

Département de : **la Côte d'Or**

1

VU POUR ETRE ANNEXE  
à notre arrêté en date de ce jour  
DIJON, le **14 MARS 2014**  
LE PRÉFET,

Commune de : **Touillon**

Pour le Préfet  
et par délégation,  
**Le Secrétaire Générale**



Signé: Marie-Hélène VALENTE

# Carte Communale

## Rapport de présentation

Pour copie conforme  
Pour le préfet et par délégation,  
La chef de bureau

*[Signature]*  
Dominique MUSSENET

Vu pour être annexé à la  
délibération du 06 FEV 2014  
approuvant la  
Carte communale

*Claude Froideval*  
Cachet de la Mairie et  
signature du Maire : **Le Maire**



Prescription de la Carte Communale : 28 octobre 2010



Déposé le :

**13 FEV. 2014**

**À LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD**

Dossier d'élaboration de la Carte Communale réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





# TOUILLON

Nombre d'habitants en 1999 : **460**

Nombre d'habitants en 2008 : **406**

Superficie : **3698 Ha**

Région :  
**BOURGOGNE**

Communauté de Communes du Montbardois

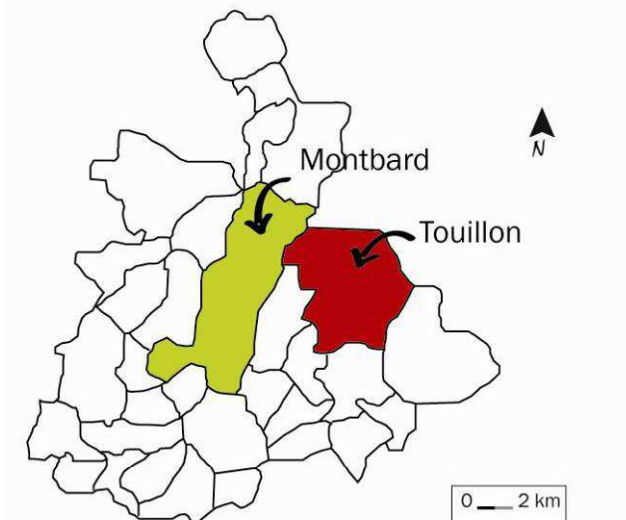
Département :  
**CÔTE D'OR (21)**

Arrondissement :  
**MONTBARD**

Canton :  
**MONTBARD**

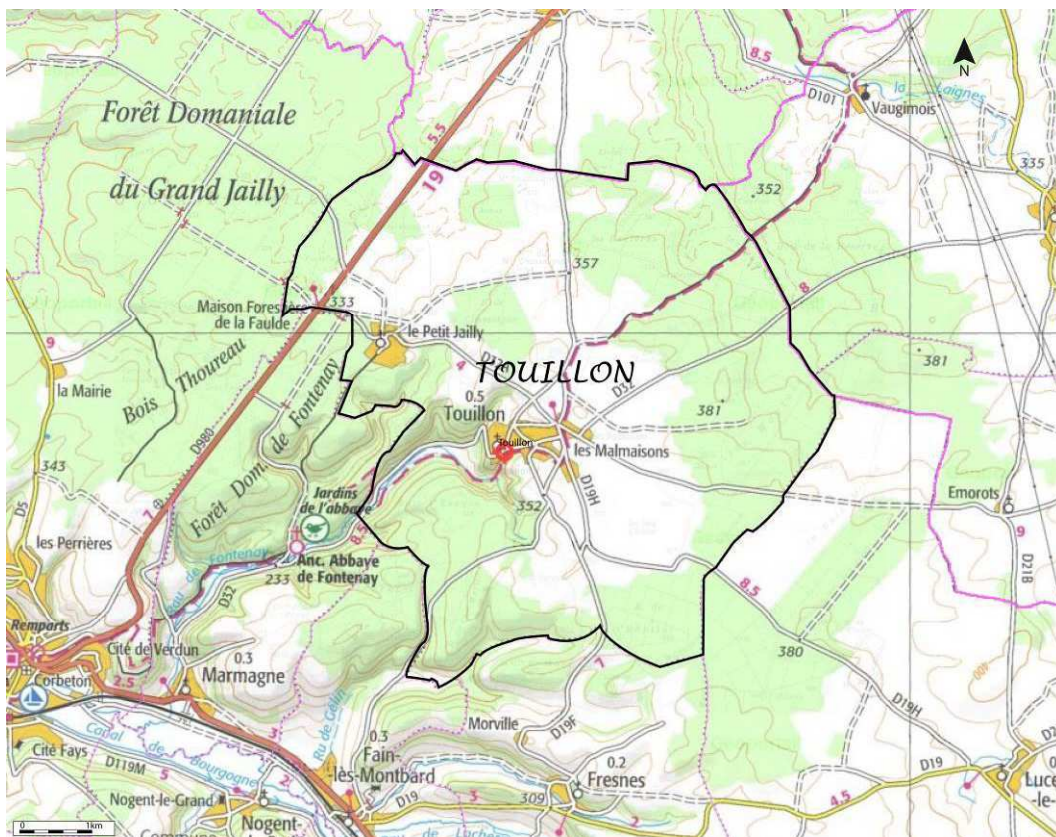
Pays :  
**DE L'AUXOIS**

Communauté de Communes :  
**DU MONTBARDOIS**



Source : Perspectives

Structure du territoire communal :



Source : Perspectives

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

|   |   |
|---|---|
| Historique des documents d'urbanisme .....        | 8 |
| Contexte d'élaboration de la Carte Communale..... | 8 |
| Contexte général .....                            | 9 |

## PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 13

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....</b>   | <b>14</b> |
| 1.1.1 Climat .....                           | 14        |
| 1.1.2 Géologie.....                          | 14        |
| 1.1.3 Relief et hydrographie .....           | 15        |
| <b>1.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN.....</b>    | <b>17</b> |
| 1.2.1 Le paysage à l'échelle communale ..... | 17        |

## PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL ..... 31

|   |           |
|---|-----------|
| <b>2.1 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>   | <b>32</b> |
| <b>2.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b> | <b>34</b> |
| 2.2.1 Evolution générale de la population .....                                     | 34        |
| 2.2.2 Structure par âge de la population .....                                      | 36        |
| 2.2.3 Evolution des ménages .....   | 37        |
| <b>2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>                               | <b>37</b> |
| 2.3.1 Evolution et composition du parc de logements .....                           | 38        |
| 2.3.2 Caractéristiques des résidences principales .....                             | 39        |
| <b>2.4 DEPLACEMENTS.....</b>  | <b>40</b> |
| 2.4.1 Réseau d'infrastructures.....   | 41        |
| 2.4.2 Réseau de desserte locale et communale.....                                   | 42        |
| <b>2.5 EQUIPEMENTS PUBLICS.....</b>   | <b>44</b> |
| 2.5.1 Les équipements scolaires .....   | 44        |
| 2.5.2 Transports scolaires .....  | 44        |
| 2.5.3 Les équipements communaux et le patrimoine local .....                        | 44        |
| 2.5.4 Les équipements techniques.....   | 45        |
| <b>2.6 ECONOMIE LOCALE .....</b>  | <b>47</b> |
| 2.6.1 Activité agricole.....  | 48        |
| 2.6.2 Activités commerciales, artisanales et services publics .....                 | 49        |
| <b>2.7 POPULATION ACTIVE.....</b>   | <b>52</b> |
| 2.7.1 Composition de la population active .....                                     | 52        |
| 2.7.2 Migration domicile-travail.....   | 53        |
| <b>2.8 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>                         | <b>54</b> |
| 2.8.1 Les servitudes d'utilité publique.....  | 54        |
| 2.8.2 La prévention des risques.....  | 55        |

## PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES..... 60

|   |           |
|---|-----------|
| <b>3.1 DEFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX.....</b>            | <b>61</b> |
| 3.1.1 Objectifs fixés par la commune .....                                  | 61        |
| 3.1.2 Justifications des choix communaux.....                               | 61        |
| <b>3.2 CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE.....</b> | <b>65</b> |
| 3.2.1 Périmètres constructibles (C).....                                    | 65        |
| 3.2.2 Espaces Naturels (N).....   | 71        |

**PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 72**

4.1 LE PAYSAGE URBAIN ..... 73

4.2 LE PAYSAGE NATUREL..... 74

4.3 ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX..... 74

4.4 EVALUATION DES SURFACES ..... 76

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II ») du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent.**

La carte communale doit respecter les grands principes imposés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ceux-ci instituent que le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

A ce titre les collectivités publiques responsables de l'aménagement des communes sont les garantes d'une réalisation accompli dans le respect de 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 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.

### **La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :**

- D'obtenir compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme). Le transfert de compétence est décidé par le conseil municipal. (*article L.422-1 du code de l'urbanisme*)
- D'instituer un droit de préemption (*article L.211-1 alinéa 2*)
- De protéger, si nécessaire, des éléments du paysage (*Article R.421-23-i du code de l'urbanisme*)

## **Quel est son contenu ?**

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

(*Cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme*)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **II) DOCUMENTS GRAPHIQUES**

(*Cf. article R.124-3, tel que modifié par le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, et L.214-3 du Code de l'Urbanisme*)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
  - À des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - À l'exploitation agricole ou forestière ;

— À la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **III) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

**Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :**

- ✓ **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**  
(Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Implantation et volume des constructions**  
(Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Aspect des constructions**  
(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).

### **IV) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.**

Selon l'article L.124-2 alinéa 3 :

Les cartes communales « doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans ».

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

La commune de Touillon n'est dotée actuellement d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme (CU), ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération en date du 26 Novembre 2010, le conseil municipal a décidé d'élaborer une Carte Communale.

### *Elaboration de la carte communale :*

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

## Contexte d'élaboration de la Carte Communale

La municipalité de Touillon a décidé de mettre fin à l'application de la constructibilité limitée afin de pouvoir planifier son urbanisation et cela de façon rationnelle pour éviter une urbanisation anarchique.

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles. La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (issus de la modification du code de l'urbanisme faisant suite à la loi Grenelle) :

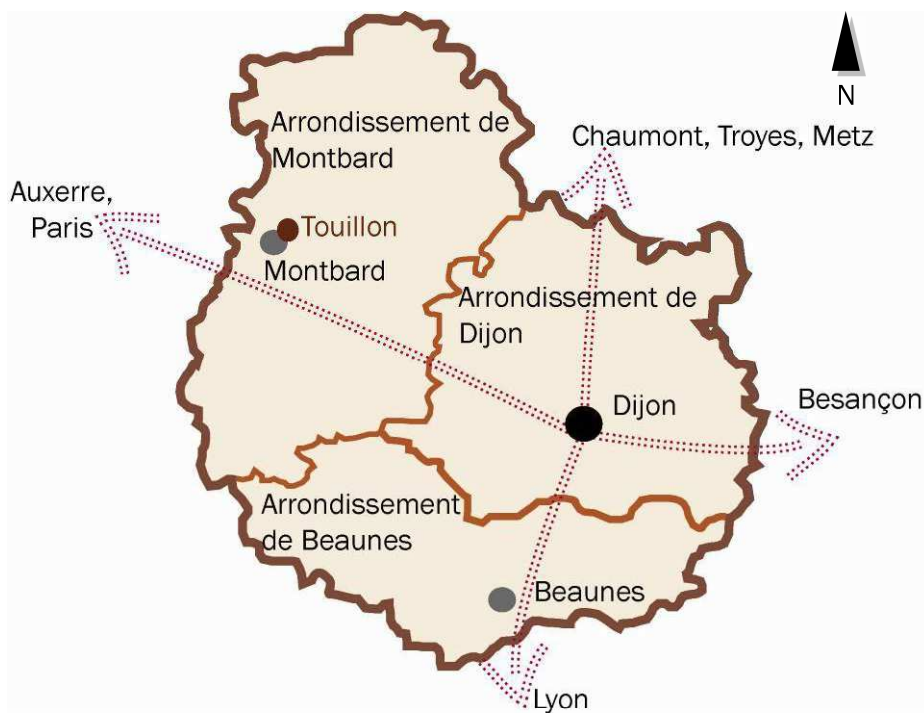
1. **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels, sauvegarde des ensembles urbains, du patrimoine bâti remarquables et des entrées de ville),
2. **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat,**
3. **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).

## Contexte général

### 1.1.1. Situation dans l'armature urbaine cote d'orient

Touillon, commune de 406 habitants en 2008, est située à l'extrémité Nord-Ouest du département de la Côte d'Or, à proximité de l'Yonne. Le territoire communal s'étend sur 3 700 hectares.

#### Carte de localisation de la commune de Touillon :



Source : Perspectives

La commune de Touillon bénéficie d'une situation relativement stratégique puisqu'elle se situe à proximité du diffuseur autoroutier de Semur-en-Auxois qui permet d'accéder à l'A6, reliant Paris à Lyon en passant par Dijon. Cela place les habitants de Touillon à moins de 3 heures de la capitale et de Lyon. De plus, la présence du TGV à quelques kilomètres du territoire communal améliore la position de Touillon, situant la commune à une heure seulement de Paris.

Elle se trouve située à 70 km de Dijon, chef-lieu du département et à 10 km de Montbard, sous-préfecture de la Côte d'Or et chef-lieu de l'arrondissement auquel appartient Touillon.

Touillon appartient donc à l'arrondissement de Montbard, à l'Ouest de la Côte d'Or, à la frontière de l'Yonne. Il regroupe 253 communes réparties dans 12 cantons et comptait 64 176 habitants en 2008, soit 12,3% de la population départementale. Il s'étend sur 3 596 km<sup>2</sup> soit 41% du territoire départemental.

Le territoire communal de Touillon appartient au canton de Montbard, qui compte 28 communes. Huit communes sont limitrophes à Touillon, il s'agit des communes de :

- Etais et Villaines-en-Duesmois au Nord,
- Fontaines-en-Duesmois et Lucenay-le-Duc à l'Est,
- Fresnes, Fain-les-Montbard et Marmagne au Sud,
- Montbard à l'Ouest.

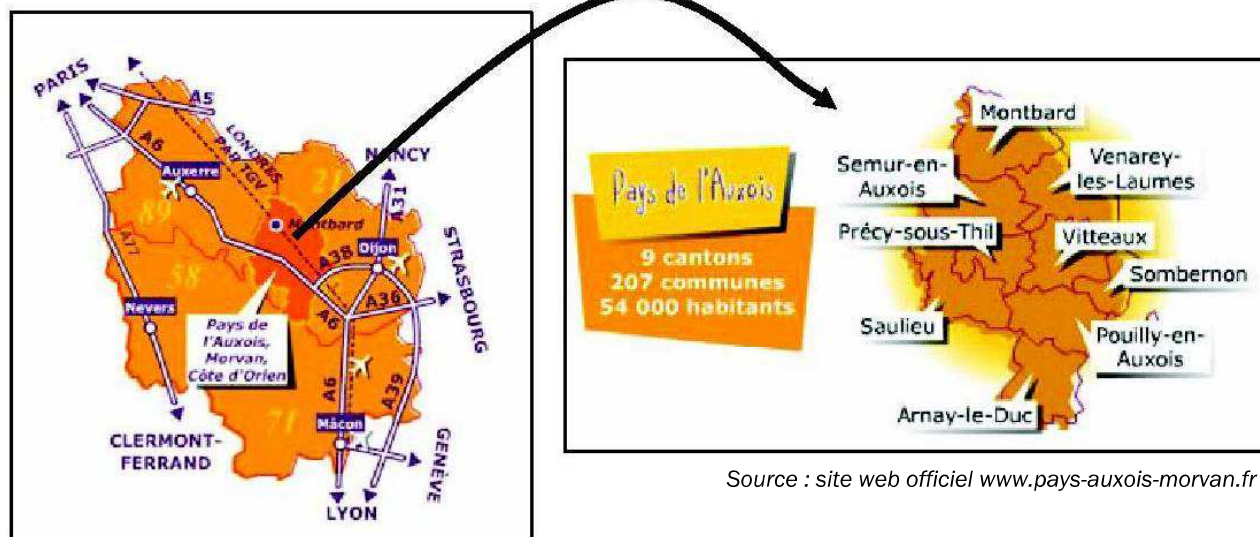
Touillon profite alors du rayonnement de la sous-préfecture Montbard, ville centre, qui reste un pôle d'emploi, de commerces, d'équipements et de services majeurs.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Montbardois, avec 27 autres communes : Arrans, Asnières-en-Montagne, Athie, Benoisey, Buffon, Champ-d'Oiseau, Courcelles-lès-Montbard, Crépand, Éringes, Fain-lès-Montbard, Fain-lès-Moutiers, Fresnes, Lucenay-le-Duc, Marmagne, Montbard, Montigny-Montfort, Moutiers-Saint-Jean, Nogent-lès-Montbard, Quincerot, Quincy-le-Vicomte, Rougemont, Saint-Germain-lès-Senailly, Saint-Remy, Seigny, Senailly, Villaines-les-Prévôtes et Viserny. Son périmètre reprend donc celui du canton de Montbard. A noter que 3 communes ont rejoint la structure en 2011 : Fontaines-les-Sèches, Planay, Savoisy, pour un total actuel de 31 communes.

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2005, comptait 11 952 habitants en 2011. Il comprend les compétences suivantes :

- A titre obligatoire :
  - Le développement économique (zones d'activités, formation, etc.)
  - L'aménagement de l'espace (urbanisme, assainissement, etc.)
- A titre facultatif :
  - L'action sociale d'intérêt communautaire (relais d'assistantes maternelles, repas à domicile, etc.)
  - Le cadre de vie (bibliothèque, enseignement musical, etc.)
  - L'environnement (informations liées à l'environnement, etc.)
  - Le tourisme (office du tourisme, randonnée, etc.)
- A titre optionnel :
  - La gestion des déchets (collecte et traitement)
  - La voirie (création, aménagement et entretien des voiries)

Il existe une autre structure intercommunale dans laquelle Touillon est incluse : le Pays de l'Auxois qui regroupe 9 cantons.



Source : site web officiel [www.pays-auxois-morvan.fr](http://www.pays-auxois-morvan.fr)

Le Pays est composé de deux instances : le Syndicat Mixte du Pays de l'Auxois-Morvan Côte d'Orien (SYMPAMCO, uniquement des élus) et le Conseil de Développement (trois collèges à parité : élus, acteurs économiques et associatifs).

Il s'est fixé cinq objectifs :

- Le développement économique
- Le développement touristique
- Le développement du canal de Bourgogne
- La solidarité
- La filière équine

D'autre part, la commune de Touillon adhère à trois syndicats :

- Le Syndicat des Eaux de Savoisy qui gère la distribution en eau potable de la commune.
- Le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Semur-en-Auxois qui doit, par l'intermédiaire d'agents du SPANC, procéder à la vérification et à l'entretien des assainissements.
- Le Syndicat intercommunal d'énergie de Côte d'Or, qui assure notamment dans le cadre d'une compétence obligatoire toutes les missions de service public concernant la distribution et la fourniture d'électricité (planification et gestion des travaux d'électrification rurale et d'éclairage public, suivi de la qualité du réseau, etc.)

