



# Commune de REMILLY-SUR-TILLE

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

## 2-RAPPORT DE PRESENTATION

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

10 OCT. 2018



DATE 02/10/2018

VISA

Dossier d'approbation



Votre acteur territorial



Bureau d'études & de conseils en environnement





# Commune de REMILLY-SUR-TILLE

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

## 2.1-DIAGNOSTIC

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

10 OCT. 2018



DATE 07/10/18

VISA



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

---

## INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

A partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

## Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

### Le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U. Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

### Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 101-2. Conformément à la loi urbanisme et habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement seront cohérents avec lui.

### Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particuliers. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

### Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol. Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2);
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 3 à 13);
- la troisième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? », (elle correspond aux articles 15 à 16).

### Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

### Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP). Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

## Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

Le **rapport de présentation** se compose du présent document auquel est joint le diagnostic environnemental et l'analyse de l'état initial de l'environnement, réalisés par l'environnementaliste dans un document séparé.

### Historique de la planification sur la commune de Remilly-sur-Tille :

*17 Mai 1991 : Approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le POS est l'outil de planification issu de la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967.*

*22 février 2008 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au POS.*

*26 avril 2013 : Lancement de la procédure de révision du PLU qui deviendra "Grenelle compatible".*



# DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires  
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

**DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE**

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

CHOIX RETENUS

ANALYSE DES INCIDENCES

<b>1.1.</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>7</b>
1.1.1.	LA SITUATION .....	7
1.1.2.	L'HISTOIRE DE LA COMMUNE.....	7
1.1.2.1.	Les origines de la commune .....	7
1.1.2.2.	L'archéologie .....	8
1.1.3.	LA GEOPOLITIQUE .....	9
1.1.3.1.	Le SCOT du Dijonnais .....	9
1.1.3.2.	La Communauté de Communes Norge et Tille .....	11
1.1.3.3.	Le canton de SAINT APOLLINAIRE .....	12
<b>1.2.</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL</b> .....	<b>13</b>
1.2.1.	LA POPULATION ET L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	13
1.2.1.1.	L'évolution de la population .....	13
1.2.1.2.	La composition de la population .....	17
1.2.2.	LES LOGEMENTS .....	20
1.2.2.1.	L'évolution du nombre de logements.....	20
1.2.2.2.	Les caractéristiques du parc de logements.....	22
1.2.2.3.	Les incidences du SCOT.....	24
1.2.3.	L'ACTIVITE .....	27
1.2.3.1.	La population active communale.....	27
1.2.3.2.	Les activités économiques de la Commune .....	30
1.2.3.3.	L'activité agricole.....	36
1.2.3.4.	Les appellations d'origines du territoire .....	40
1.2.4.	LES TRANSPORTS .....	40
1.2.4.1.	Le réseau viaire .....	41
1.2.4.2.	Les chemins piétonniers et cyclables.....	42
1.2.4.3.	Les transports en communs.....	44
1.2.4.4.	Les émissions de gaz à effet de serre.....	45
1.2.5.	LES EQUIPEMENTS .....	46
1.2.5.1.	Les équipements scolaires.....	46
1.2.5.2.	Les bâtiments publics et les équipements municipaux .....	47
1.2.5.3.	Les capacités de stationnement.....	50
1.2.5.4.	La vie associative .....	52
1.2.5.5.	Le réseau d'eau potable .....	52
1.2.5.6.	Le réseau d'assainissement.....	55
1.2.5.7.	Le réseau de distribution d'électricité.....	56
1.2.5.8.	Le réseau de distribution des télécommunications .....	57
1.2.5.9.	Le réseau de distribution de gaz.....	58
1.2.5.10.	Le service d'ordures ménagères.....	59
1.2.5.11.	Liste des services de secours à proximité.....	60
1.2.5.12.	Le barrage .....	60
1.2.6.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	61
1.2.7.	LES RISQUES NATURELS .....	69
<b>1.3.</b>	<b>SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX</b> .....	<b>74</b>
	<i>Une démographie toujours positive malgré le vieillissement de la population</i> .....	74
	<i>Un parc de logements pavillonnaires peu diversifié</i> .....	74
	<i>Une économie tournée vers les secteurs de l'administration publique et de l'industrie.</i> .....	75
	<i>Des équipements satisfaisants qui se développent</i> .....	76
<b>1.4.</b>	<b>LES PROJECTIONS D'EVOLUTION</b> .....	<b>78</b>
1.4.1.	LES PROJECTIONS.....	78
1.4.1.1.	1-1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire) .....	78
1.4.1.2.	1-2 La projection du nombre de logements.....	79
1.4.1.3.	1-3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation .....	81
1.4.2.	UNE EVOLUTION RAISONNEE .....	82

## 1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1.1.1. La situation

La commune Remilly-sur-Tille est située dans le département de la Côte d'Or (Région Bourgogne) à proximité de Dijon (16 km de centre à centre). Son territoire communal s'étend sur 980 hectares et abrite 866 habitants (Insee : recensement complémentaire de 2014). Elle appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon qui est la plus vaste et la plus peuplée de Bourgogne avec 214 communes pour 326 000 habitants en 2011 (24<sup>ème</sup> en France).



Situation de REMILLY SUR TILLE - Source Geoportail

La commune dispose d'un double accès à l'Est de l'agglomération dijonnaise puisque celle-ci est reliée :

- par la RD 107 (vers Chevigny-Saint-Sauveur),
- par la RD34 (vers Arc-sur-Tille : accès à la sortie de l'A31 et à la liaison Nord).

Remilly-sur-Tille appartient à l'entité paysagère des basses vallées de Tille et Ouche qui forment une vaste étendue plate et humide aux sols alluvionnaires fertiles, anciennement marécageux (en témoignent les gravières transformées en plans d'eau).

### 1.1.2. L'histoire de la Commune

#### 1.1.2.1. Les origines de la commune

Les armes de Remilly-sur-Tille se blasonnent de sinople<sup>1</sup> à la bande ondée d'argent surmontée d'un arbre d'or. Accompagnée en pointe d'un bouquet de trois épis du même, mis en bande; au chef bandé d'or et azur à la bordure de gueules<sup>2</sup>.



L'origine de Remilly-sur-Tille remonte vers 506-538. En effet, selon la chronologie de Saint-Bénigne, c'est à cette époque qu'apparaît le nom de Rumiliacus.

<sup>1</sup> Un des émaux (se dit des couleurs qui ornent les écus, les blasons) de couleur verte, représenté par des lignes diagonales descendant de gauche à droite.

<sup>2</sup> La couleur rouge de l'écu.

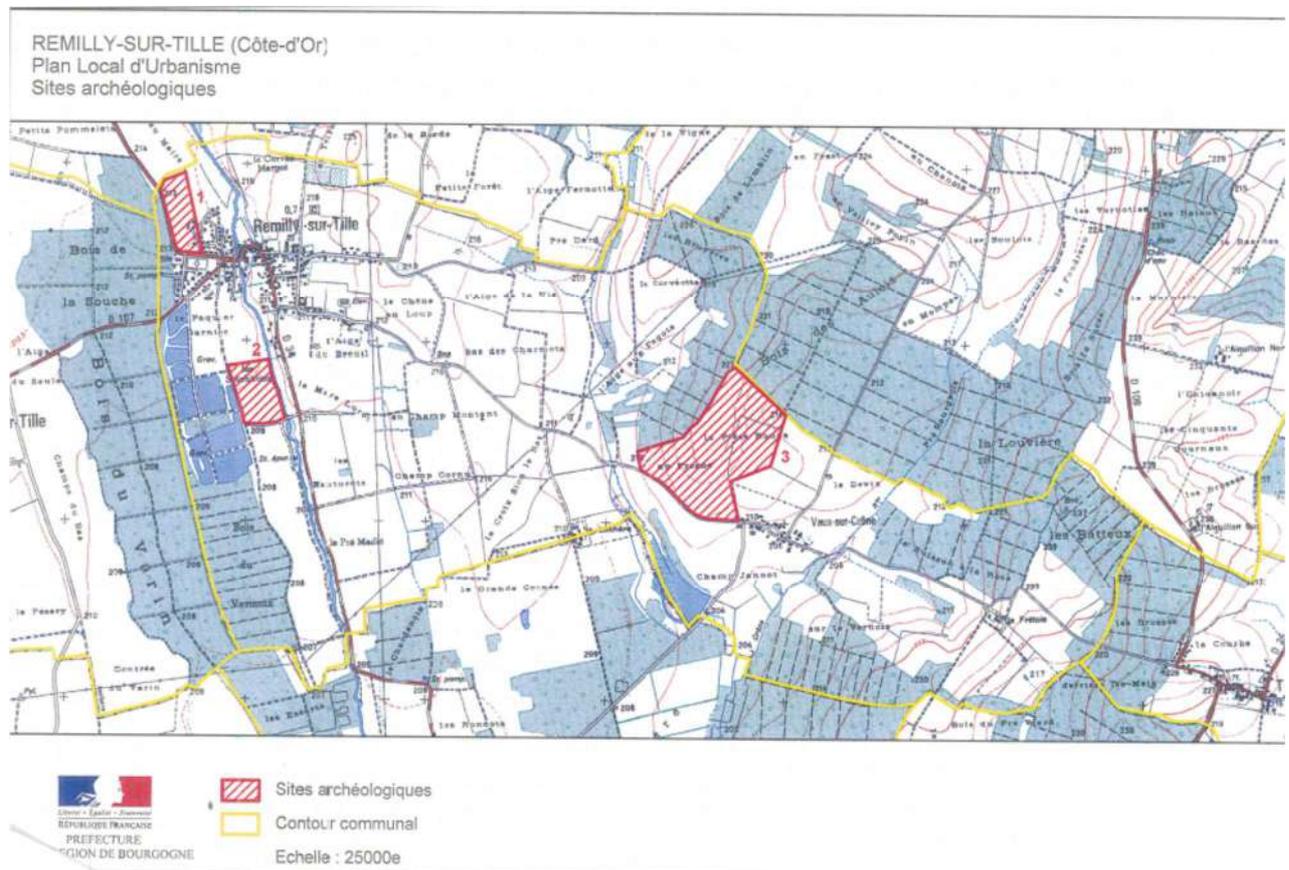
Depuis, le nom de la commune n'a cessé de changer (au total 13 noms différents) comme par exemple : Remilicus à l'époque carolingienne, Rumiliacum au XIIème, Remileyum en 1305 et Armilly en 1732. Ce n'est seulement qu'en 1783 qu'apparaît le nom actuel.

L'église est sous le vocable de la nativité de la Sainte-Vierge.

### 1.1.2.2. L'archéologie

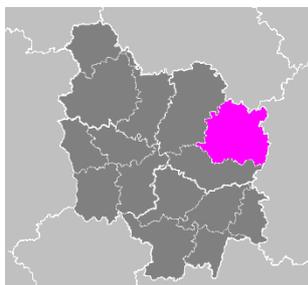
Le territoire communal récence 3 sites archéologiques présentés sur la carte ci-dessous :

- 001 : « Le Buisson Piquet », occupation gallo-romaine
- 002 : « Les Soichirons », enceinte quadrangulaire prolongée par des fossés
- 003 : « En Fresne, la Pièce Rouge », occupation gallo-romaine puis hameau mentionné au IXe siècle.



Carte des sites archéologiques - Source Porter à Connaissance de l'Etat

### 1.1.3. La géopolitique



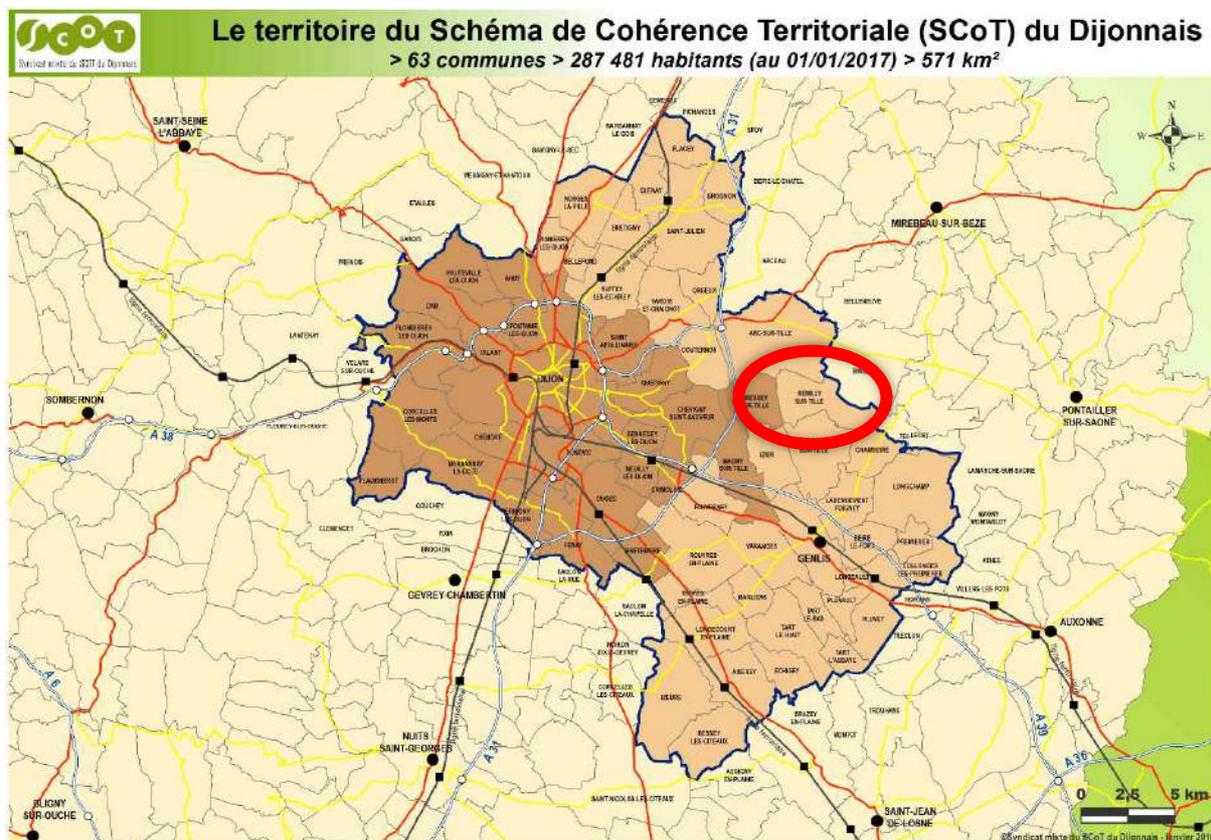
Située dans la région de la Bourgogne et dans le département de la Côte-d'Or, la commune de Remilly-sur-Tille appartient à l'arrondissement de Dijon.

