



Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale  
de Bourgogne Franche-Comté sur le projet de  
révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Marcilly-sur-Tille (Côte d'Or)**

N° BFC-2017-1265

# 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

## 1.1 principes généraux

En application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents d'urbanisme font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les projets et les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable.

Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne<sup>1</sup> et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme et de l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (ci-après CGEDD), l'autorité environnementale compétente pour les PLU est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (dénommée ci-après MRAe).

Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

<sup>1</sup> Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

## 1.2 modalité d'élaboration et d'adoption du présent avis

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Marcilly-sur-Tille sont les suivantes :

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté a été saisie par la commune de Marcilly-sur-Tille le 28 juillet 2017 pour avis de la MRAe sur le projet de révision de son PLU. L'avis de la MRAe doit donc être émis le 28 octobre 2017 au plus tard.

Il est à noter que cette saisine fait suite à la décision 2017DKBFC45 de la MRAe en date du 6 avril 2017 soumettant le projet de révision du PLU de la commune de Marcilly-sur-Tille à évaluation environnementale. Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 1<sup>er</sup> août 2017 et a émis un avis le 30 août 2017.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 1<sup>er</sup> août 2017.

Sur ces bases, complétée de sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 26 octobre 2017, en présence des membres suivants : Philippe DHÉNEIN (président), Hubert GOETZ, Colette VALLÉE, Hervé RICHARD, l'avis ci-après est adopté.

Nb : en application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

## 2. Présentation du territoire et du projet de PLU

### 2.1. Contexte

La commune de Marcilly-sur-Tille se trouve dans le département de la Côte d'Or, elle est limitrophe du chef-lieu de canton, Is-sur-Tille, et à 25 km au nord de Dijon. La commune fait partie de l'unité paysagère « La plaine dijonnaise », elle se situe au débouché de la plaine de l'Ignon et de la Tille.

Le conseil municipal a décidé de réviser son PLU notamment :

- afin de prendre en compte le projet d'écoquartier AMI LINPAC (reconversion du site industriel AMI-LINPAC) ;
- du fait de nombreux besoins en logements et en équipements publics ;
- pour prendre en compte les dernières lois (Grenelle 1 et 2 de l'environnement, loi ALUR).

La superficie communale est de 727 hectares. La commune est couverte majoritairement par des terres labourées (près de 60%), les landes occupant 8% et les boisements seulement 5% du territoire.

La commune connaît une croissance importante de sa population. Elle a plus que doublé depuis 1968, et compte en 2013, selon l'INSEE, 1 684 habitants.

La ville est desservie par un certain nombre de voies routières structurantes à l'échelle du département. En plus de ces axes routiers départementaux, la ville se trouve à 5 km de la RD 974 (Beaune – Langres) et à 7 km de l'A31 (Luxembourg – Dijon).

