



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

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne Franche-Comté
sur le projet de création de la ZAC écoquartier AMI
sur les communes de Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille (Côte d'Or)**

n°BFC-2018-1772

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Société Publique Locale (SPL) du Seuil de Bourgogne porte le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite de « l'écoquartier AMI » sur les communes d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille en Côte d'Or.

En application du Code de l'environnement¹, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), via la DREAL, a été saisie du dossier pour avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a transmis à la MRAe un projet d'avis en vue de sa délibération.

Cet avis a été élaboré avec la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) et de la direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or.

Lors de sa réunion du 25 septembre 2018 la MRAe a donné délégation à sa présidente pour traiter par délégation ce dossier après échanges par voie électronique entre ses membres. A l'issue de ces échanges l'avis ci-après est adopté le 8 octobre 2018.

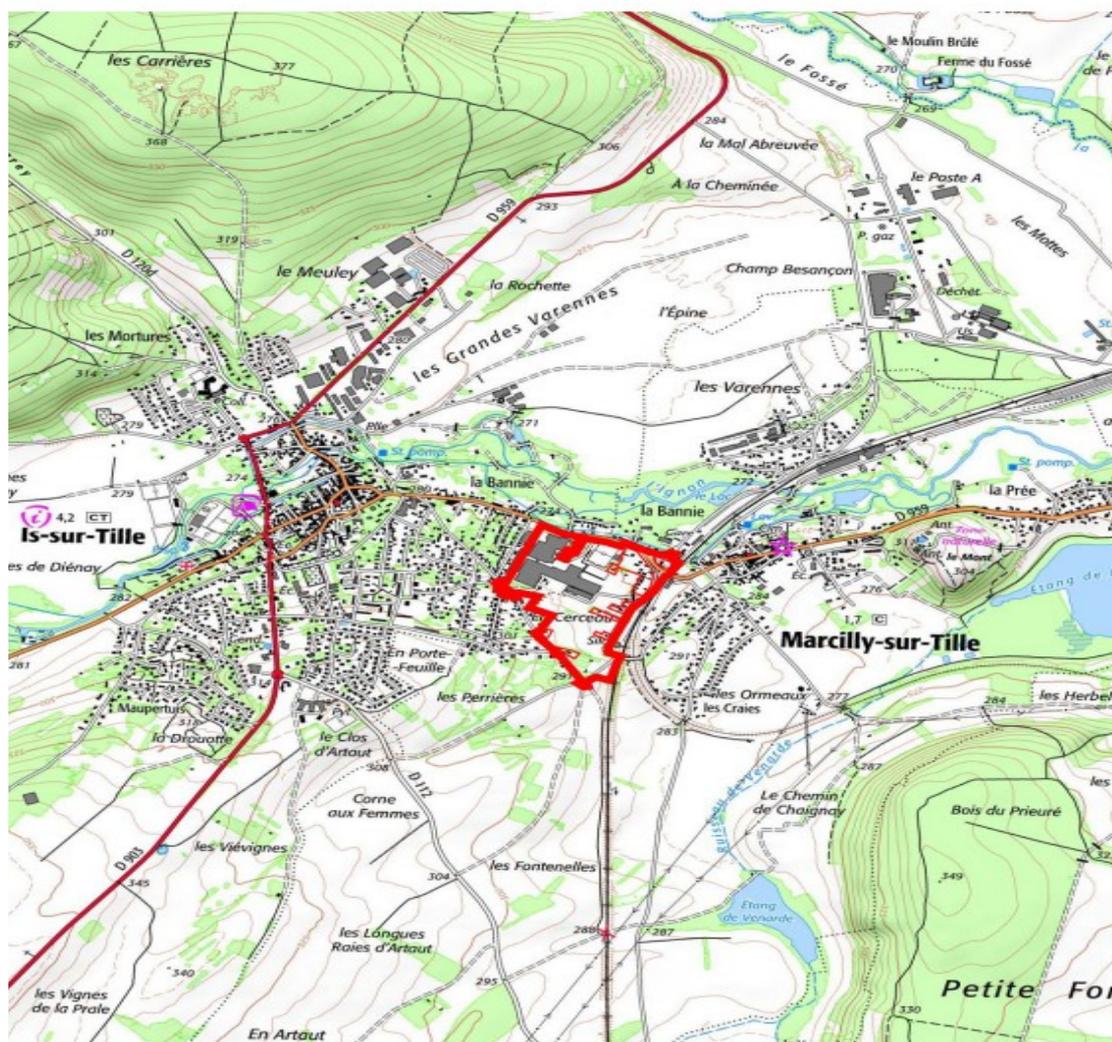
Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier mis à disposition du public.

Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres de la MRAe atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses 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.

¹ articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

1- Description et localisation du projet

Le projet de la ZAC dite « écoquartier AMI » s'étend sur une surface de 20,87 ha sur les communes d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille, à 20 kilomètres au nord de Dijon.



Source : Dossier création ZAC

Le projet prévoit la création d'environ 60 000 m² de surface de plancher à dominante d'habitat (385 logements environ dont une quinzaine en réhabilitation), avec également des activités (commerces, bureaux, services) et des équipements publics.

Le futur aménagement consiste en la création d'un écoquartier en partie sur le périmètre de l'ancien site industriel AMI-LINPAC, actuellement en friche, et sur des emprises agricoles et naturelles adjacentes. Ce secteur est situé entre les deux centres-bourgs d'Is-sur-Tille et Marcilly-sur-Tille situés respectivement à 1 km et à 0,5 km. Il est aussi localisé à moins de 300 m de la gare SNCF desservant les deux communes.

Le site du projet se trouve en secteur urbanisé :

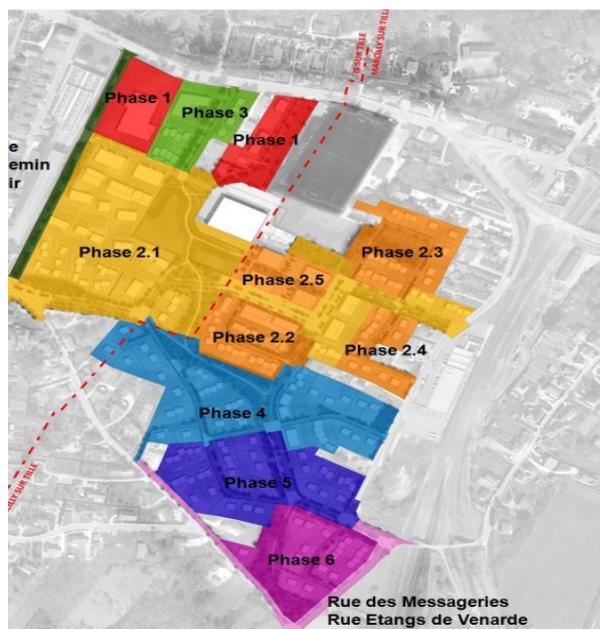
- au sud, la ZAC borde un secteur d'habitat individuel (maisons pavillonnaires et maisons de cités ouvrières SNCF) ;
- à l'ouest, la rue du Chemin Noir est longée par d'anciens bâtiments du site industriel, actuellement occupés par une imprimerie ;
- au nord, se trouvent des habitations individuelles et quelques bâtiments collectifs ;
- à l'est, est implantée une zone d'activités économiques (magasin Gamm Vert, cabinet médical)

Le périmètre urbanisable (18,30 ha) correspond au projet d'urbanisation de l'écoquartier, dans lequel les constructions seront réalisées. Le périmètre de la ZAC est plus large afin d'intégrer les voiries existantes et espaces publics qui seront impactés ou réaménagés par le projet d'écoquartier.

Le projet prévoit environ 145 logements à Is-sur-Tille et 240 logements à Marcilly-sur-Tille, répartis entre 64 lots libres, 108 maisons groupées, 72 logements intermédiaires et 141 logements collectifs. Les voiries s'organisent autour d'une voie principale est-ouest desservant l'équipement public central, orienté vers le sport et la culture, et son parvis. Des activités de commerce et de service sont prévues sur la partie nord-ouest et près de l'équipement public. L'écoquartier s'articule autour d'une coulée verte nord-sud et des espaces verts sont également à créer autour des espaces publics, avec notamment des noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales.