En 2009, l'arrondissement de Dijon regroupait 365 032 habitants, répartis sur 259 communes.

#### 1.1.3.1. Le SCOT du Dijonnais

Remilly-sur-Tille fait partie du périmètre du SCOT du dijonnais approuvé le 4 novembre 2010. Le périmètre du SCOT comprenait 94 communes et 296 844 habitants en 2014 (population municipale au 1er janvier 2014).

Le 28 mars 2017 la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges nouvellement créée a pris une délibération adoptant son rattachement au Syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges et actant de principe la sortie des communes membres du périmètre du SCOT du Dijonnais.



Carte territoriale du Grand Dijon - Source Grand-Dijon

La révision du SCoT a été prescrite par délibération du 28 septembre 2016 au regard des résultats de l'évaluation du SCoT sur la période 2010-2015.

Trois enjeux principaux identifiés en phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont les suivants :

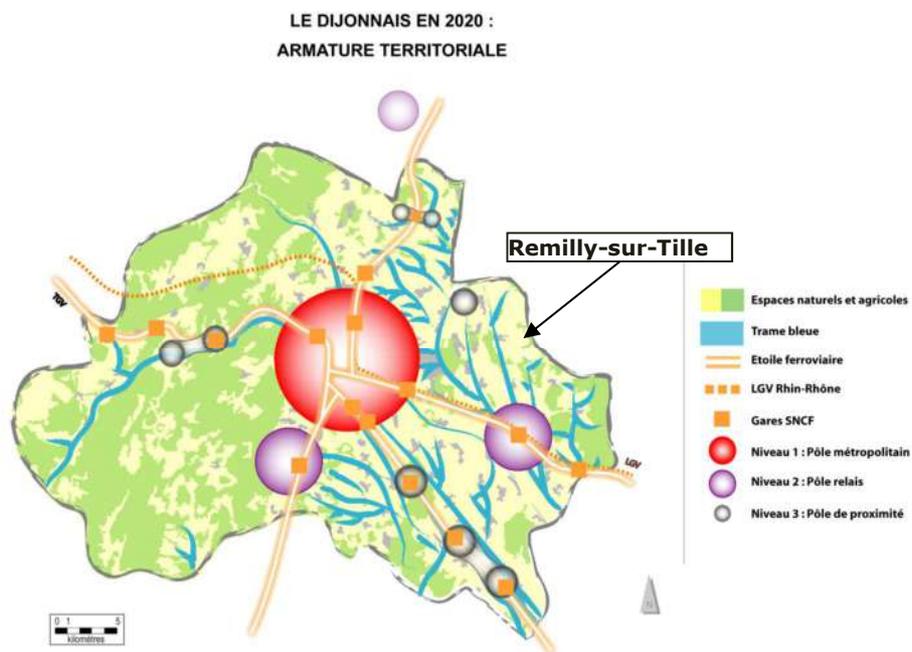
- Faire face aux mutations économiques
- Faire face aux évolutions démographiques et sociales
- Faire face aux défis environnementaux et énergétiques

Le PADD du SCoT Dijonnais affiche la volonté politique et stratégique du territoire mais c'est le Document d'Orientations Générales (DOG) qui est prescriptif pour le PLU (notion de compatibilité).

Le DOG explicite les choix d'orientations définis, les espaces à protéger et les équilibres à établir entre espaces urbains, agricoles et naturels.

Il traduit les grands objectifs concernant l'habitat, les transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, la protection et la mise en valeur des paysages et la prévention des risques. Le DOG du SCoT Dijonnais s'articule autour de 3 axes :

- Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles
- Articuler déplacements et urbanisation
- Renouveler l'attractivité du territoire du SCoT Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition



*Armature du Dijonnais – Source PADD SCOT du Dijonnais – Grand Dijon*

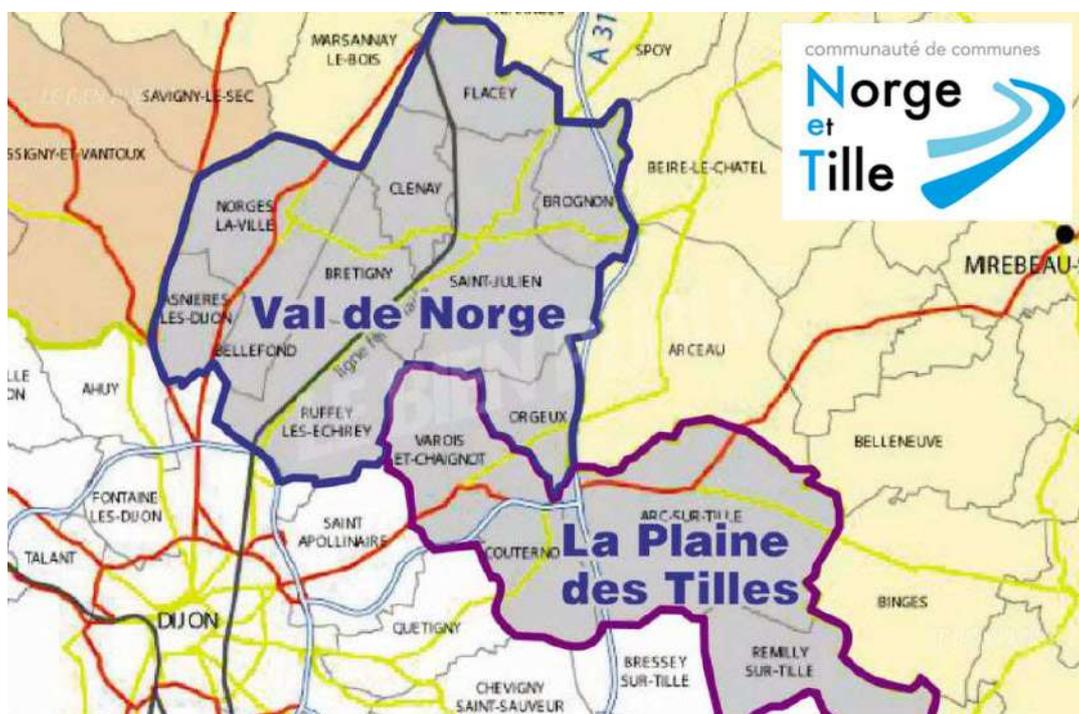
Remilly-sur-Tille est une commune du SCoT dont les espaces identifiés sont à dominante naturelle et agricole : aussi dénommé *secteur diffus*, elle est située à proximité directe du pôle de proximité (niveau 3) d'Arc-sur-Tille qui dispose des services de grande proximité permettant d'irriguer un bassin de vie proche, d'une offre commerciale nécessaire pour répondre aux achats quotidiens sans

nécessiter de déplacement et d'une offre en matière d'emploi fondée sur l'emploi artisanal et salarial au sein des zones d'activités.

Le DOG impose un certain nombre de recommandations à la commune de Remilly sur Tille, mais surtout de prescriptions en matière d'habitat notamment (densité de 12 logements/ha, 20 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, 10 % de logements aidés dans la production nouvelle...) dont le PLU devra tenir compte.

### 1.1.3.2. La Communauté de Communes Norge et Tille

Remilly-sur-Tille appartient à la nouvelle Communauté de Communes Norge et Tille depuis sa création le premier janvier 2017 (nouvelle organisation de la loi NOTRe). Cette Communauté de Communes issue de la fusion de la Communauté de Commune de la Plaine des Tilles (dont faisait partie Remilly sur Tille) et la Communauté de Communes Val de Norge.



Carte territoriale de la CC Norge et Tille – Source Bien public

Par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016, les compétences de la nouvelles Communauté de Communes ont été encadrées, il s'agit :

- **Pour les compétences obligatoires :**
  - o Aménagement de l'espace pour la conduite d'action d'intérêt communautaire, notamment PLU à compter du 27 mars 2017 (cette compétence a fait l'objet d'une opposition par délibération des communes membres).
  - o Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17
  - o Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
  - o Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- **Pour les compétences optionnelles** (le conseil communautaire dispose d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté pour décider d'exercer ces compétences sur l'ensemble de son territoire ou de les restituer aux communes membres) :
  - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Val de Norge*
    - *Voirie d'intérêt communautaire*
    - *Création, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et équipement de l'enseignement pré-élémentaire d'intérêt communautaire*
    - *Action sociale d'intérêt communautaire*
  - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plaine des Tilles*
    - *Protection et mise en valeur de l'environnement*
    - *Voirie d'intérêt communautaire*
  
- **Pour les compétences facultatives** (le conseil communautaire dispose d'un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté pour décider d'exercer ces compétences sur l'ensemble de son territoire ou de les restituer aux communes membres) :
  - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Val de Norge*
    - *Gestion et fonctionnement des restaurants scolaires, garderies et le périscolaire*
    - *Gestion des transports scolaires et parascolaires pré-élémentaires et élémentaires*
    - *Mise en réseau des bibliothèques pour le développement de la lecture publique*
    - *Subventionnement et aides pour les manifestations culturelles et sportives coorganisées*
  - o *Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plaine des Tilles*
    - *Etude et mise en place de transports collectifs intra-communautaire permettant des jonctions avec les réseaux existants*
    - *Promouvoir la mobilité des activités des accueils de loisirs*
    - *Gestion de l'accueil durant les vacances scolaires*
    - *Gestion de l'accueil de loisirs*

### 1.1.3.3. Le canton de SAINT APOLLINAIRE

Jusqu'en 2014, date du redécoupage cantonal, Remilly-sur-Tille appartenait au deuxième canton de Dijon. Le Canton Dijon II était composé de 8 communes de l'Est Dijonnais auxquelles s'ajoutait un quartier de Dijon.

Depuis le décret n°2014-175 du 18 février 2014, publié au Journal Officiel du 22 février 2014, Remilly-sur-Tille appartient désormais au canton n°21 de SAINT APOLLINAIRE. Composé de 37 communes il abrite 26 413habitants en 2012 :



1	SAINT APOLLINAIRE	7012
2	ARC SUR TILLE	2473
3	MIREBEAU SUR BEZE	2 080

4	VAROIS ET CHAIGNOT	2013
5	COUTERNON	1780
6	BELLENEUVE	1633
7	FONTAINE FRANCAISE	931

8	BEIRE LE CHATEL	817
9	REMILLY SUR TILLE	783
10	ARCEAU	755
11	BEZE	709
12	RENEVE	423
13	SAINT SEINE SUR VINGEANNE	415
14	MONTIGNY MORNAY VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE	380
15	BOURBERAIN	356
16	CHAMPAGNE SUR VINGEANNE	296
17	MAGNY SAINT MEDARD	274

18	TANAY	241
19	SAINT MAURICE SUR VINGEANNE	227
20	VIEVIGNE	222

21	NOIRON SUR BEZE	220
22	BEZOUOTTE	207
23	BEAUMONT SUR VINGEANNE	199
24	TROCHERES	170
25	CHAUME ET COURCHAMP	168
26	FONTENELLE	164
27	CUISEREY	162
28	SAVOLLES	151
29	BLAGNY SUR VINGEANNE	149
30	DAMPIERRE ET FLEE	144
31	OISILLY	141
32	JANCIGNY	136
33	CHARMES	132
34	POUILLY SUR VINGEANNE	118
35	CHEUGE	118
36	LICEY SUR VINGEANNE	108
37	ORAIN	106

La population de Remilly-sur-Tille représente 2,88 % de la population cantonale en 2012.

