PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'IS-SUR-TILLE

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU en date du 17 décembre 2024

Préambule 4
PADD : Définition 4
Les 3 axes fondamentaux de la stratégie Issoise 4
Fonder le développement urbain sur l'armature urbaine existante 4
Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé et valorisant les richesses environnementales 4
Promouvoir un cadre de vie durable et désirable en misant sur la qualité urbaine et architecturale 4
Axe 1 : Fonder le développement urbain sur l'armature urbaine existante 5
Adosser le projet communal a la strategie de revitalisation du centre bourg 5
Objectif n°1 : Faire du centre-bourg un lieu de destination attractif 5
Objectif n°2 : Ouvrir le centre-bourg sur les quartiers limitrophes 6
Objectif n°3 : Equilibrer l'offre commerciale entre le centre-bourg et la périphérie 6
Anticiper les besoins lies a l'accueil de nouveaux habitants pour la periode 2024-2035 7
Objectif n°4 : Favoriser l'installation de ménages aux profils varies 7
Objectif n°5 : Développer l'offre de logements en adéquation avec les besoins des ménages 7
Objectif n°6 : Un développement adapte aux capacités du territoire à accueillir de nouveaux logements ... 8
Objectif n°7 : prévoir une offre foncière adaptée aux besoins 8
Objectif n°8 : Anticiper les besoins en équipements lies a l'accroissement démographique 9
Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs d'accueil des activites economiques 10
Objectif n°9 : Favoriser, sous conditions, la mixité fonctionnelle au sein des quartiers 10
Objectif n°10 : Optimiser l'occupation des surfaces économiques a Champ Besançon et au niveau de la zone économique de la rochotte 10
Objectif n°11 : Créer des conditions favorables a l'activité agricole et forestière 11
Axe 2 : Promouvoir un cadre de vie durable et désirable en misant sur la qualité urbaine et architecturale 13
Garantir une évolution harmonieuse des quartiers et respectueuse du patrimoine 13
Objectif n°12 : Permettre l'évolution des quartiers anciens dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales 13
Objectif n°13 : Accompagner le renouvellement urbain des sites stratégiques 14
Objectif n°14 : Accompagner la densification urbaine, en particulier dans les quartiers pavillonnaires 14
Garantir la qualité urbaine et paysagère des opérations en extension urbaine 15
Objectif n°15 : Garantir l'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement 15
Objectif n°16 : Offrir des alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien 16
Mettre en œuvre les principes du bioclimatisme dans les projets de construction neuve ou de réhabilitation du bâti existant 16

Objectif n°17 : Faciliter la remise à niveau du parc de logement fragile ou dégradé 16

Objectif n°18 : Construire un patrimoine bâti durable, en phase avec les principes du développement durable 16

Corriger les dysfonctionnements de l'armature urbaine 17

Objectif n° 19 : Améliorer la perméabilité des quartiers et les liaisons vers les axes structurants et le centre-bourg 17

Objectif n° 20 : Développer la mixité fonctionnelle le long des axes structurants 17

Objectif n° 21 : Faciliter et sécuriser les déplacements doux vers les polarités urbaines 18

Axe 3 : Mettre en œuvre un urbaniSme favorable à la santé en valorisant les richesses environnementales 19

Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire 19

Objectif n° 22 : Protéger les continuités et corridors écologiques du territoire 19

Objectif n° 23 : Protéger la ressource en eau 20

Adapter la ville au changement climatique 21

Objectif n° 24 : Protéger et développer la trame verte urbaine 21

Contribuer a la stratégie d'attenuation du changement climatique 22

Objectif n° 25 : Accélérer le développement local des énergies renouvelables 22

Objectif N° 26 : Protéger les puits de carbone : 23

Favoriser les pratiques bénéfiques à la santé publique 23

Objectif n° 27 : Développer les liaisons douces sur l'ensemble du territoire 23

Objectif n° 28 : Développer les espaces de sport et de détente 24

Objectif n° 29 : Limiter l'exposition aux risques, pollutions et aux nuisances 24

Objectifs de modération de la consommation des espaces 25

Objectif n° 30 : Optimiser les densités urbaines au niveau des gisements fonciers stratégiques 25

Objectif n° 31 : Inscrire la révision du PLU dans la trajectoire de la loi Climat et Resilience (periode 2024-2035) 26

Synthèse cartographique 27

PREAMBULE

PADD : DEFINITION

Le rôle et le contenu du PADD est définit par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

> *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
>
> *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, **d'équipement**, d'urbanisme, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;*
>
> *2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'équipement **commercial**, le développement **économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols […], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.*
>
> *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification** des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les **locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés** […] »*

Ainsi, le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables, structure et hiérarchise les ambitions que les élus nourrissent pour la commune. Il fixe des orientations structurantes qui doivent permettre à la commune de relever les défis et répondre aux enjeux soulevés par le diagnostic territorial établit en amont, et consultable dans le rapport de présentation du PLU.

LES 3 AXES FONDAMENTAUX DE LA STRATEGIE ISSOISE

Le Conseil Municipal d'Is-sur-Tille fonde sa stratégie de développement territorial sur trois axes permettant d'embrasser l'ensemble des thématiques prévues par le Code de l'Urbanisme. Ces trois axes sont brièvement résumés ci-après.

FONDER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE

METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE ET VALORISANT LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DURABLE ET DESIRABLE EN MISANT SUR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AXE 1 : FONDER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE

ADOSSER LE PROJET COMMUNAL A LA STRATEGIE DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG

La démarche de revitalisation du centre-bourg s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations stratégiques d'aménagement de la commune. Le programme Petite Ville de Demain et la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) s'inscrivent dans une perspective de valorisation du centre-bourg. Ce dernier regroupe la majorité des équipements collectifs et une part significative des commerces et des logements. Sa fonctionnalité et son emprise dans le paysage en font l'espace central de la commune.

OBJECTIF N°1 : FAIRE DU CENTRE-BOURG UN LIEU DE DESTINATION ATTRACTIF

La forte concentration du commerce et des équipements dans le centre-bourg en fait un lieu de destination privilégié au quotidien. Cependant, l'aménagement des voiries et des espaces publics privilégie la circulation automobile et le stationnement au détriment des autres modes de déplacement (marche, cycles). Le vocabulaire routier domine et les places et placettes du centre-bourg sont quasiment toutes, à l'exception de la place du Général Leclerc, dédiées au stationnement des véhicules particuliers. Le centre-bourg présente par ailleurs un réseau de rues, ruelles, venelles, dans lesquelles les modes doux (marche et vélo) sont favorisés, soit parce que le gabarit ne permet pas aux véhicules d'y circuler ou d'y stationner, soit parce que l'aménagement y a volontairement été dédié à la déambulation et à la promenade.

Ainsi, pour conforter le centre-bourg comme un lieu de destination et de vie agréable et apaisé, dans lequel la déambulation et la flânerie sont encouragées, les élus souhaitent investir les chantiers suivants :

- *Requalifier les espaces publics principaux*

L'amélioration des places et placettes, des quais et des abords des équipements collectifs est une condition essentielle de l'amélioration du paysage urbain et des usages dans le centre-ville.

- *Donner plus de place aux piétons, … et moins à la voiture*

L'apaisement de la circulation, le partage de la chaussée entre différents usages, la diminution des surfaces occupées par le stationnement doit être privilégiée. Les ruelles, venelles et rues dédiées principalement aux piétons doivent être davantage mises en relation les unes par rapport aux autres.

- *Végétaliser l'espace public*

La diminution des surfaces imperméabilisées doit être privilégiée partout où cela est possible, au niveau des espaces collectifs, au seuil des fronts bâtis et le long des rues.

- *Favoriser l'appropriation par les habitants et les commerçants*

La diversification des usages en centre-bourg doit être recherchée comme alternative à un usage actuellement principalement utilitaire. Le centre-bourg doit se prêter au repos, à la déambulation, à des loisirs et à des manifestations ponctuelles. L'espace public doit également être pensé dans le prolongement des seuils bâtis pour permettre aux commerçants d'animer l'espace et aux habitants de s'approprier la rue.

OBJECTIF N°2 : OUVRIR LE CENTRE-BOURG SUR LES QUARTIERS LIMITROPHES

En prolongement de l'objectif précédent, la qualité des accès au centre-bourg depuis les voies et quartiers limitrophes constitue une condition essentielle pour l'atteindre. Le diagnostic identifie les places et les portes d'entrées principales dans le centre-bourg qui peuvent bénéficier d'un projet global d'amélioration, en cohérence les unes avec les autres pour conférer à l'ensemble une identité propre qui valorise le centre-bourg. Les élus insistent sur la place singulière qu'occupe la place Villeneuve-Moret dans ce dispositif, et son potentiel de valorisation du patrimoine ainsi que le parc Charbonnel.

A ce titre, les élus souhaitent inscrire les orientations suivantes dans le projet communal :

- ***Hiérarchiser et requalifier les entrées dans le centre-bourg***

L'enjeu d'amélioration concerne en premier lieu l'amorce de l'entrée de ville. Certains espaces sont exclusivement dédiés à la fonction circulatoire et aux automobiles : ronds-points en entrée de ville, grandes dalles de stationnement ou rues et places très minérales ceinturant le centre-bourg. L'ensemble du linéaire des principaux axes d'entrée de ville doit également être traité pour laisser une plus grande place aux modes doux et constituer de véritables liaisons cyclables.