V



PHASAG

- Phase 1** : 15 logements et surface commerciale
- Phase 2.1** : 116 logements
- Phases 2.2 à 2.5** : 98 logements
- Phase 3** : 41 logements
- Phase Rue du Chemin Noir**
- Phase 4** : 59 logements
- Phase 5** : 35 logements
- Phase 6** : 18 logements
- Phase Rue des Messageries et rue des Etangs de Venarde**

La réalisation du projet est envisagée sur une période de 10 à 12 ans, décomposée en six phases principales.

2- Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- **la pollution des sols** : le projet est situé en partie sur une friche industrielle polluée qu'il convient de prendre en compte ;
- **la ressource en eau** : les communes de Marcilly-sur-Tille et Is-sur-Tille font partie du bassin de la Tille qui est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), le territoire présente donc d'importants enjeux quantitatifs pour l'eau. Le projet doit également préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, en évitant le ruissellement d'eaux polluées ;
- **la préservation des milieux naturels** : la ZNIEFF de type 1 « confluence Tille Ignon » se situe au nord du projet de ZAC, à proximité immédiate (la RD959 fait office de séparation) ; le projet doit en particulier prendre en compte le lien qui existe entre le site du projet et le bief de l'Ignon (exutoire d'eaux pluviales) afin de préserver cette zone ;
- **les risques naturels** : le secteur nord de la ZAC est concerné par le risque de remontée de nappes (sensibilité très forte à nappe sub-affleurante) ;
- **le cadre de vie et les nuisances** : le projet est situé à proximité de la voie ferrée, faisant l'objet d'un classement sonore en catégorie 2 ; l'augmentation de la population exposée à ces nuisances appelle une analyse fine et la mise en place de mesures adaptées ;
- **le paysage** : le projet est situé à l'entrée de chaque commune et doit donc bénéficier d'une attention particulière pour son intégration dans le tissu urbain. L'aménagement de la partie sud de la ZAC appelle également une étude fine eu égard au fait qu'il s'agit d'une zone moins urbanisée avec des vues dégagées.

3- Qualité de l'étude d'impact

3.1 Organisation et présentation du dossier

Le dossier de création de ZAC analysé par l'autorité environnementale, daté d'août 2018, comporte 8 pièces dont l'étude d'impact et le résumé non technique.

L'étude d'impact répond globalement aux attendus de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, qui fixe le contenu d'une étude d'impact. Elle a été réalisée par les cabinets Berthet Liogier Caulfuty et Lamy Environnement. Le nom et la qualité des différents auteurs sont cités.

L'étude est globalement rédigée de manière claire, avec de nombreuses illustrations qui facilitent la compréhension. Cependant certaines de ces illustrations sont parfois peu lisibles : une meilleure qualité graphique, ainsi que des agrandissements pourraient faciliter la compréhension².

L'étude d'impact est proportionnée aux enjeux du projet et à la sensibilité du site.

Le dossier comporte un résumé non technique qui fait l'objet d'un document à part de 31 pages et qui répond aux attendus de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

3.2 État initial et sensibilités environnementales

L'analyse des thématiques environnementales apparaît proportionnée aux enjeux identifiés. Un tableau de synthèse permet de les hiérarchiser selon des couleurs (vert, orange et rouge) ; le dossier n'est cependant pas très précis sur la justification de cette hiérarchisation.

Le niveau d'information pour la qualification de l'état initial apparaît globalement approprié.

Le dossier s'appuie sur un inventaire écologique faune, flore et habitats naturels, pour conforter l'analyse de l'état initial de la biodiversité sur le site. Le rapport, qui d'après le dossier est provisoire, conclut à l'absence d'espèce rare et protégée concernant la flore et d'espèce de faune ayant un statut patrimonial.

Le nombre de relevés de terrain apparaît relativement faible (3 visites in situ entre juillet et novembre 2016). Néanmoins, la MRAe prend acte que le site du projet est en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité et qu'il est constitué d'un ancien site industriel et d'une zone de prairie localisés au sein du tissu urbain, les enjeux semblant donc relativement faibles.

² Par exemple, la carte page 87 ne permet pas de localiser les différents équipements publics

L'état initial de la ressource en eau s'appuie sur les données du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Rhône-Méditerranée de 2009.

La MRAe recommande d'actualiser l'état initial avec les données plus récentes, notamment celles issues du SDAGE 2015-2021.

Le scénario de référence et l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ne sont pas présentés clairement.

