

Département de Côte d'Or

Commune de  
**TIL-CHATEL**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

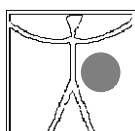
**2. PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT**

*Pièce n°2.*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
09.07.2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
05.09.2019

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : initiativead@orane.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS -  
MISES A JOUR



## SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	3
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	5
2.1. Orientations générales .....	5
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU .....	6
2.2.1. Préserver et entretenir l'identité villageoise en permettant un développement urbain maîtrisé .....	6
Objectif 1 : produire un nombre de logement suffisant pour permettre une progression démographique de 1 % par an.....	6
Objectif 2 : poursuivre le principe de mixité sociale en proposant une offre diversifiée pour le logement des jeunes, des personnes à revenus modestes et plus largement pour faciliter le parcours résidentiel aux différentes étapes de la vie .....	7
Objectif 3 : assurer un développement urbain et un fonctionnement du village optimal en limitant la consommation de l'espace et en respectant les principes du développement durable.....	8
2.2.2. Mettre les équipements publics en adéquation avec la population attendue.....	10
Objectif 1 : déterminer un nouvel emplacement pour le cimetière .....	10
Objectif 2 : restructurer et accroître la capacité de la station d'épuration .....	10
2.2.3. Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques connus .....	10
2.2.4. Préserver et valoriser le cadre paysager .....	14
Objectif 1 : promouvoir une qualité paysagère du développement .....	14
Objectif 2 : préserver les cônes de vue sur le village et sur son église.....	14
Objectif 3 : préserver les éléments végétaux repères.....	14
2.2.5. Préserver la biodiversité .....	15
Objectif 1 : préserver les réservoirs de biodiversité .....	15
Objectif 2 : maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques .....	15
2.2.6. Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités.....	16
Objectif 1 : préserver et développer l'activité agricole.....	16
Objectif 2 : préserver le parc d'activités économiques Seuil de Bourgogne ....	16
Objectif 3 : pérenniser les activités économiques existantes dans le tissu bâti et permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.....	17
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	18
4. CARTOGRAPHIE DU PADD .....	20

# **1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : "l'objectif du développement durable 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 de TIL-CHÂTEL est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD de TIL-CHÂTEL constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

*« 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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU,...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

### **Articles de références :**

#### Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

#### 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. »*

## **2. 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**

### **2.1. Orientations générales**

Les 5 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2016, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village :

- 1) Préserver et entretenir l'identité villageoise en permettant un développement urbain maîtrisé.
- 2) Mettre en adéquation les équipements publics avec la population attendue
- 3) Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques connus.
- 4) Préserver et valoriser le cadre paysager.
- 5) Préserver la biodiversité.
- 6) Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités.

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

## **2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU**

### **2.2.1. Préserver et entretenir l'identité villageoise en permettant un développement urbain maîtrisé**

Cette orientation générale répond également aux objectifs listés dans la délibération de prescription du SCOT et qui consistent à :

- « renforcer les villes, bourgs, centres et bourgs secondaires dans leurs fonctions d'habitat, d'activités de services et d'équipements maillant plus fortement le territoire dans un contexte d'habitat diffus et peu dense ;

- soutenir la bonne dynamique démographique du territoire en menant une politique de l'habitat volontariste pour diversifier l'offre de logements... »

#### **Objectif 1 : produire un nombre de logement suffisant pour permettre une progression démographique de 1 % par an**

La commune de Til-Châtel dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité à l'origine d'une attractivité certaine. Le dynamisme démographique observé à Til-Châtel est globalement supérieur à celui des autres moyennes de référence.

Les scénarios ci-après sont basés sur une période de 15 ans.

La taille des ménages est inchangée, 2,6 personnes par ménage à l'horizon 2030.

La population légale en 2015 est de 1062 personnes.

La commune a décidé de limiter sa progression démographique à + 1% par an. Ce choix est volontairement inférieur à la progression démographique observée entre 2007 et 2012 qui était de + 1,6%. Les élus souhaitent en effet réduire la consommation du foncier et ne pas accroître de façon importante la population municipale afin de bénéficier d'une durée suffisante pour restructurer la station d'épuration des eaux usées domestiques.

Pour ce scénario, la population à l'horizon du PLU soit 2030 serait de l'ordre de 1233 personnes. Ces 171 personnes supplémentaires nécessitent la production de 66 logements.

Cet objectif de production de logement est compatible avec la ressource en eau potable (syndicat des eaux d'Echevannes – Til-Châtel). En effet, la ressource en eau permettrait d'alimenter 3300 habitants de plus qu'actuellement.

La station d'épuration dimensionnée pour 1000 équivalents habitants nécessite toutefois une restructuration et extension.

**L'objectif communal consiste à produire une soixantaine de logements sur 15 ans.**

Une analyse spécifique de la vacance a été réalisée par une étude bâtiment par bâtiment des logements de Til-Châtel. Cette analyse figure dans le rapport de présentation.

L'INSEE estime le nombre de logements vacants en 2013 à 53 logements. Une étude réalisée par le Pays Seine-et-Tilles en 2014 identifie 10 logements vacants dégradés ne pouvant plus être remis sur le marché sans réalisation de travaux lourds à Til-Châtel. Cette identification a été réalisée à partir de l'analyse des classes cadastrales issues de FILOCOM et des relevés de terrain. Le nombre de logements vacants pouvant potentiellement être remis sur le marché n'est donc plus de 53 (statistiques INSEE) mais de 43. L'analyse de terrain réalisée en 2015 - 2016 identifie 14 logements réellement vacants soit 3% de l'ensemble des logements. Ce taux de vacance est très faible et il est considéré qu'il s'agit d'une vacance structurelle sur laquelle il n'est pas nécessaire d'engager d'action spécifique dans le cadre du PLU.

