

COMMUNE DE
TILLENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

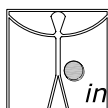
2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 19 janvier 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 11 janvier 2012

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	1
2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	3
3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
① Tillenay : Un développement urbain maîtrisé et cohérent, centré autour du cœur de vie de village.	5
② Tillenay : La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité : valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère, proposer des équipements collectifs adaptés, aménager le potentiel de loisirs de la commune.	8
③ Tillenay : Qualifier le quartier de la gare dans le cadre d'un projet intercommunal.	10
④ Tillenay : Le maintien des activités agricoles.	11
⑤ Tillenay : La création d'un pôle d'activités économiques intercommunal à vocation agro-industrielle.	12
⑥ Tillenay : Un village en harmonie avec son environnement.	12

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Un projet se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre 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 Urbains, du 13 décembre 2000, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (P.A.D.D.).

La notion de développement durable est évoquée 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 (P.L.U.) de Tillenay devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Articles de référence :

Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme :

« 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 L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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 ;*

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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La commune de Tillenay n'était dotée d'aucun document d'urbanisme. L'urbanisation, réglementée par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), s'est développée au gré des opportunités foncières, en fonction de la présence des réseaux, et majoritairement de façon linéaire, le long des voies.

Soucieux de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 17 juillet 2009.

En effet, face à l'évolution de l'urbanisme et à la volonté de créer une zone d'activités intercommunale, face au risque d'inondations et à la présence de milieux écologiques sensibles, face à la nécessité de protéger l'activité agricole, l'élaboration d'un document d'urbanisme s'avérait nécessaire afin, notamment, de maîtriser le développement urbain d'un point quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles.

Tillenay, commune riveraine d'Auxonne, se caractérise par une importante pression foncière liée au pôle d'attraction d'Auxonne, une activité traditionnelle de production légumière en baisse, une activité économique présente sous la forme de petites entreprises, un potentiel de développement des activités de loisirs et de tourisme et la présence de gare d'Auxonne sur le territoire communal.

Depuis 1982, on observe une importante progression de la population et du parc de logements, progression qui s'intensifie depuis 1999. On compte 623 habitants en 2007 avec un taux de variation annuel de 2,7%, supérieur à ceux des périodes intercensitaires précédentes et à ceux du canton et du département. Parallèlement, le nombre de logements progresse beaucoup, avec 59 logements supplémentaires entre 1999 et 2007, dont 241 résidences principales.

La demande pour la location, la construction et pour l'achat d'habitations est importante : 8,6 logements par an ont été commencés entre 2004 et 2008.

Dans les prochaines années, compte tenu de l'évolution démographique sur le canton, de l'évolution démographique communale depuis 1999 et de la demande en logements, la croissance démographique devrait se poursuivre sur la commune.

Suivant la volonté d'intégrer au mieux les pressions foncières existantes, le Conseil Municipal a souhaité élaborer un P.L.U. afin de définir les objectifs d'aménagement du territoire communal.

Cette élaboration est motivée par la volonté de permettre le développement économique, et de maîtriser le développement urbain et démographique, tout en répondant à la demande de terrains à bâtir, en tenant compte des équipements existants sur la commune, et dans le respect des espaces naturels, de l'activité agricole, des sensibilités et contraintes environnementales, paysagères et urbaines.

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, six orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

① Tillenay :

Un développement urbain maîtrisé et cohérent, centré autour du cœur de vie de village.

② Tillenay :

**La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité :
valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère,
proposer des équipements collectifs adaptés, aménager le potentiel de loisirs de la commune.**

③ Tillenay :

Qualifier le quartier de la gare dans le cadre d'un projet intercommunal.

④ Tillenay :

Le maintien des activités agricoles.

⑤ Tillenay :

**La création d'un pôle d'activités économiques intercommunal
à vocation agro-industrielle.**

⑥ Tillenay :

Un village en harmonie avec son environnement.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.