3.3 Analyse des effets du projet et mesures proposées

L'analyse des impacts aborde la phase de travaux et la phase de fonctionnement du projet. Les impacts du projet sont décrits par thématique sans reprendre toutefois les enjeux identifiés en amont.

La MRAe recommande de poursuivre l'analyse en confrontant les enjeux environnementaux aux effets du projet afin de pouvoir hiérarchiser les impacts de ce dernier et d'en présenter une synthèse.

Les mesures sont présentées selon la séquence éviter, réduire, compenser, sous forme de tableau. Les modalités de suivi de ces mesures ne sont pas définies et leurs effets ne sont pas précisés. Le fait qu'elles ne soient pas rattachées aux enjeux et impacts identifiés en amont ne permet pas pleinement de vérifier leur pertinence. Elles auraient également mérité d'être illustrées et cartographiées pour une meilleure compréhension.

3.4 Analyse des effets cumulés

Le dossier n'a identifié aucun projet dans l'aire d'étude pour l'évaluation des impacts cumulés.

3.5 Justification du choix du parti retenu

Suite à l'abandon du 1^{er} projet de ZAC porté à l'époque par la SEMAAD, deux variantes d'aménagement ont été proposées par la SPL. Le scénario retenu l'a été en raison d'îlots plus petits, d'un maillage viaire plus important permettant les modes doux et évitant une coupure urbaine au centre du quartier. Le choix a également été fait de conserver l'entreprise BWT sur le site ainsi que le stade.

Le projet naît d'une volonté de renouvellement urbain d'une friche industrielle. Le dossier précise que l'urbanisation de ce secteur va permettre de renforcer l'articulation entre les deux communes, de faciliter les déplacements, de compléter la trame viaire et de déplacements. Le choix de ce site permet également de traiter et gérer la problématique de la pollution du site industriel.

Le site est facilement accessible : la gare de Marcilly-sur-Tille est à moins de 300 m de l'écoquartier, et également proche des commerces et équipements.

Le projet d'aménagement est passé de 650 logements, pour les premières hypothèses, à 385 logements pour le projet actuel. Cela est notamment dû aux remontées faites lors de la concertation avec le public.

L'ensemble de ces éléments présentés dans le dossier constitue une justification assez solide des choix effectués dans l'élaboration du projet.

3.6 Articulation avec les plans et programmes concernés

L'articulation avec les documents de planification suivants est bien présentée dans l'étude d'impact :

- PLU de Marcilly-sur-Tille (arrêté en juillet 2017 et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe en date du 26 octobre 2017) et PLU d'Is-sur-Tille approuvé en 2012
- SDAGE Rhône Méditerranée
- SAGE de la Tille et SCoT du Pays Seine Tille, tous les deux en cours d'élaboration
-

3.7 Méthodes utilisées

Le dossier présente les sources des données exploitées pour les différentes thématiques étudiées.

La MRAe ne dispose toutefois pas des informations suffisantes pour apprécier la qualité des inventaires de l'étude faune flore (groupes taxonomiques recherchés, méthodes et protocoles d'inventaires...).

3.8 Évaluation des incidences Natura 2000

Le rapport d'étude d'impact présente les sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation uniquement) les plus proches du site du projet et conclut à l'absence d'incidences sur ces sites. L'évaluation pourrait utilement être complétée par la zone de protection spéciale la plus proche : « Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais », et serait à compléter par une analyse des éventuels impacts sur des habitats ayant contribué à la désignation de ces sites. Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 mériterait un chapitre particulier.

Le dossier comporte un résumé non technique qui fait l'objet d'un document à part de 31 pages et qui répond aux attendus de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

4- Prise en compte de l'environnement dans le projet

4.1 Pollution des sols

Le projet se situe sur l'emprise d'une ancienne ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) qui a cessé son activité en 2006.

Plusieurs études de la pollution ont été réalisées depuis 2005 et les dernières investigations montrant qu'il reste une pollution des différents milieux que sont les sols, les sédiments du bief, les gaz souterrains, ainsi que l'air ambiant dans le bâtiment Bocoplast. Pour les eaux souterraines en dehors du site, le dossier indique l'absence de dépassement des valeurs de référence, sans toutefois préciser lesquelles.

