

Département de Côte d'Or
Commune de Marcilly-sur-Tille

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision – Approbation

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

Déposé le : 25 AVR. 2018



1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

Le 18 AVRIL 2018

Le Maire

D. LAVÈVRE



Approuvé le 18.04.2018

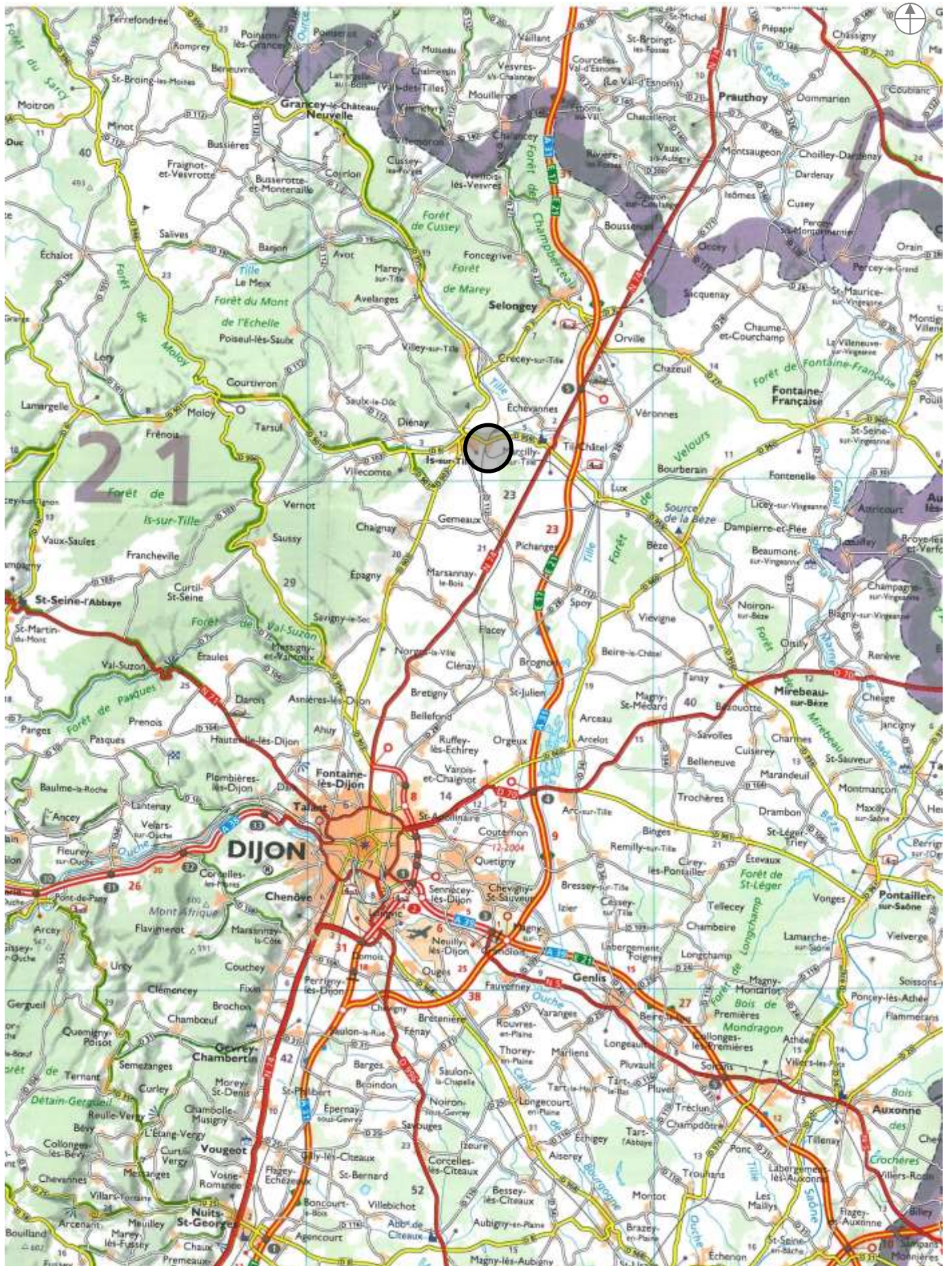
SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal	2
A - Situation géographique et administrative.....	2
1. Présentation de la commune.....	2
2. Etat des documents d'urbanisme	3
3. Les organismes intercommunaux.....	4
B - L'état initial de l'environnement	5
1. Le contexte règlementaire de la commune	5
2. Le milieu physique	8
3. Les milieux naturels	13
4. L'occupation humaine.....	26
C - La structure urbaine	31
1. Présentation de la commune.....	31
2. Les équipements et espaces publics.....	45
3. La typologie du bâti	58
4. Le patrimoine architectural et bâti.....	66
D - Les paysages	68
1. Entités paysagères	68
2. Les points structurants du paysage	75
3. Les perceptions du bourg.....	79
DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques	83
A - La population.....	83
1. Evolution de la population municipale	83
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages	84
3. Population active	85
B - Le logement	86
1. Evolution du parc de logement	86
2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales).....	87
C - Les activités économiques.....	87
1. Les activités agricoles	87
2. Les activités industrielles, artisanales et de services.....	88
3. Les activités commerciales	89
D - Les transports	90
1. Les déplacements domicile travail.....	90
2. Le transport collectif.....	90
E - Les équipements publics	91
1. Les équipements d'infrastructures.....	91

2. Les équipements de structure	95
F - La vie associative, les loisirs.....	96
G - Les outils de financements	96
H - Les projets en cours	96
1. Le projet d'écoquartier AMI	96
2. Le parc d'activités du Seuil de Bourgogne - Champs Blancs.....	99
3. Projet des écoles.....	99
4. Projets de réalisation d'aires de stationnement	99
5. Développer des espaces de jeux.....	99
6. Autres réflexions.....	99
TROISIEME PARTIE : l'urbanisation	101
A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	101
B - Les potentialités du Plan Local d'Urbanisme actuel.....	103
1. Les potentialités en logements.....	103
2. Les potentialités en activités	105
QUATRIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS	106
A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT	106
1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur	106
2. Le Porter à Connaissance du Préfet.....	106
B - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS	107
1. Population	107
2. Habitat.....	108
3. Les activités économiques	108
4. Les transports.....	109
5. Le patrimoine naturel et architectural.....	109
6. Les espaces et équipements publics.....	110
C - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD	111
1. Assurer une gestion économe de l'espace.....	111
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat	114
3. Conforter la dynamique économique	114
4. Organiser le cadre de vie	115
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel.....	117
CINQUIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	121
A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE	121
1. Prise en compte des zones inondables	121
2. Prise en compte du captage d'eau potable.....	121
3. Prise en compte du zonage d'assainissement	121

4. Prise en compte des zones humides	121
5. Les zones urbaines : zones U	122
6. Les zones à urbaniser : zones AU.....	125
7. Les zones agricoles : zones A	126
8. Les zones naturelles et forestières : Zone N	126
9. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées	128
10. Dossier de dérogation au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.....	130
B - LE REGLEMENT	131
C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU.....	140
D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLU	141
E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	142
F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE	142
G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN	143
H - LES ESPACES BOISES CLASSES	143
I - LES EMPLACEMENTS RESERVES	143
J - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23	144
K - LES PLANS D'ALIGNEMENT	144
L - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU.....	144
SIXIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .	145
A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	145
B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	145
C - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	146
D - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	147
E - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU	149
SEPTIEME PARTIE - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	149
A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE.....	149
B - PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET).....	150
HUITIEME PARTIE - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE.....	150
A - RESUME NON TECHNIQUE.....	150
B - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	156
ANNEXES.....	157

La situation géographique



Source : Carte Michelin

PREMIERE PARTIE

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. Présentation de la commune

Limitrophe avec le chef-lieu de canton, Is-sur-Tille, située à 25 km au Nord de Dijon, au débouché de la plaine de l'Ignon et de la Tille, à environ 280 m d'altitude, Marcilly-sur-Tille est dominée à l'Ouest par un plateau calcaire boisé dont les altitudes dépassent 400 m. Ce plateau calcaire façonné dans la série jurassique se poursuit au Nord par le plateau de Langres.

A l'Est s'étend la plaine argileuse plus humide vouée à l'agriculture. Elle se déroule en pente douce, vers le Sud-Est, en direction de la Vallée de la Saône.

C'est au contact de ces deux régions naturelles, au pied du plateau, que s'est développée l'agglomération de Marcilly-sur-Tille et d'Is-sur-Tille, au sein du Pays Seine et Tille.

La ville est desservie par un certain nombre de voies routières structurantes à l'échelle du département qui sont :

- la RD 959, axe Mirebeau-sur-Bèze – Recey-sur-Ource reliant la RD 974 (Dijon - Langres),
- la RD 903 reliant, suivant un axe Nord-Sud, Selongey à Dijon via Is-sur-Tille,
- la RD 112 reliant Marcilly-sur-Tille à la RD 974 via Gêmeaux.

En plus de ces axes routiers départementaux, la ville se trouve distante respectivement de 5 à 7 km de la RD 974 (Beaune - Langres) et de l'A 31 (Luxembourg - Dijon), échangeur de Til-Châtel.

Cette position stratégique a de tout temps contribué au développement économique du secteur puisque dès l'antiquité, la région a été un lieu de passage et d'échanges entre le Bassin Parisien et la Vallée de la Saône, les pays du Nord et ceux du Midi Méditerranée.

La superficie communale est de 727 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes (*source : données cadastrales 2014*). La commune est couverte majoritairement par des terres labourées (près de 60%), les landes occupant 8% et les boisements seulement 5% du territoire.

Les communes limitrophes de Marcilly-sur-Tille sont :

- Is-sur-Tille au nord et à l'ouest,
- Chaignay au sud-ouest,
- Gêmeaux au sud,
- Til-Châtel à l'est.

Terres	430
Prés	21
Vergers	0,5
Vignes	3
Bois	39
Landes	60
Eaux	38
Jardins	9
Terrains à bâtir	3,5
Terrains d'agrément	8
Chemin de fer	23
Sols	60
Non cadastré	32
Totaux	727

Histoire

(Extrait de la revue d'information cantonale d'Is-sur-Tille - Troisième trimestre 1974).

D'après A. MOCHOT, publiant sur Marcilly-sur-Tille un livre paru en 1882, l'origine du nom viendrait de "Mar" = mont isolé et "arci" = lieu retranché, ce qui fait par élision "Marci" = lieu retranché près d'un mont isolé. La finale "illy" devant être regardée comme un détail de locution propre à l'idiome de la contrée.

Au XVIème siècle, le bourg se nommait Marcilly et, en patois, Marcillei. Ses habitants sont les Marcilliens. Il dépendait à cette époque du diocèse de Langres et faisait partie de la Champagne. Ce n'est qu'en 1790 qu'il fut rattaché à la Côte d'Or.

A part un procès pour règlement de pâture en 1566, les Marcilliens ont en général de bons rapports avec les Isois. Ils se seraient même unis, en qualité d'Huguenots (ou Réformés) pour brûler la chasse qui contenait les reliques de Saint-Florent à Til-Châtel. Mais, à la révocation de l'Edit de Nantes, 78 habitants, soit les 3/4 de la population abjurèrent et regagnèrent le giron de l'église catholique.

Des Seigneurs, à Marcilly, il y a eu beaucoup depuis 1250 environ : Seigneurs de Til-Châtel, puis de Gémeaux, puis d'Is en partie, suivant les différents mariages, partages, héritages de l'époque, et ceci jusque vers 1736.

Vers 1876, il y avait surtout des vigneron et des cultivateurs. Le village comprenait seulement deux rues qui se rejoignaient à angle aigu devant l'église : la rue de la Route (appelée maintenant Grande Rue) et la rue du Potet. Les bâtiments importants comprenaient deux villas "élégantes" (actuellement Maison Perrenet et Maison Gremeaux), la Maison commune construite en 1849, le Moulin de Marcilly occupé maintenant par la SIPA ayant appartenu aux Seigneurs de Pichanges, puis d'Is qui possédaient en même temps la Grange Noire, enfin, la gare nouvellement construite.

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Aucun programme d'intérêt général n'est recensé sur la commune.

2.2. Le plan Local d'urbanisme

La commune de Marcilly-sur-Tille dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, élaboré à l'origine sur forme d'un Plan d'Occupation des Sols en 1984, qui a été révisé en 1991 et en 2004. Il a fait l'objet d'une modification en 2013 afin d'ouvrir à l'urbanisation le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs.

Le conseil municipal a notamment décidé de réviser son PLU :

- afin de prendre en compte le projet éco quartier friche AMI LINPAC
- du fait de nombreux besoins en logements de tout type
- du fait de besoins en équipements publics
- afin de prendre en compte les différentes évolutions législatives intervenues depuis la dernière révision du PLU (lois grenelle 1 et 2 de l'environnement, loi ALUR...)

2.3. Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est institué dans le cadre du PLU. Il couvre les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU.

La Covati met à disposition des habitants de nombreux équipements sportifs, différentes structures de la petite enfance : Maison de la petite enfance avec une structure multi accueil et un relais d'assistantes maternelles sur la commune d'Is-sur-Tille, micro-crèche de Marsannay-le-Bois...

La COVATI gère sur Marcilly-sur-Tille l'accueil périscolaire ainsi que le stade du Réveil. Elle met également à disposition des locaux pour Escale 21.

3.2. Les syndicats intercommunaux

Le Syndicat Intercommunal d'Is-sur-Tille / Marcilly-sur-Tille

Le Syndicat Intercommunal d'Is-sur-Tille / Marcilly-sur-Tille gère la station d'épuration commune aux deux collectivités, construite en 1985 sur la zone industrielle d'Is-sur-tille et reconstruite en grande partie en 2005.

Le Syndicat Intercommunal d'aménagement de la Tille, Ignon et Venelle (SITIV)

Le Syndicat de rivières (SITIV) a pour missions de gérer, d'entretenir et d'améliorer le fonctionnement des cours d'eau du bassin versant de la Tille amont.

Outre ses missions courantes d'entretien des cours d'eau, il est un acteur majeur de la mise en œuvre du Contrat de rivières de la Tille, dont la réalisation permet :

- d'améliorer le fonctionnement général des cours d'eau,
- de mobiliser les aides financières de nos partenaires institutionnels,
- aux acteurs du bassin, notamment en matière de continuité écologique, de répondre à leurs obligations réglementaires.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO)

La commune de Marcilly-sur-Tille adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or dont le siège social est fixé à Dijon.

Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité. Il est également compétent en matière d'éclairage public sur Marcilly-sur-Tille.

3.3. Les syndicats mixtes

Syndicat mixte du Pays Seine-et-Tilles en Bourgogne

La structure de Pays Seine et Tille a évolué en un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), dénommé « Syndicat mixte du Pays Seine-et-Tilles en Bourgogne ». Il regroupe les quatre communautés de communes (communauté de communes des Sources de la Tille, des vallées de la Tille et de l'Ignon – Forêts, Seine et Suzon et du canton de Selongey), 66 communes et environ 25 600 habitants en 2013.

B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte réglementaire de la commune

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de **Marcilly-sur-Tille** doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Un premier SDAGE du bassin Rhône Méditerranée s'appliquait sur la période 2010-2015. Un nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Il est applicable depuis le 21/12/2016.

Le nouveau SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique

- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF6A : Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Une station de mesure de la qualité de l'eau de **l'Ignon** à l'aval de Marcilly (station de Til Chatel à l'aval du Moulin de Rougemont) indique un bon état écologique de la rivière.

Concernant l'état chimique, la rivière est touchée par l'excès de nitrates et les résidus de pesticides en provenance des traitements agricoles.

Concernant l'important moulin installé sur le bief de la Bannie (non nommé sur la carte topographique, actuelle propriété de la société SIPA), il n'est pas concerné par le rétablissement de la continuité écologique prôné par la Directive Cadre de l'Eau (Ignon classé en liste 2 avec obligation d'aménagements avant juillet 2018) dans la mesure où il n'est pas situé sur la rivière proprement dite mais sur un bief dont le point de confluence avec la rivière se trouve sur la commune d'Is-sur-Tille (Julien Moreau 03 80 75 17 21, communication personnelle du 10/02/2016).

Les PLU ne pouvant pas participer de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent souvent d'autres acteurs du territoire, **les PLU doivent prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux.**



L'Ignon, affluent de la Tille, enjambé par les voies routières et ferrées à Marcilly

1.2. Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Le bassin versant de la Tille est régulièrement soumis par arrêté préfectoral à des limitations ou à l'interdiction de certains usages de l'eau. A ce titre, le bassin de la Tille dont fait partie Marcilly est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 25 juin 2010. Le classement en ZRE constitue une reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements existants.

Dans ce contexte, une étude de détermination des volumes d'eau maximum prélevables émanant de la Commission de Répartition des Eaux a été conduite sur le bassin versant de la Tille en novembre 2013. Elle a notamment déterminé les volumes d'eau disponibles sur le tronçon dit Tille 4 dont fait partie Marcilly (avec les communes d'Is, Beire le Chatel, Lux, Spoy, Til Chatel, Echevannes, Véronnes et Gémeaux). Les volumes maximums disponibles pour l'approvisionnement des habitants sont de 90 000 mètres cubes par mois. Une répartition des volumes prélevables par captage a été présentée aux élus le 17 mai 2017. Les autorisations de prélèvement des différents captages d'eau potable, dont le Puits de Marcilly, sont en cours de régularisation. Il est prévu que le Préfet signe les arrêtés

ZNIEFF) ont été localisées dans ce périmètre : Lentille d'eau à trois sillons, Véronique aquatique, Sanguisorbe officinale, Gaillet boréal.

Les fiches descriptives de ces zones sont consultables à l'adresse suivante :

<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260030291.pdf> <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260012289.pdf>

1.6. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Le Mont de Marcilly bénéficie de cette protection qui conforte le caractère très original de cet habitat de pelouse calcaire sèche.

1.7. Le réseau NATURA 2000

Bien que possédant des habitats naturels relevant de la Directive Habitats (pelouses calcaires), la commune de Marcilly-sur-Tille ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Le site le plus proche, relevant de la directive Habitat, se situe à cheval sur les communes de Chaignay et Epagny à une distance d'environ 6,5 km.

En application du décret 2012-995 du 23 août 2012, la révision du PLU de Marcilly-sur-Tille est soumise à la procédure d'examen au cas par cas au terme de laquelle l'autorité environnementale (le Préfet de Côte d'Or) décidera si le projet de PLU doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Le milieu physique

2.1. Le climat

La région de Marcilly-sur-Tille se trouve à un carrefour climatique entre les influences océaniques venant de l'Ouest, continentales venues du Châtillonnais, méridionales qui remontent par le Val de Saône.

Les précipitations

La commune de Marcilly-sur-Tille est située dans la zone pluviométrique du Nord Dijonnais, proche du Bassin Tille-Vingeanne où la station de Fontaine-Française indique une moyenne annuelle sur la période 1961/1990 (source Atlas climatique de la Côte d'Or, 1994) de 823 mm, à comparer aux 1404 mm de Montsauche-les-Settons et 732 mm de Dijon-Longvic, la zone la moins arrosé du département.

Les températures

Sur la période 1961/1990, la moyenne des températures annuelles mensuelles est de 10,2 °C. Depuis la fin des années 70, les températures moyennes en Bourgogne ont évolué de 1,2°C en 30 ans, le pas de temps nécessaire aux climatologues pour mesurer l'évolution du climat. En d'autres termes, la moyenne des températures connues à Mâcon est aujourd'hui celle de Dijon, soit une remontée en latitude de 100 kilomètres....

Les vents

Les vents dominants à la station de Dijon-Longvic sont de secteur Nord-Nord-Est et Sud-Sud-Ouest. Hormis les épisodes de tempête d'origine atlantique (décembre 1999) ou les tornades orageuses estivales, la Bourgogne et la région du Val de Saône sont des secteurs où le vent constitue une contrainte négligeable.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui du Val de Saône et ses marges est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

Néanmoins, en ce début de troisième millénaire, les indices de l'accélération du réchauffement climatique se multiplient et permettent de pronostiquer une plus grande fréquence voire la régularité des canicules du type de celle de 2003. Le réchauffement s'accompagnera également

d'événements catastrophiques plus imprévisibles tels que tornades de vent de l'importance de celle de décembre 1999 et janvier 2009 ou pluies diluviennes de type cévenol (4 novembre 2014 sur la Côte chalonaise, 30 septembre 1965 sur toute la Côte de Beaune jusqu'en Haute Marne), en lien avec une instabilité climatique croissante à l'échelle de l'Europe occidentale.

L'éventuelle extension de l'urbanisation de la commune de Marcilly-sur-Tille devra intégrer ces contraintes qu'auront à affronter les nouvelles constructions à l'échéance du siècle à venir.

2.2. La topographie

L'altitude moyenne du bâti de Marcilly est de 280 mètres. Le point culminant est de 348 mètres dans les Bois du Prieuré, sur la commune voisine de Til-Châtel, le Mont de Marcilly n'atteignant que 317 mètres. Les points bas sont déterminés par l'Ignon qui coule entre les altitudes de 270 mètres à la Bannie et 269 mètres en sortie du périmètre communal, en amont du Moulin de Rougemont.

Les pentes n'excèdent pas 7% (coteau boisé de la Petite Forêt à l'Est).

La seule contrainte topographique sur la commune de Marcilly correspond aux fonds des vallées de l'Ignon et du ruisseau de Venarde qui déterminent de vastes zones inondables.



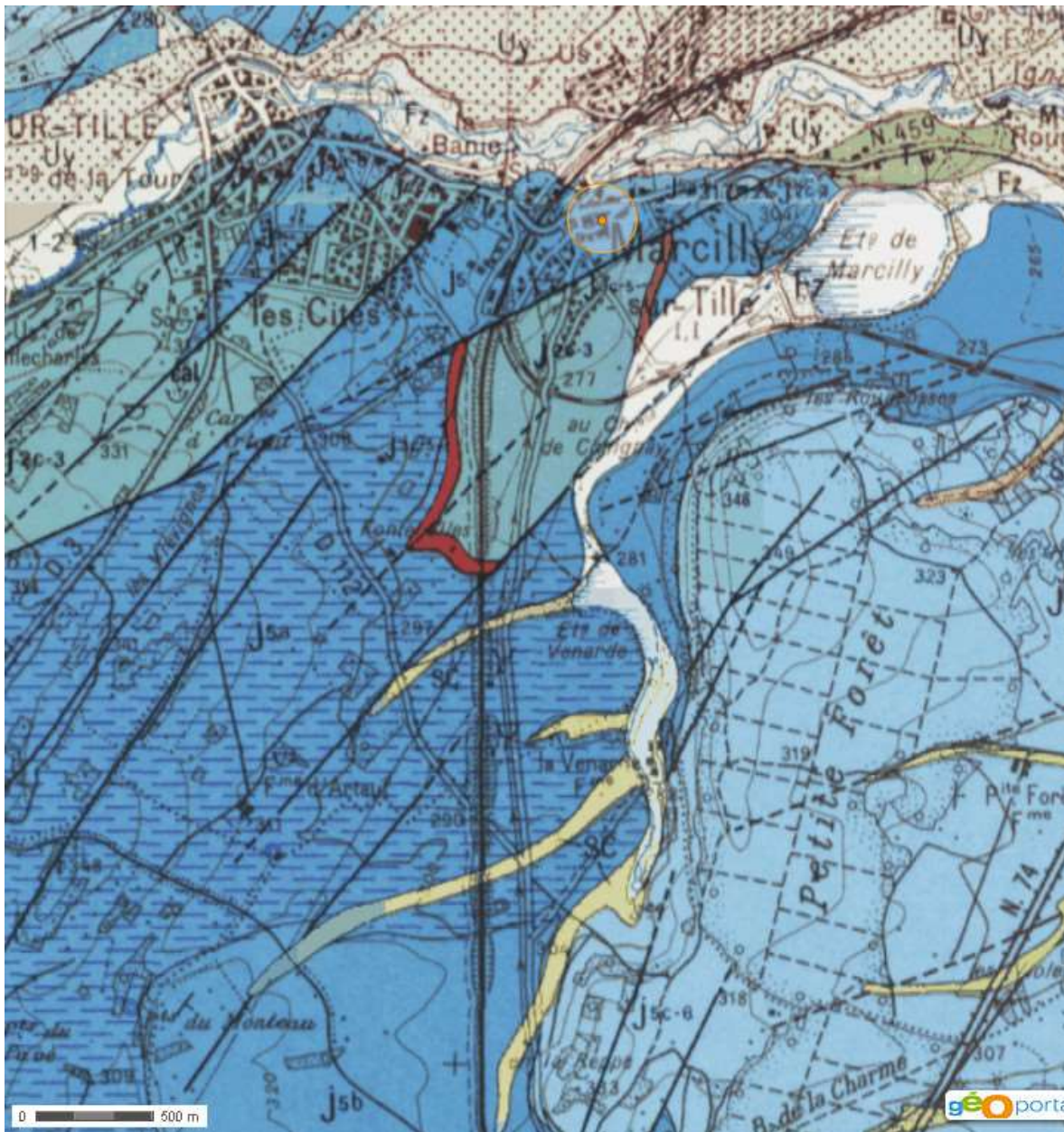
La vallée inondable de l'Ignon vue du Mont

2.3. Géologie - Pédologie

La commune de **Marcilly-sur-Tille** possède une géologie marquée par la submersion des mers du Secondaire de tout le pourtour du Massif Central. La région fait partie du flanc Sud-Est de la voûte anticlinale du Seuil de Bourgogne, faillée et plongeant vers le fossé bressan. Le territoire est constitué de plateaux calcaires d'époque jurassique en pente vers Dijon et le Val de Saône.

La carte géologique indique les formations suivantes :

- Calcaires du Callovien connus sous l'appellation de dalle nacrée, d'une puissance de 30 à 40 mètres, calcaires autrefois utilisés pour la construction
- Callovien supérieur, un mètre d'épaisseur, très fossilifère, parallèle à la voie ferrée, contenant du minerai de fer autrefois exploité à Marsannay-le-Bois
- Oxfordien moyen constitué d'une série argilo-calcaire, d'une puissance de 30 à 40 mètres affleure au niveau de la ville, des coteaux boisés en limite ouest et sur le plateau au Sud.
- Le complexe alluvial ancien au Nord de l'Etang de Marcilly, lambeau de terrasse de l'Ignon constitué de limons bruns associés à des cailloutis calcaires
- Les tufs calcaires de la vallée de l'Ignon déposés par les eaux saturées en carbonate de calcium de cette rivière descendue des plateaux calcaires du Châtillonnais.
- Les alluvions récentes déposées par les crues de l'Ignon et du ruisseau de Venarde pendant tout l'Holocène, soit les 10 derniers millénaires depuis la dernière glaciation. Elles sont constituées de limons riches en matière organique avec des lentilles de sable.



affleurement des calcaires jurassiques au sommet du Mont



2.4. L'hydrographie

Le réseau hydrographique à **Marcilly-sur-Tille** est constitué du cours aval de l'Ignon, rivière affluente de la Tille à Til-Châtel et du ruisseau de Venarde, affluent de l'Ignon de rive droite. Sa confluence se trouve également sur Til-Châtel, juste en amont de celle avec la Tille.

L'Ignon, bien qu'ayant fait l'objet de travaux anciens de recalibrage/curage a retrouvé une morphologie proche d'un état naturel avec différents bras secondaires et un assez bon développement de la ripisylve.

Le ruisseau de Venarde est profondément affecté par les pratiques agricoles du territoire de grande culture qu'il traverse : éradication de la ripisylve sur son cours amont et à l'aval de l'étang de Venarde, apports de nitrates et pesticides. Son cours est par ailleurs interrompu par deux plans d'eau anciens, l'Etang de Venarde et l'Etang de Marcilly. Bien que ces aménagements modifient fondamentalement le fonctionnement originel de ce petit ruisseau, ils sont à l'origine de la création d'habitats d'un grand intérêt naturel puisque l'Etang de Marcilly, par la faune et la flore qu'il héberge, a été intégré à l'inventaire des ZNIEFF de type I.