Les possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine actuelle sont estimées à 10 logements. Le rapport de présentation comporte une analyse précise des dents creuses. Le PLU sera donc dimensionné pour la production de 56 logements hors de l'enveloppe urbaine actuelle.

**Objectif 2 : poursuivre le principe de mixité sociale en proposant une offre diversifiée pour le logement des jeunes, des personnes à revenus modestes et plus largement pour faciliter le parcours résidentiel aux différentes étapes de la vie**

L'indice de jeunesse à Til-Châtel en 2012 (c'est-à-dire le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) est de 1,6 alors qu'il est de 1,3 pour la COVATI et 1 pour le département. Cet indice de jeunesse élevé est le reflet d'une population particulièrement jeune.

En 1999, l'indice de jeunesse de la population de Til-Châtel était de 1 ce qui est la preuve que la population municipale se rajeunit.

La commune a décidé de poursuivre l'effort entrepris depuis une dizaine d'année pour attirer une population jeune à tendance nataliste plus marquée sur son territoire (restructuration de l'école et du périscolaire, dynamisation de la vie associative, création de lotissements, politique volontariste en faveur de l'accueil de commerces et d'activités économiques diverses.

La municipalité souhaite donc renforcer sa politique de mixité sociale. La mixité sociale est à la fois :

- un état c'est-à-dire la cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux aux caractéristiques diverses ;
- et un processus c'est-à-dire le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus,...

Ce principe de mixité sociale doit, bien entendu, être adapté au territoire de TIL-CHÂTEL, aux moyens financiers dont dispose la commune et surtout à l'outil PLU.

La commune a contribué, depuis une dizaine d'années, à l'accroissement de sa population municipale par la mise en œuvre de lotissements mais aussi de logements au « coup par coup » dans l'enveloppe urbaine. Ces logements ont contribué à la mixité sociale en permettant une certaine diversification de l'habitat et des parcelles supports de cet habitat. Actuellement, la demande de la mixité, du droit à la ville n'est pas une demande de vivre dans un quartier hétérogène au niveau social et ethnique mais bien la demande de pouvoir choisir son lieu de vie et d'avoir accès aux transports, aux équipements, aux services.

La commune souhaite continuer à proposer à ses futurs résidents des logements diversifiés destinés éventuellement à la location. Ces logements permettront d'accueillir des jeunes familles à la recherche de logements offrant un haut niveau de confort et pour un loyer modéré. Ces familles pourront, par la suite acquérir des parcelles constructibles dans le village.

Il n'est pas défini d'orientation d'aménagement et de programmation spécifique. Le PLU répond néanmoins à cet objectif du PADD en permettant des constructions variées (commerces, petits collectifs, pavillons individuels, locaux artisanaux dans les zones U) avec des densités variables. La commune de TIL-CHÂTEL, en proposant des parcelles constructibles de tailles variées et dans divers secteurs de son village participe donc bien à la mixité sociale. Les règles du PLU en termes de prospects notamment ne seront pas contraignantes ce qui permettra de diversifier de l'offre de logements (éventuellement aidés mais surtout des logements de petite taille) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible.

La commune souhaite également instaurer le droit de préemption urbain. Ce droit qui procure à la commune la priorité lors des ventes de biens permettra d'acquérir des parcelles ou des logements dans le cadre d'un projet de mixité sociale notamment.

**L'objectif communal consiste à inciter à la mixité sociale par la maîtrise du foncier. Pour cela, le droit de préemption urbain sera imposé pour toutes les zones U.**

**Objectif 3 : assurer un développement urbain et un fonctionnement du village optimal en limitant la consommation de l'espace et en respectant les principes du développement durable**

Le développement urbain de Til-Châtel a longtemps alterné entre la plaine de la Tille et la colline au Sud.

Deux contraintes majeures ont toujours été respectées, à savoir la zone inondable et humide de la Tille (limitant l'urbanisation au Nord) et la bonne valeur agronomique des terres limitant l'urbanisation au Sud.

La déviation de la RD 974 à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et l'accroissement du trafic routier depuis une vingtaine d'années, ont introduit une nouvelle contrainte dans la poursuite de l'urbanisation.

En effet, dès les années 1970 avec le lotissement "Des Billards", l'urbanisation est basculée à l'Est de la RD même si ponctuellement des lotissements se réalisent encore dans le prolongement du centre ancien (le château en 1974).

La RD 974 constitue actuellement une barrière physique qui scinde Til-Châtel en deux. Néanmoins, face au manque de terrain propice à l'urbanisation (blocage foncier, zone inondable,...), les lotissements se sont poursuivis dans cette partie Est du bourg. A moyen terme, la RD 974 sera totalement intégrée au bourg.

Le village ancien qui s'étale au pied d'une butte boisée surmontée par l'église et le château dont il ne subsiste que la porte d'entrée possède de réelles qualités architecturales et paysagères. L'église Saint-Florent est par ailleurs classée monument historique depuis 1862.

