mm en l'espace de 8 jours, occasionnant

des crues importantes et des inondations sur le territoire communal. En avril et mai 2013, le cumul de précipitations sur ces deux mois a été exceptionnellement élevé (280 mm au total). En 2014, la hauteur d'eau enregistrée les 3 et 4 novembre a été de 112,2 mm, induisant des inondations importantes.

Les précipitations sont assez peu neigeuses dans l'année. La relative sécheresse estivale est compensée par des orages fréquents en été et au début de l'automne.

Ainsi, dans la région de Remilly-sur-Tille, où les pluies sont relativement bien réparties tout au long de l'année, avec moins d'un jour sur deux de pluie, nous sommes en présence d'un régime pluviométrique à tendance océanique (aucune valeur mensuelle n'est en dessous de 50 mm).

4 L'indice annuel d'aridité

L'indice annuel d'aridité¹ se situe à 36. Statistiquement, si l'on se réfère aux moyennes, tant des précipitations que des températures, la région ne connaît pas d'aridité estivale, aridité caractérisée par $P < 2T$ (avec P = Précipitations en mm et T = Températures en °C). Ponctuellement, il existe toutefois des périodes de sécheresse prolongées.

4 le vent

D'après la rose des vents simplifiée, il apparaît que les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest. Ce sont généralement eux qui amènent les précipitations. Ils caractérisent l'influence à tendance océanique. Cependant, les vents de secteur Nord-Est sont assez fréquents, ils apportent inversement un temps sec et froid. C'est l'influence continentale qui se manifeste ainsi.

Les mois de décembre et de janvier sont les périodes où les rafales de vents supérieures à 57 km/h sont les plus fréquentes (le record sur la période de référence est établi le 16 décembre 1962 avec une rafale de vent mesurée à 115 km/h pour un vent de secteur Sud-Ouest).

4 le brouillard

Le nombre moyen de jours dans l'année avec apparition de brouillard à la station de Dijon-Longvic est de 60 à 70 par an. On entend, par jour de brouillard, toute journée pendant laquelle la visibilité observée à un moment donné reste inférieure à 1000 mètres.

On distingue trois types de brouillard :

- les brouillards de rayonnement, formés sur place par condensation de l'air après refroidissement nocturne. Ce sont typiquement les brouillards d'automne et d'hiver du Val de Saône ;
- les brouillards « transportés », résultat du très lent déplacement des larges zones de brouillard de rayonnement poussés par de faibles vents au voisinage du sol. Ces brouillards proviennent bien souvent des brouillards de rayonnement formés près de la Saône ;
- les brouillards « d'humidification » en situations perturbées. Ce sont en réalité les nuages bas des perturbations actives, ce qui est la principale cause des brouillards observés sur les reliefs.

La région de Remilly-sur-Tille est principalement concernée par les brouillards « transportés » qui, d'octobre à janvier, peuvent perdurer pendant plusieurs jours. Parfois très denses, ces brouillards se sont formés dans la vallée de la Saône et se sont déplacés lentement vers la plaine dijonnaise où, bloqués par les reliefs de la Côte, ils stagnent, parfois pendant plusieurs jours et nuits. On observe,

¹ L'indice annuel d'aridité I a été proposé par le géographe de Martonne.

$$I = \frac{P}{T + 10}$$

Formule dans laquelle P = pluviosité annuelle en mm et T = Température moyenne annuelle en degrés Celsius. I est d'autant plus faible que la région est aride. En dessous de 30, la végétation forestière peut être en difficulté. Entre 30 et 45, la chênaie trouve son épanouissement. Au-dessus de 40, les conditions conviennent au hêtre.

en moyenne, 10 à 12 jours de brouillard d'octobre à janvier sur la station de Dijon-Longvic. Certaines années, on peut noter jusqu'à 20-22 jours de brouillards durant les mois de novembre, décembre et janvier. Ces brouillards d'automne et d'hiver accentuent la sensation de froid.

4 La neige

Le secteur de Remilly-sur-Tille, d'altitude faible (autour de 220 m), est relativement peu neigeux, avec 20 à 25 jours de neige par an en moyenne. Pour la présence de neige au sol, les valeurs de base sont de 18 jours par hiver à la station de Dijon-Longvic. Les valeurs records observées de 1945 à 1991 sont de 43 cm le 13 janvier 1964, 32 cm le 11 décembre 1990 ou encore 23 cm le 12 février 1991. Les mois où l'occurrence de sol enneigé est la plus forte sont, par ordre décroissant, février, janvier, décembre et mars.

En résumé, le climat de la région de Remilly-sur-Tille subit l'influence de trois systèmes climatiques :

- un climat océanique dégradé. Il se caractérise par la présence d'une humidité soutenue répartie tout au long de l'année. Cela est particulièrement ressenti lors de la saison froide. On observe ce régime océanique durant plus de la moitié de l'année ;
- un climat semi-continentale. Il est caractérisé par des hivers froids et des précipitations faibles. Les températures des périodes hivernales sont évidemment les plus basses. Les gelées printanières ou automnales sont souvent accompagnées de brouillards persistants. Les étés sont chauds ;
- un climat d'influence méditerranéenne. Il est canalisé par le couloir Rhône/Saône qui atteint là sa limite septentrionale.

Dans la région, la résultante de ces tendances climatiques donne une dominante océanique, altérée par les influences semi-continentales de l'Europe centrale et par des influences méridionales, en raison de son ouverture sur la plaine de la Saône. Les vents dominants sont les vents du Sud-Ouest (tempêtes et perturbations atlantiques) et, dans une moindre mesure, les vents du Nord/Nord-Est (bise et situation anticyclonique d'hiver).

2. Topographie et morphologie

Les 890 hectares du territoire communal se répartissent :

- à l'Ouest, depuis la vallée de la Tille jusqu'au vallon du Crosne, vallon d'orientation Nord-Sud qui partage le finage en deux parties ;
- à l'Est, en décrivant un arc de cercle depuis ce vallon du Crosne jusqu'au secteur de « Frétois », au Sud-Est.

Schématiquement, la commune de Remilly-sur-Tille est plus « longue » d'Ouest en Est (environ 5 km) que « haute » du Nord au Sud (environ 3,2 km). Le bourg s'est développé dans le quart Nord-Ouest, pour l'essentiel dans le lit majeur de la Tille. A l'échelon régional, on peut considérer que la commune de Remilly-sur-Tille appartient à la frange occidentale de la plaine de la Saône.

La commune présente deux types de relief bien caractéristiques, de part et d'autre du tracé de l'actuelle Tille :

- Ø une large bande occidentale du territoire communal se caractérise par une plaine sans relief qui s'organise autour du cours de la Tille, où les altitudes sont comprises entre 215 m, au Nord du bourg, et 207 m en limite Sud-Ouest. Il s'agit de la plaine de la Tille, longtemps zone marécageuse et qui fut drainée et reconquise par l'homme au cours des derniers siècles. Le bourg s'inscrit entre 210 et 215 m d'altitude. La pente générale sur ce secteur de la commune est très faible (de l'ordre de 0,35%) ; les altitudes tendent à diminuer en se dirigeant vers le Sud. Globalement, le sens d'écoulement des cours d'eau est orienté vers le Sud.

Echelle : 1/25 000



REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DU RELIEF



Les principaux axes de communication (essentiellement les routes départementales D 34 et D 107) ont été surélevés par rapport au terrain naturel afin de les protéger des inondations ;

- Ø une grande partie orientale du finage présente des reliefs un peu plus marqués dans un contexte de collines aux pentes douces modelées dans les formations oligocènes (synclinal des Tilles). Le dénivelé total reste modéré. En effet, le point culminant s'élève à 237 m, sur une ligne crête passant par « Le Frétois », ligne de crête qui sépare le sous-bassin versant du Crosne du sous-bassin versant de l'Arnison. A l'inverse, la zone située à l'aval de l'étang de « Vaux-sur-Crosne » s'étend à 204 m d'altitude, zone basse du finage sur le cours du Crosne au sortir du finage de Remilly. Comme dans la partie occidentale de la zone d'étude, les altitudes tendent à décroître en direction du Sud. Les pentes restent assez douces sur l'ensemble de ce secteur. On peut atteindre 5% par place, comme aux abords du « Frétoy » mais la pente générale est souvent de 0,5 à 1%.

Cette zone est très peu urbanisée. Le hameau de « Vaux-sur-Crosne » (vers 208-210 m d'altitude) s'est établi au-dessus de la confluence du Crosne avec un ruisseau provenant de la zone boisée de « La Louvière ». La ferme de « La Lochère » (à 210 m) est implantée dans un secteur relativement plat, à 250 m des fonds humides du Crosne. Enfin, la ferme du « Frétois » (230 m) est sur une ligne de crête, toutefois peu marquée dans le relief.

Sur l'ensemble du territoire, l'amplitude altimétrique de la commune est de 33 mètres (de 204 m à 237 m).

3. Géologie

Les paysages naturels de Remilly-sur-Tille sont déterminés par la nature et la structure du substrat géologique.

La commune de Remilly-sur-Tille, d'un point de vue géologique, se localise dans la partie septentrionale de la dépression bressane ; elle appartient, en particulier, à la région naturelle dénommée « le Dijonnais ».

Le Dijonnais est caractérisé par l'envoyage des plateaux calcaires de la Montagne bourguignonne sous les sédiments du Bas-Pays de la Saône. Pour les géologues, cette région se situe sur la zone de contact entre le flanc Sud-Est du seuil anticlinal de Bourgogne et le fossé tectonique bressan (ou fossé de la Saône).

Dans le secteur de Remilly-sur-Tille, le Dijonnais apparaît comme une région faiblement accidentée où les formations géologiques affleurantes, des plus anciennes aux plus récentes, ne correspondent qu'à des terrains tertiaires et, plus encore sur le territoire de Remilly, à des terrains quaternaires d'origine continentale.

Remarquons que la vallée de la Tille, qui traverse du Nord au Sud la commune de Remilly-sur-Tille (dans sa partie occidentale), a été alimentée aux périodes glaciaires par les très abondants fragments calcaires de gélifraction fournis par les plateaux jurassiques.

Formation du Tertiaire

} Oligocène

Marnes et calcaires crayeux jaunâtres, dits « Oligocène jaune » (g3b) : cette formation, d'origine continentale à sédimentation discontinue, peut atteindre plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur. Il s'agit de marnes silteuses, très carbonatées, passant à des calcaires lacustres plus ou moins compacts et argileux, d'aspect crayeux ou grumeleux.

Dans la région, les affleurements oligocènes portent des sols bruns calcaires ou bruns calciques.

Sur le territoire de Remilly, en raison de l'importance du recouvrement du substratum par les nombreuses formations superficielles, l'Oligocène jaune n'affleure qu'en trois secteurs limités (à

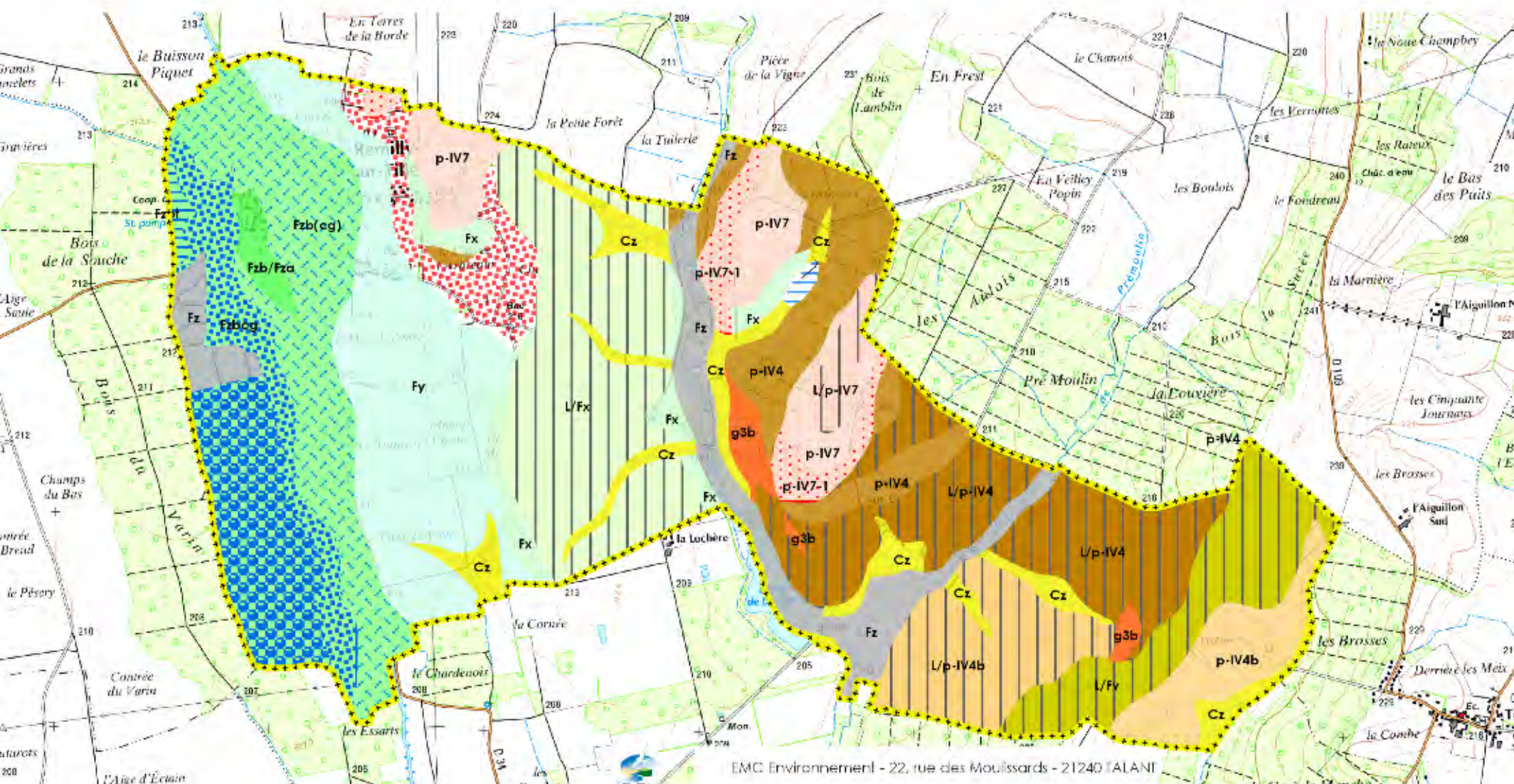
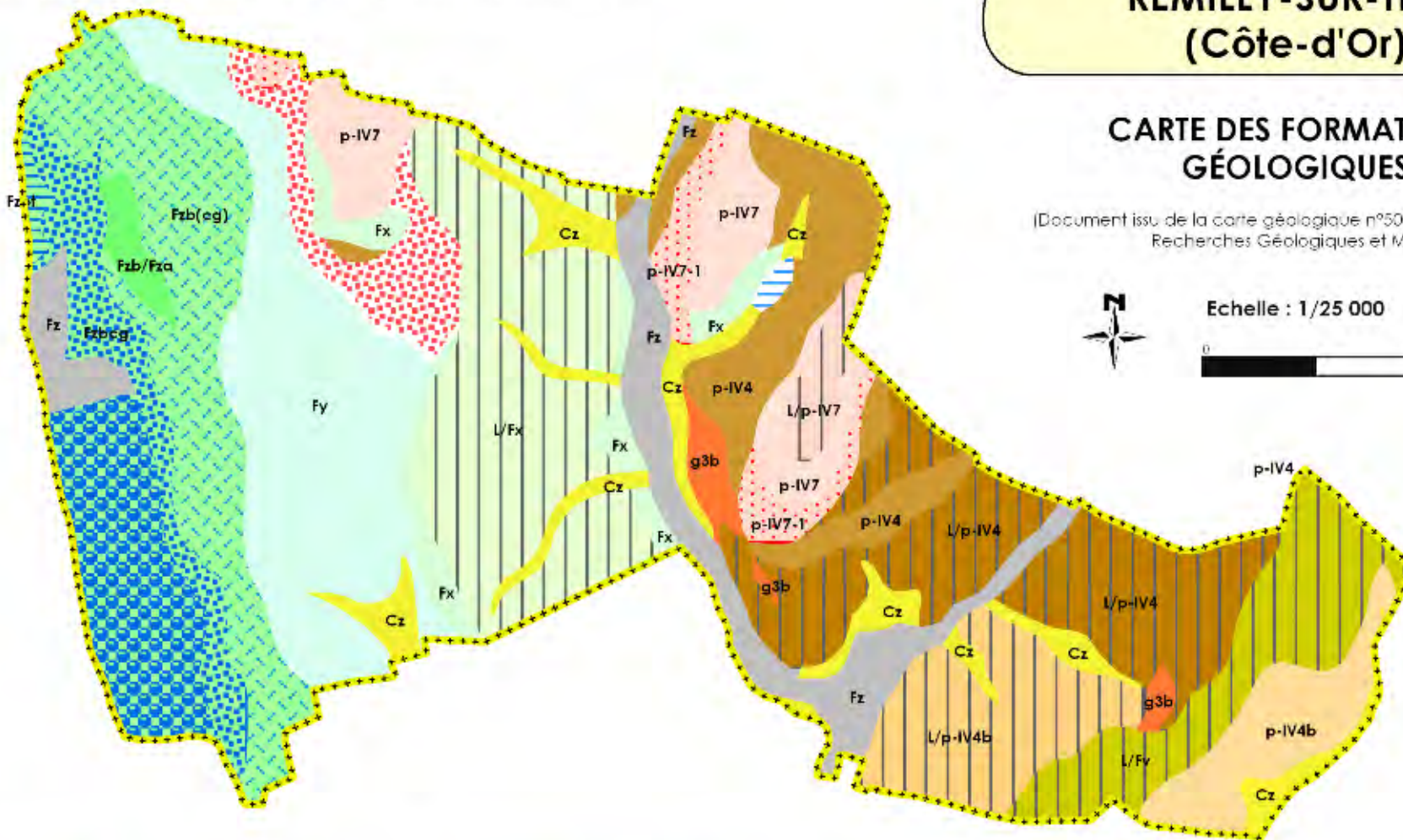
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES FORMATIONS GÉOLOGIQUES

(Document issu de la carte géologique n°500 de Dijon, Bureau de Recherches Géologiques et Minières)



Echelle : 1/25 000



EMC Environnement - 22, rue des Mouillards - 21240 TALANT

LÉGENDE

FORMATIONS QUATÉRNAIRES

Holocène

- Alluvions subactuelles des anciens étangs - FzcE
- Alluvions récentes argilo-limoneuses peu ou irrégulièrement graveleuses et peu ou irrégulièrement carbonatées - Fzb (cg)
- Alluvions récentes argilo-limoneuses graveleuses et peu ou irrégulièrement carbonatées - Fzb (c)g
- Alluvions récentes argilo-limoneuses graveleuses et carbonatées - Fzb cg
- Alluvions récentes argilo-limoneuses tourbeuses - Fzb I
- Colluvions holocènes - Cz
- Alluvions récentes recouvrant la terrasse de 1-4 m - Fzb/Fza
- Alluvions holocènes indifférenciées - Fz

Pléistocène

- Terrasse de 5 - 8 m, limono-argileuse - Fy
- Limon éolien superficiel sur terrasse de 15 - 17 m argilo-limoneuse - L/Fx
- Limon éolien superficiel sur terrasse de 40 - 50 m - L/Fv
- Limon éolien superficiel sur sols brun-rouge argilo-limoneux - L/p-IV7
- Limon éolien superficiel sur Villafranchien inférieur indifférencié - L/p-IV4
- Limon éolien superficiel sur formation de Marsannay - L/p-IV4b
- Terrasse de 15-17 m, argilo-limoneuse - Fx
- Terrasse de 40-50 m - Fv

Villafranchien

- Colluvions anciennes remaniant le Villafranchien supérieur - Cp-IV7
- Sols brun rouge argilo-limoneux - p-IV7
- Gravier de Perrigny - p-IV7-1
- Villafranchien inférieur indifférencié - p-IV4
- Formation de Marsannay - p-IV4b

FORMATIONS TERTIAIRES

Oligocène

- Marnes et calcaires crayeux jaunâtres - g3b

l'Ouest de la ferme du « Frétois », au-dessus de « L'étang de Lochère » et sur le versant oriental du vallon du Crosne).

Formations du Quaternaire

} Villafranchien²

Formation de Marsannay (p-IV4b) : c'est un ensemble argilo-limoneux, peu ou non carbonaté, de teinte ocre dominante. Localement, cet ensemble a pu fournir une faune malacologique (Mollusques) très riche, essentiellement terrestre, indiquant une accumulation en milieu non aquatique.

Sur le finage de Remilly, la formation de Marsannay présente son principal affleurement sur la frange orientale, à l'Est de la ligne de crête du « Frétois ». Cette formation est masquée par des limons éoliens entre cette ligne de crête du « Frétois » et le vallon du « Ruisseau de Prémoulin ».

Villafranchien inférieur indifférencié (p-IV4) : ces formations, difficilement individualisables en unités bio-stratigraphiques, sont constituées d'argiles plus ou moins marneuses.

A Remilly, partiellement recouvert par des limons éoliens, cet ensemble est bien représenté dans la partie orientale du territoire, en particulier au Nord du vallon du Crosne.

Sol brun-rouge argilo-limoneux et graviers de Perrigny (p-IV7 et p-IV7-1) : à l'Est de la vallée de la Tille et surtout à l'Est du vallon du Crosne, on rencontre des graviers et des sables grossiers calcaires à matrice argilo-sableuse abondante, recouverts par des sédiments argilo-limoneux, ocres ou brun-rouge, d'un à deux mètres d'épaisseur.

Ces graviers sont, pour partie, recouverts par des sols argilo-limoneux brun-rouge, sols rattachés à la « terrasse de Beire-le-Châtel ».

Colluvions anciennes remaniant le Villafranchien supérieur (Cp-IV7) : à l'Est de la vallée de la Tille et, plus précisément, à l'Est du village de Remilly-sur-Tille, les niveaux argilo-limoneux brun-rouge recouvrant les graviers de Perrigny ont souvent été entraînés sur les pentes sous forme de colluvions plus ou moins recarbonatées ; ces colluvions masquent partiellement les graviers.

Les sols portés par ces colluvions sont des sols bruns faiblement lessivés à limoneux hydromorphes.

} Pléistocène³

Pléistocène moyen, terrasse de 40 à 50 m (Fv) : cette formation est constituée de plusieurs mètres de limon peu argileux, non carbonaté et plus ou moins acide. Ce dépôt hydraulique est de teinte gris clair souvent marbrée de gris bleuté ou d'ocre. La surface de cet ensemble représente la terrasse de 40 à 50 m. L'apparition de minéraux lourds d'origine vosgienne au niveau de cette terrasse prouve l'indépendance de cette formation par rapport aux sédiments du Villafranchien inférieur sous-jacent.

Sur le territoire de Remilly, cette terrasse (qui forme une large bande à l'Est, autour du « Frétois ») est intégralement recouverte par les limons éoliens du Pléistocène supérieur.

Par suite de la présence de limons en surface, les sols portés par cette formation sont des sols lessivés hydromorphes, acides en milieu forestier ou partiellement resaturés sous cultures.

Pléistocène moyen, terrasse de 15 à 17 m, argilo-limoneuse (Fx) : elle est formée par une série argilo-limoneuse non carbonatée, de plusieurs mètres d'épaisseur, surmontant un niveau grossier de graviers calcaires à matrice argileuse ocre et à éclats de chailles. La partie supérieure de cette formation représente la terrasse de 15 à 17 m. Elle se retrouve en bordure des collines oligocènes de l'Est de Dijon.

Sur le territoire de Remilly, cette terrasse se localise entre vallée de la Tille et vallon du Crosne. Comme la formation précédente, sur le finage de Remilly, elle est recouverte, très largement, par les limons éoliens du Pléistocène supérieur.

Quand cette terrasse est recouverte par les limons éoliens, les sols sont bruns faiblement lessivés.

² Villafranchien = division stratigraphique sur la limite du Tertiaire et du Quaternaire - dépôts continentaux

³ Pléistocène = 1^{ère} série du système quaternaire, débutant il y a 1,64 million d'années

Pléistocène supérieur, terrasse de 5 à 8 m, argilo-limoneuse (Fy) : cette terrasse se retrouve dans la vallée de la Tille sous forme de limons argileux bruns, non carbonatés, pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur et reposant sur des graviers et des sables grossiers calcaires à légère matrice argileuse ou argilo-sableuse, dont la base peut atteindre 7 à 8 m au-dessous de la basse plaine alluviale.

La terrasse de 5 à 8 m montre, dans la vallée de la Tille, à sa partie supérieure, des sédiments plus limoneux d'aspect loessique et plus graveleux.

Les sols rencontrés sur cette formation sont, également et majoritairement, des sols bruns faiblement lessivés.

Cette terrasse apparaît largement dans la moitié occidentale du finage, à l'Est du cours de la Tille.

Limons éoliens superficiels (L) : avant le dépôt de la formation qui se termine par la terrasse de 5 à 8 m, toute la surface topographique des formations antérieures a été recouverte par des limons éoliens qui forment un manteau presque continu, d'une épaisseur de l'ordre de 50 cm, avec une limite inférieure très nette. Par la nature de leurs argiles, ces limons sont nettement différenciés des assises sous-jacentes ; ils ne sont pas le résidu de l'altération sur place, par lessivage, des formations antérieures.

Ils sont le plus souvent très riches en limons grossiers et en limons fins (teneur en argile inférieure à 15%).

Antérieurs à la terrasse de 5 à 8 m et postérieurs à la terrasse de 15 à 17 m, ces limons éoliens ont été partiellement érodés (sur fortes pentes...) et n'ont pas toujours conservé leur épaisseur maximale, sauf sur les surfaces planes peu ravinées.

Le plus souvent acides (très acides sous forêt), ces limons peuvent être resaturés et proches de la neutralité en sols cultivés ou en présence d'une nappe aquifère carbonatée.

Ainsi, à hauteur du territoire de Remilly, les limons éoliens superficiels viennent recouvrir environ la moitié des terrains, principalement à l'Est du vallon du Crosne. Entre Crosne et Tille, seule la terrasse de 15 à 17 m est concernée.

} Holocène⁴

Alluvions holocènes indifférenciées (Fz) : en dehors des vallées importantes, il est souvent impossible de subdiviser les alluvions holocènes, regroupées sous le symbole (Fz). Comme les colluvions, elles sont majoritairement limono-argileuses et non carbonatées.