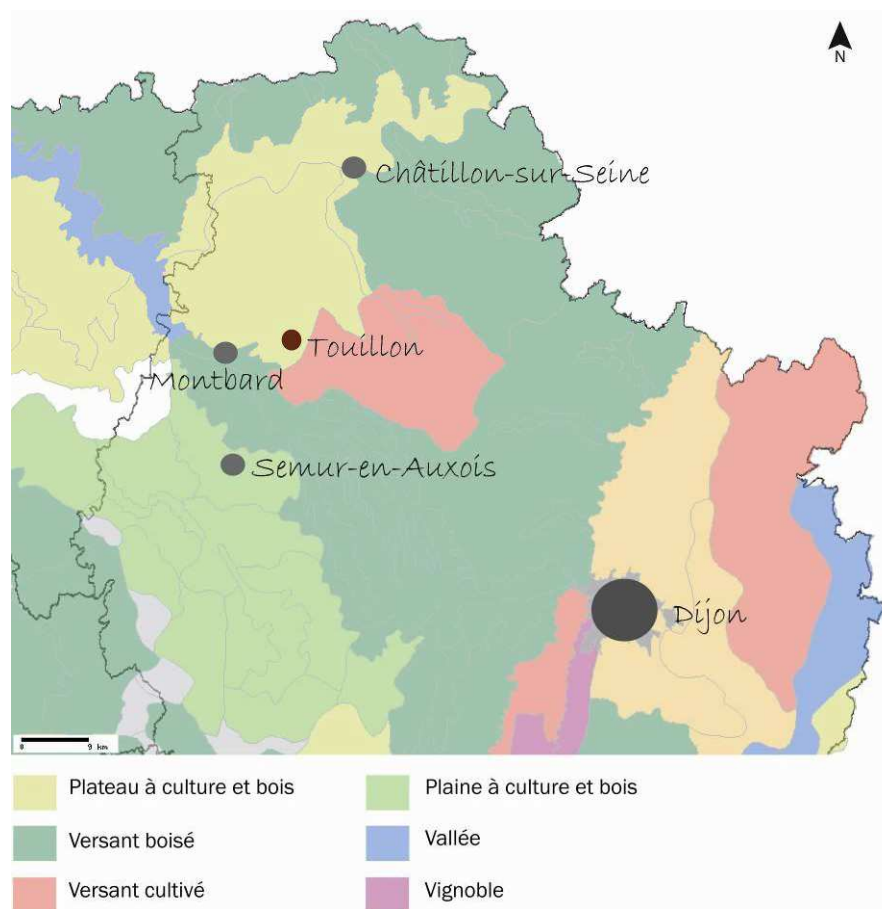
### 1.1.2. Situation dans son organisation générale

#### *Situation dans un ensemble naturel*

La commune de Touillon est située dans l'unité paysagère du **plateau de Langres**. Le plateau de Langres est situé au centre-est de la France métropolitaine, entre les régions Champagne-Ardenne et Bourgogne. La Seine et la Meuse y prennent leurs sources.

A l'échelle locale, on parle de « plateau Châtillonnais ». Cette unité paysagère est définie par des plateaux calcaires, qui sont d'anciens dépôts marins accumulés au cours de l'aire secondaire sur plus de 200 mètres. Cela se traduit alors par des plateaux secs, recouverts d'un sol mince d'argile mêlé de pierrailles, et coupés de rares vallées souvent étroites et quelquefois profondes.

#### Cartographie des paysages



Mêlant boisements et espaces agricoles, le paysage du plateau Châtillonnais est plutôt diversifié, avec des reliefs aléatoires. Quant à lui, le territoire de Touillon fait partie de l'ensemble paysager « **plateau à culture et bois** » selon l'atlas des paysages réalisé par la DREAL.

Sources : DREAL, Perspectives

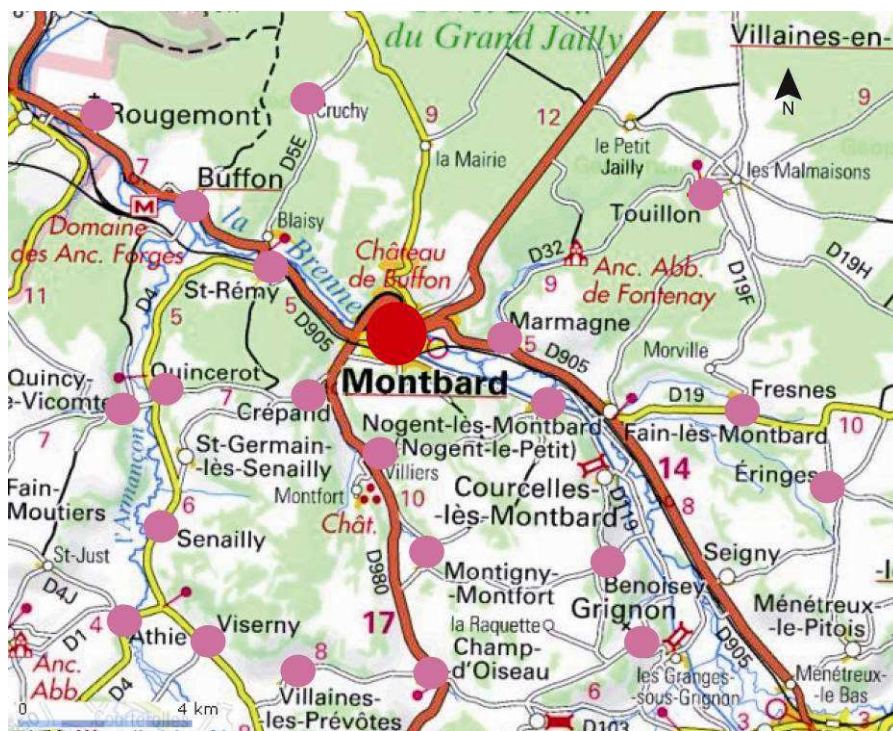
### Situation dans un réseau d'infrastructures local

La commune de Touillon est traversée par la R.D.980. Celle-ci ne traverse pas le tissu urbain de Touillon. Située à l'extrémité Ouest de la commune, cette route départementale relie la sous-préfecture Montbard à Châtillon sur Seine.

Elle relie également Montbard à Semur-en-Auxois et permet une bonne accessibilité de l'A6.

La commune de Touillon n'est par ailleurs pas directement reliée à Dijon. La RD 971, qui relie Châtillon-sur-Seine à Dijon passe néanmoins à proximité du territoire communal.

### Situation dans la trame urbaine locale



Source : Géoportail, Perspectives

Touillon fait partie des communes rurales qui gravitent autour de Montbard. Montbard a su rester un pôle attractif depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et sa population a plus que triplé entre 1881 et 1975. Suite à cette période jusqu'au début des années 90, la ville de Montbard a perdu des habitants, au profit de communes périurbaines, comme Touillon, qui répondaient plus aux exigences des ménages dans leur parcours résidentiel.

Elle se situe de plus dans un territoire à l'histoire et aux patrimoines riches. Et se situe à proximité de quelques-uns des grands sites patrimoniaux bourguignons : l'Abbaye de Fontenay (patrimoine mondial de l'UNESCO) et la Grande Forge de Buffon par exemple. Ces éléments et sa proximité avec la gare TGV offre à Touillon une place intéressante dans le tourisme bourguignon.

## A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL DE TOUILLON

- Une situation géographique offrant un cadre paysager de qualité
- Une situation relativement stratégique de la commune, située à proximité du TGV et de l'A6
- Une commune périphérique de la sous-préfecture de Montbard, évoluant en parallèle de ce pôle



# **PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.1.1 CLIMAT

(Source : Météo France, station de Dijon Longvic)

Le climat de la Côte d'Or est de type océanique à tendance semi-continentale. L'influence océanique se traduit par de fréquentes pluies en toute saison et un temps changeant. L'influence semi-continentale s'exprime par des hivers froids avec des chutes de neige relativement fréquentes et des étés plus chauds que sur les côtes, occasionnant parfois de violents orages.

Il est à noter que l'amplitude thermique annuelle est parmi les plus élevées de France avec 18°C entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid, contre par exemple 15°C à Paris.

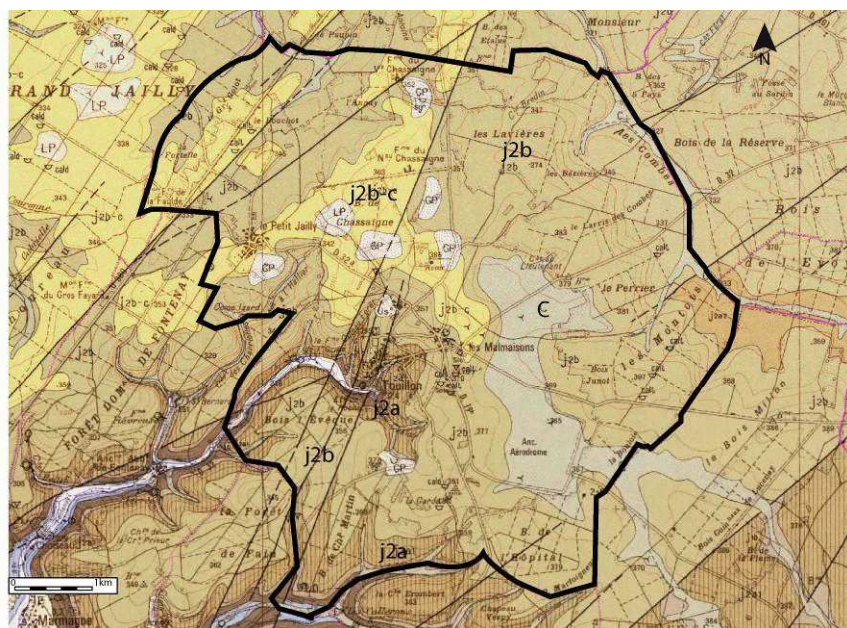
La hauteur moyenne des pluies s'élève à 744 mm/an pour la période de 1971 à 2000. La dispersion des pluies montre une saison chaude plus humide avec près de 391 mm de précipitations entre avril et septembre, avec un pic représentant un peu plus du quart de ces précipitations en mai (87mm). Le nombre total moyen des jours de pluie est de 115 par an à Dijon.

L'écart thermique moyen entre les mois de janvier (2°C) et de juillet (19,95°C) est d'environ 17,95°C. Les vents dominants sont des vents assez forts de Nord à Nord-Est, caractéristiques de la bise d'hiver.

### 1.1.2 GEOLOGIE

La commune de Touillon fait partie de l'unité géologique du plateau de Langres (ou plateau de Langres-Châtillonnais). Une unité géologique, formée au Jurassique, se distingue et couvre une grande partie du territoire communal. Celle-ci se divise en quatre formations principales :

#### Cartographie de la géologie



Sources : Géoportail, Perspectives

- une formation composée de **calcaire oolithique** qui supporte une grande majorité des espaces naturels de la commune et le hameau des Malmaisons (j2b),
- une formation de **calcaire massif à faciès comblanchien** présente au centre et à l'Ouest de la commune sur laquelle le hameau du Petit Jailly est implanté (j2b-c),
- une formation de **calcaire bioclastique, graveleux, à oolithes ou à oncolithes cannabines** présente dans la vallée formée par le ruisseau de Fontenay et portant le village de Touillon (j2a),
- finalement, la partie Est du plateau agricole de la commune est situé sur un **sol de limon des plateaux et recouvrement de silex (C)**.

*Explications concernant les couches géologiques :*

**J2b** : Il est représenté par une épaisse série calcaire (80 à 90 m) activement exploitée comme pierre de taille ou pour dallages. On distingue à la base, un faciès prédominant de calcaires oolithiques blancs, tendres (70 à 80 m) qui vers le sommet, devient plus graveleux et plus dur. C'est le faciès dit « Oolithe blanche » exploité localement sous le nom de « Pierre de Ravières ».

**J2b-c** : Les Calcaires compacts (ou Comblanchien), sont représentés dans la vallée de l'Armançon par des calcaires massifs, durs et de couleur claire avec parfois des mouchetures roses.

**J2a** : Il s'agit de sol calcaire dans lequel l'argile est plus présente que dans les autres couches calcaire de la région (calcaréo-argileux) dans lequel des fossiles d'ammonites sont présents.

**C** : Ce sol de limons des plateaux a été établi par solifluxion (descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en eau liquide) et ruissellement, son aspect et sa teinte est défini par son recouvrement de silex.

### 1.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le relief communal est un relief de plateau tabulaire, avec une surface plane découpée par une unique vallée étroite au Sud-ouest du territoire : la vallée du ruisseau de Fontenay. Mise à part cette vallée au relief relativement escarpé, le territoire communal reste plutôt vallonné, avec la partie la plus plane du territoire dédiée à l'agriculture et des collines boisées.

Le point le plus haut de la commune culmine à 397m et est situé au Nord-est de la commune, dans le bois Junot tandis que le point le plus bas se situe dans la vallée du ruisseau de Fontenay à une altitude de 246m.

#### Cartographie du relief de Touillon

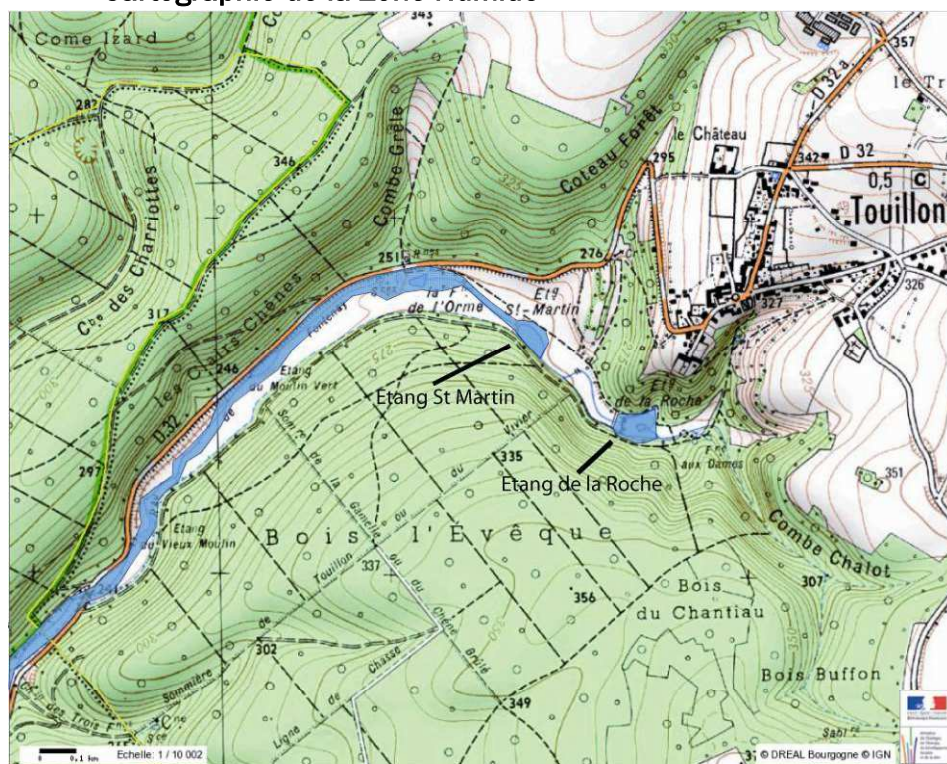


Sources : Géoportail, Perspectives

Le réseau hydrographique de Touillon est uniquement composé du ruisseau de Fontenay. Ce dernier prend sa source en deux points dans le bois l'Evêque et coule vers Marmagne, commune située au Sud-ouest de Touillon. Plusieurs étangs apparaissent dans son lit mineur. Le ruisseau devient souterrain sur quelques mètres peu avant Marmagne, avant de ressortir de terre par une ancienne écluse de pierre avant l'ancienne Abbaye de Fontenay.

Il est à noter que le hameau de Touillon s'est développé en fonction des contraintes hydrographiques et du relief de la vallée. De plus, la présence du ruisseau a permis l'implantation de l'Abbaye de Fontenay à quelques centaines de mètres de la commune de Touillon.

### Cartographie de la Zone Humide



L'emprise du ruisseau de Fontenay et ses abords sont définis comme zone humide, depuis l'étang Saint Martin jusqu'à la limite communale. En amont, l'étang de la Roche est également compris dans la zone humide, telle que définie par la DREAL.

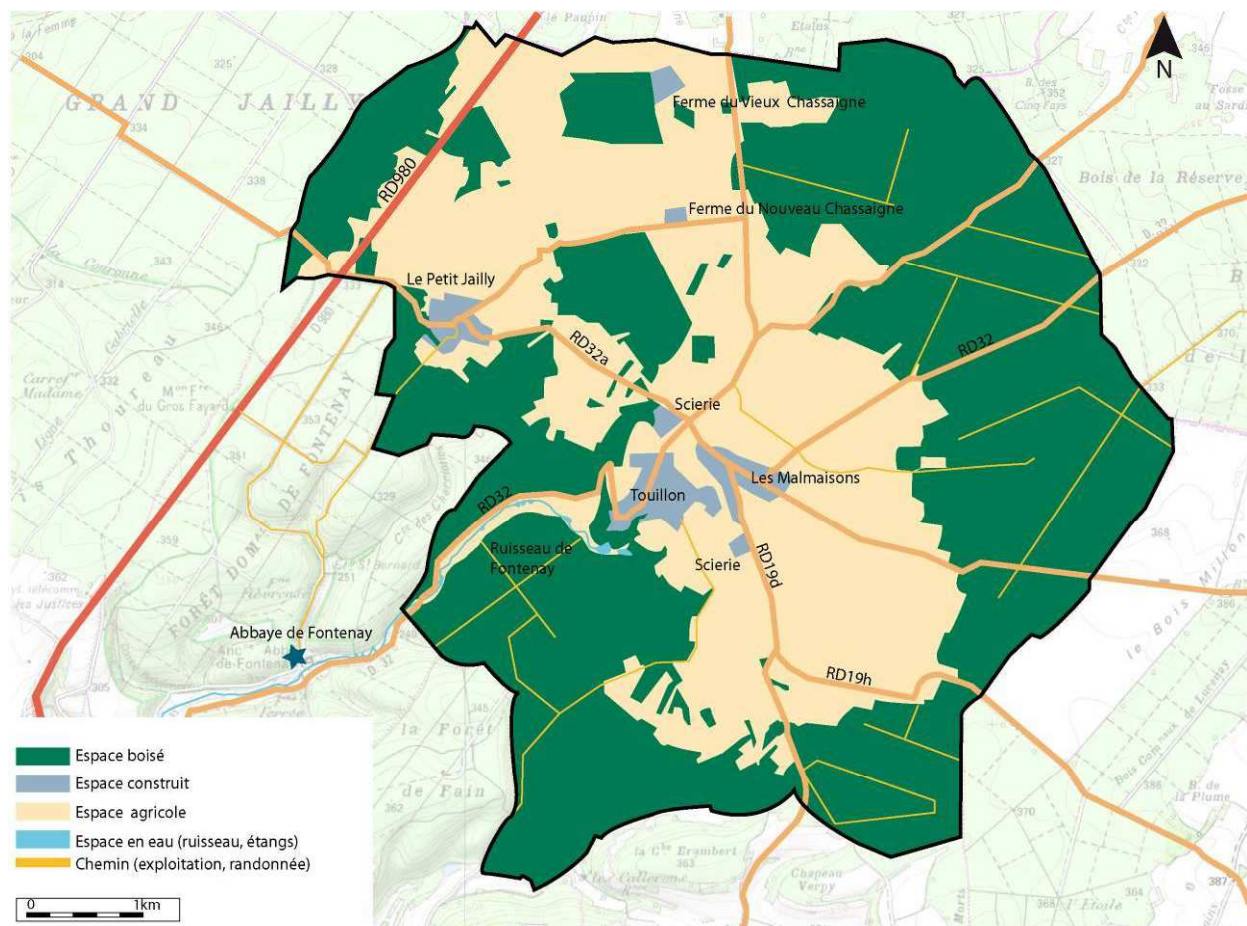
#### A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- Un relief relativement plane sur une majeure partie du territoire communale, propice à l'implantation du bourg, des 2 hameaux et de la culture
- Une étroite vallée qui a bloqué le développement au Sud du territoire de Touillon. Un réseau hydrographique peu développé
- Une zone humide qui n'impacte pas l'urbanisation de la commune

## 1.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.2.1 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Carte du paysage de Touillon



Source : Géoportail, Perspectives

A l'échelle communale, la structure paysagère est relativement simple. Elle est constituée de trois entités paysagères :

- le plateau boisé au Nord-est,
- le plateau agricole central,
- l'ensemble constitué de la vallée du ruisseau de Fontenay et de boisements denses au sud du territoire.

- Le **plateau boisé** recouvre la partie Nord-est du territoire.