**La municipalité souhaite prolonger et accompagner le développement urbain futur en respectant l'homogénéité de son patrimoine bâti et en préservant le paysage urbain actuellement de grande qualité : cet objectif est notamment obtenu par une limitation de la consommation de l'espace pour les futurs logements.**

Pour cela, **2 axes d'intervention** seront mis en œuvre :

**1) Intervention sur la localisation des zones constructibles**

Les futures zones d'extension urbaine devront répondre aux critères suivants :

- facilité de liaison avec les équipements présents dans le centre-bourg et intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture en évitant l'urbanisation de secteurs à forte déclivité et en privilégiant les secteurs proches des équipements publics ;
- possibilité de raccordement, aux moindres frais pour la collectivité au réseau eau potable (l'assainissement est majoritairement de type collectif dans le village et autonome dans certains cas) ;
- faciliter le développement des communications numériques en liaison avec le schéma directeur territorial d'aménagement de Côte d'Or. Ce Schéma adopté par le Conseil Départemental en 2012, est l'un des chantiers majeurs des prochaines années. Il représente un enjeu important pour l'évolution du département, son attractivité et la qualité du cadre de vie des habitants. L'objectif de ce schéma est de permettre à chaque Côte-d'Or de disposer d'une connexion Internet de qualité, quel que soit le lieu où il réside.

La première phase de ce schéma d'aménagement vise à traiter les zones à forte carence en ADSL soit 320 communes. Deux techniques ont été retenues par le Département : "la fibre optique au cœur du bourg", qui permettra à 206 communes de voir leur débit Internet passer de moins de 2 Mbits à 20 Mbits voir plus ; et "la fibre optique à la maison" (FTTH), qui raccordera la fibre optique jusque dans les habitats et établissements de 114 communes. Dans le cadre de ce schéma, la commune de Til-Châtel a déjà été traitée en montée en débit. En effet, le Conseil départemental a construit à Til-Châtel un central à haut et très haut débit raccordé par fibre

optique au central existant d'Is-sur-Tille. Dès lors la population et les entreprises disposent d'un débit par ADSL jusqu'à 50 Mb/s. Le centre départemental est par ailleurs dégroupé par trois fournisseurs d'accès et une offre de télévision est donc disponible.

L'aménagement des nouvelles zones d'extension urbaine favorisera la connexion aux réseaux numériques ;

- éviter les secteurs soumis à la vue ;

- éviter tous les secteurs soumis à des risques naturels connus (zones trop pentues soumises à des ruissellements) ;

- éviter dans la mesure du possible les meilleures terres agricoles ainsi que les parcelles concernées par des périmètres de réciprocité agricole.

- éviter les secteurs écologiques remarquables et notamment les zones humides.

**Ces divers objectifs peuvent notamment être obtenus en limitant les zones constructibles aux parcelles de part et d'autre de la RD 974 dans une zone plane relativement peu soumise à la vue et déjà enserrée dans un tissu bâti.**

## 2) Intervention sur les constructions

La commune souhaite que les constructions nouvelles prennent en compte les principes de développement durable notamment en termes d'économie d'énergie. Pour cela, les élus souhaitent :

- Promouvoir une orientation des constructions afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement pour les apports solaires gratuits. Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud par rapport aux orientations Est et Ouest.

Le PLU recommandera également la mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables).

- Un recours fortement recommandé aux énergies renouvelables, par exemple par l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est nécessaire. Le règlement du PLU autorisera ce type d'équipements et d'une façon plus générale les architectures adaptées à l'utilisation de matériaux et d'énergies renouvelables et non polluantes.

- Gérer au mieux les eaux pluviales. Le PLU préconisera des solutions simples visant à réguler les débits et/ou traiter les eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales peut être traitée à l'échelle du site par un système d'évacuation à ciel ouvert (écoulement ralenti pour limiter les risques d'inondations en aval, plus-value paysagère, dispositif économique).

A l'échelle de la parcelle, les eaux pluviales seront acheminées gravitairement par de simples rigoles en surface (ou autre dispositif adapté) et sans obstacle vers les aménagements prévus à cet effet (noues).

- Imposer des règles de constructions souples mais qui préservent néanmoins les caractéristiques essentielles du bâti ancien.

Le règlement du PLU édictera des prescriptions pour la rénovation et pour la construction neuve. L'objectif de ces prescriptions vise à éviter une trop grande hétérogénéité entre le bâti ancien et le bâti nouveau, sans pour autant exclure d'office un projet de facture contemporaine qui attesterait d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

**Le PLU doit permettre de préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien tout en étant suffisant souple et simple d'utilisation afin de promouvoir le recours aux énergies renouvelables et les principes de constructions bioclimatiques.**

### **2.2.2. Mettre les équipements publics en adéquation avec la population attendue**

#### **Objectif 1 : déterminer un nouvel emplacement pour le cimetière**

Cette problématique est récurrente car la commune recherche un nouveau cimetière depuis plus de 10 ans. Le cimetière actuel situé autour de l'église est trop exigu et ne peut être étendu. Il est en effet situé en bordure d'une butte qui borde la Tille.

La municipalité souhaite créer un nouveau cimetière route de Lux. Pour cela, un emplacement réservé d'une superficie de 1 ha environ sera créé au bénéfice de la commune.

#### **Objectif 2 : restructurer et accroître la capacité de la station d'épuration**

La commune de Til-Châtel exerce par elle-même la compétence assainissement et n'adhère à aucun EPCI pour la compétence assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées par un réseau d'un linéaire de 11 Km dont 1,2 Km de réseau séparatif et 1,7 Km de réseau unitaire. Le réseau de collecte est équipé de deux postes de refoulement.