A Remilly, ces alluvions apparaissent en une plage au Sud-Ouest du village, vers le lieu-dit « Le Paquier Garnier », dans un secteur qui fut entièrement voué aux gravières. Elles tapissent l'ensemble formé par les fonds de vallons du Crosne et du « Ruisseau de Prémoulin ».

Terrasse de 1 à 4 m argilo-limoneuse (Fza) : les alluvions holocènes les plus anciennes constituent le plus souvent une petite terrasse dominant d'un à quatre mètres les limons d'inondation récents. Ces alluvions holocènes sont également constituées par des limons d'inondation. Souvent masquées par des alluvions plus récentes dans la vallée de la Tille, les alluvions sont localisées dans un petit secteur au centre du village de Remilly-sur-Tille, se prolongeant vers le Sud. Souvent de teinte ocre, de faible épaisseur et plus ou moins tourbeux à la base, ces limons surmontent des graviers et des sables grossiers calcaires, pouvant atteindre une épaisseur de 5 à 6 m. Ces graviers sont exploités dans de nombreuses gravières ou sablières comme agrégats à béton.

Alluvions récentes argilo-limoneuses (Fzb) : les alluvions récentes constituent la basse plaine alluviale des vallées de grande et moyenne importance. Ce sont des limons d'inondation déposés pendant la période récente de l'Holocène. Pouvant atteindre 2 à 3 m de puissance dans les vallées les plus importantes (Saône), ces alluvions sont de nature très variable suivant la constitution lithologique du bassin versant des rivières et le régime des cours d'eau :

- alluvions peu carbonatées [Fzb(c)] ou carbonatées [Fzbc] dans la vallée de la Tille ;

⁴ Holocène = partie supérieure de l'ère quaternaire, d'une durée d'environ 10 000 ans

- alluvions peu ou irrégulièrement graveleuses [Fzb(g)] ou graveleuses [Fzbg] quand elles sont d'épaisseur réduite dans la vallée de la Tille ;
- alluvions peu humifères [Fzb(t)] ou humifères [Fzbt] dans les vallées à mauvais écoulement.

Ces alluvions surmontent des graviers et des sables grossiers calcaires. Ces alluvions récentes peuvent être marquées par une hydromorphie de nappe (si les graviers sous-jacents sont mal drainés...).

Ainsi, sur la carte géologique jointe, sur le finage de Remilly, ont été cartographiées les formations suivantes :

- Alluvions récentes recouvrant la terrasse d'un à quatre mètres (Fzb/Fza) : les alluvions récentes argilo-limoneuses viennent recouvrir la terrasse d'un à quatre mètres au niveau d'un petit secteur au centre du village de Remilly-sur-Tille, se prolongeant vers le Sud ;
- Alluvions récentes argilo-limoneuses tourbeuses [Fzbt] : elles occupent un petit secteur marginal à l'Ouest du village. Elles se développent davantage sur le territoire voisin de Bressey ;
- Alluvions récentes argilo-limoneuses carbonatées et graveleuses [Fzbcg] : elles s'allongent du Nord au Sud, en rive droite de la rivière ;
- Alluvions récentes argilo-limoneuses peu carbonatées et graveleuses [Fzb(c)g] : elles occupent le Sud-Ouest du finage, à hauteur de plusieurs gravières et du « Bois du Vermoix » ;
- Alluvions récentes argilo-limoneuses peu carbonatées et peu ou irrégulièrement graveleuses [Fzb(cg)] : elles s'étirent du Nord au Sud du finage, de part et d'autre de la Tille ; l'essentiel du village s'y est établi.

Toutes ces formations sont, bien évidemment, réparties dans la vallée de la Tille et composent l'ensemble des terrains de la bande occidentale du finage, tapissant cette vallée depuis la bordure de la « terrasse de 5 à 8 m » (formation Fy) jusqu'à la limite communale Ouest (limite avec Bressey-sur-Tille).

Alluvions subactuelles des anciens étangs (FzcE) : à l'Est du vallon du Crosne, vers le lieu-dit « L'Aige aux Fagots », en limite d'une zone boisée, un ancien étang asséché est marqué par des apports très récents différents, par leur faune et leur structure, des alluvions ou colluvions des vallées. L'épaisseur de ces alluvions subactuelles est très variable suivant la durée de mise en eau de l'étang mais, le plus souvent, assez faible.

N.B. : signalons que le territoire de Remilly-sur-Tille ne recouvre pas de terrains d'une formation géologique originale et caractéristique de la vallée de la Tille, dénommée Tourbes et alluvions tourbeuses du marais des Tilles, largement représentée sur le finage d'Arc-sur-Tille ; il s'agit de tourbes noires qui rappellent l'existence du vaste et ancien marais des Tilles, ayant fait l'objet d'importants travaux de drainage au milieu du XIX^{ème} siècle.

La dernière formation présente sur le territoire de Remilly englobe les colluvions, formation qui assure le remplissage du fond des vallées secondaires :

Colluvions holocènes (Cz) : dans les collines oligocènes à l'Est de Dijon, les petites vallées, les vallons le plus souvent occupés par des cours d'eau non permanents et les bas de pente en bordure des massifs ont contribué à l'accumulation de sédiments provenant de l'altération des formations environnantes.

La partie en amont de ces vallons, dépourvue de cours d'eau permanents, tend à collecter un ruissellement plus ou moins diffus temporaire. Des sédiments ont ainsi été entraînés par les eaux sur de faibles distances ; ils ont été transportés sous forme de petits agrégats et ont conservé, au sein des agrégats, les caractéristiques physiques de la roche originelle. Ils se sont accumulés, en bas de pente, sur des épaisseurs plus ou moins importantes en s'enrichissant en matières organiques : ce sont les colluvions. Ils sont généralement non calcaires.

Ces colluvions récentes se raccordent progressivement aux alluvions holocènes mieux étalées par les cours d'eau sous des formes plus fines et plus altérées.

Sur le territoire de Remilly-sur-Tille, les colluvions holocènes tapissent de nombreux fonds de dépression, pour l'essentiel en relation avec les alluvions holocènes se rapportant au Crosne et au « Ruisseau de Prémoulin ».

4. Hydrogéologie

Aquifère

Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker l'eau) et perméable (où l'eau circule librement) pour contenir une nappe d'eau souterraine. Une nappe souterraine est un réservoir naturel d'eau douce susceptible d'être exploité. La nappe que contient l'aquifère peut alors alimenter des ouvrages de production d'eau potable (puits, forages et captages), contrairement à la nappe phréatique qui est un aquifère de surface, trop peu profond pour alimenter les puits.

Par suite de la prédominance des faciès argilo-limoneux dans les formations tertiaires et quaternaires et de l'importante épaisseur de ces formations, les ressources en eau sont principalement localisées sur deux niveaux :

- la nappe superficielle libre de la Tille. Elle est représentée ici par les alluvions holocènes de la plaine alluviale de la Tille. Ces alluvions sont d'extension relativement réduite du fait de la présence d'une bande d'alluvions du Pléistocène⁵ supérieur qui sépare les alluvions récentes de la plaine alluviale de la Tille de celles de la vallée de la Norges (marais des Tilles), se poursuivant au Sud par les alluvions de la vallée actuelle de l'Ouche. La nappe des alluvions récentes de la vallée de la Tille est contenue dans des graviers très perméables et n'a qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche. Le niveau de la nappe est proche de la surface (1 à 2 m selon les saisons), en lien étroit avec les rivières qui constituent une part d'alimentation importante en hautes eaux.

Mal protégée des pollutions par une couverture d'épaisseur souvent réduite, la nappe superficielle est cependant utilisée pour l'alimentation en eau potable (AEP) des communes du secteur et, notamment, de Remilly-sur-Tille (l'un des puits d'Arc-sur-Tille, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 mai 1977). La nappe est également souvent mise à nu par de multiples extractions de granulats. Elle est donc très vulnérable et très sensible aux pollutions de surface. D'un faciès bicarbonaté calcique (avec des teneurs non négligeables en chlorures et en sulfates), ces eaux sont dures (dureté de 22 à 35°) et ont un résidu sec de 250 à 400 mg/l ;

- la nappe profonde captive de la Tille. Elle apparaît sous la nappe superficielle au Sud de Beire-le-Châtel. Elle a été d'ailleurs reconnue par forage sur le territoire communal d'Arc-sur-Tille à une profondeur de 15 à 34 m. D'un potentiel intéressant, ses fluctuations saisonnières sont quasiment imperceptibles. Cette nappe profonde est moins vulnérable que la nappe superficielle, puisqu'un niveau argileux s'intercale entre les deux nappes. En revanche, des mesures réalisées à Champdôtre (en aval de Remilly-sur-Tille) a mis en évidence une baisse flagrante des niveaux piézométriques depuis 1986. Pour cette raison, la nappe profonde et captive de la Tille a été classée « nappe patrimoniale ». Son alimentation se fait par l'aquifère superficiel en amont de Beire-le-Châtel, là où le niveau argileux séparant les deux aquifères est absent. Elle peut également se faire (localement) par drainance du haut vers le bas de l'aquifère superficiel de la Tille. Ses eaux ont un faciès bicarbonaté calcique avec une dureté de 23 à 25° et un résidu sec de 230 à 280 mg/l. Les teneurs en fer sont souvent notables.

⁵ Pléistocène = première série du Quaternaire

La commune de Remilly-sur-Tille est alimentée en eau potable par quatre types de ressources (ressources utilisées par le Syndicat d'Adduction d'Eau et d'Assainissement d'Arc-sur-Tille) :

- le puits d'Arc-sur-Tille en nappe superficielle,
- le puits d'Arc-sur-Tille en nappe profonde,
- le forage de Remilly-sur-Tille,
- une interconnexion avec le Syndicat de Magny-Saint-Médard.

Une petite partie du territoire communal est affecté par le périmètre de protection du forage profond du « Bois de la Souche », dit « forage de Remilly-sur-Tille », déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 janvier 1978. Ce captage apparaît à l'Ouest du bourg, en limite du territoire communal avec Bresse-sur-Tille, dans le « Bois de la Souche ».

Au Nord-Ouest du territoire communal de Cessey-sur-Tille, apparaît le captage du lieu-dit « Le Chardenois », captage dans la nappe profonde de la Tille. Le périmètre de protection éloigné de ce captage de Cessey recoupe le finage de Remilly, dans l'angle Sud-Ouest.

Signalons que la nappe phréatique de la Tille est inscrite dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône – Méditerranée comme un aquifère à forte valeur patrimoniale.

A noter que la partie Est du territoire communal comporte un troisième aquifère qui provient de la présence de calcaires sous recouvrement de formations tertiaires et quaternaires. Ce réseau karstique est encore mal connu. Ainsi, la Bèze, cours d'eau situé à l'Est/Nord-Est du secteur d'étude, est alimentée via ce réseau karstique, par ce qu'il est convenu d'appeler le système Tille-Venelle-Bèze.

Masses d'eau souterraines

Une entité hydrogéologique se définit comme une partie de l'espace géologique délimitée en fonction de ses potentialités aquifères. Une masse d'eau souterraine, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Le territoire de Remilly-sur-Tille est concerné par deux masses d'eau souterraine : « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappe profonde » (n°FR_DO_329) et « Formations variées du Dijonnais entre Ouche et Vingeanne » (n°FR_DO_523).

5. Pédologie

Si l'on se réfère à la « Carte pédologique de la France » - feuille de DIJON 0 – 12, parmi tous les types de sols rencontrés dans la plaine (= partie Nord de la dépression bressanne), dix types de sols caractérisent la pédologie du territoire communal.

} Sols peu évolués

Seuls les sols peu évolués d'apport ont été rencontrés dans la région, à savoir les sols alluviaux nombreux et variés et les sols colluviaux, peu représentés.

a) Sols peu évolués d'apport : sols alluviaux

Les sols alluviaux couvrent une superficie très élevée dans toute la Plaine (= partie Nord de la dépression bressanne). Il s'agit de sols peu évolués, de profil AC ou A(B)C, qui ont, en commun, quelques caractéristiques :

- une certaine hétérogénéité dans la nature des dépôts, en particulier pour les sols calcaires ;
- la présence d'une nappe alluviale se maintenant à faible profondeur à l'étiage ;
- l'éventualité d'une submersion en période de crue.

REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

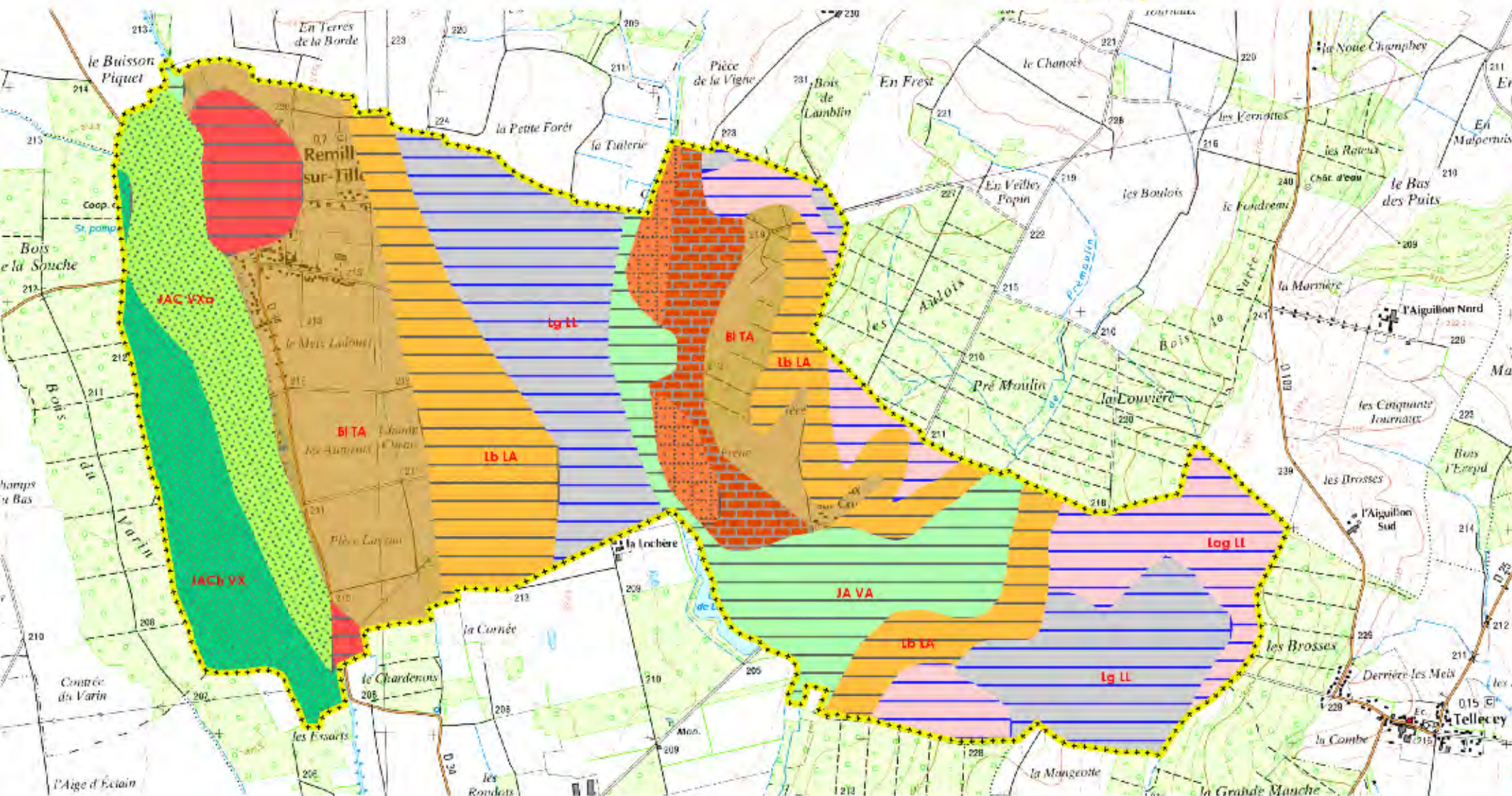
CARTE DES UNITÉS PÉDOLOGIQUES

(Document issu de la carte pédologique 1/100 000 - Dijon, Institut National de la Recherche Agronomique)

Echelle : 1/25 000



1 km



LÉGENDE

SOLS PEU EVOLUES

Sols d'apport alluvial

Sols alluviaux hydromorphes

Sols argileux des alluvions récentes des pelites rivières de la Plaine - JA VA

Sols alluviaux calcaires

Sols superficiels à charge graveleuse ou caillouteuse fréquente sur cailloutis calcaire des Tilles - JAC VXa

Sols alluviaux humifères calcaires

Sols superficiels à charge graveleuse ou caillouteuse fréquente sur cailloutis calcaire des Tilles - JACH VX

SOLS CALCIMAGNESIQUES

Sols carbonatés

Sols bruns calcaires

Sols argileux peu profonds sur marnes, marnes sableuses et conglomérats oligocènes et villafranchiens - Cbm M+O

Sols saturés

Sols bruns calciques

Sols argilo-limoneux profonds sur cailloutis calcaire des basses terrasses des Tilles - CBc TA

Sols argilo-limoneux profonds sur marnes, marnes sableuses et conglomérats oligocènes et villafranchiens - CBc M+O

SOLS BRUNIFIES

Sols bruns

Sols bruns faiblement lessivés

Sols argilo-limoneux profonds des moyennes et basses terrasses - BI TA

Sols lessivés

Sols bruns lessivés

Sols limono-argileux des basses terrasses et des pentes bordant les massifs forestiers de la Plaine - Lb LA

Sols lessivés hydromorphes

Sols limoneux acides forestiers sur limons anciens - Lag LL

Sols limoneux de culture partiellement resaturés sur limons anciens - Lg LL



La grande diversité des sols alluviaux a conduit les pédologues à les subdiviser en plusieurs sous-groupes. Parmi ceux-ci, trois sont représentés sur le finage de Remilly-sur-Tille.

a.1) parmi les sols alluviaux hydromorphes :

Les sols alluviaux hydromorphes sont caractérisés par la présence d'une nappe fluctuante qui affecte une bonne partie du profil de l'automne à la fin du printemps (saison humide). Cette hydromorphie peut se traduire par un pseudogley⁶ à plus ou moins grande profondeur.

^a Sols argileux des alluvions récentes des petites rivières de la Plaine (JA VA)

Dans cette unité, sont regroupés les sols des petites vallées alluviales qui drainent le plateau pliocène. Au niveau du territoire de Remilly, il s'agit des sols de l'ensemble formé par le Crosne et son affluent, le « Ruisseau de Prémoulin ».

Ces alluvions sont nettement de nature argileuse (40 à 80 %). Néanmoins, en bordure de ces étroites vallées, apparaissent (sur quelques dizaines de mètres de largeur) des sols colluviaux-alluviaux de texture limono-argileuse. Le caractère hydromorphe des profils est lié à l'absence d'un substrat perméable de grève alluviale de plusieurs mètres d'épaisseur (comme dans le Val de Saône).

Les pH sont légèrement acides ou neutres (5,6 à 7,4), les taux de matières organiques élevés (6 à 11,5 %) dans les horizons de surface ; les teneurs en éléments fertilisants sont basses.

Ces sols sont exploités en prairies permanentes, à tendance fraîche.

Ici, ce type de sols accompagne non seulement les cours du Crosne et du « Ruisseau de Prémoulin » mais se développe au-dessus de la confluence jusqu'au hameau de « Vaux-sur-Crosne ».

a.2) parmi les sols alluviaux calcaires :

La vallée des Tilles est constituée par un glacis⁷ alluvial. Elle est drainée en direction de la Saône par la Tille à l'Est et la Norges à l'Ouest. Dans cette plaine, les alluvions récentes sont formées par 3 à 6 m de graviers et de sables grossiers essentiellement calcaires admettant souvent des intercalations argileuses ou argilo-sableuses, et recouvertes par une faible épaisseur de « limons » (au maximum 1 m). On rappellera que cette plaine des Tilles était primitivement un marais, le « Marais des Tilles » qui constituait un rempart efficace contre les incursions des ennemis s'approchant de Dijon par l'Est. Des travaux d'assainissement d'envergure furent entrepris dès le XVII^{ème} siècle, travaux qui s'achevèrent vers 1800.

^a Sols superficiels à charge graveleuse ou caillouteuse fréquente sur cailloutis calcaire des Tilles (JAC VXa)

On rencontre ces sols, essentiellement dans la plaine des Tilles, sur un relief légèrement bosselé, là où le substratum de cailloutis calcaire est proche de la surface (moins de 40 cm environ). Leur profil est de type AC. Ces sols sont très hétérogènes au niveau de leurs caractéristiques physico-chimiques : granulométrie du cailloutis sous-jacent variable (plus ou moins graveleuse ou sableuse...), charge en graviers et cailloux forte ou faible, texture très variée (d'argileuse à limono-sableuse), taux de calcaire très fluctuant.

En revanche, parmi les traits communs, on peut mentionner ce qui suit :

- la profondeur de ces sols est toujours faible (de 15 à 40 cm) ;
- la teneur en matières organiques est assez élevée (4,4 à 8 %) ;
- ces sols sont carencés en acide phosphorique et peu pourvus en potasse ;
- ils possèdent une forte porosité, une bonne qualité structurale et une capacité d'échange assez élevée.

⁶ Pseudogley = sol à engorgement temporaire de nappe perchée superficielle

⁷ Glacis = surface d'érosion, en pente douce et régulière, s'appuyant à un relief dominant

En résumé, ces sols sont très superficiels, légers, graveleux et calcaires à potentialités réduites. Ils sont le domaine de la polyculture, avec possibilités d'irrigation par pompage de l'eau dans la nappe alluviale (restant à 2 ou 3 m de profondeur en été).

A Remilly, ces sols s'étirent de la partie Ouest du village jusqu'au Sud du finage, en rive droite de la Tille.

a.3) parmi les sols alluviaux humifères calcaires :

Le caractère nettement humifère de ces sols se traduit par la couleur brun très sombre et un taux de matière organique voisin ou supérieur à 8 %. Il s'agit de matière organique fossile, résidu d'anciens marécages mis en culture depuis de nombreuses décennies. Cette matière organique, bien que très évoluée, se maintient à une teneur élevée grâce à sa liaison intime avec l'argile et surtout avec le calcaire.

^a Sols superficiels à charge graveleuse ou caillouteuse fréquente sur cailloutis calcaire des Tilles (JACH VX)

Cette unité s'étend dans la zone de l'ancien « Marais des Tilles ».

Le profil est de type AC ; ce sol est une rendzine alluviale humifère, en général très superficielle (15 à 30 cm). La texture est très légère avec une quantité d'éléments grossiers (graviers et cailloux) très variable. Le complément de terre fine est de type sablo-limoneux à argileux. Tous ces sols sont calcaires, en moyenne de 32 %, mais avec de grandes fluctuations. Le calcaire se trouve essentiellement à l'état grossier. La réserve facilement utilisable (RFU) en eau, dans ce type de sol, est très faible.

Nous sommes en présence de sols noirs, humifères, avec des taux de matière organique qui s'étagent de 6,2 à 16,3 %. Chimiquement, ils sont carencés ou pauvres en acide phosphorique et variablement pourvus en potasse.

Les potentialités modestes de ces sols sont liées à leur faible profondeur et leur forte pierrosité. Toutefois, leur forte capacité d'échange leur permet d'être le domaine de la grande culture. La permanence et la proximité de la nappe alluviale à faible profondeur permettent une irrigation aisée.

Toutefois, à Remilly, ces sols sont essentiellement à vocation forestière ; ils occupent en effet une grande partie de la frange occidentale du finage, principalement à hauteur du « Bois du Vernois ».

} Sols calcimagnésiques

Les sols calcimagnésiques (encore dénommés sols calcimorphes) sont constitués notamment de carbonate de calcium et/ou de carbonate de magnésium, carbonates provenant de la roche mère (calcaire dur, craie, marne).

b) Sols carbonatés

Les sols carbonatés sont caractérisés par la dominance des ions calcium (Ca^{2+}) et des ions magnésium (Mg^{2+}). Ils se forment sur roche mère calcaire.

b.1) parmi les sols bruns calcaires :

^a Sols argileux peu profonds sur marne, marne sableuse et conglomérats oligocènes et villafranchiens (Cbm M+O)

Sur les collines oligocènes des abords de Dijon, les sols bruns calcaires sont souvent peu profonds, plus ou moins caillouteux, qui reposent sur une marne, une marne sableuse ou un conglomérat disparate avec des cailloux roulés de calcaire dur du plateau jurassique bourguignon. On les trouve aussi au bas de certaines pentes faibles, donnant alors des sols profonds sur matériaux calcaires colluvionnés.

Dans tous les cas, le profil est de type A(B)C avec un horizon de surface de texture argileuse ou argilo-limoneuse, nettement calcaire et moyennement riche en matière organique (2,6 à 4,1 %). La structure est grumeleuse et des traces d'hydromorphie apparaissent fréquemment.

Ces sols plus ou moins profonds, argileux, calcaires, sont souvent chlorosants (parfois plus de 20 % de calcaire actif dans les divers horizons). Chimiquement, ils ont une capacité d'échange moyenne ; ils semblent carencés en acide phosphorique et assez riches en potasse.

Juxtaposés aux sols bruns calciques, ils sont le domaine de la grande culture.

Sur le territoire de Remilly, ces sols constituent deux plages assez restreintes sur le versant oriental du vallon du Crosne.

c) Sols saturés

c.1) parmi les sols bruns calciques épais :

Les sols bruns calciques sont des sols saturés à structure calcimorphe contenant un pourcentage limité de calcaire, de profil AC ou A(B)C.

^a Sols argilo-limoneux profonds sur cailloutis calcaire des basses terrasses des Tilles (CBc TA)

Dans la partie amont de la plaine des Tilles, ces sols épais sont rares. Le profil type se présente sous la forme d'un profil A(B)C reposant, avec une transition brutale, sur un substratum de grève calcaire alluviale plus ou moins enrobée d'une matrice sableuse.

Les caractéristiques de ces sols sont :

- une texture argilo-limoneuse à argileuse ;
- un certain entrainement de l'argile et du fer entre A et (B) ;
- la présence d'une argile à forte capacité d'échange ;
- la présence d'un horizon typique d'environ 10 cm d'épaisseur situé au contact du substrat calcaire. Il apparaît comme un type particulier d'horizon B textural avec accumulation d'argile, de fer mais également de composés organiques.