*Remilly-sur-Tille est une commune périurbaine de l'Est de l'agglomération dijonnaise, elle est regroupée avec 3 communes voisines dans la communauté de communes de la Plaine des Tilles frontalière du Grand Dijon et coopère avec 94 autres communes au sein du SCoT du Dijonnais.*

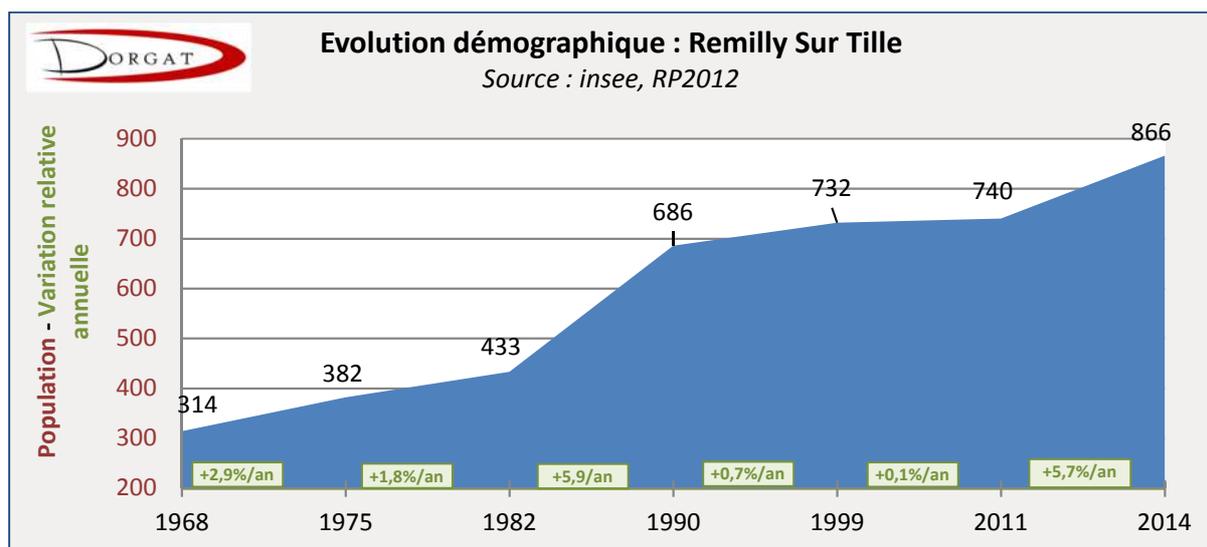
## 1.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

### 1.2.1. La population et l'évolution démographique

#### 1.2.1.1. L'évolution de la population

##### Constats sur l'évolution démographique :

La population de la commune de Remilly-sur-Tille est en croissance permanente depuis le premier recensement de 1968. Au recensement complémentaire de 2014, la commune compte 866 habitants.



Depuis 1968, (jusqu'à 2014) la commune enregistre une croissance de sa population avec un taux d'évolution annuel moyen de 3.8%.

Cette croissance démographique n'est pas linéaire, la commune a vu sa population augmenter sensiblement entre 1982 et 1990 avec près de 250 habitants supplémentaires (accueil de nouveaux habitants lié à la création de lotissements).

Au cours des trois décennies suivantes, la population a continué de croître dans des proportions plus mesurées. Entre 1990 et 1999, l'augmentation relative de population a été de 0,7%/an puis de seulement 0,1% par an entre 1999 et 2011. Enfin on perçoit une hausse remarquable de 5.7%/an entre 2011 et 2012.

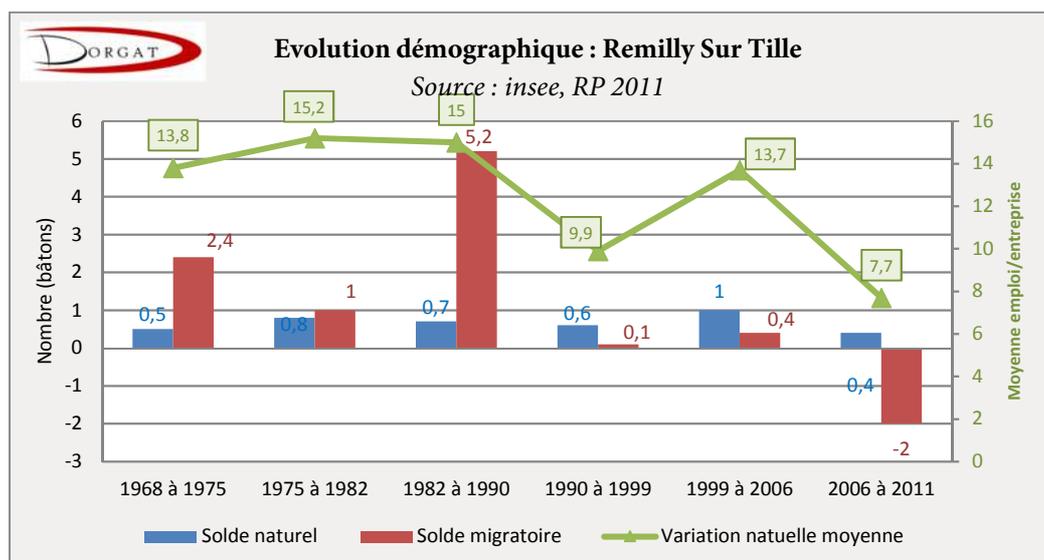
L'équipe municipale témoigne de la hausse plus marquée de la population depuis 2011 du fait de l'arrivée des ménages du lotissement de l'Orée du Bois entre 2011 et 2013 inclus.

*Après une forte hausse des effectifs sur la commune entre 1982 et 1990, la croissance démographique de Remilly-sur-Tille s'est stabilisée puis très nettement ralentie, avant de redémarrer entre 2011 et 2014 du fait de la réalisation d'une opération de lotissement.*

#### Les causes de cette évolution sur la période la plus récente :

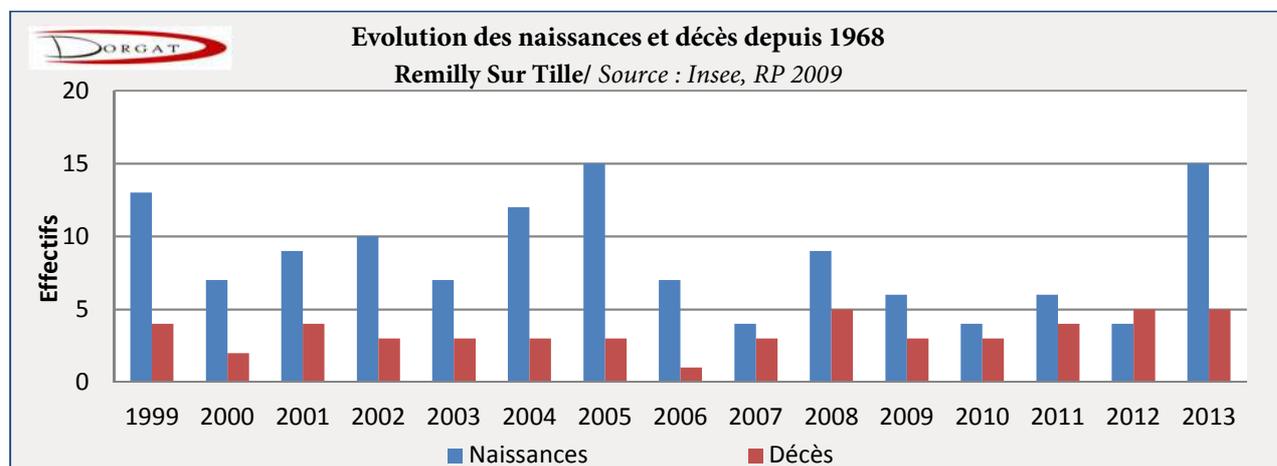
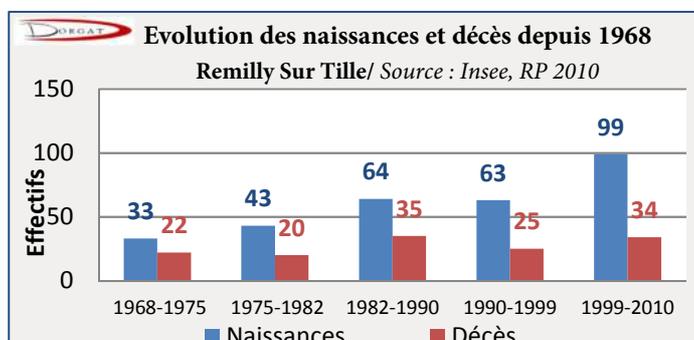
Deux indicateurs démographiques sont à prendre en compte dans la variation annuelle moyenne enregistrée sur la commune :

- Le **solde naturel** qui reflète la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.
- Le **solde migratoire** (« dû au solde apparent des entrées sorties en % ») exprime la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année.

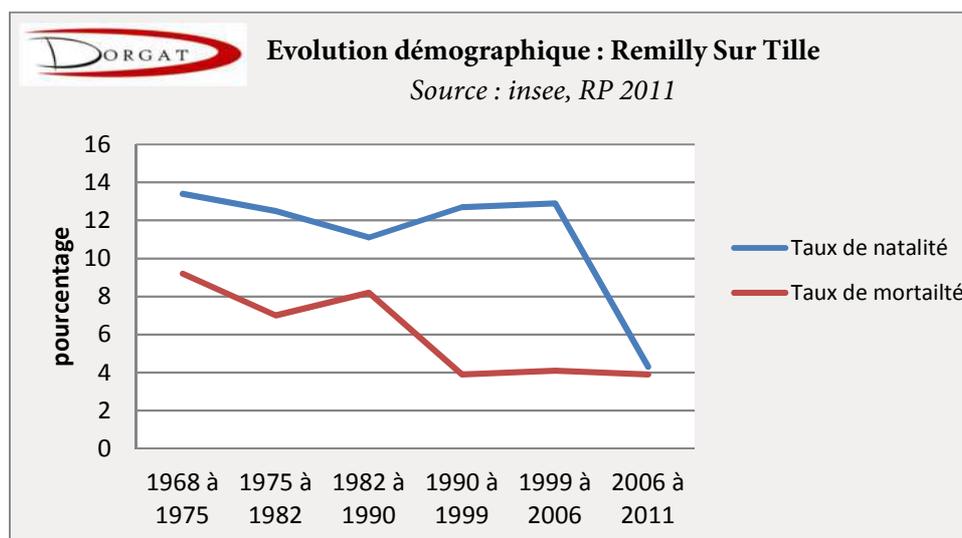


Le solde naturel de Remilly-sur-Tille est positif et en progression depuis 1968. Entre 1999 et 2010, le solde naturel a été de +0.8% par an.

Sur cette dernière période intercensitaire, il y a eu 3 fois plus de naissances que de décès alors que le nombre de décès est resté relativement stable malgré l'augmentation de la population depuis 1968.



Le taux de natalité reste toujours supérieur au taux de mortalité. Toutefois le rapport entre les deux tend à diminuer depuis 2006 (le nombre de naissance étant en diminution par rapport à un nombre de décès qui reste stable).



Le rapport entre le taux de mortalité et le taux de natalité de la population de Remilly Sur Tille permet de confirmer le vieillissement de la population. Le taux de mortalité reste stable alors que le taux de natalité décroît, allant même jusqu'à être inférieur au taux de mortalité en 2012, l'explosion du nombre des naissances enregistré pour 2013 (3 fois supérieur à la moyenne des 7 années précédentes) étant liée à l'arrivée de nouveaux habitants suite à l'aménagement du lotissement de l'Orée du bois.

Le solde migratoire de Remilly-sur-Tille est positif de 1968 à 2006, le solde enregistré entre 1982 et 1990 (5.2%) étant lié à l'arrivée massive de nouveaux habitants suite à l'aménagement des nouveaux quartiers.

Toutefois, depuis 2006, le solde naturel négatif témoigne que la Commune n'accueille pas de nouveaux habitants, allant même jusqu'à en perdre.

*La commune est marquée par une dynamique démographique positive depuis 1968.*

*Sur la dernière décennie, elle s'appuie sur un solde naturel 2 fois supérieur aux moyennes départementales et nationales qui s'explique par un taux de mortalité très faible.*

*Cependant, le nombre de naissances est à surveiller car malgré le bon résultat de l'année 2013, leur nombre tend à diminuer depuis 2005 et le solde migratoire est négatif. Les ménages sont plus nombreux à quitter la commune qu'à y emménager et il convient de s'interroger sur les raisons de cette baisse d'attractivité des ménages.*

*Le constat de la Municipalité sur ce point est que dès la mise en œuvre du lotissement communal, tous les lots (une trentaine) se sont très vite vendus entre 2010 et 2014, ce qui témoigne de l'attractivité de la Commune, et ce malgré une certaine faiblesse en services à la personne (en comparaison avec Arc sur Tille par exemple).*

### 1.2.1.2. La composition de la population

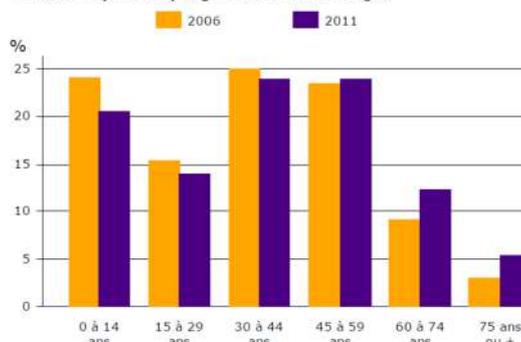
La répartition de la population :

**POP T0 - Population par grandes tranches d'âges**

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>740</b>	<b>100,0</b>	<b>803</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	152	20,6	194	24,1
15 à 29 ans	103	14,0	122	15,3
30 à 44 ans	177	23,9	201	25,0
45 à 59 ans	177	23,9	189	23,5
60 à 74 ans	91	12,2	73	9,1
75 ans ou plus	40	5,4	24	3,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



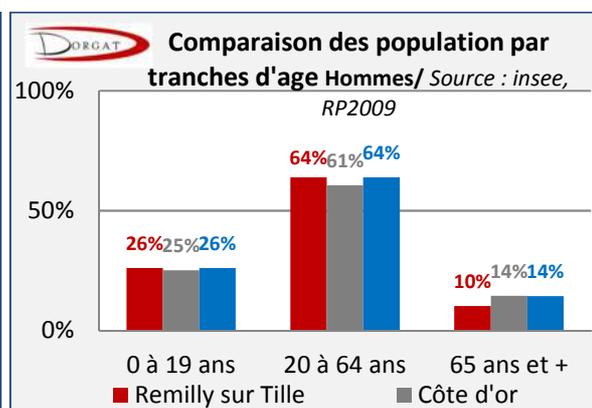
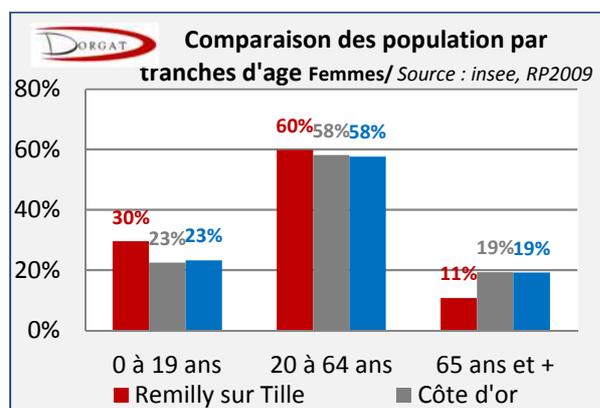
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population permet de faire les constats suivants :

- Les 0/45 ans diminuent
- Les plus de 45 ans augmentent.