2.5. L'hydrogéologie

Les données restant inchangées, le texte du rapport de présentation du PLU rédigé en 2004 est rappelé ci-dessous :

- *« Les calcaires Bathoniens et Calloviens forment un ensemble d'un point de vue hydrogéologique bien que leur stratification et fissuration soient différentes. Les eaux météoriques ou issues du ruissellement sur les formations imperméables sus-jacentes (Oxfordien) percolent dans les formations calloviennes pour alimenter à leur base ou dans le Bathonien une nappe profonde bloquée sur des formations marneuses. Cette nappe est drainée par la nappe alluviale de l'Ignon et soutenue par la rivière. C'est ce qui explique la présence de sources ou puits au Sud du village (proche de la cote 289, "Les Ormeaux").*
- *Les eaux de l'ensemble Bathono-Callovien ont un faciès bicarbonaté calcique accusé et une dureté assez élevée. La teneur en chlorures et sulfates est peu importante.*
- *Dans la série alternante calcaréo-argileuse de l'Oxfordien, l'existence de petits bancs carbonatés permet, bien qu'ils soient coupés de lits plus minces et plus argileux, des circulations lentes et un léger stockage. Les puits fermiers utilisaient ces ressources peu importantes dans les zones d'affleurement. Cependant, l'Oxfordien marneux se comporte en grand comme un imperméable. Comme déjà mentionné par la disposition monoclinale de la série jurassique, il provoque la mise en charge de la nappe du Bathonien-Callovien et forme un seuil à la hauteur d'Is-sur-Tille. Les eaux ne peuvent le franchir qu'en transitant par la nappe alluviale ou par le réseau aérien. La présence localement plus importante d'une série marneuse a permis la création des étangs de Marcilly-sur-Tille et de Venarde.*
- *Les Tufs calcaires sont le siège de circulations très lentes liées à leur porosité. Ces circulations sont insuffisantes pour former une nappe intéressante pour l'alimentation en eau potable (même si certains puits fermiers ont pu y être creusés) mais facilitent néanmoins le drainage des sols.*
- *Les alluvions graveleuses de l'Ignon hébergent une nappe suralimentée par les apports karstiques des versants (calcaires bathoniens et calloviens) et par la rivière. Ces alluvions présentent un intérêt par leur développement et les niveaux graveleux qu'elles comportent. Cette nappe a permis le forage de puits de captage d'eau alimentant la commune. Ce captage possède des périmètres de protection (cf. carte) dans lesquels des restrictions sont imposées suite à l'avis de l'hydrogéologue agréé. »*



L'Ignon en face de la gare et la queue du Grand Etang



3. Les milieux naturels

3.1. Les milieux aquatiques, eaux courantes et stagnantes et zones humides

- **Cours d'eau**

L'Ignon est un cours d'eau classé en 1^{ère} qualité piscicole car possédant le cortège des poissons des rivières aux eaux de bonne qualité des têtes de bassin versant avec la truite fario comme espèce emblématique mais également l'Ombre commun, le Chabot, la Loche franche, le Blageon et la Lamproie de Planer.

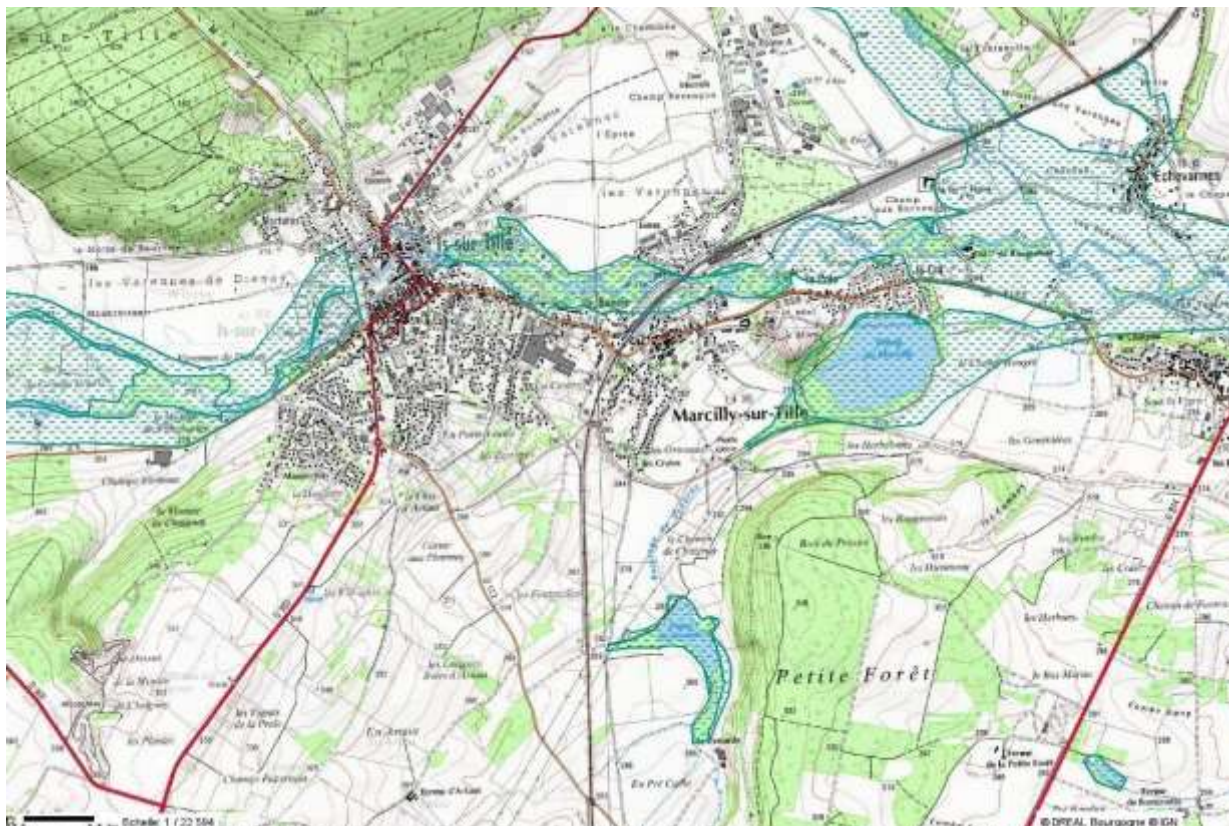
Chabot, Lamproie de Planer et Blageon sont des espèces patrimoniales inscrites en annexe 2 de la Directive Habitats

- **Plans d'eau**

Deux grands étangs sont situés sur le cours du ruisseau de Venarde, l'étang de Venarde (6 hectares) et l'Etang de Marcilly (19 hectares). Leur ancienneté leur confère une naturalité bien développée avec la présence de ceintures de végétation en queue d'étang et de belles stations de plantes aquatiques comme l'Hottonie des marais, la Pesse d'eau ou le Nénuphar blanc. Le Grand Etang est en particulier accompagné de toute une saulaie marécageuse sur sa partie amont.

- **Zones humides**

La base de données zones humides consultable sur le site de la DREAL Bourgogne montre l'importance des zones humides sur la commune de Marcilly-sur-Tille, en lien direct avec ses caractéristiques hydrologiques et le lit majeur inondable de l'Ignon et du ruisseau de Venarde. En dehors de ces surfaces, le sous-bassement calcaire de la commune, perméable, n'est pas favorable à la mise en place de zones humides.



Extrait de la carte des zones humides de Bourgogne, source, DREAL Bourgogne

3.2. Le bocage et les arbres remarquables

- **Le maillage bocager**

Il n'existe plus de maillage bocager sur la commune de Marcilly-sur-Tille, seuls des linéaires isolés témoignent de l'existence ancienne de ce paysage sur la majeure partie du territoire communal.

Une reconstitution d'un maillage autour des îlots d'exploitation déterminés par les chemins agricoles et les routes ainsi que des éléments reliant les différents bosquets est un objectif de gestion dans le cadre de l'adoption d'un mode de développement soutenable, en lien avec les pratiques nouvelles d'agroforesterie conciliant production de bois et cultures.



Derniers restes d'ambiance bocagère

La Corne aux Femmes

- **Les arbres remarquables**

Aucun arbre remarquable n'est connu sur la commune de Marcilly-sur-Tille dans la mesure où l'inventaire régional n'a toujours pas été mis en place pour ce département. Les inventaires partiels (jeu concours CRPF/SAAB, recherches personnelles dans le cadre de la publication des deux tomes sur les arbres remarquables de Bourgogne) ainsi que les relevés de terrain effectués dans le cadre de la révision du PLU n'ont pas permis de localiser d'arbres d'intérêt régional.

A signaler néanmoins, d'intérêt communal, les tilleuls de l'Allée des tilleuls.

Dans les zones de labour où toute végétation arbustive et arborée a été éradiquée, les quelques arbres isolés sont souvent des éléments importants de ces paysages simplifiés à l'extrême, en témoigne ce noyer en bordure de la route d'accès par le Sud (sur le territoire d'Is-sur-Tille).



3.3. Les boisements

La commune de Marcilly-sur-Tille est relativement peu boisée avec 97 hectares de bois et bosquets dispersés au sein du plateau de grande culture.

La commune possède plusieurs types de peuplements :

- La chênaie-charmaie calcicole sur le rebord nord-ouest du massif de la Petite Forêt, elle est partiellement enrésinée en pin noir d'Autriche, une essence largement diffusée il y a un siècle pour boiser les terres laissées par la déprise agricole.
- L'aulnaie-frênaie alluviale et les peuplements de saule : ils occupent le lit majeur de l'Ignon en amont des voies ferrées, formant un peuplement diversifié avec un intéressant sous-bois arbustif à fusain, houblon, aubépine,..... **Ces deux habitats forestiers sont des milieux naturels d'intérêt communautaire dont la protection est classée prioritaire compte tenu de leur raréfaction à l'échelle de l'Europe (code Natura 2000 91EO*).**

Ces habitats sont également présents sur le vallon de la Venarde, à l'amont du Grand Etang et de l'Etang de Venarde. Des plantations de peuplier en amont du Grand Etang sont une des causes de la disparition de ces boisements alluviaux naturels.



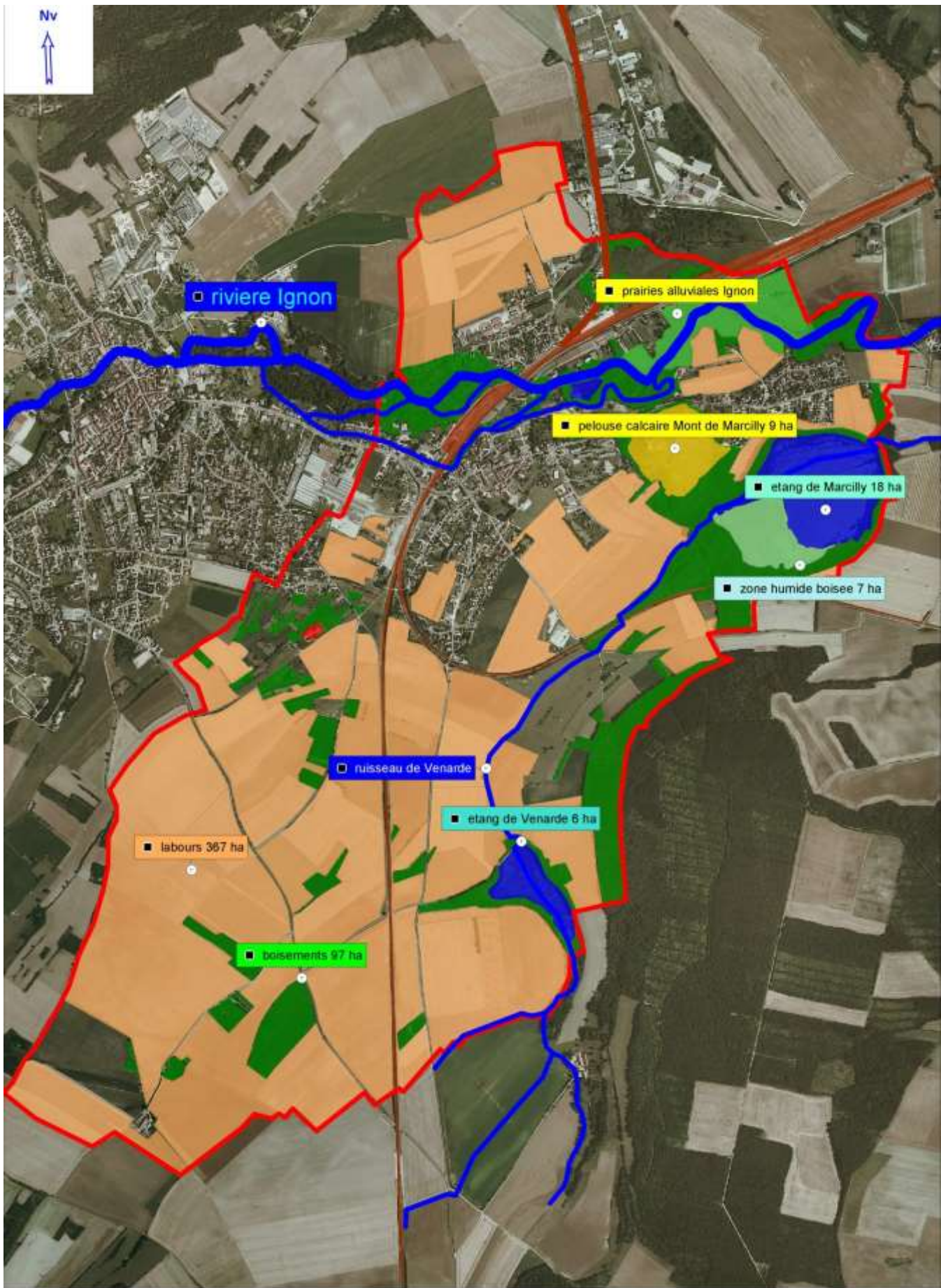
Défrichage du sous-bois de la forêt alluviale de l'Ignon, la Bannie

Sous-bois à fusain et orme, la Bannie



Plantations de résineux du Mont et du coteau de la Petite Forêt, peupleraies en queue du Grand Etang

L'occupation des sols



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

400 m

3.4. Les pelouses calcaires sèches

Le Mont de Marcilly-sur-Tille est une butte calcaire recouverte d'une pelouse calcaire sèche à orchidées. Ce peuplement herbacé est dominé par le Brome érigé, une graminée caractéristique de ces milieux où la contrainte écologique majeure est la sécheresse qui règne à partir de la fin du printemps. Compte tenu de la présence de plantes originales, en limite d'aire de répartition et protégées en Bourgogne (Aster amelle ou Marguerite de St Michel, Inule des montagnes, Carline acaule), ce site a été intégré à l'inventaire national des ZNIEFF qui répertorie les différents sites naturels à l'échelle du territoire.