- ***Valoriser le parc Charbonnel comme la porte d'entrée principale depuis les quartiers Sud***

Une véritable ouverture de cet espace côté centre-bourg et rue Anatole France doit être réalisée pour offrir un parcours lisible vers le centre-bourg. Le réaménagement du secteur doit pouvoir permettre d'y accueillir des espaces de détentes à destination des habitants du centre-bourg qui ne disposent pas forcement d'un espace extérieur.

OBJECTIF N°3 : EQUILIBRER L'OFFRE COMMERCIALE ENTRE LE CENTRE-BOURG ET LA PERIPHERIE

Is-sur-Tille est un pôle local qui rayonne sur les communes environnantes.

Le centre-bourg est une composante essentielle de la polarité d'Is-sur-Tille. Il concentre une proportion significative des équipements, et un commerce qui se maintient malgré la concurrence des zones économiques périphériques. Bien que les sites « générateurs de flux », centre-bourg et zones économiques périphériques, se situent dans un périmètre restreint de 1 km de diamètre, il existe un vrai risque d'affaiblissement du commerce dans le centre-bourg dont le maintien dépend de la présence de commerces complémentaires à très faible distance les uns par rapport aux autres. Il y a donc un véritable enjeu de maintenir une forte densité des commerces dans le centre-bourg.

Les orientations sont les suivantes :

- ***Protéger les linéaires commerciaux du centre-bourg***

Les changements de destination des linéaires commerciaux doivent être empêchés pour garantir le maintien d'une offre commerciale structurante et éviter que cette activité soit concurrencée par d'autres usages (habitation notamment).

- ***Encadrer les possibilités d'implantation commerciales dans les secteurs en périphérie***

Les extensions commerciales en périphérie doivent être réduites et localisées au sein d'un périmètre restreint par rapport au centre-bourg.

ANTICIPER LES BESOINS LIES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS POUR LA PERIODE 2024-2035

L'unité urbaine qu'Is-sur-Tille forme avec Marcilly-sur-Tille représente environ 43% de la population de la communauté de communes (environ 13 600 habitants). Le SCOT prévoit de conforter les principaux pôles urbains de l'armature urbaine du territoire. Le PLU doit impulser une démarche volontariste d'amélioration de l'habitat et de création de nouveaux logements. L'objectif est de constituer un parc de logements attractif pour l'accueil des ménages qui s'installent sur le territoire.

OBJECTIF N°4 : FAVORISER L'INSTALLATION DE MENAGES AUX PROFILS VARIES

La ville d'Is-sur-Tille se caractérise par une proportion particulièrement importante de familles monoparentales et de petits ménages. De fait, le parc de logements, fortement représenté par le parc locatif et social et caractérisé par une facilité d'accès aux équipements et services, est indispensable pour les jeunes faisant leur entrée sur le marché de l'habitat, pour les seniors et pour les familles plus modestes, notamment les personnes élevant seules leurs enfants. L'objectif du SCOT de réorienter le développement de l'habitat sur Is-sur-Tille implique un rééquilibrage de l'offre de logements entre Is-sur-Tille et le reste de l'intercommunalité.

Les orientations sont les suivantes :

- *Orienter l'offre de logements vers l'accueil de ménages familiaux aux revenus différenciés, de ménages jeunes, de seniors en privilégiant la proximité des services et des équipements*
- *Prévoir une production d'une centaine de logements afin de compenser le desserrement des ménages,*

OBJECTIF N°5 : DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DES MENAGES

Les enjeux sont de faire face à des situations de précarité énergétique particulièrement présentes sur le territoire. Les besoins les plus importants sont recensés au niveau du parc locatif et du pavillonnaire ancien. Les enjeux sont également d'adapter le parc de logements aux attentes des ménages : les besoins concernent notamment la modernisation et la diversification du parc social, ainsi que l'amélioration des logements en centre-bourg. La sous-occupation croissante de l'habitat pavillonnaire liée à la diminution de la taille des ménages et à une configuration qui n'est pas toujours adaptée aux besoins doit être examinée.

Les orientations sont les suivantes :

- *Favoriser l'amélioration des logements existants*

La performance énergétique du bâti ancien doit être valorisée dans le respect de sa qualité architecturale. Le bâti en situation de précarité énergétique doit être amélioré, notamment les constructions pavillonnaires et l'habitat collectif des années 1950 à 1980

- *Poursuivre le développement d'une offre variée de logements*

Cette offre répond aux besoins de familles, mais également de petits ménages qui recherchent une souplesse d'usage de leur logement.

- *Diversifier le parc de logements en proposant de nouvelles formes urbaines adaptées aux nouveaux besoins*

Le PLU doit privilégier :

- des petits collectifs ou habitats intermédiaires dotés d'espaces privatifs extérieurs (jardins, terrasses, attiques…),
- un habitat groupé et individuel dense maîtrisé, évitant les problèmes de surdensité pavillonnaire,
- des programmes innovants visant la mixité générationnelle et de nouveaux modes d'appropriation de l'espace habité (exemples : espaces collectifs, équipements communs, habitat intergénérationnel)

- *Poursuivre la diversification et la déconcentration du parc social*

Cette diversification peut prendre différentes formes : développement d'une offre en habitat groupé ou en petit collectif, impulsion de programmes mixtes associant accession et location, micro-opérations de logement social. La déconcentration du parc social passe par la restructuration progressive des deux grands ensembles d'habitat collectif pour favoriser en leur sein une plus grande mixité sociale.

OBJECTIF N°6 : UN DEVELOPPEMENT ADAPTE AUX CAPACITES DU TERRITOIRE A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Au regard des objectifs du SCOT de développement de l'habitat au sein des pôles principaux du territoire, l'enjeu est de créer un plus grand nombre de logements à Is-sur-Tille. La programmation des logements doit tenir compte de la capacité du territoire à absorber de nouveaux développements, au regard des dynamiques récentes et des possibilités d'intervention de la collectivité.

- *Prévoir la création d'environ 300 logements hors requalification de la friche AMI*

La programmation de la requalification de la friche AMI est établie pour la partie issoise et l'aménagement est en cours. Ce sont ainsi près de 130 logements qui sont prévus. La requalification de la friche AMI montre la capacité de la collectivité à mener des projets complexes pour créer un plus grand nombre de logements. La commune ne peut toutefois pas bénéficier totalement de la dynamique démographique constatée sur le territoire de l'intercommunalité, certains ménages cherchant à s'installer dans des villages ou des secteurs plus proches de Dijon. L'objectif de logements doit donc s'inscrire dans une perspective réaliste au regard des dynamiques résidentielles constatées. L'objectif de 300 logements auquel s'ajoutent les logements prévus dans le cadre de la requalification de la friche AMI permettent d'envisager une population d'environ 5000 habitants en 2030.

OBJECTIF N°7 : PREVOIR UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS

- *Limiter l'extension urbaine pour l'habitat*

Ce besoin correspond aux logements supplémentaires qui ne peuvent pas être réalisés au sein de l'enveloppe urbanisée. Il répond ainsi à une forte volonté que la production de 300 logements impacte une superficie réduite d'espaces naturels et agricoles, grâce à une forte optimisation des surfaces prévues en extension et une mobilisation de l'ensemble des gisements potentiels au sein du tissu bâti (terrains libres ou « dents creuses », friches urbaines et volumes bâtis réhabilitables, fonds de jardin, terrains bâtis divisibles et logements vacants).

- *Privilégier la mobilisation de sites stratégiques en densification et en extension pour l'atteinte des objectifs de logements, mieux adaptés pour des projets d'habitat dense.*

OBJECTIF N°8 : ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS LIES A L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE

La ville d'Is-sur-Tille possède de nombreux équipements à l'échelle des besoins de la ville ou de son bassin de vie. Des besoins de restructuration de l'offre d'équipements sont identifiés :

La ressource en eau et l'assainissement doivent faire l'objet d'une certaine vigilance. Le nombre d'équivalent-habitants traités par la station d'épuration devrait significativement augmenter suite à la réalisation de nouveau quartier sur l'ancienne friche AMI. Le maintien d'une capacité suffisante de l'eau potable en période d'étiage est également un enjeu au regard des augmentations de population et de l'accueil de nouvelles activités.

L'enjeu des équipements concerne également l'accès aux moyens de transport et de communication. Is-sur-Tille se caractérise par un faible recours au vélo et une utilisation des transports en commun plutôt inférieure à la moyenne nationale.

Les orientations sont les suivantes :

- *Garantir les capacités d'évolution des équipements publics existants :*

Il faut veiller spécifiquement à maintenir des possibilités d'extension pour les équipements scolaires.

- *Poursuivre la restructuration du parc d'équipements :*

Le site des Tanneries nécessite d'être requalifié. Les besoins de restructuration peuvent également concerner d'autres équipements à améliorer ou à renforcer.

- *Veiller à la performance du système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales*

La protection de la ressource en eau constitue un enjeu majeur sur la commune. La qualité de l'assainissement doit par conséquent faire l'objet d'une attention particulière. Les besoins de l'assainissement collectif s'accroitront significativement suite à la réalisation du nouveau quartier sur l'ancienne friche AMI. Bien que les capacités résiduelles de la station soient « à priori » suffisantes pour y répondre, le maintien de la performance d'assainissement sur le long terme devra être une préoccupation constante.

- *Assurer sur le long terme l'alimentation en eau potable des habitants et entreprises du territoire :*

L'accroissement de la population et l'accueil de nouvelles activités entraîneront également des besoins complémentaires en eau potable. Or, la pression sur la ressource en eau en période de pic de consommation est importante. Il conviendra de veiller dans le temps à la bonne adéquation entre besoin et ressources en veillant à la fois à conforter l'alimentation en eau potable du territoire et à favoriser la sobriété.