Les données soulignent le vieillissement de la population rencontré sur la Commune de Remilly-sur-Tille et reflètent également un certain déséquilibre démographique.

En effet, la tranche d'âge des 0 à 19 ans est surreprésentée sur la commune par rapport à la Côte d'Or ou au reste de la France métropolitaine, alors que les plus de 65 ans sont sous-représentés (tant pour les hommes que pour les femmes), même si les écarts avec les valeurs départementales et métropolitaines sont moins marqués pour les Remilloises que pour les Remillois.

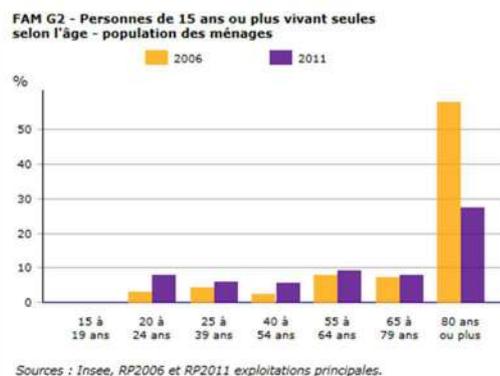
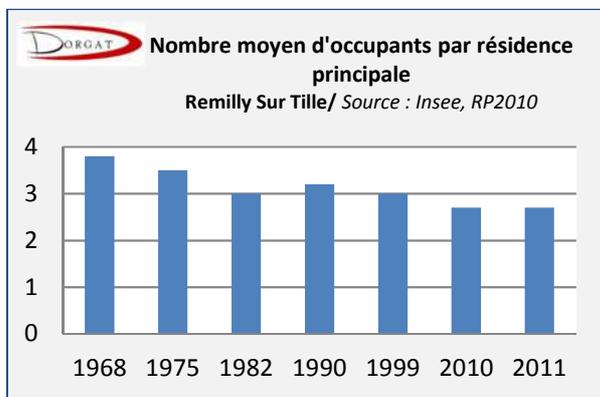


Malgré une relative jeunesse par rapport aux territoires de comparaison, la part des classes d'âge inférieures à 45 ans de Remilly-sur-Tille diminue entre 1999 et 2011 au profit de la part des 3 classes d'âge supérieures à 45 ans. Il est probable que le remplissage du lotissement de l'Orée du Bois entre 2011 et 2013 relativise la tendance car ce sont surtout des jeunes ménages qui se sont installés.

*Si un vieillissement est constaté depuis une décennie, il est possible que ce vieillissement ait été légèrement infléchi depuis le recensement INSEE 2010, du fait du lotissement de l'orée du Bois et de quelques autres petites opérations de constructions çà et là dans le village.*

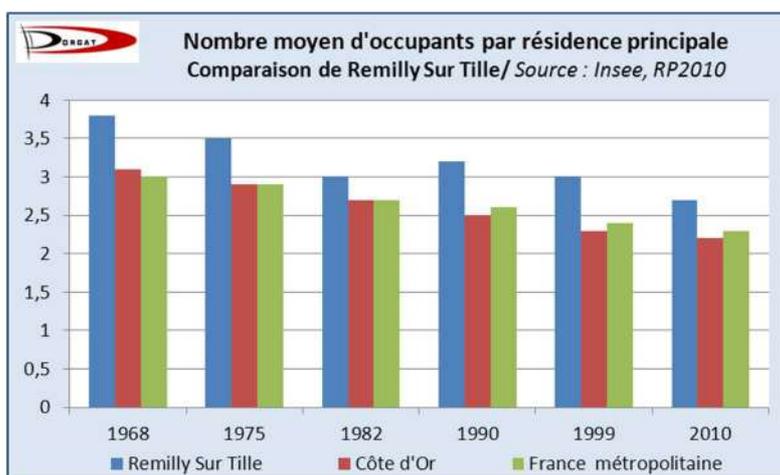
**La taille des ménages :**

Après une légère augmentation constatée entre 1982 et 1990, la taille des ménages a constamment diminué depuis 1968 pour atteindre 2.7 personnes par ménages en 2010 (le taux d'occupation national moyen des ménages pour la même année étant de 2.4 personnes).



La hausse constatée en 1990 peut être liée à l'arrivée d'une population nouvelle en âge de faire des enfants dans les années 80.

Lors de tous les recensements, il a été constaté que la taille des ménages de Remilly sur Tille est toujours restée supérieure à celle du département et de la métropole. Le nombre moyen de personnes par ménages est plus important à Remilly-sur-Tille (2.7) que sur le reste du département (2.29 en Côte d'Or). En effet, la ville de Dijon qui ne compte que 1.8 personnes par ménages tend à faire diminuer les valeurs départementales. D'une manière générale, dans les grandes villes françaises, le nombre d'occupants par ménages est moins élevé que dans les communes rurales comme Remilly-sur-Tille.



L'évolution de la taille des ménages et le faible nombre d'occupants par ménage coïncident avec l'évolution des modes de vie qui tendent au **desserrement des ménages** (plus de célibataires, de divorcés et de veufs avec l'allongement de la durée de vie).

Cette tendance au desserrement des ménages est présente sur la Commune de Remilly-sur-Tille où l'on recense entre 1999 et 2011 (outre la tranche d'âge des plus de 80 ans) une tendance générale à l'augmentation des personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules.

Comme pour l'ensemble du territoire national, un phénomène de desserrement des ménages est constaté sur la commune, cependant, le nombre d'habitants par logement reste plus important à Remilly-sur-Tille (2.7) que sur le reste de la Côte d'Or (2.2).

## FICHE POPULATION

### Les éléments clés à retenir :

- une croissance positive depuis 1968, mais une tendance récente au vieillissement de la population depuis 1999, tendance à surveiller même si elle a pu être infléchie par le dernier lotissement communal.
- Un solde migratoire négatif, témoin d'une très légère perte d'attractivité mais surtout d'un manque de logements disponibles.
- Un solde naturel positif grâce à des taux de mortalité deux fois moins importants qu'à l'échelle départementale et nationale.
- Un phénomène de desserrement des ménages induisant la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

### Les enjeux communaux :

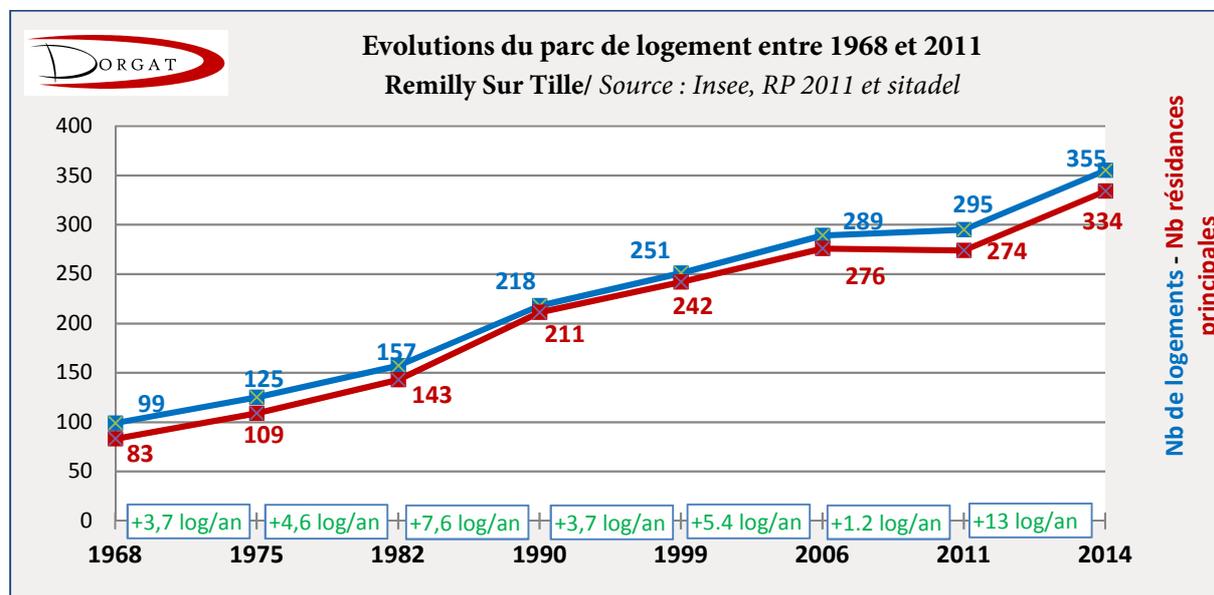
- Maintenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment tranche d'âge 25/39 ans), afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics, sportifs et culturels...
- Maintenir l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services...) constante du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

### Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Favoriser la diversité des logements (taille, location, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples, proposer des logements aux séniors.

## 1.2.2. Les logements

### 1.2.2.1. L'évolution du nombre de logements



La tendance globale de l'évolution du nombre de logements sur la commune de Remilly-sur-Tille est positive depuis le premier recensement de 1968. L'augmentation du nombre de logements est relativement constante depuis 1968 avec environ 4 logements supplémentaires par an sauf entre 1982 et 1990 où l'augmentation a été plus marquée.

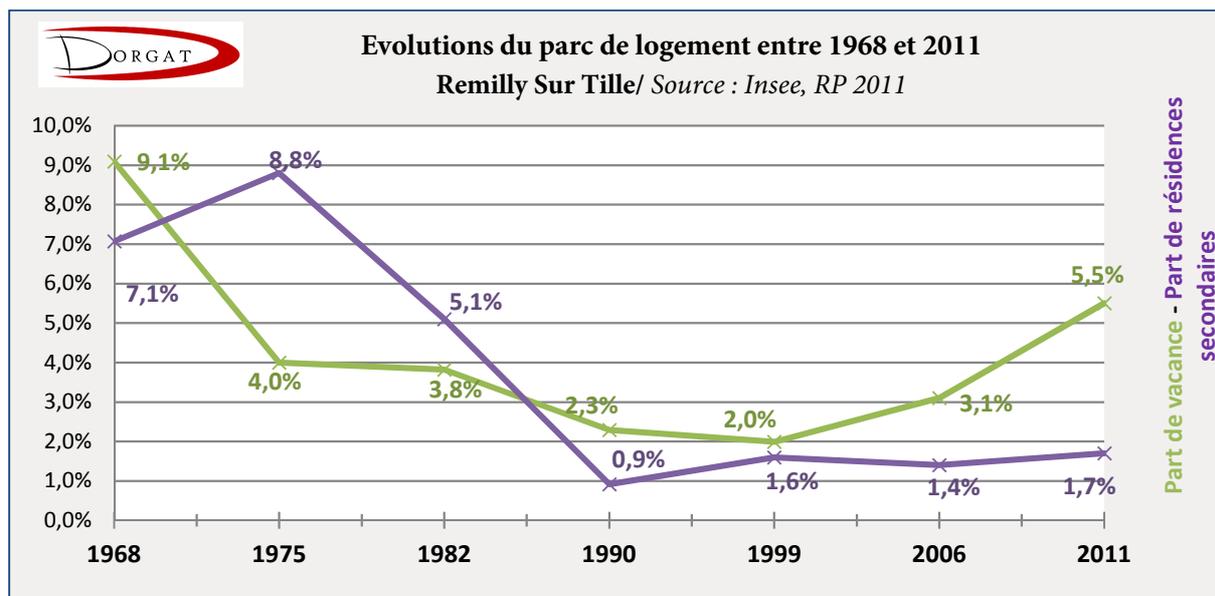
Elle le fut encore d'avantage entre 2010 et 2014 du fait de la rapide commercialisation du lotissement communal de l'Orée du Bois et de deux autres lotissements de taille réduite (13 logements par an sur une courte période de 3 ans et demi environ).

#### Les résidences principales

En 2011 les résidences principales représentaient environ 92.8% des logements de Remilly-sur-Tille. Entre 1999 et 2011, leur nombre a augmenté à un rythme d'un peu plus de 3 /an.

L'évolution démographique et le phénomène de desserrement des ménages rencontré sur la commune concordent avec l'analyse du parc de logements qui enregistre une croissance plus soutenue que celle de la population. Entre 1999-2011, on a créé 32 résidences principales supplémentaires pour 8 habitants de plus sur la même période, **on construit donc plus de résidences principales que l'on accueille d'habitants.**

#### Les résidences secondaires et la vacance



Le nombre de résidences secondaires est en diminution depuis 1975, elles sont passées de 11 à 5 en 2011. Aujourd'hui elles ne représentent plus que 1.7% des logements de la commune contre 8.8 % en 1975. Cette faible représentation peut signifier une faible attractivité touristique communale ainsi qu'une tension sur le marché de l'habitat. Compte tenu de la demande, les logements sont préférentiellement utilisés comme résidence principale.