Ces sols sont tous profonds ou moyennement profonds. Leur épaisseur dépend de la profondeur d'apparition du cailloutis de base (entre 50 cm et 1,40 m). Ils sont argilo-limoneux en surface (en moyenne 37% d'argile) et argileux en profondeur (en moyenne 46% d'argile). Ils ne sont jamais calcaires mais saturés avec un pH qui oscille entre 7,1 et 8,2. Leur taux de matière organique dans l'horizon superficiel est bon (moyenne de 3,9 %).

Sur le plan des propriétés physiques, ces sols présentent des porosités moyennes et une stabilité structurale assez médiocre dans l'horizon de surface. Au point de vue des éléments fertilisants, ils sont pauvres en acide phosphorique mais bien pourvus en potasse.

Ces sols profonds et sains, à bonnes réserves hydriques, constituent d'excellents sols où l'on pratique un assolement de type grande culture, en atteignant des rendements très élevés.

Ces sols constituent deux îlots sur le territoire de Remilly, au long de la Tille : l'un, petit, en limite de Cessey-sur-Tille et en rive gauche de la Tille, le second à hauteur du village (la zone centrale ancienne et une partie des quartiers Est) et s'étendant au Nord de celui-ci (l'essentiel du lieu-dit « La Corvée Margot »).

^a Sols argilo-limoneux profonds sur marne, marne sableuse et conglomérats oligocènes et villafranchiens (CBc M+O)

Dans la zone des collines oligocènes et villafranchiennes des abords de Dijon, on rencontre cette unité de sols en juxtaposition avec les sols bruns calcaires. C'est le cas à Remilly où ces sols constituent un ensemble situé dans le prolongement des sols bruns calcaires s'étirant sur le versant oriental du vallon du Crosne.

Le profil type est un sol A(B)C peu différencié de texture argileuse, reposant sur une marne sableuse oligocène. Ce sol a une origine autochtone.

Tous ces sols ont des caractéristiques très proches :

- moyennement profonds (50 à 90 cm au-dessus de l'affleurement de la marne) ;
- texture argileuse uniforme (autour de 40 % d'argile) ;
- pH nettement alcalin (7,8 à 8,1) ;
- complexe absorbant toujours saturé ;
- bon niveau humique (2,6 à 3,7 % de matière organique dans les horizons culturaux).

Ces propriétés agronomiques favorables en font de bons sols de culture, à condition que le sous-sol marneux ne soit pas trop imperméable (cas où un assainissement peut être nécessaire).

} Sols brunifiés

La classe des sols brunifiés est la classe de sols la mieux représentée dans la plaine de la Saône. Les deux groupes de sols brunifiés des climats tempérés humides y sont présents :

- les sols bruns se situent essentiellement sur les matériaux de mise en place récente (terrasses sableuses par exemple) ;
- les sols lessivés recouvrent de façon uniforme les importantes surfaces sur limons anciens.

d) Sols bruns

Les sols bruns, en général profonds, de profil peu différencié A(B)C, où les migrations d'argile en profondeur sont très faibles, sont caractérisés essentiellement par la présence d'un horizon (B) qui se distingue de l'horizon A par une structure plus grossière.

d.1) parmi les sols bruns faiblement lessivés :

^a Sols argilo-limoneux profonds des moyennes et basses terrasses (BI TA)

Il s'agit, en général, de sols qui se situent dans les zones de contact entre le domaine des sols lessivés sur limons anciens et celui des sols calcimagnésiques sur alluvions calcaires.

Ces sols n'ont pas de caractéristiques communes très affirmées. Néanmoins, ils présentent une texture limono-argileuse en surface, argileuse en profondeur. Ils sont de pH neutre et peuvent être légèrement désaturés. Le profil est profond, marqué de traces d'hydromorphie et ce d'autant plus que ces sols se situent en zone plane ou en bas de pente.

Au point de vue agronomique, avec une texture équilibrée dans l'horizon cultural, une bonne structure peu sensible à la battance, d'importantes possibilités de réserves en eau et en éléments fertilisants, ils constituent d'excellents sols.

Sur le territoire de Remilly, ils ont leur principale extension dans la plaine de la Tille (à l'Est du cours d'eau) ; en second lieu, ces sols forment sur le finage un ensemble aux formes découpées, au Nord-Ouest de « Vaux-sur-Crosne ».

e) Sols lessivés

Les sols lessivés occupent sur la plaine de la Saône, « prise au sens large du terme », des superficies considérables (plus de 80 000 ha). Leur domaine est étroitement lié à celui des limons recouvrant le plateau pliocène et les moyennes terrasses de la Saône. Ils se localisent au niveau de masses forestières flanquées de leurs bordures cultivées.

e.1) parmi les sols bruns lessivés :

Ce sous-groupe est caractérisé par le fait que les phénomènes de brunification et de lessivage coexistent en raison de conditions favorables : sol aéré, peu acide et milieu biologiquement actif. Le profil est de type ABC.

Les sols bruns lessivés rencontrés se situent, ou bien sur des matériaux relativement récents, ou bien en position topographique de pente, là où la pédogénèse est freinée.

^a Sols limono-argileux des basses terrasses et des pentes bordant les massifs forestiers de la Plaine (Lb LA)

On rencontre les sols de cette unité dans deux positions géomorphologiques différentes :

- d'une part, ces sols constituent de grandes plages en position plane, reposant sur la terrasse de 5 m et à proximité des zones alluviales. Ainsi à Remilly, ces sols apparaissent entre la plaine des Tilles et le vallon du Crosne (lieux-dits « La Corvée l'Arbrepin », « Champs Montants »...);
- d'autre part, ils forment des bandes souvent étroites marquant la bordure du plateau pliocène et les flancs des vallons et thalwegs entaillant ce plateau. Sur le finage de Remilly, une bande sinue au Nord et au Nord-Ouest de « Vaux-sur-Crosne » (par exemple, au lieu-dit « La Pièce Rouge ») tandis qu'un 3^{ème} ensemble s'allonge sur le flanc oriental du vallon du « Ruisseau de Prémoulin » (lieu-dit « Sur le Vernois »...).

Dans les deux premiers cas mentionnés, ces sols bruns lessivés viennent prolonger « les sols bruns faiblement lessivés » précédemment décrits.

Ces sols sont profonds : 0-50 cm pour l'horizon A (dont 30 cm pour l'horizon cultural) et 50-100 cm pour l'horizon B.

La texture de l'horizon A est limono-argileuse, souvent comprise entre 20 et 30% d'argile dans l'horizon cultural. L'horizon B est toujours argilo-limoneux ou argileux (près de 40% d'argile en moyenne) ; il peut être nettement imperméable et engendrer la formation d'une nappe perchée temporaire en période humide selon un processus fréquent en sol lessivé. Dans l'horizon cultural, le niveau humique est correct et assez constant (près de 3% de matière organique en moyenne). Le pH est souvent voisin de la neutralité. Chimiquement, ces sols sont souvent pauvres en acide phosphorique et moyennement pourvus ou riches en potasse.

En dépit de propriétés physiques peu favorables (tendance à la battance et à l'hydromorphie), ces sols présentent des facteurs favorables indéniables : profil profond largement utilisable par le système racinaire, bonnes réserves en eau et en éléments fertilisants. Il s'agit de bons sols de culture, à potentialités assez fortes, permettant une polyculture variée : céréales, oléagineux, prairies temporaires, voire prairies naturelles...

e.2) parmi les sols lessivés hydromorphes :

^a Sols limoneux acides forestiers sur limons anciens (Lag LL)

Cette unité de sols lessivés hydromorphes acides occupe la majeure partie des massifs forestiers de la Plaine. La végétation forestière, qui n'est pas franchement acidophile, est une chênaie-charmaie mixte marquée par la présence constante du tremble et du bouleau. De très belles futaies de chênes et hêtres peuvent exister. Dans toutes les zones en légère dépression, l'hydromorphie du sol se signale par l'apparition de plantes hygrophiles.

Ces sols sont marqués par trois processus fondamentaux d'évolution : le lessivage, l'hydromorphie et l'acidification.

Il s'agit toujours de sols lessivés très anciens (de l'ordre de 100 000 ans) présentant un profil de type ABC avec la base de l'horizon A très claire (entraînement de l'argile entre A et B...). Le caractère d'hydromorphie est dominant : on est en présence d'un pseudogley de nappe perchée, dès la base de l'horizon A.

Ces sols lessivés forestiers sont toujours acides, de pH voisin de 5 en surface, un peu plus élevé en profondeur. Le matériau est franchement limoneux en surface et argilo-limoneux ou argileux en profondeur. La porosité est assez élevée, voisine de 50 % à la base de l'horizon A, mais très faible en profondeur, ce qui explique que le système racinaire des arbres explore essentiellement l'horizon A et vient buter sur la structure massive du B. Les taux de matière organique sont peu élevés pour des horizons humifères de sols forestiers (un peu plus de 2 % en moyenne), ce qui est à mettre en rapport avec le faible taux d'argile.

Sur le plan chimique, ces sols forestiers sont évidemment pauvres en éléments fertilisants ; parfois, la teneur en potasse est assez élevée.

Sur le plan pratique, la hauteur des meilleurs arbres est un bon test de fertilité du sol, à savoir profondeur meuble, fertilité minérale et ressources en eau.

Dans les massifs forestiers de la Plaine de Saône, les principales essences sont le chêne pédonculé et le chêne sessile ; le hêtre est rare mais tend à regagner du terrain. Le charme est fréquent, le bouleau abondant par endroits (il occupe les « vides », surtout après incendie).

D'importantes surfaces de ces forêts ont été défrichées, notamment au Moyen-Âge par les moines de Cîteaux. Elles font l'objet, ci-après, de l'unité de sols partiellement « resaturés » sous culture.

^a Sols limoneux de culture partiellement « resaturés » sur limons anciens (Lg LL)

Les sols de cette unité représentent le « faciès » cultivé des sols limoneux acides forestiers, décrits précédemment. La mise en culture, après défrichement de la forêt, s'est traduite par la disparition de l'horizon humifère et son remplacement par un horizon cultural. Cette mise en culture a aussi profondément modifié leur « ambiance physico-chimique » ; travail du sol, fertilisation, souvent chaulage, ont conduit le pH primitivement très acide (proche de 5 sous forêt) au voisinage de la neutralité et remonté le taux de saturation (toujours inférieur à 50 % initialement, à plus de 80 %).

Ces sols lessivés sous cultures se situent sur les pourtours des masses boisées. Ainsi, ils constituent une plage autour du lieu-dit bâti « Le Frétois », au Sud-Est du finage de Remilly.

Il y a entraînement de l'argile de la base de l'horizon A vers la base de l'horizon B. L'hydromorphie est toujours marquée dans le profil ; la surface du sol présente en période pluvieuse des phénomènes de battance accusés.

Ces sols de limons sont toujours très profonds (120 à 150 cm). Toutefois, la présence d'un niveau très compact, en période sèche, dans l'horizon B constitue un obstacle à la pénétration des racines.

Les horizons de surface sont franchement limoneux. En profondeur, la texture devient argilo-limoneuse, parfois franchement argileuse. La porosité des horizons est très réduite.

La réserve utile (RU) est élevée (de l'ordre de 110 à 160 mm) ; compte tenu de la présence d'un niveau compact et induré en période sèche (dans l'horizon B), la réserve facilement utilisable (RFU) représente moins des 2/3 de la RU (soit de 60 à 80 mm).

Le pH est peu acide à neutre (6 à 7). Les niveaux profonds des horizons B sont plus acides que les horizons A, ce qui met en évidence la resaturation du profil à la suite de la mise en culture.

Le taux de matière organique dans le niveau supérieur de l'horizon A est en moyenne de 2,5%, ce qui semble correct pour des sols de culture compte tenu du faible taux d'argile. Ces faibles taux (argile et matière organique) expliquent la capacité d'échange très faible dans l'horizon de culture.

Ces sols sont fréquemment pauvres en acide phosphorique et pauvres ou moyennement pourvus en potasse.

Ces sols présentent donc de nombreux facteurs limitants :

- texture très limoneuse en surface entraînant une mauvaise stabilité structurale et une faible porosité, rendant ces sols très délicats à travailler, battants et hydromorphes en période humide, très durs en été sec ;
- apparition d'une nappe perchée temporaire et d'un engorgement de surface ;
- sols à faible pouvoir absorbant, peu susceptibles d'accumuler des réserves en éléments fertilisants (faible teneur en matière organique, capacité d'échange réduite).

Néanmoins, ces sols limoneux battants sont aptes à fournir d'excellents rendements en céréales, à supporter de bonnes prairies (assainissement par drains enterrés, modelé du terrain, introduction de prairies temporaires dans l'assolement...). Leur vocation culturale, en principal, est la polyculture ou la prairie permanente.

6. Hydraulique

} Bassin versant et sous-bassins

Le bassin versant est une vallée ou un ensemble de vallées (et leurs versants) qui confluent vers une même rivière. Il est délimité par des limites naturelles, à savoir la ligne de crête des reliefs : on les dénomme « lignes de partage des eaux ». L'eau de pluie qui tombe sur un versant va rejoindre la rivière. Elle peut aussi parfois s'infiltrer dans la roche et former des réservoirs ou nappes souterraines. Il existe alors une circulation souterraine des eaux.

Le bassin versant, suivant sa taille et sa morphologie, pourra être divisé en plusieurs bassins secondaires, qualifiés de sous-bassins.

La commune de Remilly-sur-Tille fait partie, intégralement, du bassin versant de la Tille qui se subdivise, sur le territoire communal, en trois sous-bassins :

- le sous-bassin de la Tille en amont de Pluvault (site de confluence du Crosne avec la Tille en aval de ce village). Ce sous-bassin englobe toute la partie occidentale du finage, en particulier le bourg de Remilly et ses abords ;
- le sous-bassin du ruisseau dit le Crosne (parfois orthographié Crône) qui occupe une large partie centrale du territoire communal incluant, en particulier, le hameau de Vaux-sur-Crosne. Ce sous-bassin est drainé non seulement par le Crosne mais aussi par son premier affluent notable, en rive gauche, le Ruisseau de Prémoulin ;
- le sous-bassin de l'Arnison, autre affluent de la Tille. Ce sous-bassin ne concerne, ici, que l'extrémité orientale du finage, au-delà de la ligne de crête passant vers « Le Frétois » ; le réseau hydrographique y est restreint.

La Tille est un affluent de la Saône (rive droite). Par conséquent, la commune de Remilly-sur-Tille s'étend dans le bassin versant de la Saône.

Bassin versant de la Tille

La Tille prend sa source sur le plateau de Langres, à Salives, à 390 mètres d'altitude. Elle est rejointe par plusieurs petits ruisseaux (Tille de Barjon, Tille de Bussières, Tille de Villemoron, Tille de Villemervry, ruisseau des Tilles), en amont de Marey-sur-Tille. Suivant un parcours général Nord-Sud, la Tille conflue avec la Saône sur la commune des Maillys, à 180 mètres d'altitude, après un parcours de 83 km.

Le bassin versant de la Tille couvre une superficie de 1276 km², principalement dans la partie orientale du département de la Côte-d'Or (le bassin, en amont, s'étend sur sept communes de la Haute-Marne). Il s'insère entre les bassins de l'Ouche, à l'Ouest, et de la Bèze, à l'Est. De forme allongée Nord-Sud, le bassin versant de la Tille se compose de plusieurs sous-bassins drainés par les principaux affluents de la Tille, parmi lesquels on recense l'Ignon, la Venelle, la Norges et le Crosne.

Au Nord d'Is-sur-Tille, le bassin versant de la Tille est marqué par les reliefs de la Montagne Nord dijonnaise. Plus au Sud, le bassin versant se caractérise par une topographie très adoucie (plaine des Tilles, plaine dijonnaise, val de Saône). Le dénivelé de la rivière est de 210 mètres, pour une pente générale de 0,25%. Les espaces cultivés (environ 50% du bassin) dominent largement, surtout sur l'aval du bassin. Il s'agit le plus souvent de cultures drainées et irriguées (maraîchage, céréales...) sur la plaine, alors qu'en tête du bassin, l'élevage domine dans les vallées (les plateaux

étant le domaine des cultures céréalières). Les espaces boisés représentent, en moyenne, près de 40% du territoire du bassin versant de la Tille (70 % en amont contre 10% en aval).

L'espace urbain est représenté par l'Est de l'agglomération dijonnaise et par quelques bourgs d'une certaine importance : Is-sur-Tille, Arc-sur-Tille, Genlis...

} Le réseau hydrographique de Remilly-sur-Tille

La Tille

Son nom proviendrait du mot « tille », nom commun désignant jadis un cours d'eau dans le langage local. Ainsi, de nombreux cours d'eau du secteur portaient le nom de Tille et l'on parle souvent des Tilles ou du marais des Tilles.

Les villages de Bressey-sur-Tille et de Magny-sur-Tille ne sont pas traversés par la Tille mais par des rivières (le Gourmerault, la Norges...) qui s'appelaient autrefois « tille ». Un seul des cours d'eau a par la suite conservé la dénomination, qui s'est donc muée en nom propre, l'usage en tant que nom commun ne subsistant qu'à l'état de trace.

Des gros travaux en vue d'assécher le marais des Tilles, à l'Ouest/Nord-Ouest du territoire de Remilly, commencèrent dans le premier quart du XVII^{ème} siècle (la première délivrance des travaux à exécuter est datée du 1^{er} octobre 1612). Il s'agissait de protéger les villages d'un vaste marécage, coupé par une quinzaine de cours d'eau « violents et dangereux », et d'assurer une commodité pour le passage des marchandises vers Dijon. Des travaux plus importants encore furent exécutés tout au long du XVIII^{ème} siècle. On creusa des canaux d'évacuation rectilignes, on établit des levées, on coupa les rivières par des barrages. Ainsi, le bras oriental des Tilles, celui qui traverse aujourd'hui la commune de Remilly-sur-Tille, accapara peu à peu le plus gros volume d'eau et assécha lentement les autres bras. Il fallut attendre la première moitié du XIX^{ème} siècle pour voir le marais des Tilles disparaître progressivement.

La Tille entre sur le territoire de Remilly-sur-Tille par le Nord-Ouest à environ 212 m d'altitude. Elle parcourt sur le finage un peu plus de 2,8 km, du Nord vers le Sud, pour l'essentiel parallèlement à la route D 34.

Peu après son entrée sur le finage, la Tille traverse la zone agglomérée de Remilly en son centre. La partie ancienne du bourg de Remilly se trouve enserrée, par le cours de la Tille à l'Ouest, par le bief du grand moulin à l'Est. A l'entrée occidentale dans le vieux bourg, il y a franchissement de la rivière par la D 34. Remilly s'est développé, tant à l'Ouest de la Tille qu'à l'Est.

La Tille est ici une rivière large d'environ 8 mètres, au fond limoneux avec la présence de blocs de pierre et de galets. Ses berges sont hautes de 1,50 m, assez redressées et maintenues par la ripisylve⁸. Tout le long de son parcours, la ripisylve de la Tille est dense et arborée. La strate arborée est représentée par le Saule, l'Aulne, l'Érable champêtre, l'Érable plane ou encore l'Orme champêtre, le Frêne et le Robinier faux-acacia. La strate arbustive se compose généralement d'espèces végétales comme le Noisetier, le Fusain, le Sureau, le Cornouiller, le Troène... Plusieurs petits foyers de Balsamine de l'Himalaya, une plante envahissante (considérée comme espèce exotique invasive), ont pu être recensés aux abords de la rivière.

La Tille poursuit son cours, globalement en direction du Sud, selon une pente très faible (0,18%). Elle ne reçoit aucun affluent notable lors de sa traversée du territoire communal de Remilly. Elle quitte celui-ci par le Sud-Ouest, à environ 207 m d'altitude, pour pénétrer sur le finage de Cessey-sur-Tille.

⁸ Ripisylve = formation végétale arbustive ou arborée, implantée sur les rives d'un cours d'eau

Echelle : 1/25 000









1 km

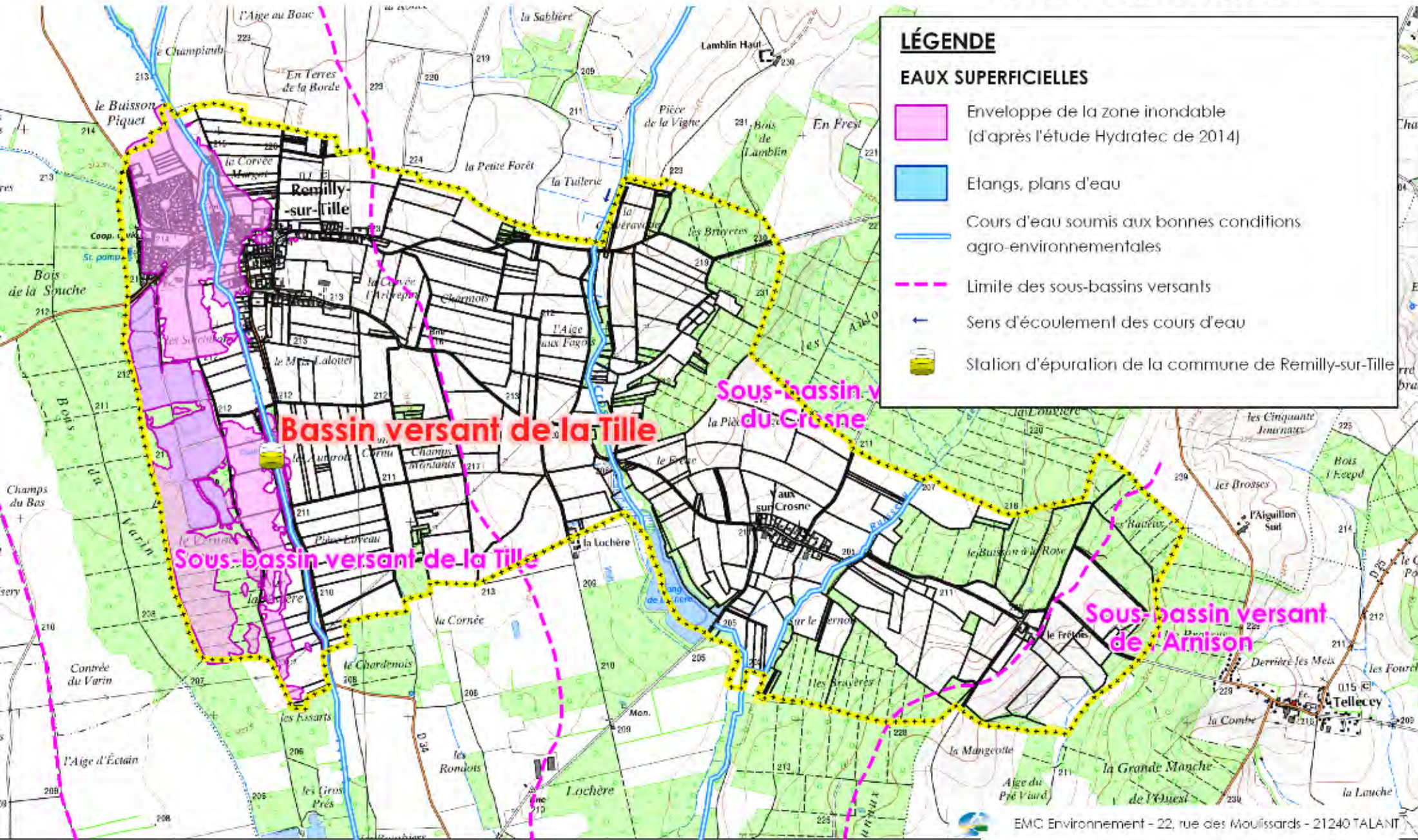
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DE L'HYDROGRAPHIE

LÉGENDE

EAUX SUPERFICIELLES

-  Enveloppe de la zone inondable [d'après l'étude Hydratec de 2014]
-  Etangs, plans d'eau
-  Cours d'eau soumis aux bonnes conditions agro-environnementales
-  Limite des sous-bassins versants
-  Sens d'écoulement des cours d'eau
-  Station d'épuration de la commune de Remilly-sur-Tille





La Tille (hautes eaux)

Le Crosne (ou Crône)

La source de ce cours d'eau se situe sur le territoire de la commune de Binges (limitrophe de Remilly), près de « Lamblin Haut », à un peu plus de 215 m d'altitude. Toutefois, des écoulements temporaires de petits vallons, venant de l'Est du finage d'Arc-sur-Tille (origines : « Le Bois Barot », « en Terre de la Borde ») viennent rapidement alimenter ce ruisseau.

Le Crosne prend une direction générale Sud. Son tracé apparaît en bordure Sud-Est du territoire d'Arc. Ainsi, il matérialise la limite communale entre Arc-sur-Tille et Remilly-sur-Tille sur 500 mètres environ. Le Crosne poursuit son parcours vers le Sud. Le cours du Crosne est souvent souligné par une ripisylve qui, parfois, laisse place à un bosquet.

Ce ruisseau présente un fond sableux avec la présence de graviers et de galets. La végétation aquatique de la rivière est caractérisée par des espèces comme le cresson. On retrouve sur les pieds de berges des plantes comme l'Eupatoire chanvrine et la Salicaire. La ripisylve est arborée, dense, continue et présente plusieurs strates. Les espèces arborées les plus communes sont l'Erable sycomore, l'Erable plane, le Frêne (souvent dominant), l'Aulne (fréquent), le Saule ou encore le Charme et le Tilleul. La strate arbustive est représentée par des espèces végétales comme les Viornes obier et lantane, le Fusain, le Noisetier, le Prunellier, le Sureau, le Cornouiller...

Lorsque la rivière passe à proximité de champs cultivés, les agriculteurs ont mis en place des bandes enherbées d'au moins 5 mètres de large.

Le Crosne est franchi par la voie communale reliant le bourg de Remilly à son principal hameau, « Vaux-sur-Crosne ». En aval de ce franchissement, le Crosne vient alimenter des zones humides, puis un étang, que l'on peut dénommer « étang de Vaux » ; ce plan d'eau est mentionné, sur la carte IGN à 1/25000^{ème}, « étang de Lochère ».

Au sortir du territoire de Remilly, le Crosne reçoit, en rive gauche, le « Ruisseau de Prémoulin ».

Comme la Tille, le Crosne va traverser le finage de Cessey-sur-Tille, s'écoulant ici en grande partie en milieu boisé. Ce ruisseau poursuit sa course, toujours en direction du Sud, pour aller se jeter dans la Tille (rive gauche), en aval du village de Pluvault, après un parcours de 13,7 km, à une altitude de 192 m. La pente de ce ruisseau est aussi très faible (0,17 %).

Signalons que la confluence Tille / Crosne se localise à environ 250 m en amont de la confluence Tille / Norges.