Il forme un paysage fermé très dense entrecoupé par quelques clairières et par un réseau de routes, chemins d'exploitation et sentiers pédestres.

Les bois sont composés à la fois de feuillus et de résineux. La présence de ces résineux s'explique par l'activité sylvicole présente sur la commune de Touillon. Ces boisements de résineux sont probablement des bois d'exploitation utilisés par les deux scieries de Touillon.

Cette exploitation a marqué le paysage boisé actuel. La présence de clairières s'explique par cette exploitation avec paysage boisé qui évolue au gré des plantations et des coupes.



- Le **plateau agricole** occupe le centre du territoire communal.



Il traverse la commune du Nord-ouest au Sud-est. Il est principalement constitué de terres agricoles céréalières. De plus, au nord du Petit Jailly et de Touillon, trois massifs boisés ont été maintenus au sein de cet espace agricole. De même, une multitude de petits boisements et d'arbres centenaires y sont visibles. De son côté, la partie Sud peut être identifiée comme un paysage de plaine agricole, avec un espace totalement dédié à l'agriculture.

Source : Perspectives

L'espace agricole est traversé par le réseau routier local, notamment par la R.D.980 et la R.D.32. Les hameaux du Petit Jailly et des Malmaisons se sont développés directement sur ce plateau. En outre, Touillon s'est développé depuis le flanc de la vallée vers le plateau. C'est la partie construite qui connaît le relief le plus prononcé.

Avec son relief plutôt plane de légers coteaux et sa couronne boisée, les vues qu'offrent cette unité paysagère sont fermées ou semi ouvertes. Néanmoins, certains points de vue proches de Touillon et des Malmaisons offrent une visibilité dégagée vers la vallée et le relief boisé qui l'entoure. Plusieurs plans se dégagent ainsi de ces points de vue.

## Schéma de représentation des différents plans visibles depuis le chemin des Vignes



Source : Perspectives

- **La vallée du ruisseau de Fontenay et les boisements** qui l'encerclent occupent la partie Sud-ouest du territoire.



A partir de Touillon, le paysage de la vallée se dévoile timidement. Le paysage offert par la vallée est fermé, très étroit. Le lit mineur, plutôt sinueux, est cerné par des boisements très denses. Quelques grands arbres créent une ripisylve éparse sur les bords du ruisseau. Depuis cette vallée, le village de Touillon, marqué par son clocher et les constructions de l'ancien château, domine nettement le paysage.

L'intégralité de cette vallée et la quasi-totalité des boisements du Sud-ouest de la commune (Bois l'Evêque et Forêt Domaniale de Fontenay) font partie du site naturel classé du Vallon de l'Abbaye de Fontenay.

## Cartographie du site classé du Vallon de l'Abbaye de Fontenay



Ce site classé en 1989 est défini comme un **site d'intérêt historique et paysager nationale**. Il se caractérise par la présence de l'Abbaye de Fontenay, l'une des premières abbayes cisterciennes (située sur la commune de Marmagne). De style roman, sa construction a débuté en 1118.

Le site est également défini par la présence du ruisseau de Fontenay, qui fut aménagée par les moines depuis sa source au pied du village de Touillon jusqu'à l'abbaye, par une succession de petits bassins et d'étangs. Les boisements, dont certains feuillus (chênes, hêtres, charmes) sont plusieurs fois centenaires font également partie intégrante du site et ont également été exploités par les moines.

En plus de cette protection nationale, l'Abbaye de Fontenay est **inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO** depuis 1981. En 2007, a été définie une zone tampon autour de l'abbaye afin de mieux la protéger. Celle-ci correspond au site naturel classé et prend en compte le paysage vallonné de Touillon. Elle est définie comme une zone attenante au site qui garantit, par des dispositions adéquates, une protection efficace du bien culturel lui-même.



Source : tounouvo.com

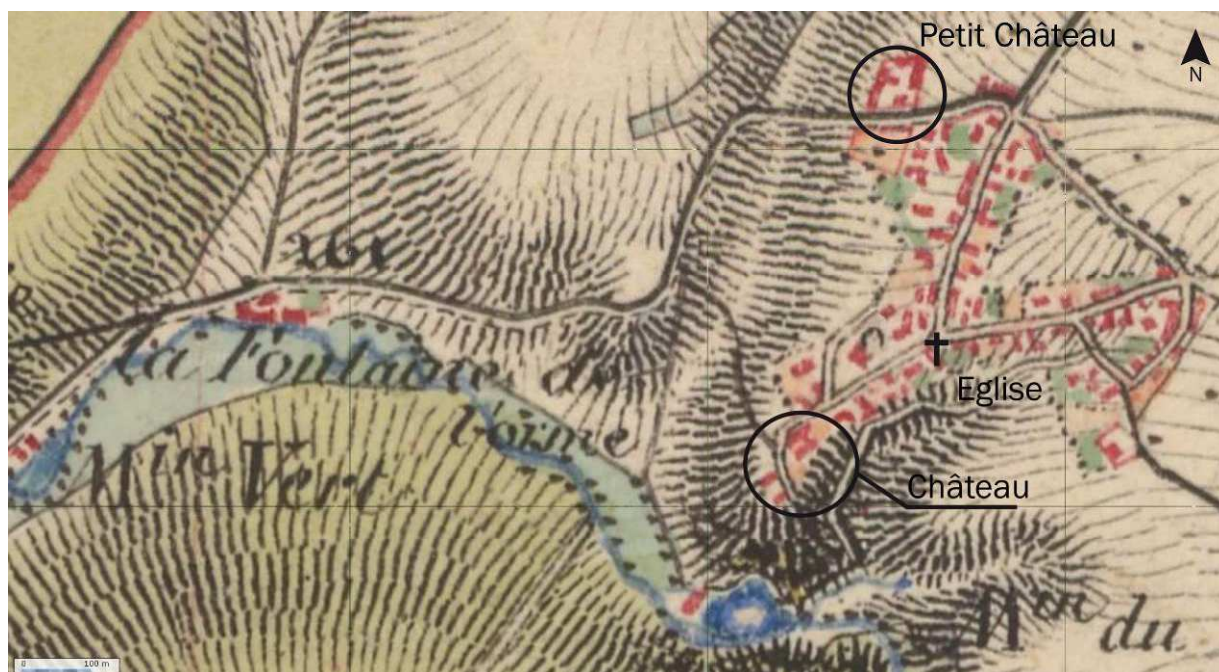
Le site est exceptionnellement préservé. Aucune construction n'est venue l'altérer. Les boisements, pour la plupart constitués par de grandes propriétés, sont soumis au régime forestier et des mesures ont été prises pour limiter les enrésinements. Par ailleurs, deux aires de pique-nique et un parc de stationnement ont été aménagés pour l'accueil des touristes. Il convient donc de continuer à protéger cet espace.

Dans un souci de préserver le charme de l'habitat ancestral du village et du fait de sa proximité avec l'abbaye de Fontenay, le document «Construire et restaurer » élaboré par les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) est annexé au présent rapport de présentation.



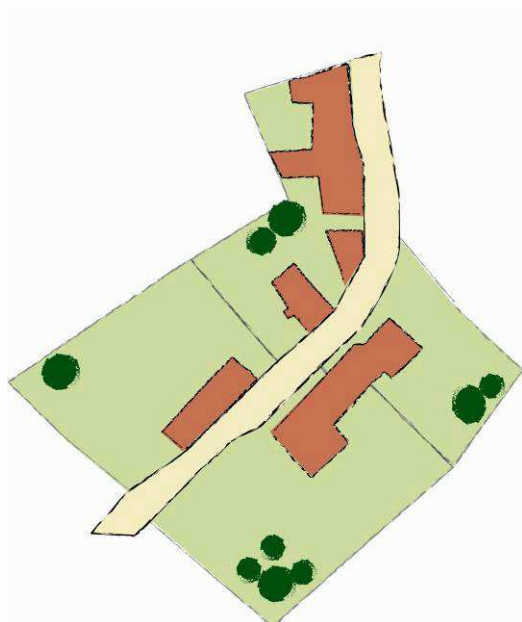
## LE VILLAGE DE TOUILLON

### Extrait de la carte d'Etat-major, zoom sur le village de Touillon



Source : Géoportail, Perspectives

L'organisation du tissu urbain de Touillon s'appuie sur deux points. D'une part, le relief de la vallée a permis au château de Touillon d'avoir une vue dominante sur la vallée de Fontenay, il s'est donc implanté au plus près de la pente. Le village s'est ensuite développé le long des deux rues principales (les actuelles rue de la Poste et rue du Contour) vers la Petite Rue et le chemin de Derrière la Rente.



Les constructions sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la rue, souvent à l'alignement ou à proximité immédiate de celui-ci. Leurs volumes sont imposants, formant des ensembles bâtis longs et hauts.

Schéma d'implantation traditionnel, rue Contour, Touillon, source : Perspectives

Afin De mettre en valeur le village et aider les habitats dans leurs démarches de projets, chacun doit consulter les fiches « construire ou restaurer » établies par le STAP :

<http://www.cote-dor.gouv.fr/pour-vous-aider-a2031.html>

La construction traditionnelle utilise principalement de la pierre de taille, issus du calcaire local qui est parfois recouverte par un enduit traditionnel ainsi que des petites tuiles plates en terre cuite rouge nuancé. Les encadrements de baies sont souvent marqués et de nombreux porches sont présents sur les façades. Certaines façades sont enduites et l'on retrouve de manière ponctuelle des encadrements en brique.



*Corps de ferme traditionnel, rue de la Poste, Touillon,  
Source : Perspectives*

L'espace public est ici très étroit et très minéral. Quelques murs de pierre délimitent les propriétés.



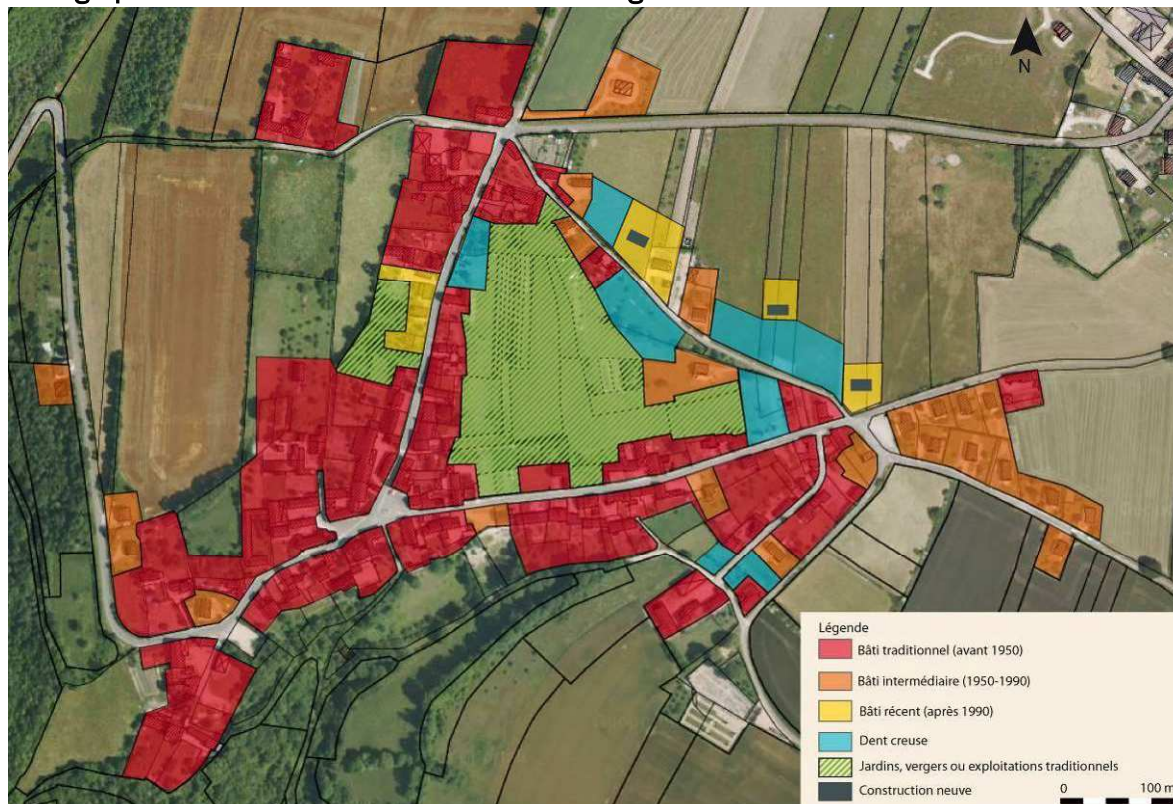
*Rue de l'Eglise, Touillon,  
Source : Perspectives*

Certains jardins familiaux contrastent avec cette minéralité dominante et créent des points de verdure identitaires.



*Jardin familial, rue Contour, Touillon  
Source : Perspectives*

## Cartographie de l'évolution du bâti au sein du village de Touillon



Source : Géoportail, Perspectives

Globalement, le tissu urbain ancien a été maintenu. Le développement urbain s'est réalisé en partie dans des dents creuses rue du Contour et rue de la Poste. Mais, ce développement a surtout pris la forme d'un étalement urbain éparse rue des Ouches, rue de la Maladière et rue de la Corvée, au Nord-est de Touillon. Ces nouvelles constructions sont souvent sans réel lien avec le tissu ancien. Quelques constructions sont également présentes en entrée de village rue de Fontenay.



Construction récente implantée au centre du terrain, rue des Ouches

Source : Perspectives

Les constructions intermédiaires et récentes ont une architecture totalement différente de celle des constructions traditionnelles. Elles sont implantées en milieu de parcelle et leur volumétrie est plus réduite, aussi bien en taille qu'en hauteur, avec des plain-pied et des R+1 très majoritaires.

L'ordonnancement des ouvertures est différent et les matériaux de constructions diffèrent par plusieurs points.

Les façades sont enduites, avec des teintes blanches, beiges, voire roses et les couvertures peuvent être marron, noires ou rouge nuancé. Les menuiseries en bois ont ici été remplacées par de l'aluminium ou du PVC. Un chalet en bois est même présent au Nord de Touillon.

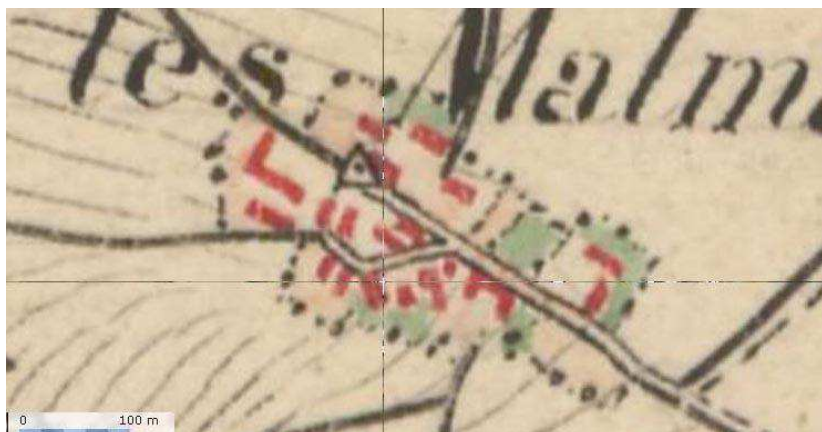
Les clôtures prennent des formes diverses, avec des haies, des murets, des grillages, etc. Les espaces extérieurs sont très peu arborés.

L'entrée de ville Nord de Touillon est marquée par un alignement d'arbres de haute tige et un front bâti perpendiculaire à la voie qui permet d'identifier le tissu urbain de façon singulière. Les autres entrées de villes sont composites et les constructions récentes y côtoient les constructions plus anciennes.

Quelques dents creuses subsistent dans le tissu ancien mais la majorité des dents creuses sont le fruit de l'urbanisation éparse de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

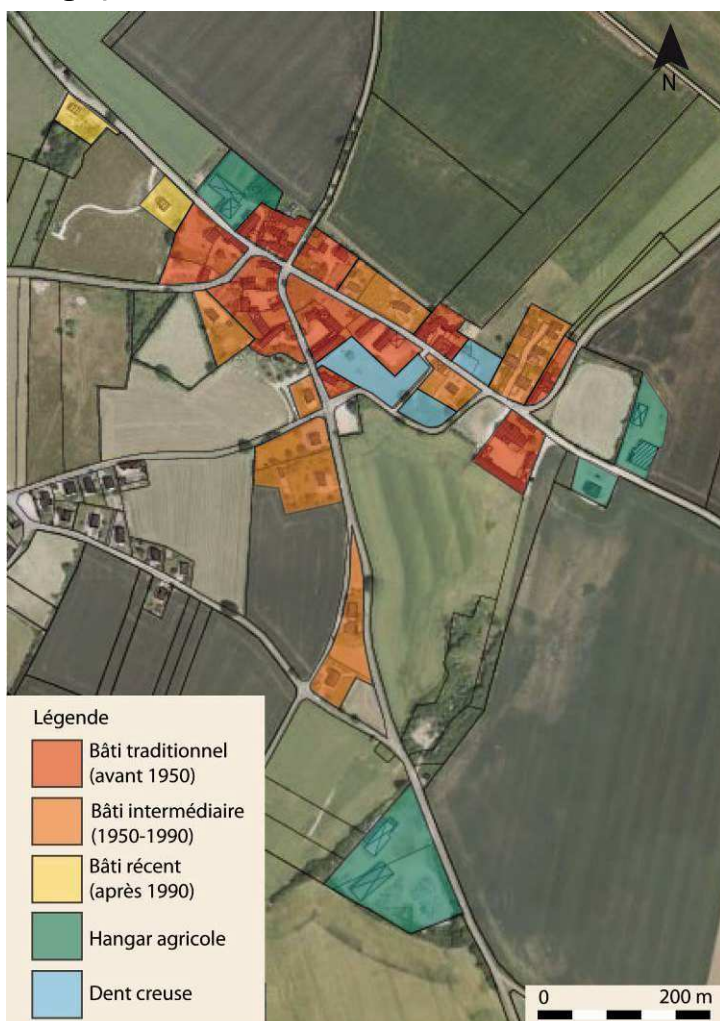
### LE HAMEAU DES MALMAISONS

#### Extrait de la carte d'État-majour, zoom sur le hameau des Malmaisons



Source : Géoportail

#### Cartographie de l'évolution du bâti au sein du hameau des Malmaisons



Implanté sur le plateau, le hameau des Malmaisons s'est développé autour de corps de ferme de part et d'autre de l'actuelle R.D.32. Son tissu traditionnel est dispersé. Cela s'explique en partie du fait de la présence des exploitations agricoles à proximité immédiate des corps de ferme. Ces imposants corps de ferme sont composés de l'habitation principale et d'annexes liés à l'agriculture (grange, étable, entrepôt, etc.). Ces annexes étaient d'ailleurs la principale composante du corps de ferme. Certains corps de ferme sont encore protégés par leurs murs d'enceinte et la présence des exploitations agricoles crée un paysage plus ouvert et verdoyant que dans le village de Touillon.

Source : Géoportail, Perspectives



*Corps de ferme traditionnel avec son mur d'enceinte  
RD 32*

*Source : Perspectives*



*Espace vert dégagé dans le tissu urbain, RD 32*

Des constructions plus récentes ont été implantées dans les dents creuses générées par la présence d'exploitations au sein du hameau. De plus, une extension urbaine s'est développée le long des axes routiers. Elle se caractérise là encore par des maisons individuelles implantées en milieu de parcelles et des clôtures variées. Leur architecture est similaire aux constructions récentes de Touillon. Cinq maisons jumelées issues d'un lotissement ont une architecture plus particulière avec des pentes de toit atypiques Impasse du 19 mars 1962. Ces constructions se démarquent de l'architecture traditionnelle en se créant une identité propre.