Les eaux usées domestiques sont traitées par une station d'épuration dimensionnée pour 1000 équivalents habitants et actuellement 1019 habitants sont raccordés.

Cette station d'épuration mise en service en 1984 est une station d'épuration à boue activée, faible charge sans déphosphatation physico-chimique. Sa charge nominale en débit est de 200 m<sup>3</sup>/j, en DBO<sub>5</sub> est de 57 Kg/j et en DCO est de 114 Kg/j.

Dans le cadre de la restructuration et de l'accroissement de la capacité de la station d'épuration, un emplacement réservé sera créé au bénéfice de la commune

### **2.2.3. Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques connus**

Le territoire communal est concerné par les risques suivants :

#### **✓ Inondations**

La commune a connu deux catastrophes naturelles ayant donné lieu à des arrêtés.

La commune ne fait pas l'objet de plans de prévention des risques inondation (PPRI).

Elle est cependant concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Tille de 2009, qui zone des surfaces importantes le long de la rivière comme inondable, y compris certains secteurs construits au niveau du village de Til-Chatel.

Par ailleurs, un secteur a été rendu inondable en compensation pour les remblais liés à l'élargissement de l'autoroute au niveau de la vallée de la Tille.

#### ✓ **Sismicité**

Selon le zonage sismique, la commune est située dans une **zone de sismicité très faible 1**.

Ce zonage n'induit aucune mesure constructive spécifique.

#### ✓ **Mouvements de terrain**

Selon le porter à connaissance et la base de données Géorisques Til-Châtel n'est pas concernée par l'aléa mouvement de terrain.

Une grande partie de la commune est cependant située sur des plateaux calcaires et des grottes, pertes et gouffres sont recensés sur les communes voisines. Bien que peu probable, un effondrement karstique reste possible.

Des mouvements de terrain sont aussi possible le long des berges des cours d'eau.

#### ✓ **Aléa retrait gonflement des sols argileux**

La zone bâtie est concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles **faible**

Les règles préventives inhérentes à ce risque sont aujourd'hui bien connues des professionnels de la construction.

#### ✓ **Risques technologiques**

##### Sites et sols pollués :

La banque de données BASIAS a recensé 3 sites sur la commune susceptible de receler une pollution des sols. Il s'agit de l'ancienne carrière de la Chalendruie (aujourd'hui fermée et boisée) ainsi que des deux garages automobiles.

Il faut noter qu'aucun de ses sites n'est répertorié dans la base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

##### Canalisation de transport de matières dangereuses :

La commune est concernée par deux canalisations de transport de gaz- VERONNES- IS-SUR-TILLE (antenne d'IS-SUR-TILLE) et ALLEREY-SUR-SAONE – BOUSSENOIS.

L'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret no 2003-944 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.

Ces canalisations à Til-Châtel engendrent les zones de dangers suivantes :

- Canalisation VERONNES -IS-SUR-TILLE- Diamètre nominal 100 et Pression minimum de service 67,7 bars :
  - zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur (GRT GAZ) de vos 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 compensatoires nécessaires le cas échéant,
  - zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles

de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie,

- zone des dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

**Cette canalisation traverse le ban communal d'Est en Ouest et aucune zone de dangers ne concerne la zone bâtie.**

- Canalisation ALLEREY-SUR-SAONE - BOUSSENOIS Diamètre nominal 800 Pression minimum de service 67,7 bars :

- zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 435 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur (GRT GAZ) de vos 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 compensatoires nécessaires le cas échéant,
- zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 355 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie,
- zone des dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 270 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : Interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

**Cette canalisation se localise en dehors du ban communal vers l'Ouest. Une très faible surface du territoire communal est concernée par la zone des dangers significatifs au nord de l'aérodrome.**

Une autre canalisation VAL DE SAONE est en projet. Elle se localise entre Til-Châtel et Véronnes mais hors du ban communal de Til-Châtel.

#### Risques liés aux transports de matières dangereuses :

Les différentes infrastructures de transport terrestre présente un risque lié au transport de substance dangereuse en cas d'accident.

Sur Til-Chatel, les infrastructures suivantes sont particulièrement concernées, du fait de leur trafic important : **A31, RD959, RD974, voie ferrée: Dijon/Culmont-Chalindrey.**

Les différentes mesures déjà prises pour limiter les accidents (marges de recul et d'alignement, limitation des vitesses dans les agglomérations, limitations des accès directs sur les axes,...) permettent de limiter le risque lié à ces transports.

**Les risques seront traités au cas par cas dans le PLU.**

- Le risque inondation est clairement cartographié par les services de l'Etat. Une étude hydraulique complémentaire sera réalisée dans le cadre du PLU afin de confirmer les secteurs inondés. Sur la base de ces divers documents mais aussi des témoignages locaux, les terrains inondables non encore urbanisés seront indicées « i » (pour inondable). Le règlement de cette zone sera particulièrement restrictif en termes d'autorisations et d'utilisations du sol permises. Les logements y seront strictement interdits. Pour les zones inondables déjà urbanisées, un classement U indicé « i » sera adopté. Le règlement au sein de ces zones permettra les évolutions des constructions existantes sans pour autant augmenter leur vulnérabilité. Un règlement spécifique sera élaboré pour la zone d'activités économiques situées à l'entrée nord du bourg et qui a été surélevée depuis de nombreuses années.
- Les élus de TIL-CHÂTEL, compte tenu de la bonne connaissance des mesures constructives permettant de limiter les conséquences des risques répertoriées, ont décidé d'informer largement les futurs constructeurs de l'existence de ces risques. Cette information consistera à reporter les données relatives au risque sismique, retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain dans les diverses pièces du PLU (rapport de présentation et règlement) sans pour autant créer un zonage spécifique. Les éléments de connaissance actuels pour ces risques ne nécessitent pas la création de zones strictement inconstructibles.
- Les zones de dangers liées aux canalisations de transports de matières dangereuses seront figurées sur le plan de zonage et un rappel sera fait dans le règlement des zones concernées.