Le « Ruisseau de Prémoulin »

Comme le Crosne, le « Ruisseau de Prémoulin » prend sa source sur le territoire de la commune voisine de Binges, au Nord-Est du « Bois des Aulois », à 217 m d'altitude. Deux rus au régime temporaire viennent rapidement le rejoindre. Le « Ruisseau de Prémoulin » traverse un ensemble boisé (« Bois des Aulois », « La Louvière »...) qu'il quitte dès son entrée sur le territoire de Remilly. Il est bordé d'une ripisylve et jalonne bois et bosquets. Il conflue avec le Crosne sur la limite Remilly / Cessey, à 204 m d'altitude. Il a parcouru un peu plus de 2,5 km. La pente (proche de 0,5%) est supérieure à celle du Crosne.

L'Arnison

Seule l'extrémité orientale de Remilly, au-delà de la ligne de crête du « Frétois », se rattache au sous-bassin versant de cette rivière. Le « lien hydraulique » est faible. On peut signaler une source au Sud du « Frétois », donnant naissance à un bref cours d'eau au régime temporaire, en limite du finage.

L'Arnison prend sa source à Chambeire, commune limitrophe de Remilly-sur-Tille. Cette rivière est aussi un affluent de la rive gauche de la Tille. La confluence se localise en amont du village de Champdôtre.

Le reste du réseau hydrographique de la commune

Quelques rus et fossés viennent compléter le chevelu hydrographique du territoire de la commune tel le ru du lieu-dit « L'Alge de la Vie » au Nord du territoire. Écoulements temporaires pour l'essentiel, ils participent au transport des eaux pluviales vers rivières et ruisseaux.

Le réseau de fossés agricoles permet de drainer les terres agricoles vouées à la grande culture. La flore de ces fossés est peu diversifiée, mais un certain nombre d'espèces semble bien s'adapter (Carex, Lysimaque, Salicaire, Reine des prés...). L'eau de ces fossés rejoint les cours d'eau précédemment mentionnés.

Les étangs

Les étangs sont bien représentés sur la frange occidentale du finage : on en dénombre une dizaine dans la plaine alluviale, ensemble de plans d'eau bordé à l'Ouest et au Sud par un massif boisé : « Bois du Varin » - « Bois du Vermoix ». Ils sont, pour la plupart, issus d'anciennes exploitations de granulats alluvionnaires.

L'industrie extractive de granulats est relativement développée sur la zone médiane du bassin de la Tille (entre Lux et Remilly-sur-Tille principalement). La Tille et la Saône sont les deux principales sources de matériaux alluvionnaires du département. Entre 1982 et 1995, de 1,5 à 1,7 million de tonnes de granulats était extrait chaque année. Alors qu'en 1982, les matériaux alluvionnaires représentaient 42% de la production totale départementale, ils n'en représentent plus que 32% en 1995. Dès 1981, les autorités environnementales jugeaient le secteur de la Tille et de sa vallée surexploité. On recensait à l'époque un total de 19 gravières sur le bassin à l'aval d'Is-sur-Tille.

Les carrières ne sont plus exploitées. Certaines ont fait l'objet d'aménagements de loisirs comme à Arc-sur-Tille ; cela n'est pas le cas à Remilly-sur-Tille. Les plans d'eau communiquent directement avec la nappe superficielle. Ces plans d'eau peuvent servir de réserves, colonisées par la faune et la flore de zones humides.

Une végétation arbustive (avec Frênes, Saules, Roseaux, Cornouillers, Bouleaux, Aubépines...) accompagne, au moins partiellement, les berges de ces plans d'eau.

En dehors de la zone alluviale liée à la Tille, on a déjà signalé l'existence de « l'étang de Vaux », dans le vallon du Crosne. Cet étang n'est pas une ancienne extraction, contrairement aux autres plans d'eau du finage.

} Régime des eaux

Le débit de la Tille a été observé depuis 40 ans à la station de Cessey-sur-Tille, au Sud de Remilly, à environ 4 km en aval (de bourg à bourg). Au niveau de cette station, le bassin versant de la rivière est de 884 km². Le débit moyen annuel à Cessey-sur-Tille est de 6,8 m³/s.

La Tille présente les fluctuations saisonnières de débit assez importantes et typiques de l'Est de la France :

- des crues d'hiver portant le débit mensuel moyen entre 11,1 et 14,1 m³/s, de décembre à mars inclus, avec un maximum en février ;
- des basses eaux d'été, avec une baisse marquée du débit moyen mensuel pouvant atteindre 0,93 m³/s au mois d'août.

Le VCN3⁹ peut chuter jusqu'à 0,11 m³/s, en cas de période quinquennale sèche, phénomène très sévère.

A l'inverse, les crues peuvent être importantes. En effet, le débit instantané maximal enregistré a été de 59,1 m³/s le 4 mai 1993, tandis que la valeur journalière maximale était de 57,6 m³ par seconde le même jour.

Les QIX¹⁰ biennal et QIX quinquennal valent respectivement 38 et 48 m³/s. Le QIX décennal est de 55 m³/s et le QIX vicennal atteint 61 m³/s. Quant au QIX cinquantennal, il est de 69 m³/s.

Les autres cours d'eau qui s'écoulent sur la commune de Remilly-sur-Tille ne font pas l'objet de mesure de débit.

} Les masses d'eau superficielles

Sur la base des éléments hydrographiques de la BD Carthage (= *base de données complète du réseau hydrographique français*), de la méthodologie développée par le CEMAGREF et traduite réglementairement par l'arrêté du 12 janvier 2010, des masses d'eau dites « cours d'eau » ont été identifiées à l'échelle de la France. Ces masses d'eau constituent les unités d'évaluation de l'état des cours d'eau au sens de la DCE (= Directive Cadre sur l'Eau).

Le territoire de Remilly-sur-Tille est concerné par les masses d'eau :

- n°FRDR651 dénommée « La Tille du Pont Rion à la Norges » pour la Tille et le ruisseau du Vernoy (court émissaire du finage d'Arc-sur-Tille). Le Pont Rion est un petit cours d'eau qui se jette dans la Tille à Til-Châtel ;
- n°FRDR10821 pour le Crosne.

} Qualité des eaux

Š Eaux superficielles

L'état des masses d'eau superficielles est qualifié selon deux critères : l'état écologique, divisé en cinq classes (de très bon à mauvais) et l'état chimique représenté selon deux classes (bon ou non atteinte du bon état).

Une masse d'eau de surface est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon (ou très bon) état écologique. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état. L'état écologique est qualifié à partir de paramètres biologiques et physico-chimiques. L'état chimique

⁹ En hydrologie, le VCN3 est le débit minimal ou débit d'étiage des cours d'eau enregistré pendant 3 jours consécutifs sur le mois considéré. C'est une valeur comparée par rapport aux valeurs historiques de ce même mois. Il permet de « caractériser une situation d'étiage sévère sur une courte période ».

¹⁰ En hydrologie, le QIX (le sigle est créé à partir de l'expression « débit instantané maximal » ou « quantité instantanée maximale ») est une valeur du débit instantané maximal d'un cours d'eau sur une période donnée.

est donné selon le respect ou non des taux de substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures aromatiques polycycliques, métaux...).

A l'échelle nationale, deux types de réseaux de suivi de la qualité des eaux superficielles ont été établis (à partir de 2007) :

- le Réseau de Contrôle de Surveillance (RCS),
- le Réseau de Contrôle Opérationnel (RCO).

La maîtrise d'ouvrage de ces deux réseaux est assurée par l'Agence de l'Eau, les DREAL et l'ONEMA (= Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

On compte 6 stations de mesure sur le bassin versant de la Tille. En complément, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a mis en place son propre réseau de surveillance de la qualité des eaux qu'il exploite depuis 1994 avec 18 points de mesures sur le bassin versant de la Tille. Aucune station de surveillance de la qualité des eaux superficielles n'existe à Remilly-sur-Tille. Les stations les plus proches se situent à Arceau (code 06012585 du réseau du Conseil Départemental), en amont d'Arc-sur-Tille, et à Cessey-sur-Tille (code 06012600 du RCO/RCS), en aval de Remilly. Ces deux stations nous renseignent sur l'état de la Tille, notamment pour la masse d'eau n°FRDR651 :

- les éléments biologiques retenus pour l'évaluation de l'état biologique sont l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN), l'Indice Biologique Diatomée (IBD) et l'Indice Poissons Rivières (IPR). L'IBGN a été jugé bon en 2007 et 2008, puis très bon de 2009 à 2012. L'IBD est resté très bon de 2007 à 2012. Enfin, l'IPR s'améliore avec le temps puisqu'il était moyen en 2008 et 2009, bon en 2010 et 2011, et très bon en 2012. D'après les données ci-dessus, il en ressort que l'état biologique de cette masse d'eau a été qualifié de moyen en 2008 et en 2009. En revanche, il a été bon en 2007 et de 2010 à 2012 ;
- l'état physico-chimique de la Tille est jugé bon de 2007 à 2012. Le bilan en oxygène qui traduit l'état d'oxygénation du milieu et renseigne sur la présence de matières organiques carbonées a été qualifié de très bon de 2007 à 2012 (sauf pour 2010 et 2011 où il a été bon). La teneur en nutriments qui informe sur l'état d'eutrophisation des eaux a été déterminée comme bonne de 2007 à 2012. La température du cours d'eau est très bonne sur cette même période. L'acidification qui était très bonne de 2007 à 2009 a été déclassée au niveau inférieur depuis 2010. Si l'on considère l'évolution des résultats de suivi de qualité de l'eau de la Tille, on observe que l'état physico-chimique de la masse d'eau s'améliore depuis 2003. Cette évolution positive peut être mise en relation avec une amélioration des pratiques agricoles et des systèmes d'assainissement des collectivités et des particuliers. En revanche, la présence de nitrates à des concentrations conséquentes dans les eaux du bassin de la Tille, en général, est le principal facteur qui ne permet pas d'atteindre le « très bon état ».

En conclusion, on peut considérer que l'état écologique de la Tille, au niveau du territoire de Remilly-sur-Tille, est bon en 2007, moyen en 2008 et 2009. A partir de 2010, il est qualifié de bon.

L'état chimique des eaux de la Tille moyenne a été qualifié de mauvais de 2007 à 2010. Les principaux facteurs de déclassement des eaux sont les métaux et les micropolluants d'origine industrielle, agricole et domestique. Parmi les métaux détectés, on retrouve le plomb, le nickel, l'arsenic, le cuivre, le zinc et le chrome. Dans la classe des micropolluants, on constate la présence des composés de la famille des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) mais aussi l'anthracène qui est naturellement présent dans les combustibles fossiles. Depuis 2011, l'état chimique est devenu bon.

On peut donc affirmer que la masse d'eau FRDR651 (=Tille moyenne) est en bon état depuis 2011.

Pour l'autre masse d'eau concernant la commune de Remilly-sur-Tille, on ne possède pas de données : la qualité chimique et la qualité écologique de la masse d'eau du Crosne ne sont pas renseignées.

5 Eaux souterraines

L'état des masses d'eau souterraines est qualifié selon deux notions : l'état chimique (bon ou médiocre) et l'état quantitatif (également bon ou médiocre).

L'état chimique, s'évalue à partir des concentrations de certains polluants (nitrates, pesticides, trichloréthylène, tétrachloréthylène, plomb, mercure...). L'état quantitatif est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, et que l'alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface est garantie. Une masse d'eau souterraine est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon état quantitatif. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état.

L'état chimique « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud » (masse d'eau FR_DO_329) dont fait partie le territoire de Remilly-sur-Tille a été qualifié de médiocre.

L'état quantitatif a été jugé médiocre.

Ainsi, il apparaît que l'état général des masses d'eaux souterraines du territoire de Remilly est médiocre.

} Qualité piscicole

Par arrêté préfectoral n°448/DDAF du 4 décembre 2007, la Tille est classée en 1^{ère} catégorie piscicole sur un tronçon allant de ses sources jusqu'à Genlis. Cela signifie que le peuplement piscicole est dominé par les salmonidés. Les espèces rencontrées sont principalement la Truite fario, la Loche franche, le Vairon, le Rotengle, l'Ombre, la Perche et le Blageon. La Tille étant classée en 1^{ère} catégorie piscicole, les autres cours d'eau du territoire de Remilly-sur-Tille (affluent ou sous-affluent de la Tille) sont aussi classés en première catégorie piscicole.

Toutefois, les cours d'eau du secteur d'étude présentent un état notable de dégradation de l'habitat aquatique, provoqué par les pratiques de culture, l'irrigation, les travaux d'aménagement hydraulique, tels les rectifications de tracé... La mise en place d'une politique de restauration de la Tille est étudiée.

Les plans d'eau du territoire de Remilly, comme les anciennes gravières du lieu-dit « Le Paquier Garnier », sont classés en 2^{ème} catégorie piscicole. On peut y pêcher des poissons blancs, Sandre, Carpe, Brochet et Black-bass.

} Captages d'eau potable et périmètres de protection

Types d'alimentation :

On rappellera que la commune de Remilly-sur-Tille est alimentée en eau potable par 4 types de ressource :

- ^a le puits d'Arc-sur-Tille en nappe superficielle,
- ^a le puits d'Arc-sur-Tille en nappe profonde,
- ^a le forage de Remilly-sur-Tille,
- ^a une interconnexion avec le Syndicat de Magny-Saint-Médard.

Les 2 captages, implantés sur le finage d'Arc-sur-Tille, sont localisés à la périphérie Nord de la ville d'Arc, aux lieux-dits « Derrière le Boulevasin » et « Les Vanées ». L'un puise dans la nappe superficielle de la Tille (255 m³/jour) et a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en

Echelle : 1/25 000



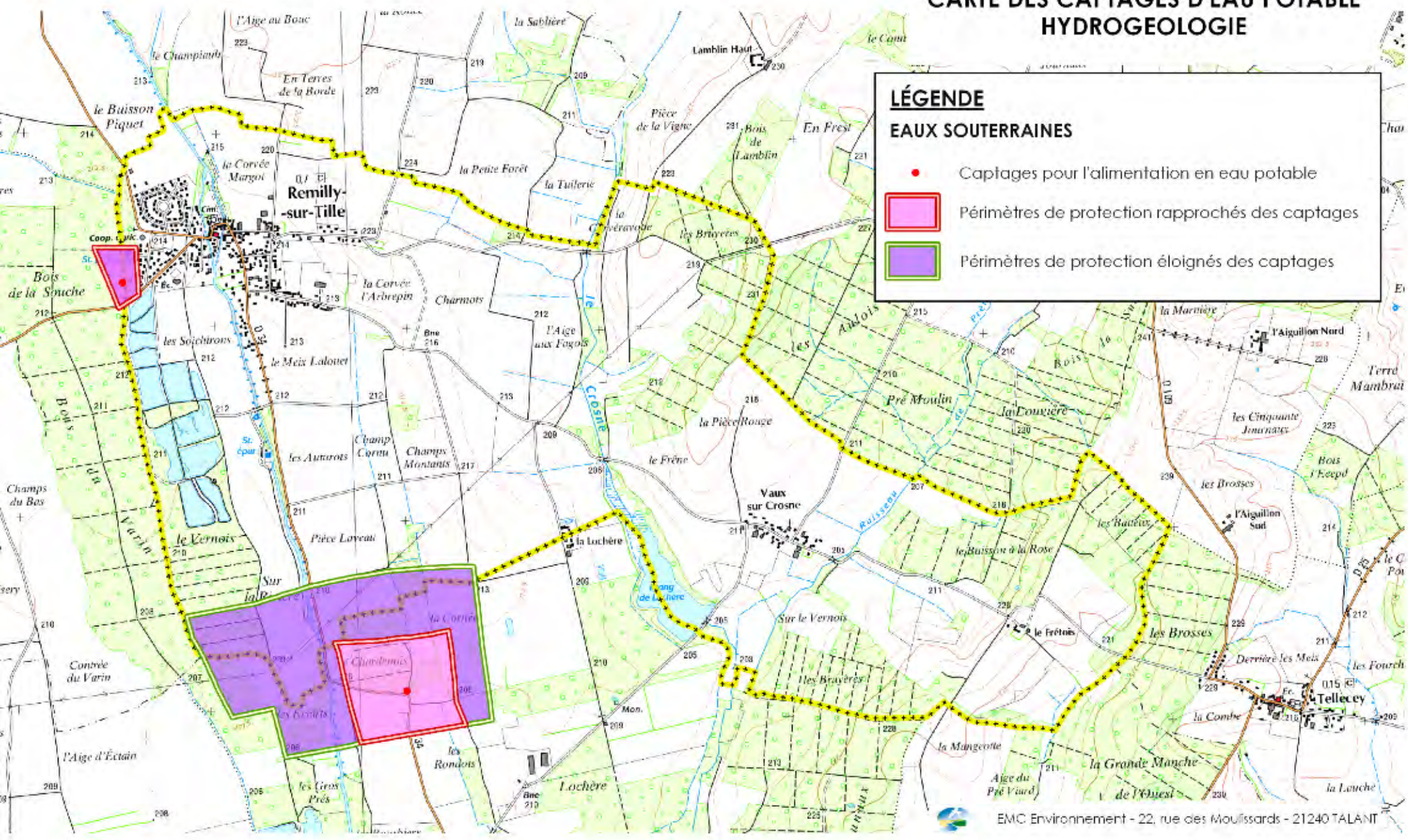
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES CAPTAGES D'EAU POTABLE HYDROGEOLOGIE

LÉGENDE

EAUX SOUTERRAINES

- Captages pour l'alimentation en eau potable
- Périmètres de protection rapprochés des captages
- Périmètres de protection éloignés des captages



date du 3 mai 1977. L'autre est alimenté par la nappe profonde et un arrêté préfectoral en date du 19 février 1991 le déclare également d'utilité publique. Il fournit jusqu'à 292 m³/jour.

Les périmètres de protection des 2 captages d'Arc sont éloignés du territoire de Remilly et « ne l'impactent pas ».

Le forage profond de Remilly-sur-Tille, dit « forage du Bois de la Souche », se situe sur la limite communale Remilly / Bresse, en secteur boisé, à l'Ouest du bourg de Remilly. Il a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 janvier 1978. Le périmètre de protection éloigné de ce forage profond recoupe un petit secteur en bordure Ouest du bourg.

La quatrième ressource concerne une interconnexion avec le Syndicat de Magny-Saint-Médard ; cette ressource en eau est plus éloignée (bassin versant de la Bèze).

L'alimentation est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement d'Arc-sur-Tille (SIAEA) qui regroupe les communes d'Arc-sur-Tille, de Remilly-sur-Tille, Tellecey et Chambeire.

L'eau pompée, après traitement, est envoyée vers un château d'eau d'une capacité de 400 m³ à l'Est de la ville d'Arc, dominant l'intersection des routes D 70 et D 961. Cet ouvrage, construit dans les années 60, a bénéficié, en février 2013, de travaux de reprise d'étanchéité. L'eau est ensuite distribuée, y compris aux fermes isolées et hameaux, par un réseau de canalisations.

Le Syndicat dispose d'une interconnexion avec la conduite d'alimentation du Grand Dijon, ce qui permet un complément éventuel d'approvisionnement par achat d'eau au Grand Dijon.

Enfin, il faut signaler que l'angle Sud-Ouest du territoire de Remilly-sur-Tille est recoupé par le périmètre de protection éloigné du captage de Cessey-sur-Tille, captage dans la nappe profonde de la Tille, implanté au lieu-dit « Le Chardenois ». Ce captage a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Rappelons que la nappe phréatique de la Tille est inscrite dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône – Méditerranée comme un aquifère à forte valeur patrimoniale.

Qualité de l'eau :

Globalement, la qualité de l'eau pompée dans la vallée des Tilles est relativement bonne. Toutefois, les teneurs en nitrates dépassent les 20 mg/l, avec des variations importantes, dans la nappe supérieure lors d'épisodes pluvieux ; le seuil réglementaire des 50 mg/l est quelquefois approché, voire dépassé. Par contre, la nappe profonde a une teneur en nitrates ne dépassant que rarement les 20 mg/l.

L'eau captée pour la consommation des habitants de Remilly-sur-Tille a été examinée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Côte-d'Or. Il en ressort que l'eau distribuée est d'excellente qualité bactériologique et qu'elle est restée conforme, en moyenne annuelle, aux exigences de qualité réglementaires pour les paramètres analysés (microbiologie, ammonium, conductivité, turbidité, pH...).

} Assainissement

La commune de Remilly-sur-Tille est majoritairement en assainissement collectif et reliée à la station d'épuration intercommunale de Remilly-sur-Tille, dont le milieu récepteur est la Tille.

Cette station d'épuration intercommunale est également gérée par le SIAEA d'Arc-sur-Tille. Elle est localisée en rive droite de la Tille, à environ 1,2 km au Sud du vieux bourg de Remilly. Sa capacité est de 5000 équivalents-habitants ; actuellement, elle dessert environ 3700 habitants des quatre communes qui, rappelons le, sont, outre Arc et Remilly, Chambeire et Tellecey.

L'épuration consiste en un traitement biologique par boues activées. Les effluents solides font l'objet d'un épandage sur les terres agricoles.

} Les démarches de gestion

La bonne gestion des cours d'eau se conduit dans le cadre de réflexions globales développées à l'échelle de sous-bassins versants ou de territoires particuliers à enjeux forts :

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le bassin Rhône-Méditerranée inclut 9 régions et 30 départements (pour tout ou partie). Il s'étend sur 120 000 km² correspondant à 25% du territoire national. Sur ce territoire, résident 15 millions d'habitants. Le bassin regroupe 152 700 km de cours d'eau correspondant à 2601 masses d'eau - cours d'eau et comporte 180 masses d'eau - eaux souterraines.

Le SDAGE adopté par le Comité de Bassin sert de principal levier aux décisions de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, mais également aux décisions d'autres financeurs (en dehors du domaine de l'eau, tels les conseils généraux, les conseils régionaux...) intervenant dans ce contexte.

Le SDAGE d'une durée de vie de cinq ans (2016-2021) a été validé par arrêté le 3 décembre 2015. Il s'appuie sur les neuf Orientations Fondamentales, qui sont les suivantes :

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

Le bassin de la Tille est inclus dans le territoire de la Commission Saône et, plus particulièrement, dans le bassin en rapport avec « les affluents de la rive droite de la Saône ».

L'objectif de bon état écologique est à atteindre en 2021 pour la masse d'eau de la Tille moyenne (entre Til-Châtel et Magny-sur-Tille)). Cet objectif est repoussé à 2027, pour le sous-bassin du Crosne.

L'objectif de bon état chimique est fixé, pour le Crosne, en 2015, et, pour la Tille moyenne, en 2021.

L'objectif de bon état de la masse d'eau souterraine est quant à lui prévu pour 2027.

Les documents d'urbanisme (P.L.U., cartes communales...) sont explicitement concernés par le SDAGE. En conséquence, la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative qui la concerne et qui ne serait pas compatible avec le SDAGE.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, qui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE.

La commune de Remilly-sur-Tille est comprise dans le périmètre du S.A.G.E. de la Tille. Le périmètre du SAGE de la Tille a été fixé par arrêté préfectoral le 2 décembre 2011. Il s'étend sur 1300 km² répartis sur 110 communes de la Côte-d'Or et 7 communes de Haute-Marne.

La phase préliminaire (émergence et instruction) a abouti à la constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté préfectoral n°318 du 12 juillet 2012.

Le SAGE est donc entré dans sa phase d'élaboration, d'où, successivement :

- réalisation d'un état des lieux (état initial, diagnostic global, tendances et scénarii),
- définition de choix stratégiques,
- rédaction d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau (PAGD) et d'un règlement.

Les enjeux du SAGE sont relatifs à :

- la gestion quantitative de la ressource en eau (mieux connaître les ressources en eau disponibles, définir des règles de partage de la ressource en eau, mettre en cohérence la gestion quantitative avec l'objectif de bon état des eaux, promouvoir et rechercher les économies d'eau) ;
- la reconquête et la préservation de la qualité physico-chimique de la ressource en eau (développer la connaissance sur les pressions de pollution en général, poursuivre les efforts dans le domaine de l'assainissement, promouvoir les bonnes pratiques et les dispositifs de prévention des pollutions) ;
- la restauration et à la préservation des milieux aquatiques (agir sur la morphologie et la continuité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques, prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides, intégrer la gestion des espaces naturels remarquables dans les politiques de gestion de l'eau) ;
- l'aménagement du territoire et à la gestion du risque d'inondation (protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, humain et paysager, adapter les pratiques et les aménagements à la vulnérabilité des milieux, gérer le risque inondation) ;
- un développement d'une politique de gestion concertée à l'échelle du bassin (intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux, renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau).

Les contrats de rivière

La commune de Remilly-sur-Tille n'est pas concernée par un contrat de rivière.

L'aménagement et l'entretien des rivières

Le Syndicat Intercommunal d'aménagement et d'entretien de la Tille, de la Norges et de l'Arnison (SITNA) est en charge des travaux de restauration et d'entretien de la Tille et de ses affluents.

La commune de Remilly-sur-Tille adhère à ce syndicat et un programme pluriannuel, sur la période 2013-2017, est en cours de validation.

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole et la gestion piscicole

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Côte-d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1993.

La gestion piscicole des cours d'eau au plan local revient à des A.A.P.M.A. (Associations Agréées pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques). Ces associations sont fédérées au niveau départemental. Elles emploient leurs propres gardes-pêche.

Il existe une Société de pêche indépendante, dénommée « Association de Pêche de Remilly-sur-Tille ». Ses membres pêchent sur les plans d'eau des anciennes gravières. Le Syndicat qui entretient les berges des cours d'eau se substitue aux propriétaires, d'où transfert du droit de pêche à la Fédération.

La Directive Nitrates

La directive européenne du 12 décembre 1991 (dite Directive Nitrates) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Elle se traduit en France par la mise en œuvre d'un programme d'action dans les zones vulnérables ayant pour objectif de protéger la qualité de l'eau. Les zones vulnérables correspondent aux secteurs où la teneur en nitrates des eaux potables est supérieure à 50 mg/l, ainsi qu'aux secteurs où la teneur est comprise entre 40 et 50 mg/l avec une tendance vers la hausse. Ces zones ont été révisées en 2012 sur la base des résultats de concentrations des eaux souterraines et superficielles, concentrations observées en 2010-2011. L'ensemble du bassin de la Tille (et, par conséquent, Remilly-sur-Tille) est soumis à la Directive Nitrates.

Les cours d'eau de la commune (Tille, Crosne, « Ruisseau de Prémoulin ») sont soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) qui imposent certaines règles (notamment le respect de bandes enherbées de 5 m de large entre le bord d'une culture et la rive du cours d'eau...).

