



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

3-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

10 OCT. 2018



DATE 02/10/2018

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

Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et 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.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : *« 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Remilly sur Tille comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de Remilly sur Tille à court, moyen voire long terme. 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 et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles 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 L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), etc.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 – art 8

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

b) *L'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 ;*

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

d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (M) - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

Organisation et présentation du PADD

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

Orientation :

Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles le Conseil Municipal s'engage seront présentées dans des encadrés.

Esprit général du PADD

REMILLY-SUR-TILLE est une commune de l'Est Dijonnais peuplée de 783 habitants. Sise à environ 15 km à l'Est de Dijon, elle s'inscrit au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais et notamment à proximité du pôle d'Arc-sur-Tille.

Logée au sein de la basse vallée de la Tille, la commune vit au rythme de la campagne et de la forte activité agricole qui s'y déroule. Elle présente des caractéristiques à prédominances rurales avec une légère influence périurbaine de par sa situation à proximité immédiate des grands axes routiers permettant de relier l'aire urbaine de Dijon et ses alentours (notamment l'A31, la RD107 et l'ARC).

La Commune de REMILLY SUR TILLE a su profiter de cette proximité et des avantages liés à la vie à la campagne pour développer son attractivité, en témoigne la création de récents lotissements et l'accueil de plus de 250 nouveaux habitants entre 1982 et 1990.

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de la commune. Ainsi le PLU, en tant que document éminemment juridique qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures (SCOT, le SDAGE, etc.), permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations.

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire de REMILLY SUR TILLE essentiellement agricole, regroupe également des milieux naturels diversifiés (des cours et plans d'eaux, d'anciennes sablières et des massifs boisés notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune. Ces espaces naturels et agricoles présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver.

L'urbanisation de REMILLY SUR TILLE, composée de trois entités urbaines, s'est développée de manière groupée et globalement cohérente entre la Tille et son bief. Le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune, s'inscrit au sein du centre du village

duquel s'étendent les constructions plus récentes, sous la forme d'opérations d'ensemble à l'Ouest ou d'extension linéaire à l'Est.

Le territoire présente peu de constructions éparses (deux corps de ferme et le hameau de Vaux sur Crosne), ce qui réduit les risques de mitage.

Pour le Conseil Municipal en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les deux principaux objectifs du PLU sont de contribuer à :

Orientation n°1 : Maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population.

Le Conseil Municipal est conscient que ces deux orientations participent d'une part à la création d'un équilibre intergénérationnel pour contrer le phénomène de vieillissement de la population et d'autre part au maintien des effectifs scolaires, d'autant que les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement.

Elles se traduisent 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 joints (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

Politique démographique :

Pour garantir le dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions pour maintenir la croissance démographique de REMILLY SUR TILLE.

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.

Cet objectif de croissance raisonnable s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal.

Les candidats à l'installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, tout en améliorant la diversification du parc.

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.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant de nouveaux terrains constructibles et en favorisant la diversification du parc de logements, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et notamment en préservant l'esprit village qui caractérise la Commune et qui en fait son attrait.

Aussi, le PLU devra offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement et compatibles avec le statut de commune de niveau 4 du SCOT du Dijonnais. Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l'ouverture à l'urbanisation devra être celui qui permettra d'atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics.

Gestion de l'habitat :

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autre par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint avec une majorité de propriétaires occupants.

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.

La croissance du parc de logements sur REMILLY SUR TILLE est positive, toutefois, comme au niveau national, un phénomène de desserrement de la population est enregistré, ce qui nécessitera de construire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Il est difficile d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir. Le PLU doit donc anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier.

Orientation n°6 : Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages

Les objectifs de mixité sociale et notamment l'offre de logement aidé et locatif devront être compatibles avec les objectifs du SCOT du Dijonnais. Cette diversification pourra permettre de faciliter l'implantation de jeunes couples primo-accédants (logements aidés) ou locataires sur la commune, alors que le développement de petits logements (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petites taille ou personnes âgées vivant seules).

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.

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Le bourg de REMILLY SUR TILLE (incluant le hameau de Vaux sur Crosne) s'étend actuellement sur 56 hectares avec une densité moyenne de 6.3 logements/hectare. On estime que près 8.3ha de zones agricoles ont été artificialisés ces 15 dernières années.

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, les principaux critères de localisation sont de donner la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du village.