### **2.2.4. Préserver et valoriser le cadre paysager**

Le paysage communal globalement ouvert et artificialisé marqué par les infrastructures routières et par l'activité agricole. Il est relativement monotone et sans sensibilité majeure.

Le village blotti au pied d'une butte boisée dominé par son église constitue un point d'appel et un repère visuel au même titre que les buttes boisées.

Le paysage s'appauvrit également du fait de la disparition des éléments arbustifs et arborés, de l'augmentation de la taille du parcellaire agricole, de la progression de l'urbanisme et de l'accroissement des échelles de perception.

#### **Objectif 1 : promouvoir une qualité paysagère du développement**

La prise en compte du paysage dans le PLU se traduira de la façon suivante :

- Les nouvelles zones constructibles seront privilégiées dans des secteurs peu soumis à la vue (limiter les constructions sur les coteaux et buttes boisées).
- Le règlement édictera également des prescriptions pour l'insertion paysagère des constructions neuves ainsi que pour les réhabilitations.
- Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur le plateau agricole ouvert et soumis à la vue, ils nécessitent une attention particulière. En site ouvert et sur un versant, les bâtiments marquent fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Le PLU édictera certaines règles simples pour améliorer leur intégration paysagère.

#### **Objectif 2 : préserver les cônes de vue sur le village et sur son église**

Les cônes de vue seront préservés en interdisant ou réglementant la hauteur des constructions susceptibles de masquer la vue. Les coteaux de la butte partiellement boisée qui accueille l'église seront classés en secteur non constructible.

#### **Objectif 3 : préserver les éléments végétaux repères**

Les autres buttes boisées telles que la Chalandrue mais aussi les bosquets volumineux au Sud seront classés en zone naturelle et forestière.

### 2.2.5. Préserver la biodiversité

Cette orientation générale répond également aux objectifs listés dans la délibération de prescription du SCOT et qui consistent à : « accompagner un développement urbain respectueux des richesses naturelles du Pays ... par la prise en compte de la protection des espaces naturels, de la biodiversité, des paysages et des surfaces agricoles et forestières ainsi que la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique en le déclinant à l'échelle du territoire ».

#### **Objectif 1 : préserver les réservoirs de biodiversité**

Le territoire communal, est concerné dans la limite ouest par une ZNIEFF de type 1 mais il n'est concerné par aucune zone du réseau Natura 2000.

Néanmoins, il existe des secteurs de forte biodiversité (zones humides de la vallée de La Tille, pelouses sèches, boisements et bosquets dans les zones agricoles).

**Les secteurs de forte à très forte valeur écologique seront préservés par un classement en zone naturelle N.**

#### **Objectif 2 : maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques**

Les principaux obstacles aux déplacements sont représentés par la RD 974 et l'A31. Il existe néanmoins des corridors écologiques locaux mettant en communication des boisements et des zones humides.

**La préservation de ces corridors écologiques implique le maintien total de leur continuité. En conséquence aucune zone constructible ne sera créée sur le tracé d'un corridor écologique.**

### **2.2.6. Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités**

Il faut noter que cette orientation générale répond également aux objectifs listés dans la délibération de prescription du SCOT et qui consistent à « mettre le territoire en situation de répondre aux besoins des grandes entreprises en place et développer le tissu économique autour d'elles et favoriser la création et l'implantation de nouvelles entreprises en s'appuyant plus particulièrement sur les axes de transports (RD 974, voie ferrée). »

#### **Objectif 1 : préserver et développer l'activité agricole**

L'activité agricole représente l'activité traditionnelle de TIL-CHÂTEL. Actuellement, la commune abrite 8 agriculteurs.

**Le PLU veillera à préserver et développer l'activité agricole et concilier les exigences de maintien du parcellaire nécessaire à cette activité, avec celles liées à l'accueil de nouvelles populations.**

Le PLU limitera les prélèvements fonciers et en tout état de cause, évitera le morcellement foncier des exploitations en évitant d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés à proximité des exploitations.

Les dessertes des terrains agricoles seront prises en compte, ainsi que les surfaces réservées aux infrastructures routières afin d'être compatibles avec la circulation et les gabarits des engins agricoles.

#### **Objectif 2 : préserver le parc d'activités économiques Seuil de Bourgogne**

La commune accueille dans sa partie Nord, le parc d'activité créé par la COVATI (Communautés de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon) et dénommé Seuil de Bourgogne. Ce parc est en prise directe avec l'autoroute : il est en face de l'échangeur de Til-Châtel et de l'A31 qui relie tous les centres économiques nationaux et européens. L'accessibilité globale du site constitue donc un atout de poids par rapport à la concurrence : accessibilité par la route (il s'étire le long de la RD974 qui relie Langres à Dijon), par l'autoroute (à proximité du croisement de 4 autoroutes (A31/A6/A39/A5)). Les chefs d'entreprise ont la possibilité d'y venir en avion : la COVATI, maître d'ouvrage de Seuil de Bourgogne, est propriétaire d'un aérodrome tous temps situé à quelques centaines de mètres du site.