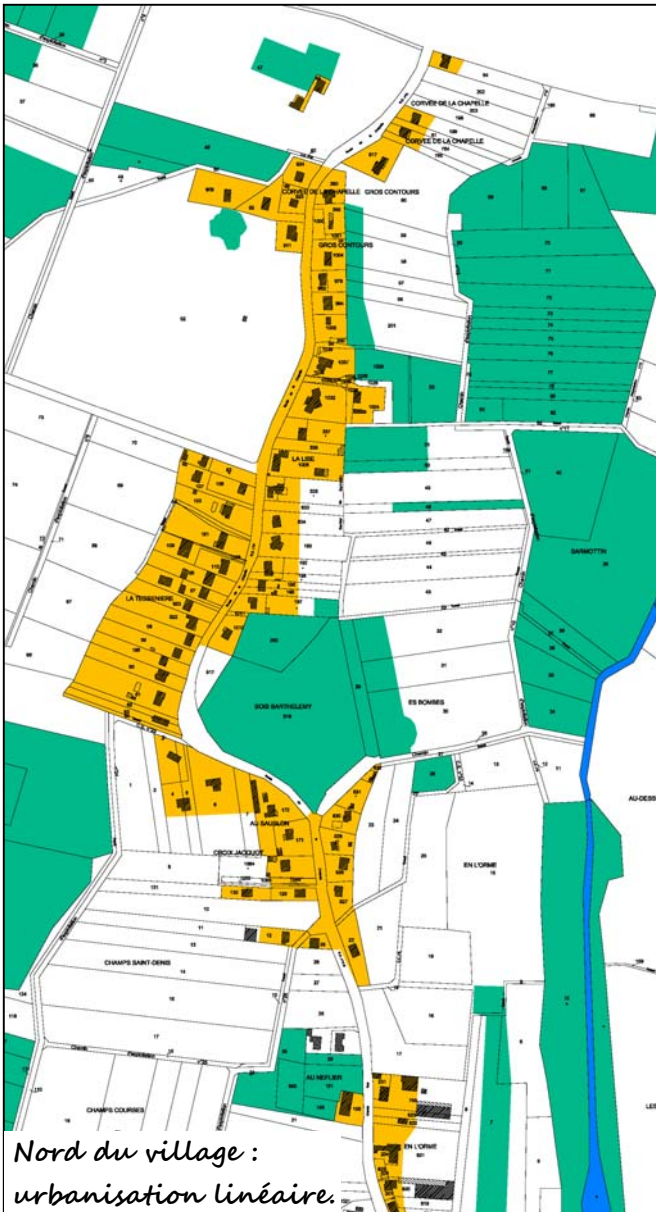
Périmètre de 600 m autour du centre de vie du village.

① **Tillenay** : Un développement urbain maîtrisé et cohérent, centré autour du cœur de vie de village.

Le conseil municipal souhaite poursuivre un développement urbain et démographique maîtrisé, permettant l'accueil de nouveaux habitants, tout en prenant en compte les équipements publics existants, en conservant l'identité et le caractère du village, et dans le respect de l'agriculture, des paysages et de l'environnement.

Compte tenu de l'évolution de la population communale depuis 1982, de la forte dynamique démographique depuis 1999, de la présence de plusieurs entreprises et de la gare sur le territoire communal, de la proximité immédiate d'Auxonne, la croissance démographique sur la commune devrait se maintenir, voire s'accroître.

La municipalité souhaite un rythme de la construction d'environ 6 logements par an ; la commune devrait donc accueillir une soixantaine d'habitations supplémentaires dans les 10 ans à venir (horizon du P.L.U.). Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population de Tillenay pourrait atteindre environ 840 habitants dans 10 ans à venir (pour une part constante des résidences principales par rapport à l'ensemble des logements, en comptant 2,5 personnes par résidences principales et sur une base de 280 résidences principales en 2009). Ce niveau de population, qui correspond à 335-340 résidences principales, est compatible avec les équipements publics existants et à venir.