Le centre ancien de REMILLY SUR TILLE est densément bâti ce qui limite les possibilités de construction en son sein, et la partie Ouest dispose d'un foncier optimisé grâce aux opérations d'ensemble. Ainsi, si quelques espaces sont urbanisables, le nombre et la surface de ces derniers demeurent limités lorsqu'ils ne sont pas occupés par des équipements collectifs. La partie Est du bourg est en revanche construite sans vision d'ensemble. En effet, le développement linéaire ne s'étant pas effectué dans la profondeur, plusieurs possibilités d'ouverture à l'urbanisation sur de larges espaces est possible tout en respectant l'emprise du bourg.

Le Conseil Municipal souhaite pouvoir rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans ces espaces afin de préserver l'absence de mitage et de poursuivre la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

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.

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.

Pour satisfaire aux besoins de développement sociodémographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est également nécessaire pour construire des logements en extension urbaine permettant l'accueil de la population nouvelle d'ici 15 ans.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, qui accentuent la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat.

Cette urbanisation devra être compatible avec l'objectif du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais qui impose une densité brute moyenne minimale de 12 logements/hectares dans les zones à urbaniser et qui limite l'ouverture à l'urbanisation à 10% de l'emprise actuelle des zones d'habitat pendant 10 ans.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, on en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de l'ordre d'un peu moins de 5 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 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...

Le P.L.U. doit initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...). La proximité avec les équipements sera donc recherchée.

L'urbanisation nouvelle devra être privilégiée sur les terrains communaux et ce afin de permettre une meilleure gestion de l'accroissement démographique (via un échelonnement des constructions et une maîtrise du rythme des constructions).

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune.

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.

Evolution de l'activité et des espaces agricoles :

L'agriculture est très présente à REMILLY SUR TILLE, l'espace agricole compose en grande majorité l'ensemble du territoire. C'est un trait caractéristique de la Commune qui alimente sa ruralité.

Le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations (logements, équipements, services...), doit également participer à la protection et au maintien de la vocation agricole de la Commune par la protection des terres agricoles.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies.

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.

Un grand nombre d'exploitations agricoles sont présentes au sein du bourg de REMILLY SUR TILLE. Afin de protéger et maintenir l'activité agricole, le PLU doit permettre de pérenniser ces activités, et

de favoriser leur changement de destination en vue d'une diversification des sites d'exploitation, afin de leur ouvrir la possibilité d'évoluer si besoin est pour ne pas disparaître.

D'autres bâtiments d'exploitation sont également situés en extérieur. La pérennité agricole de ces bâtiments semble plus évidente du fait de leur éloignement de l'habitat et des possibilités de développement qu'ils offrent. Leur vocation agricole mérite donc d'être protégée. Toutefois, le Conseil Municipal ne souhaite pas figer leur destination (pour les constructions existantes) à la seule vocation agricole car il lui apparaît nécessaire de prendre en compte le changement de destination évoqué.

Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, ou tout simplement résulter d'une désaffection pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (cernés d'habitat et souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).

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.

En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles existants, tout en veillant au maintien et au rétablissement des chemins agricoles présents sur les secteurs de développement.

Orientation n°13 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

Milieux naturels dont forestiers et humides :

La commune de REMILLY SUR TILLE se situe à l'Est de Dijon, et est relativement plate, avec des points bas à environ 204m d'altitude et des collines culminant à 230m sur la partie Est. La Commune est principalement couverte d'espaces agricoles, surtout des cultures. Le couvert forestier ne concerne une partie du territoire communal avec notamment le Bois de la Souche et le Bois du Varin à l'Ouest, « L'Aiguillon », « Le Fretois » et « Les Aulois » à l'Est

Les principaux atouts paysagers de la Commune sont :

- les vastes ouvertures visuelles et presque sans mitage qu'offrent les paysages agricoles,
- le caractère groupé et cohérent de l'urbanisation, influencé par les contraintes naturelles à l'urbanisation (la Tille et la bois de la Souche notamment)
- les éléments naturels qui composent le territoire tels que l'étang des Lochères, et les anciennes gravières à l'Ouest.

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).

Pour cela, le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera recherché, en évitant le morcellement de la zone agricole. L'environnement, notamment les cours d'eau, les espaces boisés et les richesses écologiques, sera pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur.

Le territoire communal de REMILLY SUR TILLE présente une diversité tant agricole qu'environnementale. Cependant, dans leur ensemble, les milieux naturels ne présentent pas de facteur d'intérêt exceptionnel (la zone NATURA 2000 la plus proche se situe au Sud sur le territoire de Chambeire et il existe deux ZNIEFF sur l'étang des Lochères et le bois de la Souche).