Ce parc d'activité possède une superficie totale de 28 ha. Par délibération du 19 mars 2016, le conseil communautaire a décidé de réduire la superficie de la zone d'activités. Cette dernière pourra également accueillir des équipements et installations produisant de l'énergie à partir de sources renouvelables.

Il faut noter que ce parc d'activité est déjà zoné à l'ancien PLU.

**Le PLU veillera à préserver la zone d'activité économique communautaire par un zonage et règlement spécifiques**

**Objectif 3 : pérenniser les activités économiques existantes dans le tissu bâti et permettre l'accueil de nouvelles activités économiques**

Outre l'activité agricole, la commune compte diverses activités artisanales et de services qui sont localisées dans l'enveloppe urbaine actuelle. Ces activités économiques seront préservées et le règlement du PLU ne freinera pas leur extension. Le règlement permettra également l'accueil de nouvelles activités économiques.

La commune malgré sa population ne dispose actuellement d'aucune surface de vente de produits alimentaires notamment. Une enseigne de distribution souhaite implanter un magasin d'une surface de vente d'environ 2000 m<sup>2</sup>. Cet équipement permettra de desservir une population importante qui ne dispose pas de commerce de proximité. Cet équipement sera de plus positionné en bordure de la RD 974 ce qui lui permettra également de drainer une clientèle de passage.

La zone primaire de chalandise de ce supermarché englobe les communes Til-Châtel, Lux et Echevanne alors que la zone de chalandise secondaire concerne les communes de Gemeaux, Pichanges, Spoy, Veronnes, Bourberain, Chazeuil. La zone de chalandise complète représente 17 807 habitants soit 742 ménages.

**Les activités économiques existantes mais aussi les activités futures seront autorisées en zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, stationnement, poussière,...) avec la proximité de l'habitat.**

**Des zonages mono spécifiques réservés aux activités économiques pourront également être créés.**

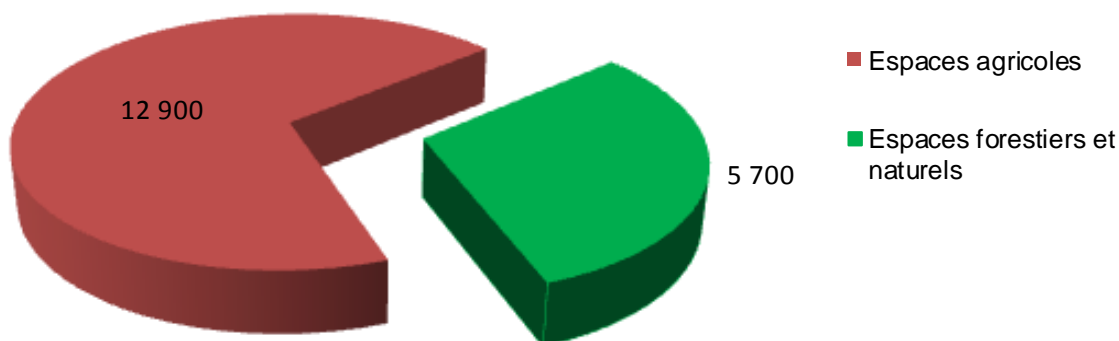
**Le PLU accompagnera et rendra possible la création et le développement d'un supermarché.**

### 3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le tableau joint présente la consommation foncière entre 2006 et 2015 en fonction de l'occupation des sols avant implantation de la construction.

Nature des espaces consommés	Surfaces
espace agricole	12,9 ha
espace naturel (friches)	5,7 ha
<b>Total</b>	<b>18,6 ha</b>

**Superficie en m2 de la consommation d'espace de 2006 à 2015**



De 2006 à 2015, 18,6 ha de terrains ont été consommés dont 69% de surfaces agricoles.

Cette consommation foncière globale a permis la construction de 124 bâtiments dont 92 logements. Le reste des constructions correspond à des hangars et à des annexes.

Entre 2006 et 2015, 92 logements ont été édifiés sur 9,4 ha soit une densité de 9,8 logements/ha. Il faut noter qu'il s'agit d'une densité brute c'est-à-dire qu'elle inclue la voirie de desserte des constructions.

Il faut également noter que durant cette dernière décennie l'A31 est passée de 2 X 2 voies à 3 X 2 voies ce qui a occasionné une consommation de 4,5 ha de terrain naturel auquel il faut ajouter 1,2 ha de terrain naturel consommé pour un bassin de rétention. Ce doublement de l'A 31 a également créé deux autres bassins de rétention en zone agricole ce qui a occasionné la consommation de 1,3 ha de terres agricoles.

**La commune conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :**

**1) La commune souhaite diminuer sa consommation foncière en augmentant la densité de logements/ha de l'ordre de 50% par rapport à la densité observée lors de la dernière décennie. La nouvelle densité sera de 15 logements/ha (avec la voirie de desserte et les divers aménagements). Le règlement de ces zones U permettra une densification du bâti (en agissant sur les implantations des constructions).**

**La création d'orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité de 15 logements/ha sera réservée aux parcelles des zones à urbaniser.**

**2) La consommation foncière à vocation d'habitat, sera réduite de 30 %. Les surfaces d'extension urbaine à vocation d'habitat (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne pourront dépasser 6 ha.**

## **4. CARTOGRAPHIE DU PADD**




Note : la cartographie est **indicative** et traduit les grandes orientations du PADD d'un point de vue spatial. Il ne s'agit en aucune façon d'un zonage à la parcelle.