L'organisation d'un développement urbain cohérent impose de limiter l'urbanisation linéaire qui a conduit à un étalement démesuré du village sur près de trois kilomètres le long de la R.D. 31b, de la limite communale Nord à la limite communale Sud. Ce constat oblige à faire des choix quant à la définition des futurs secteurs de développement urbain afin de respecter les objectifs fixés par la commune. La recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable oriente le futur développement urbain autour du centre de vie du village (place de la mairie) dans un périmètre inférieur à 600 m qui correspond à la distance favorable au déplacement piéton. Ce périmètre englobe la partie de village comprise entre la limite communale Sud, la limite Ouest du village le long de la R.D. 110b, et le carrefour entre la Grande Rue et le chemin des Montants au Nord (voir page carte ci-contre). On notera que cette dernière limite correspond approximativement à l'entrée du village ancien marquée par un calvaire et par une densification de l'habitat liée à une urbanisation « en épaisseur » et non plus seulement linéaire.

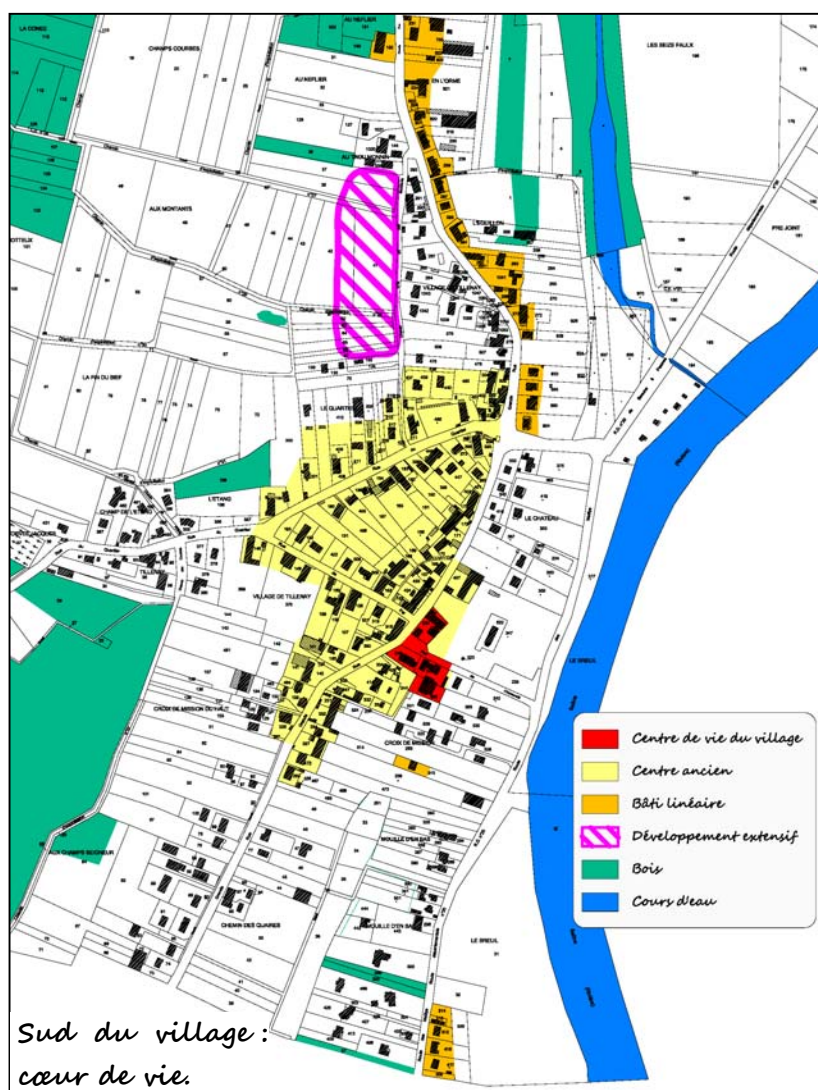
- Le développement de l'urbanisation devra donc être minimale au-delà de ces limites, notamment au-delà de la limite Nord. Depuis le carrefour entre la Grande Rue et le chemin des Montants jusqu'à la limite communale Nord (carte ci-contre), l'orientation retenue sera la densification du bâti dans les dents creuses présentes dans l'urbanisation existante le long de la R.D. 31b en limitant la profondeur constructible. Le potentiel net de développement par renouvellement urbain a été estimé par le groupe de travail de la carte communale à environ 6 logements, en tenant compte de la rétention foncière.