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2006 et 2011 (de 9 à 16 sur la période, soit + 7 logements) représentant environ 5.5% du parc de logements de la Commune (contre 3.1% en 2006). A noter cependant que le nombre de logements vacants ne correspond pas forcément à l'ensemble des logements abandonnés, il doit être corrélé avec le nombre de logements mis en vente au moment du recensement. Cette vacance peut donc être considérée comme conjoncturelle et non pas structurelle.

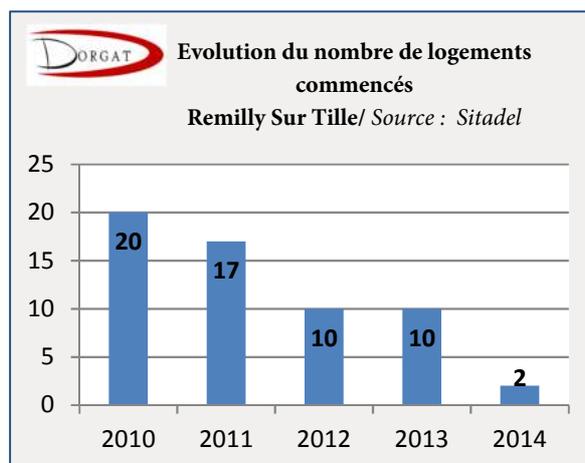
### Les constructions récentes

Le nombre de permis de construire déposé varie énormément par année, il correspond à l'ouverture à l'urbanisation des lotissements réalisés sur la Commune :

- 2009 : 32 lots Orée du bois – 8 lots NEOLIA – 3 constructions BENHADOU
- 2010 : 4 divisions COMMEAUX – 3 divisions LUMINET
- 2010 : 9 division ROYER

La quasi-exclusivité de ces permis concerne des maisons individuelles. Il y a peu d'attente entre la commercialisation des lots et la construction de ces logements. La commune bénéficie donc d'un marché favorable à la construction de logements individuels sur des terrains à bâtir viabilisés.

Toutefois, trois pavillons individuels denses (445 m<sup>2</sup> de terrain par lot en moyenne) ont été construits en 2011 sur le hameau de Vaux sur Crosne, mais faute de locataires ou acquéreurs potentiels, les travaux de finition n'ont pas été réalisés et le projet est toujours en standby.

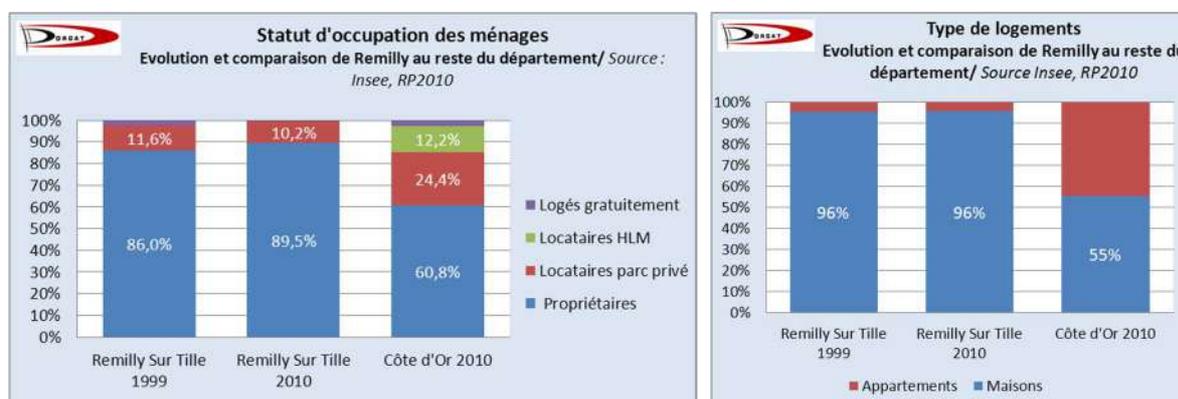


Sans occulter le fait qu'il existe peut-être des raisons privées ou personnelles à cette attente, il est permis aussi de se demander s'il existe réellement une demande pour ce type de biens immobiliers sur un hameau isolé.

*Remilly-sur-Tille a toujours connu une croissance de son parc de logements qui concerne majoritairement des résidences principales alors qu'il n'existe pas réellement de problématique de vacance sur la commune.*

### 1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements

La majorité de la population de la commune est propriétaire. Cette part, en progression, est largement supérieure aux moyennes départementales. En 2011, les tendances ci-dessous se confirment.



Les maisons individuelles sont hégémoniques à Remilly-sur-Tille. Ces logements sont de grande taille puisque 71.6% des résidences principales sont composées de plus de 5 pièces. La composition du parc de logements fait la part belle aux logements de grandes tailles avec 5.4 pièces en moyenne en 2011 (contre 5.2 en 2006), ce qui confirme la tendance à l'augmentation de la surface habitable par habitants.

#### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2011	2006
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>
<i>maison</i>	5,4	5,2
<i>appartement</i>	2,6	2,8

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le nombre d'appartements a diminué passant de 15 à 12 entre 2006 et 2011. Toutefois, cette alternative au « tout pavillon » permet de diversifier le parc de logement et accroître le taux de renouvellement des ménages au sein des appartements, possibilité pour la Commune de pallier au phénomène de vieillissement constaté de sa population.

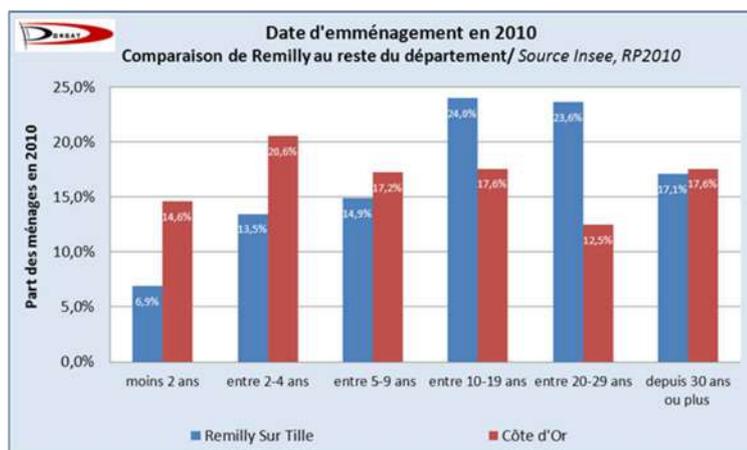
La commune dispose de 7 logements communaux qu'elle loue dont 3 logements sociaux locatifs. Malgré son volontarisme, les services municipaux n'ont pas la taille et les moyens humains pour gérer un parc de locatif plus important.

Cette situation n'est pas imputable à la volonté municipale puisque aucun bailleur social n'a voulu investir sur la commune lorsque des lots leur ont été proposés dans le lotissement de l'Orée du bois en 2009.



Logement locatif communal rénové (Droite) et le Moulin (Gauche) : accueille plusieurs logements locatifs privés – Source DORGAT

Cette configuration du secteur de l'habitat explique que la moitié de la population de la commune se soit renouvelée entre 1980 et 2000 (deux fois plus que le reste du département en raison de la mise en œuvre de lotissements à cette période).



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

En effet, avec une offre locative basse et une part de propriétaires occupants prédominante, le renouvellement se réalise principalement lorsque de nouveaux habitants viennent acheter ou construire sur la commune quand de nouveaux terrains à bâtir sont proposés à la vente.

De fait, au cours de la première décennie des années 2000, le renouvellement a été moins marqué même si les derniers lotissements non compatibles dans le recensement Insee pourraient mettre en avant un certain renouvellement.

Depuis les années 60, il s'est construit environ 4 logements par an à Remilly-Sur-Tille. C'est une valeur constante qui a été plus marquée dans les années 1980 (8

logements/an). La période toute récente, non encore prise en compte dans les recensements INSEE marque un rythme de construction bien plus fort.

Un nombre important de lots à bâtir a été proposé ces 5 dernières années. Ils ont été rapidement construits, illustrant le fait que la commune bénéficie d'un marché favorable, voir tendu. Malgré ce contexte favorable à la maison individuelle, les petites maisons individuelles denses du hameau de Vaux sur Crosne n'ont pour l'instant pas attirés les candidats à l'installation, ce qui pourrait signifier que sur ce type de secteur rural isolé, les nouveaux ménages recherchent d'avantage l'espace.

A Remilly-sur-Tille, la maison individuelle est hégémonique, la part des propriétaires est en augmentation et dépasse les 80 %. La Commune propose 7 logements locatifs communaux (dont 3 logements locatifs sociaux). Le taux de logements locatifs privés est deux fois moins important que sur le reste du département, comme souvent en milieu rural. Cette situation explique un renouvellement de la population moins important que sur le reste de la Côte d'or depuis dix ans.

### 1.2.2.3. Les incidences du SCOT

De par son appartenance au SCOT, Remilly-sur-Tille doit répondre à certains objectifs en matière de développement de l'habitat.

- **Densité minimale brute<sup>3</sup> de 12 logements à l'hectare pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle à caractère résidentielle de zone de plus d'un hectare ou juxtaposition de zones totalisant une superficie de plus d'un hectare.**

Globalement, à l'échelle du PLU, l'urbanisation nouvelle devra respecter une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare, sachant que certaines zones peuvent être plus denses et d'autres moins, du moment que la moyenne est respectée.

- **10% de logements aidés dans la production nouvelle de logements**

Le logement aidé est un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités ou d'un organisme dédié, pour son acquisition ou sa construction. Un logement acquis avec un prêt à taux zéro est un logement aidé.

- **20% de la production de logements consacrée au renouvellement urbain**
- **20% de logement locatif social pour toute opération de plus de 30 logements**
- Pour ce qui concerne l'accès sociale :

<sup>3</sup> La densité brute minimale brute inclut les espaces publics, espaces verts, de voiries nécessaires et équipements collectifs.

- le Prêt à Taux Zéro s'adresse aux primo-accédant sous condition de ressources, souhaitant acquérir leur 1ère résidence principale. Le logement doit être neuf et respecter un certain niveau de performance énergétique. Cependant, un PTZ+ peut parfois financer certains logements anciens. Le PTZ+ ne finance qu'une partie de l'opération et doit être complété par d'autres prêts immobiliers ou des apports personnels.
  - le Prêt Accession Sociale, accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État pour financer la construction ou l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Il est remboursable avec intérêts et peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'investissement.
- Pour ce qui concerne le logement locatif social, il faut rappeler qu'il existe plusieurs catégories :
    - Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.
    - Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles.
    - Les PLS (Prêt Locatif Social) et les PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.
  - ***Objectif de 3 000 constructions pour toutes les communes non identifiées dans un pôle du SCOT à créer d'ici 10 ans (la répartition de cet objectif par commune n'est pas précisée par le SCOT, afin de lui conférer une souplesse et une adaptabilité à la situation de chaque pôle).***
- ⇒ Le SCoT vise à « maîtriser et accompagner le développement » des communes comme Remilly-sur-Tille situés en secteur diffus (hors cœur urbain et pôles), elles peuvent ouvrir à l'urbanisation 10 % des zones urbaines d'habitat pendant dix ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare.

## FICHE LOGEMENTS

### Les éléments clés à retenir :

- La Commune est essentiellement composée de propriétaires occupants des maisons de grandes tailles
- Il y a peu de logements vacants.
- Il y a trois logements sociaux sur la Commune qui gère 7 logements communaux locatifs.

### Les enjeux communaux :

- Poursuivre la construction de logements et diversifier l'offre afin de répondre aux nouvelles demandes tout en s'assurant de leur faisabilité commerciale dans un contexte qui oscille entre périurbain et rural à Remilly-sur-Tille.

*C'est un des principaux leviers pour attirer et permettre à de jeunes ménages de s'installer et faire vivre l'école de Remilly-sur-Tille.*

### 1.2.3. L'activité

#### 1.2.3.1. La population active communale

Globalement, entre 2006 et 2011 le nombre d'actifs sur la Commune diminue au profit d'une augmentation des inactifs. La Commune enregistre ainsi une augmentation des chômeurs (+1.7 points de pourcentage) et des retraités ou préretraités (+2.6 points de pourcentage).