Le dossier présente les différents traitements prévus de la pollution selon le classement des terres (de classe A : pas de contamination des sols, à classe D : sources actives dans les sols et/ou contamination des sols supérieures aux critères ISDI³). Différentes techniques sont retenues : l'excavation des terres, le criblage des terres et des matériaux, l'élimination des sources en installation de stockage, le confinement étanche sur site, la réutilisation des terres sur site.

La gestion de la pollution se fait en grande partie par gestion sur site des terres polluées excavées, en limitant les constructions individuelles avec jardins privés, la préférence étant donnée aux bâtiments collectifs et semi-collectifs, avec la création d'un merlon paysager conservant les terres polluées.

La MRAe note que le dossier pourrait être complété sur certains points, par exemple par l'assurance que les sols confinés sous les bâtiments ne concernent pas des pollutions sujettes à l'émission de vapeurs.

Le projet prévoit le passage du site d'un usage industriel à un usage essentiellement résidentiel. L'étude d'impact évoque bien la dépollution mais ne précise pas clairement que les terrains concernés ont été remis dans un état qui permet un usage résidentiel. Le dossier mériterait de voir ce point plus amplement développé.

La MRAe recommande de réaliser une évaluation des risques sanitaires qui permettrait de vérifier l'absence de risque pour la santé des riverains et des usagers.

De plus, la présence d'une cartographie localisant les différents lieux pollués, les endroits où les terres seront excavées ou confinées, l'implantation des futures constructions permettrait une meilleure compréhension de la gestion des terres polluées.

Le projet prévoit la construction d'équipements publics dont la nature n'est pas encore déterminée, mais il est envisagé la construction d'une piscine et d'une salle de sport ou la construction d'un équipement mixte sport/culture. Le projet devra éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sols pollués⁴.

Le dossier évoque la nécessité de mettre en place des servitudes pour les eaux souterraines, l'usage des sols, du sous-sol et du bief. **La MRAe recommande au pétitionnaire de détailler ce point afin de préciser plus finement ses intentions sur ce sujet et de montrer la cohérence de la mise en place de ces servitudes avec la compatibilité de l'état des sols avec le projet résidentiel.**

Un film flottant a été constaté dans le puits de l'usine, restant dans le site industriel sans propagation à l'extérieur ; cette pollution va faire l'objet de pompage, traitement et écrémage. La gestion qui sera mise en place demande à être détaillée (vers quel exutoire seront rejetées les eaux traitées ? Quelles concentrations devront avoir ces eaux pour être jugées conformes aux valeurs réglementaires ?)

³ ISDI : installations de stockage de déchets inertes (ISDI)

⁴ Selon la circulaire du 8 février 2007

Plus généralement, les mesures mises en place dans la gestion des sols pollués demandent à être plus finement caractérisées afin d'apporter les éléments démonstratifs tangibles sur les performances des mesures. Il s'agit notamment de détailler les performances des couches de géotextiles et géomembranes prévus pour le confinement des terres, ou de poursuivre les études qui ont conclu à une incertitude concernant les concentrations relevées en naphthalène pour l'air ambiant du bâtiment Bocaplast.

La MRAe recommande de préciser la structure qui sera en charge du suivi à long terme (pérennité de l'efficacité dans le temps) des installations de confinement, ainsi que de leur gestion notamment en cas de nécessité.

Le dossier indique que les eaux souterraines hors du site ne dépassent pas les valeurs de référence sans préciser lesquelles. Par ailleurs, cette affirmation s'appuie sur des résultats qui datent de 2014. Il apparaîtrait utile de compléter le dossier en prenant en compte l'évolution de la qualité des eaux souterraines dans le temps (de 2014 à aujourd'hui).

4.2 La ressource en eau

Le bassin de la Tille est identifié comme un territoire à enjeux quantitatifs au titre des eaux superficielles et souterraines. Il est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Cela induit des mesures réglementaires pour atteindre un retour à l'état d'équilibre.

Le rapport d'étude d'impact décrit les réseaux actuels et les raccordements à prévoir pour le projet d'écoquartier. Le dossier indique que le projet impliquera une augmentation du nombre de résidents dans la commune et donc une augmentation de la consommation d'eau potable et des besoins en traitement des eaux usées.