Le Mont de Marcilly fait l'objet d'un plan de gestion établi par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne. Il est basé sur la pratique de la fauche annuelle, en l'absence de pâturage extensif qui était le mode d'entretien traditionnel de ces espaces.



Le Mont de Marcilly : Marguerite de St Michel, plante protégée au niveau national, la pelouse gérée par fauche



3.5. Les milieux cultivés

Marcilly-sur-Tille présente un territoire de 727 hectares où le bâti se concentre de part et d'autre de la vallée de l'Ignon, laissant l'essentiel du territoire communal agricole.

Trois modes de mise en valeur agricole se partagent le territoire communal :

- **Les prairies**

Elles sont très réduites en surfaces, présentes seulement sur quelques hectares en coteau en rive droite du ruisseau de Venarde. Ce sont là des prairies mésophiles présentant une flore variée si les prairies sont en place depuis longtemps.

En fond de vallée inondable, à la Prée, on a des prairies inondables à flore mésohygrophile adaptée à des sols argilo-limoneux, soumis aux crues annuelles de la rivière. Ces prairies sont ici pâturées et donc moins riches que si elles bénéficiaient d'une fauche annuelle.



Les prairies alluviales de l'Ignon, la Prée

- **Les labours**

Avec 367 hectares, les labours sont le mode d'exploitation agricole de loin le plus répandu sur le territoire communal (51%). Les labours sont installés sur le plateau au Sud de la vallée de l'Ignon. On trouve également des labours au sein des périmètres de protection de captage de la Prée dans la vallée de l'Ignon, dans une zone tout particulièrement sensible à la pollution par les nitrates et pesticides d'origine agricole.



- **Les vergers et jardins**

Un certain nombre de vergers occupent le secteur des Perrières tandis que les jardins familiaux bénéficient des bons sols alluviaux du fond du vallon de l'Ignon.

Une plante faisant le lien entre nature et culture est le houblon. Liane des forêts alluviales, elle est cultivée pour communiquer son amertume à la bière. Elle fait à Marcilly l'honneur du nom d'une rue.



Vergers aux Craies



Houblon de la rue de la Houblonnière



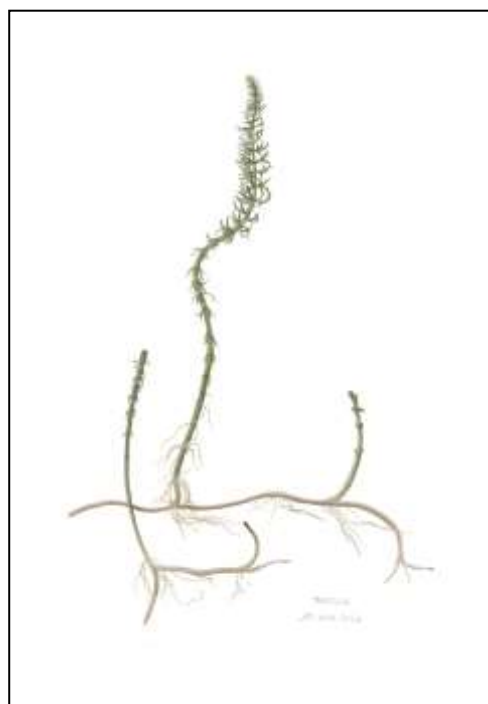
Jardins familiaux sur les limons de l'Ignon

3.6. Les espèces de faune et de flore

- La flore

La base flora pour la commune de Marcilly-sur-Tille recense 246 espèces dont 4 protégées, deux au niveau national : Aster amelle ou Marguerite de St Michel et Sisymbre couché, une crucifère associée à la craie et aux zones humides disparue de Bourgogne. Au niveau régional, la Carline acaule et l'Inule des montagnes sont des plantes protégées des pelouses calcaires sèches, caractéristique du Mont. Les prospections de terrain et recherches complémentaires (Patryck Vaucoulon, communication personnelle) ont permis de rajouter une espèce protégée, l'Hottonie des marais qui présente une importante station en queue du Grand Etang, une plante rare, le Nénuphar blanc, connu de 48 stations seulement en Bourgogne et une plante rarissime, la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*) connue seulement de 12 stations, ces deux dernières sont également présentes sur le Grand Etang.

Les plantes remarquables de Marcilly-sur-Tille sont donc associées aux deux habitats les plus originaux de la commune, le Mont et le Grand Etang.

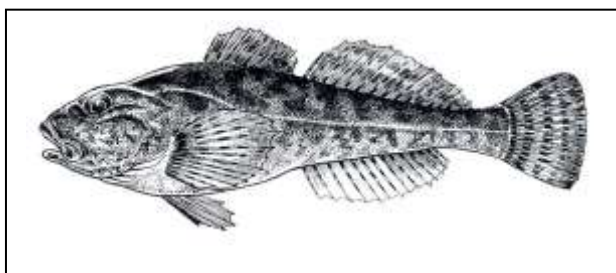


Carline acaule, pesse d'eau, aquarelles de
Patryck Vaucoulon
Hottonie des marais en queue d'étang

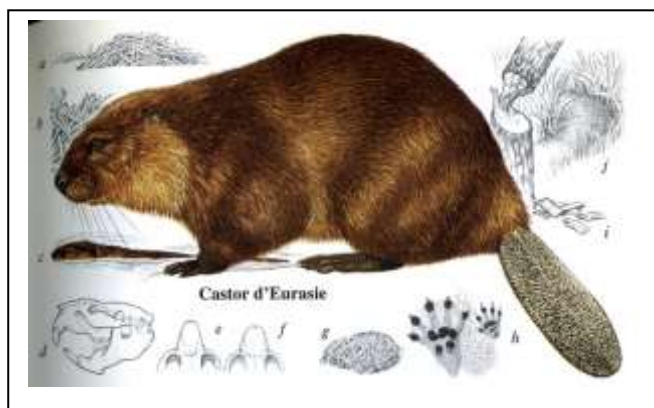
- **La faune**

La base fauna pour la commune de Marcilly inventorie 225 espèces (3 amphibiens, 6 mammifères, 9 odonates, 106 oiseaux, 62 papillons de jour, 16 papillons de nuit, 11 poissons, 4 reptiles, 8 zygènes) dont 37 sont des espèces qualifiées de patrimoniales (rares, protégées, déterminantes pour la délimitation de périmètres ZNIEFF ou Natura 2000).

Cette assez grande richesse (l'inventaire n'est que le reflet de la connaissance très partielle de la biodiversité animale de la commune) illustre la présence de milieux remarquables comme la vallée de l'Ignon et sa ripisylve (castor, martin-pêcheur, blageon, chabot, lamproie de Planer) ou les boisements avec la Bacchante, papillon de jour protégé au niveau national.



Le Chabot, le Castor et la Bacchante



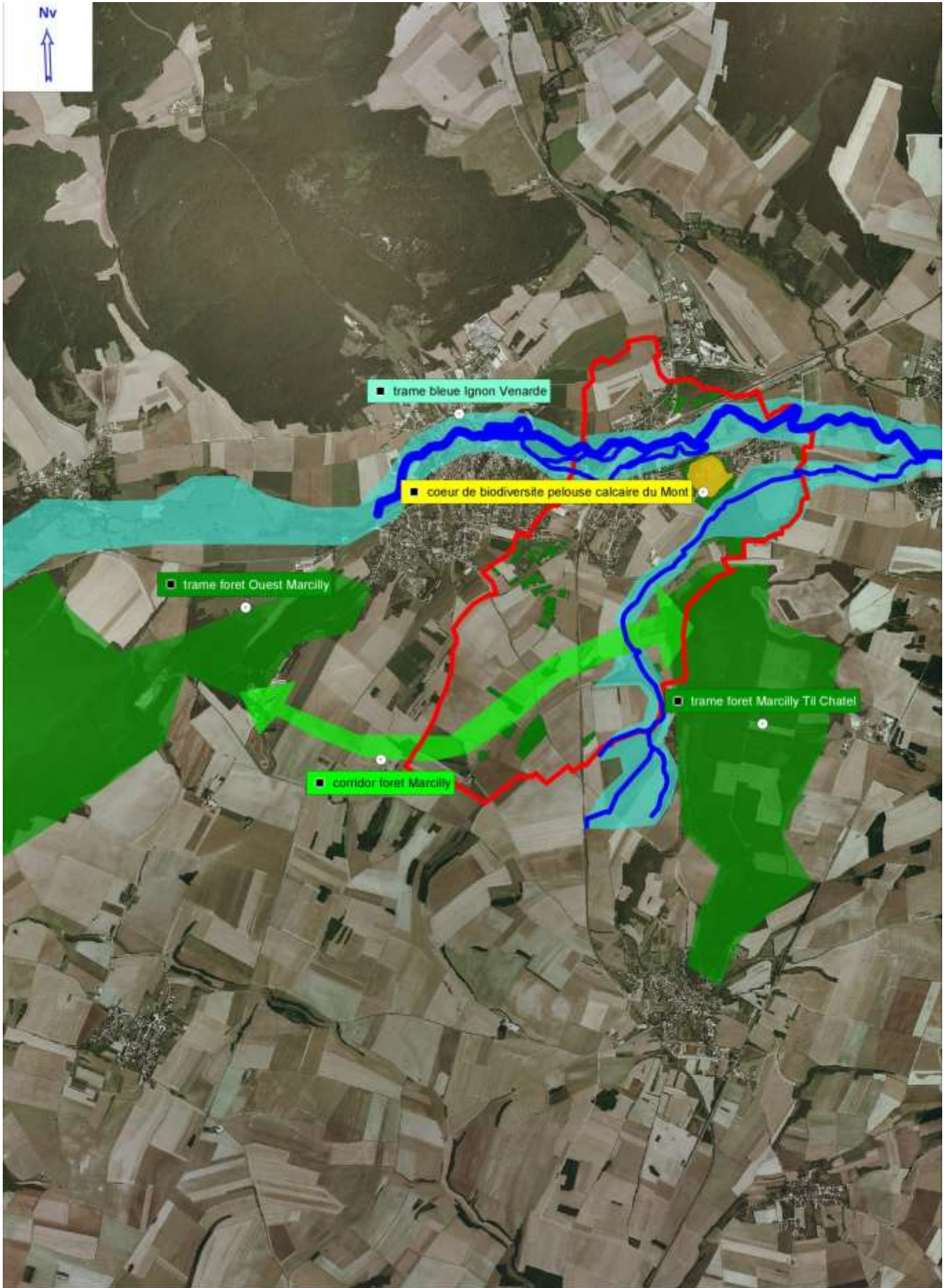
3.7. Les espaces et les points remarquables

Le Mont de Marcilly offre un point de vue panoramique sur les vallées de l'Ignon et du ruisseau de Venarde. C'est un marqueur fort en venant de Til-Châtel ou depuis le bourg de Marcilly.

Le Grand Etang, par sa superficie importante et son ancienneté, est un élément également original de cette commune.

La vallée de l'Ignon, par sa ripisylve et les nombreux bras parallèles au cours principal confère une grande partie de l'identité de Marcilly, même si celle-ci a renié l'Ignon pour lui préférer la Tille !....

La trame verte et bleue



PhotoExplreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

1 km

3.8. Dynamique, évolution, propositions pour la mise en place de la trame verte et bleue

La commune de Marcilly-sur-Tille, par l'organisation de son territoire, offre trois ensembles très contrastés :

- Les vallées de l'Ignon et du ruisseau de Venarde,
- Le plateau dévolu à la grande culture,
- Le Mont de Marcilly, petit îlot de pelouse calcaire isolé par les milieux aquatiques et l'urbanisation à son pied.

• La trame verte

Elle est assurée par les boisements sur les marges de la commune et au sein du territoire par les bosquets dispersés et les restes d'un bocage très dégradé. Dans une perspective de développement soutenable, la replantation d'un maillage bocager et les pratiques d'agroforesterie permettraient à ce vaste ensemble de retrouver une biodiversité.

L'actuelle carte issue de la Trame Verte et Bleue régionale fait apparaître un corridor pour la sous-trame forêt rejoignant le massif de la Petite Forêt à la forêt domaniale des Laverottes via Chaignay. Plus réalistement, ce corridor devrait connecter la Petite Forêt aux Bois de la Montée de Chaignay, à 3,5 km à l'Ouest au lieu des 7 km pour rejoindre les Laverottes.

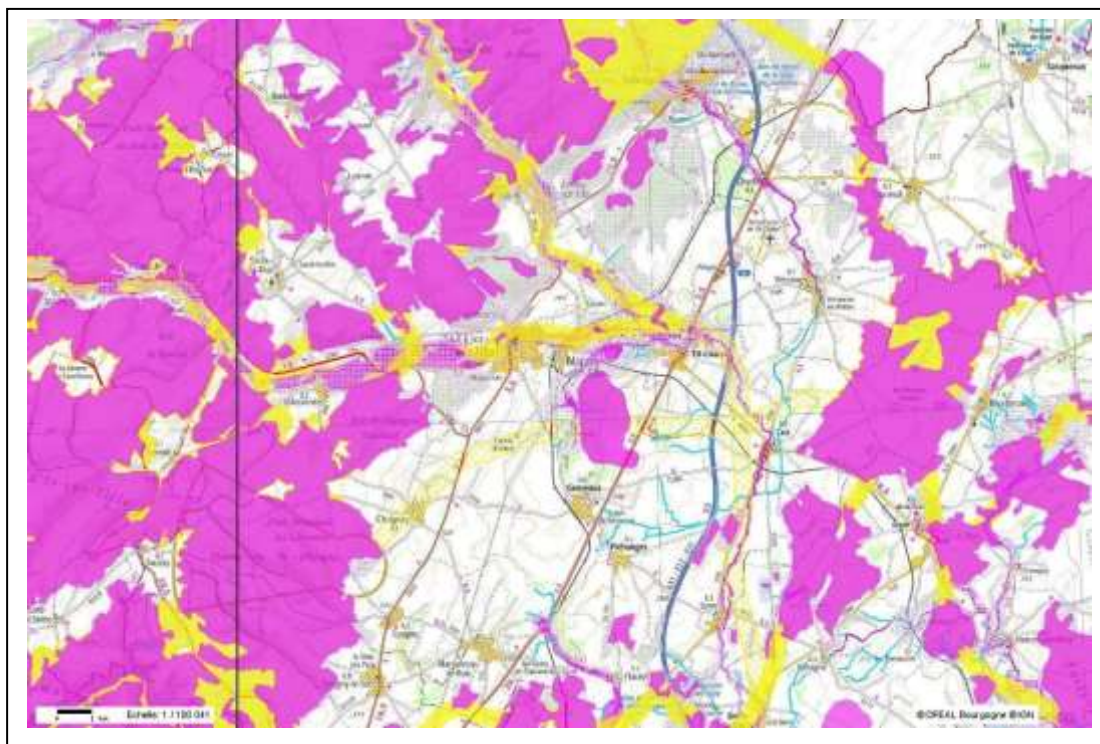
Le Mont de Marcilly peut être considéré comme un cœur de biodiversité pour la sous-trame pelouses. Il est parfaitement isolé des autres pelouses dont les plus proches se trouvent à plusieurs kilomètres voire dizaines de kilomètres (Gemeaux, Epagny)

• La trame bleue

Elle est constituée par l'Ignon, le ruisseau de Venarde et les deux étangs anciens qui ont été construits sur son cours. Les ripisylves de ces deux cours d'eau doivent être préservées là où elles existent encore voire reconstituées dans les secteurs où elles ont été éradiquées (élimination par le bétail le long des pâtures, plantations de peupleraies en amont du Grand Etang).