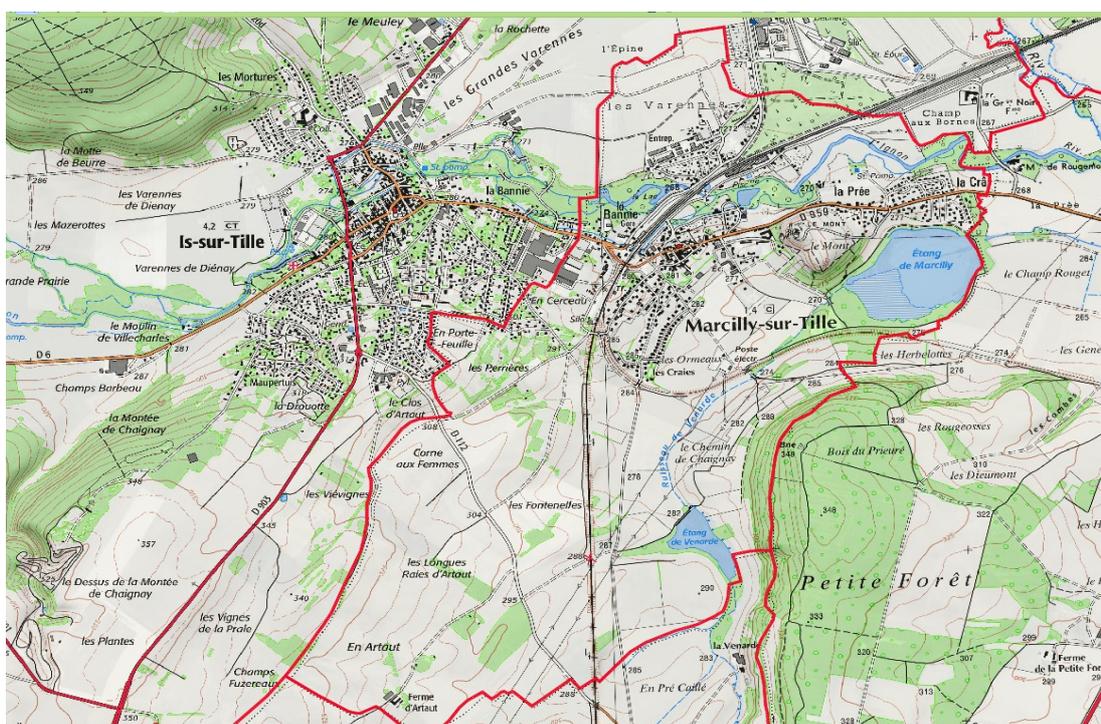
Le bourg de Marcilly-sur-Tille présente une structure relativement éclatée, avec six îlots d'urbanisation en plus du centre ancien, en raison notamment du relief (avec le Mont de Marcilly), des zones inondables et de la répartition des terres cultivables. La coupure réalisée par la voie ferrée (ligne de chemin de fer reliant Nancy à Dijon) ne fait qu'accentuer le morcellement du village, tout en lui permettant de disposer d'une gare.

La commune de Marcilly-sur-Tille fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Seine-Tille

en Bourgogne, qui est en cours d'élaboration.

La commune de Marcilly-sur-Tille est concernée par deux ZNIEFF de type I, « Butte de Marcilly-sur-Tille », habitat de pelouse calcaire sèche à orchidées, et « Confluence Tille-Ignon », habitat humide connu pour ses ceintures de végétation. Le réseau hydrographique de la commune est constitué du cours aval de l'Ignon, rivière affluente de la Tille et du ruisseau de Venarde, affluent de l'Ignon de rive droite.

La commune est relativement peu boisée avec 97 hectares de bois et bosquets dispersés au sein du plateau de grande culture. La présence d'une aulnaie-frênaie alluviale et des peuplements de saule, qui occupent le lit majeur de l'Ignon, est à souligner, ces deux habitats forestiers étant des milieux naturels d'intérêt communautaire dont la protection est prioritaire compte tenu de leur raréfaction à l'échelle de l'Europe.



## 2.2. Le projet de développement du PLU

La commune s'oriente vers un développement démographique qui prévoit une croissance (+ 2,7 %) de la population plus forte que lors de la période précédente. Le projet communal fixe un objectif de population à 2 590 habitants d'ici 2029.

Selon le projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU, l'ambition est de permettre à la commune de Marcilly-sur-Tille un développement urbain mesuré et équilibré permettant de maintenir le dynamisme de la commune.

Les objectifs principaux de la commune présentés dans le dossier sont :

- d'assurer une gestion économe de l'espace (en privilégiant la densification du territoire au sein de l'enveloppe urbaine, en notant qu'elle est assez éclatée entre le bourg et les diverses entités qui l'entourent) ;
- d'assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat (en renforçant le parc locatif, notamment social, et en créant des logements en habitat groupé) ;
- de conforter la dynamique économique (poursuite de l'accueil de nouvelles entreprises dans la zone d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs récemment aménagée, et dont l'extension est prévue) ;
- d'organiser le cadre de vie (renforcer les équipements publics, assurer la continuité des liaisons douces...) ;
- de protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel (préservation des corridors écologiques...) ;
- de s'inscrire dans une démarche durable (gestion économe de l'espace, favoriser les modes doux...).