Cette cartographie ne doit pas être utilisée afin de fixer la limite entre la révision et la modification du PLU c'est-à-dire pour déterminer s'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD ou non. Seuls les documents écrits seront utilisés à cette fin.

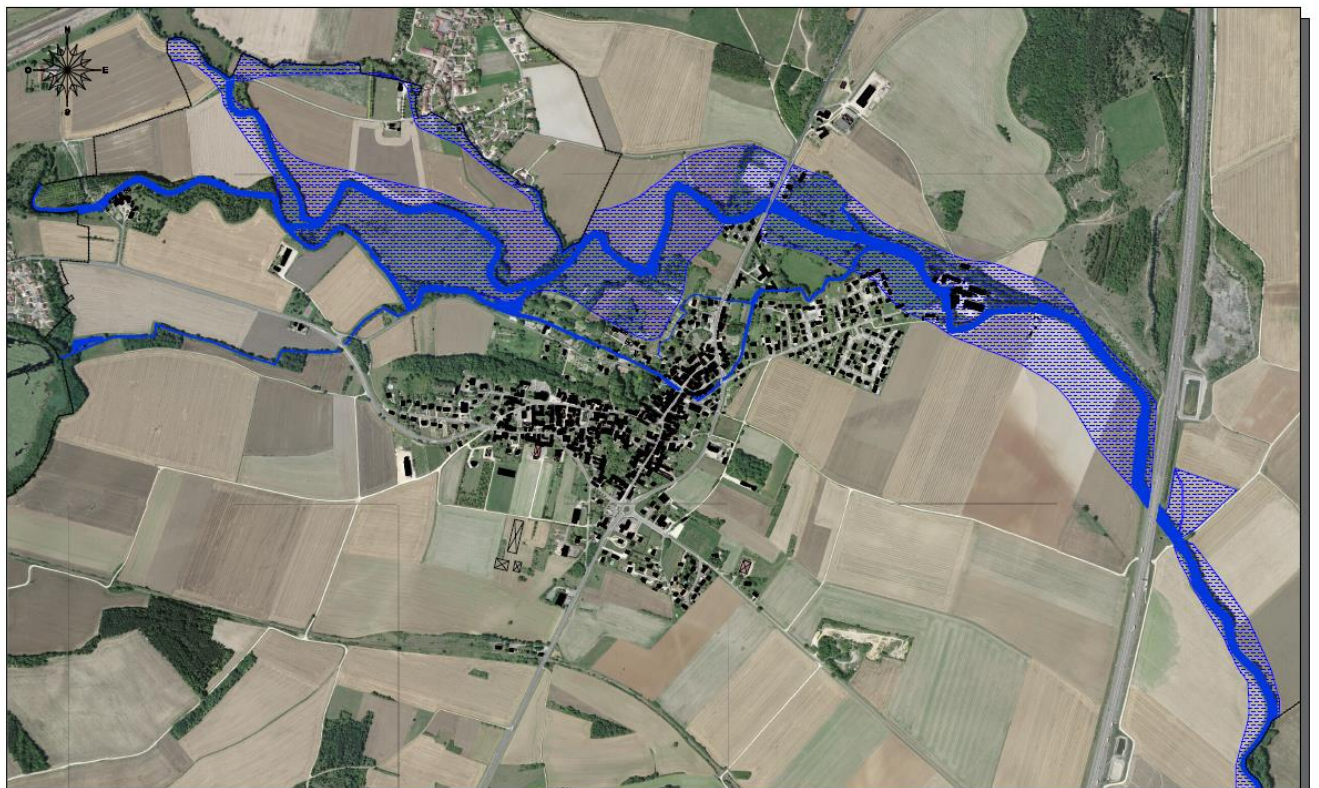
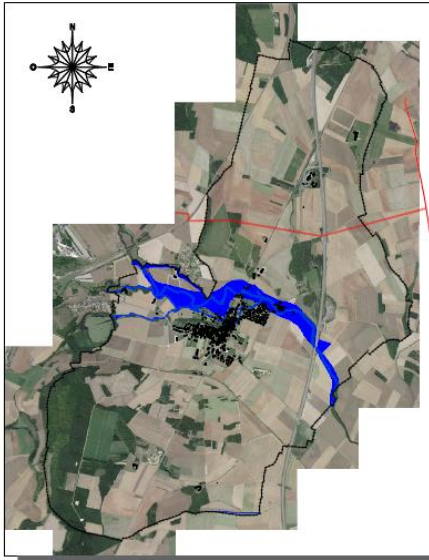
**PRESERVER ET ENTRETEENIR L'IDENTITE VILLAGEOISE EN PERMETTANT  
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**





**Légende :**

-  Enveloppe urbaine existante
-  Limite de l'urbanisation à ne pas dépasser
-  Zone de développement privilégié

## PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES CONNUS






### Légende :

-  Zons inondable
-  Gazoduc

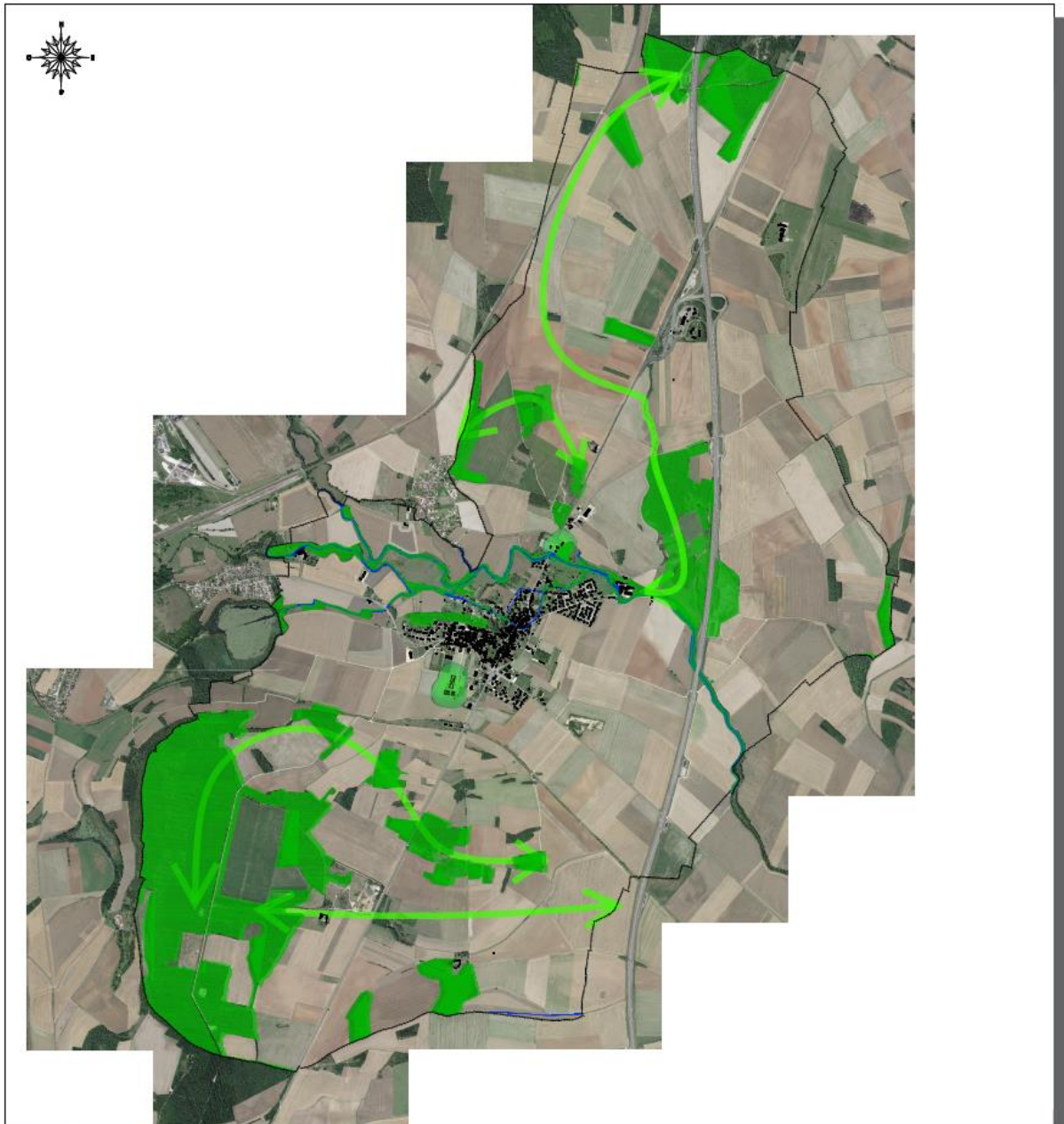
## PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER






### Légende :

-  Trame verte à maintenir
-  Cours d'eau
-  Point d'appel visuel

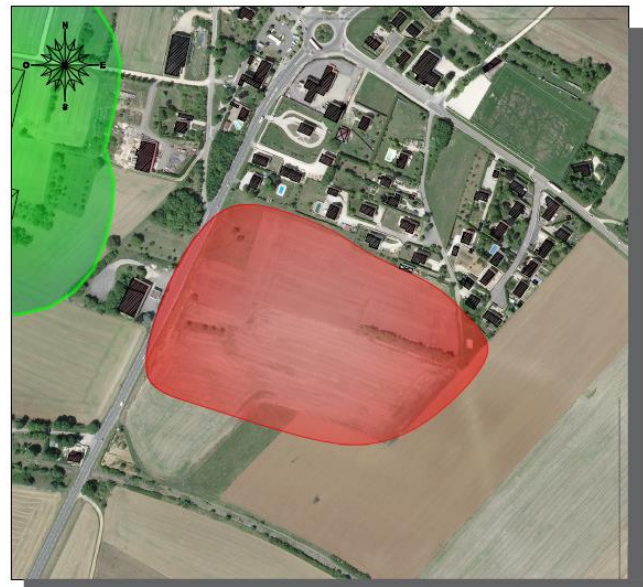
## PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ






### Légende :

-  Valeur écologique forte et très forte
-  Corridor écologique
-  Cours d'eau

## PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET PERMETTRE L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES



### Légende :

-  Parc d'activités du Seuil de Bourgogne
-  Seuil d'implantation du supermarché
-  Périmètre de réciprocité agricole à préserver