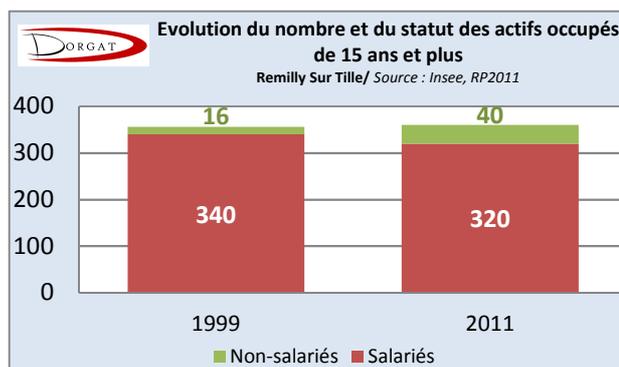
**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2011	2006
<b>Ensemble</b>	<b>510</b>	<b>544</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>76,0</b>	<b>79,0</b>
actifs ayant un emploi en %	70,2	74,9
chômeurs en %	5,8	4,1
<b>Inactifs en %</b>	<b>24,0</b>	<b>21,0</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,5	10,1
retraités ou préretraités en %	9,6	7,0
autres inactifs en %	3,9	3,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

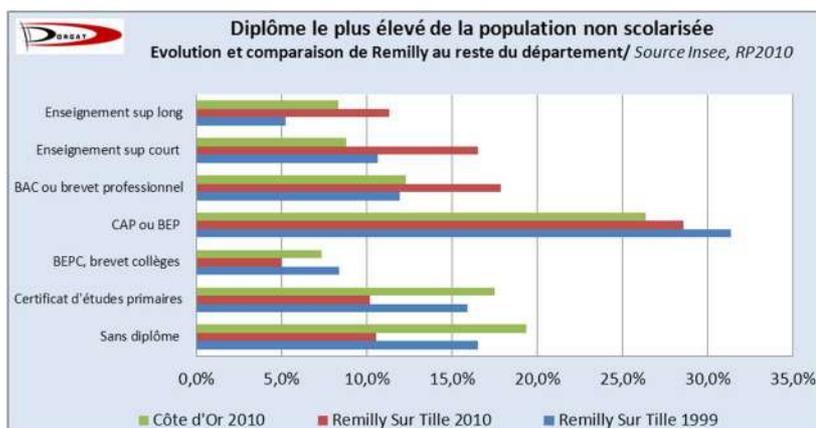
#### Les professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) :

Entre 2006 et 2011, on peut aussi observer une perte brute et nette du nombre d'agriculteurs et d'ouvriers sur la commune au bénéfice des PCS Artisans/commerçants, cadres, professions intermédiaires et employés.



En 2010, 75.2% de la population communale possède un diplôme supérieur au BEPC ou brevet des collèges, ce qui est supérieur à la moyenne nationale métropolitaine approchant les 70 %.

Cette valeur est nettement supérieure à celle de 1999, la population communale est de plus en plus formée, dans des valeurs supérieures à celles de la Côte d'Or.



*Le nombre d'actifs augmente légèrement alors que le nombre de retraités a connu une augmentation importante entre 1999 et 2011. Le nombre et la part des PCS agricoles et ouvrières ont diminué au profit des autres PCS. On constate que la population communale non scolarisée est de plus en plus diplômée dans des taux supérieurs aux moyennes départementales.*

**Mobilités et équilibre emploi/habitat**

L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, s'est quelque peu essouffé entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois offerts à Remilly-sur-Tille passant de 81 à 67 entre 2006 et 2011.

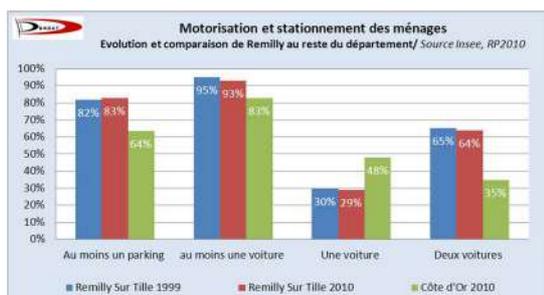
Ainsi, avec 360 actifs pour moins de 70 emplois présents sur la commune, les Remillois se tournent vers d'autres territoires pour aller travailler, ce qui entraîne des déplacements quotidiens.

**EMP T5 - Emploi et activité**

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	67	81
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	360	408
Indicateur de concentration d'emploi	18,6	19,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,3	70,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

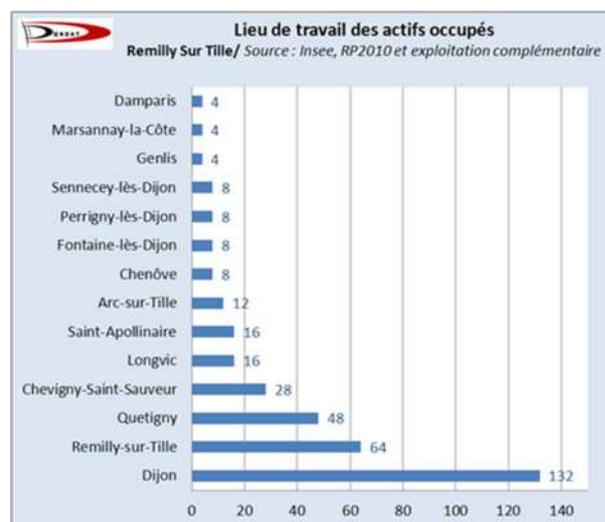


La quasi-totalité des ménages disposent d'au moins une place de parking et d'une voiture.

64% des ménages sont équipés d'au moins 2 voitures, cette proportion en augmentation depuis 1999 est deux fois supérieure à la valeur de la Côte d'Or ce qui illustre la dépendance des ménages Remillois à ce moyen de transport individuel qui est le plus utilisé pour les déplacements domicile/travail.

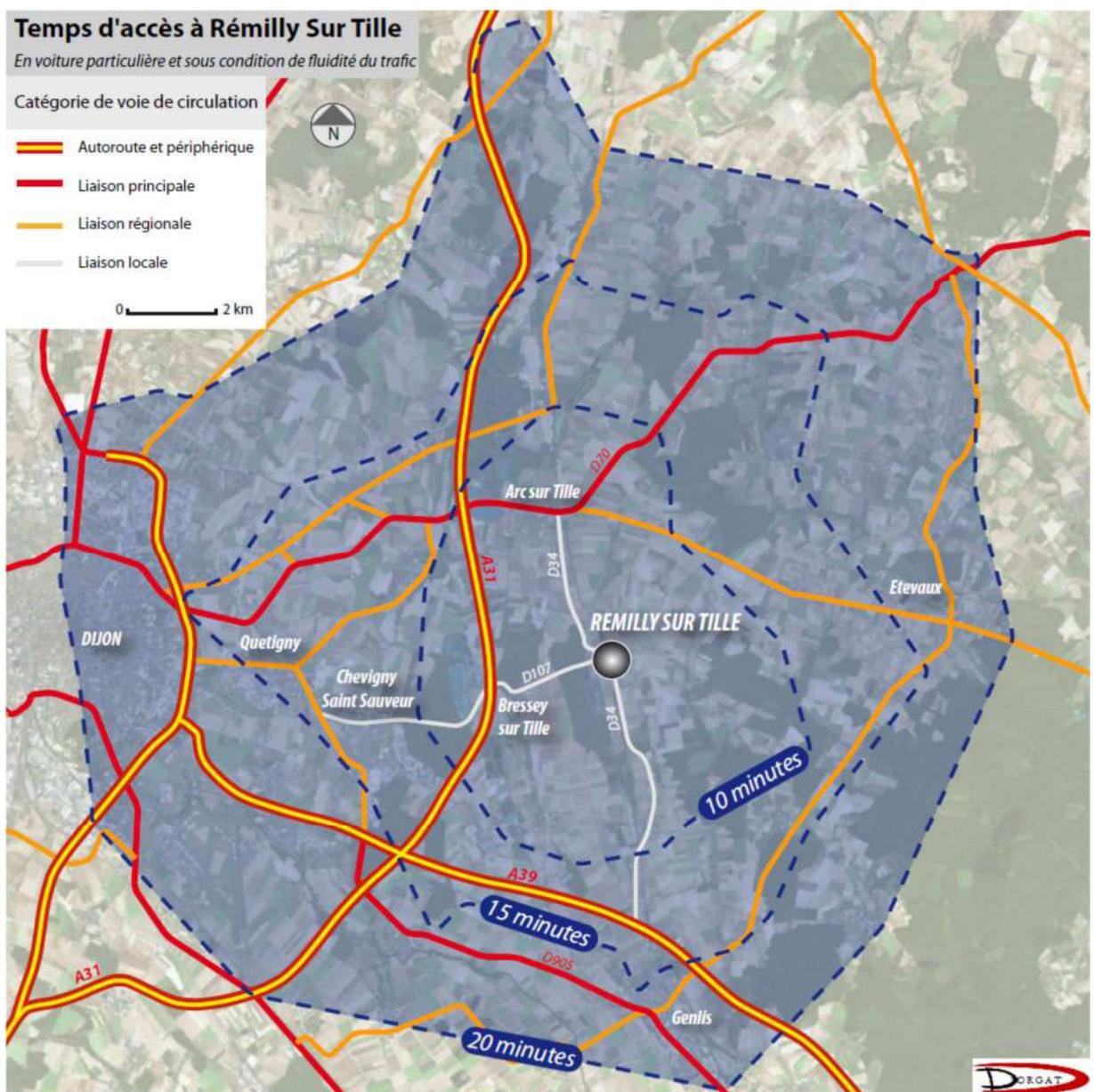
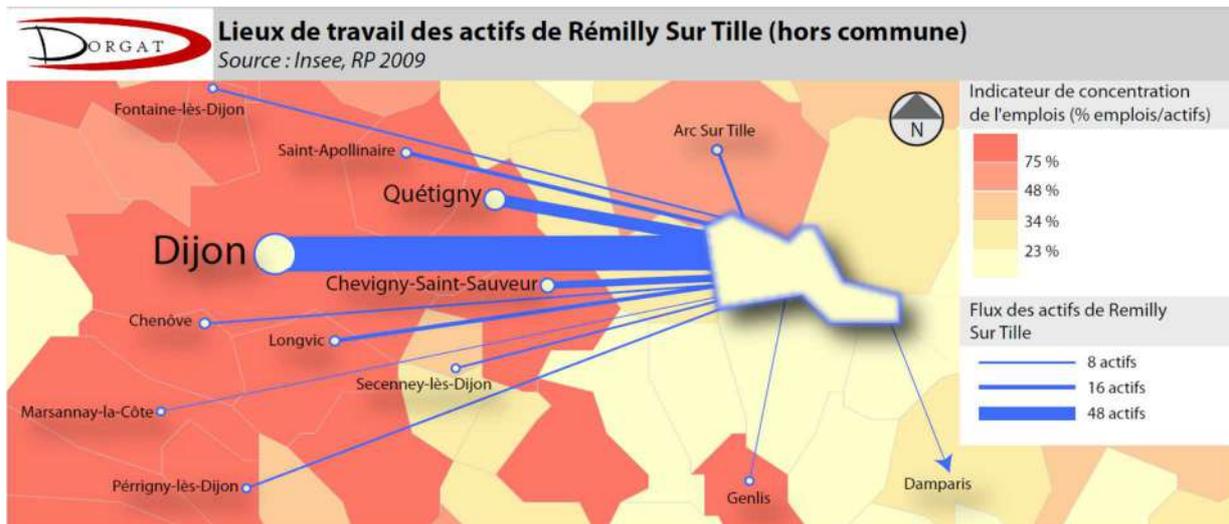
Si on analyse en détail les mobilités domicile/travail<sup>4</sup>, on constate que 39 actifs de Remilly-Sur-Tille occupent l'un des 67 emplois recensés sur la commune<sup>5</sup>, 31 actifs extérieurs à la commune se rendent donc tous les jours à Remilly-sur-Tille pour travailler.

Les 321 actifs Rémillois restants se rendent quasi exclusivement dans les communes de l'Est de l'agglomération dijonnaise (cf: carte ci-dessous). Dijon est la commune la plus attractive, plus du tiers des actifs y travaillent. Dans des bonnes conditions de trafic routier, la quasi-totalité des communes où les Rémillois travaillent, sont accessibles en moins de 20 minutes (cf: carte page suivante 29).



<sup>4</sup> Les bases sur les flux de mobilité des « déplacements domicile-travail » fournissent, pour l'ensemble des communes (France métropolitaine et DOM), les effectifs correspondant aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail

<sup>5</sup> Exploitation complémentaire issues du recensement emplois LT



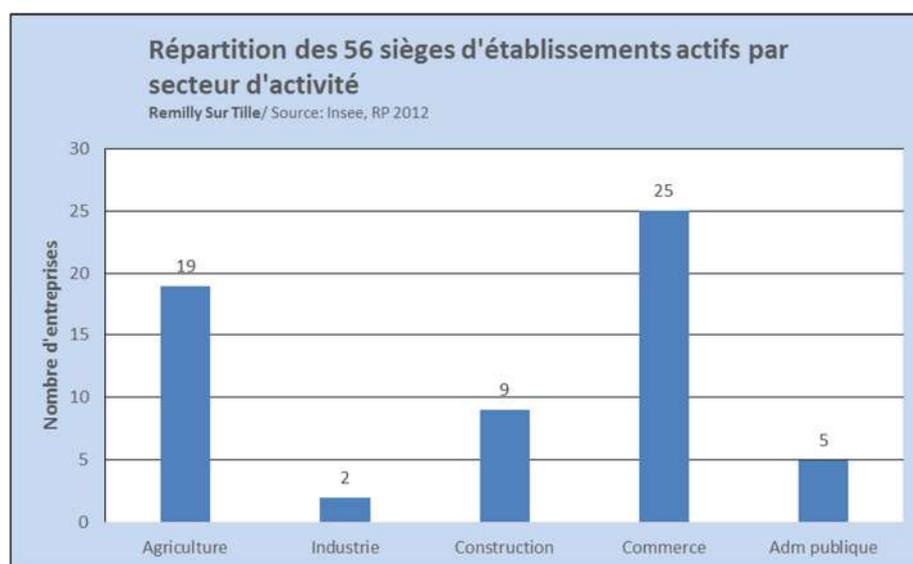
ISOCHRONE DE REMILLY SUR TILLE – Source DORGAT

Remilly-sur-Tille est une commune résidentielle qui accueille 5 fois plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois. Ce sont des actifs venant de l'extérieur que la Commune souhaite ancrer sur Remilly sur Tille.