*Terrain récemment construit et clôturé par un grillage  
simple*

*Source : Perspectives*



*Lotissement à l'identité très marquée, impasse du  
19 mars 1962*

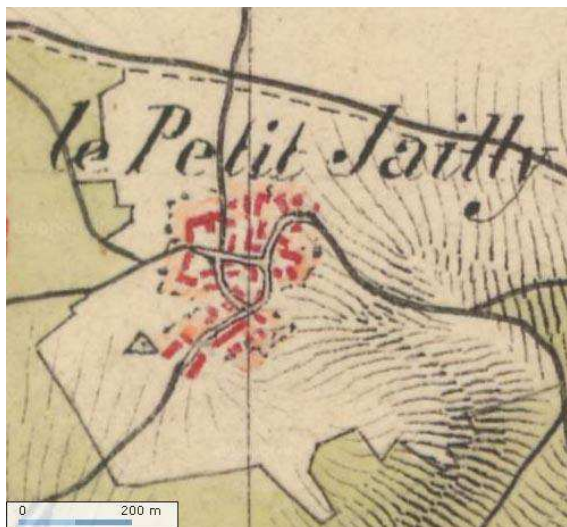


*Entrée de village par la R.D.32*

Les entrées de village sont très marquées par l'agriculture, évoquée par des hangars et entrepôts, ainsi que par l'étalement urbain avec un premier front bâti récent relayant le bâti traditionnel au second plan, moins lisible.

LE HAMEAU DU PETIT JAILLY

Extrait de la carte d'État-major, zoom sur le hameau du Petit Jailly



Source : Géoportail

Cartographie de l'évolution du bâti au sein du hameau du Petit Jailly :



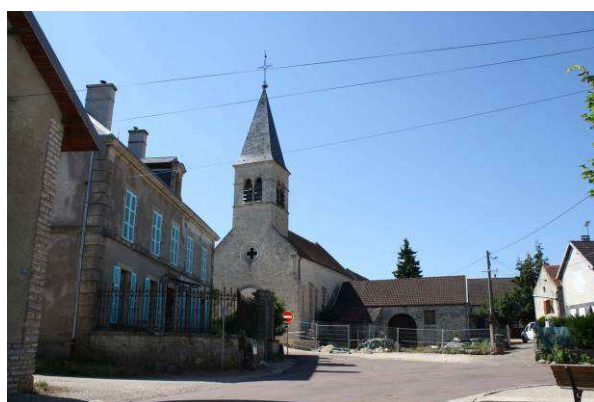
Source : Géoportail, Perspectives

Le hameau du Petit Jailly s'est développé autour de son église de façon concentrique sur une centaine de mètres le long de la route de Montbard, la rue de Touillon et la rue de Savoisy. Le tissu urbain ancien est très dense. Il est composé de grands corps de ferme articulés autour d'une cour intérieure et de fermes plus modestes. Leur style architectural est le même qu'à Touillon. Une imposante bâtisse en cœur de hameau présente la particularité d'avoir une couverture en ardoise.

Là encore, certains jardins arborés ponctuent le paysage bâti.

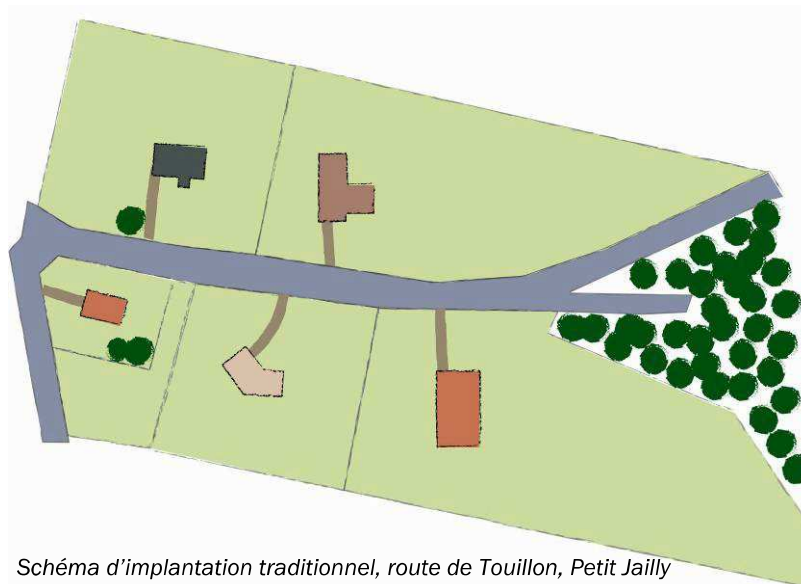


*Jardin traditionnel arboré, RD32a*  
Source : Perspectives



*Coeur de hameau, route de Touillon*  
Source : Perspectives

Le hameau du Petit Jailly est l'espace urbanisé qui a connu la plus importante extension urbaine récente. Ainsi, des constructions éparées ont été érigées le long de toutes les voies principales du Petit Jailly (R.D.32, route de Savoisy, chemin de Sanifoire, chemin de Crevaut) depuis les années 70.



*Schéma d'implantation traditionnel, route de Touillon, Petit Jailly*  
Source : Perspectives



Lotissement du lieudit « au Sainfoin », Petit Jailly  
Source : Perspectives

L'entrée de village Ouest est marquée par une végétation haute et dense qui ne laisse entrevoir le hameau qu'au dernier moment. L'entrée de ville est mixte, avec des constructions récentes d'un côté et un bâti ancien de l'autre, surplombé par le clocher. L'entrée de village Est est quant à elle définie par un front bâti récent, sans végétation. Aucun aménagement n'a été réalisé pour mettre en valeur cette entrée de ville.



Entrée de village Est, route de Touillon  
Source : Perspectives

### A RETENIR DU PAYSAGE ET DE LA MORPHOLOGIE URBAINE :

- La présence du bourg et de 2 hameaux sur le plateau agricole
- Le bourg de Touillon qui domine la vallée du ruisseau de Fontenay
- Un tissu ancien bien préservé, caractérisé par de grands corps de ferme et la présence des exploitations en cœur de village
- La présence de jardins de qualité en cœur d'îlot et sur rue
- Des extensions urbaines importantes
- Des constructions récentes, qui nient bien souvent les caractéristiques traditionnelles communales



## **PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**



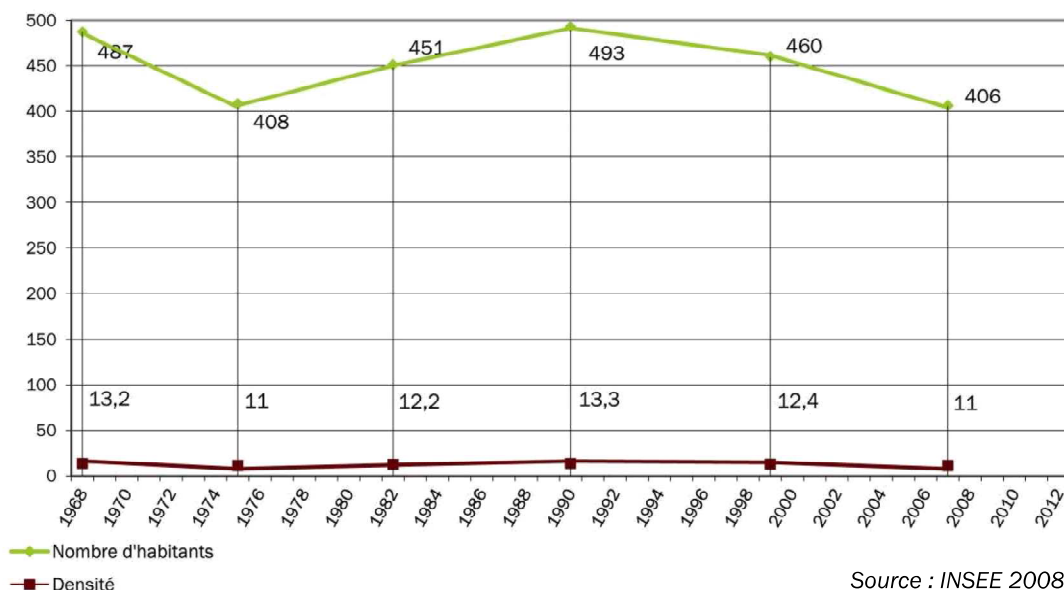


## 2.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2007

### 2.2.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Evolution de la population de Touillon



Depuis 1968, l'évolution de la population est très mouvementée. En 1968, la population totale de Touillon était de 487 habitants. Elle a ensuite baissé pour atteindre 408 habitants en 1975. De 1975 à 1990, la population a augmenté de 20% pour atteindre 493 habitants, qui fut le nombre d'habitants le plus important depuis 1968. La population de Touillon a finalement diminué pour revenir environ au même nombre d'habitants qu'en 1975 pour l'année 2008, avec 406 habitants.

Depuis 1968, la courbe de la densité de population varie entre 13,2 et 11 hab/km². Cette dernière reste représentative d'un tissu rural traditionnel, constitué d'un village et de hameaux. La commune de Touillon a gardé les caractéristiques d'une commune rurale.

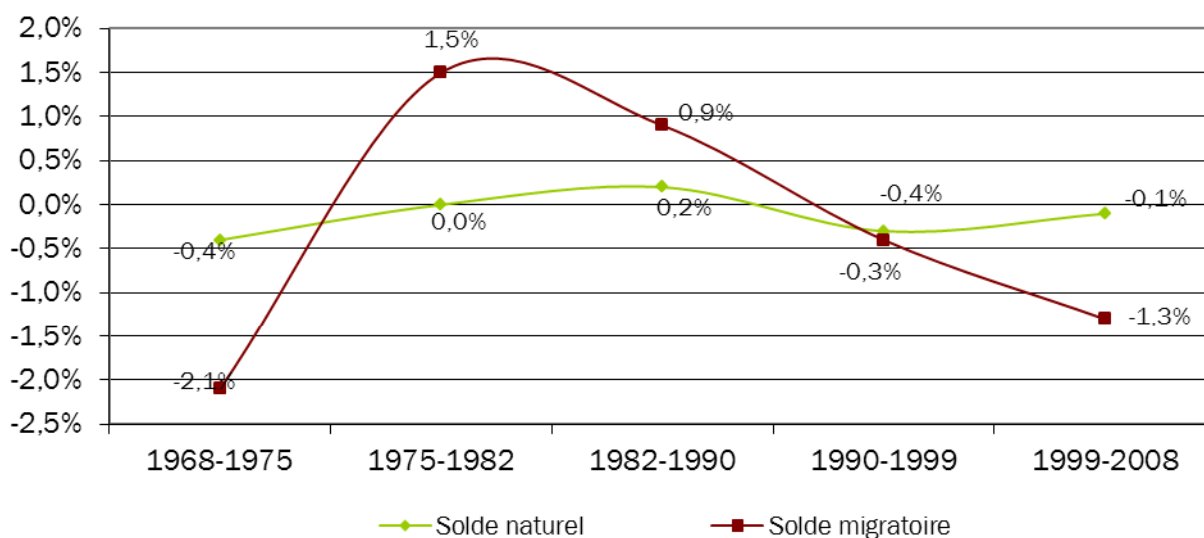
|      | Touillon | Communauté de Communes du Montbardois | Côte d'Or |
|------|----------|---------------------------------------|-----------|
| 1968 | 487      | 12 603                                | 421 192   |
| 1975 | 408      | 12 713                                | 456 070   |
| 1982 | 451      | 13 168                                | 473 548   |
| 1990 | 493      | 12 732                                | 493 866   |
| 1999 | 460      | 11 745                                | 507 009   |
| 2008 | 406      | 10 937                                | 521 608   |

(Source: INSEE 2008)

La commune de Touillon et la Communauté de Communes du Montbardois ne connaissent pas la même tendance que le département de la Côte d'Or. Tandis que le département a gagné un peu plus de 100 000 habitants entre 1968 et 2008 avec une augmentation constante, la commune de Touillon a commencé à perdre des habitants en 1990 et la Communauté de Communes du Montbardois a entamé sa phase de diminution de sa population dès 1982.

Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

### Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



(Source: INSEE 2008)

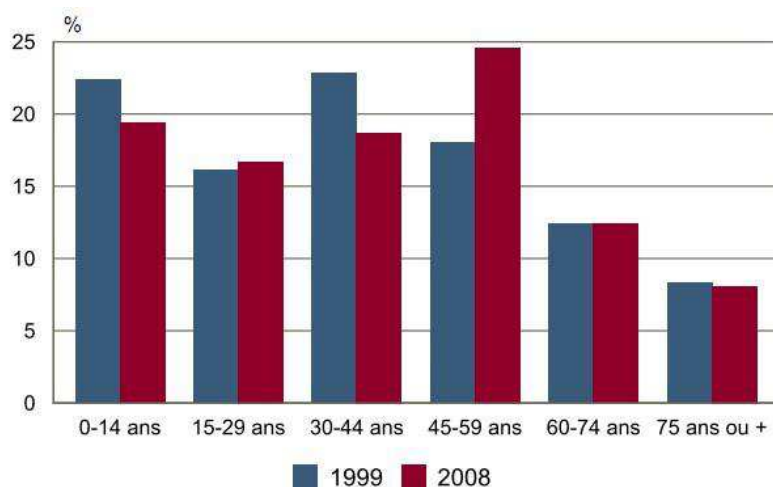
Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Le solde naturel de la commune de Touillon est proche de zéro depuis 1968 et augmente depuis 1999 en passant de -0,4% à -0,1%. Ces chiffres s'expliquent par un taux de mortalité plus important que le taux de natalité. La timide amélioration du solde naturel s'explique par une hausse de 4% du taux de natalité entre 1999 et 2008.

Le solde migratoire est plus fluctuant. Il augmente de 3 points entre 1975 et 1982 pour devenir positif avec un taux annuel de 1,5% en 1982. Depuis 1982, il diminue progressivement pour redevenir négatif en 1999. En 2008, il atteint -1,3%. Cette diminution du solde migratoire explique la forte baisse de population observée entre 1999 et 2008. La commune a donc perdu de son attractivité.

## 2.2.2 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Entre 1999 et 2008, la commune de Touillon a connu une baisse des 30-44 ans au profit des 45-59 ans. La tranche des 0-14 ans a eu tendance à diminuer et la tranche des 15-29 ans à augmenter très faiblement.

Il est important de noter que la population de plus de 60 ans a tendance à stagner autour de 20% entre 1999 et 2008. Cela indique que la population de Touillon ne connaît pas la tendance au vieillissement de la population nationale et qu'elle est principalement composée de ménages en âge de travailler et avec des enfants.

### Evolution par âge et par sexe en 2008

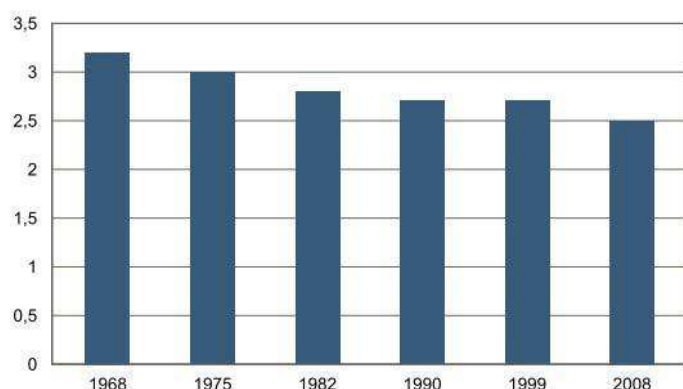
|                 | Hommes     | %            | Femmes     | %            |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>203</b> | <b>100,0</b> | <b>203</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 46         | 22,5         | 33         | 16,3         |
| 15 à 29 ans     | 35         | 17,2         | 33         | 16,3         |
| 30 à 44 ans     | 36         | 17,7         | 40         | 19,6         |
| 45 à 59 ans     | 54         | 26,8         | 46         | 22,5         |
| 60 à 74 ans     | 21         | 10,5         | 29         | 14,4         |
| 75 à 89 ans     | 11         | 5,3          | 21         | 10,5         |
| 90 ans ou plus  | 0          | 0,0          | 1          | 0,5          |
| 0 à 19 ans      | 65         | 32,1         | 45         | 22,0         |
| 20 à 64 ans     | 113        | 55,5         | 118        | 58,4         |
| 65 ans ou plus  | 25         | 12,4         | 40         | 19,6         |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Il est à noter que les plus de 65 ans sont en grande majorité représentés par les femmes qui représentent une part de 10% parmi la population totale. Inversement, les 0 à 19 ans sont plus représentés par les hommes.

## 2.2.3 EVOLUTION DES MENAGES

### Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2008



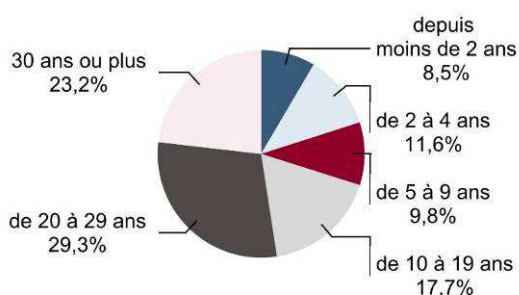
Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La commune de Touillon accueille des ménages de plus en plus petits, avec en 2008 près de 2,5 occupants par résidence principale, tandis qu'ils étaient 3 en 1975.

Malgré cette baisse effective, la taille moyenne des ménages de Touillon est supérieure à celle de la France.

### Stabilité des ménages en fonction de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La commune présente une grande stabilité de ses ménages avec plus de 70% de ces derniers installés depuis plus de 10 ans, ce qui explique l'importante augmentation des 45-59 ans.

Les ménages ayant emménagé il y a moins de 4 ans représentent quant à eux près de 20% des ménages. La population connaît donc un renouvellement important sur la commune de Touillon.

### A RETENIR DE LA POPULATION DE TOUILLON :

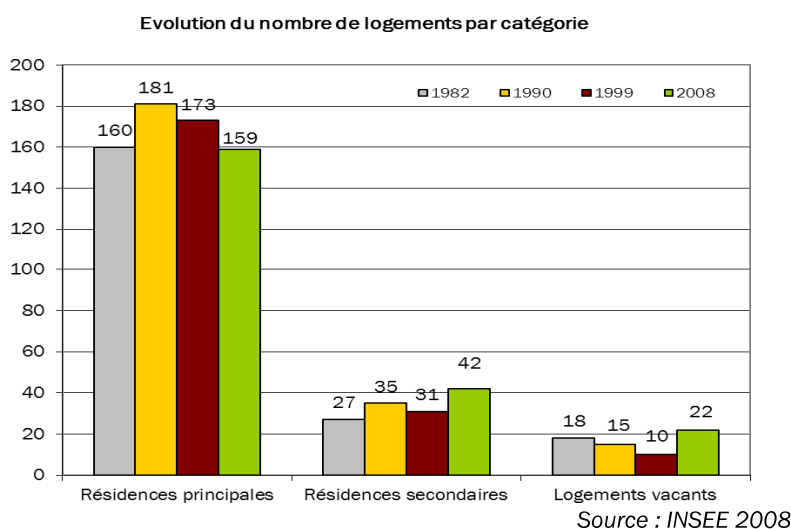
- Une perte de l'attractivité communale traduite par une diminution du solde migratoire
- Une population en âge de travailler très importante, avec la part des 30-59 ans qui représentent environ 42% de la population totale et celle des moins de 30 ans représentant presque 35%
- Une grande stabilité de la population de Touillon avec 70% de la population ayant emménagé il y a plus de 10 ans

## 2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.3.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements total de la commune de Touillon a augmenté depuis 1968, où il atteignait 199 contre 223 en 2008.

En 2008, les résidences principales représentent 71,3%, les résidences secondaires 18,8% et les logements vacants 9,9%.



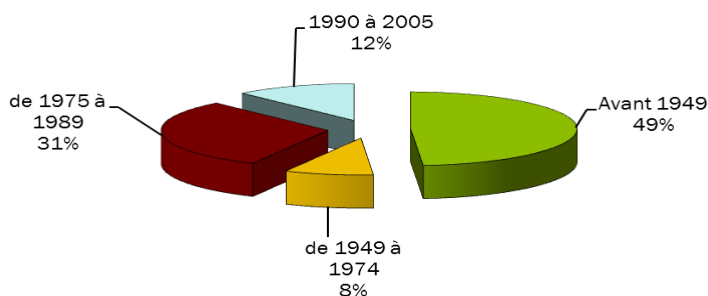
La part des résidences principales a diminué de 10% entre 1999 et 2008, ce qui est à mettre en relation avec le solde migratoire négatif qu'a connu la commune durant cette période.