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de REMILLY SUR TILLE et ses environs sur la base de la Trame Verte et Bleue de Bourgogne. Ces continuités sont constituées de corridors biologiques favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage. Le principal corridor écologique identifié est un couloir sur le flanc Ouest de la Commune (secteur abritant la plupart des plans d'eau).

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.

La Commune est traversée par la Tille (en bordure Ouest du bourg), le ruisseau du Crosne et son affluent le ruisseau du Pré Moulin. Les plans d'eau et étangs sont nombreux et principalement localisés à l'Ouest du territoire, ils témoignent du passé marécageux de la Commune et participent à la richesse paysagère et environnementale du territoire.

Orientation n°16 : Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau.

Protection du patrimoine bâti et paysager :

Le Conseil Municipal estime que la protection de son patrimoine passe par la protection de sa forme urbaine et des éléments architecturaux et paysagers du territoire.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus et offrent un patrimoine paysagé de qualité. Il n'existe pas d'édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur la Commune et bien que certains éléments du patrimoine bâti public témoins du

passé, méritent une attention particulière (église, lavoir, calvaire), le patrimoine privé de Remilly Sur Tille, relativement récent, ne présente pas de caractéristiques architecturales remarquables.

Les étangs situés sur toute la façade Ouest de la Commune feront l'objet d'une attention particulière, conformément aux orientations n°14 et 16, en ce qu'ils participent pleinement à l'ambiance paysagère du village.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

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.

Le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation sera majoritairement groupée autour de l'urbanisation existante.

Toutefois, le Conseil Municipal souhaite que les mesures de préservation pouvant être instituées sur le patrimoine soient proportionnées au cadre paysager et historique de la Commune afin de ne pas favoriser le « laisser faire », ni instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation, rénovation ou de construction (notamment agricole).

Le Conseil Municipal a pu constater à plusieurs reprises que certaines terres agricoles étaient inondables. C'est le cas des terres sises à proximité du hameau de Vaux sur Crosne suite au récent développement urbain des communes limitrophes et aux rejets des eaux pluviales dans le ruisseau du Prémoulin.

Il en va de même pour les terres agricoles sises au Nord du bourg. Au regard des précédentes inondations les élus souhaitent préserver la vocation agricole du site. Le Conseil Municipal précise à juste titre qu'Arc Sur Tille fait l'objet d'un classement au titre du PPRI débordement de la Tille, aussi, les débordements ne s'arrêtant pas aux limites territoriales il est souhaitable de limiter tous risques potentiels.

Orientation n°18 : Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU.

Mobilité et déplacements :

Il n'y a pas de services de transport en commun performant à Remilly sur Tille (seuls le Transco et le réseau Liber'Tille).

La commune ne dispose pas de commerce de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes. Le champ d'action du PLU d'une commune comme REMILLY SUR TILLE est limité concernant les grands

mouvements pendulaires (domicile/travail), par contre le PLU permet de gérer les circulations internes de la commune et en particulier en cas d'opération d'ensemble.

Pour toute urbanisation future et en vue de favoriser la diffusion de la circulation, le PLU doit privilégier la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées.

Orientation n°19 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers.

Le PLU veillera également à la sécurité afférente aux déplacements dans le village en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village.

Dans l'ensemble, le PLU devra permettre d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

Des réflexions ont été menées par le Conseil Municipal concernant la localisation préférentielle des cheminements piétonniers à créer ou renforcer. Le Conseil Municipal souligne toutefois que la mise en place de ces aménagements prendra plusieurs années avant d'être effective, mais que ce type de sujet mérite une attention et une réflexion sur le long terme.

Ainsi, la création d'un cheminement piétonnier le long de la Tille n'est pas exclue afin de favoriser l'appropriation des lieux par les habitants et la mise en valeur des espaces naturels du territoire.

Le PLU doit également permettre le maintien et le développement du chemin piétonnier initialement prévu le long du lotissement Le Carrée au Frêne, pour lequel une emprise avait été réservée lors de l'aménagement.

Pour finir, le Conseil Municipal souhaite instituer un emplacement réservé le long du barrage pour favoriser ses conditions d'accès par la municipalité, notamment en cas d'urgence.

Orientation n°20 : Créer les emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou l'embellissement du village.

Le PLU doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour se faire, les déplacements alternatifs à la voiture seront favorisés en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et cyclables inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace.