Le territoire voit s'installer des personnes occupant des emplois dans l'Est de l'agglomération dijonnaise entraînant des déplacements quotidiens domicile/travail en voiture individuelle d'une durée moyenne de 15 à 20 minutes.

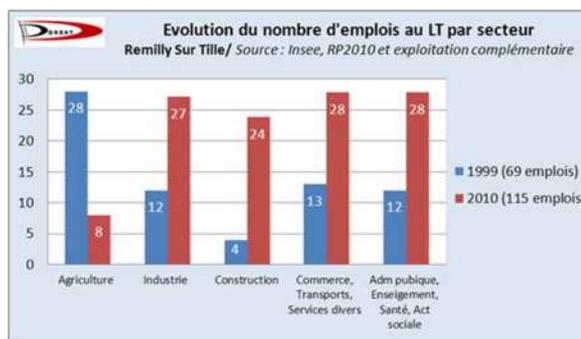
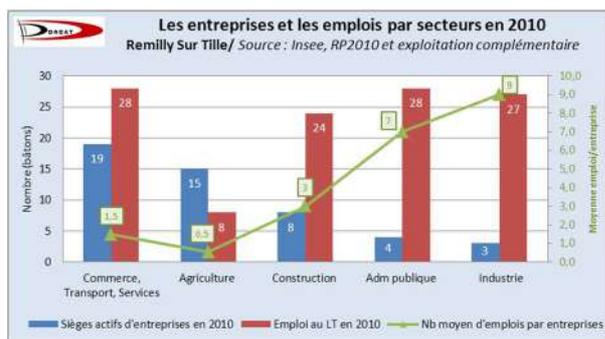
### 1.2.3.2. Les activités économiques de la Commune

#### Les secteurs d'activité

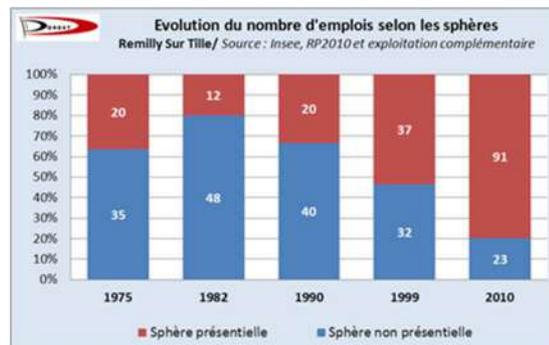
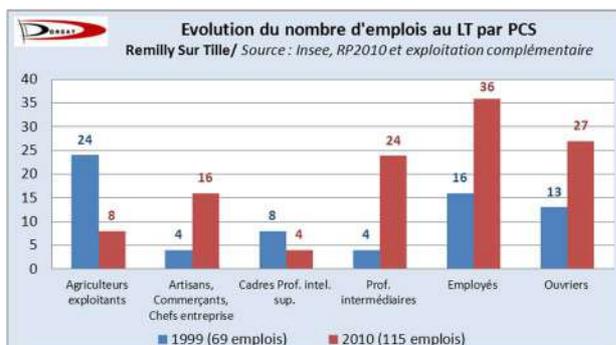


56 établissements sont implantés sur la commune de Remilly Sur Tille.

Les établissements des secteurs du commerce et de l'agriculture sont les plus nombreux sur le territoire et emploient peu de personnes par sièges actifs (0 emploi par établissement), en comparaison des secteurs comme l'administration publique (12 emplois par établissement) et l'industrie (18 emplois par établissement) qui sont des secteurs en développement.



Remilly-sur-Tille regroupait 115 emplois sur son territoire au 31 décembre 2010. Il s'agit dans des proportions comparables d'emplois liés au commerce (28 emplois), à la construction (24), aux administrations publiques (28) et à l'industrie (27), vient ensuite le secteur de l'agriculture (8). Ce nombre a considérablement diminué en 2011, où seuls 67 emplois sont recensés. Cette diminution est majoritairement imputable à la délocalisation récente de l'entreprise BIOTEP (qui a quitté le territoire de Remilly Sur Tille).



Globalement, tous les secteurs d'activités ont été créateurs d'emplois à l'exception du secteur agricole qui en a perdu 20 entre 1999 et 2010.

Cette baisse peut s'expliquer en partie par le départ à la retraite de certains exploitants et par une déprise agricole. L'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail par PCS confirme ce phénomène avec une chute libre des agriculteurs exploitants et une augmentation brute et nette de toutes les autres PCS hormis les cadres et professions intellectuelles supérieures (de 8 à 4 entre 1999 et 2010).

Avec une baisse de la part des emplois du secteur primaire (agriculture), l'économie de la commune s'oriente vers la sphère des emplois présents qui dépassent désormais les 80% contre 54% en 1999. Cette économie dite présente ou résidentielle "regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes" (définition Insee).

<p>Produits Cosmétiques Naturels &amp; Biologiques  <b>LABORATOIRE SERAYET-WYLD</b>                  ZA Remilly 03-80-37-27-94  <a href="http://www.serayet.com/">http://www.serayet.com/</a></p>	<p><b>SOURI ' ET MOI</b>                  Ateliers créatifs et manuels Cadeaux artisanaux  <b>Virginie Casagrande</b>                  18, rue des Marronniers                  03-80-37-25-38 <a href="http://sourietmoi.voila.net/">http://sourietmoi.voila.net/</a></p>
<p>Électricité générale  <b>RR Elec</b>                  Domotique, alarme, interphone, chauffage, portail automatique dépannage                  7, rue des Écoles                  03-80-37-23-49 06-13-99-78-81</p>	<p><b>CF RENOVATION</b> (accessibilité Bourgogne) <b>Fabrice CASAGRANDE</b>                  Portails - portes de garage monte escaliers ascenseurs - automatismes                  18, rue des Marronniers 06-16-30-53-20  <a href="http://www.cfrenovation.com/">http://www.cfrenovation.com/</a></p>
<p><del>Vente poulets rôtis  <b>La Remorque à Poulet de Philou</b>                  le lundi soir sur le parking du stade                  06-72-79-39-93</del></p>	<p>Maçonnerie générale neuf et rénovation  <b>ROSSIGNOL GUILLAUME</b>                  7 hameau de Vaux sur Crosne                  03-80-39-00-67</p>
<p>TRANSPORTS EXPRESS LEGERS  <b>FORMULE COURSES</b>  <b>Christian LALIGANT</b>                  7, rue du Paquier Garnier                  06-07-62-42-31</p>	<p>Tampographie industrielle sérigraphie textile  <b>BIFI</b>  <b>Ariette et Philippe RABAUX</b> 14, rue de Champoran ZA Arc sur Tille                  03-80-37-20-86 <a href="http://www.bifiseri.com/">http://www.bifiseri.com/</a></p>
<p>Platerie Peinture  <b>SARL DATP</b>                  14, rue de Cessey                  03-80-37-22-59</p>	<p>Couverture-Zinguerie  <b>SIMEREY Gilles</b>                  8Bis, rue de Vaux s/Crosne                  09-64-41-58-50</p>
<p><b>TAXI aux 3 rivières</b>  <b>PETOT Philippe</b>                  06-03-50-18-45                  03-80-37-88-84</p>	<p>Dépôt de GAZ  <b>ROYER andré</b>                  11 Rt de Binges                  03-80-37-01-08</p>
<p>Agence et conseil en publicité  <b>Art Plan Edition</b>                  14 rue de l'Eglise                  03-80-38-28-88</p>	<p>Coiffeur à domicile  <b>Direct'Tif Coiffure</b>                  2 bis rue de Cessey                  06-49-58-21-33</p>
<p>Serrurerie et métallerie  <b>Ferco Ferrures Serrures</b>                  4 rue de Cessey sur Tille                  03-80-47-32-19</p>	<p>Bureau de dessin en bâtiment  <b>Néoplan</b>                  8 ter rue de Cessey sur Tille                  03-80-37-28-74 06-72-74-24-21</p>
<p>Cours de langue  <b>WINNING ENGLISH</b>                  14 imp du Déversoir                  03-80-37-05-04 06-63-78-01-65</p>	<p>Formation continue  <b>THIERRY HENRY CONSULTING</b>                  14 imp du Déversoir                  06-63-38-15-12</p>



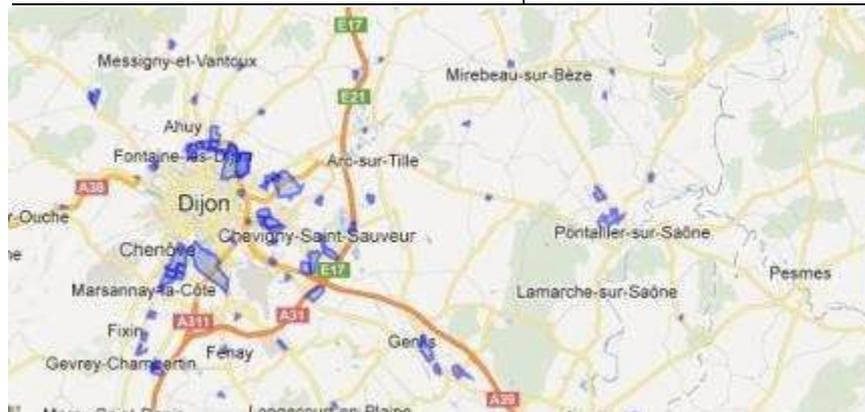
Source Commune de Remilly Sur Tille

Auberge (gauche) et Boulangerie (Droite) – Source DORGAT

Une soixantaine d'emplois est localisée sur la commune qui compte une quarantaine de sièges d'entreprise actifs en 2010. L'emploi agricole connaît une vraie hémorragie alors que les autres secteurs ont connu des créations d'emplois. Avec ces changements, la sphère présentielle et l'emploi salarié prend de plus en plus de place sur la commune. La pérennité économique de Remilly-sur-Tille dépend donc du dynamisme démographique de la commune et des territoires alentours.

### Les zones d'activités à proximité

#### Localisation des zones d'activités économiques aux abords d'Arc Sur Tille



Source : [www.s'implanter.fr](http://www.s'implanter.fr)

Les principales zones d'activités à proximité d'Arc Sur Tille sont celles de :

#### ARCEAU

3 zones d'activités dont disponibilités restantes sous réserves de contacts en cours avec la Mairie

- ZA EN VACHEROTTE (face à la société MVI basée à ARC SUR TILLE): env. 9,5 ha disponibles (la totalité de la ZAE). Non desservie en gaz naturel – soumise au risque d'inondation même si la commune d'Arceau n'est pas couverte par un PPRi. Classée en zone AUFT au PLU d'Arceau, à vocation principale d'activités liées au transport.
- ZA GRAND PARCOURS/SAVELLES/GOURMERAULT (entrée de la commune : PETRIN TOUSSAINT...) : env 2,5 ha sur une surface aménagée d'env 7 ha. Sise ur la RD 960 à 5 km du point central de la RD70 dans le bourg d'Arc Sur Tille.
- ZA LE BOIS L'ORDORAT (ancienne discothèque...): env 2000 m<sup>2</sup> sur une surface aménagée d'env 5 ha

#### BELLENEUVE

Zone artisanale du Champ Bresson de plus de 6 ha aménagés, aucune disponibilité. Moins de 3 ha d'extension envisagée au sein du PLU. A 10 km d'Arc Sur Tille. L'extension future non encore opérationnelle envisagée dans le PLU actuellement en vigueur. Nécessite une évolution du PLU.

#### COUTERNON

Parc d'activités de plus de 22 ha aménagés, dont environ 5 ha en cours de commercialisation (depuis plusieurs années, opération privée). Située à moins de 6km d'Arc Sur Tille.

Cette zone fait actuellement l'objet d'une procédure d'évolution simplifiée du PLU pour assouplir un peu le règlement en ce qui concerne la possibilité pour l'entrepreneur de réaliser un logement lié à l'activité économique.

#### BRESSEY SUR TILLE

ZA LA LISIERE : + de 13 aménagés commercialisés, aucune disponibilité. Plus de 15 ha d'extension envisagés au sein du PLU. Située à environ 8km d'Arc Sur Tille, il s'agit d'une ancienne zone à urbaniser économique prévue par le PLU. Cette zone étant identifiée dans le SCOT comme incluse au pôle métropolitain (p.105 du DOG), elle sera potentiellement maintenue en cas d'évolution du PLU de Bresse-sur-Tille. Cette zone a toutefois

actuellement une activité BTP très marquée et il est probable que l'extension projetée présente une vocation similaire.

#### CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

ZI EST/ ZI SUD/ZI EXCELLENCE 2000 : plus de 175 ha aménagés et commercialisés, uniquement des disponibilités immobilières et foncières de seconde main à noter avec constructibilité résiduelle.

ZAE DES TERRES ROUSSES : vocation d'équipements publics, commerciale et artisanale. Programme communal affichant 10 ha de potentiel commercialisable à 12km d'Arc Sur Tille.

Cette zone ne se situe pas du tout sur le même axe directionnel que la zone projetée à l'entrée Est d'Arc sur Tille. Celle de Chevigny est située sur la RD n°107 et constitue une sorte de desserrement de la zone de Quetigny, à proximité du diffuseur autoroutier de l'A39 à Crimolois. Celle envisagée à Arc se trouverait au croisement de la RD 70 et de la RD 961 (plus proche du diffuseur d'Arc Sur Tille avec l'A31).