Le projet de PLU de la commune prévoit la création de 348 logements supplémentaires sur 16,9 hectares

(avec rétention foncière), en privilégiant la densification du territoire dans l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de l'écoquartier AMI, assis sur les deux communes de Marcilly-sur-Tille et Is-sur-Tille, prévoit dans les 12 à 15 ans à venir la réalisation de 248 logements (pour ce qui concerne Marcilly). Seul 75 % des logements de l'écoquartier sont retenus pour la durée du PLU, soit 179 logements sur 7,6 ha (ce qui représente une densité de 24 logements/ha).

Le projet de PLU fixe une densité comprise entre 12 logements par hectare en secteur diffus et 25 logements par hectare dans les deux plus grandes zones AU (Parc du Moulin et secteur des Craies).

La commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement des cinq zones d'urbanisation future situées dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, la commune est dotée d'une zone d'activités artisanales, le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, de 8 ha dont 6 ha cessibles, accolée à la zone industrielle voisine d'Is-Sur-Tille "Les champs Bezançon", avec une possibilité d'extension d'environ 1,3 ha.

### 3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Il s'agit d'un avis qui porte en priorité sur les enjeux, identifiés par la MRAe dans sa décision de soumission à évaluation environnementale :

- le renforcement de la pression sur la ressource en eau potable, enjeu fort du territoire, que pourrait en particulier induire l'importante augmentation démographique prévue ;
- la valeur écologique des terrains ouverts à l'urbanisation, et la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques, et notamment la pollution des sols.

L'analyse conduite par la MRAe lui a permis de relever que le dossier maintenant présenté met en évidence des enjeux complémentaires, relatifs à la consommation d'espace en particulier.

### 4. Analyse de la qualité du dossier

La MRAe constate que le projet de PLU n'a pas véritablement fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens d'une analyse et d'une considération globales des enjeux environnementaux. Le rapport de présentation reste assez succinct quant aux éléments attendus selon les dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le rapport se contente d'une approche ciblée sur les enjeux relevés dans la décision de soumission à évaluation environnementale de la MRAe du 6 avril 2017.

Le rapport de présentation rappelle ainsi que l'évaluation environnementale du PLU est réalisée sur les 3 points relevés par la MRAe lors de la décision suite à l'examen au cas par cas :

- la valeur écologique des terrains ouverts à l'urbanisation ;
- la pollution des sols au niveau du secteur du futur écoquartier AMI ;
- la disponibilité de la ressource en eau potable.

**La MRAe regrette d'une part que l'analyse n'ait pas été plus détaillée sur ces trois thématiques et d'autre part que les enjeux relatifs à la consommation d'espace n'aient pas été identifiés lors du travail complémentaire réalisé depuis avril 2017.**

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 se résume à préciser que le classement de la vallée de l'Ignon et du ruisseau de la Venarde en zone naturelle inondable, assurera la non dégradation de l'état des eaux. Le rapport de présentation précise néanmoins que cette mesure n'est pas suffisante pour garantir la préservation de la qualité des eaux (dépendante des pratiques agricoles et forestières).

Le rapport fait état de certains éléments de compatibilité avec le SDAGE, disséminés au fil du document, ce qui nuit à une bonne compréhension. (ex : classement en zone N ou A des zones humides recensées sur la cartographie DREAL avec interdiction de construction, mesures pour limiter les eaux de ruissellement).

La MRAe souligne que certains documents structurants du territoire, tel le schéma régional de cohérence

écologique (SRCE), ou le SCoT du pays Seine-Tille en cours d'élaboration, auraient a minima pu être cités.