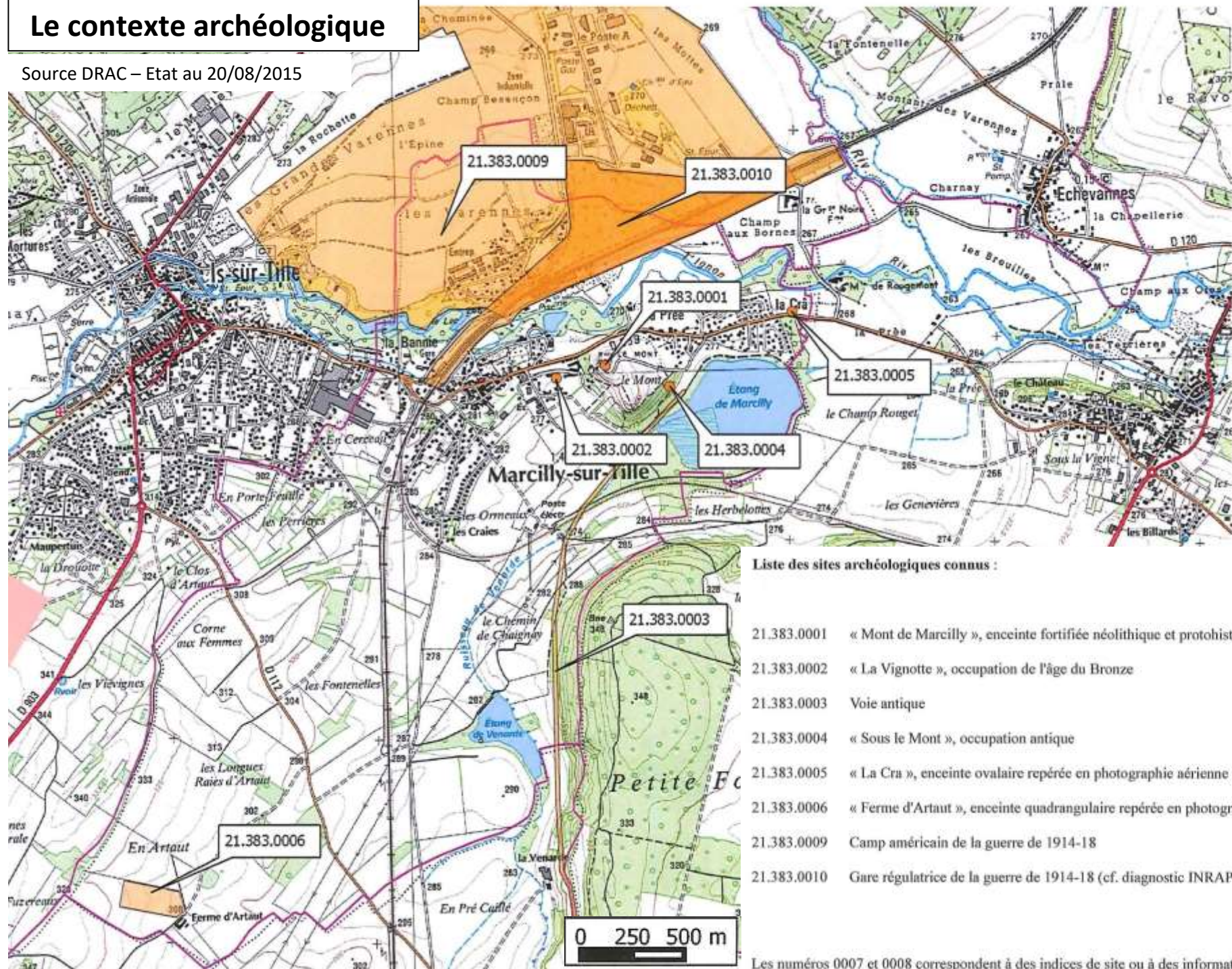
La carte ci-jointe dessine la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Marcilly-sur-Tille tenant compte des observations effectuées sur le terrain, complétées par la lecture de la photographie aérienne. Ci-dessous, un extrait de la trame régionale.

Extrait de la trame verte et bleue régionale faisant apparaître les sous-trames forêt, eau, plans d'eau et zones humides, périmètre centré sur Marcilly-sur-Tille



Le contexte archéologique

Source DRAC – Etat au 20/08/2015



Liste des sites archéologiques connus :

- 21.383.0001 « Mont de Marcilly », enceinte fortifiée néolithique et protohistorique
- 21.383.0002 « La Vignotte », occupation de l'âge du Bronze
- 21.383.0003 Voie antique
- 21.383.0004 « Sous le Mont », occupation antique
- 21.383.0005 « La Cra », enceinte ovale repérée en photographie aérienne (1991)
- 21.383.0006 « Ferme d'Artaut », enceinte quadrangulaire repérée en photographie aérienne (1995)
- 21.383.0009 Camp américain de la guerre de 1914-18
- 21.383.0010 Gare régulatrice de la guerre de 1914-18 (cf. diagnostic INRAP 2011)

Les numéros 0007 et 0008 correspondent à des indices de site ou à des informations non localisées.

4. L'occupation humaine

4.1. Patrimoine archéologique

La carte des sites archéologiques de Marcilly-sur-Tille identifie 8 sites (voir carte ci-jointe).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

4.2. Les nuisances

Les nuisances à Marcilly-sur-Tille sont limitées aux pratiques agricoles modernes consommatrices de très nombreux pesticides responsables de la pollution des eaux et de l'air.

Les objectifs de réduction de 50% des quantités utilisées dans un premier temps et surtout l'évolution vers l'agriculture biologique sont la solution pour la réduction de cette nuisance touchant à la santé publique.

4.3. Les risques et contraintes naturels prévisibles

- **Retrait-gonflement des argiles**

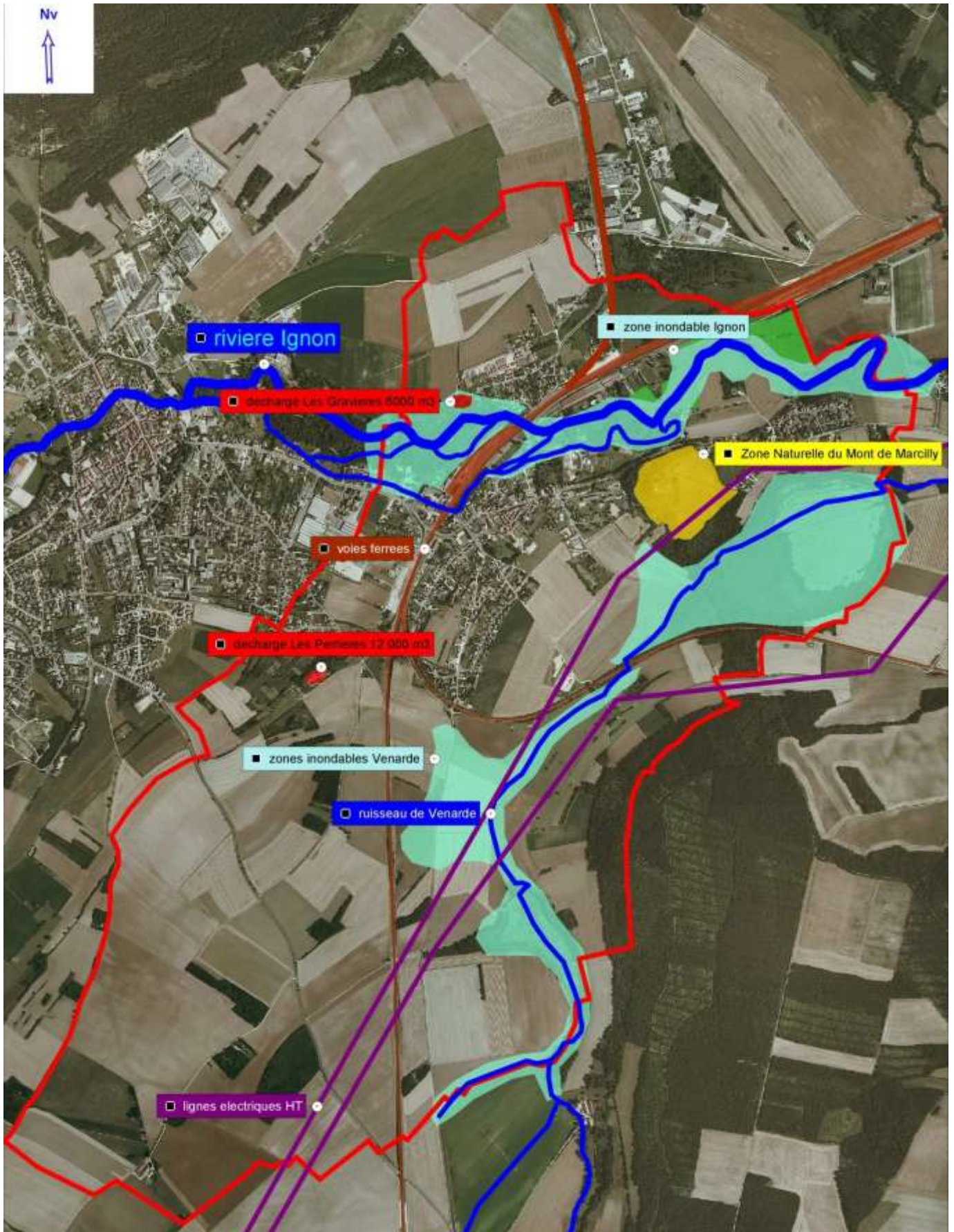
La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal.

Le Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer a édité un guide de recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles pour la construction de maisons individuelles, consultable à partir du lien suivant :

http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html



Les contraintes d'aménagement



Le report de l'aléa inondation par débordement de l'Ignon s'arrête sur cette carte aux limites communales. L'Ignon est en réalité débordant en amont sur la commune d'Is-sur-Tille et en aval sur la commune de Til-Châtel.



• **Inondations**

Le risque inondation est présent à Marcilly, aux abords de l'Ignon et aux abords du ruisseau de Venarde.

Extrait de la carte crues 1955-1965



Il est cartographié :

- par l'atlas des zones inondables de la Tille, réalisé par Sogreah en 2009 pour une crue d'occurrence centennale. Il concerne le lit majeur de l'Ignon.
- par la carte des crues de 1955-1965 aux abords du ruisseau de Venarde.

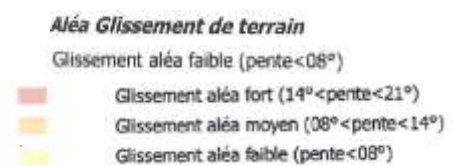
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune ne précise pas la localisation, ni l'intensité des phénomènes. Elle démontre la sensibilité de la commune au risque d'inondation et de coulées de boue survenues en 1984, 2007 et 2013.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations et coulées de boue	12/08/2007	12/08/2007	22/11/2007	25/11/2007
Inondations et coulées de boue	03/05/2013	05/05/2013	08/07/2013	11/07/2013

• **Risque de glissement de terrain**

Un atlas « mouvement de terrain » a été établi en 2016 par le CEREMA. Cet aléa varie de faible à fort sur Marcilly. Le secteur du Mont est sensible au phénomène de glissement. Néanmoins, les secteurs impactés par les aléas les plus importants sont localisés en dehors des espaces urbanisés de la commune. Seul un secteur urbanisé de faible superficie, situé au pied du Mont est affecté par un aléa de glissement d'intensité moyenne.



- **Risque sismique**

Marcilly-sur-Tille est répertoriée dans le zonage sismique en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 en zone de sismicité très faible (zone 1). Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr>

- **Cavités** : aucune cavité n'est répertoriée dans la base de données du BRGM pour la commune de Marcilly-sur-Tille.

- **Limites dans les quantités d'eau potable disponible**

Les prévisions d'accueil de nouveaux habitants sont limitées par rapport à la ressource en eau. La Commission de Répartition des Eaux a déterminé en novembre 2013 les volumes d'eau disponibles sur le tronçon « Tille 4 » dont fait partie Marcilly (avec 8 autres communes). Les volumes maximums disponibles pour l'approvisionnement des habitants sont de 90 000 mètres cubes par mois. Une répartition des volumes prélevables par captage a été présentée aux élus le 17 mai 2017. Elle a été confortée lors de la réunion du 8 décembre 2017. Les autorisations de prélèvement des différents captages d'eau potable, dont le Puits de Marcilly, sont en cours de régularisation. Il est prévu que la Préfète signe les arrêtés prochainement. La limite de prélèvement pour le puits de Marcilly est fixée à 11 000 m³/mois sur la période la plus défavorable (entre avril et octobre).