#### SAINT APOLLINAIRE/QUETIGNY

ECOPARC DIJON-BOURGOGNE : 185 ha de surface brute, en cours d'aménagement et pré-commercialisation sur une 1ère tranche de 30 ha au Nord de la route de l'ARC. Vocation mixte avec secteur industriel ou haut de gamme, tertiaire et services et entreprises de croissance verte ou activités à plus-value environnementale. Sise à 8 km d'Arc-Sur-Tille.

#### MAGNY SUR TILLE

ZONAGE ECONOMIQUE : 85 ha envisagés en sein du PLU (dans le prolongement des ZAE de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR).

#### PONTAILLER SUR SAONE

Zone industrielle de près de 150 hectares, ainsi que l'éco-pôle des Grands Moulins situés à 20km d'Arc Sur Tille. Plus de foncier disponible.

#### GENLIS

ZI DU LAYER : 69 ha aménagés et commercialisés, et plus de 2 ha en portefeuille de professionnels de l'immobilier d'entreprise (offre foncière de seconde main). Sise à environ 16km d'Arc Sur Tille.

Reste 3 ha environ dans la ZI de la Tille.

PROJET ZAE LES 100 JOURNAUX : projet intercommunal de moins de 30 ha.

Officiellement la Mairie et l'intercommunalité n'ont que 3 ha à proposer actuellement. Le projet de ZAE intercommunale semble rester une priorité de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise mais pour l'instant, aucune procédure opérationnelle n'est en cours (ni ZAC ni DUP), alors que le foncier est privé.

#### VAROIS ET CHAIGNOT

Projet de ZAE « LA PIECE ROBIN » au niveau du giratoire avec l'A31, à 3km d'Arc Sur Tille , porté il y a quelques années par un opérateur privé pour l'installation de l'enseigne TERRES ET EAUX.

Un terrain a été vendu mais après plusieurs années d'attente, l'acquéreur s'est désisté en 2015. Aujourd'hui, les enseignes étant parties sur d'autres zones riveraines et l'armature urbaine du SCOT classant Varois comme une commune de niveau 4, il y a lieu de considérer l'abandon du projet.

#### DIJON ET SES ENVIRONS,

Pour son vaste bassin d'emploi d'importance régionale et pour son offre commerciale complète dont le principal secteur de développement est celui du PAED évoqué ci-avant.

### Les incidences du SCoT

De par son appartenance au territoire du SCoT du Dijonnais, Remilly-sur-Tille est soumise aux prescriptions du SCoT notamment en matière d'attractivité économique, permettant un développement cohérent des activités sur le territoire.

Les orientations générales du SCoT doivent permettre de favoriser l'implantation des activités en cohérence avec l'organisation urbaine et les infrastructures de communication. Le SCoT classe la

commune en zone d'activité économique de niveau 4. A ce titre, Remilly-sur-Tille peut accueillir des activités sous certaines conditions.

De même la compétence de création des zones économiques appartient désormais à la Communauté de Communes des Plaines des Tilles.

*Extrait de la page 107 du DOG du SCoT Dijonnais*

**3. Les activités économiques de Niveau 4**

La création des activités et des emplois sur place est favorisée pour réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

**Les activités traditionnelles de services, ainsi que les activités non nuisantes peuvent rester, se créer et se développer dans les centres bourgs de chaque commune, ou en continuité immédiate.**

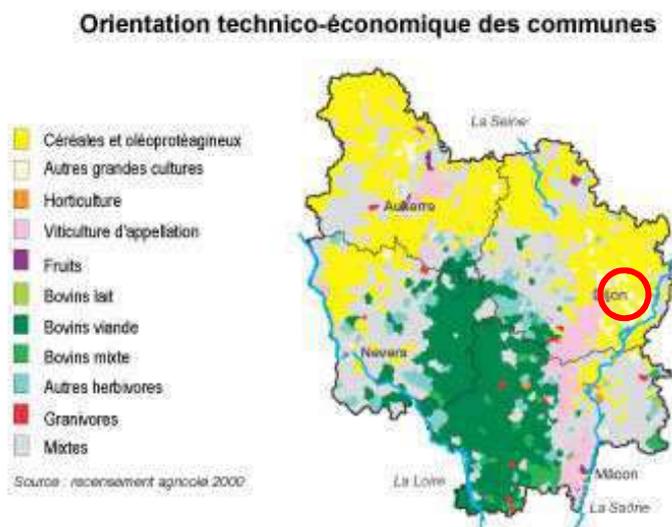
Toutefois, les opérations réalisées seront **réduites en taille**, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de Niveaux 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte les équipements structurants. Ainsi, **les activités développées à partir d'un équipement spécifique ayant une ampleur régionale (pôle aéronautique, etc.) pourront s'affranchir de cette hiérarchie.**

*Source Grand-Dijon*

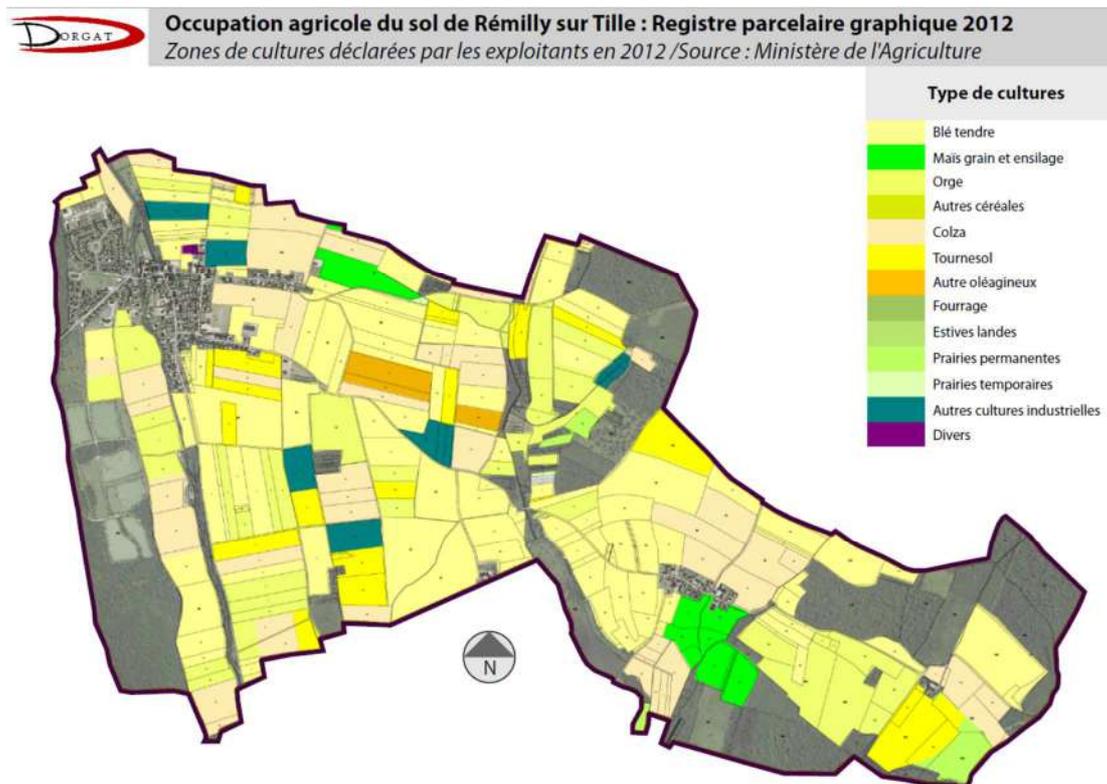
### 1.2.3.3. L'activité agricole

La base de données statistiques Agreste (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles. La Commune a une vocation mixte alliant culture céréalière/oléagineuse et élevage.



Orientation Technico-économique – Source AGRESTE

Remilly-sur-Tille est une commune appartenant à la région de la vallée de la Tille. L'ensemble de sa plaine agricole repose sur des vallées, terrasses et glacis alluviaux de la Tille. Dans l'ensemble, les terres agricoles présentent une très bonne potentialité du milieu naturel.



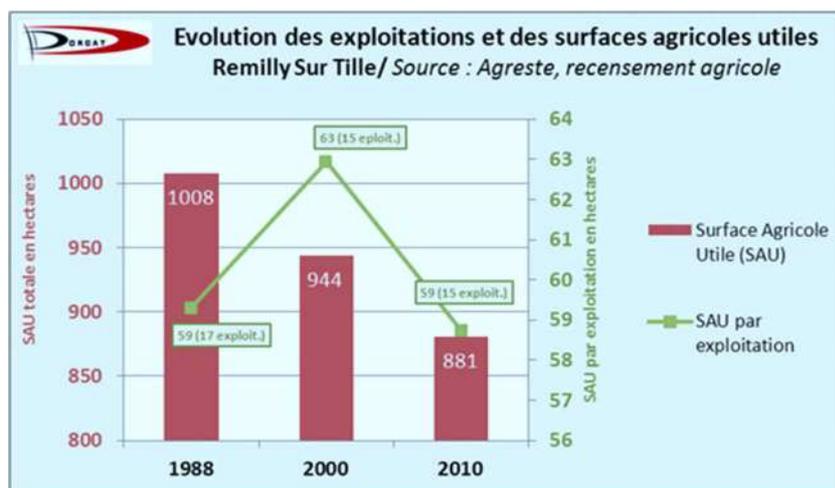
Occupation agricole du sol – Source Ministère de l'agriculture – Réalisation DORGAT

Le dernier recensement Agreste de 2010 donne les chiffres clé suivants à REMILLY SUR TILLE :

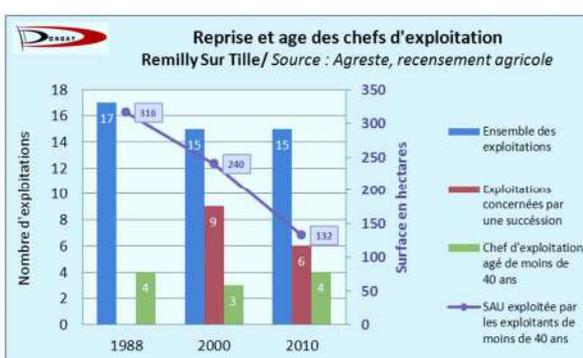
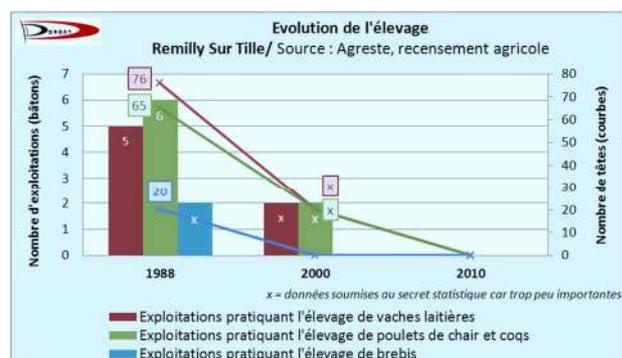
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	15
Travail dans les exploitations agricoles	11
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	15
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux
Superficie agricole utilisée (ha)	881
Superficie en terres labourables (ha)	859
Superficie en culture permanente (ha)	0
Superficie toujours en herbe	22
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	17

Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

Le secteur agricole n'est pas un grand pourvoyeur d'emploi à Remilly-sur-Tille, mais les espaces agricoles concernent plus des 2/3 de la commune. Selon la commune, en 2016 10 sièges d'exploitations sont localisés à Remilly-sur-Tille (contre les 15 sièges recensés par agreste en 2010), et 13 exploitations implantées hors du territoire communal y cultivent des terres.



Selon le recensement général agricole de 2010, la SAU des exploitations dont le siège est situé sur la commune est en diminution constante depuis 1988, alors que la SAU par exploitation reste semblable au fil des recensements (entre 59 et 63 hectares par exploitation).



L'élevage qui a diminué au fil des années a désormais disparu de la commune. Aujourd'hui, l'agriculture est tournée majoritairement vers la production de céréales (blé tendre) et d'oléagineux. Le potentiel foncier, en termes de superficie est vaste, les terres agricoles représentant près de deux tiers du territoire de la commune.

Certains agriculteurs relèvent notamment qu'une partie des terres agricoles située vers l'étang est depuis peu très souvent inondée, et ce à cause du débordement :

- du ruisseau du Prémoulin, surchargé depuis le raccordement en eaux pluviales du nouveau lotissement de la commune de Binges sise plus au Nord
- du ruisseau du Crosne par manque de curetage.

Plusieurs bâtiments d'exploitation (parfois délabrés) se trouvent au cœur du bourg centre ou sont accolés à l'urbanisation dans la partie Est du bourg, ce qui est une caractéristique forte de l'agriculture à Remilly-sur-Tille. Certains agriculteurs évoquent le coût d'une installation isolée hors du village et leur préférence pour s'agrandir à proximité du bourg le cas échéant.



*Une ferme délabrée dans le tissu bâti (à gauche) et un hangar agricole à proximité de la zone urbaine (à droite) – Source DORGAT*

S'agissant de l'accessibilité tous les exploitants agricoles traversent le bourg et les chemins communaux et voies rurales sont empruntés par ces derniers. Globalement, il est relevé que de nombreuses rues sont trop étroites pour circuler ou manœuvrer :

- la Rue de l'Eglise dont les nombreux virages rendent le passage difficile pour les engins.
- la Rue de Binges impraticable à cause des nombreux stationnements sur la voie publique.
- la voie communale n°6 est de bonne qualité, mais les agriculteurs préfèrent ne pas l'emprunter pour limiter les risques d'insécurité aux abords de l'école.