7. Risques naturels

} Catastrophes naturelles

Remilly-sur-Tille n'a fait l'objet d'aucun arrêté de catastrophe naturelle. Par catastrophe naturelle, on entend coulées de boues, mouvements de terrain différentiels (faisant suite à une période de sécheresse et à la réhydratation des sols)...

} Risques d'inondation

² *Inondation par débordement :*

Caractéristiques et historique

Les crues sont des phénomènes naturels faisant intervenir plusieurs facteurs :

- l'intensité et la répartition des pluies sur le bassin versant ;
- la pente du bassin et sa couverture végétale qui accélèrent ou ralentissent les écoulements ;
- l'absorption de l'eau par le sol et son infiltration dans le sous-sol alimentant les nappes souterraines.

La morphologie des cours d'eau est primordiale ; en permettant le débordement et le stockage de l'eau au niveau du lit majeur, toute la régulation hydraulique d'un site est assurée.

Sur le bassin de la Tille, les crues sont de type océanique. Les crues affectant la Tille et ses affluents se produisent durant les mois d'hiver et au début du printemps (pas d'épisode recensé en été) et sont la conséquence de périodes de précipitations pouvant englober plusieurs jours. Dans quasiment tous les cas, ces crues ne résultent pas d'épisodes pluviométriques violents, localisés, à caractères orageux.

Le bassin de la Tille a connu au cours du siècle passé, voire au cours du XIX^{ème} siècle, un certain nombre de crues notables. Cela a parfois conduit à de profonds aménagements des cours d'eau afin de limiter l'étendue et les effets des crues à venir.

Les crues de 1866, 1910, 1955 et 1965 sont reconnues comme ayant été parmi les plus grandes crues de l'histoire de la Tille et de ses affluents. Après la crue de 1965, les années 1966, 1968 puis 1970, 1977 et 1978 connurent des épisodes pluvieux importants à l'origine de débordements.

La décennie des années 80 fut, elle aussi, marquée par une succession de crues ; les plus marquantes furent celles de février 1980, de décembre 1981 et janvier 1982, de décembre 1982, d'avril - mai 1983, de février 1984 et d'avril 1986.

Au cours des 2 décennies qui suivirent, la plaine de la Tille a connu de nouvelles inondations en octobre 1993 puis, plus sévères, en janvier 1994, janvier 1995, décembre 1996 et mars 2006. Ces inondations mirent en exergue la sensibilité de certains secteurs.

Enfin, du 25 avril au 4 mai 2013, la région de Remilly-sur-Tille a été touchée par une nouvelle crue, qualifiée de cinquantennale. Il est tombé en dix jours 175 mm de précipitations, soit 175 litres d'eau au m² ; dans la région, cette quantité est l'équivalent de trois mois de précipitations.

Ce phénomène fut la conjugaison d'un hiver doux et pluvieux (d'où reconstitution des nappes phréatiques), d'un début de printemps alliant une pluviométrie soutenue et des températures fraîches (entraînant un retard dans le développement de la végétation), période suivie de pluies très conséquentes à la fin du mois d'avril.

Lutte contre les crues

Des Atlas des Zones Inondables (AZI) de la vallée de la Tille de 1997 et de Tille amont de 2004, édités par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL).

Chacun de ces atlas a été établi à partir de relevés de crues pour les événements les plus récents, de documents d'archives pour les crues plus anciennes, également par recherche de témoignages, photos, articles, repères et enquêtes sur le terrain.

Les AZI correspondent donc aux limites des plus hautes eaux connues. L'information qu'ils apportent sur le « risque inondation » doit être prise en compte pour tout projet d'urbanisme.

D'après cette source d'information, la zone inondable par les crues de la Tille recouvre toute une large bande occidentale du territoire de Remilly, à savoir :

- tout le territoire s'allongeant en rive droite du cours d'eau ;
- le vieux village enserré par le cours de la Tille et le bief du moulin ;
- un petit triangle en rive gauche de la Tille, au Nord du village, près du lieu-dit « La Corvée Margot » ;
- à partir du vieux village, toute la bande de terrain (en partie construite) comprise entre la Tille et la route D 34 ;
- en se rapprochant du Sud du finage, un net élargissement vers l'Est de cette bande inondable, incluant, pour partie, les lieux-dits « Les Auturots », « Pièce Laveau »...

Les atlas ont été complétés en 2009 par une carte des aléas réalisée par le bureau d'études SOGREAH. Cette carte est très différente de la carte précédemment décrite.

Tout le territoire est pris en compte ; on y recense 3 niveaux d'aléas d'inondation :

- le niveau d'aléa fort concerne le site des anciennes gravières, en bordure occidentale du finage, ainsi que tout le secteur de « L'Étang de Lochère » appartenant au territoire communal ;
- le niveau d'aléa moyen concerne quasiment toutes les zones boisées du finage ainsi que le lieu-dit « Sur la Rivière », zone s'allongeant en rive droite de la Tille ;
- le niveau d'aléa faible couvre tout le reste du finage de Remilly.

Ce découpage des niveaux d'aléa semble peu cohérent avec la réalité du terrain ; celle-ci semble mieux prise en compte par les Atlas des Zones Inondables.

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de l'Ouche, Tille aval et affluents a été prescrite le 27 septembre 2010 par les services de l'Etat. Toutefois, le territoire de Remilly-sur-Tille n'est pas concerné par ce PPRI.

Dans les secteurs soumis aux risques éventuels d'inondations, il est préconisé d'appliquer certains principes relatifs à la prévention et à la gestion des zones inondables, à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- prévoir les dispositions constructives adaptées pour mettre hors risque en cas de nouvelles constructions ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou à urbaniser de façon à ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet.

Ceci étant dit, l'étude du bureau d'études HYDRATEC, remise en novembre 2014, a permis de dresser une carte des zones inondables sur le territoire communal de Remilly/Tille. Pour la crue centennale, la carte distingue plusieurs zones de l'aléa « inondation » :

- les zones où la hauteur d'eau est inférieure à 2 cm, pour la crue centennale,
- les zones où la hauteur d'eau est comprise entre 2 et 50 cm,
- les zones où la hauteur d'eau est comprise entre 50 cm et 1 mètre,
- les zones où la hauteur d'eau est comprise entre 1 et 1,50 mètre.

La prise en compte du PGRI

L'élaboration du Plan de Gestion des Risques aux Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée a été engagée dans le cadre de la Directive « Inondation » (directive européenne n°2007/60/CE du 23 octobre 2007). Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI Rhône Méditerranée.

Il vise à encadrer l'utilisation des outils de prévention des inondations et à définir les objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 TRI (Territoires à Risques importants d'Inondations) du bassin Rhône Méditerranée.

A noter que la commune de Remilly/Tille est limitrophe mais n'est pas incluse dans le périmètre du TRI Dijonnais.

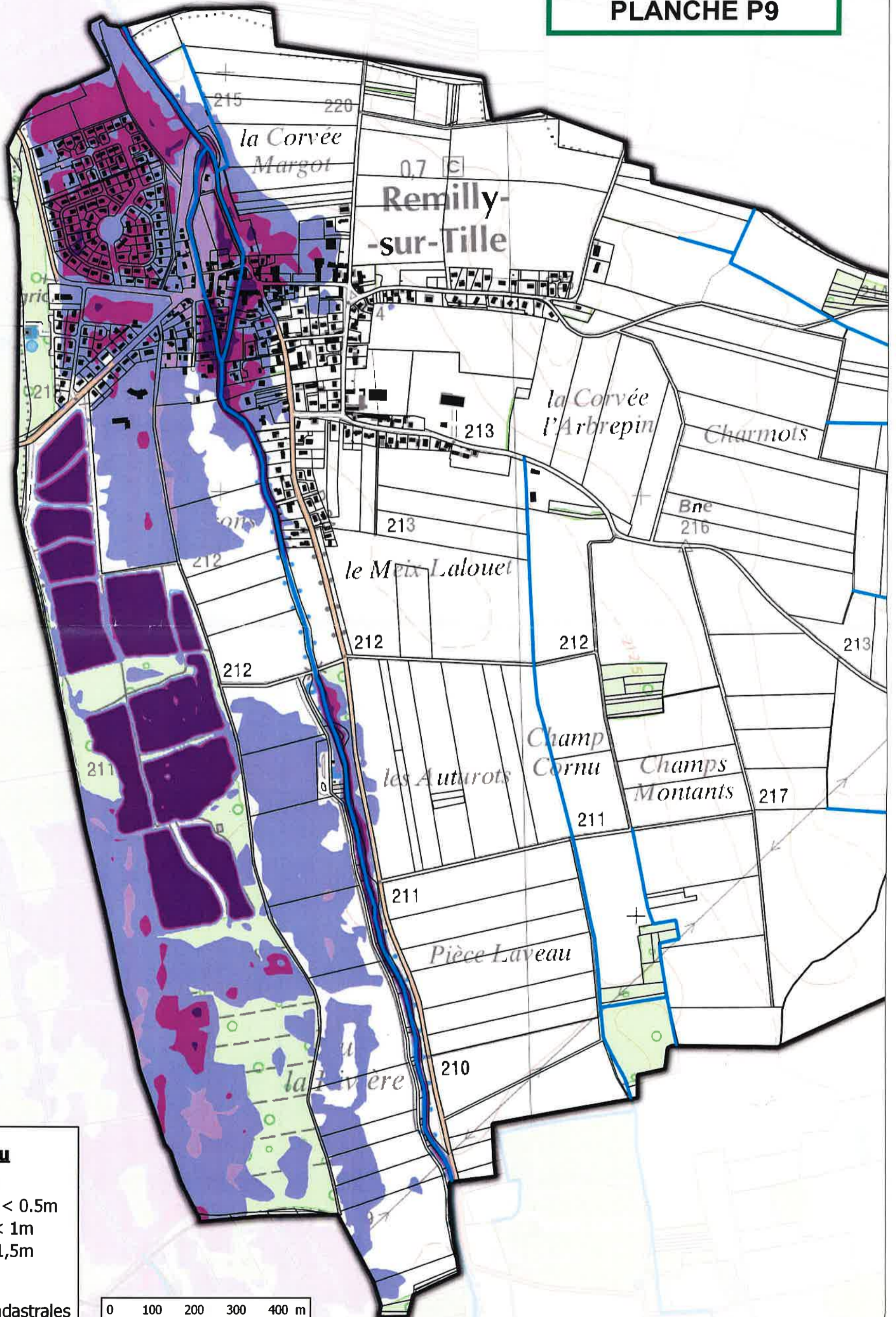
Le PGRI traite d'une manière générale la protection des biens et des personnes.

Le PGRI se structure autour de cinq grands objectifs :

- la prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation,
- la gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement...), la recherche de



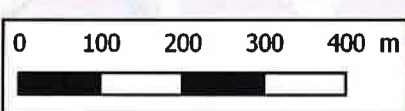
PLANCHE P9



Hauteur d'eau

- $H < 0.02m$
- $0.02m < H < 0.5m$
- $0.5m < H < 1m$
- $1m < H < 1,5m$

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau



synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection,

- l'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population,
- l'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI¹¹,
- le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Le PGRI est divisé en deux volumes afin d'en faciliter la lecture et l'interprétation :

- le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation » présente une proposition détaillée par TRI des objectifs pour chaque stratégie locale ainsi qu'une justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2016-2021, fixe un certain nombre d'orientations à prendre en compte dans le PLU de Remilly/Tille.

En se référant au PGRI, on peut synthétiser dans le tableau ci-dessous les dispositions qui concernent directement le territoire de Remilly/Tille :

Respecter les principes d'un aménagement du territoire adapté aux risques d'inondations	D1-6 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque - interdiction de construire en zone inondable non urbanisée - préservation des champs d'expansion des crues et des zones humides - adaptation au risque de toutes nouvelles constructions en zone inondable	D 1-8 : Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels - maintenir et développer des activités compatibles avec la présence du risque inondation (activités économiques, agricoles) - préserver ou aménager d'autres espaces (espaces naturels, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs)	
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	D2-1 : Préserver les champs d'expansion des crues	D2-3 : Éviter les remblais en zones inondables	D2-4 : Limiter le ruissellement à la source

² Risque de remontée de nappe

D'une façon globale, on peut distinguer deux types de nappes phréatiques :

- d'une part, les nappes superficielles, proches de la surface. Ces nappes sont également dites « libres »,
- d'autre part, les nappes profondes.

¹¹ GEMAPI : La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles vient modifier le paysage institutionnel dans le domaine de l'eau avec la création d'une compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)

Echelle : 1/25 000



1 km

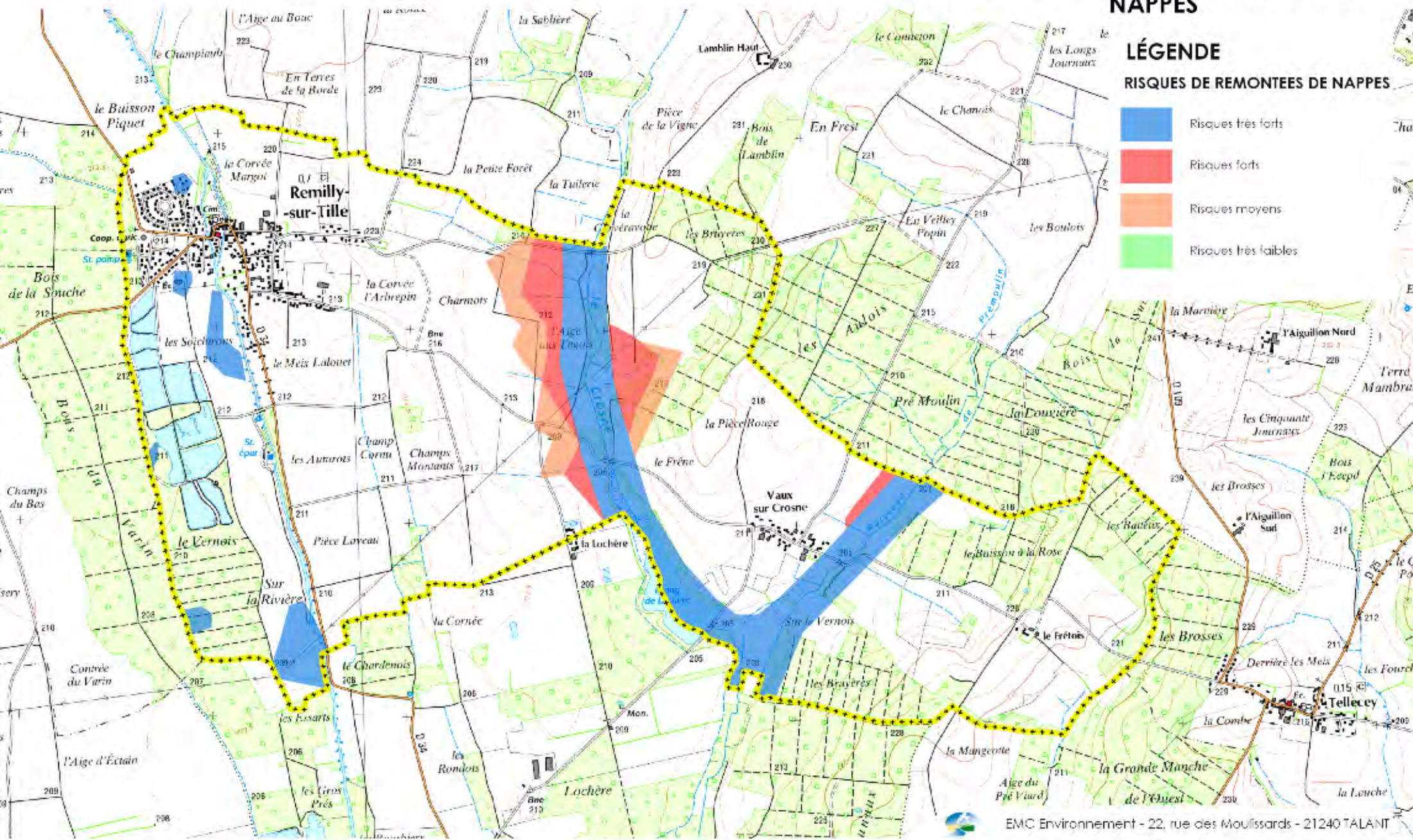
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

LÉGENDE

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

-  Risques très forts
-  Risques forts
-  Risques moyens
-  Risques très faibles



Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré superficiellement, captée par l'évaporation ou par les végétaux. Enfin, une troisième partie s'infiltré plus profondément et atteint la nappe phréatique après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air. La nappe, où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

Si des évènements pluvieux particulièrement importants surviennent, la recharge de la nappe va s'avérer exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages recensés sont liés, soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts les plus fréquents causés par ces remontées sont les inondations de sous-sols, tels des garages semi-enterrés ou des caves, la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines... S'y ajoutent les dommages au réseau routier et aux voies ferrées.

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il apparaît que le territoire communal de Remilly-sur-Tille est, de façon très localisée, soumis à une sensibilité très élevée en ce qui concerne les remontées de nappes (2 niveaux retenus : « nappe subaffleurante », « sensibilité très forte »).

On se référera à la carte jointe, intitulée « « CARTE DES RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES ». De façon schématique, on peut avancer que :

- la nappe est subaffleurante de façon continue dans les parties basses des vallons du Crosne et du « Ruisseau de Prémoulin » ;
- la nappe est subaffleurante par places très discontinues, dans la vallée de la Tille, uniquement en rive droite. Ainsi, on peut signaler 2 petites zones de part et d'autre du village, l'une au niveau de quelques habitations d'un lotissement, l'autre au niveau de l'école. Une troisième zone plus étendue s'étire au Sud du village, vers le lieu-dit « Les Soichirons ». La place la plus importante se fait jour au Sud du finage, à hauteur du lieu-dit « Sur la Rivière » ;
- la sensibilité est très forte, de façon assez limitée, de part et d'autre du vallon du Crosne et pour une petite étendue entre le vallon du « Ruisseau de Prémoulin » et « Vaux-sur-Crosne » ;
- la sensibilité est forte, de façon également limitée, de part et d'autre du vallon du Crosne, en extension des zones de très forte sensibilité ;
- tout le reste du territoire, soit l'essentiel, est en sensibilité très faible aux risques de remontées de nappes.

Il apparaît indéniablement que l'ensemble des vallons « Crosne – Ruisseau de Prémoulin » est le site le plus sensible aux risques de remontées de nappes, site auquel s'ajoutent quelques places ponctuelles en rive droite de la Tille. Toutefois, 2 de ces places, bien que restreintes en étendue, doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la mesure où elles accueillent du bâti, en particulier l'école.

² Inondation par ruissellement

Cet aléa par ruissellement n'apparaît pas sur le territoire communal de Remilly-sur-Tille.

} Risques sismiques

Depuis le 24 octobre 2010, la France dispose d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution, au Journal Officiel, de deux décrets (n°2010 -1254 et n°2010 -1255 en date du 22 octobre 2010) sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur les limites cantonales, les limites de l'actuel zonage sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Dans le zonage sismique de la France, le territoire communal de Remilly-sur-Tille se situe en zone 2, zone d'aléa faible. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Pour la zone 2, aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...), contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, en zone de sismicité 2 et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (établissements scolaires, bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...), de nouvelles exigences s'imposent.

} Phénomènes de « retrait-gonflement » des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude est parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

Lorsqu'une période sèche s'installe, la tranche superficielle du sol (jusqu'à 2 mètres de profondeur environ) subit un phénomène plus ou moins sévère d'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année.

De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Echelle : 1/25 000





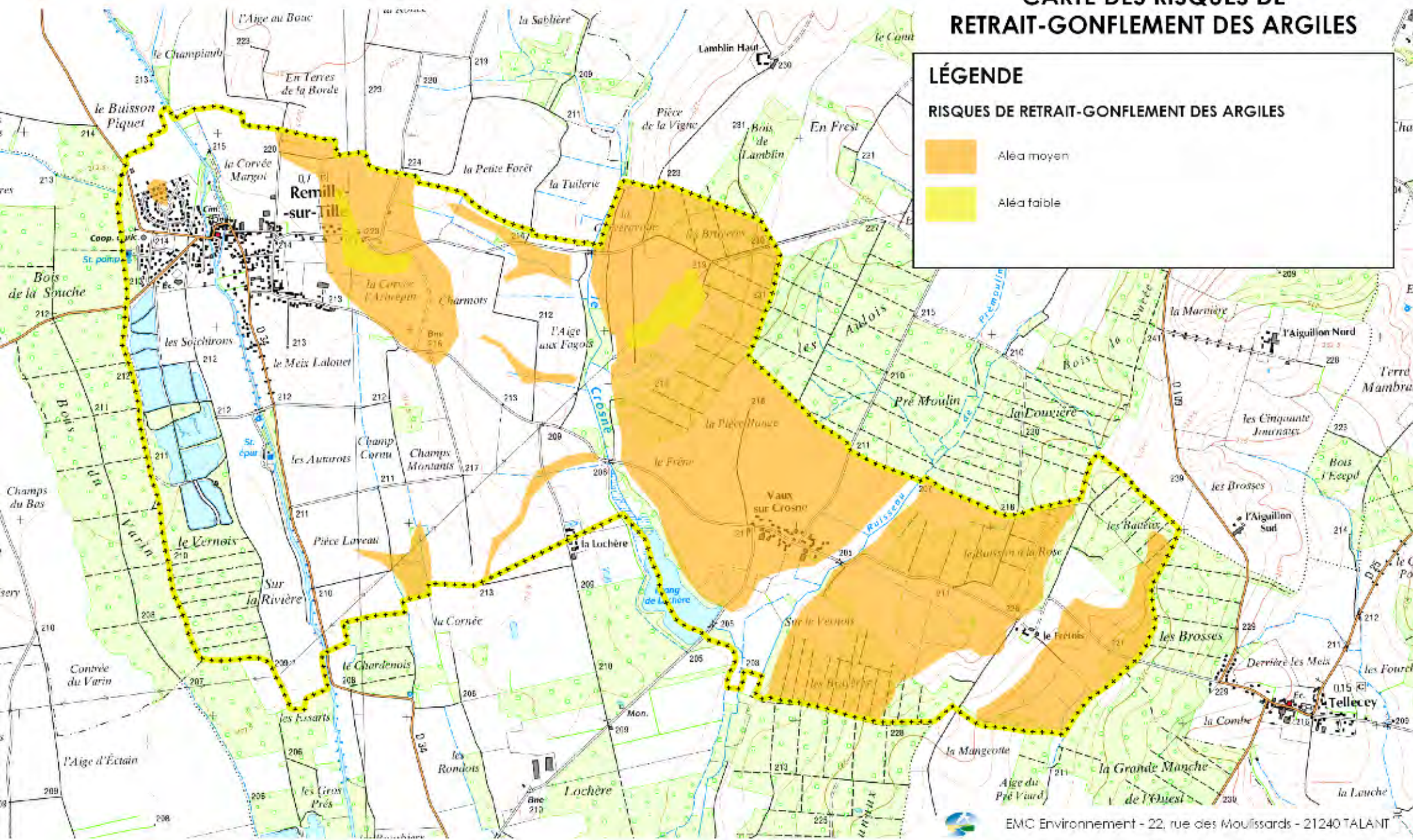
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

LÉGENDE

RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

-  Aléa moyen
-  Aléa faible



Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs *a priori* sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

4 niveaux d'aléas ont été déterminés :

- aléa fort Ž zones où la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition ;
- aléa moyen Ž zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible ;
- aléa faible Ž zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable...)
- aléa nul ou négligeable Ž zones où des dépôts argileux, non identifiés sur la carte géologique, sont suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

On se reportera à la carte jointe, intitulée « CARTE DES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » qui reprend, à l'échelon communal, cette cartographie.

Pour qualifier l'aléa en rapport avec ce phénomène, schématiquement, on divisera le territoire de Remilly-sur-Tille en 2 parties, localisées de part et d'autre du vallon du Crosne :

- la moitié occidentale du finage présente, pour l'essentiel, un aléa faible. Cette zone s'étend en grande partie sur les terrains alluviaux de la Tille. Toutefois, s'y échelonnent quelques secteurs où l'aléa est moyen, en particulier au Nord-Est et à l'Est du village (notamment vers le lieu-dit « La Corvée l'Arbrepin »...)
- la partie orientale du finage, majoritairement, est concernée par un aléa moyen, sauf sur quelques secteurs limités où l'aléa est considéré faible, en particulier au niveau des terrains s'étendant sur les alluvions du « Ruisseau de Prémoulin ».

On remarquera que quelques habitations du territoire de Remilly sont construites sur des terrains où l'aléa retrait – gonflement des argiles est moyen. Il s'agit de :

- quelques pavillons assez récents du grand lotissement s'étendant au Nord-Ouest du village ;
- quelques habitations à l'extrémité Est du village ;
- l'intégralité des constructions du hameau de « Vaux-sur-Crosne ».

Par voie de conséquence, la majorité du bourg de Remilly-sur-Tille est située en zone d'aléa faible.

Sur le reste du territoire (toute la partie occidentale d'Arc), l'aléa est faible, en particulier au niveau des zones urbanisées. Toutefois, la commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle faisant suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003.

} Cavités, mouvements de terrain et risques géologiques

Dans l'inventaire de mars 2009, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) n'a pas recensé de cavités sur la commune.

8. Risques technologiques

} Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Il n'y a pas, sur le territoire communal de Remilly-sur-Tille, d'installations classées pour la protection de l'environnement. Les plus proches IPCE se localisent, d'une part au village de Bresse-sur-Tille, d'autre part au niveau du village d'Arc-sur-Tille. Si Arc se situe à une distance non négligeable de Remilly (3 km séparent le village d'Arc du village de Remilly situé dans l'angle Nord-Ouest de son finage), le village de Bresse est plus proche (environ 2 km).

A titre indicatif, nous mentionnerons les 3 ICPE évoquées :

Libellé de l'ICPE	Type
- AS Auto-Sport (garage BMW...) Zone Artisanale d'Arc-sur-Tille	Enregistrement
- MAIRE – Véhicules Industriels (MVI) à Arc-sur-Tille	Enregistrement
- MAGGIONI (Produits béton de construction...) à Bresse-sur-Tille	Autorisation

Ces 3 ICPE ne créent pas de contraintes particulières sur l'urbanisme de Remilly-sur-Tille.