- Dans la partie Sud du village, le développement du parc de logements est envisagé par renouvellement urbain (réhabilitation, remplissage des dents creuses et densification de l'urbanisation existante), et par la délimitation d'un secteur d'extension.

Les zones constructibles devront jouxter ou faire partie des secteurs déjà urbanisés, à proximité du centre de vie du village (dans le périmètre de 600 m défini ci-avant) de façon à renforcer la cohésion de l'unité urbaine dans le respect du paysage.

Le renforcement du bâti selon cette logique affirmera la fonction de centre du pôle mairie-église-école, pivot de la vie communale. La proximité des lieux de vie constitue en effet un critère de choix important pour la localisation des futures zones constructibles.

- Le potentiel net de développement par rénovation des logements vacants, réhabilitation et valorisation des volumes bâtis importants a été estimé à environ 8 logements, en tenant compte de la rétention foncière (y compris le quartier de la gare),
- Le potentiel net de développement par densification a été estimé à environ 28 à 35 logements, en tenant compte de la rétention foncière. L'objectif recherché est de réintégrer davantage l'urbanisation récente : urbanisation des « vides » existants à l'intérieur et aux abords immédiats des zones urbanisées (parcelles encore disponibles dans la zone urbaine, optimisation de parcelles...).
- Un nouveau secteur constructible par développement extensif sera délimité dans la continuité du village existant. Sa surface sera fonction des objectifs de développement urbain définis par la municipalité, en tenant compte des logements vacants, et des possibilités de renouvellement urbain estimés ci-dessus, soit 42 à 49 logements. Ce nouveau secteur devra donc accueillir entre 11 et 18 logements, ce qui représente une superficie de terrain constructible comprise entre 1,2 ha et 2 ha (pour 13 logements à l'hectare, en prenant en compte une marge de 25% de rétention foncière).



Les principes à rechercher sont les suivants :

- Limiter les nouveaux accès sur les routes départementales, conformément aux demandes du Conseil Général, pour des raisons de sécurité.

- . L'urbanisation linéaire ne sera pas étendue le long des routes départementales, notamment en dehors de l'agglomération.

- . Les nouveaux accès sur la R.D. 905 seront interdits.

- . Les nouveaux accès sur les R.D. 20, R.D. 110b et R.D. 31b seront limités : utilisation d'accès existants, nouveaux accès regroupés.

- L'extension du village se fera en tenant compte des contraintes agricoles et environnementales : le développement urbain extensif est ainsi positionné au Nord du centre ancien (à l'Ouest du chemin des Montants, déjà urbanisé sur sa partie Est).

Ce secteur ne dispose pas des équipements publics de capacité suffisante en périphérie immédiate. Il ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois les équipements publics réalisés.

Les conditions d'ouverture et d'équipements de cette zone à urbaniser seront précisées dans le règlement écrit et dans la pièce « orientations d'aménagement ».

- L'aménagement du chemin des Montants sera nécessaire à l'aménagement cohérent de la zone définie ci-dessus ; il favorisera la liaison (automobile et piétonne) entre le nouveau secteur constructible et le centre de vie du village, avec éventuellement mise en place d'un sens unique. De façon générale, le manque de liaisons entre les différents secteurs d'un village pose plusieurs problèmes:
 - . certains secteurs peuvent se retrouver totalement enclavés,
 - . ce mode d'organisation de l'espace pose un problème spatial et peut poser un problème social (manque de convivialité, pas d'appartenance à une même collectivité),
 - . enfin, les voies sans bouclage peuvent occasionner des dysfonctionnements : problèmes de relations entre quartiers, de déneigement, d'accès aux services...
- L'urbanisation du nouveau secteur constructible se fera dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, bouclage routier à l'intérieur de la zone, aménagement d'espaces publics... La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité du secteur concerné. Cette logique d'aménagement d'ensemble est particulièrement importante pour éviter qu'une opération isolée vienne entraver le potentiel d'urbanisation de tout le secteur en supprimant toute possibilité de desserte ultérieure des terrains résiduels.
Il faudra également prévoir, dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le développement de l'urbanisation à plus long terme, en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).
L'urbanisation des dents creuses pourra également respecter des principes.