Des solutions visant à maintenir la capacité d'eau en période d'étiage doivent être recherchées (récupération des eaux pluviales, amélioration du rendement des réseaux d'eau potable, développement des interconnexions. Il s'agira également de veiller à la qualité du réseau de défense extérieur contre l'incendie et à prévenir ce risque.

- *Améliorer l'accès aux transports en commun et aux grandes infrastructures de transport*

Le développement de l'habitat doit être privilégié dans le centre bourg et en périphérie proche, afin d'optimiser la desserte des transports par car. Des pistes cyclables et des sites de covoiturage doivent également être prévus le long des grands axes afin d'optimiser l'accès aux grandes infrastructures (gare de Marcilly-sur-Tille, échangeur autoroutier de Til-Châtel).

- *Poursuivre le déploiement du très haut débit numérique.*

La pose de fourreaux pour le très haut débit numérique doit être prévue dans le cadre des travaux d'aménagement et de génie civil.

REPONDRE AUX BESOINS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Il existe une dynamique économique locale à l'échelle de l'intercommunalité qui explique le maintien d'un taux de concentration de l'emploi relativement élevé, un peu moins de 70%, pour un territoire situé dans l'aire d'influence de l'agglomération dijonnaise. Ce taux de concentration de l'emploi monte à 185% à Is-sur-Tille. Le SCOT prévoit de conforter cette dynamique, tout particulièrement à Is-sur-Tille et à Marcilly-sur-Tille, en raison de la présence dans ces deux communes d'un centre-bourg à renforcer et de plusieurs sites économiques considérés comme structurants.

OBJECTIF N°9 : FAVORISER, SOUS CONDITIONS, LA MIXITE FONCTIONNELLE AU SEIN DES QUARTIERS

Le centre-bourg se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines. Il concentre notamment les principaux équipements du territoire intercommunal. Le centre-bourg historique et son environnement agro-naturel bénéficient également d'une certaine notoriété touristique. Les sites économiques principaux du territoire sont étroitement insérés dans le tissu urbain résidentiel. Seules la partie Nord-Est de la zone de la Rochotte et la zone industrielle de Champ Besançon sont en retrait des zones d'habitat et accueillent principalement des activités de production et de transport. Il y a ainsi un enjeu de meilleure intégration de l'activité économique au sein des quartiers à dominante résidentielle.

- *Favoriser une forte mixité urbaine dans le centre bourg et en périphérie proche, ainsi que le long des axes structurants*

Le PLU doit rendre possible des activités de commerces et de services en rez-de-chaussée, préserver les linéaires commerciaux, permettre l'implantation d'activités économiques.

- *Permettre la cohabitation des activités artisanales compatibles avec l'habitat dans les quartiers résidentiels*

Les activités incompatibles avec l'habitat, parce que générant trop de risques ou de nuisances, ou nécessitant des surfaces trop importantes, seront localisées dans des zones économiques dédiées. Les autres activités ont vocation à pouvoir s'implanter en tissu résidentiel.

- *Segmenter la zone économique de la Rochotte*

Le PLU distinguera une partie à vocation commerciale mieux intégrée au tissu résidentiel et une partie à vocation artisanale et industrielle, plus éloignée du bourg. Dans la partie la plus proche du bourg, une plus grande mixité des fonctions urbaines pourra être étudiée et appliquée le cas échéant, notamment pour produire des opérations de construction mixtes habitat et activités.

OBJECTIF N°10 : OPTIMISER L'OCCUPATION DES SURFACES ECONOMIQUES A CHAMP BESANÇON ET AU NIVEAU DE LA ZONE ECONOMIQUE DE LA ROCHOTTE

L'urbanisation à vocation économique reste très consommatrice d'espaces en raison notamment des besoins de surfaces liées au fonctionnement de certaines activités mais également en raison de la faible mutualisation des espaces au sein des zones économiques. L'éloignement des activités par rapport aux autres quartiers de la ville limite davantage les possibilités de mutualisation de l'usage des espaces.

Toutefois, des solutions doivent être trouvées au travers du PLU pour réduire la consommation de l'espace par l'activité afin de s'inscrire dans les objectifs du SCOT qui prévoit de limiter la consommation de l'espace pour l'activité à l'échelle de la communauté de communes, et de s'inscrire dans la perspective de la réduction de l'artificialisation des sols prévue par la loi Climat et Résilience.

La commune d'Is-sur-tille forme avec Marcilly-sur-Tille le pôle principal de développement économique inscrit au SCOT. L'enjeu est d'optimiser l'utilisation de l'espace afin d'atteindre les objectifs d'accueil d'activités.

- *Favoriser l'optimisation des surfaces au niveau des sites économiques*

Le PLU doit rendre possible des mesures telles que la mutualisation du stationnement et de certains espaces de fonctionnement, l'optimisation des gabarits des équipements communs, le développement des surfaces végétalisées et de la gestion naturelle de l'eau.

- *Favoriser la requalification des sites économiques*

La densification des zones d'activités devra être réfléchie de concert avec leur requalification et le renforcement de la présence du végétal, comme élément d'intégration paysagère et d'adaptation au changement climatique ainsi que la valorisation des énergies renouvelables.

- *Faciliter la mobilisation des terrains à Champ Bezançon et dans le secteur de la Rochotte*

En premier lieu, la commune d'Is-sur-Tille privilégie des terrains propriété de la collectivité (commune ou communauté de communes) afin d'en maîtriser l'aménagement. L'objectif est surtout d'optimiser le foncier afin d'accueillir une activité qui soit la plus significative possible tout en réduisant la consommation de l'espace.

En second lieu, la commune d'Is-sur-Tille préconise la mobilisation de terrains déjà desservis par des voies publiques ou prévus pour l'être à terme : cela concerne notamment la rue de la Rochotte, le chemin d'Echevannes et le prolongement de la rue du Président Wilson.

- *Limiter l'extension urbaine pour l'économie*

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement inscrits au SCOT tout en s'inscrivant dans une perspective globale de modération de la consommation de l'espace.

OBJECTIF N°11 : CREER DES CONDITIONS FAVORABLES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Dans le cadre du diagnostic agricole, les enjeux mis en avant portent sur la diminution de la pression urbaine sur les terres agricoles, notamment celles du fond de vallée, la mise à distance entre les zones d'habitat et l'espace agricole, l'amélioration des déplacements agricoles.

L'activité sylvicole se concentre au niveau des forêts localisées au nord du territoire.

Les orientations sont les suivantes :

- *Supprimer des grandes emprises prévues pour l'activité à Champ Besanzon et rue François Mitterrand*

La mobilisation des terrains équipés et maîtrisés par la collectivité rue de la Rochotte et à Champ Bezançon a pour corollaire la restitution à l'agriculture de grandes surfaces prévues pour l'activité au précédent PLU, notamment au Nord-Est de la rue François Miterrand et à l'Ouest de Champ Besançon. Ces grandes emprises inscrites en zone urbaine et à urbaniser au PLU impactent très lourdement les surfaces agricoles.

- *Eviter d'étendre les zones d'urbanisation en direction des exploitations agricoles d'élevage*

Les exploitations d'élevage doivent conserver leurs possibilités de développement.

- *Faciliter l'implantation des constructions agricoles hors zones de contraintes ou de forte sensibilité environnementale ou paysagère*

La diversification de ces exploitations doit également être favorisée, notamment pour le développement des circuits courts.

- *Améliorer les conditions de déplacement agricole :*

Les besoins de passage des engins agricoles doivent être pris en compte dans le cadre des aménagements urbains (exemple : abaissement des bordures). Certaines liaisons dans la plaine doivent être préservées pour les engins agricoles.

- *Permettre l'implantation d'activités sylvicoles et la création de pistes pour l'exploitation de la ressource en bois.*

Ces constructions et ces aménagements doivent toutefois être prévus hors des zones de contraintes ou de forte sensibilité environnementale ou paysagère.

AXE 2 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DURABLE ET DESIRABLE EN MISANT SUR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

GARANTIR UNE EVOLUTION HARMONIEUSE DES QUARTIERS ET RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE

Les quartiers existants sont appelés, à long terme, à se transformer pour s'adapter au renouvellement des pratiques urbaines face à la raréfaction du foncier et aux évolutions des modes de vie et d'habiter. Ainsi, les élus souhaitent accompagner ces transformations pour les rendre possibles, tout en maintenant ce qui en fait ses qualités et son attractivité. A ce titre, les élus de la commune insistent sur leur volonté de garantir un développement et une évolution harmonieuse des quartiers, dans leurs diversités, et dans le respect du cadre de vie des habitants d'Is-sur-Tille.

OBJECTIF N°12 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES QUARTIERS ANCIENS DANS LE RESPECT DE LEURS CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

- *Préserver et valoriser la qualité paysagère et patrimoniale du centre-bourg historique*

En lien avec la refonte de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en site patrimonial remarquable (SPR), les élus insistent sur le rôle primordial que joue le centre-bourg historique pour le fonctionnement général (les fonctions urbaines qui s'y trouvent : habitat, commerce, services, équipement, activités) et l'attractivité (notamment touristique) de la commune. Le diagnostic a mis en évidence les besoins d'adaptation du bâti ancien pour répondre aux attentes (luminosité, stationnement, accessibilité, performance énergétiques). Ainsi, le PLU devra apporter les réponses adéquates pour permettre la transformation du bâti (isolation, restructuration à l'échelle des îlots, dissociation fonctionnelle entre rez-de-chaussée et étage) tout en intégrant les prescriptions et les recommandations émises par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) issu du SPR. Les élus insistent sur la nécessité de préserver des espaces de nature autour et au sein du tissu urbain comme gage d'une valorisation du patrimoine du centre-bourg réussie et désirable.