L'étude d'impact détaille assez précisément les besoins en eau potable induits par le projet, l'impact sur la ressource en eau ainsi que les hypothèses de travail. L'étude conclut à l'adéquation du projet avec la proposition de volume prélevable indiquée dans le dossier. Pour ce calcul, une hypothèse de consommation de 120 litres par jour et par habitant a été utilisée. Or les statistiques montrent plutôt une consommation moyenne de 143 litres par jour et par habitant. Ce dernier chiffre est d'ailleurs vérifié pour la commune d'Is-sur-Tille pour laquelle la consommation d'eau s'avérerait dès lors quasiment doublée (32 000 m³/mois) à terme par rapport à la situation actuelle.

La MRAe recommande de réviser le calcul en s'appuyant sur une consommation moyenne de 143 litres, et de prendre en compte la consommation d'eau engendrée par les autres activités de la zone, qui peut avoir une influence. Cela permettra de confirmer l'adéquation des nouveaux besoins vis-à-vis de la ressource, notamment à moyen terme.

Du fait de la sensibilité du sous-sol à l'eau, l'infiltration n'est pas recommandée afin d'éviter la fragmentation de la roche. Le projet paraît cohérent en matière de gestion des eaux pluviales, notamment par la mise en place de noues et de canalisations dans les secteurs pollués, par l'aménagement de bassins de rétention ouverts paysagers et aux pentes douces, ainsi que par la rétention et la récupération des eaux sur les parcelles.

Le projet prend en compte de manière anticipée les dispositions du futur SAGE du bassin de la Tille qui visent à limiter l'impact des eaux pluviales avec un débit de fuite maximale à 5 litres par seconde par hectare pour une période de retour cinquantennale.

Cependant, le dossier ne permet pas réellement de vérifier la compatibilité du projet avec la disposition 5a-04 du SDAGE qui énonce des préconisations afin de prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. Les communes de Marcilly-sur-Tille et d'Is-sur-Tille sont des territoires situés à l'amont de zones à risque important d'inondation, étant localisées au début du bassin de la Tille moyenne qui présente de nombreux secteurs à enjeux urbanisés et exposés au risque inondation, et en amont du TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) de Dijon.

Le dossier précise que l'imperméabilisation sera réduite par rapport à l'existant, une surface au sol de 40 000 m² imperméabilisés correspondant aux anciens bâtiments est évoquée sans que l'étude ne compare concrètement ces chiffres avec les superficies imperméabilisées du projet.

La MRAe recommande de préciser en quoi le projet répond bien aux attendus en matière de désimperméabilisation des sols.

4.3 La préservation des milieux naturels

Le site du projet ne comporte aucune zone d'inventaire naturaliste telles que ZNIEFF, zone Natura 2000 ou aires protégées.

Les sites Natura 2000 (ZSC directive habitat faune flore) les plus proches sont à environ 9 km du site : « massifs forestiers de Francheville, Is sur Tille et des Laverottes », « milieux forestiers, pelouses et marais des massifs de Moloy, la Bonière et Lamargelle », « marais tufeux du Châtillonnais », la ZPS (directive oiseaux) la plus proche est à environ 19

km à l'ouest « massifs forestiers et vallée du Châtillonnais ».

La ZNIEFF de type 1 : « confluence Tille Ignon » est en revanche située à proximité immédiate, la route départementale marquant une séparation. Cette zone est caractérisée par des prairies humides ainsi que le lit et les berges de la rivière. Il est établi qu'un lien existe entre le site du projet et le cours d'eau de l'Ignon. Le projet souligne cet enjeu et semble bien le prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales.

Le site du futur écoquartier ne présente donc pas en première approche d'intérêts particuliers ou d'enjeux forts sur la biodiversité, qu'il s'agisse des habitats naturels, des espèces végétales et animales ou des continuités écologiques.

L'inventaire faune/flore réalisé, qui s'est basé sur trois visites terrain (les 14 juillet, 24 août et 23 novembre 2016), indique qu'aucune espèce rare ni protégée concernant la flore, ni aucune espèce de faune ayant un statut patrimonial n'a été contactée. Bien que le contenu de l'étude d'impact apparaisse proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, il apparaît que le nombre de relevés de terrain soit un peu faible et surtout, qu'ils ne permettent pas de couvrir certaines périodes, le printemps particulièrement. Un inventaire plus complet aurait permis de confirmer le caractère peu sensible du site en termes de biodiversité.