Cette volonté se traduit également par un objectif de centralisation de l'urbanisation qui privilégiera le développement du bourg, afin de limiter l'usage de l'automobile pour ces déplacements de proximité, avec un encadrement restreint du développement du hameau et des écarts de constructions existantes.

Tout en autorisant la mixité de fonctions tant dans l'espace bâti que dans les futures zones de développement, il favorisera également le maintien des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

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.

Equipements :

La desserte en eau potable, le réseau d'assainissement, les écoles et les équipements sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une croissance maîtrisée de la population ne pourra donc qu'optimiser, rationaliser et pérenniser l'utilisation de ces derniers, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle de la Commune, sans risques de saturation.

La ressource en eau potable du bassin versant de la Tille semble limitée à long terme c'est pourquoi une politique de gestion des demandes de prélèvements a été initiée par arrêté préfectoral du 25 juin 2010 avec le classement du bassin en Zone de Répartition des Eaux. Les orientations du futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, actuellement en discussion, ne fixent aucune limite quantitative concernant les perspectives de développement démographiques des communes membres.

La Commune accueille la station d'épuration dont un programme de renforcement est programmé en 2017 afin de répondre au développement démographique des communes raccordées.

Orientation n°22 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.

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.

La gestion des eaux usées du hameau de Vaux-Sur-Crosne est actuellement en assainissement individuel, la possibilité d'un traitement collectif par lagunage (permettant notamment de restreindre les rejets domestiques sources de pollution) a été retenue par le syndicat lors des études sur le zonage d'assainissement.

Orientation n°24 : Favoriser la mise en place du projet de développement de la station de lagunage.

La Commune est également dotée d'un grand nombre d'équipements regroupés à l'Ouest du bourg (écoles, salle des fêtes, terrain de sport, étangs...). La centralisation de ces équipements permet de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers. Le Conseil Municipal souhaite ne pas limiter l'offre d'équipements de la Commune et envisage dans ce cas de prévoir un développement centralisé permettant une interconnexion entre eux (notamment avec l'école sise à proximité).

Orientation n°25 : Favoriser le développement centralisé des équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Enfin, deux canalisations de transport de matières dangereuses traversent le territoire communal de Remilly Sur Tille aux abords du bourg et entraînent des zones de danger et de maîtrise de l'urbanisation.

Orientation n°26 : Prendre en compte les risques technologiques.

Economie – commerces - loisirs :

La commune ne compte pas de commerces de proximité. Dans la mesure où il existe plusieurs zones d'activités économiques au sein de la Communauté de Communes et que Remilly Sur Tille n'a pas été identifié par le SCOT du Dijonnais comme un pôle économique potentiel, le Conseil Municipal cherchera à favoriser la diversité de fonction autrement que par la création d'une zone économique spécifique afin de ne pas entrer en concurrence avec les différents pôles identifiés par le SCOT.

Orientation n°27 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment.

Le PLU ne devra pas être un frein à l'animation du village en terme d'emploi, de commerces, de services, et de loisirs. Il devra permettre la création d'une zone de loisirs aux abords du hameau de Vaux sur Crosne, pour permettre notamment le développement de la cabane de chasse existante et la création de loisirs permettant la mise en valeur des espaces forestiers environnant (maison de la forêt, départ de sentiers pédestres...).

En outre, l'accueil de commerces de proximité et d'activités créatrices de services ou d'animation reste bienvenue pour la Commune. Cette diversité de fonctions urbaines sera privilégiée au sein du bourg, via une réglementation adaptée.

Orientation n°28 : Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Communications numériques :

La couverture en communication numérique n'est pas assez bonne (notamment en téléphonie mobile) et reste à améliorer sur la Commune dont un projet de développement de la fibre optique est prévu par le Schéma Directeur d'Aménagement Numériques des Territoires à l'horizon 2020-2025

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.



PLU de REMILLY SUR TILLE

Spatialisation des objectifs du PADD autour du bourg

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.