} Canalisations de gaz

La partie occidentale du territoire de Remilly-sur-Tille est traversée, selon une direction globale Nord-Sud, par une conduite de gaz. Cette canalisation, grande infrastructure nationale, s'étire de Voisines (Nord de l'Yonne – à proximité de Sens) à Allerey-sur-Saône (Nord de la Saône-et-Loire – canton de Verdun-sur-le-Doubs). On se référera à la carte jointe, intitulée « CARTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES », pour en connaître le tracé. Schématiquement, cette canalisation traverse la plaine à l'Est du village et passe sous la Tille près de la pointe Sud-Ouest du finage.

Une seconde canalisation de transport de gaz (de section \varnothing 1200) est projetée ; les travaux sont programmés pour l'année 2017 avec une mise en service en 2018. Le tracé est assez proche de celui de l'actuelle conduite (parfois accolé), tracé toutefois un peu décalé vers l'Est, notamment à proximité du village de Remilly.

Le porter à connaissance, établi par le Préfet de la Côte-d'Or, apporte précisions et prescriptions quant aux canalisations de transport de matières dangereuses. Il est mentionné que l'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret n° 2003-944 en date du 3 octobre 2003 qui porte sur la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

L'arrêté du 14 août 2006 fixe les dispositions relatives à l'implantation et à l'exploitation de ces canalisations. En particulier, il est prévu trois emplacements différents pour l'implantation des canalisations en fonction de deux critères : la densité d'occupation du sol et la nature du produit transporté.

La canalisation de transport de gaz Voisines – Allerey-sur-Saône engendre des zones de danger. Dans celles-ci, les dispositions suivantes, *a minima*, doivent être prises :

■ dans la zone des dangers significatifs (= 435 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) pour la vie humaine (effets irréversibles), il faut informer le transporteur (GRT gaz) des projets le plus en

Echelle : 1/25 000



REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LÉGENDE

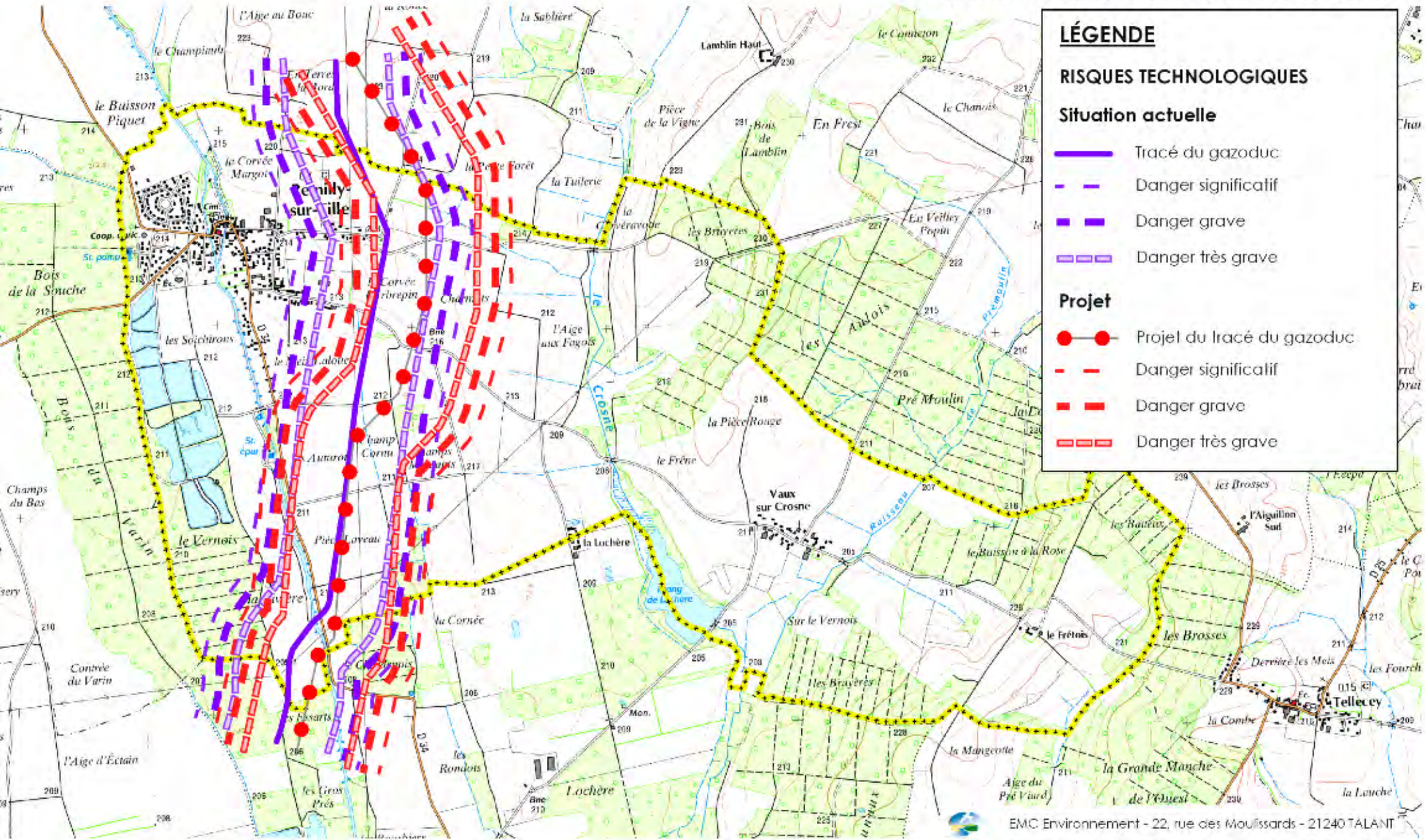
RISQUES TECHNOLOGIQUES

Situation actuelle

- Tracé du gazoduc
- Danger significatif
- Danger grave
- Danger très grave

Projet

- Projet du tracé du gazoduc
- Danger significatif
- Danger grave
- Danger très grave



amont possible, afin de pouvoir gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation ;

■ dans la zone des dangers graves (= 355 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) pour la vie humaine (premiers effets létaux), il faut interdire, en outre, la constructions ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public (1^{ère} à 3^{ème} catégories)... ;

■ dans la zone des dangers très graves (= 270 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) pour la vie humaine (effets létaux significatifs), il faut interdire, en outre, la constructions ou l'extension d'établissements recevant du public (plus de 100 personnes).

Dans ces zones, le développement de l'urbanisme devra être examiné tout particulièrement. Le PLU doit préciser comment ce risque est pris en compte. Au minimum, il convient :

- de présenter ce risque dans le rapport de présentation et d'indiquer de quelle manière il a été décidé de le prendre en compte en matière d'application du droit des sols. Il est même envisageable de promouvoir l'interdiction de construire en zone de danger ;
- d'indiquer dans le règlement de ces zones qu'il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à l'éventualité d'un risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.

Chapitre II. PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL

A. Analyse du paysage

Ce chapitre définit, décrit les grandes unités paysagères rencontrées sur le territoire communal et mentionne leur dynamique actuelle.

L'étude du paysage repose sur différents critères d'appréciation, fondés sur :

- des éléments structuraux, isolés ou assemblés. D'une façon générale, il s'agit de l'occupation du sol, des réseaux de haies et des arbres isolés, du petit patrimoine rural, des bâtiments et de leur insertion dans l'espace... ;
- l'appréhension globale de l'espace, de ses volumes, de ses éléments sensibles jouant sur la perception (visuelle, auditive, olfactive ...)
- des référents culturels et historiques liés à l'histoire du site.

1. Occupation du sol

Le territoire de Remilly-sur-Tille s'organise en fonction du relief, de la nature des sols et de l'hydrographie.

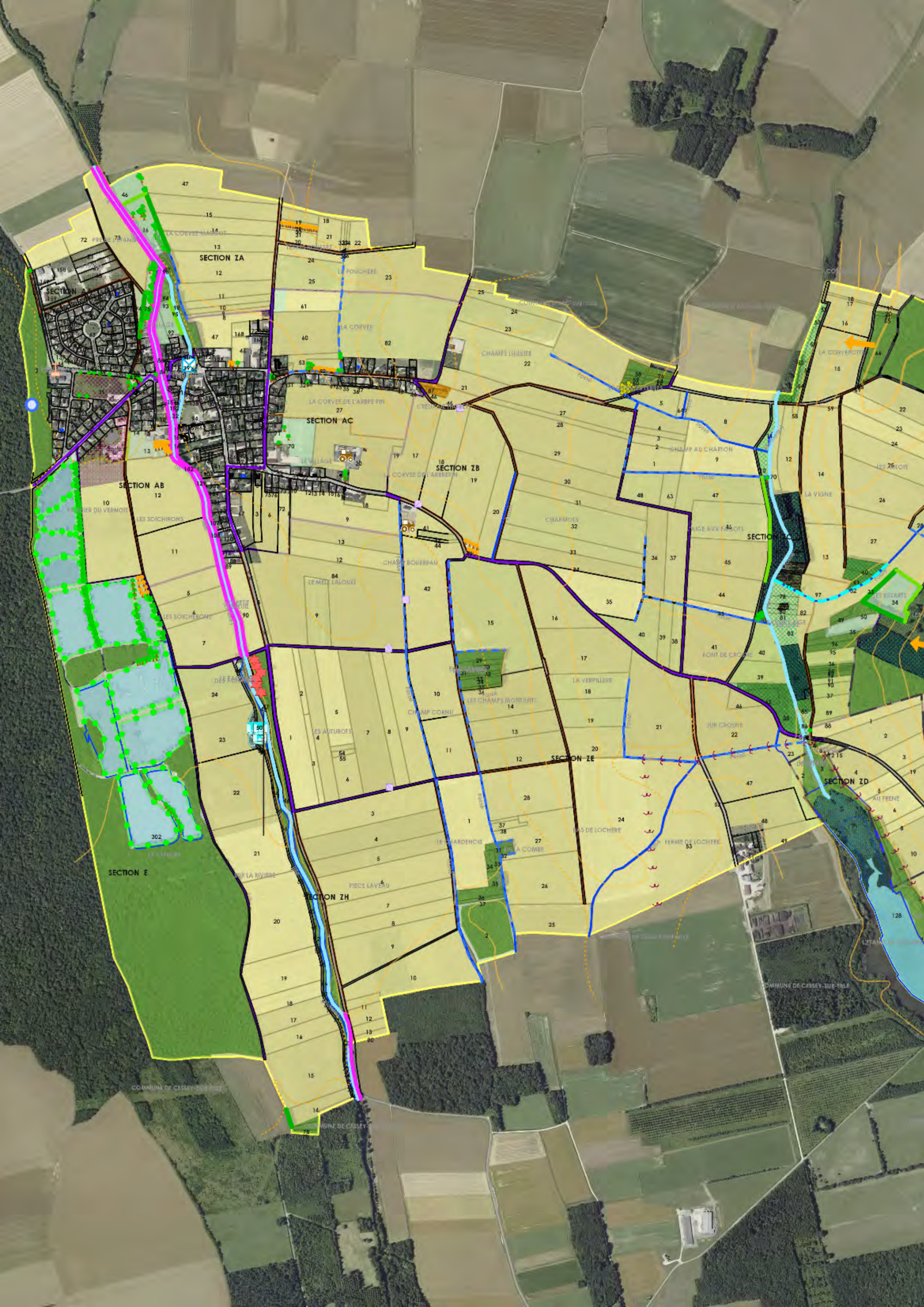
On constate que l'essentiel du territoire communal est composé de terres agricoles (cultures, jachères, bandes enherbées le long des cours d'eau), qui représentent une surface de 611 hectares, soit près des deux tiers de la surface communale. Quelques rares prairies subsistent, généralement dans les fonds de vallée (20 hectares). Cette surface constitue la Surface Agricole Utile (S.A.U.). Les terres arables sont largement majoritaires. Le reste du territoire se partage entre des bois, des bosquets, des plantations de feuillus, des friches arbustives et des peupleraies (211 hectares, soit un peu plus de 20 % du territoire communal).

2. Unités paysagères

La Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or (DDT 21) a édité, en 2010, un Atlas départemental des paysages. En se basant sur ce document, la commune de Remilly-sur-Tille se localise au contact de deux unités paysagères :

- les trois rivières, pour la partie du finage s'étendant à l'Est de la Tille ;
- les basses vallées de la Tille et de l'Ouche, pour la partie occidentale.

¹⁴ Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est composé des sites relevant des directives européennes Oiseaux (Zones de protection spéciale) et Habitats (Zones spéciales de conservation), datant respectivement de 1979 et 1992, transcrites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001.



SECTION ZA

SECTION AC

SECTION ZB

SECTION ZC

SECTION ZE

SECTION ZD

SECTION E

SECTION ZH

COMMUNE DE CESSY-SUR-TILLE

COMMUNE DE CESSY-SUR-TILLE

COMMUNE DE CESSY-SUR-TILLE

72

47

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

302

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300





301

Légende

Occupation des sols

	Bois, bosquets et bandes boisées
	Peupleraies
	Jeunes plantations de feuillus
	Bosquets arbustifs et friches arbustives
	Prairies enrichées et friches herbacées
	Prairies naturelles, pâtures
	Bandes enherbées
	Prairies temporaires, jachères
	Cultures
	Vergers et prés-vergers
	Terrains enherbés
	Terrains remblayés, gravillonnés
	Terrains de sports
	Equipements scolaires
	Site de la station d'épuration
	Terrains attenants aux exploitations agricoles et aux entreprises
	Terrains attenants aux habitations




Milieux aquatiques et zones humides

	Etang
	Queue d'étang
	Anciennes sablières, plans d'eau
	Zones humides




Éléments végétaux et paysagers

	Ripisylve continue
	Végétation arborée sur berges des plans d'eau
	Haies arborées
	Haies arbustives
	Haies buissonnantes, ronciers
	Haies buissonnantes discontinues
	Clôtures, grillages
	Arbres isolés
	Arbres fruitiers
	Arbustes isolés
	Arbres malades ou morts
	Ruchers
	Présence de Renouée du Japon (espèce invasive)






Autres éléments

	Bâtiments de stockage agricole
	Bornes du gazoduc "Voisines/Allerey-sur-Saône"
	Cabane de chasse







Patrimoine

	Stèle
	Croix
	Ancienne bâtisse en zone naturelle

Relief

	Courbes de niveau principales
	Courbes de niveau (équidistance 5 mètres)
	Courbes de niveau secondaires
	Sens de la pente
	Altitude (en mètres)

Hydraulique

	Cours d'eau (Tille, Crosne...)
	Rus, ruisselets
	Fossés
	Seuils sur cours d'eau
	Réservoirs
	Station d'épuration

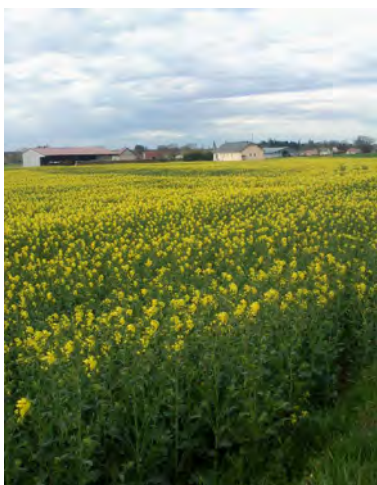
Les trois rivières

Située au Nord-Est de Dijon, cette unité paysagère s'articule autour des trois rivières suivantes : la Tille et ses nombreux bras, la Venelle et l'Ignon ; leurs eaux sont issues de la Montagne dijonnaise. Cette unité recouvre environ 900 km² de Selongey à Pontailler-sur-Saône, en incluant Is-sur-Tille, Fontaine-Française et Mirebeau. Adossée au Nord-Ouest au plateau châillonnais que les vallées des trois rivières entaillent, l'unité est limitée à l'Est par le rebord de la vallée de la Vingeanne et descend jusqu'à la Saône. Elle rejoint au Sud les basses vallées des Tilles et de l'Ouche.

« Intime » dans sa partie occidentale, au cœur du massif forestier de la Montagne (au sens bourguignon du terme), l'unité s'ouvre ensuite vers l'Est et le Sud : le regard porte alors jusqu'à la Saône et, parfois, jusqu'au massif du Jura. Vers l'Ouest, le rebord des plateaux marque un front visuel au débouché des vallées.

Les vallées alluviales aux fonds plats et aux versants boisés, qui entaillent à l'Ouest la Montagne en lanières sédimentaires, s'ouvrent. Comme dans les grands massifs forestiers de la Montagne dijonnaise, des forêts de feuillus se retrouvent aussi dans la plaine, sur les terres plus hautes et moins fertiles.

La plaine est le domaine des grandes cultures : blé, avoine, betteraves, plantes fourragères... Les creux accueillent des vergers et des prairies. Il y a un siècle, ce fut la terre d'élection du houblon, cultivé au Nord-Est de Dijon sur des centaines d'hectares ; aujourd'hui, il ne subsiste que quelques houblonnières de très grand cru.



Paysage de grande culture (colza)

Dans les vallées des Tilles et de l'Ignon, les villages sont situés à proximité du cours d'eau, légèrement en hauteur, protégés des crues. Dans la plaine, les villages sont placés, autant que faire se peut, sur sensibles ondulations.

L'habitat du bourg est groupé, souvent organisé autour d'un château. Les grands bâtiments des fermes sont isolés dans la plaine. Les murs des constructions sont, suivant les cas, bâtis en pierre, à pans de bois, voire en briques.

Dans la Montagne dijonnaise, les routes suivent les vallées. Dans la plaine, souvent de direction Nord-Ouest / Sud-Est, elles empruntent préférentiellement les crêtes. Les grands axes (autoroute, ancienne route nationale) évitent les bourgs principaux.

Les basses vallées de la Tille et de l'Ouche

Cette unité regroupe un large territoire s'étendant de la périphérie Est de l'agglomération dijonnaise jusqu'à Saint-Jean-de-Losne, incluant, notamment, Arc-sur-Tille, Genlis et Brazey-en-Plaine, soit un peu moins de 300 km².

Cette plaine large de 10 km et longue de 30 km comprend des terres basses, qui forment une vaste étendue plate et humide, anciennement marécageuse et aux sols alluvionnaires fertiles.

Paysage ouvert et plat où les vues peuvent être larges ; on peut distinguer, fermant l'horizon à l'Ouest, la Côte viticole. Plus loin, à l'Est, sont perceptibles les premiers contreforts du Jura. L'uniformité du paysage plat et ouvert est rompue par les silos ou les pylônes, surmontant arbres et masses boisées.

L'eau n'est jamais bien loin dans cette plaine au caractère marécageux. La nappe est proche et l'eau est présente dans le sol et les ruisseaux. Ces terres marécageuses et souvent inondées ont été drainées depuis le XVIII^{ème} siècle. Elles comptent parmi les plus fertiles de la région.

Cette ancienne plaine marécageuse était autrefois occupée par les forêts. Les bois, les bosquets et les ripisylves ne sont plus qu'à l'état relictuel. Quelques végétaux témoignent encore du passé marécageux et de la forte humidité de cette région : saules, fourrés de bouleaux et d'aulnes...

Aujourd'hui cette unité est traversée par diverses voies de communication. Elle est sous l'influence directe de l'agglomération dijonnaise dont elle subit la pression urbaine : développement des lotissements, artificialisation du paysage (plantation de haies monospécifiques)...

3. Atouts et points noirs paysagers

La structure bocagère, bien que très faiblement représentée sur la commune, constitue un atout dans le paysage de Remilly-sur-Tille, en particulier la mosaïque de terres, prés, bosquets et plans d'eau, dans la partie orientale du territoire.

Il en est de même pour le secteur de bois et d'anciennes sablières dans la frange occidentale de la commune.

Les nombreux anciens sites d'extraction de matériaux sont autant de potentialités pour développer des espaces de loisirs ou de nature (pêche, refuges pour les oiseaux).

Dans la partie centrale de la commune, le paysage est plus appauvri avec ses grandes surfaces cultivées où l'augmentation de la taille des exploitations agricoles va de pair avec la régression du bocage et des bosquets.

Sur le territoire, nous avons retenu des éléments qui constituent des points noirs paysagers :

- Les haies monospécifiques qui s'imposent aux abords des propriétés bâties ;
- La présence d'espèces invasives pour l'instant cantonnées dans les jardins (en particulier les lotissements) : Sumac de Virginie, arbre à papillons, mais qui peuvent également coloniser les milieux naturels, les cours d'eau en particulier (Renouée du Japon, Balsamine de l'Himalaya) ;
- Le développement des quartiers déconnectés du centre bourg ;
- L'absence d'élément vertical dans les grands espaces cultivés ; monotonie du paysage.

B. Patrimoine naturel

1. La flore et la végétation

4 Espèces végétales patrimoniales, espèces végétales communes, espèces envahissantes

Malgré un paysage relativement uniforme sur une bonne du territoire, la diversité des milieux naturels est intéressante : les forêts de feuillus, des petits espaces diversifiés dans les vallées, les plans d'eau, les espaces agricoles... Ce sont autant d'habitats qui abritent une flore assez diversifiée.

C'est ce que nous synthétisons dans la suite de ce document. Les inventaires réalisés sur les différents types de milieux ont été complétés par les données fournies par le Conservatoire Botanique.

Nos investigations sur la commune ont permis de noter une diversité floristique liée aux différents types d'habitats rencontrés :

- Les massifs boisés ;

- Les petits habitats relictuels des vallées ;
- Les milieux aquatiques ;
- Les zones cultivées.

Aucune espèce protégée n'a été *a priori* recensée sur la commune.

Les différentes espèces végétales recensées sont indiquées ci-après par type de milieux naturels rencontrés.

A noter la présence d'espèces exotiques cantonnées pour l'instant dans les jardins et gazons autour des habitations : il s'agit du Sumac de Virginie et de l'arbre à papillons. Mais nous avons pu noter aussi la présence d'espèces envahissantes par petits foyers sur les berges des cours d'eau : la Renouée du Japon et la Balsamine de l'Himalaya.



Deux espèces invasives, présentes sur la commune, en petits foyers sur les berges des cours d'eau : la Balsamine de l'Himalaya (à gauche) et la Renouée du Japon (à droite)

4 Zones humides

La DREAL de Bourgogne (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé l'ensemble des zones humides selon la typologie CORINE, zones dont la superficie est supérieure à 4 hectares (données mises à jour au 1^{er} décembre 2002). D'après la carte fournie par les services de la DREAL, de nombreuses zones humides ont été répertoriées dans la partie Ouest de la commune (ensemble forestier et anciennes sablières), mais également en fond de vallon du Crosne. Au total, les zones humides répertoriées par la DREAL, représentent une superficie d'environ 200 ha, soit 20% du territoire.

Nos prospections ont permis de compléter cet inventaire. Les zones humides sont localisées aux abords des différents cours d'eau qui traversent la commune. Elles sont encore assez bien représentées même si des plantations de peupliers altèrent quelque peu la diversité de ces milieux.



Peupleraie : un alignement « militaire » des arbres

Dans ces zones humides, on peut noter la présence de la Salicaire (*Lythrum salicaria*), de l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), de la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), du Roseau (*Phragmites australis*), des laïches, des joncs, de la Massette (*Typha sp*), de l'Epilobe (*Epilobium sp*), du Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*), de l'Iris faux-açore (*Iris pseudacorus*), de la Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), de la menthe (*Mentha sp*), du Plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*)...

Des relevés dans des jachères humides ont permis de noter la présence des espèces suivantes : Jonc diffus, Laïches, Oseille, Renouée poivre d'eau, Lotier corniculé, Epilobe hirsute, Renoncule âcre, Potentille ansérine, Lycopode d'Europe, Eupatoire chanvrine, Pulicaire dysentérique...

Les ruisseaux recèlent différentes espèces, dont les hélophytes : Massette, Salicaire, Renouée poivre-d'eau, rejets d'aulnes glutineux, saules, Epilobe hirsute, Reine des prés, Plantain d'eau, Valériane, Scrophulaire aquatique... La présence d'algues filamenteuses (de type characées) est de nature à révéler des charges organiques importantes.



Le Crosne : ses berges sont colonisées par les hélophytes

Le Plantain d'eau se développe sur les berges des cours d'eau et des plans d'eau



4 Les zones cultivées

Dans les espaces cultivés, l'intérêt écologique est réduit ; nous avons pu noter la présence d'espèces messicoles dans les cultures.

En zone agricole, les accotements enherbés ne sont pas dénués d'intérêt, tout comme les chemins enherbés qui parcourent les grands ensembles cultivés. On y recense de 20 à 30 espèces végétales dans des milieux qui s'apparentent à des prairies mésophiles, voire des prairies un peu plus sèches (Linaire, Millepertuis perforé, Liseron, Potentille rampante, Plantain majeur, Carotte sauvage, Plantain lancéolé, Centaurée jacée, Chicorée, Aigremoine eupatoire, Séneçon de Jacob...).

Les nombreux fossés creusés dans la plaine cultivée présentent également un intérêt botanique (de 10 à 15 espèces) : Epilobe hirsute, Salicaire, Jonc diffus, laïches, Lycopode d'Europe, Menthe aquatique...

Dans les jachères, on retrouve différentes espèces végétales : le Séneçon de Jacob, le Plantain lancéolé, le Salsifis des prés, la Minette, le Trèfle jaune, la Carotte sauvage, l'Aigremoine eupatoire, le Lotier corniculé...

De rares prairies subsistent sur le territoire communal. Elles présentent une diversité botanique avec la présence du Plantain majeur, de la Linaire, de la Carotte sauvage, de la Marguerite, du Pissenlit,

de la Mauve, de la Colchique, de l'Oseille, de la Renoncule âcre, de l'Achillée sternutatoire, du Plantain lancéolé, du Panais, du Trèfle blanc...



*Prairie ponctuée
d'arbres – lieu-dit « Pré
de l'étang »*

4 Les vergers

De rares petits vergers sont présents sur le territoire agricole. Ils peuvent constituer une zone refuge pour différentes espèces d'oiseaux et les petits mammifères.



*Un des rares vergers sur
la commune
(alignement d'arbres
fruitiers) – lieu-dit « Terres
Rousses »*

4 Haies, ripisylve et arbres isolés

Les éléments végétaux linéaires sont très peu représentés dans la zone agricole. Toutefois, les éléments présents ont fait l'objet d'un recensement. L'ensemble du réseau de haies en secteur agricole représente un linéaire de 4200 mètres. La ripisylve, la végétation ligneuse, qui se développe sur les berges des cours d'eau, représente un linéaire de 4400 mètres. Sur les berges des anciennes sablières, la végétation arborée représente au total un linéaire de 7000 mètres.

Les haies présentent un intérêt écologique, paysager et hydraulique. Elles participent à la protection de la ressource en eau.