La municipalité instaurera le droit de préemption urbain pour pouvoir participer au développement du village le cas échéant.

② **Tillenay** : La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité :
valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie, préserver la qualité paysagère,
proposer des équipements collectifs adaptés, aménager le potentiel de loisirs de la commune.

→ Le village bénéficie d'un cadre de vie de qualité et d'un patrimoine qui méritent d'être protégés et pérennisés :

- Délimiter le centre ancien et protéger le bâti ancien par l'instauration du permis de démolir.
- La densification et le renouvellement urbain se feront dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions....
- Identifier le petit patrimoine (calvaires, puits, murs en pierres ...) et la végétation structurante du territoire (parc du château, bois Barthelemy, bois de l'Etang, le Polygone, la ripisylve) comme éléments à protéger.
- Favoriser la préservation de l'aspect très minéral et la forme urbaine du centre ancien par un règlement approprié.
- Maintenir un recul par rapport aux infrastructures bruyantes (A. 39, R.D. 905, R.D. 20).
- Préserver, entretenir et conforter les bords de Saône, et notamment la ripisylve et la promenade existante.
- Préserver le cadre bucolique du lac et de ses abords.
- Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour la future zone constructible en permettant la réalisation d'une forme urbaine plus proche de la typologie de l'habitat traditionnel (plus dense), moins consommatrice d'espaces et intégrant les principes du développement durable.

→ Prendre en compte des zones d'intérêt archéologique : ces zones seront classées en zone naturelle et sont repérées dans le rapport de présentation.

→ Les équipements collectifs existants ont été pris en compte pour définir le projet de village : pôle scolaire, salle polyvalente, réseaux d'eau potable et d'assainissement, réseaux électriques, pôle sportif et de loisirs.

L'école, le réseau d'assainissement et la présence de la station d'épuration sont particulièrement importants :

- la capacité maximale d'accueil de l'école est atteinte malgré l'ouverture d'une quatrième classe. Le pôle scolaire est par ailleurs en cours de restructuration afin de permettre un accueil optimal des enfants.
- le futur secteur à urbaniser sera raccordable au réseau collectif d'assainissement.

→ L'élaboration du PLU a permis de faire le bilan des besoins en équipements collectifs, en services publics et notamment pour les aménagements liés aux loisirs.

- des aménagements sont en cours au niveau du pôle de loisirs (lac, place des fêtes, terrain de football). Ils seront complétés de façon à créer un cheminement tout autour du lac et à aménager un espace de loisirs en liaison avec le lac au lieu-dit « l'Eguillon » qui bénéficie d'un beau point de vue sur le lac.
- en liaison avec l'aménagement précédent, un réseau de cheminements sera maintenu ou créé de façon à permettre des circuits de promenade sur la commune : chemin autour du lac, chemin d'exploitation n°7, chemin à l'intérieur du village reliant la rue du Fer et la rue du Quartier. Des liaisons douces permettront ainsi de parcourir la partie Sud du village (voir carte ci-dessous).