Se référer aux objectifs littéraux du PADD

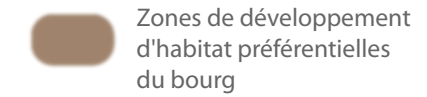


VERSION 4 : DECEMBRE 2015



Limite territoriale

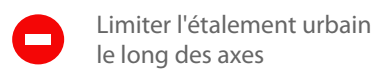
Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



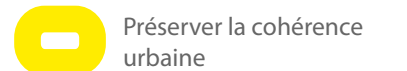
Zones de développement d'habitat préférentielles du bourg



Privilégier le renouvellement urbain

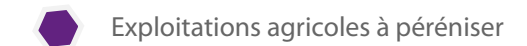


Limitier l'étalement urbain le long des axes



Préserver la cohérence urbaine

Evolution de l'activité et des espaces agricoles

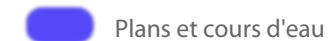


Exploitations agricoles à pérenniser

Milieux naturels dont forestiers et humides



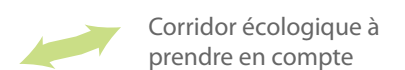
Espaces boisés



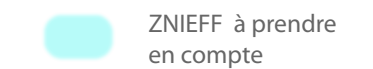
Plans et cours d'eau



Prise en compte du risque d'inondabilité



Corridor écologique à prendre en compte



ZNIEFF à prendre en compte

Mobilité et déplacements

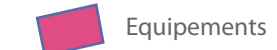


Favoriser la mise en place de cheminements doux

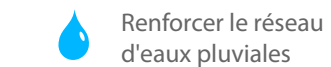


Permettre l'accessibilité au barrage par la municipalité

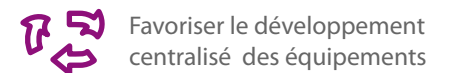
Equipements publics



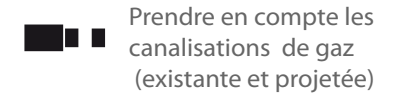
Equipements



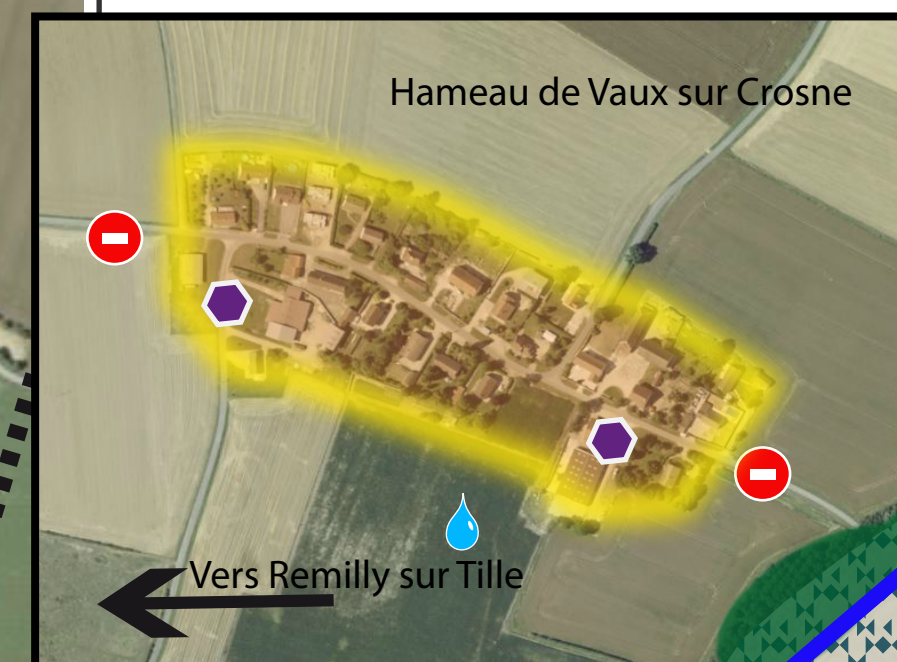
Renforcer le réseau d'eaux pluviales



Favoriser le développement centralisé des équipements



Prendre en compte les canalisations de gaz (existante et projetée)





PLU de REMILLY SUR TILLE

Spatialisation des objectifs du PADD

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.

Se référer aux objectifs littéraux du PADD



VERSION 2 : DECEMBRE 2015



Limite territoriale

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Préserver la cohérence urbaine



Privilégier le renouvellement urbain



Zones de développement d'habitat préférentielles du bourg

Evolution de l'activité et des espaces agricoles



Exploitations agricoles



Possibilité de développement modéré et changement de destination des exploitations existantes

Milieux naturels dont forestiers et humides



Protection des bois/forêts/cours d'eau/plans d'eau



Corridor écologique à prendre en compte



Protection des ZNIEFF



Prise en compte du risque d'inondabilité

Equipements publics



Renforcer le réseau d'eaux pluviales (station de lagunage)



Station d'épuration



Canalisation de gaz (existante et projetée)



Centraliser le développement des équipements

Commerces - économie - loisirs



Permettre le développement d'une zone de loisirs

Mobilité - Déplacements



Favoriser la mise en place de cheminements doux