Par ailleurs, cette volonté de valorisation du centre-bourg s'étend aux extensions urbaines anciennes situées aux abords immédiats du centre-bourg historique, le long des axes structurants : route de Dijon, avenue Carnot, rue François Rude, et rue Victor Hugo.

- *Encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires anciens d'intérêt (cité ouvrière, cité SNCF)*

Les quartiers pavillonnaires anciens, datant d'avant 1950, qui s'articulent autour des rues de Soicheron, du Cerceau, du Maréchal Foch, et plus loin la rue de la Bannie, constituent des ensembles bâtis avec une certaine homogénéité, présentant des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères d'intérêt à protéger. De surcroit, ces quartiers sont situés en dehors du périmètre du SPR. A ce titre, les élus soulignent que le PLU veillera à proposer un cadre réglementaire adapté à la protection et à la valorisation de ces quartiers.

- *Préserver et valoriser les éléments du petit patrimoine local (constructions, ouvrages, éléments paysagers)*

En lien avec son histoire rurale et régionale, la commune dispose d'un patrimoine vernaculaire et institutionnel riche et singulier. A ce titre, les élus entendent identifier, au sein des différents quartiers, les éléments du paysage urbain, architectural et paysager porteurs des différentes facettes de l'identité d'Is-sur-Tille. Ainsi, le PLU veillera à intégrer les mesures nécessaires pour protéger et valoriser les éléments du petit patrimoine les plus significatifs : les ensembles bâtis d'intérêt (à l'échelle d'une rue, d'un îlot), les bâtiments isolés d'intérêt patrimonial (corps de ferme, maison bourgeoise, bâtiment institutionnel, etc.), les constructions et ouvrages de biens publics (lavoirs, fontaines, halles, etc.). Les élus insistent sur les nuances à apporter entre les différents contextes urbains et l'intérêt des mesures prises en fonction des situations et des enjeux de valorisation du patrimoine propre à chaque quartier.

OBJECTIF N°13 : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES SITES STRATEGIQUES

- *Accompagner le renouvellement urbain de la friche AMI*

La requalification de la friche AMI sur Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille marque une volonté des deux communes d'investir de nouveaux types de foncier, permettant de recréer de véritables « morceaux de ville » sur d'anciens sites urbains. A travers le PLU, les élus réaffirment leur soutien au projet, et souhaitent continuer à accompagner la transformation de ce morceau de ville en devenir. A ce titre, le PLU pourra adapter, conforter, ou préciser la réglementation locale (règlement, OAP) selon les évolutions apportées ou souhaitée du projet.

- *Identifier et préparer le renouvellement urbain de sites stratégiques*

Si la friche AMI constitue sans doute le plus important gisement foncier en renouvellement urbain, il existe au sein des quartiers et aux entrées de ville, de nombreux sites plus modestes, susceptibles de muter dans les années à venir. Ces espaces offrent de forts potentiels pour accueillir des logements, des activités ou de nouvelles fonctions urbaines, pour structurer un tissu urbain à une échelle dépassant celle du site à requalifier, ainsi que pour développer des surfaces végétales et limiter l'imperméabilisation des sols.

Parmi les sites identifiés au diagnostic, les élus insistent sur le potentiel :

- ✓ Du secteur du Colombier en raison de sa localisation à proximité du centre-bourg et le long de la rivière.
- ✓ De certains îlots fragilisés ou dégradés dans le centre-bourg historique.
- ✓ De la rue François Mitterrand, en raison du potentiel de mutabilité des constructions édifiées de part et d'autre de cette rue.
- ✓ De la route de Dijon, en raison de son statut d'entrée de ville principale depuis Dijon, du projet urbain « Portes du Sud » en cours de développement, et de la présence de tènements libres à proximité du centre-bourg et de bâtiments vacants ou susceptibles de muter le long de la route.
- ✓ Du secteur entre l'avenue Carnot et la rue Salengro, en raison des espaces libres susceptibles de recevoir une densification modérée et de l'importance de l'avenue Carnot dans l'armature intercommunale.

A ce titre, le PLU étudiera la capacité de ces sites à se transformer, et la programmation préférentielle pour permettre de mettre en œuvre les orientations de l'axe 1.

OBJECTIF N°14 : ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION URBAINE, EN PARTICULIER DANS LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

La densification urbaine constitue un levier essentiel pour produire des logements neufs en optimisant les infrastructures et équipements existants de la commune (voirie, réseaux urbains, équipements publics). Le diagnostic a permis de mettre en évidence les secteurs résidentiels, selon leurs configurations (topographie, typologie du bâti, structure parcellaire) les plus à même de recevoir cette densification. A ce titre, les élus souhaitent faciliter cette densification urbaine (division parcellaire, extension-division du bâti existant,

surélévation des constructions), tout en garantissant sa mise en œuvre dans le respect de la qualité du cadre de vie au sein de ces quartiers. Entre autres, le maintien d'espaces de respirations et de continuités végétales, le soin apporté à l'implantation des nouvelles constructions, et le maintien d'espaces extérieurs privatifs intimes et protégés des vis-à-vis constituent des gages pour une densification urbaine acceptée par les habitants. Par ailleurs, la densification urbaine des quartiers résidentiels doit permettre la diversification du parc de logement de la commune et offrir des typologies différentes : maisons mitoyennes, logements groupés ou superposés, localement des petits immeubles collectifs. Enfin, cette densification doit localement s'accompagner de travaux d'amélioration de l'espace public pour anticiper une intensification des usages : circulation, stationnement, végétalisation des rues et des places.

GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES OPERATIONS EN EXTENSION URBAINE

OBJECTIF N°15 : GARANTIR L'INSERTION PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

La configuration topographique (le relief) et hydrologique (la Tille et l'Ignon) de la commune représente un double enjeu en matière d'aménagement du territoire communal. Si elle contraint fortement les capacités de développement urbain, elle génère un cadre de vie verdoyant et proche de la nature, gage de l'attractivité de la commune. Pour maintenir la qualité de ce cadre de vie, les élus insistent sur l'importance d'insérer les nouvelles constructions dans le(s) paysage(s) de manière satisfaisante. La qualité de cette insertion s'évalue selon deux angles d'approche :

- *Prendre en compte les vues lointaines et sur le grand paysage*

D'une part, le relief génère des points de vues qui permettent d'embrasser des panoramas sur le grand paysage (les versants, la vallée de l'Ignon), en particulier depuis les hauteurs de la ville (route de Dijon ; rue Georges Clemenceau et rue de Lattre de Tassigny ; avenue de Maupertuis ; rue Charles de Gaulle ; rue au-dessus de la Côte, rue Georges Serraz, rue de Monchevreuil.

Les projets de développement urbain peuvent entrer dans les cônes de vue, et ainsi modifier la perception de ces paysages. Les élus souhaitent à travers le PLU, et notamment les orientations d'aménagement et de programmation, renforcer le volet paysager des opérations pour garantir leur insertion dans le paysage.

- *Soigner les entrées de ville et les interfaces entre l'urbanisation et l'espace agricole*

D'autre part, les opérations développées dans les entrées de villes ou en limite des espaces agricoles, naturels et forestiers, impactent directement la première image que les habitants et visiteurs perçoivent de la commune, depuis les voies d'accès mais également depuis les chemins de randonnées ou de promenade ceinturant Is-sur-Tille. Ainsi, les élus souhaitent que la mise en œuvre de ces projets permette d'améliorer la qualité paysagère des franges urbaines. Ils veilleront notamment à maintenir des espaces tampons entre l'urbanisation et les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Par ailleurs, le volet paysager des opérations s'attachera à développer la place de la nature en ville, et à renforcer à l'échelle de la commune, et donc entre les quartiers, la trame verte (connexion entre réservoirs de biodiversité, continuités végétalisées) et bleue (cycle de l'eau, gestion des eaux de ruissèlement). En effet, l'accroissement de la place du végétal et les perméabilités urbaines avec les cours d'eau constitueront un facteur d'adaptation de la ville au changement climatique.

OBJECTIF N°16 : OFFRIR DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE DANS LES DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN

Conscient des évolutions des modes de vies et du besoin de réduire notre dépendance à la voiture individuelle au quotidien, les élus souhaitent que les nouvelles opérations intègrent les dispositifs nécessaires pour dimensionner au juste besoin l'emprise de la voiture dans les quartiers, et pour faciliter le recours aux modes de déplacements doux, en particulier le vélo et autres cycles (vélo électrique, vélo-cargo, etc.). A ce titre, le règlement du PLU intégrera un volet spécifique sur le stationnement des véhicules d'une part, et des cycles d'autre part pour garantir une utilisation facilitée au quotidien. Cet effort en faveur des mobilités douces trouvera également une traduction, selon les situations, dans les opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain pour diffuser ces pratiques au sein de la ville existante. Par ailleurs, les projets intégreront également les infrastructures garantissant la sécurité des déplacements et des cycles lors de leur stockage ou stationnement.

METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES DU BIOCLIMATISME DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION NEUVE OU DE REHABILITATION DU BATI EXISTANT

OBJECTIF N°17 : FACILITER LA REMISE A NIVEAU DU PARC DE LOGEMENT FRAGILE OU DEGRADE

Le diagnostic a mis en évidence les secteurs urbains les plus fragiles du point de vue du niveau de confort et des besoins d'amélioration des performances thermiques, énergétiques et environnementales. Ces secteurs concernent prioritairement les quartiers historiques (bâti ancien du centre-bourg et des extensions urbaines anciennes), les lotissements des années 1950, 1960 et 1970 construits à une époque sans réglementation thermique, et le quartier du Petit Bois, construit dans le années 1970 et qui regroupe la grande majorité du parc de logement sociaux de la commune.