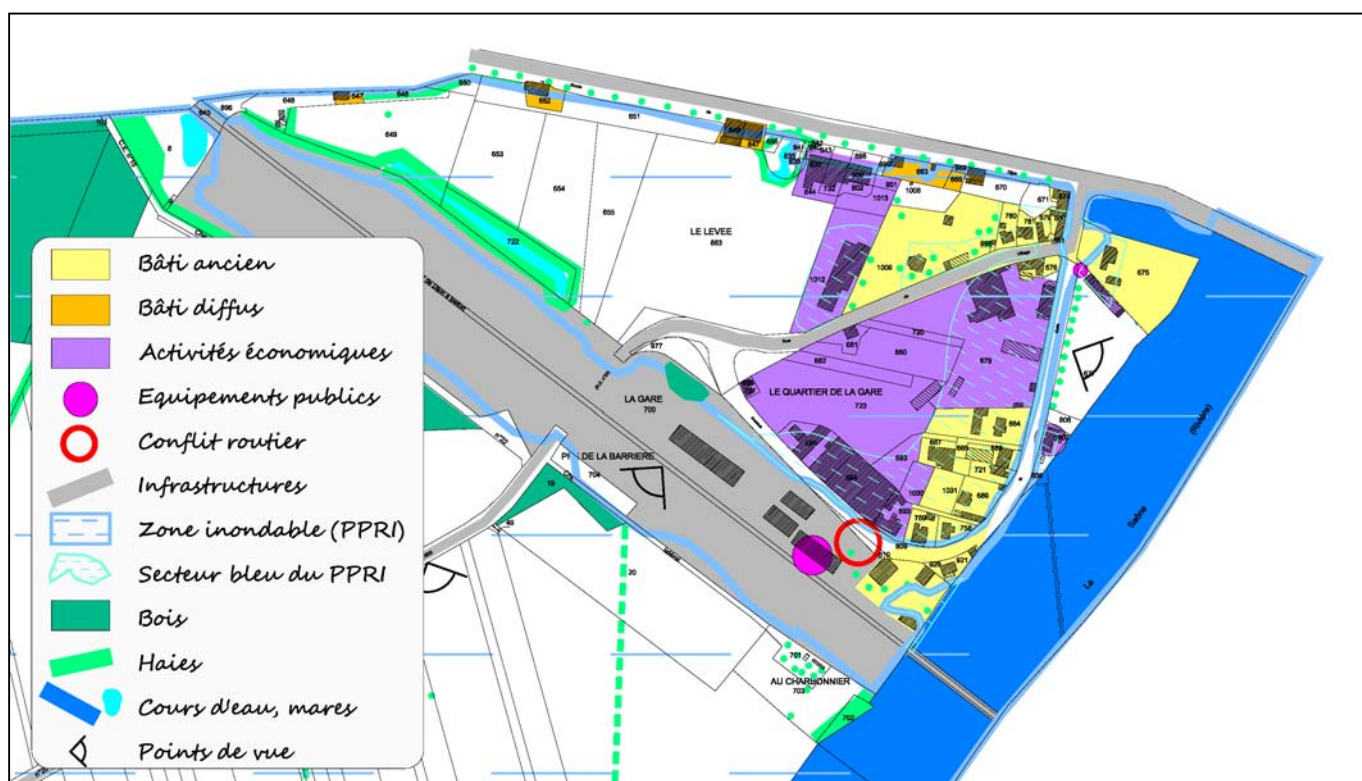
③ Tillenay : Qualifier le quartier de la gare dans le cadre d'un projet intercommunal.

Le quartier de la gare présente une mixité urbaine importante : habitations, petites entreprises, services liés à la gare. On trouve côte à côte des maisons de maître et la friche industrielle de l'ancienne scierie, un bâtiment d'entreprise d'architecture moderne et des bâtiments anciens à réhabiliter, un bel alignement de tilleuls, un magnifique point de vue sur la Saône et Auxonne et le « terrain vague » de l'ancienne sablière. S'ajoute le problème de stationnement autour de la gare. Ce mélange forme un ensemble assez hétéroclite, difficilement lisible.

La gare constitue un point stratégique pour Auxonne et les villages qui l'entourent. L'aménagement de ce site et sa valorisation semble nécessaire pour l'intercommunalité.

- L'aménagement du parvis de la gare et des stationnements est en cours. Il permettra de résoudre le problème de stationnement.
- L'aménagement de l'ancienne sablière en espace d'agrément est prévu (aménagement simple : plantation, bancs...). Cet espace pourra ainsi être requalifié en espace lié au tourisme ou aux loisirs : points de vue sur la Saône, sur Auxonne, sur le barrage à aiguilles, promenade le long de la Saône...
- Le barrage à aiguilles datant 1834 sera réhabilité parallèlement à la mise en place d'un nouveau barrage plus moderne. Cet ancien barrage constitue en effet un élément majeur du paysage et un lieu pittoresque à forte valeur patrimoniale et d'intérêt touristique.
- La mise en place de services liés à la proximité de la gare est envisageable (projet d'aménagement d'un ancien bâtiment de la gare par exemple), de même que la mise en valeur de la rue de la Gare.