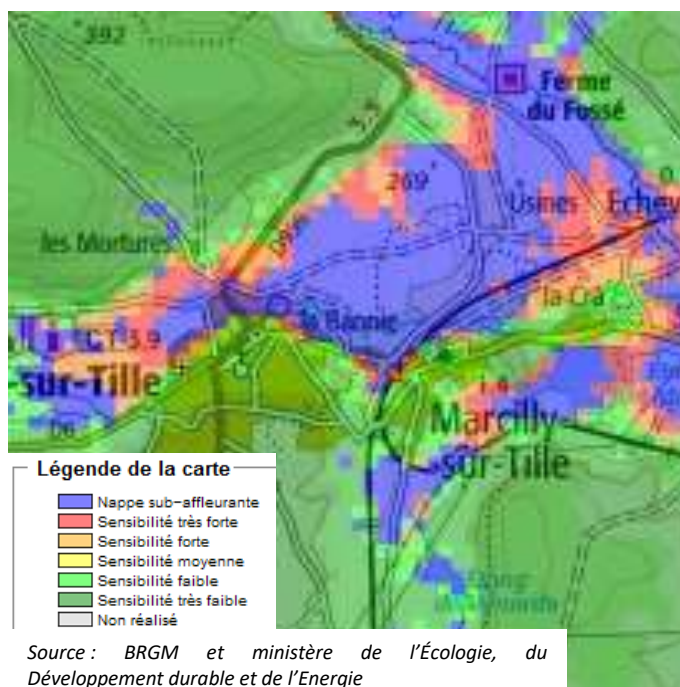
Risque de remontées des nappes

« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ».

Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. »

(Extrait du site du BRGM). Une description plus complète du phénomène, notamment de ses conséquences et des précautions à prendre, est consultable sur le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

<http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp?DPT=21>. Sur Marcilly, la nappe phréatique affleure au nord de la voie ferrée et au sud du centre urbain.



4.4. Les contraintes technologiques

- **Risques industriels**

L'ancienne activité industrielle AMI-LINPAC génère des risques industriels liés à la pollution du site. Le site a fait l'objet de premiers travaux de dépollution en 2010-2011. Des études complémentaires ont été menées de décembre 2013 à avril 2014 et ont conduit à élaborer un plan de gestion de dépollution en mars 2015. Une stratégie de gestion des pollutions a ensuite été définie. Elle consiste :

- à une gestion sur site. Les terres polluées sont stockées dans des confinements étanches paysagers, cette solution permettant de multiples intérêts : isolement de BWT, gestion des différences de niveaux des murs de soutènement, aménagements paysagers, continuité du parcours vert...

- à une gestion en place par l'adaptation du projet à la nature des milieux. Ces secteurs sont occupés par des voiries, des espaces verts paysagers ou des logements collectifs sans jardin.

Les travaux de dépollution ont débuté à l'automne 2017 pour une durée de 10 à 11 mois environ.

Les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille ont engagé une concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Une étude d'impact est en cours de réalisation. Actuellement, le site est grevé de servitudes conventionnelles très restrictives, qui ont été mises en place à la fin de l'activité en 2007. De nouvelles servitudes d'utilité publique sont à l'étude, qui prendront en compte l'état environnemental du site à l'issue des travaux de dépollution et le projet d'aménagement.

- **Lignes électriques haute tension**

Deux lignes électriques traversent le Sud-Est du territoire pour se diriger, à partir d'un poste électrique situé au Sud de la Prée, vers Til-Châtel.

Le tracé de ces lignes se trouve en dehors des zones d'habitation, n'engendrant que des nuisances paysagères.

- **Anciennes décharges**

Aux Perrières, une décharge municipale d'un volume estimé à 12 000 m³ de déchets ménagers divers a été transformée en zone de dépôts de matériaux d'enrobage routier par la société Colas.

Aux Gravières, une décharge d'ordures ménagère stocke un volume de 6000m³, en remblaiement du lit majeur inondable de l'Ignon.

Un inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or a été réalisé par le Conseil Départemental de la Côte d'Or et l'ADEME Bourgogne. Les fiches concernant Marcilly sont annexées en annexe du présent document.

- **Voies ferrées**

Marcilly-sur-Tille constitue un nœud ferroviaire avec deux voies ferrées sur le territoire communal générant des emprises importantes (voir carte résumant les contraintes). La voie partant vers l'Est n'étant plus utilisée, elle sert potentiellement de corridor écologique compte tenu du boisement de ses talus et de l'absence d'usage régulière d'herbicides sur le ballast.



Le poste électrique aux Petits Ormeaux



La voie ferrée désaffectée aux Craies



La décharge des Perrières

C - LA STRUCTURE URBAINE

1. Présentation de la commune

La commune Martilly-sur-Tille se situe sur l'Ignon à 20 minutes de Dijon, elle est limitrophe avec le chef-lieu de canton, Is-sur-Tille.,

Elle s'organise au débouché de la plaine de l'Ignon et de la Tille, à environ 280m d'altitude on y trouve le Mont de Marcilly une butte culminant à 317 mètres.

La ville est desservie par un certain nombre de voies routières structurantes à l'échelle du département qui sont :

- la RD 959, axe Mirebeau-sur-Bèze – Recey-sur-Ource reliant la RD 974 (Dijon - Langres),
- la RD 903 reliant, suivant un axe Nord-Sud, Selongey à Dijon via Is-sur-Tille,
- la RD 112 reliant Marcilly-sur-Tille à la RD 974 via Gémeaux.

En plus de ces axes routiers départementaux, la ville se trouve à 5km de la RD 974 (Beaune – Langres) et à 7km de l'A31 (Luxembourg – Dijon), échangeur de Til-Châtel.

Cette position stratégique a de tout temps contribué au développement économique du secteur puisque dès l'antiquité, la région a été un lieu de passage et d'échanges entre le bassin Parisien et la vallée de la Saône, les pays du nord et ceux du Midi-Méditerranée.

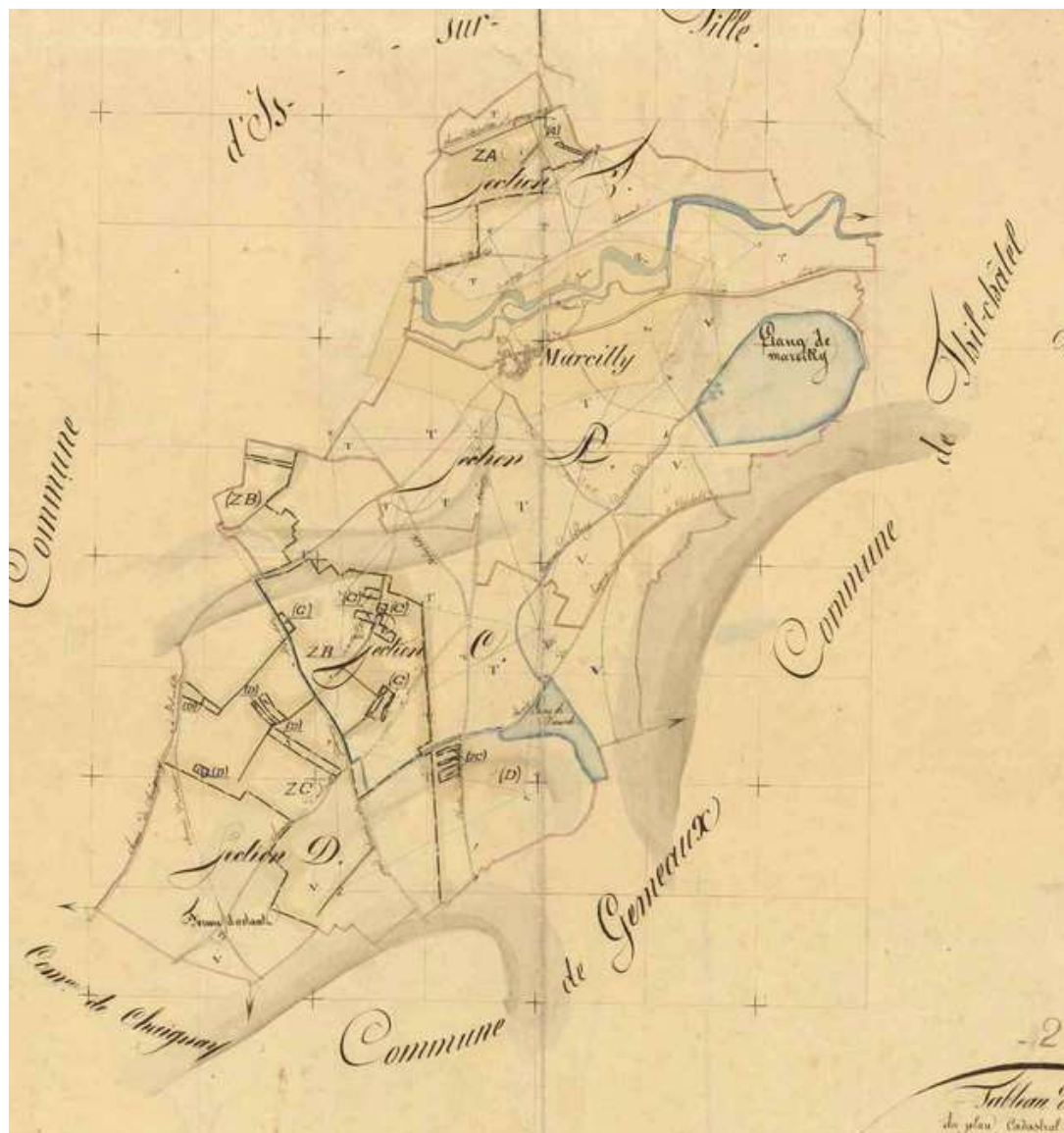
La commune possède une gare de la ligne de chemin de fer reliant Nancy à Dijon (tronçon d'Is-sur-Tille à Culmont - Chalindrey)

Par manque d'archives il y a peu d'informations sur son histoire. La commune a appartenu à la maison du Trichatel et certains écrits citent l'église Saint-Maurice dès 801.

Au XVIème siècle, le bourg se nommait Marcilly et en patois Marcillei. Ses habitants sont les Marcilliens. Il dépendait à cette époque du diocèse de Langres et faisait partie de la Champagne. Ce n'est qu'en 1790 qu'il fut rattaché à la Côte d'Or.



A part un procès pour règlement de pâture en 1566, les Marcilliens ont en général de bons rapports avec les Issois. Ils se seraient même unis, en qualité d'Huguenots (ou réformés) pour brûler la chasse qui contenait les reliques de Saint-Florent à Til-Châtel. Mais à la révocation de l'Edit de Nantes, 78 habitants, soit trois-quarts de la population abjurèrent et regagnèrent le giron de l'église catholique.



Des seigneurs à Marcilly il y en a eu beaucoup depuis 1250 environ : seigneurs de Til-Châtel, puis de Gémeaux, puis d'Is en partie, suivant les différents mariages, partages, héritages de l'époque et ceci jusque vers 1736

Par sa position isolée, le Mont de Marcilly avait tout naturellement attiré les hommes préhistoriques, elle permettait le contrôle de la vallée de la Tille. Ce poste d'observation servait également de refuge en cas de danger. Des armes (lames de faucilles et de couteaux), des outils nettement spécialisés (scie)... y ont été retrouvés et sont exposés au Musée Archéologique de Dijon.

1.1. La morphologie urbaine

A partir du centre ancien, le village s'est développé grâce à la présence de la gare et de la RD 959.

Ses atouts ont aussi apporté des contraintes très fortes : voie ferrée et circulation qui marquent profondément la structure urbaine de Marcilly.

Le réseau de chemin est important sur la commune. Il dessert l'ensemble du territoire mais butte souvent sur la voie ferrée ou l'Ignon créant quelques « points durs » obligeant la réalisation de ponts.



L'emprise des voies ferrées

Le réseau viaire peut se définir suivant trois types d'infrastructures (routes principales, routes secondaires, chemins).

1.1-a Routes principales

La commune de Marcilly-sur-Tille est traversée par la RD959. Cet axe routier parallèle à l'Ignon sert d'artère principale à la commune et accueille aussi également les flux des voitures et camions qui se dirigent vers Is sur Tille, Til-Châtel et les zones d'activité.

Ce double flux (transit + local) a conduit à la réalisation d'aménagement de sécurité et de traverse de village. Des trottoirs la bordent, qui font office aussi sur certaines portions de piste cyclable.



Le pont sur les voies ferrées reliant Is à Marcilly

La rue de la gare constitue une route très empruntée car elle permet de desservir la gare, la zone d'activité et de relier Selongey sans passer par l'agglomération d'Is sur Tille.

Cet axe rejoint la RD959 au niveau d'un carrefour routier situé à la base du pont de chemin de fer, qui constitue un point clé de l'agglomération d'Is sur Tille et de Marcilly sur Tille.

La RD 112 correspond à une route située au Sud-Ouest du territoire et donnant accès indirectement aux zones bâties de Marcilly sur Tille, soit en passant par la plaine agricole de Marcilly sur Tille, soit en passant par Is sur Tille. Une liaison plus directe pourrait être envisagée entre les zones bâties et cet axe routier.

Les parties urbanisées de la commune



1.1-b Routes secondaires

Elles correspondent aux différentes liaisons interurbaines et permettent d'accéder notamment au Sud du territoire par des chemins goudronnés dans la plaine agricole. Elles se terminent parfois en impasse (lotissement au Nord, à l'Est par exemple).

Ces routes franchissent également la voie ferrée en un point vers le pôle santé qui mériterait un aménagement plus conséquent.

1.1-c Chemins :

Les chemins en pierre ou en terre constituent les lieux de promenade et de découverte de la commune. Ils permettent également de la relier la RD112 aux zones bâties.

Parmi ces chemins il faut noter :

- Le sentier de découverte du Mont de Marcilly qui permet d'aboutir à un point d'observation remarquable sur la commune.
- Le chemin, privé pour partie, faisant le tour Sud du Mont de Marcilly sur Tille et passant par l'étang.
- Les chemins menant au bois de Til-Châtel (secteur de randonnée et de chasse)

1.2. Le développement urbain

Le bourg de Marcilly sur Tille présente une structure relativement éclatée : l'habitat ne s'est pas organisé autour du noyau ancien mais s'est dispersé sur une grande partie du territoire communal.

Cette structure est certainement due au relief (avec le Mont), aux zones inondables, à la répartition des terres cultivables, mais aussi à la croissance résultant de l'implantation de la gare au siècle dernier.

A cette époque, la commune reçut un afflux de population supérieur aux capacités d'accueil du bâti existant, des infrastructures, des équipements.