Les résidences secondaires ont vu leur nombre croître. Le cadre de la commune, sa proximité de hauts lieux touristiques et la présence du TGV ont pu rendre attractif le territoire communal pour les parisiens, situés à 1 heure de Touillon.

22 logements sont recensés comme vacants sur la commune en 2008. Or, ce chiffre ne correspond pas à la réalité du terrain. L'équipe municipale a effectué un recensement en octobre 2012. Il s'avère que seulement 11 logements sont vacants.

#### Epoque d'achèvement des constructions

Près de la moitié des constructions datent d'avant 1949. Cette part de logements anciens est l'une des causes du nombre de résidences secondaires du fait du charme des constructions traditionnelles.



Malgré la diminution des résidences principales, il est à noter que 22 logements ont été construits entre 2001 et 2010. Malgré cet essor de la construction, le nombre de logements vacants a augmenté jusqu'en 2008.

## Lieu de résidence 5 ans auparavant

|   | 2008       | %            |
|---|------------|--------------|
| <b>Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :</b> | <b>380</b> | <b>100,0</b> |
| Le même logement  | 284        | 74,7         |
| Un autre logement de la même commune                          | 12         | 3,1          |
| Une autre commune du même département                         | 74         | 19,4         |
| Un autre département de la même région                        | 0          | 0,0          |
| Une autre région de France métropolitaine                     | 11         | 2,8          |
| Un Dom  | 0          | 0,0          |
| Hors de France métropolitaine ou d'un Dom                     | 0          | 0,0          |

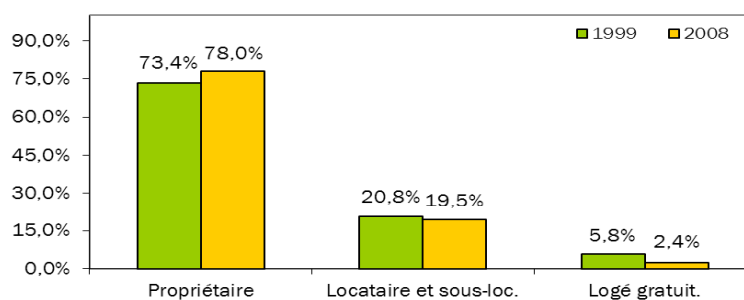
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Malgré un solde migratoire négatif, il est à noter que plus de 22% des habitants de la commune étaient étrangers à la commune 5 ans auparavant en 2008.

### 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les occupants sont de plus en plus propriétaires de résidences principales sur le territoire communal de Touillon. En effet, la commune a connu une augmentation de 4,6% du nombre de propriétaires entre 1999 et 2008, comptabilisant alors 78% de propriétaires des résidences principales en 2008.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales

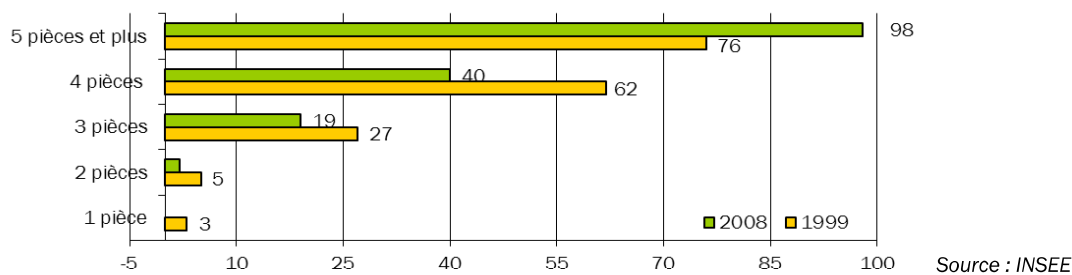


Source : INSEE

Cette augmentation se traduit par la diminution du nombre de locataires et des logés gratuits. Les locataires occupant sont 31 en 2008 contre 36 en 1999. Et les logés gratuits sont passés de 10 en 1999 à 4 en 2008.

Néanmoins, il est important de noter que le nombre de logements sociaux est resté stable depuis 1999 avec une offre de 10 logements. Il s'agit du lotissement au style atypique situé impasse du 19 mars 1962 dans le hameau des Malmaisons.

### Evolution du nombre de pièces des résidences principales



En 2008, 61,6% des résidences principales sont dotées de 5 pièces ou plus. La tendance entre 1999 et 2008 est à l'augmentation du nombre de pièces par résidence principale (+18% de 5 pièces et plus) tandis que la taille des ménages diminue.

Cette situation paradoxale s'explique :

- soit par les phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la monoparentalité et du vieillissement de la population,
- soit par la recherche d'un certain confort de vie des populations qui s'installent.

La tendance inverse est observable pour les petits logements, qui diminuent entre 1999 et 2008. Ainsi, la commune ne dispose plus de résidence principale d'une pièce et il ne reste que 2 résidences principales de 2 pièces en 2008. Les résidences principales de 3 et 4 pièces connaissent également une diminution conséquente.

**Afin De mettre en valeur le village et aider les habitats dans leurs démarches de projets, chacun doit consulter les fiches « construire ou restaurer » établies par le STAP :**

<http://www.cote-dor.gouv.fr/pour-vous-aider-a2031.html>

#### A RETENIR DE L'HABITAT DE TOUILLON :

- Une baisse des résidences principales et un taux de vacance inférieur à la moyenne départementale 5,2% contre 7% pour le département)
- Un parc de logement ancien majoritaire
- Une offre en logement locatif importante et une présence de logements sociaux
- Une taille des résidences principales importante pas toujours adaptée au vu de la taille des ménages (2,5 occupants par résidence principale)

## 2.4 DEPLACEMENTS

### 2.4.1 RESEAU D'INFRASTRUCTURES

Schéma général de localisation des réseaux d'infrastructure



Source : Perspectives

Le tissu urbain de Touillon s'est développé historiquement en retrait des voies de communication (chemin de fer, route). Néanmoins aujourd'hui, la commune est bien insérée dans le réseau de transport local et national.

La R.D. 980 traverse le territoire communal. Elle permet de rejoindre Montbard en une dizaine de minutes.

Néanmoins, pour rejoindre le pôle urbain le plus proche, Dijon, c'est le réseau viare local qui est à privilégier, puisque la R.D.980 est une traversante Nord-Sud. Il est nécessaire de rejoindre la RD 971 au Nord-est du territoire pour rejoindre Dijon ou Chatillon-sur-Seine. A Montbard passe la RD 905, qui relie Auxerre à Dijon.

L'autoroute du soleil, l'A6, passe à proximité de Touillon et le péage de Semur-en-Auxois est situé à 35km de Touillon, elle permet de rejoindre Paris en moins de 3 heures et Lyon en 2h40.

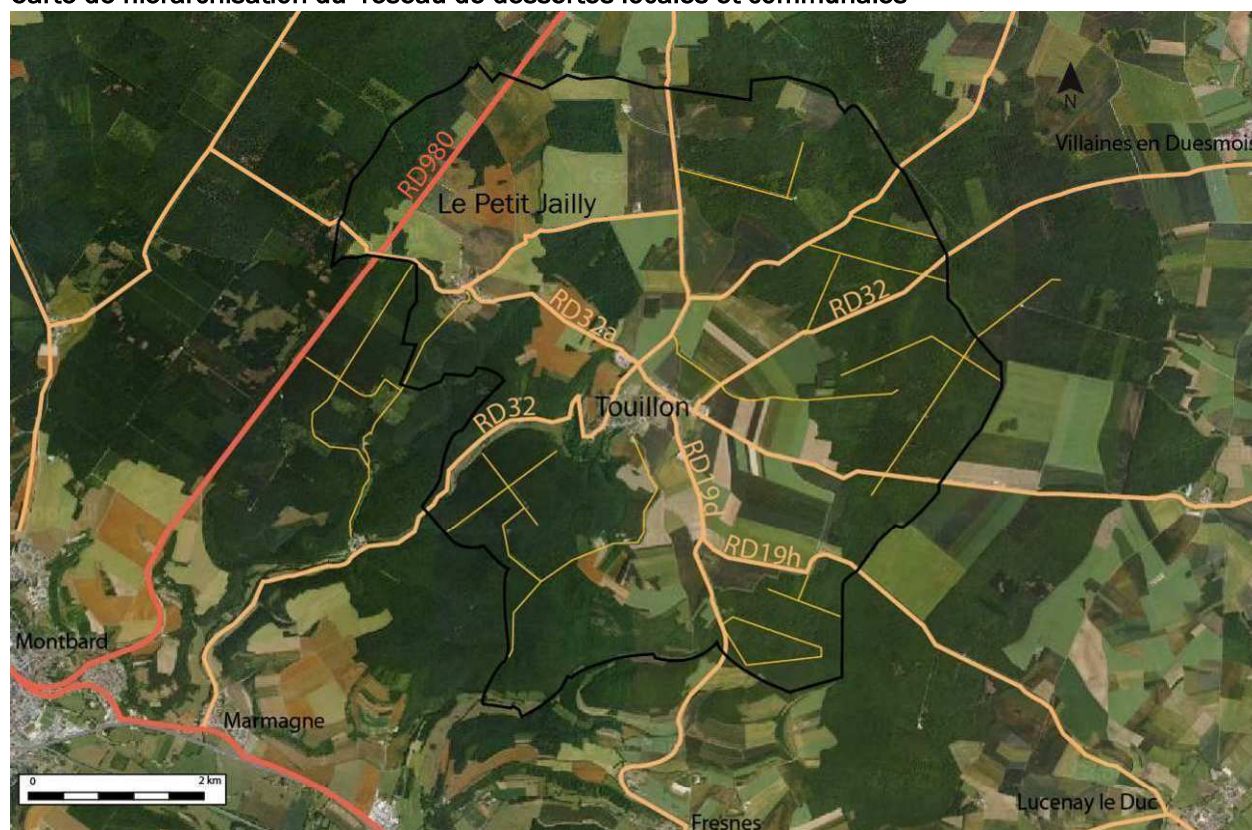
La présence à 10 minutes de Touillon de la gare de Montbard est un réel atout. En effet, la gare de Montbard fait partie de la ligne TGV Paris-Zurich. Cela permet aux habitants de Touillon de se rendre à Paris en une heure. La fréquence de passage des TGV en gare de Montbard est de 3 par jour. Elle offre également à la commune une connexion au réseau TER satisfaisante et en heure de pointe, la fréquence du passage des trains en direction de Dijon est d'environ 1 train par heure. Cependant, aucune ligne de bus ne relie directement le territoire communal aux communes alentours.

Les habitants de Touillon se situent également à 1 heure de l'aéroport de Dijon, qui leur permet d'emprunter des vols réguliers en direction de grandes villes françaises, comme Bordeaux, Nantes, Toulouse ou encore la ville de Southampton au Sud de Londres sur la côte anglaise. Elle permet également d'emprunter des vols occasionnels en direction de plusieurs villes européennes comme Lisbonne, Venise ou Prague.

## 2.4.2 RESEAU DE DESSERTE LOCALE ET COMMUNALE

En termes d'axe majeur, le territoire communal n'est traversé que par la R.D.980, en dehors du tissu urbain constitué, en limite Ouest de la commune. Cette situation a l'avantage de ne pas créer de nuisances sonores ni de danger pour les habitants de Touillon.

### Carte de hiérarchisation du réseau de dessertes locales et communales



Source : Géoportail, Perspectives

Le maillage de la commune de Touillon s'appuie essentiellement sur des voies de desserte locale, nombreuses à traverser son territoire :

- La R.D.32 relie Montbard à Villaines-en-Duesmois. Il s'agit de l'axe principal en direction de Montbard pour le village de Touillon et le hameau des Malmaisons, tandis que pour les habitants du Petit Jailly, il est plus rapide d'emprunter la R.D.980.
- Les R.D.19F et H permettent de relier Touillon à Fresnes et Lucenay-le-Duc, et à plus grande échelle, Dijon.
- Des voies locales moins importantes permettent également de rejoindre Savoisy au Nord-ouest et Fontaines-en-Duesmois.

Le réseau viaire de Touillon et du hameau des Malmaisons s'appuie sur leurs axes principaux, entrecoupés par des rues secondaires, des chemins et des impasses.

De son côté, le hameau du Petit Jailly s'est développé de façon concentrique autour de l'église, sans s'appuyer sur le réseau de desserte locale. Cela a provoqué la création de plusieurs petits axes prenant la forme de rues, ruelles et chemins.

#### A RETENIR DES DEPLACEMENTS DE TOUILLON :

- Une absence de desserte en transport en commun local
- Une proximité importante de la gare TGV de Montbard
- Une commune principalement desservie par un réseau viaire local
- Une trame viaire communale peu dense, avec un à deux axes principaux par hameau
- Un tissu viaire concentrique atypique au Petit Jailly

## 2.5 EQUIPEMENTS PUBLICS

### 2.5.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école élémentaire de Touillon, située dans le hameau du Petit Jailly a fermé ses portes en juillet 2011. Son effectif de 10 élèves a été estimé trop réduit.

Les enfants en école maternelle et primaire se rendent à Montbard et Venarey-les-Laumes.

Les élèves se dirigent ensuite vers les établissements du collège de Montbard, du lycée d'enseignement général et technologique Anne Judic à Semur-en-Auxois, du lycée d'enseignement général et technologique Désiré Nisard à Chatillon-sur-Seine et du lycée agricole La Barotte à Chatillon-sur-Seine

### 2.5.2 TRANSPORTS SCOLAIRES

Le territoire communal profite de lignes de transports scolaires pour rejoindre :

- L'école Diderot à Montbard pour les maternelles et les primaires,
- Le collège de Montbard,
- Le lycée Anne Judic à Semur-en-Auxois.

Pour rejoindre ces transports scolaires, dans un souci de sécurité et de commodité, un arrêt de bus est implanté sur chaque hameau. On les retrouve :

- Place de l'Eglise à Touillon,
- Devant le restaurant aux Malmaisons,
- Place de l'Eglise au Petit Jailly.

### 2.5.3 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LE PATRIMOINE LOCAL

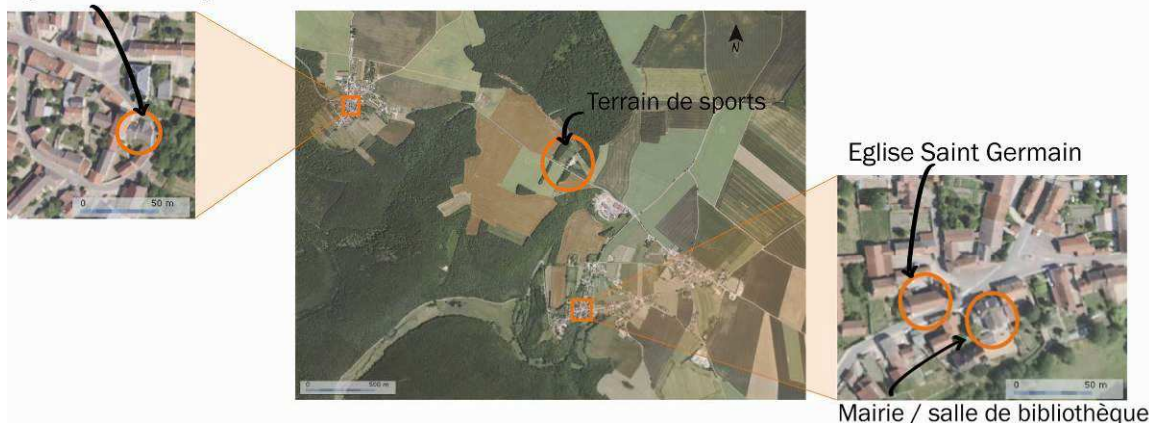
#### ✓ Les équipements communaux :

La commune met à disposition de ses habitants :

- une mairie, située rue de l'Eglise, village de Touillon,
- une bibliothèque, située dans les locaux de la mairie, ouverte les mercredis après-midi, tous les 15 jours,
- la salle des fêtes Roger Roussot, située au 2 rue de Touillon, au hameau du Petit Jailly,
- un terrain de sport, proposant un terrain de football et un terrain de tennis de plein air. Il est situé sur la R.D.32a, entre le hameau du Petit Jailly et le hameau des Malmaisons.

#### Cartographie des équipements

Eglise du Petit Jailly



Source : Géoportail, Perspectives

✓ **Patrimoine historique :**

La commune de Touillon n'a pas de patrimoine protégé, en outre, plusieurs constructions font partie intégrante de son patrimoine, notamment :

- L'Eglise Saint Germain, plusieurs fois remaniée, présente une architecture complexe, le dernier remaniement date du XIXème siècle.
- L'Eglise du Petit Jailly
- Le lavoir de Fontenay
- Le Pigeonnier



## **2.5.4 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

- **L'assainissement**

L'étude de zonage assainissement a été approuvée par le Conseil Municipal en 2010. La solution d'assainissement individuel a été retenue par la commune.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a également été mis en place par la Communauté de Communes du Montbardois.

- **Le réseau d'eau potable**

La commune de Touillon fait partie du syndicat des eaux de Savoisy.

*A noter que la commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates. Cela implique que tout projet agricole doit se conformer à l'arrêté préfectoral n°160 du 26 juin 2009 relatif au quatrième programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.*

- **La défense incendie**

La commune dispose de 7 poteaux incendie pour le hameau de Touillon et des Malmaisons et plusieurs réserves en eau sont présentes sur la commune, il s'agit de citernes ou de réserves d'eau privées.

La défense incendie au hameau du Petit Jailly pose plus de soucis. En effet, du fait du petit diamètre des tuyaux d'alimentation en eau potable, la pose de poteaux incendie est compromise.

Néanmoins, il existe des réserves privées, assez nombreuses, disséminées sur le hameau, dont une réserve de 90 à 95m<sup>3</sup> d'eau rue de la Grande Citerne.

- **Les déchets**

L'élimination des déchets est une compétence intercommunale. Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine sur le territoire communal. Le tri sélectif est organisé sur la commune par l'intermédiaire d'un ramassage hebdomadaire ainsi que par l'intermédiaire de bornes d'apports volontaires pour le verre en quatre points :

- Au croisement de la rue de la Corvée et de la rue de la Maladière, à Touillon,
- Au croisement de la rue de Lucenay et de la rue de la Corvée, aux Malmaisons,
- Rue de Savoisy au Petit Jailly,
- Rue de l'Eglise au Petit Jailly.

De plus, 5 anciennes décharges sont présentes sur le territoire communal. Trois d'entre elles ont fait l'objet d'une étude par le Conseil Général. Elles sont situées au lieu-dit du Champ Bolan, au lieu-dit chemin du Chêne et au lieu-dit au chemin de Fain.

- **Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)**

Le réseau ADSL est disponible sur la commune.

Le réseau de téléphonie mobile et de 3G+ sont également disponibles sur le territoire communal.

#### **A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE TOUILLON :**

- Des services publics diversifiés
- Un assainissement de type individuel
- Une défense incendie à renforcer dans certains endroits
- Une bonne couverture de NTIC

## 2.6 ECONOMIE LOCALE

### 2.6.1 ACTIVITE AGRICOLE

Le territoire communal de Touillon fait partie du plateau de Langres-Chatillonnais, vaste plateau calcaire qui couvre le centre-nord du département de Côte-d'Or (Nord-est de l'arrondissement de Montbard et Nord-ouest de celui de Dijon) ainsi que le Sud-ouest du département de Haute-Marne. La seine y prend sa source.

Les sols calcaires se sont formés par l'accumulation de restes calcaires des micro-organismes marins planctoniques. Cette roche sédimentaire blanche, poreuse, tendre et friable peut retenir une grande quantité. Au fil du temps, ce type de sols est devenu très favorable à la culture intensive (céréalière, légumineuse et oléo-protéagineuse).