*Haie le long d'un fossé
au milieu des champs*

Très peu présentes sur le territoire communal et constituant un réseau extrêmement réduit, la végétation linéaire dans les zones cultivées est constituée de quelques espèces comme le Prunellier et le Cornouiller sanguin. Quelques rares haies présentent une certaine diversité : Erable sycomore, Frêne, Erable champêtre, Chêne pédonculé, Charme, Merisier, Saule marsault, Fusain, Cornouiller sanguin, Aubépine, Prunellier, Troène, Eglantier, Chèvrefeuille...

La ripisylve est souvent arborée et dense ; elle constitue des cordons végétaux intéressants. Différentes espèces sont représentées : Saules, Frêne élevé, Aulne glutineux, Erable champêtre, Viorne obier...

Parmi les arbres isolés, on retiendra quelques espèces : Chêne pédonculé, Saule blanc (têtard), Bouleau, Robinier faux-acacia, Cerisier, Frêne, Noyer, Frêne élevé, Poirier, Aulne glutineux.



*Chêne en retrait du
massif boisé, en entrée
du bourg*

Saule têtard



4 Les bois et bosquets

Les bois correspondent pour l'essentiel à de la chênaie charmaie. Des espèces d'accompagnement ont été relevées : Orme champêtre, Erable champêtre, Robinier faux-acacia, Frêne... Dans la strate arbustive, on notera la présence du Fusain d'Europe, du Noisetier, de l'Aubépine monogyne...

Dans les fonds de vallon, on trouve encore des formations boisées humides, telles l'aulnaie frênaie. Toutefois, ces formations ont été souvent supplantées par des plantations de peupliers. En accompagnement de ces espèces, nous avons relevé la présence de saules (Saule blanc, Saule marsault...), du Tremble, de la Viorne obier...

Dans certains cas, des résineux ou des peupliers ont remplacé les espèces originelles.

2. La faune

Les oiseaux

Selon les différents biotopes présents sur le territoire de Remilly-sur-Tille, on peut rencontrer les espèces suivantes.

Liste des oiseaux d'intérêt patrimonial

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Intérêt
Milan noir	Milvus migrans	Pr, DO1	Européen
Milan royal	Milvus milvus	Pr, DO1, VU	Européen
Busard cendré	Circus pygargus	Pr, DO1, VU	Européen
Caille des blés	Coturnix coturnix	Pr, DO2.II, LC	Européen
Pic noir	Dryocopus martius	Pr, DO1, LC	Européen

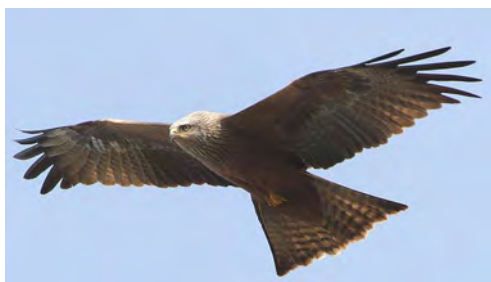
Pr : espèce protégée ; *DO 1* : Annexe 1 de la Directive Oiseaux ; *DO2.II* : Annexe 2.II de la Directive Oiseaux

VU : Espèce vulnérable d'après liste rouge des oiseaux menacés

LC : Espèce pour laquelle la préoccupation est mineure d'après liste rouge des oiseaux menacés

Le Milan noir, rapace plutôt charognard, trouve sa source d'alimentation tous azimuts : poissons ou animaux morts, dépôt d'ordures... Accessoirement, il chasse grenouilles, oisillons ou micro-mammifères. Il niche dans les massifs forestiers, abondants sur la commune.

Le Milan royal a un régime comparable au Milan noir.



Milan noir

Le Busard cendré est un rapace qui niche à même le sol dans les champs de céréales. C'est la raison pour laquelle, des repérages des nids sont effectués avant la moisson pour épargner les jeunes au nid. Ce rapace capture des petits mammifères, des oiseaux, ainsi que des lézards et des insectes.

La Caille des blés est un oiseau qui vit dans les champs de céréales et niche également à terre.

Le Pic noir est une espèce forestière (forêts de haute futaie, mixtes de pins et de hêtres).

Ces différentes espèces ont été observées ou entendues lors de nos prospections sur la commune.

Ø Milieus forestiers, bois, parcs arborés

La surface boisée est relativement faible à Remilly. Nous avons pu noter entre autres la présence du Lorient, du Pinson des arbres, du Rossignol, du Rouge-gorge, du Geai des chênes, du Pic épeiche, de la Sittelle torchepot, du Troglodyte mignon, du Pouillot véloce, des mésanges ...

Lors des prospections nocturnes sur le territoire, nous avons pu entendre à plusieurs reprises la Chouette hulotte.



Pic noir, une espèce forestière

Ø Espaces agricoles

Nous avons inventorié dans les zones cultivées (grandes cultures et jachères) des espèces telles le Tarier pâle, le Bruant proyer, le Bruant jaune, la Caille des blés, la Perdrix grise, l'Alouette des champs, le Busard cendré, le Faucon crécerelle...

Les grands espaces cultivés présentent donc une diversité avifaunistique intéressante, comprenant des espèces d'intérêt européen comme le Busard cendré.

Ø Milieus humides ou aquatiques

Dans les zones humides, aux abords des cours d'eau, nous avons pu noter la présence du Héron cendré, du Canard colvert, de la Bergeronnette grise, ...

Les sablières de la commune, ainsi que l'étang de Lochère, attirent de nombreuses espèces d'eau : Héron cendré, Cygne, Foulque macroule, Bergeronnette grise, Chevalier cul-blanc...



Sablière, lieu de refuge des anatidés et autres espèces affectionnant les milieux aquatiques



Martin pêcheur, qui survole les cours d'eau à la recherche de ses proies

La LPO de Côte-d'Or signale la présence du Martin-Pêcheur d'Europe (une espèce d'intérêt européen).

Ø Abords du bourg (village, vergers en périphérie)

Dans la zone bâtie, le Rouge-queue noir et le Pic vert sont des oiseaux qui s'accommodent bien de la présence humaine. La Linotte mélodieuse a été observée en zone péri-urbaine.

Les hirondelles (de fenêtre, rustique) sont bien présentes au cœur du village.

On le comprend, la diversité avifaunistique passe par la conservation ou la reconstitution d'une mosaïque de milieux sur la commune, et en particulier en périphérie du bourg.

Les mammifères

Les mammifères, bien que discrets, sont diversifiés sur la commune.

On ne rencontre pas *a priori* d'espèces d'intérêt particulier.

On notera la présence du Blaireau, du Sanglier, du Lièvre, du Renard. Le Ragondin est très fréquent dans les plans d'eau, fossés et cours d'eau.



Les cours d'eau sont le refuge des ragondins, dont les populations peuvent être importantes

En raison de la présence de cours d'eau et d'une ripisylve bien développée sur les cours d'eau principaux de la commune, nous avons entrepris un inventaire des chiroptères. Cet inventaire a été réalisé grâce à un détecteur à ultrasons (Petterson DX 240), au crépuscule le 9 septembre 2015. Six points d'écoute ont été réalisés. Les résultats sont donnés en annexes. Le traitement des sons enregistrés a été réalisé à partir du logiciel Sonochiro, mis en œuvre par le bureau d'études Biotope. Les inventaires nocturnes de début septembre 2015 ont permis de noter la présence de chauves-souris. La Pipistrelle commune a été recensée, avec un indice de confiance très élevé, entre le Bois du Vernois et la Tille.



Par ailleurs, le traitement informatique des sons enregistrés nous mentionne la présence de chauves-souris du groupe « Murin » avec un indice de confiance faible à moyen (de 1 à 5 sur 10) et désigne le Murin à oreilles échancrées comme espèce potentiellement présente sur le site. Les résultats obtenus pour cette espèce sont donc à prendre avec précaution ; les cris enregistrés pour cette espèce sont nombreux et le Murin aurait été détecté en train de chasser des insectes.

Les chauves-souris sont des mammifères insectivores, qui utilisent le vol actif pour se déplacer et chasser. Les lisières de bois et de ripisylve, associées à la présence de la Tille et des sablières, constituent un territoire de chasse privilégié pour les chauves-souris. La proximité du village de Remilly (avec des bâtiments susceptibles d'accueillir des chiroptères), est favorable à la présence de ces petits mammifères.

En France, l'ensemble des chauves-souris sont protégées.

La Pipistrelle commune est l'espèce la plus petite d'Europe. Elle vit près des villages et des bourgs. Ses gîtes sont des arbres creux et fissurés mais aussi des combles, des granges. Exclusivement insectivore, elle chasse au-dessus des points d'eau (petits papillons, moustiques...). Elle se déplace d'un à 2 kilomètres autour de son gîte pour aller chasser. Les lampadaires autour desquels volent les insectes constituent des zones d'attraction pour la chasse. Toutefois, les éclairages nocturnes ont pour conséquence de perturber les chiroptères, en concentrant au même endroit de fortes populations d'insectes, qui désertent les milieux naturels voisins.

Le Murin à oreilles échancrées est une espèce qui vit dans les massifs forestiers de feuillus, associés à des zones humides, mais aussi en milieu péri-urbain (jardins, parcs). Il chasse en lisières de forêts et à l'intérieur des massifs boisés, dans les jardins, les parcs, les vergers... Ses proies préférées sont les arachnides et les diptères.

En conclusion, la Pipistrelle commune a été détectée avec certitude sur le territoire communal. D'autres contacts sonores ont été enregistrés mais ils sont moins fiables ; ils mentionnent la présence de murins, et probablement le Murin à oreilles échancrées.

Le territoire communal est donc fréquenté par des espèces de chauves-souris présentes en forêt et dans les zones humides.

Des mustélidés doivent être également présents en raison des espaces forestiers.

Autres espèces

Les insectes ont un déplacement et des territoires généralement assez restreints. Ils ont besoin, pour coloniser et avoir des échanges biogénétiques entre différentes populations, de « corridors écologiques » qui sont souvent représentés par les réseaux de haies et les chevelus hydrauliques (fossés, cours d'eau...).

Sur la commune, le réseau de haies est beaucoup trop réduit pour permettre ces échanges. Seuls les fossés et les cours d'eau permettent des échanges de populations. De même, les chemins enherbés et les accotements herbeux favorisent les déplacements des insectes.

On notera la présence de libellules sur les cours d'eau et fossés qui restent en eau. Nous avons pu relever en particulier la présence du Cordulegastre annelé, une espèce de grande libellule noire annelée de jaune, qui sillonne les cours d'eau et les petits ruisseaux.



Cordulegastre annelé

Les papillons et les sauterelles sont présents sur les bandes enherbées, qui forment des linéaires importants.

Les cours d'eau et les étangs hébergent différentes espèces de poissons.

Concernant les reptiles, aucune espèce n'a été notée sur la commune. Les habitats n'offrent pas les conditions suffisantes pour une grande diversité. Toutefois, dans la zone bâtie, le Lézard des murailles peut trouver refuge dans les murs de pierres.

Concernant les amphibiens, la diversité est réduite. Des grenouilles vertes peuvent trouver refuge dans les fossés et les abords des petits cours d'eau.

Pour résumer, la commune de Remilly-sur-Tille est le siège d'enjeux faunistiques portant essentiellement sur les espaces forestiers et les quelques milieux aquatiques et humides résiduels, jouant un rôle écologique intrinsèque.

3. Les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, a été approuvé en Bourgogne. Il est un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

L'étude Trame Verte et Bleue (TVB) identifie sur le territoire communal plusieurs réservoirs de biodiversité au niveau des anciennes gravières, reliés entre eux par un corridor écologique. Orienté Nord/Sud, ce corridor écologique tend à constituer une limite naturelle à l'urbanisation du bourg, côté occidental.

La carte jointe, intitulée « Carte des corridors écologiques à une échelle intercommunale » reprend cette cartographie de l'étude Trame Verte et Bleue de la DREAL de Bourgogne dans un large secteur à l'entour de Remilly-sur-Tille.

Sur le territoire communal, les plans d'eau et les bosquets constituent des réservoirs de biodiversité intéressants sur la commune.

Les corridors écologiques concernent également les cours d'eau et les fossés qui permettent la libre circulation des espèces. Les passages busés sous les routes ou chemins peuvent constituer ponctuellement des obstacles à la continuité écologique. Dans le bourg, les barrages constituent des obstacles importants pour la libre circulation des espèces piscicoles.



Le barrage dans le bourg constitue un obstacle à la libre circulation des poissons

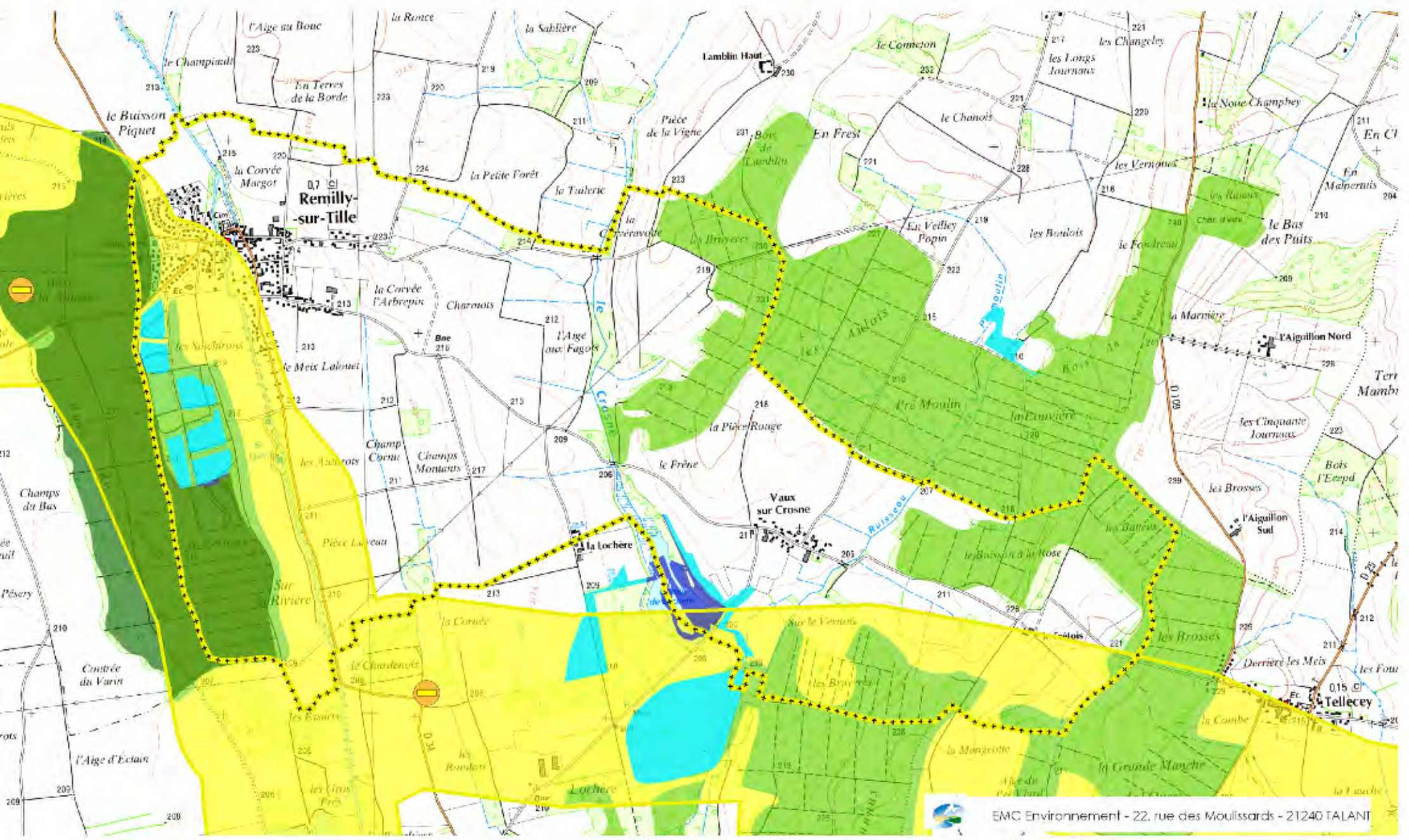
Clôture autour de l'étang : un obstacle pour la grande faune, mais pas pour la petite faune (amphibiens, petits mammifères) et les oiseaux



CARTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES (d'après les données issues du SRCE)

REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

Echelle : 1/25 000
0 1 km



LÉGENDE

TRAME VERTE

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité

TRAME BLEUE

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité (cours d'eau)

CORRIDORS (synthèse)

- Corridors écologiques

POINTS NOIRS (synthèse)

- Infrastructures linéaires à franchir
- Seuils en rivière
- Occupation du sol non favorable

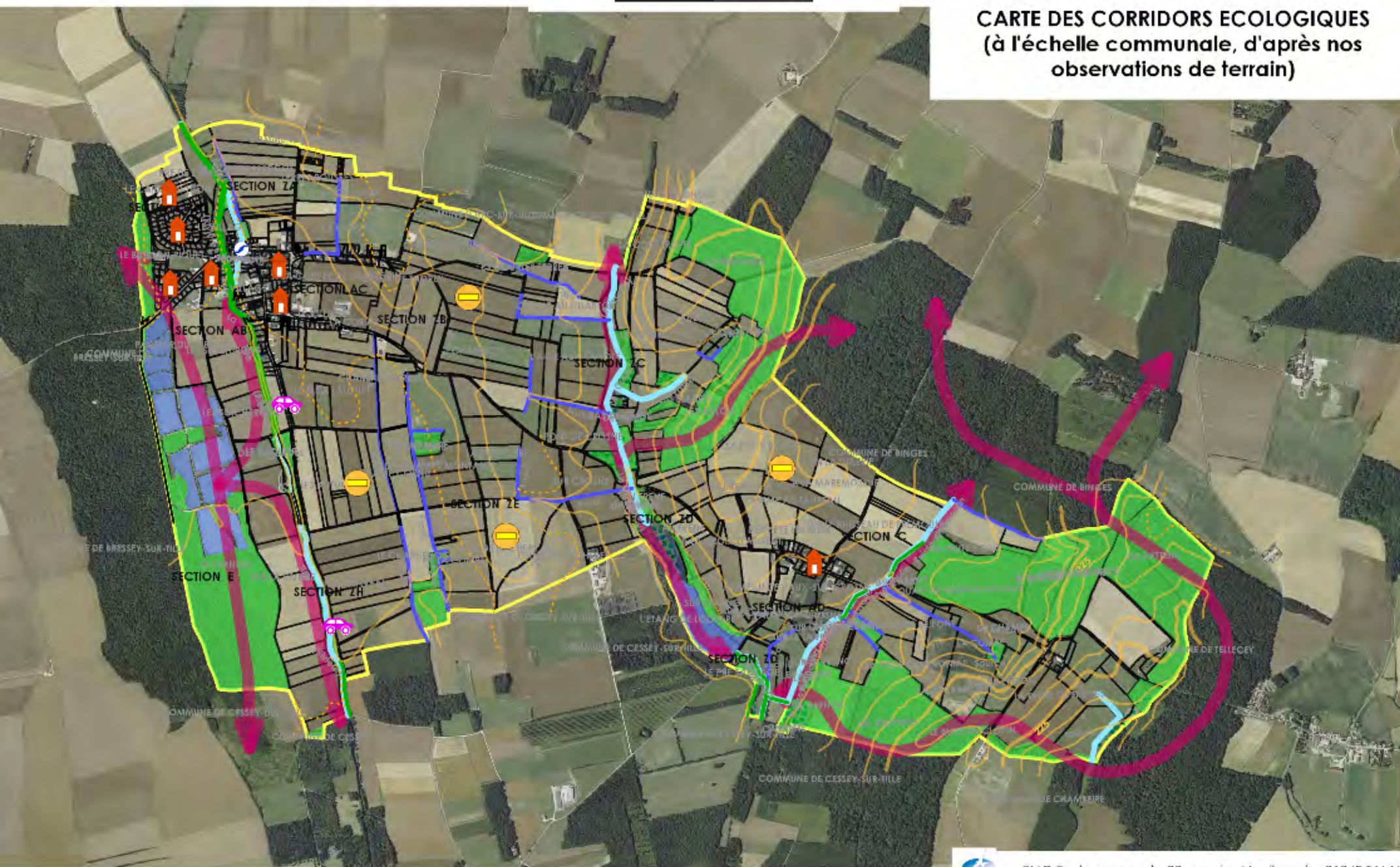
Echelle : 1/25 000



1 km

REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
(à l'échelle communale, d'après nos
observations de terrain)



LÉGENDE

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Réservoirs de biodiversité : massifs forestiers, bois
- Réservoirs de biodiversité : milieux aquatiques
- Réservoirs de biodiversité : milieux humides
- Ruisseaux
- Fossés
- Ripisylve

CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Corridors écologiques

OBSTACLES AUX DEPLACEMENTS A LA FAUNE ET LA FLORE

- Réseau routier
- Seuils en rivière
- Occupation du sol défavorable
- Bâti dense



Les bandes enherbées, les accotements et chemins herbeux facilitent les échanges pour les espèces animales de plaine et constituent des petits réservoirs de biodiversité au milieu des grands espaces cultivés.

Les infrastructures (routes départementales) constituent des obstacles pour la majorité des espèces dans les déplacements sur le territoire communal. De même, le bourg très compact limite fortement les échanges biologiques dans la partie Nord-Ouest du territoire.

Une carte à l'échelle communale précise les échanges biologiques qui s'effectuent sur le territoire communal, entre les milieux forestiers, entre les zones humides, les étangs et les zones humides, ainsi qu'entre les petits espaces herbacés. Ces échanges biologiques concernent en particulier la partie Ouest du territoire communal, par le biais des cours d'eau, anciennes sablières, ripisylve, bois et végétation linéaire. A noter que les échanges biologiques concernent l'ensemble des compartiments écologiques : oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, insectes, végétaux... Ainsi, la station d'épuration ne constitue pas un obstacle pour les déplacements et les échanges biologiques de la faune et de la flore. Dans la partie Est du territoire, les massifs boisés et les cours d'eau, ainsi que l'étang de Vaux favorisent les échanges biologiques et constituent des réservoirs de biodiversité. A noter que le propriétaire de l'étang de Vaux a récemment implanté une clôture autour de l'étang ; si cette clôture peut constituer un obstacle pour les mammifères de grande taille (cervidés en particulier), pour la plupart des espèces, cette clôture n'empêche pas les déplacements et les échanges entre milieux naturels (oiseaux, chauves souris, petits mammifères, amphibiens, insectes...).

4. Statuts particuliers des espaces naturels

Différents inventaires des milieux naturels ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

Le territoire de Remilly-sur-Tille est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I.

La ZNIEFF n° 0056.0000, intitulée « Bois de la Souche, du Varin et du Vernois » est une forêt de plaine située à la fois sur les territoires de Remilly-sur-Tille, Bressey-sur-Tille et Arc-sur-Tille.

C'est une chênaie pédonculée à Frêne et Orme. Cette ZNIEFF couvre au total de près de 190 ha sur les trois communes. Elle constitue un patrimoine forestier à préserver. En effet, la chênaie pédonculée à Frêne et Orme champêtre est le modèle forestier de plaine équivalent aux forêts de fond de combes des plateaux calcaires. Il est ici bien conservé ; y subsistent des plantes rares telles l'Euphorbe des marais et la Nivéole. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues locales, mettant en œuvre des techniques respectueuses du milieu.

La ZNIEFF n° 0045.0000, intitulée « étang de Vaux-sur-Crosne » concerne un étang situé sur Remilly-sur-Tille et Cessey-sur-Tille (sur une surface de 24 hectares).

Enfin, la mise à jour récente des ZNIEFF fait apparaître une nouvelle ZNIEFF, la ZNIEFF de type II, qui concerne la Norges et la Tille aval.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2 km au Sud-Est du territoire de Remilly-sur-Tille. Il s'agit de la zone (ou site) NATURA 2000¹⁴ dite « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne », répertoriée sous le n° FR 2601012 en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Ce site NATURA 2000 regroupe 26 entités à travers toute la Bourgogne. Il s'agit ici de l'entité de Longchamp.

Ce site Natura 2000 se situe sur une commune limitrophe de Remilly-sur-Tille. La commune la plus proche de Longchamp est celle de Chambeire, commune limitrophe sise au Sud-Est de Remilly-sur-Tille.

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement (se référer à la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature).