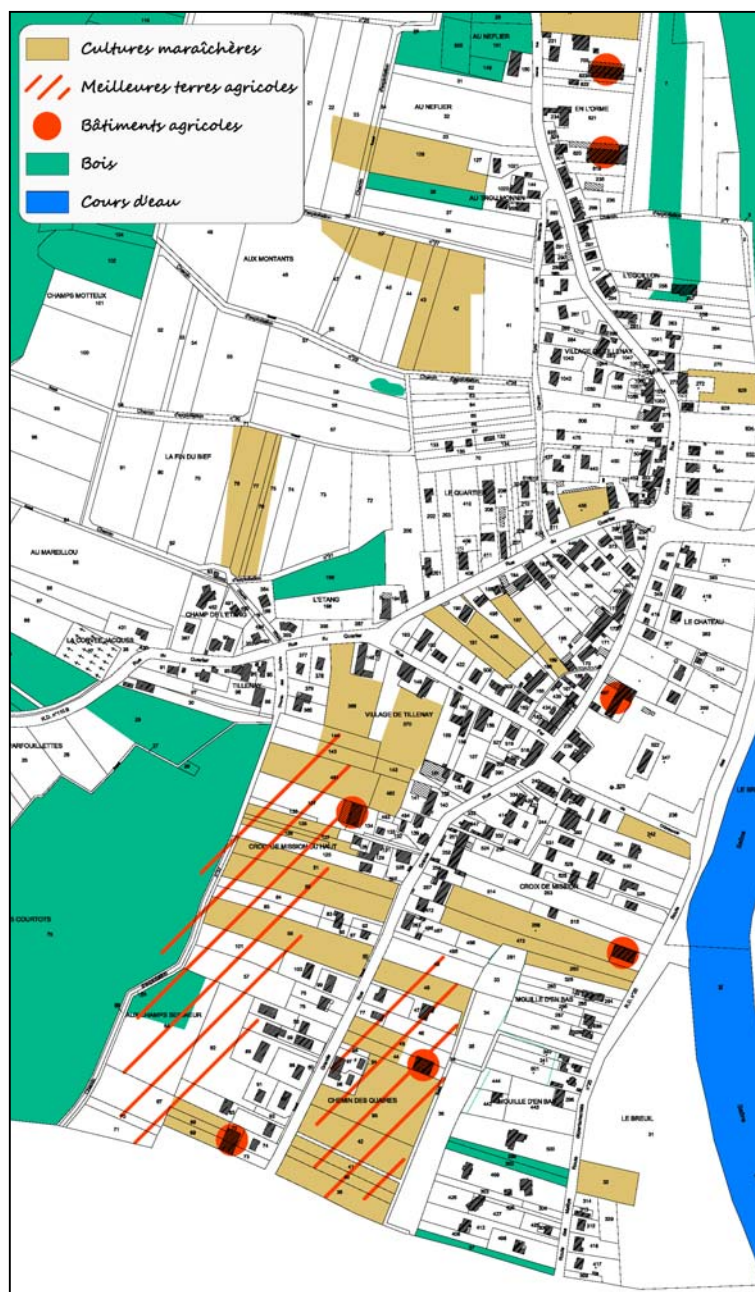
L'inondabilité du site constitue toutefois une forte contrainte par rapport à son aménagement qui devra respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.).



④ **Tillenay** : Le maintien des activités agricoles.

Tillenay dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. L'activité agricole sur la commune sera préservée. Elle permet l'entretien des paysages et participe à l'image champêtre de Tillenay. Les exploitations légumières implantées sur la commune seront particulièrement protégées.

- pérenniser et permettre le développement des exploitations légumières situées dans ou en limite du village par un règlement approprié,
- les bâtiments agricoles (liés à une exploitation agricole) et leurs abords situés à l'extérieur ou en limite de la zone urbaine seront classés en zone agricole,
- les terres agricoles, notamment les meilleures terres pour la culture légumière (Sud du village, lieu-dit « Au Grand Treillard »), seront préservées par un classement en zone agricole, ou en zone naturelle pour les secteurs agricoles situés en zone inondable ou présentant un intérêt écologique ou paysager.
- la coupure agricole la plus importante le long de la R.D. 31b, au Nord du village, en face du lieu-dit « Gros Contours », sera préservée de toute urbanisation, et classée en zone agricole.