Les extensions récentes se sont faites par opération groupées ou lotissement et par des constructions isolées. Il est possible de déterminer ainsi, outre le vieux village, plusieurs noyaux d'urbanisation distincts. La coupure réalisée par la voie ferrée ne fait qu'accentuer le morcellement du village.



Sur le terrain on lit clairement six îlots d'urbanisation en plus du centre ancien de Marcilly certains plus coupés du centre que d'autres :

- ° à l'Est la partie urbanisée avant l'arrivée sur le Mont qui est de type pavillonnaire,
- ° au Sud une autre zone pavillonnaire sur la Côte du Cerceau
- ° à l'Ouest les abords de la gare
- ° au Nord de l'autre côté de la voie de chemin de fer, une zone d'activité et de logements individuels,
- ° au Sud-Ouest un quartier mixte : activité, commerce, logement équipement sportif.
- ° et enfin au centre de la commune une usine avec quelques habitations. Nous distinguons ce quartier en raison de sa spécificité.

1.2-a le centre bourg



On peut distinguer deux sous-ensembles au centre : les abords de la RD959 et le centre ancien.

L'urbanisation liée à la RD959 présente un bâti hétérogène : des constructions anciennes avec la mairie et l'église puis des logements ouvriers, un ensemble de logements collectifs en pied du mont, et des boutiques.

Cette sous unité paysagère se déroule au long de la RD 959, axe de grande circulation qui marque la vie Marcilly.

En se rendant vers le Nord depuis le centre, on perçoit une respiration verte en passant entre le pied du Mont et la zone de zone de jardins ouvriers autour des ateliers municipaux (lieu-dit la Croisotte). On y a une bonne perception de la vallée de l'Ignon.

En quittant le centre ancien pour se rendre vers l'Est on passe le pont de chemin de fer qui donne accès à la zone de la gare, puis Is sur Tille qui prolonge sans transition Marcilly.

Le centre ancien apparaît faiblement depuis la RD959, il se découvre au gré des ruelles à faible vitesse. L'ambiance y est intime, réservée plus spécifiquement au piéton. Des rénovations et une mise en valeur du patrimoine seraient nécessaires.

Cette unité s'ouvre au sud sur la vallée de Venarde qui présente une identité agricole dans cette partie (la présence d'une exploitation agricole encore en activité y est pour beaucoup).



1.2-b l'arrivée avant Mont : la Crâ



En entrant sur la commune par l'Est c'est la première urbanisation que l'on rencontre.

Elle s'est réalisée par la création de voie perpendiculaire à la départementale. Ces voies sont pour leur majorité et cul-de-sac.

Ce quartier est relié au centre bourg par une liaison douce pour vélos et piétons largement plantée avec des arbres en alignement.



L'arrivée par l'Est avec la piste cyclable

1.2-c la zone pavillonnaire sud : Côte du Cerceau, derrière les Vergers



Ce quartier important de maisons individuelles, il s'organise au long de trois rues axées Nord-Sud. C'est un mélange de construction sur lots libres et d'opérations.



Ce quartier est le prolongement du centre ancien vers le Sud, il donne aussi accès à un pont qui franchit la voie ferrée et permet de rejoindre Is-sur-Tille.



Le 2^{ème} pont avec le pôle santé



La côte du Cerceau vue depuis les terrains agricoles à l'Est

Pour la partie la plus à l'ouest la vue sur les terrains agricoles offre une large ouverture de l'espace.

1.2-d les abords de la gare

C'est une toute petite entité avec la gare comme centre qui accueille aussi un hôtel restaurant, le bâtiment des associations, la Communauté des 3 rivières (association d'accueil et de réinsertion des personnes en difficulté sociale) plus quelques maisons.



la gare



l'hôtel restaurant



la communauté des 3 Rivières



le bâtiment des associations



le bief

Pour accéder à ce quartier on passe sur un pont avec une vue sur le bief.

C'est aussi l'accès vers le quartier de la Commotte et du Puits Perdu qui passe par un bord de rivière que la municipalité souhaite valoriser.



1.2-e la zone d'activité et de logements au Nord

Ce quartier se trouve au Nord de la gare. Il s'est développé bloqué sur un côté par la voie de chemin de fer.

Cette zone bâtie importante est positionnée en face d'Is-sur-Tille et en contrebas du village ancien. Le quartier s'est développé en « bande » de lotissement depuis la voie ferrée vers la Venarde.

Il mélange différentes ambiances : ouvrière, lotissement, espace végétal, vergers...



On est confronté en permanence à la voie ferrée derrière son grillage de protection.



On trouve en bordure de cet îlot un ensemble d'entrepôts semi- abandonnés au lieu-dit « Derrière les moulins-Nord ».



Ce quartier, en lisière de la campagne possède, au Nord, quelques belles vues sur le paysage agricole et boisé.



1.2-f le quartier mixte sud-ouest

C'est un quartier « fourre-tout » : commerce, entrepôts, équipements, habitations... Il jouxte Is-sur-Tille et le quartier de la Côte Cerceau. Il fait l'objet d'un projet d'écoquartier.



Projet d'écoquartier AMI



1.2-g l'usine SIPA

Bloquée au Nord par la voie de chemin de fer et au Sud par l'Ignon, l'usine est accessible par deux rues du centre bourg peu calibrées pour des camions. Son développement ne pouvait qu'être linéaire au long de la voie de desserte.

les bureaux SIPA



le pignon de l'usine



2. Les équipements et espaces publics

2.1. Les équipements publics

° l'église et le cimetière

Au cœur du village, elle est ceinte par un mur de clôture en pierre, le cimetière s'organise à flanc de coteau.



° La mairie

La mairie est implantée au long de la départementale entre l'église et la partie commerçante. Elle possède à l'arrière un petit parking.



Bâtiments et équipements publics

COMMUNE DE IS-SUR-TILLE



- Services techniques
- Terrain de tennis
- Eglise
- Bâtiments des associations
- Stade
- Mairie
- Ecoles et Bibliothèque
- Monument aux morts
- Place du Monument
Pétanque
- Lieu en projet
- Salle du monument
- Salle polyvalente

COMMUNE DE IS-SUR-TILLE

° l'ensemble scolaire

Il est implanté en arrière du centre ancien et se compose de 6 classes de primaire, 3 classes de maternelle et du restaurant scolaire. La bibliothèque est adjacente.



l'école maternelle



l'école primaire

° la bibliothèque



° la salle de réunion dite du monument

Elle se situe en limite du centre bourg et du quartier de la Côte Cerceau, près de l'esplanade qui accueille la pétanque.



le bâtiment des associations

Il se situe aux abords de la gare.



la salle polyvalente des Petits Ormeaux

La salle a été implantée au milieu de terres agricoles à l'écart du village.



° le monument aux morts

A l'entrée Sud du centre ancien, il fait rotule entre l'esplanade et la route départementale.



° Les ateliers communaux

Ils sont implantés en contre bas de la route départementale.



° Les équipements sportifs (un terrain de tennis, un terrain de pétanque, le stade)



Le terrain de pétanque se trouve sur l'esplanade en face de la partie commerciale du village.
Les tennis sont implantés près des équipements scolaires.

Le stade du Réveil est situé en limite avec la commune d'Is-sur-Tille et géré par la communauté de communes.

° La gare

Desservant Dijon en 20 minutes, c'est un atout pour le développement du village.



° le pôle santé :

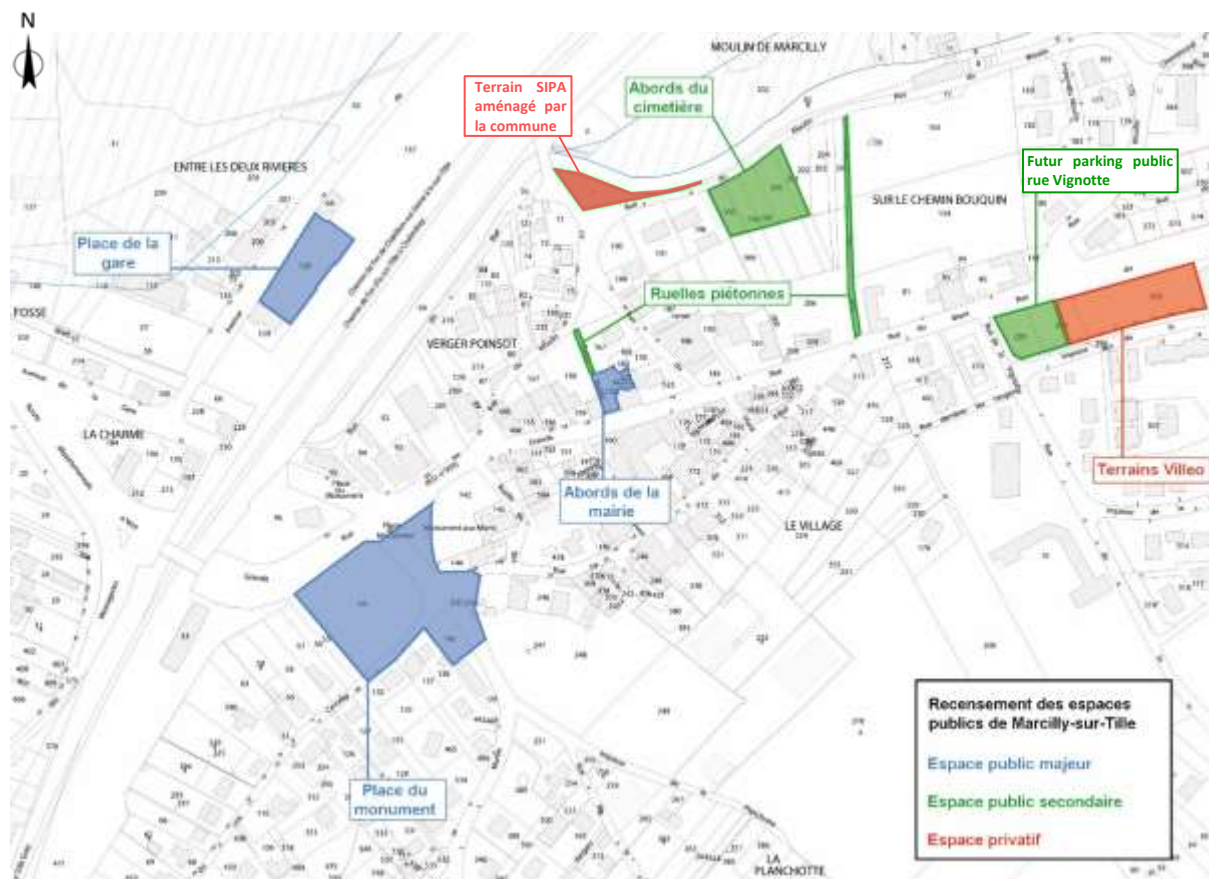
Récemment construit, il se situe à l'extrémité sud du village après du 2^{ème} pont au-dessus de la voie ferrée.



2.2. Les espaces publics majeurs

La commune de Marcilly-sur-Tille présente, dans sa partie ancienne, une urbanisation relativement dense. Quelquefois, une habitation ou un commerce est implanté légèrement en recul ce qui permet de bénéficier d'une respiration dans la traversée et de disposer d'un petit espace. Ces espaces ponctuels sont cependant généralement des espaces privés et non publics. Ils servent bien souvent au stationnement pour la desserte des commerces (superette, pharmacie).

La commune de Marcilly-sur-Tille dispose de plusieurs places structurantes sur le territoire communal, même si certaines ont un usage assez restreint. Parmi ces espaces structurants, on trouve notamment la place du monument, la place de la mairie, la place de la gare et la place du cimetière.



La place du monument

La place du monument est clairement l'espace public principal de Marcilly-sur-Tille du fait de ses dimensions importantes en comparaison des autres espaces publics. Il s'agit aussi du premier espace public rencontré après avoir franchi le pont ferroviaire.

On peut distinguer deux parties sur cette place, une enherbée d'un côté et les abords du monument aux morts de l'autre.

★ La partie enherbée est située au contact de la traversée du village (RD959). Des rochers disposés régulièrement bloquent l'accès depuis la RD959. Cet espace est bordé par une rangée de tilleuls le long de la rue Jean Martin. Ces arbres, d'une dimension intéressante, structurent bien les limites de cette esplanade enherbée. En retrait, le long de la rue du Potet, d'autres plantations ont été réalisées pour marquer également les limites de la place, mais avec moins de succès. Les sorbiers ne se sont pas aussi bien implantés que les tilleuls.

Sur cette place, a été aménagé un boulo-drome ainsi qu'une petite surface permettant divers usages.



La place du monument borde la RD959. Une rangée de tilleuls structure la place sur une face. Sur les autres côtés, les plantations n'ont pas le même résultat.

★ Les abords du monument aux morts.

Le monument aux morts a été installé de l'autre côté de la rue Jean Martin. De ce fait, il ne s'inscrit pas réellement dans la place du monument. Implanté sur une petite esplanade, il surplombe la RD959. Ses abords sont très bien traités avec des plantations qui le mettent en valeur



Le monument aux morts est implanté en surplomb de la place, sur une petite esplanade avec un aménagement sobre mais esthétique.

★ L'arrière de la place du monument (l'intersection entre la rue Jean Martin et la rue du Potet) n'est pas vraiment aménagé. Il s'agit d'un traitement routier de carrefour, avec une dominance de parking. Cet espace pourrait être mis en valeur, d'autant que la rue du Potet a fait l'objet d'un aménagement intéressant.



L'intersection rue du Potet et rue Jean Martin : un grand carrefour traité de manière routière qui mériterait d'être valorisé.

Les abords de la mairie

Il s'agit plus d'une cour que d'une place. En effet, la place de la mairie n'existe pas et se limite aux arrières du bâtiment, à l'emplacement d'une cour intérieure. L'aménagement est assez simple puisqu'il s'agit de stationnement pour les usages liés à la mairie. Une ruelle piétonne permet de relier la traversée du village vers la rue du moulin en longeant la « place » de la mairie. Cette ruelle est aménagée en herbe avec des plantations qui lui confèrent un caractère rural très intéressant.



Les abords de la mairie correspondent plus à une cour intérieure aménagée en parking. Une ruelle enherbée descend vers la rue du moulin.

La place de la gare

Il s'agit là également d'un espace aux dimensions relativement importantes, entièrement dédié au stationnement du fait de l'infrastructure ferroviaire à laquelle il est rattaché. Ce parking permet le stationnement des véhicules légers et également des bus de liaisons.