Echelle : 1/25 000



REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)

CARTE DES MILIEUX NATURELS

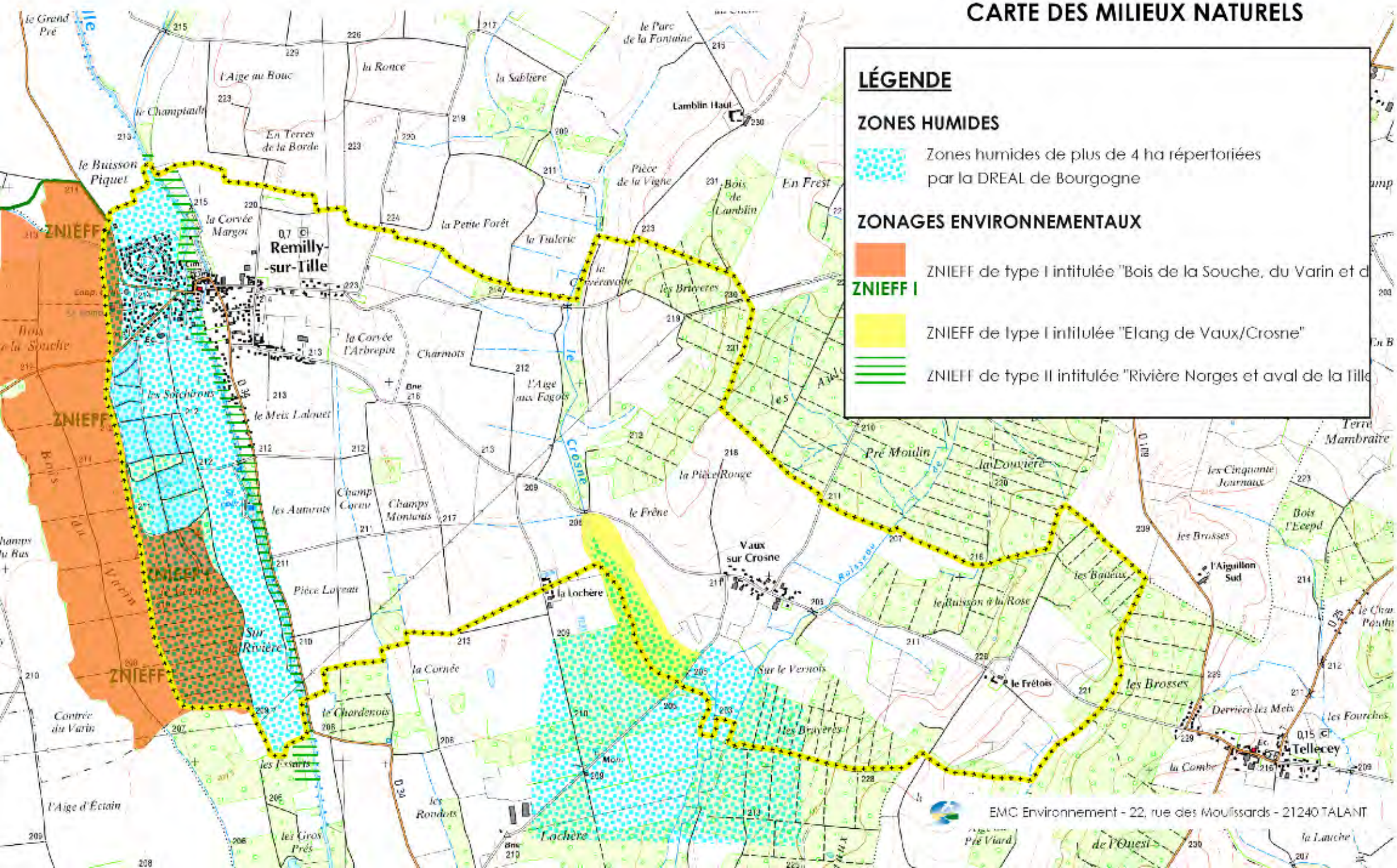
LÉGENDE

ZONES HUMIDES

- Zones humides de plus de 4 ha répertoriées par la DREAL de Bourgogne

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

- ZNIEFF de type I intitulée "Bois de la Souche, du Varin et de la Vierge"
- ZNIEFF de type I intitulée "Elang de Vaux/Crosne"
- ZNIEFF de type II intitulée "Rivière Norges et aval de la Tille"



5. Hiérarchisation des valeurs écologiques

Nous avons constitué une carte de synthèse des enjeux écologiques de la commune de Remilly/Tille pour avoir un aperçu global des valeurs écologiques sur le territoire. Nous avons distingué quatre zones :

- ∅ valeur écologique forte (couleur rouge sur la carte) :
 - elle est représentée par les vallées des ruisseaux, qui, présentent des habitats naturels importants pour différentes espèces animales et végétales ;
 - elle est représentée par différents milieux naturels présentant une faune et une flore spécifiques : zones humides, milieux boisés ;
 - elle est aussi représentée par les massifs forestiers qui constituent des habitats riches et diversifiés.

- ∅ valeur écologique assez forte (couleur orange sur la carte) :
 - elle est représentée par des prairies naturelles pour leur intérêt écologique et des bandes enherbées latérales aux ruisseaux, à la flore diversifiée, qui accueillent la petite faune, oiseaux, petits mammifères, insectes ;

- ∅ valeur écologique moyenne (couleur jaune sur la carte) :
 - elle est représentée par la zone agricole, essentiellement consacrée à la grande culture ponctuée éventuellement de quelques boisements et aux jachères et prairies temporaires;

- ∅ valeur écologique faible (couleur blanche sur la carte) :
 - elle correspond à la zone urbanisée et ses terrains attenants ; toutefois ces zones ne sont pas dénuées d'intérêt ; sur le plan écologique, on note la présence d'espèces animales ubiquistes ou d'espèces liées au bâti, qui s'accommodent bien de la présence de l'homme (chauves-souris, hirondelles, Rouge-queue noir...).

CARTE DE HIERARCHISATION DES VALEURS ECOLOGIQUES

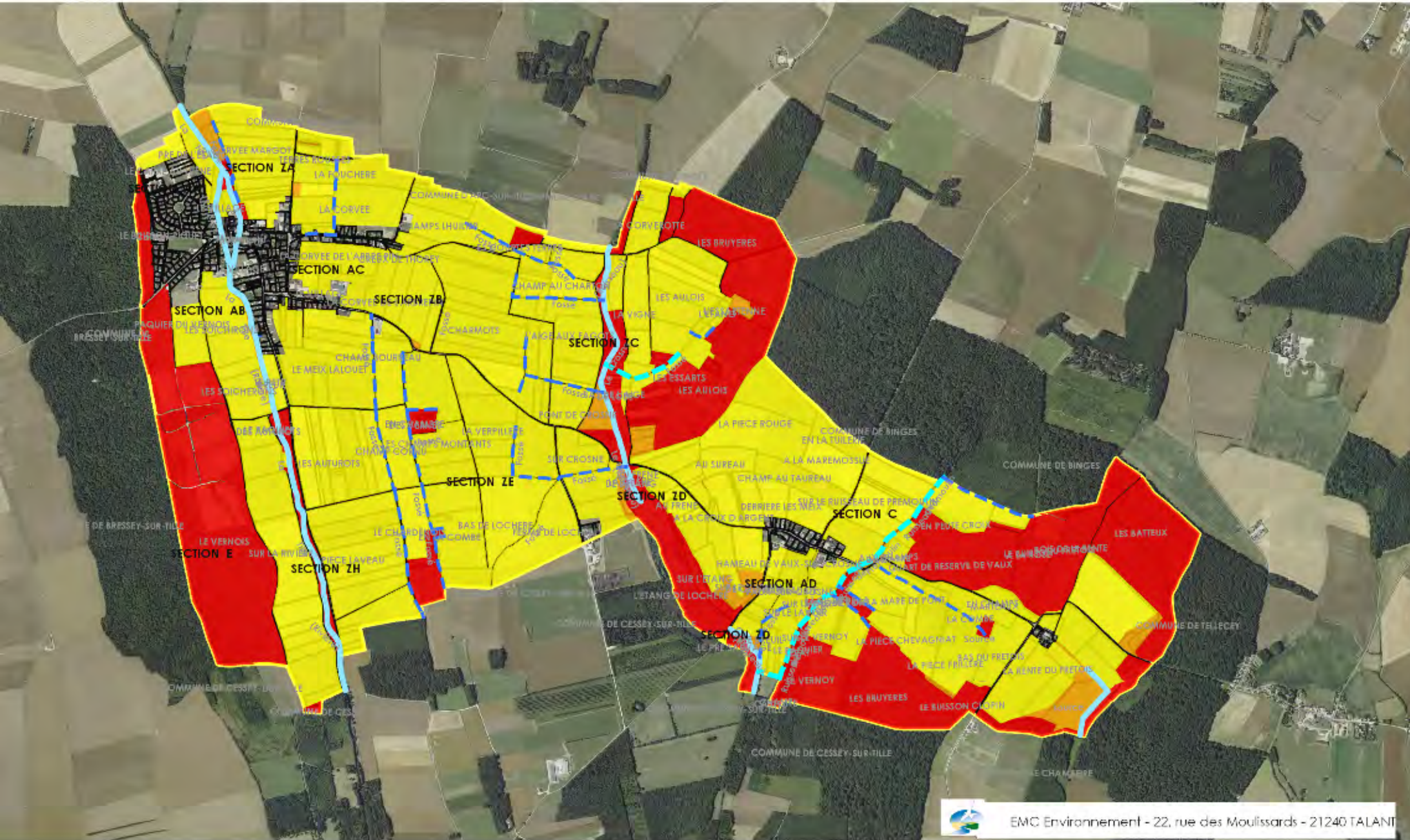
REMILLY-SUR-TILLE (Côte-d'Or)



Echelle : 1/25 000



1 km



LÉGENDE

HIERARCHISATION DES VALEURS ECOLOGIQUES

- Valeur écologiques forte : réservoirs de biodiversité, milieux naturels, massifs forestiers, bois, zones humides, étangs, milieux aquatiques
- Valeur écologiques assez forte : milieux naturels, prairies naturelles, boisements, vergers, bandes enherbées latérales aux cours d'eau
- Valeur écologiques moyenne : grandes cultures et milieux associés, jachères, prairies temporaires
- Valeur écologiques faible : zones bâties, zones d'activités, bâtiments agricoles, zones aménagées

Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

A. Principes généraux retenus

Le Code de l'urbanisme évoque les principes généraux de la gestion du territoire (article L. 110) et précise, en particulier, les objectifs des documents d'urbanisme (article L. 121-1 modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000)¹⁵.

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre l'espace rural et urbain, la maîtrise du développement, la préservation des ressources (agricoles, forestières...) et la protection des paysages et des milieux naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise « des besoins » de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les principaux facteurs (repris sur la carte au 1/5000^{ème}), qui doivent orienter les possibilités et les conditions d'urbanisation sur la commune de Remilly-sur-Tille, sont les suivants :

- les risques liés aux débordements de la Tille ;
- les risques de remontée de nappe ;
- la protection des bassins d'alimentation des captages ;
- le respect de la Directive Nitrates et, pour les cours d'eau qui y sont soumis, le respect des Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) ;
- la mise en valeur des abords des vallées de la Tille et la préservation de ces secteurs naturels intéressants (ripisylve, zones humides) ;
- la prise en compte des zones humides aux abords des cours d'eau et des plans d'eau ;
- la mise en valeur des plans d'eau et de leurs abords ;
- le risque modéré sur la partie orientale du territoire du retrait-gonflement des argiles ;
- les bois et les bosquets sur l'ensemble du territoire communal, en particulier les petits bosquets et bandes boisées dans les secteurs agricoles et sur les hauteurs ;
- la présence du « Bois de la Souche », bois intégré dans une ZNIEFF de type I, ainsi que l'étang de Vaux/Crosne constituant une ZNIEFF ;
- la préservation des rares éléments végétaux ponctuels et linéaires existants (haies, arbres isolés, alignements, vergers) ;
- la préservation de la faune et de la flore ;
- la lutte contre les espèces invasives ; stopper la plantation de haies d'ornement composées d'espèces exotiques comme le thuya qui banalisent le paysage urbain ;
- la mise en place de couloirs d'échanges biologiques ;
- des zones de dangers liées à l'existence d'un gazoduc traversant la commune, zones à l'intérieur desquelles la constructibilité est limitée ;
- des équipements de sports et de loisirs à relier au bourg ;
- des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), relevant du régime d'autorisation ou de l'enregistrement ;
- la commune de Remilly-sur-Tille est intéressée par différentes entités, parmi lesquelles nous retiendrons la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles, le SCOT

¹⁵ Se reporter au *Porter à connaissance* pour plus de précisions.

(Schéma de Cohérence Territoriale) du Dijonnais, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Tille.

B. Contraintes et recommandations liées au milieu physique

1. Synthèse du milieu physique

- Vaste étendue plane et ancien marécage à l'Ouest, relief de bas-plateau modelé à l'Est ;
- Réseau hydrographique complexe (réseau important de fossés) ;
- Crues répétées de la Tille, et des affluents ;
- Présence de captages à proximité du territoire communal ;
- Problèmes de remontée de nappe (infiltrations dans les sous-sols...) ;
- Risque de retrait/gonflement des argiles faible sur la moitié occidentale du territoire, d'aléa moyen sur la partie orientale ;
- Commune placée en risque faible par rapport au risque sismique ;
- Présence d'anciennes sablières dans la partie occidentale de la commune ;
- Quelques liaisons douces sur le territoire.

2. Recommandations

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Sensibilité hydrogéologique des masses d'eaux superficielles	Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique	Conforter la mise en place des bandes enherbées le long des cours d'eau soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales, ainsi qu'aux abords des autres cours d'eau et des fossés de drainage	Respecter la Directive Nitrates et les mesures Zéro phyto

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
<p>Présence d'une ripisylve le long de la Tille et du Crosne</p> <p>Ripisylve souvent absente sur les petits cours d'eau</p>	<p>Renforcer, compléter la ripisylve assurant une bonne filtration des eaux et un maintien des berges</p>	<p>Maintenir impérativement la ripisylve existante et la renforcer</p> <p>Planter, dans la mesure du possible, une ripisylve sur les petits cours d'eau</p>	<p><i>Protéger la ripisylve existante sur les berges de la Tille et du Crosne</i></p> <p><i>Envisager des plantations le long des cours d'eau ainsi qu'une gestion adaptée de la ripisylve</i></p>
<p>Inondations aux abords : de la Tille, du Crosne, des anciennes sablières</p> <p>Inondations au Nord du bourg</p>	<p>Conserver les zones d'expansion des crues</p> <p>Limiter les inondations dans le secteur bâti</p>	<p>Préserver les secteurs d'inondabilité avérée de toute urbanisation (aux abords des cours d'eau)</p> <p>Limiter les conséquences des inondations sur le secteur déjà bâti</p> <p>Prendre en compte la cartographie des zones inondables</p>	<p><i>A défaut de PPRI, limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque éventuel d'inondation</i></p> <p><i>En cas d'urbanisation, prévoir les dispositions constructives au risque connu (hauteur de plancher, interdiction de sous-sols, transparence hydraulique...)</i></p>
<p>Sensibilité des aquifères</p>	<p>Eviter tout risque de pollution des eaux souterraines</p>	<p>Tenir compte de la sensibilité des nappes.</p>	<p><i>Eviter les activités polluantes</i></p> <p><i>Maîtriser les rejets des eaux</i></p> <p><i>Réglementer les épandages d'effluents d'élevage et de boues</i></p>
<p>Risques de remontée de nappe aux abords et au niveau de la zone bâtie : sensibilité forte à très forte vis-à-vis de possibles remontées de nappes (la nappe peut être sub-affleurante)</p>	<p>Eviter tout risque d'inondations des sous-sols, des caves</p> <p>Eviter les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines</p>	<p>Prendre en compte ce risque qui concerne quelques secteurs bien identifiés</p>	<p><i>Interdire les sous-sols pour les nouvelles constructions, l'enterrement de cuves, les piscines dans les zones à risques forts à très forts</i></p>
<p>Un aléa faible de retrait-gonflement des argiles au niveau du bourg</p> <p>Un aléa moyen sur le bas-plateau oriental</p>	<p>Localiser les secteurs où des « faits dommageables » se sont déjà produits</p>	<p>Informers les futurs propriétaires</p>	<p><i>Adapter les constructions au risque connu de retrait-gonflement des argiles dans les secteurs à risques</i></p>

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Risque sismique faible	Prendre les précautions nécessaires pour les constructions de bâtiments publics	Prendre en compte la réglementation en vigueur en terme de constructions parasismiques	<i>Les établissements scolaires, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les bâtiments de sécurité civile doivent répondre aux règles parasismiques</i>
Massifs boisés	Préserver les massifs forestiers (objectifs sylvicole, hydraulique faunistique et paysager)	Préserver les massifs forestiers d'une urbanisation trop proche et les habitations des risques de chute d'arbres au cours de tempêtes Respecter le retrait nécessaire pour des questions de salubrité	Eviter toute urbanisation en lisière forestière en zone urbaine (au minimum 30 mètres de recul par rapport aux lisières). Par exemple, certaines habitations des lotissements sur la partie Ouest en lisière du bois des Souches sont à moins de 10 mètres des limites forestières, pouvant poser des problèmes de sécurité et de salubrité

Observations complémentaires à prendre en compte dans le règlement du PLU :

- § objectif « Se conformer aux prescriptions des démarches de gestion des eaux » : à travers l'élaboration du PLU, on devra se conformer aux orientations du SDAGE, ainsi qu'aux recommandations définies dans le SAGE de la Tille ;
- § objectif « Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique » : il conviendra de proscrire tout traitement phytosanitaire aux abords des cours d'eau, ainsi qu'aux abords des plans d'eau et des fossés agricoles ;
- § objectif « Conservation de l'espace agricole » : l'espace agricole est nécessaire à la poursuite de l'activité agricole et, par là même, au maintien d'un tissu rural équilibré. L'urbanisation est consommatrice d'espace agricole, surtout en zone péri-urbaine.
Le projet du PLU de Remilly-sur-Tille se doit d'être le moins « gourmand » possible vis-à-vis du territoire agricole. La définition des nouvelles zones urbanisables sur le territoire devra tenir compte de cet objectif de préservation de l'espace agricole.

C. Contraintes et recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine

1. Synthèse des milieux naturels et du paysage

- Enjeu paysager lié, d'une part à l'existence des massifs boisés disséminés sur le finage et, d'autre part à l'originalité de la vallée de la Tille ;
- Paysage uniformisé à l'intérieur du bourg ou au niveau des zones plus récemment bâties, en raison du recours très fréquent à des essences végétales non locales, telles les haies monospécifiques, essentiellement à base de thuyas ;
- Lutte contre les espèces invasives comme le Sumac de Virginie, l'arbre à papillons, la Renouée du Japon et la Balsamine de l'Himalaya ;
- Présence de quelques milieux naturels d'intérêt local : massifs forestiers, réseau hydrographique assez dense, milieux humides relictuels ;
- Faune patrimoniale remarquable : Milans noir et royal, Busard cendré, Caille des blés, Pic noir ;
- Flore assez diversifiée dans les différents types de milieux : bois, milieux humides, accotements herbeux et bandes enherbées ;
- Corridor écologique entre les plans d'eau et les autres milieux à maintenir. Trame bleue à préserver (cours d'eau, ripisylves...).

2. Recommandations

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Enjeux paysagers : massifs forestiers, sablières	Préserver les enjeux paysagers de la commune	Préserver les massifs forestiers Préserver le secteur des anciennes sablières	<i>Classer les massifs forestiers et le secteur des sablières en zones inconstructibles</i>
Eviter l'uniformisation du paysage urbain : banalisation des haies (type haies de thuyas), plantation d'espèces invasives (Arbre à papillons, Sumac de Virginie...)	Conserver un paysage urbain diversifié en assurant la transition avec l'espace agricole	Diversifier les haies plantées autour des terrains bâtis Privilégier les espèces végétales locales	<i>Eviter les haies monospécifiques</i> <i>Proscrire le recours aux espèces exogènes, tel le thuya</i> <i>Prévoir des haies diversifiées à base d'espèces locales</i> <i>Interdire les plantations d'espèces invasives</i>

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Secteur écologique intéressant le long des cours d'eau	Préserver les abords des cours d'eau	Conserver l'occupation du sol existante lorsqu'elle est enherbée	<i>Classer les vallées et leurs abords en zones inconstructibles</i>
Existence de zones boisées disséminées Présence des plans d'eau et des milieux humides associés	Conserver les secteurs boisés Préserver les milieux humides fréquents dans les vallées	Préserver les bois et les milieux humides en raison, notamment, de leur intérêt écologique	<i>Tenir les bois, les zones humides et leurs abords en zones inconstructibles, sauf, très exceptionnellement, à prévoir des mesures de réduction de l'impact et/ou de compensation</i>
Présence de corridors écologiques entre les plans d'eau, le long des cours d'eau	Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces de transition entre ces réservoirs	Préserver l'ensemble des milieux naturels, en raison de leur faune, de leur flore Préserver les corridors écologiques entre ces milieux	<i>Classer en zones inconstructibles les corridors écologiques entre les massifs forestiers, le long des cours d'eau (ripisylves, bandes enherbées)</i>

Observations à prendre en compte dans le règlement du PLU :

§ objectif « Préserver le cadre de vie des habitants, conserver la richesse paysagère, floristique et faunistique » : *favoriser les plantations traditionnelles à base d'essences de feuillus ou de fruitiers en périphérie des secteurs nouvellement urbanisés ;*

§ objectif « Favoriser l'implantation de haies diversifiées, tant en milieu urbain que rural ». Limiter, voire abandonner la mise en place de haies monospécifiques » sur le territoire.

Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller, pour les plantations, dans le règlement du PLU :

Pour les arbres de haute tige : arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne, Charme, Frêne, Saule blanc (zones humides), Erable champêtre, Tilleul à larges feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Alisier torminal, Erable sycomore...

Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Viorne lantane (sols calcaires secs), Viorne obier (sols calcaires humides à frais), Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir,...

Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des bourgs et villages : les Lauriers (tels les Lauriers à feuilles luisantes), les Cupressacées (en particulier les Thuyas) et autres conifères d'ornement, entrant dans la composition des haies de clôture...

3. Les corridors écologiques

Le territoire de Remilly-sur-Tille offre une certaine diversité dans ces milieux.

Il existe des liens entre les massifs forestiers. En revanche, les différentes infrastructures présentes sur la commune sont autant d'obstacles qui empêchent la plupart des espèces à se déplacer.

Les différents cours d'eau, ainsi que les fossés, assurent une continuité écologique, à peine perturbée par les quelques ouvrages (buses) présents ponctuellement sur les tracés. Il existe différentes espèces animales (insectes, petits mammifères, amphibiens) qui empruntent les cours d'eau ou leurs abords pour se déplacer. La ripisylve permet cette continuité écologique. Son renforcement est nécessaire pour en améliorer le fonctionnement.

Sur le plan au 1/5000^{ème}, nous avons reporté les échanges biologiques entre les principaux milieux naturels.

CONCLUSIONS

Ce rapport vise à mettre en exergue les « éléments clefs » du contexte environnemental de la commune de Remilly-sur-Tille :

- ♣ un territoire communal qui se situe au contact des bas-plateaux du Dijonnais et de la plaine des Tilles. ;
- ♣ un réseau hydrographique assez dense, particulièrement dans la moitié occidentale du finage, réseau qui rejoint la Tille puis la Saône ;
- ♣ des montées d'eau et des débordements possibles de la Tille, et des étangs en relation avec la montée des nappes;
- ♣ des remontées de la nappe phréatique, intervenant à la suite de longues périodes de pluies ;
- ♣ une nappe phréatique également très vulnérable au regard des pollutions ;
- ♣ un risque de retrait-gonflement des argiles, aléa faible sur le bourg et l'Ouest du territoire mais aléa moyen au niveau des bas-plateaux, sur le secteur oriental;
- ♣ un risque sismique faible ;
- ♣ un patrimoine naturel intéressant, notamment au niveau des bois, le long des petits cours d'eau et aux abords des anciennes sablières. La faune des grands espaces cultivés est « patrimoniale » ;
- ♣ quelques contraintes liées à la présence d'infrastructures (majoritairement extérieures au bourg) : gazoduc...

Cet ensemble de facteurs est à prendre en compte dans le projet de PLU. Un cadre de vie préservé, valorisé, est important tant pour les actuels habitants de Remilly-sur-Tille que pour favoriser l'installation de nouvelles populations, pour attirer de nouveaux artisans, commerçants...

Quand le projet de PLU sera élaboré, les incidences de ce projet sur l'environnement seront analysées ; l'adéquation du PLU avec les préconisations avancées dans ce rapport sera étudiée, point par point.

BIBLIOGRAPHIE

Bureau de Recherches Géologiques et Minières, 1978 – Carte géologique au 1/50 000ème n° 470 de Mirebeau et notice explicative – 41p.

Bureau de Recherches Géologiques et Minières, 1982 – Carte géologique au 1/50 000ème n° 500 de Dijon et notice explicative – 52p.

Comité de Bassin Rhône-Méditerranée, 2009 – Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Consultations 2008-2009 – 513 p. et cartographie.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2010 – Atlas des paysages de la Côte-d'Or – 352 p.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2013 – Révision du Plan Local d'Urbanisme de Remilly-sur-Tille – Porter à connaissance et pièces annexes, 34 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 1996 – Fiche de synthèse de la ZNIEFF I n°0056.0000 « Bois de la Souche » – 2 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2013 – Cartographie des trames verte et bleue – serveur internet.

INRA, 2000 – Carte des pédopaysages de la Côte-d'Or au 1/250000ème et notice explicative par Jean Chrétien – 196 p.

Météo France, 1994 – Atlas climatique de la Côte-d'Or – 126 p.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Tille, 2012 – Etat initial – 351 p.

Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais, 2010 – Dossier d'Orientations Générales

ANNEXES

Inventaires des chauves-souris à Remilly/Tille - nuit du 9 septembre 2015

N° d'inventaires	Identification	Contact	Groupe	IGp	Espèce	ISp	Cris	Fdom	Fmin	IntMed	IQual	ICS	IBuzz	Date	Heure	Durée	Nuit	Lieu
C1	Parasites													09/09/2015	20h44	1'31	Chaud, clair	"Le Paquier des Auturots", près de la station d'épuration - Remilly/Tille
C2	Parasites													09/09/2015	20h47	1'37	Chaud, clair	
C3	Parasites													09/09/2015	20h49	1'18	Chaud, clair	
C4a	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	53	47	47	74	5	1	0	09/09/2015	20h52	2'36	Chaud, clair	
C4b	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	61	48	47	71	5	1	0	09/09/2015	20h52	2'36	Chaud, clair	
C4c	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	52	48	47	72	5	1	0	09/09/2015	20h52	2'36	Chaud, clair	
C4d	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	8	47	47	77	5	1	0	09/09/2015	20h52	2'36	Chaud, clair	"Sur la Rivière", au sud de la station d'épuration, le long de la ripisylve - Remilly/Tille
C4e	ChiroSp	Principal	Myosp	5	Myoema	5	47	94	83	0	4	2	3	09/09/2015	20h52	2'36	Chaud, clair	
C5a	ChiroSp	Principal	Myosp	2	Myoema	2	182	79	71	10	4	4	4	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	
C5b	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	56	48	47	72	5	1	0	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	
C5c	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	54	47	47	71	5	2	0	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	
C5d	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	59	47	47	72	5	2	0	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	
C5e	PippiT	Principal	Pip50	10	PippiT	10	23	48	47	69	5	1	0	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	"Sur la Rivière", en lisière du bois - Remilly/Tille
C5f	ChiroSp	Principal	Myosp	1	Myoema	1	33	103	96	0	1	1	1	09/09/2015	20h55	2'51	Chaud, clair	
C6	Parasites													09/09/2015	20h58	3'07	Chaud, clair	

Contact Indique "secondaire" s'il s'agit d'une espèce passant en arrière plan d'une autre, "principal" sinon

Groupe Identification par groupe d'espèce

IGp Indice de confiance associé au groupe (de 0 à 10)

Espèce Identification de l'espèce

ISp Indice de confiance associé à l'espèce (de 0 à 10)

Cris Nombre de cris sur lesquels l'identification a été faite

Fdom Fréquence dominante (médiane parmi les fréquences de pic d'énergie)

IntMed Intervalle médian de temps entre cris

IQual Indice de qualité de séquence (de 0 à 10)

ICS Indice mettant en évidence la présence de cris sociaux (de 0 à 10)

Ibuzz Indice mettant en évidence la présence de cris de capture de proie (de 0 à 10)

Groupe

Pip50 Pipistrelle du groupe "commune/pygmée"

Myosp Murin - toutes espèces

Espèces

PippiT Pipistrelle commune

Myoer Murin à oreilles échancrées

Indices de confiance