⑤ **Tillenay** : La création d'un pôle d'activités économiques intercommunal à vocation agro-industrielle.

Il existe un potentiel économique fort sur le territoire de la communauté de communes Auxonne Val de Saône du fait de sa position centrale entre les grands pôles urbains de Dijon et Dole et de sa situation privilégiée en matière de voies de communication.

L'enjeu économique identifié est d'intérêt supra-communal, c'est pourquoi la communauté de communes Auxonne Val de Saône a en projet la création d'une zone d'activités intercommunale située sur les territoires communaux de Villers-les-Pots et de Tillenay. Cette zone d'activités est inscrite au contrat territorial pour l'économie et l'emploi dans le Val de Saône signé le 19 février 2007 (COPIEVAL II), et au Contrat de Pays Plaine de Saône Vingeanne ratifié le 22 juillet 2008.

La communauté de communes souhaite conforter le tissu économique agro-industriel du Val de Saône en raison de l'importance de la production légumière et maraîchère sur le secteur, et des objectifs intercommunaux affichés d'aider son développement.

Elle souhaite également permettre l'accueil de nouvelles activités afin de créer des emplois sur place, favoriser un équilibre emploi/habitat et limiter les mouvements pendulaires des actifs qui se rendent à Dijon, Dole ou Genlis.

La vocation principale de cette zone d'activité sera donc agro-industrielle, associée à d'autres activités compatibles. L'accès se fera à partir de la R.D. 905 sur le territoire communal de Villers-les-Pots.

Elle couvrira une superficie d'environ 30 ha au Nord-Ouest du territoire communal de Tillenay, en limite communale.

⑥ **Tillenay** : Un village en harmonie avec son environnement.

Afin de tenir compte des recommandations issues du diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet de village cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable.

En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal contraignent les possibilités d'extension urbaine.

→ La commune de Tillenay dispose d'un patrimoine naturel tant du point de vue floristique que faunistique. Ainsi des zones d'intérêt écologiques ont été recensées par la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) sur la commune : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, site natura 2000, zones humides.

L'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de la zone d'étude réside dans les massifs boisés, les zones humides, la Saône et ses abords.

Ces espaces naturels sensibles seront protégés par un classement majoritaire en zone naturelle.

→ Prendre en compte la protection des ressources en eau, et notamment la sensibilité du site par rapport aux pollutions de surface ; l'objectif recherché sera la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles, notamment la Saône et sa nappe d'accompagnement.

- La majorité du territoire communal sera classée en secteur non constructible (zones naturelle « N » et agricole « A »).
- Favoriser l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement a été réalisé et sera pris en compte.
- Préserver la ripisylve, les abords du cours d'eau et les zones humides : ces milieux sont situés à l'extérieur du village et seront donc classés en secteur non constructible, voire en éléments à protéger.

- Prendre en compte le caractère humide du sous-sol et la zone inondable définie par le P.P.R.I.
 - Interdire les niveaux enterrés sur certains secteurs.
 - La zone inondable sera repérée sur les documents graphiques. Plusieurs constructions sont concernées par les inondations, notamment au niveau du quartier de la gare.
La zone inondable sera majoritairement classée en zone naturelle, excepté au niveau des zones déjà urbanisées. Les possibilités de constructions en zone inondable seront limitées et réglementées par le P.P.R.I.
 - Proscrire les nouvelles zones constructibles en zone inondable.
 - Si l'imperméabilisation du sol (dans le cadre de l'urbanisation future) devait accroître le risque d'inondation ou engendrer des problèmes de ruissellement, la création de bassins de rétention des eaux pluviales permettra de réguler le débit des eaux de ruissellement.
- Prendre en compte le passage du gazoduc dans village : il constitue une servitude d'utilité publique. Il sera repéré sur les documents graphiques du règlement, et un retrait par rapport à cet ouvrage sera imposé pour toute nouvelle construction.
- Prendre en compte le développement durable :
 - Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village. Le développement urbain restera dans des distances favorables au déplacement piéton vers le centre de vie du village (distance inférieure à 600 m).
 - Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
 - Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.