Fort de ce constat, les élus souhaitent que le PLU facilite la transformation, l'adaptation, et la remise à niveau de ce patrimoine bâti aux standards de confort d'aujourd'hui, et renforce ainsi leur attractivité auprès des ménages. A ce titre, le règlement du PLU veillera à ne pas contraindre les capacités du bâti à se transformer, notamment au regard de l'aspect extérieur des constructions pour faciliter l'isolation par l'extérieur de ces constructions, ou encore les conditions d'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

OBJECTIF N°18 : CONSTRUIRE UN PATRIMOINE BATI DURABLE, EN PHASE AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

En phase avec les objectifs globaux de réduction de l'empreinte environnementale des activités humaines, et de celle liée au développement urbain en particulier, les élus souhaitent que les nouvelles constructions, qu'elles soient isolées (densification) ou au sein d'opérations d'aménagement plus importantes (nouveau quartier en extension urbaine, secteur de renouvellement urbain), intègrent les principes du développement durable et de l'architecture bioclimatique.

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. A ce titre, les OAP et le règlement du PLU intégreront des dispositions en faveur du développement de ces principes.

CORRIGER LES DYSFONCTIONNEMENTS DE L'ARMATURE URBAINE

OBJECTIF N° 19 : AMELIORER LA PERMEABILITE DES QUARTIERS ET LES LIAISONS VERS LES AXES STRUCTURANTS ET LE CENTRE-BOURG

Si le diagnostic souligne la convergence des axes structurants de l'armature urbaine vers le centre-bourg, il met aussi en exergue des déficits ou des manques de lisibilité de liaisons entre les différents quartiers de la ville. Autrement dit, il est aisé de se rendre au centre-bourg, mais plus difficile de le contourner. En grande partie lié à la topographie et au développement de l'urbanisation sous la forme d'impasse, les élus affirment leur volonté de rompre avec cette logique, et de développer les perméabilités entre les quartiers. Ces perméabilités doivent permettre aux habitants de diversifier leurs itinéraires selon leurs modes de déplacement, et de raccourcir les distances entre les pôles générateurs de flux, en particulier pour les modes doux.

Ont notamment été ciblés par le diagnostic l'absence de liaisons ou l'inadéquation des aménagements :

- **Dans la partie Sud**
  - → Entre l'avenue de Maupertuis et la route de Dijon, et entre la rue Victor Hugo et la rue Catherine Grandcompain
  - → Entre la rue de la Paix et la rue Charles de Gaulle
  - → Entre la rue Charles de Gaulle et la rue Roger Salengro, en particulier à travers le quartier du Petit Bois
  - → Entre la rue Roger Salengro et l'avenue Carnot, en particulier dans sa partie la plus occidentale
- **Dans la partie Nord**
  - → Entre la rue Georges Serraz et la rue Jean Zay, en particulier pour créer un accès au collège Paul Fort
  - → Entre la rue de Montchevreuil et la rue François Mitterrand
  - → Entre la rue de la Rochotte et la rue François Mitterrand

En lien avec l'objectif d'«*accompagner le renouvellement urbain des sites stratégiques* », les élus soulignent que les orientations d'aménagement et de programmation prévues sur ces secteurs permettront, en partie, de résorber ces dysfonctionnements.

OBJECTIF N° 20 : DEVELOPPER LA MIXITE FONCTIONNELLE LE LONG DES AXES STRUCTURANTS

La densification urbaine doit en priorité s'effectuer dans les secteurs disposant des conditions requises (capacités des équipements, desserte par la voirie, stationnement, etc.) pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et/ou de nouveaux usages. A ce titre, les élus soutiennent que les axes principaux de la commune peuvent être amenés, au cas par cas, à accueillir cette densification. Cependant, ils insistent sur le fait que cette politique doit également permettre de diversifier les fonctions urbaines le long de ces axes et ainsi favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle à proximité des quartiers résidentiels.

Sont ainsi identifiés comme axes structurants dont la mixité fonctionnelle est souhaitée ou à conforter : la route de Dijon, la rue François Mitterrand et l'avenue Carnot.

Sont également concernées par cette volonté mais dans une moindre mesure : la rue Victor Hugo, la rue François Rude, la rue Roger Salengro et la rue Charles de Gaulle.

OBJECTIF N° 21 : FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX VERS LES POLARITES URBAINES

L'analyse de l'armature urbaine dans le diagnostic a permis de mettre en avant un potentiel important en faveur du développement des mobilités douces pour les déplacements du quotidien. Les voies structurantes sont établies en étoile autour du centre-bourg, facilitant les liaisons domicile-centralité. A l'inverse, ces voies permettent de relier le centre-bourg aux différents pôles générateurs de flux (zone commerciale, pôle d'équipement ou de services). Les élus souhaitent ainsi poursuivre et renforcer les aménagements favorables aux modes de déplacements doux en particulier les vélos, comme cela a été engagé sur certains axes. A ce titre, la liaison entre le centre-bourg et la gare représente un enjeu d'amélioration indispensable, en partie pour faciliter le report modal des automobilistes sur les trains du quotidien.

Enfin, les quartiers résidentiels les plus récents disposent déjà d'un réseau de cheminements piétons en interne. La connexion ou le prolongement de ces cheminements vers les axes structurants permettrait d'assurer des continuités piétonnes sécurisées et dissociées de la circulation.

En complémentarité, la connexion de cette armature urbaine avec le réseau de cheminements existant au sein de l'espace rural sera recherchée, dans le but d'ouvrir la pratique des activités de promenade, randonnée et activités sportives au plus grand nombre.

AXE 3 : METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE EN VALORISANT LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

PROTEGER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

OBJECTIF N° 22 : PROTEGER LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

L'environnement communal se caractérise par une diversité des milieux naturels (habitats forestiers, prairies inondables, milieux aquatiques et humides) et une richesse confortée par de grands réservoirs de biodiversité forestiers et une trame bleue conséquente. De grands corridors écologiques forestiers concernent également le territoire au Nord et à l'Est, et un grand axe humide et aquatique le long des deux cours d'eau traverse l'ensemble de la commune pour constituer une armature écologique majeure.

Les milieux naturels souffrent toutefois d'un ensemble de contraintes et de pressions : faible perméabilité écologique entre les deux versants de la vallée, grandes cultures peu perméables pour la faune, espaces prairiaux réduits à des surfaces relictuelles, cours d'eau dont la continuité reste contrainte.

Les enjeux sont la protection du patrimoine naturel remarquable, la préservation et la restauration des continuités écologiques jusque dans la ville, la préservation des éléments de nature ordinaire. Le premier levier est la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.

Les orientations sont les suivantes :

- *Réduire la fragmentation des espaces naturels et agricoles, limiter l'artificialisation des sols*
  - Réduire significativement les extensions urbaines inscrites au PLU en vigueur pour l'activité économique : la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ne dépassera pas 18 hectares pour l'habitat, l'activité et les équipements.
  - Identifier des gisements de désimperméabilisation et de renaturation possibles.
  - Maintenir l'armature agro-naturelle caractéristique du territoire en préservant les éléments de nature ordinaire, constitués des espaces agricoles et forestiers qui couvrent plus des 4/5ème du territoire communal.

- *Préserver les zones écologiques les plus riches*

Toute extension urbaine sur les réservoirs de biodiversité est à proscrire. Certains espaces méritent de plus une attention particulière :

Les espaces de transition en lisière des massifs forestiers au Nord de la commune : ces zones sont particulièrement intéressantes pour la biodiversité. Les modes de développement devront permettre de la gestion agricole ou conservatoire de ces espaces ;

Préserver les zones humides : Les zones humides connues seront protégées. Le principe de base est d'éviter toute nouvelle artificialisation de ces espaces naturels. L'urbanisation se localisera en dehors des espaces aujourd'hui inventoriés. En cas d'incidences et conformément à la règlementation en vigueur, une compensation de 200% devra être mise en œuvre.

Le fuseau de mobilité admissible des cours d'eau : au sein de ce fuseau, les berges des cours d'eau et les boisements rivulaires, les zones humides doivent être strictement protégés. Les besoins de restauration des continuités latérales et longitudinales doivent être anticipés en veillant particulièrement à préserver et à valoriser les trames bleues et turquoises le long des cours d'eau.

- *Améliorer la fonctionnalité écologique du territoire*

Cela suppose de :

- Maintenir la perméabilité des grands corridors forestiers qui concernent la commune
- Favoriser la poursuite des actions de restauration des continuités agroécologiques au sud du territoire : plantation de haies et alignements d'arbres
- Développer la nature en ville :
  - créer un maillage vert étroitement associé aux modes doux, notamment le long d'axes orientés Nord-Sud entre les deux versants de la vallée,
  - préserver voir développer les espaces de jardins dans la ville ou en périphérie immédiate de cette dernière,
  - favoriser la désimperméabilisation et la végétalisation dans le cadre de l'aménagement des places publiques et des rues de la ville ainsi qu'à l'occasion des opérations de rénovation urbaine,
  - encadrer les dispositifs de clôture pour permettre le déplacement de la petite faune terrestre. Le tissu urbain peut être riche d'une petite faune terrestre, certains jardins pouvant constituer de petits réservoirs de biodiversité. Le déplacement de cette petite faune doit être assuré par des dispositifs de clôture perméables notamment au niveau de leur base.