**La MRAe recommande vivement de compléter la seule évocation faite du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Tille (SAGE) qui est en voie de finalisation. Il conviendrait en effet de s'assurer de la cohérence du projet de PLU avec les orientations de ce SAGE, en particulier s'agissant des perspectives de développement à l'égard de la disponibilité de la ressource en eau potable.**

## 5. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans la révision du PLU

- **La ressource en eau potable** : Le bassin de la Tille dont fait partie Marcilly est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), la consommation d'eau potable est donc strictement encadrée.

L'importante croissance démographique prévue par le projet de PLU a pour effet attendu un accroissement des besoins de la population en eau. En ce qui concerne la disponibilité de cette ressource, le rapport précise qu'une répartition des volumes prélevables par captage pour les 9 communes comprises dans le tronçon « Tille 4 » a été présentée aux élus le 17 mai 2017 (fixant à 11 000 m<sup>3</sup> par mois la limite de prélèvement pour le puits de Marcilly), les autorisations de prélèvement modifiées étant en attente de signature par la préfecture. Le rapport précise que la consommation du projet de PLU entraînera un déficit d'un peu plus de 1 000 m<sup>3</sup>, et conclut que les interconnexions prévues entre le réseau d'eau potable de Marcilly et celui d'Is-sur-Tille, notamment au niveau de l'aménagement de l'écoquartier AMI, permettront de compenser ce déficit.

La MRAe relève cependant que la commune d'Is-sur-Tille se situant également en ZRE, le dossier aurait pu préciser le caractère suffisant de la ressource en eau permettant une interconnexion des réseaux.

La MRAe considère que ces éléments, qui se limitent à considérer les seuls besoins communaux et la manière dont ils pourront être satisfaits via des interconnexions avec les réseaux des communes voisines (en notant du reste que la commune d'Is-sur-Tille se situe également en ZRE), ne permettent pas de répondre à la question majeure de la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire plus large, au regard des perspectives de développement considérées.

**La MRAe recommande donc très fortement à la commune de poursuivre ces analyses, à l'appui notamment des dispositions du SAGE qui sera prochainement approuvé, afin de confirmer la « soutenabilité » de son projet de développement au regard des problématiques liées à la ressource en eau.**

- **Valeur écologique des terrains ouverts à l'urbanisation** : Le rapport précise qu'une journée d'investigation sur le terrain a été réalisée par un écologue spécifiquement sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cet inventaire conclut qu'aucun enjeu particulier n'a été relevé.

La MRAe regrette que le dossier n'expose que rapidement ce sujet. Il aurait été intéressant d'avoir des informations supplémentaires justifiant de cette absence d'enjeu (période d'investigation, carte de valeur écologique avec types de milieux rencontrés, habitats...)

L'analyse de l'état initial de l'environnement concernant les zones humides a pris en compte l'inventaire des milieux humides identifiés par la DREAL. Le plan de zonage comporte une trame particulière pour ces zones humides, le rapport indique qu'en zone naturelle (N) et agricole (A) les constructions sont interdites.

À la lecture du règlement du PLU, cette interdiction n'apparaît pas clairement. **la MRAe recommande vivement de poursuivre la démarche lancée pour la préservation des zones humides sur le territoire communal, en réalisant un diagnostic « zones humides » dans les zones ouvertes à l'urbanisation et en rédigeant des prescriptions interdisant les constructions dans ces zones sensibles.**

- **Pollution des sols** : En matière de risques sanitaires, notamment du fait de la pollution des sols du site AMI LINPAC et de la transformation de ce site en écoquartier, le rapport de présentation rappelle de manière succincte la gestion de cette problématique. Dans le cadre du projet d'écoquartier la Société Publique Locale du Seuil de Bourgogne a mandaté un bureau d'études pour l'élaboration d'un plan de gestion des terres polluées. Le dossier rappelle que les pollutions (hydrocarbures et solvants chlorés), liées à d'anciennes activités de plasturgie, sont essentiellement situées sur la commune d'Is-sur-Tille. Le rapport précise que les travaux de dépollution ont débuté cet été.