Le territoire communal de Touillon couvre 3700 hectares, dont près de un tiers sont utilisés dans le cadre de l'agriculture.

Les exploitations agricoles sont au nombre de 7 sur le territoire communale. Il s'agit de 5 exploitations céréalières et de 2 exploitations d'élevage.

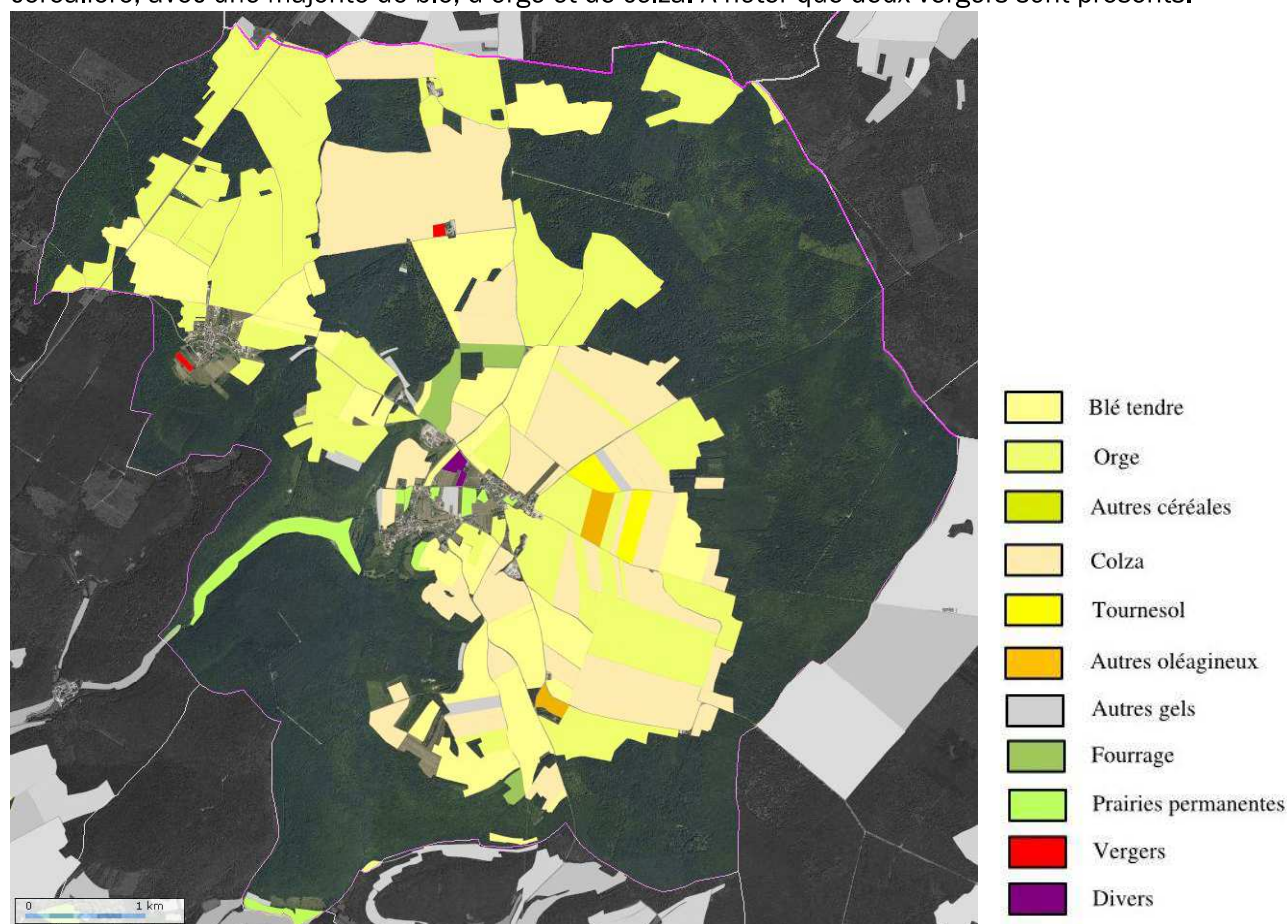
Les exploitations d'élevage sont des élevages de veau à l'engraissement, la première, comprend environ 30 animaux. Elle est située au 24 rue de la Poste.

Une distance minimale d'implantation de 50 mètres est demandée au titre de l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

La seconde comporte quant à elle 300 animaux, elle est donc soumise à déclaration au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et est soumise au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement. Une distance minimale d'implantation de 50 mètres est demandée au titre de l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

Elle est située route d'Emorot, aux Malmaisons.

La carte suivante montre que l'espace agricole de Touillon est principalement dédié à la culture céréalière, avec une majorité de blé, d'orge et de colza. A noter que deux vergers sont présents.



source : géoportail, RPG 2010

## 2.6.2 ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS

Le territoire communal de Touillon compte 6 entreprises, il s'agit :

- D'une scierie, située au 1 route de Lucenay-le-Duc
- D'une manchisterie-scierie, située au 2 route de Petit Jailly
- D'une menuiserie, située au 29 rue de Savoisy,
- D'un salon de coiffure, situé au 2 rue du Contour,
- D'un Café-restaurant, situé au 20 route de Villaines-en-Duesmois,
- D'une Poste, située au 5 rue de la Poste

Cette offre de services de proximité est complétée par 2 commerces ambulants :

- Un boulanger, qui passe 5 jours par semaine.
- Un boucher, qui passe 2 fois par semaine.

Avec ces 2 commerces ambulants et 3 commerces/services installés dans le village Touillon et le hameau des Malmaisons, l'offre de proximité est plutôt fournie pour une commune rurale.

### Cartographie des commerces et services à la population



### 2.6.3 ACTIVITES TOURISTIQUES

Un gîte touristique existe sur la commune, « la Demeure des Ormes ». Il est situé chemin des Vignes, au hameau des Malmaisons.

Comme cité préalablement (page 42), la commune dispose d'un terrain de tennis et d'un terrain de football, implantés entre le hameau du Petit Jailly et le hameau des Malmaisons, sur la R.D.32A.



Le territoire communal est également traversé par la boucle de 24km qui définit le circuit de Fontenay. Ce circuit permet de découvrir les hameaux de la commune, ainsi que son petit patrimoine et ses boisements dépendants du site classé du Vallon de l'Abbaye de Fontenay.

Ce circuit est géré par le Conseil Général de la Côte d'Or dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Il convient de préserver la continuité de cet itinéraire et leur caractère rural et touristique.

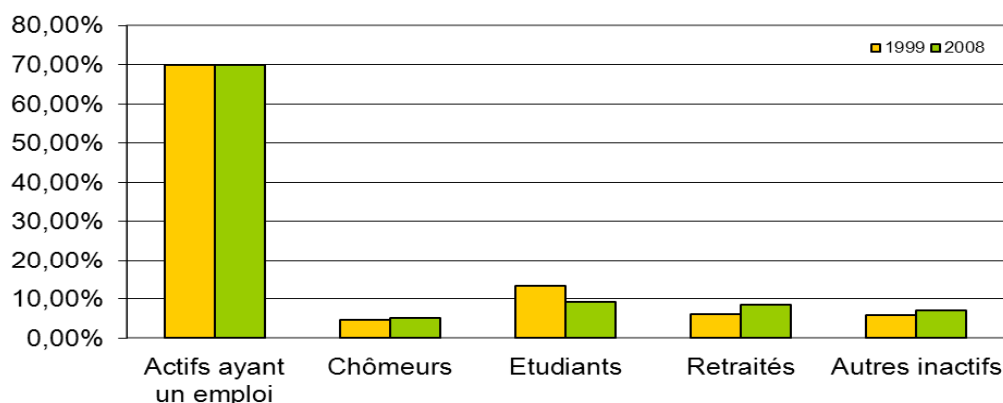
Source : <http://touillon.mon.village.pagesperso-orange.fr/>

De plus, la commune est traversée par le chemin de Grande Randonnée 213 (GR213), reliant Chatillon-sur-Seine à Montbard.

## 2.7 POPULATION ACTIVE

### 2.7.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008

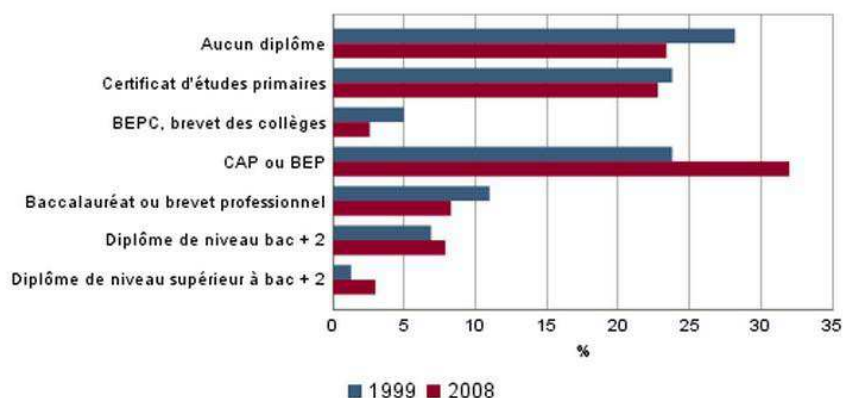


Source : INSEE

La population active représente un peu plus de 75% de la population totale de Touillon, cela s'explique par la grande majorité de Touillonnais de 29 à 59 ans. Parmi ces actifs, 5,2% sont au chômage. Toutefois, il faut prévenir une hausse du chômage, dont le taux a augmenté d'un point depuis 1999. Il est également important de noter que 71,4% des chômeurs sont des femmes. Ce taux a tendance à diminuer (76,9% en 1999) mais reste élevé en 2008.

8,5% de la population est à la retraite, contre 6,1% en 1999. Le nombre d'étudiants a diminué de 4 points entre 2008 et 1999 pour atteindre 9% de la population totale.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



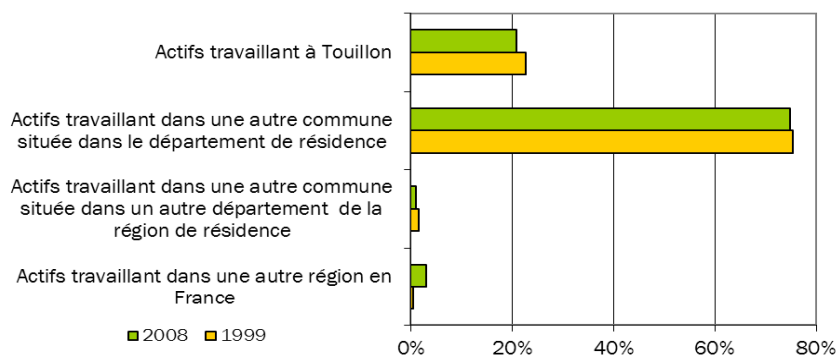
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Deux tendances se dégagent concernant le niveau de diplômes à Touillon. D'une part, la filière technique regagne en vitalité avec une augmentation de 10 points des CAP ou BEP. D'autre part, on assiste à une augmentation du niveau d'étude, avec des diplômes post Baccalauréat en augmentation.

## 2.7.2 MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2008, seulement 29 actifs, dont 6 exploitants agricoles, travaillent sur la commune. La majorité des résidents va donc travailler dans les villes avoisinantes, comme Montbard, ou à plus vaste échelle, Chatillon-sur-Seine ou Dijon.

### Lieu de travail des actifs de 15 ou plus, ayant un emploi et résident dans la commune de Touillon



Source : INSEE

Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a légèrement augmenté, passant de 77,4% de la population à 79,1% entre 1999 et 2008. La grande majorité de ces actifs travaillent dans le département de la Côte d'Or, probablement dans des pôles d'emploi plus développés tels que Montbard, Chatillon sur Seine, Dijon.

Il est à noter que 6 actifs travaillent dans une autre région que la Bourgogne. La présence du TGV à 10 minutes de Touillon explique en partie ce phénomène nouveau (1 actif en 1999).

Le nombre d'actifs travaillant à Touillon diminue tout aussi légèrement mais reste assez élevé pour une commune rurale. Cela s'explique par les activités économiques (commerciales, agricoles et industrielles) présentes sur le territoire communal.

#### A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE DE TOUILLON :

- Une activité agricole importante et visible sur la commune
- Une activité industrielle (scieries et travail du bois) présente sur la commune
- Des commerces et services en nombre sur la commune
- Près de 80% des actifs quittant la commune pour travailler dans des pôles urbains plus développés

## 2.8 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Source : Porter à connaissance Juin 2011

### 2.8.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

#### 2.7.1.A Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau A4

Il existe une servitude de libre passage le long du Ruisseau de Fontenay (arrêté préfectoral du 7 novembre 1962 pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmée par la loi n° 20003-699).

Service gestionnaire : DDT

#### 2.7.1. B Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable A5

Canalisations d'eau potable et/ou d'eaux pluviales : il conviendra de prendre en compte les éventuelles servitudes de ce type sur le territoire communal.

Service gestionnaire : mairie de Touillon/ syndicat des eaux de Savoisy

#### 2.7.1.C Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels AC2

Site classé : le Vallon de Fontenay

Service gestionnaire : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne/service départemental de l'architecture et du patrimoine

#### 2.7.1.D Servitude d'alignement EL7

Plan d'alignement actuellement opposable : plan d'alignement du 25 septembre 1840.

Service gestionnaire : mairie de Touillon/Conseil Général de la Côte d'Or

#### 2.7.1.E Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires. PT2LH

Installations France Telecom : faisceau hertzien de Montbard à Beigneux-les-Juifs

Service gestionnaire : France Telecom

#### 2.7.1 F Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières T7

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

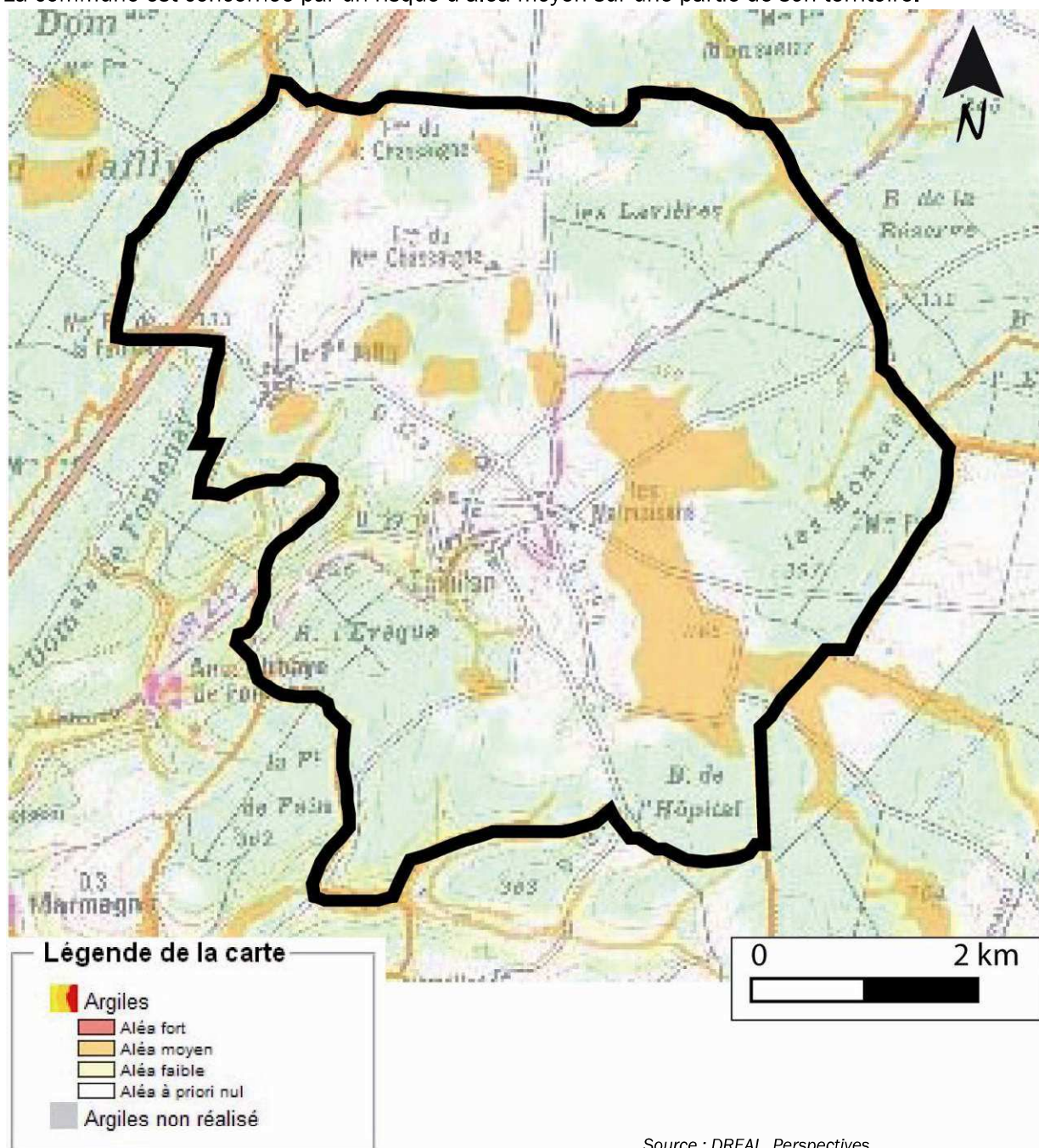
Service gestionnaire : DGAC/USID 21)

## 2.8.2 LA PREVENTION DES RISQUES

### 2.8.2.A/ Risques naturels

#### L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque d'aléa moyen sur une partie de son territoire.

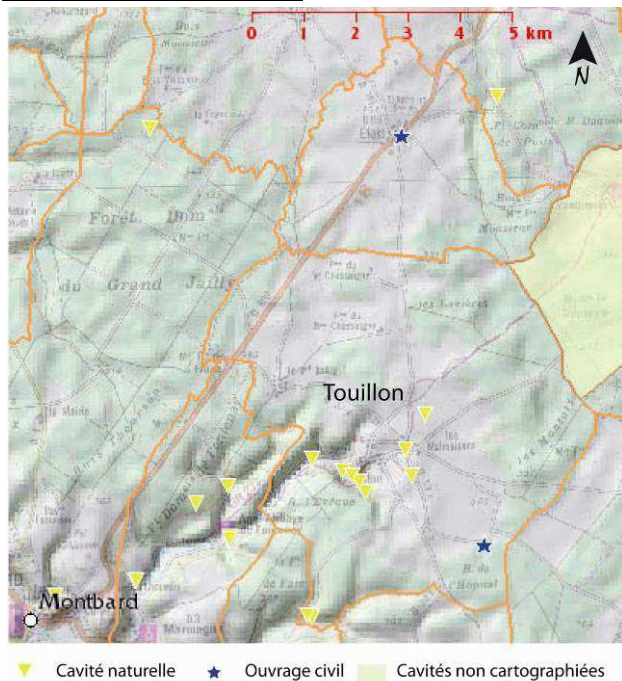


Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante. L'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes. C'est ce que l'on appelle le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

### Les coulées de boue

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 21 septembre 1984) suite à une coulée de boue. Ce phénomène, qui possède un caractère soudain, engendre un risque conséquent pour les personnes, les coulées de boue constituent le type de glissement de terrain le plus liquide.

### Les cavités souterraines



La commune de Touillon est répertoriée dans l'inventaire départemental des cavités souterraines de la Côte d'Or réalisé par le BRGM en juin 2009. Onze cavités ont été dénombrées.

Source : BRGM, Perspectives

### Le risque sismique

Le territoire communal est répertorié dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité très faible.

### L'eau potable

La commune se situe dans une zone sensible selon la directive ERU (2006) Eau Résiduaire Urbaines et dans une zone vulnérable aux nitrates (2007). Par ailleurs, le contexte géologique rend la nappe très fortement vulnérable aux pollutions (masse d'eau FRH310 « calcaire dogger entre Armançon et limite de district »), et il y a un risque moyen de non atteinte de bon état » des eaux souterraines.