OBJECTIF N° 23 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

La présence des deux cours d'eau, l'Ignon qui traverse le centre de la commune d'ouest en est et la Tille qui délimite la commune au nord-est, constitue un marqueur fort de l'identité communale qui a largement conditionné le développement urbain.

Entre les bras canalisés et les méandres plus naturels, bordés ou non de végétation rivulaire, les cours d'eau offrent des faciès très contrastés. Au sein du bourg, l'Ignon participe fortement du caractère patrimonial du bourg ancien.

Forte de cette armature bleue, la commune bénéficie aussi de la nappe alluviale pour son approvisionnement en eau, ce qui lui permet aujourd'hui d'être autosuffisante.

Bien que les actions menées aient permis une amélioration progressive de la qualité de l'eau, les milieux aquatiques et la ressource en eau restent sous fortes pression dans un contexte de changement climatique et d'accroissement des besoins en eau sur l'ensemble du bassin versant.

La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques est un enjeu majeur pour l'ensemble des communes du territoire notamment Is-Sur-Tille.

Les orientations sont les suivantes :

- *Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable*

Il s'agira d'assurer en priorité la protection des captages et de limiter le développement urbain au sein des périmètres de protection telle que l'exige la DUP.

Les prairies dans la vallée de l'Ignon seront, à ce titre, strictement préservés.

La prévention du ruissellement et la limitation des pollutions diffuses de toute nature sera recherchée via notamment la protection des structures boisées.

Améliorer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau

L'amélioration de la fonctionnalité naturelle des cours d'eau joue un rôle essentiel pour la préservation et restauration de la ressource en eau. Cet enjeu rejoint ainsi celui relatif aux continuités écologiques.

Déployer une approche intégrée de la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées au plus près de l'aménagement afin de limiter le risque de ruissellement et de pollution. L'infiltration sera à privilégier pour favoriser la recharge de la nappe.

ADAPTER LA VILLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La vulnérabilité du territoire au changement climatique se traduit de plusieurs manières : hausse des températures moyennes et des jours caniculaires, précipitions fortes, diminution du nombre de jours de gel. Il devrait avoir pour conséquences une baisse des débits d'eau, du rendement agricole, et une hausse des épisodes de sécheresse et des risques sur la santé.

Les objectifs du PLU devront s'attacher à intégrer la dimension inondations dans tous les projets et spécifiquement dans les secteurs déjà confrontés à cette situation.

Anticiper les effets du changement climatique et lutter contre la brutalité de ce changement doivent être également recherchés par le PLU.

OBJECTIF N° 24 : PROTEGER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE URBAINE

La désimperméabilisation des surfaces et le développement végétal sont une action essentielle pour adapter la ville aux conséquences du réchauffement climatique.

L'évolution de la trame verte urbaine revêt également un enjeu patrimonial de recomposition d'un paysage urbain qui a été effacé au profit des aménagements routiers.

- *Protéger spécifiquement les espaces urbains agissant comme des îlots de fraîcheur (parcs et jardins, cœurs d'îlots végétalisés)*

La ville est constituée d'un ensemble de parcs et jardins, de cœurs d'îlots végétalisés que le PLU doit préserver par le recours à ensemble de dispositifs adaptés (règles d'emprise et d'implantation des constructions, coefficient de biotope ou de pleine terre, protections d'éléments végétaux remarquables).

- *Relier les espaces de verdure par le maintien et le développement de la trame verte urbaine*

Le PLU doit favoriser la constitution d'une véritable trame verte urbaine. La requalification des entrées de ville, notamment route de Dijon et avenue Carnot, doit s'accompagner d'un traitement végétal. Il peut par exemple être possible de retrouver avenue Carnot les anciens alignements d'arbres supprimés en 1954.

Un tour de ville doit également être réaffirmé dans une logique de lien et de paysage, le long des rues Anatole France et des Capucins, ainsi que sur les quais de l'Ignon.

Les principaux axes de liaison entre le centre-bourg et les quartiers limitrophes peuvent faire l'objet d'un traitement végétal pour améliorer les cheminements. Des axes sont d'ores et déjà fléchés dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de créer un maillage vert étroitement associé aux modes doux : route de Dijon et rue Roger Salengro.

Le végétal doit également être une composante de la valorisation de certaines places publiques et rues du centre-bourg pour mettre en relation les espaces publics du centre-bourg.

- *Engager la désimperméabilisation des îlots de chaleur*

Des surfaces susceptibles d'être perméabilisées voire renaturées doivent être identifiées dans le cadre du PLU. Ce sont notamment les aires de stationnement des grandes surfaces commerces et des zones d'activités, le centre-bourg dense.

CONTRIBUER A LA STRATEGIE D'ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

OBJECTIF N° 25 : ACCELERER LE DEVELOPPEMENT LOCAL DES ENERGIES RENOUVELABLES

La consommation des énergies fossiles reste forte sur la commune. Les principaux secteurs de consommation énergétique sont les secteurs résidentiels, tertiaire, manufacturiers et le transport routier. Ce dernier représente toutefois le premier secteur de consommation de produits pétroliers.

Les enjeux sont la limitation des besoins de consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables.

- *Promouvoir un bâti économe en énergie et faciliter le recours aux dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable*

La mise en œuvre de principes d'architecture bioclimatique doit être privilégiée par l'orientation du bâti, la qualité de l'isolation, l'ouverture des façades, une distance de recul pour le droit au soleil, l'intégration des dispositifs de production d'énergie.

La mise en place de formes urbaines sobres en énergies, souvent compactes, peut limiter les déperditions et assurer la proximité des habitations au sein de l'enveloppe urbaine d'Is-sur-Tille.

Le développement des équipements individuels de production d'énergie renouvelable (solaire au sol, en toiture ou en façade, petit éolien, géothermie) doit être encouragé. Le potentiel offert par la géothermie doit être particulièrement valorisé. Il en est de même des installations collectives telles que les chaufferies bois.

Les acteurs économiques (agricoles, commerciaux, industriels) doivent être incités à optimiser leurs installations au profit du développement de ces installations.

- *Encadrer les grands projets d'énergie renouvelable*

Le développement des équipements de production d'énergie renouvelable au sol (centrales solaires par exemple) est possible s'il ne porte pas atteinte au patrimoine naturel, à la biodiversité, au bon fonctionnement des activités agricoles et forestières et s'il ne génère pas d'impacts paysagers incompatibles avec le projet de développement durable. L'implantation de ces équipements sur les terres agricoles ou naturelles ne pourra se faire qu'après la démonstration de l'absence d'impact, conformément à la règlementation en vigueur. Seront privilégiées les implantations sur des espaces déjà artificialisés : friches, délaissés urbains, … ou secondairement sur les terres justifiant d'une faible valeur agro-économique.

La possibilité d'implanter en zone agricole des unités de méthanisation liées à l'activité agricole doit être encadrée, en veillant à éloigner les installations de la ville et des hameaux.

Il en est de même des éoliennes, qui doivent être évitées dans les sites de fond de vallée et doivent rester éloignées des zones d'habitat.

- *Explorer de nouvelles filières d'énergie renouvelable*

Le développement des équipements de production d'énergie renouvelable au sol (centrales solaires par exemple) est possible s'il ne porte pas atteinte au patrimoine naturel, à la biodiversité, au bon fonctionnement des activités agricoles et forestières et s'il ne génère pas d'impacts paysagers incompatibles avec le projet de développement durable. L'implantation de ces équipements sur les terres agricoles ou naturelles ne pourra se faire qu'après la démonstration de l'absence d'impact, conformément à la règlementation en vigueur. Seront privilégiées les implantations sur des espaces déjà artificialisés : friches, délaissés urbains, … ou secondairement sur les terres justifiant d'une faible valeur agro-économique.

OBJECTIF N° 26 : PROTEGER LES PUITS DE CARBONE :

Il s'agit de préserver en priorité les milieux assurant le rôle le plus important en matière de stockage carbone : les forêts et notamment les plus âgées, les systèmes prairiaux, …

FAVORISER LES PRATIQUES BENEFIQUES A LA SANTE PUBLIQUE

OBJECTIF N° 27 : DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le besoin d'aménagement pour les modes doux se retrouve à toutes les échelles de l'armature urbaine : le long des axes structurants d'entrée de ville, au niveau de l'armature viaire secondaire permettant de mailler les quartiers ainsi qu'au niveau des dessertes de proximité. Au niveau du centre-bourg, le développement des modes doux sont étroitement associés aux besoins de requalification des espaces publics et de limitation de l'imperméabilisation des espaces. Au niveau des quartiers périphériques, la trame modes doux doit contribuer à compenser les effets de l'éloignement des habitations par rapport aux commerces et aux services. Elle peut également améliorer la lecture difficile d'une hiérarchie d'un réseau constitué de voies relativement indifférenciées. Enfin, le manque de liaisons entre les quartiers et les espaces naturels, agricoles ou forestiers ceinturant le bourg est constaté au niveau des différentes limites de la ville. Enfin, le potentiel de création de liaisons douces offert par les cours d'eau peut encore être très fortement valorisé.

- *Améliorer les liaisons vers les polarités*

L'amélioration des liaisons vers les polarités doit permettre de conforter le centre-bourg, mais également d'intégrer davantage à la ville des sites économiques et équipements localisés en périphérie, notamment le collège, l'entrée Sud par la route de Dijon, la gare et le nouveau quartier sur la friche AMI, ainsi qu'une partie de la zone économique de la Rochotte. Outre les besoins d'amélioration des principaux accès au centre bourg, les sites économiques périphériques doivent être davantage reliés aux tissus bâtis proches par des liaisons piétonnes et cyclables. L'aménagement de la friche AMI prévoit ainsi la création de voies traversantes. Il est également important de remédier à la situation en impasse des quartiers situés au nord de l'Ignon par la création de liaisons en direction de la zone économique de la Rochotte et de la plaine sportive. Les activités localisés route de Dijon en entrée Sud de la ville doivent être davantage reliés aux quartiers pavillonnaires environnants.

