

Orientation n°9 : Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat d'une emprise de l'ordre de 4.5 ha situées dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, etc...

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

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

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

Orientation n°10 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) lors de la définition des futures zones de développement.

Evolution de l'activité et des espaces agricoles :

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

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

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

Orientation n°11 : Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques.

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

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

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

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

Orientation n°12 : Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

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

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

Milieux naturels dont forestiers et humides :

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

Les principaux atouts paysagers de la Commune sont :

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

Orientation n°14 : Contribuer à la protection du patrimoine naturel et paysager ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de REMILLY SUR TILLE tout en permettant le développement urbain et la pérennité de l'activité agricole (notamment l'évolution des sites bâtis existants).

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

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

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

Orientation n°15 : Prendre en compte la préservation des corridors mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

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

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

Protection du patrimoine bâti et paysager :

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

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

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

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

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

Orientation n°17 : Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

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

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

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

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

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

Mobilité et déplacements :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientation n°21 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg afin de ne pas augmenter les flux de circulation depuis le hameau de Vaux sur Crosne.

Equipements :

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

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

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

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

Orientation n°23 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

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

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

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

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

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

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

Economie – commerces - loisirs :

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

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

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

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

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

Communications numériques :

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

Orientation n°29 : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Consommation de l'espace

Zones de développement d'habitat préférent du bourg



Privilégier le renouvellement urbain



Evolution de l'activité et

Exploitations agricoles



Milieux naturels dont for

Espaces boisés



Plans et cours d'eau



Prise en compte du risque d'inondabilité



Mobilité et déplacement

Favoriser la mise en



Permettre l'accès

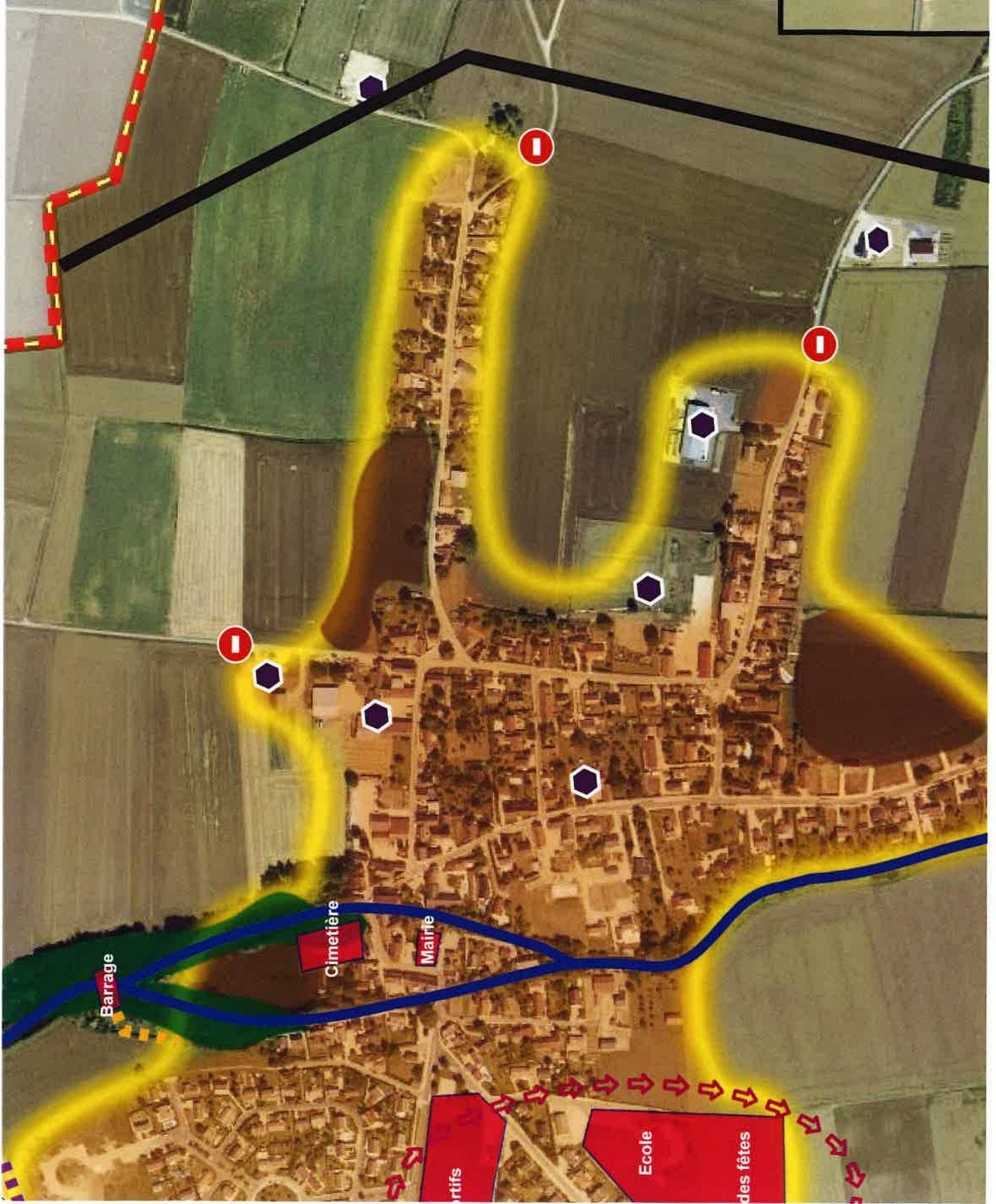


Equipements publics

Equipements



Renforcer le réseau d'eaux pluviales





Hai







Consommation de l'espa

-  Préserver la cohé
-  Privilégier le renc
-  Zones de dévelo



Evolution de l'activité et

-  Exploitations agri
-  Possibilité de dév destination des e

Milieux naturels dont for

-  Protection des bc
-  Corridor écologiq
-  Protection des ZN
-  Prise en compte c

Equipements publics

-  Renforcer le rése
-  Station d'épuratit
-  Canalisation de g
-  Centraliser le dév

Commerces - économie -