### Les zones humides

La zone humide du ruisseau de Fontenay englobe ces trois entités : le ruisseau de Fontenay, l'Etang de la Roche et l'Etang Saint Martin.

## **2.8.2.B/ Risques et contraintes diverses**

### Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

### Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

L'élevage situé route d'Emorot, au hameau de Malmaisons comporte 300 animaux, il est donc soumise à déclaration au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et est soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de

l'environnement. Une distance minimale d'implantation de 50 mètres est demandée au titre de l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

De plus, un autre élevage de veau à l'engraissement, est localisé sur le territoire communal. Il comprend environ 30 animaux et est situé au 24 rue de la Poste.

Une distance minimale d'implantation de 50 mètres est demandée au titre de l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

### **2.8.2.C/ Protection de l'Environnement**

#### Sites archéologiques :

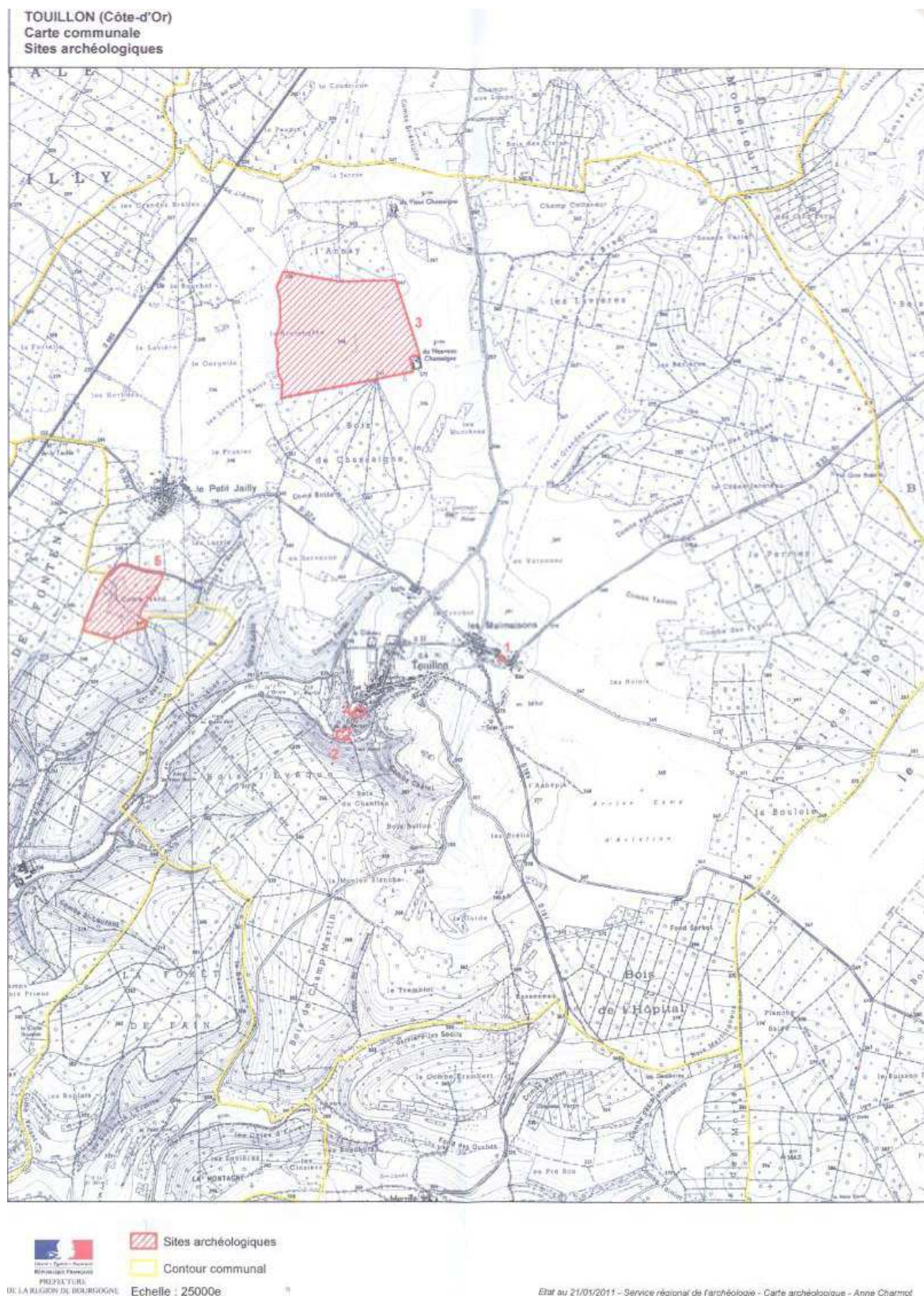
Sur le territoire communal de Touillon, cinq sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés.

Il s'agit de :

1. « Les Malmaisons », construction en hémicycle du moyen Âge classique dont ni la fonction ni l'étendue ne sont connues.
2. « Etang de la Roche », motte avec tour carrée au milieu de l'étang.
3. « La Boulangère », la photographie aérienne a révélé un ensemble de structures (tertres, tracé sinueux d'une enceinte, fossés...)
4. « Bourg sud », château de Touillon mentionné au XIIème siècle.
5. « Comme Izard », mines de fer présumées médiévales, qui auraient pu fournir en matière première les forges de Fontenay.

A ce titre, les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – service régional de l'archéologie (39 rue vannerie – 21000 – Dijon ; tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20) ;
- Le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1) ;
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »



Source : Service régional de l'archéologie

Protection et mise en valeur des paysages :

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.



## **PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**

## 3.1 DEFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

### 3.1.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Touillon, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbains existants**, en fonction des contraintes qui grèvent le territoire.
- **Déterminer de nouvelles zones constructibles adaptées aux besoins réels communaux**, répondant à la demande et ainsi pouvoir accueillir de nouveaux habitants pour poursuivre l'accroissement de la population.
- D'un point de vue économique, il s'agit, d'une part de **maintenir les activités économiques existantes sur le territoire (scieries et services)**, et, d'autre part, de **préserver les exploitations agricoles**, qui tendent à se raréfier (à l'échelle locale comme nationale).

Rappel : La population de Touillon compte 406 habitants en 2008.

- ⇒ La commune a pour objectif de retrouver un rythme actuel moyen de **3 à 4 demandes de permis de construire par an**.

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,5 en 2008.

### 3.1.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables),
- **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**,
- **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...),

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur (cf. Pièce n°3).

| Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme<br>Version en vigueur au 20.06.2011   | Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées   | Justification des choix retenus   |
|---|--|---|
| <p><b>2. Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</li> <li>▪ 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 ;</li> <li>▪ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</li> <li>▪ la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</li> </ul>  | <p><b>Définition de terrains propices à l'urbanisation (C)</b> répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante et les réseaux.</p> <p><b>Identification de 2 secteurs Cx</b> délimitant l'emprise foncière utile pour l'exploitation scieries à l'écart du village</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N)</b> des terrains voués à l'activité agricole, des espaces naturels à préserver, des terrains faisant partie du site classé du Vallon de l'Abbaye de Fontenay et des terrains non construits soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Touillon, le maintien de l'activité agricole et sylvicole, des entités paysagères et des risques naturels connus.</li> </ul>   |
| <p><b>3. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</b></p> <p>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 ;</p> | <p><b>Permettre l'accroissement de la population</b> (insertion en zone C de terrains propices à la construction) <b>par l'accueil de nouveaux habitants.</b></p> <p><b>Permettre la rénovation et la réhabilitation des logements laissés vacants</b> sur la commune.</p> <p><b>Maintien des équipements publics</b> communaux (terrains de sport, bibliothèque)</p> <p><b>Maintien et développement des activités existantes</b> (scieries, services, restaurant)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le maintien de la population existante et l'accueil de population nouvelle.</li> <li>▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs.</li> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur les équipements publics et les services sur le territoire communal.</li> <li>▪ Présence des réseaux nécessaires permettant les extensions futures.</li> </ul> |

| Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme<br><i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>   | Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées  | Justification des choix retenus  |
|--|---|--|
| <p><b>4. <u>Respect de l'environnement</u> :</b></p> <p>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.</p> | <p><b>Classement en secteur constructible (C)</b> de la zone urbaine existante et des nouveaux terrains à bâtir.</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N) :</b><br/><i>Sur le territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des bâtiments agricoles et des habitations liées aux exploitations</li> <li>▶ des terrains voués à l'activité agricole</li> <li>▶ des espaces naturels protégés (site classé)</li> <li>▶ des boisements et alignements d'arbres</li> </ul> <p><i>Dans le village</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des terrains où réside l'aléa retrait et gonflement des argiles</li> <li>▶ des jardins particuliers traditionnels</li> </ul> | <p><b>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire.</li> </ul> |

| Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme<br><i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>  | Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées   |
|--|---|
| <p>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.</p> | <p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat ainsi que du potentiel constructible des parcelles situées à proximité immédiate des parties urbanisées et en fonction de la présence du réseau d'eau potable.</p> |

| Objectifs définis à l'article<br>L. 121-1 du Code de l'Urbanisme                     | Délimitation des secteurs où les<br>constructions sont autorisées  |
|--|--|
| Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence<br>Territoriale (S.Co.T.) | La commune de Touillon n'est<br>pas couverte par un SCoT.  |
| Objectifs définis à l'article<br>L. 124-2 du Code de l'Urbanisme                     | Délimitation des secteurs où les<br>constructions sont autorisées  |
| Compatibilité avec le SDAGE  | La commune de Touillon est<br>concernée par le SDAGE du<br>Bassin Seine-Normandie.<br>La carte communale est<br>compatible avec les orientations<br>du SDAGE, car elle ne propose<br>pas de nouvelles zones à<br>urbaniser sur des terrains<br>humides.<br>Elle protège également les<br>milieux aquatiques et humides<br>en conservant en zone<br>inconstructible les espaces à<br>proximité immédiate du<br>ruisseau de Fontenay |
| Dispositions supra-communales à respecter  | Délimitation des secteurs où les<br>constructions sont autorisées  |
| Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.                               | La carte communale est<br>compatible avec les servitudes<br>d'utilité publique en vigueur sur<br>le territoire communal (cf.<br>dossier complémentaire - pièce<br>3A du dossier de carte<br>communale).  |

## 3.2 CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **les secteurs constructibles** et **les secteurs non constructibles** (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

### 3.2.1 PERIMETRES CONSTRUCTIBLES (C)

Le périmètre constructible englobe la totalité du centre bourg de Touillon et les hameaux de Malmaisons et du Petit Jailly. D'autres secteurs C détachés de ces principaux espaces sont identifiés autour de constructions existantes ou en projet.

Cet espace regroupe le bâti ancien et le bâti récent. Les parcelles sont majoritairement desservies par la voirie et les réseaux, notamment d'eau potable et d'électricité.

La commune a développé son projet de carte communale afin de permettre le maintien des populations, d'insuffler une croissance démographique permettant de revenir au niveau démographique connu en 1990 (près de 500 habitants) de satisfaire les besoins des familles et des jeunes ménages.

Pour cela, la commune peut s'appuyer sur les **22** permis de construire créant des logements nouveaux entre 2001 et 2010 qui affirme l'attractivité sur laquelle elle peut s'appuyer pour le périmètre constructible.

Mais elle prend en compte la problématique des logements vacants, au nombre de **22** en 2008 selon l'INSEE **mais au nombre de 8 en 2012** selon le recensement effectué par l'équipe municipale.

La commune a alors fait le choix d'une densification du village et des hameaux et une urbanisation des terrains situés en continuité par rapport au tissu existant, principalement localisés face à un front urbain existant.

Deux secteurs Cx ont été définis. Ils correspondent aux activités existantes. Ces secteurs ont été définis par la commune dans le but de permettre le maintien des activités existantes et leur développement.

#### Dispositions réglementaires applicables :

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur : constructions à vocation d'habitat, d'activités, de services, ... Le RNU s'applique sur le territoire.

Le périmètre constructible a été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat.
- Proximité des réseaux (eau potable, assainissement, EDF, ...).

## DESCRIPTION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE :

La commune a tenu compte de plusieurs facteurs pour limiter son urbanisation :

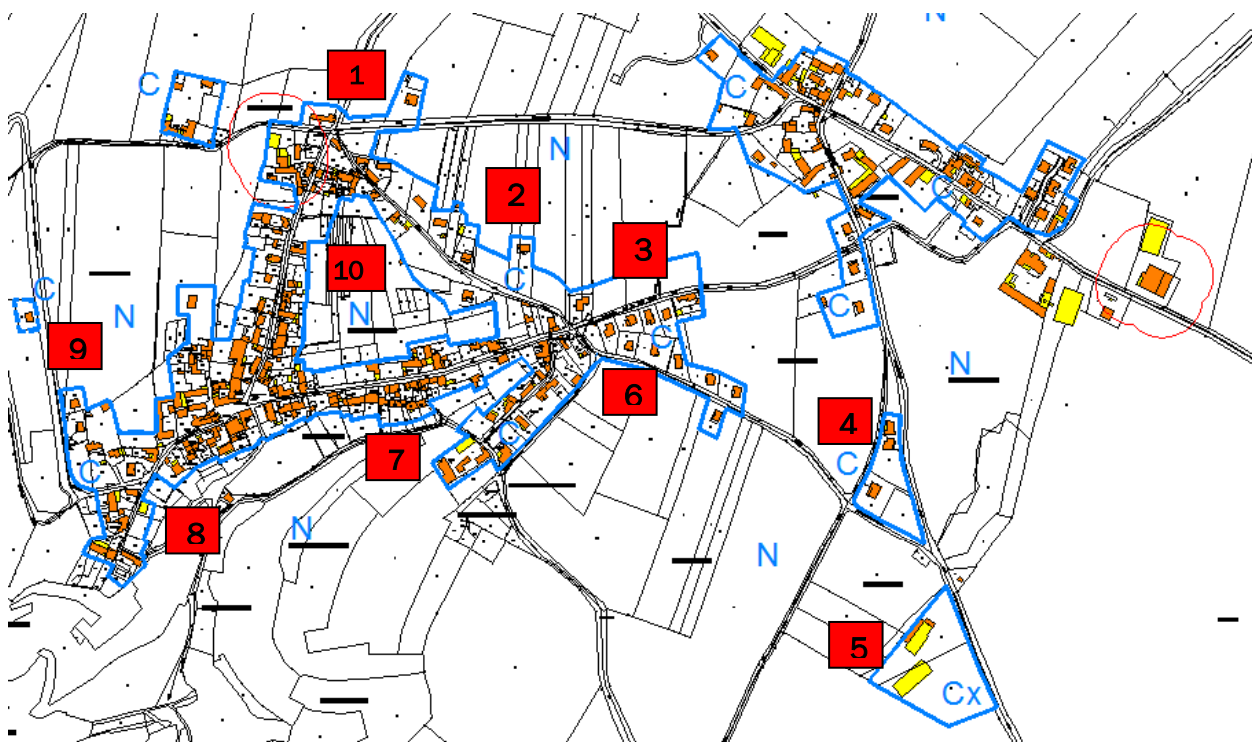
- La topographie et l'aléa retrait-gonflement des argiles, défini par le BRGM (présenté en annexe)
- La qualité du paysage communal, avec ses jardins, ses coteaux et le site classé du vallon de l'Abbaye de Fontenay
- le périmètre de protection de l'élevage situé au 24 rue de la Poste
- Les voiries existantes
- Les réseaux existants

**Le périmètre constructible à vocation d'activités (Cx)** concerne les scieries situées rue de Lucenay-le-Duc et RD32A.

A noter : certaines exploitations agricoles situées sur la commune sont maintenues en zone N, afin de limiter l'urbanisation dans ces secteurs.

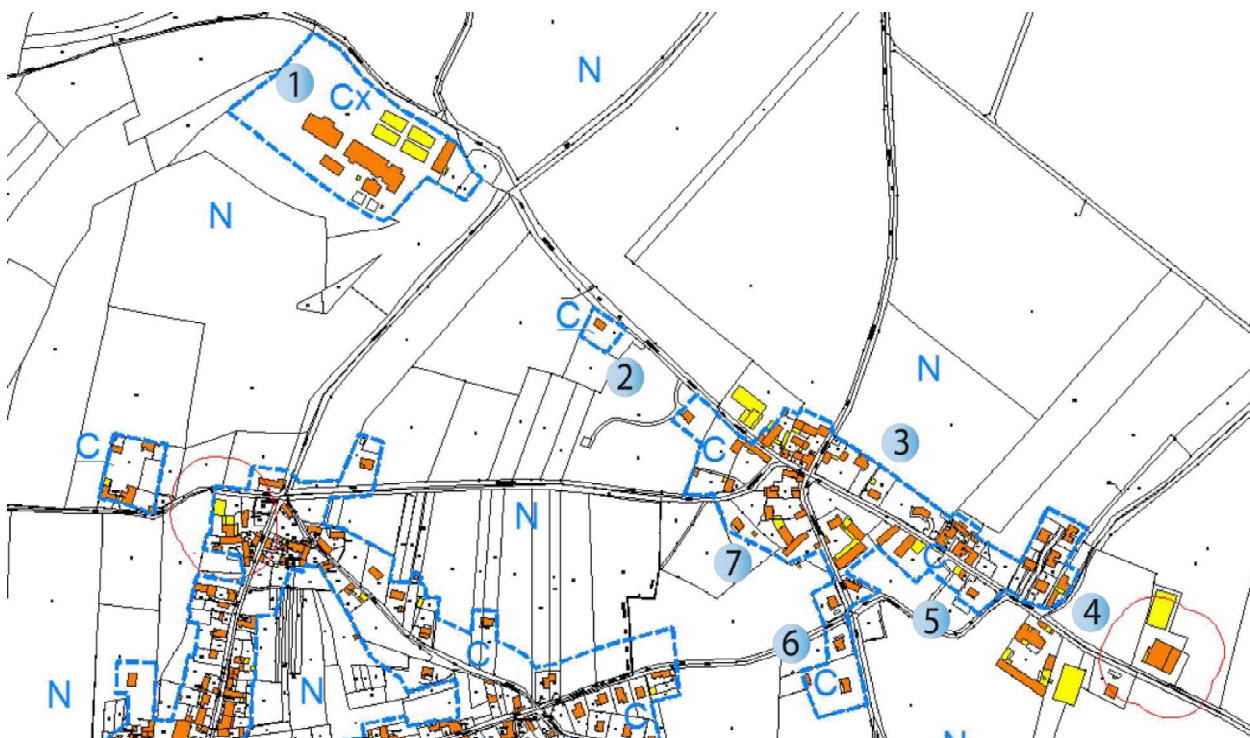
### Justification des limites du périmètre constructible :

#### Le centre bourg de Touillon

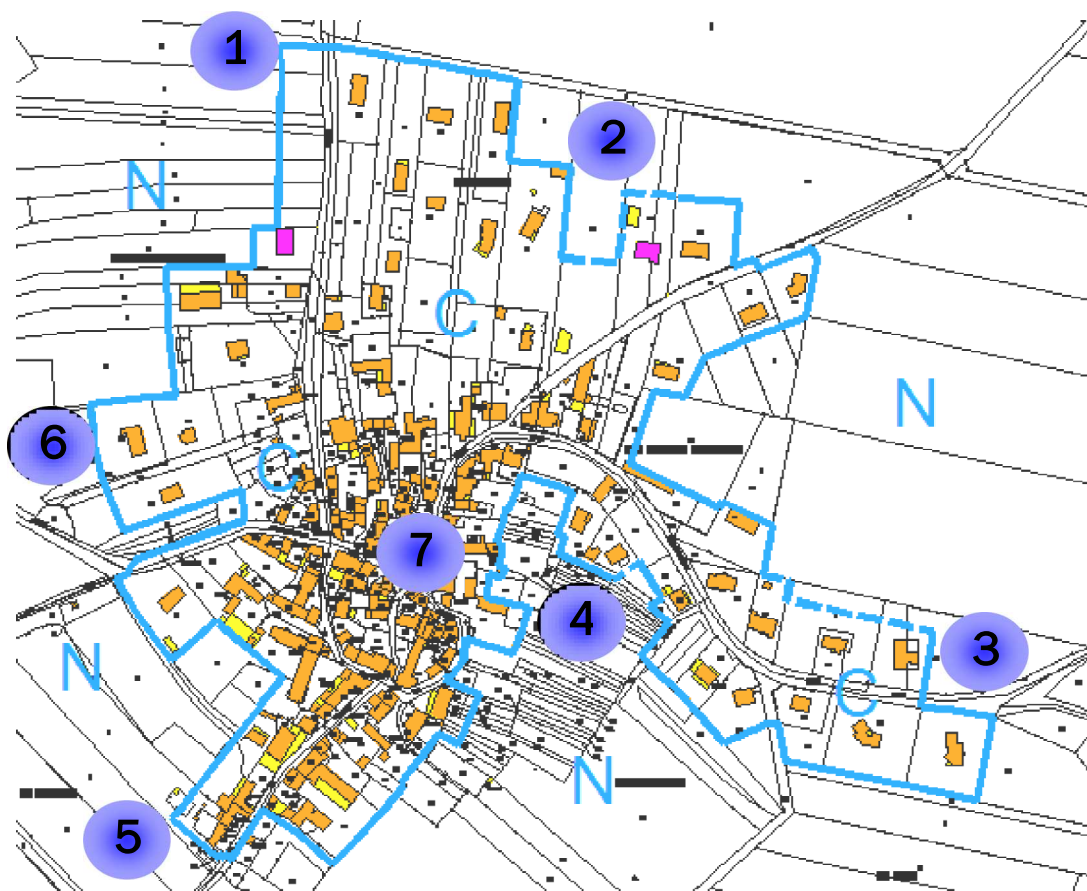


1. Le périmètre constructible se limite aux constructions existantes. De plus, les terrains situés dans le périmètre de protection de l'exploitation agricole (élevage) ont été exclus du périmètre constructible.
2. Le périmètre constructible se limite aux constructions existantes, tout en prenant en compte les dents creuses de part et d'autres de la rue des Ouches. Ainsi, le paysage de coteaux entre Touillon et les Malmaisons sera conservé.