Des préconisations d'aménagement, issues du rapport faune/flore, gagneraient à être reprises dans le projet : intégration de la biodiversité dans les constructions (accueil des hirondelles, chauves souris, insectes...), absence d'utilisation de pesticides dans les espaces verts et les parkings, utilisation d'espèces végétales non invasives.

4.4 Les risques naturels

La partie du secteur du projet situé au nord de la ZAC est concernée par un risque de remontée de nappe (aléa très fort à nappe sub-affleurante)⁵.

Des plantes des milieux humides ont été inventoriées au niveau de la mare creusée à l'emplacement des bâtiments industriels démolis ainsi que sur l'espace décaissé au sud de l'usine LINPAC. Ces mares démontrent la présence proche de la nappe.

Le dossier ne permet pas de s'assurer que ce risque est bien pris en compte par le projet. **La MRAe recommande de poursuivre l'analyse de ce risque et de compléter l'étude d'impact en montrant l'absence d'impact sur les futures constructions, ou, le cas échéant, en prévoyant des mesures adaptées (constructions sans sous-sol enterrés et sur vide sanitaire).**

4.5 Le cadre de vie et les nuisances

Le projet est localisé à proximité immédiate d'une voie ferrée avec un classement sonore en catégorie 2 et la route départementale 959 non classée.

Le dossier précise que les façades des bâtiments seront isolées avec une adaptation du niveau d'isolation selon leur localisation.

Une étude acoustique a été mise à jour en 2017, celle-ci pourrait utilement être annexée à l'étude d'impact.

Par ailleurs, l'entreprise BWT a réalisé des travaux pour limiter ses émissions sonores ; les résultats de cette mise en conformité pourraient être détaillés dans l'étude afin d'améliorer la connaissance du public sur ce sujet.

Un point de vigilance est à apporter sur les espèces invasives dont la présence est avérée sur le site, notamment le budléia et la renouée du Japon. **La MRAe recommande de prévoir des précautions particulières pour ne pas exporter ces deux essences dans les cas de réemploi des terres de surface ; les mêmes précautions devront être prises pour éviter la diffusion de l'ambrosie (plante très allergisante).**

4.6 Paysage

Le site du projet se localise, dans l'Atlas des Paysages de la DREAL, dans l'unité paysagère de « La plaine dijonnaise », composée de plaines, plateaux et dépressions cultivés.

Le projet est situé à l'entrée de chaque commune dans un site urbain actuellement occupé par une friche industrielle.

Le dossier comporte des photographies des vues depuis le site (pages 52-53). La MRAe note qu'aucun repère n'est indiqué sur une carte, ce qui ne permet pas de voir facilement les lieux de prise de vue. Par ailleurs des photos en format plus grand seraient utiles (le dossier comporte trois photos par page A4).

Le secteur ne présente pas d'enjeu paysager majeur ; un enjeu modéré se retrouve pour l'aménagement de la partie sud de la ZAC, qui correspond à une zone moins urbanisée avec des vues plus dégagées.

5 Carte page 90

5- Conclusion

L'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC écoquartier AMI aborde l'ensemble des thématiques environnementales visées par l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Les principales sensibilités du projet sont identifiées et illustrées. Le dossier, quoique perfectible sur quelques points, permet globalement au lecteur d'appréhender les enjeux environnementaux du projet, ses principaux effets ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts définies par le pétitionnaire.

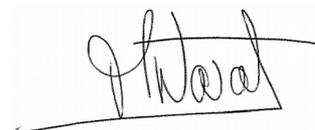
L'autorité environnementale recommande principalement :

- de poursuivre les études concernant les impacts résiduels sur la santé liés à la dépollution du site ;
- de revoir les calculs concernant le volume de consommation d'eau attendue et sa compatibilité avec les volumes disponibles, notamment à terme ;
- de mieux démontrer que le risque de remontée de nappes est bien pris en compte dans le projet d'écoquartier.

La MRAe formule également d'autres observations plus ponctuelles détaillées dans le présent avis, dont il conviendra de tenir compte afin d'améliorer le dossier et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Dijon le 8 octobre 2018

la Présidente de la MRAe Bourgogne-Franche Comté

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Novat', written over a horizontal line.

Monique NOVAT