- *Développer les possibilités d'accès aux sites agricoles et naturels*

De nouvelles liaisons modes doux doivent améliorer la liaison entre les quartiers situés en périphérie du centre-bourg et les espaces agricoles et naturels qui les ceinturent. Des possibilités de liaison sont ainsi identifiées en direction de la plaine à l'Est, du plateau au Sud ou des espaces forestiers au Nord.

Il n'existe pas de cheminement piéton le long de l'Ignon à l'Est du bourg. Des cheminements peuvent être créés en rives gauche ou droite.

- *Structurer le réseau de venelles au sein des quartiers*

L'objectif est de constituer des continuités piétonnes reliant les nombreuses venelles se sont créées au fur et à mesure de la réalisation des lotissements. La création de venelles et d'axes modes doux doivent également contribuer à structurer les opérations futures et les quartiers proches.

OBJECTIF N° 28 : DEVELOPPER LES ESPACES DE SPORT ET DE DETENTE

La commune bénéficie d'une plaine de sports et de loisirs autour de la place des Capucins très utilisée par les habitants. D'autres espaces peuvent être valorisés voire créés.

- *Améliorer l'accès aux espaces de sports et de loisirs et constituer des parcours sportifs*

La plaine sportive doit conserver sa vocation dédiée aux équipements publics et récréatifs. Elle peut être confortée et de nouvelles liaisons modes doux vers cet espace peuvent être aménagées.

La requalification de l'entrée de ville route de Dijon doit prendre en compte l'amélioration des besoins de liaison vers le parc des Carrières, qui souffre d'une faible visibilité.

Le PLU doit favoriser le développement de nouveaux espaces de loisirs ou de détente, espaces structurants ou plus ponctuels, dans une recherche de proximité (exemples : le long des liaisons principales ou au sein des futures opérations de logements).

OBJECTIF N° 29 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES, POLLUTIONS ET AUX NUISANCES

La commune d'Is sur Tille est fortement exposée au risque d'inondation du fait de la présence des 2 cours d'eau et de leur zone de confluence. Il s'agit du risque naturel principal, toutefois la présence d'un risque étendu « retrait et gonflement des argiles de niveau moyen » n'est pas à négliger.

En matière de risque industriel, le bourg et les zones d'activité accueillent des installations classées pour l'environnement dont une classée SEVESO. Parmi les entreprises référencées, certaines ont fermé mais la pollution demeure. Il s'agit de prendre en compte ces nuisances et risques potentiels afin d'éviter toute exposition de nouvelles population.

En matière de nuisances et pollutions associées aux transports, le développement de la commune s'inscrira dans la perspective d'une prévention de ces dernières.

Les orientations seront ainsi les suivantes :

- **Limiter l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation**
- **Apaiser la circulation dans le centre bourg et dans sa périphérie proche**
- **Intégrer les sites potentiellement pollués dans les choix d'urbanisation et mettre en œuvre une dépollution éventuelle de ces sites avant toute urbanisation.**
- **Accompagner les démarches pour réduire la quantité de déchets produits par les usagers du territoire.**
- **Mettre en œuvre un urbanisme durable intégrant les déchets :** compostes collectifs, compostes publics, voies d'accès adaptées aux véhicules de collectes, points d'apports volontaires, …
- **Assurer une facilité d'accès pour la collecte des déchets dans le cadre des projets d'aménagement et de construction :** bacs de collecte facilement accessibles, limitation de la multiplication des accès
- **Développement le cas échéant de nouveaux points de collecte sélective des déchets**

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

OBJECTIF N° 30 : OPTIMISER LES DENSITES URBAINES AU NIVEAU DES GISEMENTS FONCIERS STRATEGIQUES

Le potentiel de densification (hors projet d'aménagement de la friche AMI) est évalué à 200 logements sur une douzaine d'hectares. Il inclut le renouvellement urbain et la réhabilitation des immeubles touchés par la vacance lourde de plus de 5 ans (environ une quarantaine de logements pour deux hectares), la densification ponctuelle de fonds de jardins et de terrains divisibles (environ 40 logements), et la construction sur les terrains nus de moins d'un hectare insérés dans le tissu bâti (environ 120 logements pour 6 hectares).

Aussi, le besoin en extension pour l'habitat est de **4 à 5 hectares** en se basant sur les objectifs de densité du SCOT (20 à 22 logements par hectare).

Toutefois, la mobilisation des gisements fonciers peut se heurter à certaines contraintes : rétention foncière, sous-densification des petits tènements privés, terrains répartis entre plusieurs propriétaires et indivisions bâties. De plus, la densification indifférenciée des gisements fonciers peut avoir pour conséquence une mauvaise insertion des constructions dans leur environnement bâti et une artificialisation et une imperméabilisation accrues des espaces urbains. Les projets récents ou en cours montrent que la commune peut accueillir des projets très denses en habitat collectif ou groupé dès lors qu'ils sont bien maîtrisés.

En ce qui concerne l'économie, le potentiel de densification des surfaces économiques est limité : de l'ordre de 4 hectares répartis entre du renouvellement urbain, la densification de terrains bâtis et des terrains nus aménagés. Surtout, ce foncier est morcelé et n'offre pas d'emprise pour accueillir des projets significatifs. Or, le site de Champ Besançon est prévu par le SCOT comme principal site d'extension économique sur la communauté de communes. Le SCOT prévoit près de 43 hectares de surfaces économiques à l'échelle de la communauté de communes.

Les pôles d'équipements ne présentent pas de potentiel de mutation significatif, à l'exception du site du Colombier qui pourrait évoluer vers une vocation d'habitat et qui, pour cette raison, a été recensement parmi les sites de renouvellement urbain potentiels pour l'habitat. Toutefois, en tant que pôle structurant principal de la communauté de communes et du Pays Seine et Tille, Is-sur-Tille doit accueillir les équipements publics structurants du territoire.

Afin d'atteindre les objectifs de densification, les orientations de la commune sont les suivantes :

- **Optimiser les gisements fonciers stratégiques en matière d'habitat afin de ne pas dépasser 4 hectares en extension urbaine : des objectifs élevés de densité de logements seront établis sur des gisements fonciers stratégiques localisés en densification et en extension. Les objectifs de densité de logements définis par le SCOT (20 à 22 logements par hectare) seront ainsi dépassés.**
- **S'inscrire dans une ambition de limitation des extensions urbaines économiques plus forte que celle du SCOT en limitant les extensions urbaines à une dizaine d'hectares et en les ciblant sur la zone du Champ Besançon : Cibler le développement économique sur la zone économique du Champ Besançon en privilégiant des terrains maîtrisés par la collectivité, dans une perspective d'optimisation foncière (compacité des bâtiments, mutualisation des équipements et du stationnement…).**
- **Répondre aux besoins d'équipements structurants à l'échelle de la communauté de communes : le PLU doit prendre en compte la création par la communauté de communes du terrain de sport à Champ Besançon.**

OBJECTIF N° 31 : INSCRIRE LA REVISION DU PLU DANS LA TRAJECTOIRE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE (PERIODE 2024-2035)

La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, bien commun se raréfiant au niveau national sous le joug de la pression urbaine, doit être une priorité pour que tous, demain, puissent encore avoir accès à un confort de vie satisfaisant.

Sur le plan réglementaire, conformément à l'article 191 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU doit s'inscrire dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation pour tendre vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Selon le portail de l'artificialisation, 18 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés sur la commune d'Is-sur-Tille entre 2011 et 2021. La loi prévoit un objectif national de division par deux de la consommation des ENAF à l'échelle nationale. Cet objectif national doit être décliné territorialement par le Schéma Régional de l'Aménagement, du Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) puis par le SCOT. Toutefois, le PLU d'Is Sur Tille doit être compatible avec le SCOT actuellement en vigueur. En tant que pôle de développement principal inscrit au SCOT, la ville d'Is-Sur-Tille doit accueillir un développement urbain, notamment économique, et mobiliser les surfaces en extension nécessaires dans la mesure où elle ne peut pas accueillir tout le développement au sein de son enveloppe urbaine.

Toutefois, dans l'attente du futur SCOT qui précisera les modalités d'application de la loi Climat et Résilience pour la commune d'Is-sur-Tille, cette dernière inscrit la révision du PLU dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation, en prévoyant une réduction croissante de la consommation des ENAF.