3. Le périmètre constructible englobe plusieurs parcelles constructibles. Il s'agit d'utiliser les réseaux existants et de créer un front bâti qui dialoguera avec le front bâti existant lui faisant face rue de la Corvée. La profondeur du périmètre constructible est d'environ 40m afin d'éviter la création d'un double front bâti sur le coteau. Il s'agit de s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante et la présence de réseaux afin de permettre une urbanisation au sein du tissu urbain et de limiter l'étalement urbain.
4. Le périmètre constructible prend en compte les 3 constructions isolées ainsi que le terrain 62, permettant la construction d'une maison individuelle en dent creuse.
5. Ce secteur Cx englobe les terrains nécessaires au fonctionnement de la scierie et au stockage du bois. Il permet ainsi le maintien de l'activité et son extension.
6. Le périmètre constructible a été réduit. A l'origine la carte communale prévoyait d'implanter un front bâti sur cette zone face aux constructions existantes. Afin de ne pas consommer trop d'espace agricole et afin de respecter le projet de développement de la commune, il a été décidé par la commune de ne pas poursuivre le projet initial.
7. Le périmètre constructible est limité aux constructions existantes et une partie de leur terrain d'assiette afin de permettre leur aménagement (annexe, extension, etc.). L'intérieur de l'îlot est exclu du périmètre constructible afin de conserver le parcellaire composé de jardins et vergers traditionnels. Seule la parcelle 239, sur une bande de 30 m, est rendue constructible du fait de la présence de réseau rue Petite.
8. Au cœur du tissu urbain ancien, le périmètre constructible s'adosse aux constructions existantes, permettant leur aménagement (extensions, annexes, etc.) tout en prenant en compte le relief existant et la présence du site classé du vallon de l'Abbaye de Fontenay. De même, le parking public n'est pas inclus dans le périmètre constructible, afin de maintenir cet équipement en place.
9. Le périmètre constructible se limite aux constructions existantes, afin d'interdire la construction de nouvelles habitations en entrée de ville, limitant ainsi l'étalement urbain et les risques liés au relief.
10. Le cœur d'îlot du « village de Touillon » est maintenu en secteur inconstructible de manière à préserver les jardins et vergers traditionnels mais également de conserver le tissu urbain traditionnel de la commune, avec ses corps de ferme à l'alignement et les exploitations en fond de terrain.

Le hameau des Malmaisons

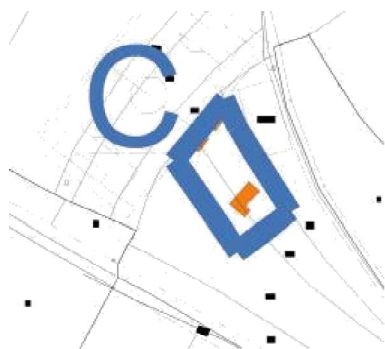
1. Le secteur Cx prend en compte une partie des terrains appartenant à la manchisterie-scierie. Ainsi, le maintien et le développement de l'activité restent possibles tout en prenant en compte le relief et en protégeant les boisements présents.
2. Le périmètre constructible englobe cette habitation isolée afin d'en permettre l'aménagement (extension, annexe, etc.) mais en stoppant toute possibilité d'urbanisation diffuse, consommatrice d'espace agricole et demandant l'extension des réseaux.
3. Le périmètre constructible prend en compte la dernière habitation tout en conservant l'exploitation céréalière en secteur inconstructible, afin de maintenir sa vocation et de limiter l'étalement urbain en entrée de village.
4. Le périmètre constructible prend en compte les constructions existantes et leur permet des aménagements (annexes, extension, etc.). De plus, cela permet de maintenir en espace naturel les jardins qui ne sont pas desservis par les réseaux.
5. Le périmètre constructible ne prend en compte que l'existant, empêchant ainsi toute construction en entrée de village à proximité de l'élevage bovin.
6. Le périmètre constructible est limité aux constructions existantes. En effet, ces constructions marquent la fin de la présence des réseaux. Cela limite donc l'étalement urbain, l'extension de réseaux et la consommation excessive d'espace agricole.
7. Le périmètre constructible prend en compte les constructions existantes, permettant leur aménagement (extension, annexe, etc.). Il limite l'étalement urbain à flanc de coteau et la conservation des espaces naturels et agricoles présents à l'arrière des terrains.

Le hameau du Petit Jailly

1. Le périmètre constructible englobe les terrains situés de part et d'autres de la rue de Savoisy. Cela permet de créer un front bâti permettant la construction de 5 à 7 maisons individuelles. A l'ouest de la rue de Savoisy, la zone constructible initialement prévue a été réduite afin de limiter la consommation d'espace agricole. Un permis de construire a été accordé par Monsieur le Maire sur la parcelle 369 Il permet également de combler une dent creuse définie par les parcelles 326 et 32
2. Le périmètre constructible prend en compte une dent creuse importante (parcelle 331 et 332) puisque la construction de 2 maisons individuelles y est prévue. Un permis de construire a été accordé sur la parcelle 332 mais l'extension de la constructibilité de toute la parcelle a été revue pour la limiter pour une consommation plus raisonnable de l'espace.
3. Le périmètre constructible se restreint ici aux constructions existantes, afin d'interdire l'étalement urbain en entrée de ville. Il prend également en compte la présence du virage situé en entrée de village qui ne permet pas la création d'un nouvel accès véhicule sécurisé.
4. Le périmètre constructible se limite aux constructions existantes, en prenant en compte leur évolution (extension, annexe, etc.). Il n'englobe pas les jardins situés sur les parcelles 243, 244 ; 243, 244 ; 279, 282, 288, 289 afin de les préserver et de limiter les accès peu sécurisés.
5. Le périmètre constructible se limite à l'existant, dans le but de stopper l'étalement urbain sur ce chemin, qui fait partie du circuit de l'Abbaye de Fontenay. Il permet également de limiter l'urbanisation à proximité du site classé de l'Abbaye de Fontenay.

6. Le périmètre constructible se limite ici à l'existant et ne permet pas la création de nouvelles constructions. En effet, cette entrée de village est peu sécurisée et il serait inapproprié d'autoriser de nouveaux accès sur la RD32A à cet emplacement.
7. L'ensemble du tissu urbain ancien est inscrit dans le périmètre constructible du fait de sa densité et de la présence de réseaux.

### Les terrains de sport



Le périmètre constructible englobe les locaux techniques et vestiaires nécessaires aux terrains de sport afin de permettre leur aménagement et leur potentiel développement.

## **3.2.2 ESPACES NATURELS (N)**

**Les espaces naturels** ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune,
- la **présence du site classé du vallon de l'Abbaye de Fontenay**
- l'**aléa retrait-gonflement des argiles**, défini par le BRGM

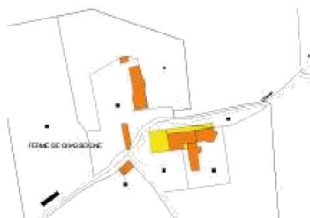
### Les espaces agricoles

Les exploitations agricoles suivantes sont intégrées à la zone N de manière à maintenir leur activité :

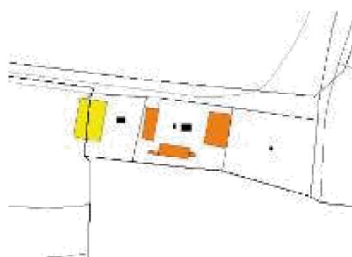
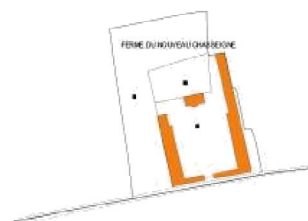
- Elevage bovin, route d'Emorot



- Exploitation céréalière de la ferme de Chasseigne




- Exploitation céréalière de la ferme du nouveau Chasseigne



- Exploitation céréalière du Bas de Fonsarbot, RD 19H

D'une manière générale, les terres ont conservé leur vocation agricole sauf sur quelques terrains où des espaces constructibles ont été développés.



## **PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## 4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du centre-bourg de Touillon et des hameaux du Petit Jailly et des Malmaisons, une partie des parcelles non bâties au cœur du bourg et des hameaux et quelques parcelles non construites faisant face à un front bâti existant. Les entrées de ville par la R.D.32 et la R.D.19 ne seront pas modifiées.

Les exploitations agricoles situées à l'extérieur du village sont maintenue en secteur N.

Les nouvelles incidences sur le paysage urbain sont limitées car il s'agit essentiellement d'espaces déjà construits ou face à des espaces déjà construits. Les nouvelles constructions au sein du village s'intégreront à celles existantes.

Ainsi, le tissu urbain va pouvoir évoluer sans dénaturer l'enveloppe urbaine existante par l'urbanisation des dents creuses et des espaces localisés face à des constructions existantes, principalement dans le centre-bourg de Touillon, rue des Ouches mais aussi rue de la Corvée et rue de la Maladière.

Le bâti ancien sera quant à lui très faiblement impacté. De même, une partie des jardins, vergers et exploitations existants en cœur de village seront conservés, afin de maintenir l'identité villageoise qui caractérise Touillon.

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur, choisis par la municipalité, dans la limite des contraintes naturelles.

Les terrains constructibles sont situés :

- dans la continuité du bâti existant,
- en bordure de voies existantes déjà urbanisées,
- sur les sites présentant le moins de contraintes naturelles et topographiques,
- sur des terrains desservis par l'eau potable.

Les incidences sur le paysage urbain et naturel sont prises en compte par l'adaptation du périmètre constructible en fonction des contraintes et de la qualité du paysage.

### Les scieries

Les bâtiments liés aux scieries sont classés en zone Cx.

### **Aspects réglementaires :**

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations),
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

## 4.2 LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible. Il s'agit principalement du site classé du vallon de l'Abbaye de Fontenay, des jardins traditionnels du tissu urbain, des espaces agricoles autour du village et des hameaux, des boisements et des arbres isolés.

Le paysage du vallon de l'Abbaye est préservé non seulement du fait de son classement au titre des sites historiques et au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais également de par sa richesse écologique (prairie humide, boisements).

Les corridors écologiques et les zones humides sont préservés de toute urbanisation.

De nombreux espaces verts privés, jardins ou vergers, situés en cœur de village sont conservés, mettant en valeur l'identité communal et leur intérêt pour la biodiversité présentes dans les jardins.

Aucune urbanisation n'est réalisée au détriment des boisements. De même, les espaces agricoles sont très peu impactés.

La carte communale impacte donc peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger de l'urbanisation.

## 4.3 ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Source : informations communales

- **L'assainissement**

L'étude de zonage assainissement a été approuvée par le Conseil Municipal en 2010. La solution d'assainissement individuel a été retenue par la commune.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a également été mis en place par la Communauté de Communes du Montbardois.

- **Le réseau d'eau potable**

La commune de Touillon fait partie du syndicat des eaux de Savoisy.

*A noter que la commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates. Cela implique que tout projet agricole doit se conformer à l'arrêté préfectoral n°160 du 26 juin 2009 relatif au quatrième programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.*

- **La défense incendie**

La commune dispose de 7 poteaux incendie pour le hameau de Touillon et des Malmaisons et plusieurs réserves en eau sont présentes sur la commune, il s'agit de citernes ou de réserves d'eau privées.

La défense incendie au hameau du Petit Jailly pose plus de soucis. En effet, du fait du petit diamètre des tuyaux d'alimentation en eau potable, la pose de poteaux incendie est compromise.

Néanmoins, il existe des réserves privées, assez nombreuses, disséminées sur le hameau, dont une réserve de 90 à 95m<sup>3</sup> d'eau rue de la Grande Citerne.

- **Les déchets**

L'élimination des déchets est une compétence intercommunale. Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine sur le territoire communal. Le tri sélectif est organisé sur la commune par l'intermédiaire d'un ramassage hebdomadaire ainsi que par l'intermédiaire de bornes d'apports volontaires pour le verre en quatre points :

- Au croisement de la rue de la Corvée et de la rue de la Maladière, à Touillon,
- Au croisement de la rue de Lucenay et de la rue de la Corvée, aux Malmaisons,
- Rue de Savoisy au Petit Jailly,
- Rue de l'Eglise au Petit Jailly.

De plus, 5 anciennes décharges sont présentes sur le territoire communal. Trois d'entre elles ont fait l'objet d'une étude par le Conseil Général. Elles sont situées au lieu-dit du Champ Bolan, au lieu-dit chemin du Chêne et au lieu-dit au chemin de Fain.

### **Aléa retrait-gonflement des argiles**

La commune est concernée par un aléa moyen sur une partie de son territoire.

### **ICPE**

Un élevage bovin de 300 animaux, situé route d'Emorot, au hameau des Malmaisons. est donc soumise à déclaration au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et est soumise au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement. Une distance minimale d'implantation de 50 mètres est demandée au titre de l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

Il est situé à l'extérieur du hameau des Malmaisons et n'impacte pas le développement urbain de la commune.

## 4.4 EVALUATION DES SURFACES

La commune a pour objectif de poursuivre le rythme des constructions actuelles à savoir la réalisation de 3 constructions par an dans les 15 prochaines années. Elle compte 406 habitants en 2008.

Le taux d'occupation en 2008 est de 2,5 personnes par foyer. Ce taux est supérieur à la moyenne nationale qui tend à diminuer dans les années à venir. L'estimation de la population nouvelle sur les 10 à 15 ans à venir sera réalisée avec 2,5 hab/log.

Donc à raison d'environ 3 permis de construire par an sur une quinzaine d'années, la population de Touillon pourrait augmenter d'environ 60 à 75 habitants passant ainsi de 406 à 480 habitants ce qui est proche l'objectif à atteindre puisque la commune souhaite revenir au niveau connu qui était de 493 habitants en 1990.

Ainsi, les 2.5 ha de potentiel constructible permettent l'accueil de 30 constructions environ (à raison de 12 logements par hectare) ce qui permet à la commune d'approcher son objectif.

A cela, la commune peut ajouter les huit logements vacants ont été répertoriés sur le territoire communal.

Ainsi, si on ajoute à la trentaine de logements nouveaux, les 8 logements vacants cela permet d'accueillir environ 25 à 40 nouveaux ménages ; soit 95 personnes, ce qui représente un niveau de population proche de 500 habitants ; niveau connu dans les années 90 et représentant le projet communal.

A l'intérieur des périmètres constructibles, le potentiel satisfait cet objectif de croissance sachant qu'une partie de ces parcelles n'est pas disponible immédiatement à la construction (jardins, terrains encore cultivés, etc.). En effet, le périmètre constructible englobe environ 1,9 hectare constructible.

La superficie développée prend bien en compte la zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles.

A titre d'information, le tableau suivant présente l'importance du périmètre constructible.

| DENOMINATION DES SECTEURS                    | SUPERFICIE TOTALE(1) |
|--|----------------------|
| <i>Touillon</i>                              | <i>16 ha 00 a</i>    |
| <i>Les Malmaisons</i>                        | <i>06 ha 35 a</i>    |
| <i>Le Petit Jailly</i>                       | <i>13 ha 60 a</i>    |
| <i>Terrains de sport</i>                     | <i>00 ha 20 a</i>    |
| <i>Secteur Cx</i>                            | <i>04 ha 35 a</i>    |
| <b>Total des secteurs constructibles (C)</b> | <b>40 ha 50 a</b>    |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Secteur inconstructible (N)</b> | <b>3659 ha 50 a</b> |
|------------------------------------|---------------------|

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b> | <b>3700 ha 00 a</b> |
|----------------------------------|---------------------|

(1) Superficies approchées calculées sous DAO (Autocad)

## Evolution de l'enveloppe urbaine et de la consommation d'espace agricole :

| Année  | Espaces bâtis<br>(habitat<br>+ équipement<br>+ activités)                    | Détail de la consommation des espaces agricoles et naturels  |
|--|--|--|
| <b>1963</b>  | <b>19,7ha</b><br><i>(soit 0,53% de la superficie totale de la commune)</i>   |  |
| <b>2002</b>  | <b>32,85ha</b><br><i>(soit 0,89% de la superficie totale de la commune)</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 19,7ha déjà construits en 1963</li> <li>✓ <b>13,15ha construits entre 1963 et 2002</b></li> </ul>   |
| <b>Entre 1963 et 2002</b>  | 13,15ha consommés en 39 ans, soit <b>0,33ha/an</b>                           |  |
| <b>2012</b><br>(d'après le cadastre mis à jour)                          | <b>40,50 ha</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 32,85ha déjà construits en 2002</li> <li>✓ <b>6,45ha construits entre 2002 et 2010</b></li> <li>= 6,45ha consommés en 8 ans, soit <b>0,8ha/an</b></li> </ul>  |
| <b>Entre 2012 et 2022</b><br>(Projection à 10 ans de la Carte Communale) | <b>40,50 ha</b><br><i>(soit 1,09% de la superficie totale de la commune)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 39,3ha déjà construits en 2010</li> <li>✓ <b>2,5 ha constructibles entre 2012 et 2022</b> (augmentant l'enveloppe urbaine sur l'espace agricole et prenant en compte les dents creuses et autres espaces naturels et agricoles situés dans le tissu urbain) répartis ainsi : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,5 ha à vocation d'habitat <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1,3ha à Touillon</li> <li>○ 1ha au Petit Jailly</li> <li>○ 0,2ha aux Malmaisons</li> </ul> </li> <li>• 0 ha à vocation d'équipement (loisirs...)</li> <li>• 0 ha à vocation d'activités</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Entre 2012 et 2022</b>  | 2,5 ha d'espaces consommables en 10 ans, soit <b>0,25 ha/an</b>              |  |

Consommation des espaces agricoles : Touillon et Malmaisons



Consommation des espaces agricoles : Petit Jailly