Peu d'informations sont contenues dans le rapport sur ce sujet et certaines contradictions rédactionnelles sont relevées. En effet, le rapport conclut d'un côté « *qu'à l'issue des travaux de dépollution, les problématiques environnementales et sanitaires seront solutionnées* » et d'un autre côté « *qu'il ne resterait qu'un risque potentiel à l'extérieur du site par utilisation des eaux de la nappe ou du bief* » et « *qu'une surveillance sera nécessaire* ». <sup>2</sup>

Une carte reprenant l'état initial du site, avec la localisation des pollutions et la structuration du projet d'aménagement aurait permis une meilleure compréhension.

La MRAe note que la prise en compte de ce risque sanitaire sera plus particulièrement développée dans l'étude d'impact spécifique au projet d'écoquartier AMI, qui fera l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale. Elle recommande cependant de développer de manière plus approfondie cette thématique dans le cadre du PLU, en reprenant utilement les éléments pertinents disponibles au stade du projet, afin de montrer la bonne prise en compte de ce risque, au titre de la problématique « santé-environnement ».

- **Consommation d'espaces** : la MRAe constate que les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont situées dans l'enveloppe urbaine existante en rappelant que cette dernière est assez éclatée entre le bourg et les diverses entités qui l'entourent. .

Néanmoins, malgré une volonté de densifier les futures opérations de logement et un déclassement de certaines parcelles antérieurement constructibles, le projet de PLU prévoit la consommation de 16,9 ha, alors que pour la période 2002-2016 la consommation a été de 9,7 ha, la MRAe note que le projet communal ne tend pas vers l'objectif de réduction de consommation d'espace affiché dans le PADD. **Elle recommande ainsi de poursuivre le travail de définition de ces perspectives d'urbanisation, en lien avec les problématiques soulevées par le fort développement démographique projeté** (cf supra).

Au regard des ambitions affichée, la MRAe estime opportun que les enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique (énergie dans les bâtiments, mobilité vers Dijon...) soient abordés, en les inscrivant dans les perspectives intercommunales qui se dégagent au niveau du futur SCoT.

## 6. Conclusion

Le PLU n'a pas fait l'objet d'une réelle démarche globale d'évaluation environnementale, le rapport reprenant les seuls points soulevés par la MRAe dans sa décision de cas par cas. L'analyse et la prise en compte de ces enjeux auraient elles-mêmes mérité des approfondissements.

La MRAe recommande ainsi à la commune :

- de poursuivre l'analyse concernant la ressource en eau pour s'assurer du caractère pertinent de la mesure mise en place (interconnexion des réseaux entre Marcilly et Is-sur-Tille) et plus largement de confirmer la « soutenabilité » du projet de développement au regard de la disponibilité de la ressource en eau ; la prise en compte du SAGE en cours de finalisation paraissant incontournable à ce titre ;
- de clarifier le règlement et/ou le zonage du PLU, afin de bien garantir la préservation des milieux naturels sensibles (zones humides) et la non constructibilité des zones naturelles et agricoles ;

<sup>2</sup> Page 146 du rapport de présentation, paragraphe « pollution des sols au niveau de l'écoquartier AMI »

- de compléter le dossier par les éléments disponibles permettant de s'assurer que le projet d'aménagement est bien compatible avec les problématiques de pollution des sols soulevées par la reconversion de la friche industrielle polluée AMI LINPAC.
- de compléter le dossier sur les enjeux de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, au regard du projet de développement .

Le présent avis a été délibéré à Dijon le 26 octobre 2017.

Pour publication conforme,  
le Président de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté



Philippe DHÉNEIN