Les orientations seront ainsi les suivantes :

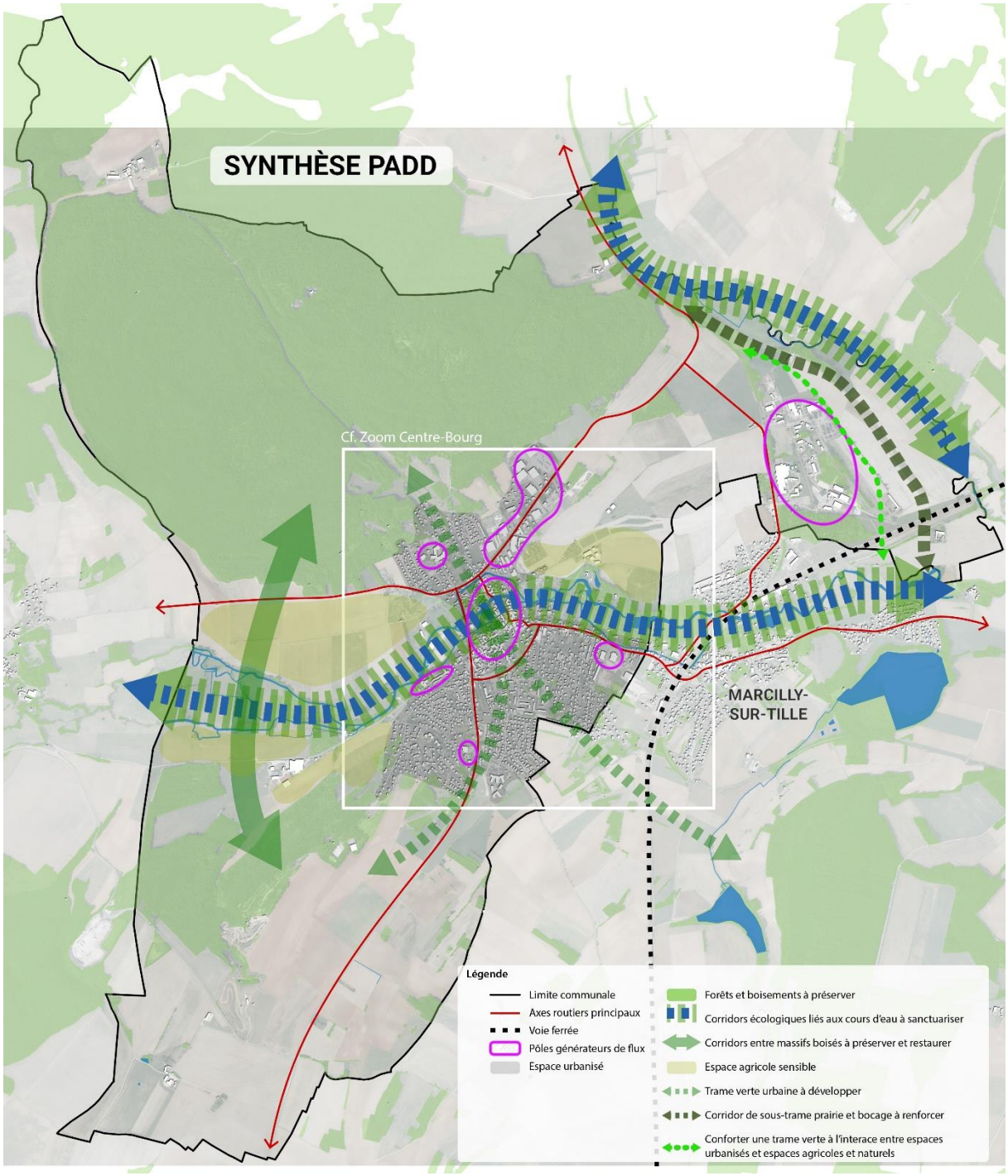
- **Entre 2021 et 2031 : s'inscrire dans une perspective de réduction d'un quart de la consommation des ENAF à Is-sur-Tille par rapport à la période 2011-2021 en prévoyant 13 hectares de consommation d'ENAF entre 2024 et 2031**

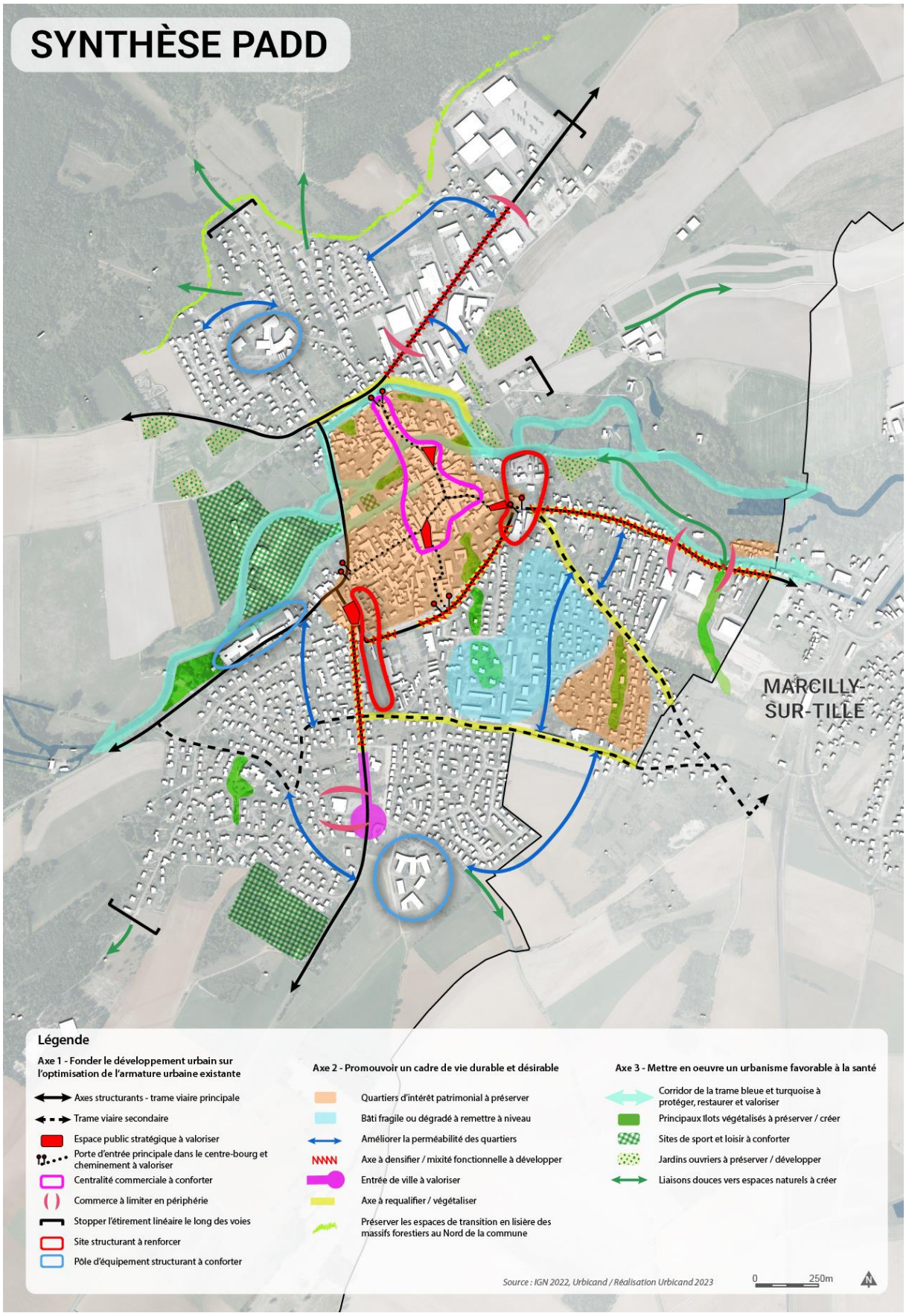
Depuis 2021 et jusqu'en 2024, près de 1 hectare d'ENAF a été consommé à Is-sur-Tille (*source : recensement communal des permis accordés entre 2021 et 2024*). Aussi, le PLU a pour objectif de ne pas dépasser 13 hectares de consommation d'ENAF entre 2024 et 2031. Il faut souligner que la consommation d'ENAF entre 2024-2031 prend en compte plusieurs projets antérieurs à 2024, mais dont les travaux n'ont pas encore commencé (nouveau terrain de sport, logements pour les gendarmes notamment), ce qui explique la consommation annuelle d'ENAF plus élevée pendant cette période.

- **Entre 2031 et 2035 : accentuer la réduction de la consommation des ENAF à Is Sur Tille en prévoyant une réduction de 40% de la consommation des ENAF par rapport à la période 2021-2031, soit une réduction de 45% par rapport à la période 2011-2021. L'objectif est donc une consommation d'ENAF de 5 hectares**

La moyenne de consommation des ENAF passe à une moyenne de 1 hectare par an au lieu de 1,4 hectares entre 2021 et 2031 et de 1,8 hectares entre 2011 et 2021.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE




SYNTHÈSE PADD
MARCILLY-SUR-TILLE
Légende
Axe 1 - Fonder le développement urbain sur l'optimisation de l'armature urbaine existante
Axes structurants - trame viaire principale
Trame viaire secondaire
Espace public stratégique à valoriser
Porte d'entrée principale dans le centre-bourg et cheminement à valoriser
Centralité commerciale à conforter
Commerce à limiter en périphérie
Stopper l'étirement linéaire le long des voies
Site structurant à renforcer
Pôle d'équipement structurant à conforter
Axe 2 - Promouvoir un cadre de vie durable et désirable
Quartiers d'intérêt patrimonial à préserver
Bâti fragile ou dégradé à remettre à niveau
Améliorer la perméabilité des quartiers
Axe à densifier / mixité fonctionnelle à développer
Entrée de ville à valoriser
Axe à requalifier / végétaliser
Préserver les espaces de transition en lisière des massifs forestiers au Nord de la commune
Axe 3 - Mettre en oeuvre un urbanisme favorable à la santé
Corridor de la trame bleue et turquoise à protéger, restaurer et valoriser
Principaux îlots végétalisés à préserver / créer
Sites de sport et loisir à conforter
Jardins ouvriers à préserver / développer
Liaisons douces vers espaces naturels à créer
Source : IGN 2022, Urbicand / Réalisation Urbicand 2023
0
250m