La place de la gare représente un grand espace dédié uniquement au stationnement.

2.3. Les espaces publics mineurs

Les abords du cimetière

Il s'agit d'un espace situé en contrebas du cimetière, côté Ignon. C'est l'accès principal à l'église et au cimetière. Il s'agit d'un espace aménagé en parking pour les occasions (messes, enterrements). Ses dimensions sont donc relativement importantes. Cependant, la municipalité a réalisé un aménagement paysager afin de limiter son impact visuel. Cet espace n'est pas visible depuis la traversée et représente donc un impact visuel très faible, hormis pour les promeneurs qui empruntent la rue du moulin.



Les abords du cimetière vus depuis la rue du moulin.

Les rues et ruelles du village

Marcilly-sur-Tille a réalisé plusieurs aménagements de rues et de ruelles intéressants. La traversée a été aménagée avec des plantations latérales ou centrales en fonction des possibilités. Ceci permet d'agrémenter le trajet et de limiter les vitesses dans l'agglomération.



La traversée de Marcilly-sur-Tille a été aménagée et paysagée ce qui limite les vitesses et participe à la qualité du territoire.



La rue du Potet présente un traitement intéressant. Les ruelles qui descendent depuis l'église ou la mairie vers la rue du moulin ont été laissées (ou remises) en herbe ce qui permet les cheminements piétons et participe à la qualité de l'environnement.

La rue de la Vignotte

La rue de la Vignotte est une rue de Marcilly-sur-Tille qui dispose de plusieurs équipements publics, terrain de tennis, écoles, bibliothèque). Au niveau du terrain de tennis, une grande place se dégage à proximité des bâtiments Villéo. Cette place, en tout-venant, sert de stationnement aux riverains et aux usagers des équipements locaux. Trois grands platanes au port libre apportent un peu de végétation sur cette place et limitent son aspect très minéral. La place est marquée par une haie mais les riverains la franchissent pour stationner également sur l'herbe en retrait. Cette place est actuellement propriété de Villéo. Une cession est en cours pour rétrocéder la partie en façade de la rue de la Vignotte à la commune.



La rue de la Vignotte dispose d'une grande place dédiée au stationnement.

Les abords de l'école et de la bibliothèque sont principalement réservés au stationnement des parents d'élèves.



Les rues de lotissements

Marcilly-sur-Tille dispose d'un certain nombre d'extensions urbaines récentes. Ces quartiers, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, présentent des visages très contrastés. Les espaces publics sont assez soignés au niveau de l'impasse du moulin, avec des cheminements et stationnements identifiés ainsi que des plantations. Même si la route n'est pas terminée (tout n'est pas commercialisé), la rue du puits perdu est très différente. L'emprise publique est réduite (6,50m) et les murs des parcelles sont très élevés (2m) ce qui risque d'en faire un couloir très austère...



Impasse du Moulin

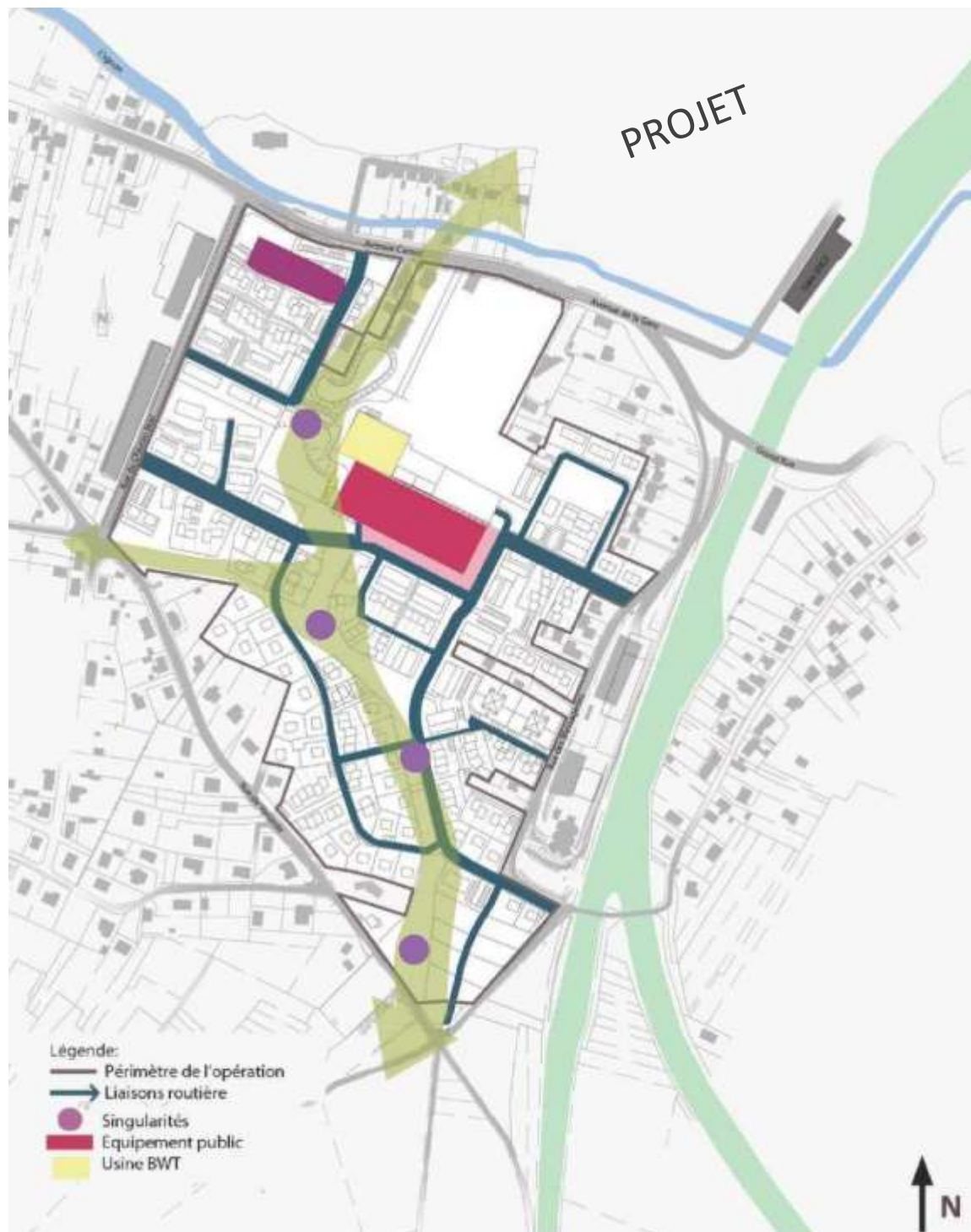


Chemin du puits perdu

Le projet d'écoquartier AMI

Marcilly-sur-Tille élabore avec la commune d'Is-sur-Tille la reconversion du site industriel AMI-LINPAC en un écoquartier. Dans les volontés affichées, on note le souhait de créer une trame verte structurante Nord-Sud, de développer les liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, notamment vers la gare ainsi que la création d'espaces publics conviviaux.

Si jusqu'ici les espaces publics structurants de Marcilly-sur-Tille étaient regroupés au cœur de ville, ce ne sera plus le cas avec ce projet fédérateur entre Marcilly-sur-Tille et Is-sur-Tille.



Plan de principe de la reconversion du site industriel AMI-LINPAC en écoquartier.

Source : SPL Seuil de Bourgogne

3. La typologie du bâti

3.1. Le bâti vernaculaire

Il se situe principalement au centre bourg. C'est un ensemble de constructions d'aspect homogène malgré la diversité des époques et des fonctions abritées. Il est caractérisé par son adéquation avec la topographie du site.



Il domine la rivière d'un côté, les champs de la Planchotte de l'autre.

On y trouve la mairie, l'église et le cimetière, une ferme, quelques commerces et artisans. Deux maisons caractéristiques de la Vingeanne présentent avec leurs pigeonniers des éléments architecturaux intéressants dans le tissu.



D'autre part, un certain nombre de puits, de pignons, de murs et de murets, portails, offrent par la diversité des appareillages de pierre et proportions, un paysage minéral de qualité (rue du Potet, ruelle du Bas, rue de l'Abreuvoir).



3.2. Les rénovations

De nombreuses maisons appartenant au bâti vernaculaire sont entretenues avec un respect pour l'architecture initiale, malgré quelques maladresses.



3.3. Maisons des années 70 à 80

L'urbanisation de cette époque respecte peu les caractéristiques du bâti traditionnel. Les constructions se sont implantées au coup par coup au milieu de leur parcelle et en retrait par rapport aux voies de communication.

Souvent les constructions neuves s'éparpillent le long des voies, sans continuité ni cohérence dans le traitement des clôtures



Elles ont été principalement bâties sur des parcelles isolées de tailles variables.

Suivant les choix d'implantation qui ont été faits, elles s'intègrent ou pas à la continuité urbaine.

Parfois elles sont invisibles quand leurs murs de clôture ou les haies assurent un écran au niveau de la rue.



A noter sous le Mont de Marcilly, une opération de logements collectifs composée d'immeubles à quatre niveaux, et de maisons groupées mitoyennes avec une offre de vastes espaces extérieurs, qui va être prochainement réduite dès la construction des maisons du lotissement « le Bellevue », réalisé par le bailleur social.



Les typologies varient :

- ° les plus anciennes sont construites sur un sous-sol souvent semi enterré (garage et technique). La partie d'habitation se trouvant à l'étage,
- ° puis plus tard une typologie nouvelle apparaît : R + combles ou R+1+ combles avec les pièces de jour en rez-de-chaussée.

L'expression architecturale cherche souvent à se différencier de l'architecture traditionnelle prenant ses références dans le vocabulaire des « villas » des périphéries urbaines : chiens assis, vérandas, balcons et clôtures avec des grilles en fer forgé ...

Elle reflète souvent l'époque de leur construction et les « modes » : pavillon de banlieue, inspiration rurale, parfois références à des architectures extérieures à la région.



3.4. Les pavillons contemporains

Ils sont déjà bâtis ou en construction sur les terrains qui ont été donnés à la construction dans les lotissements et ou sur des terrains libres.

Leur architecture est souvent de plain pieds avec une hauteur de faitage relativement basse la volumétrie est plus simple et les enduits sont divers et variés.

Quelques-unes sur sont construites sur le modèle R+1 plus combles et combinent une volumétrie inspirée du bâti ancien.

Certaines opérations ont été menées par des opérateurs sociaux. La maîtrise du plan de masse et l'unité architecturale, parfois la construction en bande produisent au niveau urbain des éléments plus clair que l'habitat isolé.

Les limites entre domaine public et domaine privé sont traitées par des murs ou murets de pierres et des haies bocagères. Mais là encore le catalogue de traitements s'avère différent de la lecture des rues que l'on a dans le centre ancien.



3.5. Les activités économiques

Les activités industrielles et artisanales:

Il y a des bâtiments à vocation industrielle ou artisanale en plusieurs points de la commune, et une zone artisanale de 6ha en cours de commercialisation.

L'usine SIPA occupe un site très enclavé. L'architecture est banale mais l'ensemble s'intègre assez bien.



Les entrepôts « Derrière les moulins-Nord », aujourd'hui quasiment abandonnés ont un certain caractère en raison notamment du mail d'arbre au long de son accès.



Activités



COMMUNE DE IS-SUR-TILLE

Zone artisanale :
les Champs Blancs

Espace en mutation
Entr Travaux publics

Usine SIPA

Bureaux SIPA

Gare

Hotel Restaurant

Magasin pièces auto

Coiffeur

Garage

Vétérinaire

Maximarché

Boulangerie

Vacant

Tabac

Pharmacie

Kinésithérapeute

Gamm vert

Pôle médical

COMMUNE DE
IS-SUR-TILLE

Par contre le garage AM situé au centre bourg possède une façade arrière qui, compte tenu de la déclivité, présente une importance en fort contraste avec l'échelle et la typologie des bâtiments environnants.



Les commerces :

Les principaux commerces sont regroupés et localisés au centre bourg, le long de la R959, créant une entité commerciale à Marcilly sur Tille.



Les commerces se sont installés pour certains dans du bâti ancien et dans une structure récente pour la superette et la pharmacie.

On trouve hors du centre bourg une jardinerie et l'hôtel restaurant en face de la gare.



3.6. Les bâtiments agricoles

Aujourd'hui, Marcilly-sur-Tille ne compte plus que deux exploitants agricoles. Cependant le territoire présente encore une image rurale avec la plaine Sud de la Venarde.

Un des deux sièges d'exploitation est à l'intérieur du village.



4. Le patrimoine architectural et bâti

L'unité urbaine du centre du village est renforcée par la continuité des murs de pierres au long des propriétés.

L'église :

L'église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Elle a subi au cours des siècles de nombreuses transformations. Elle comprend une nef de la fin du XIIe ou début XIIIe, un transept avec clocheton en bois qui renferme une cloche de 1684, un chœur du XIIIe orné d'une corniche à double courbure. L'église possède aussi une chaire formée de panneaux gothiques richement sculptés.



L'église bénéficie actuellement d'une protection dans un rayon de 500 m autour de l'église. La commune a initié une modification du périmètre de protection, procédure conduite par l'Architecte des Bâtiments de France. Le nouveau périmètre, nommé PDA (Périmètre délimité des Abords), a été

soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Il sera validé par arrêté, par la Préfète de Région après l'approbation du PLU.

Lavoirs:

Au départ du lavoir, les berges de l'Ignon offrent une promenade très agréable avec des vues intéressantes vers l'église et le village.



L'ancien moulin :

Situé au long de cette même promenade, il complète harmonieusement l'ensemble.



Les détails d'architecture :

De nombreuses propriétés comportent des détails architecturaux de qualité principalement en pierre : escalier, piliers de portail, encadrements de baies...

La qualité du travail de la pierre et son appareillage sont visibles partout dans le centre ancien du village.



D - LES PAYSAGES

1. Entités paysagères

1.1. Inscription dans le grand paysage

La commune de Marcilly-sur-Tille fait partie, selon la DREAL et son Atlas des Paysages, d'une grande unité paysagère intitulée « La plaine dijonnaise » qui s'étend le long de la côte nord-dijonnaise à la vallée de la Venelle et de la limite départementale à Longecourt-en-Plaine. Il s'agit globalement « de plaines, plateaux et dépressions cultivés. »

Marcilly-sur-Tille est concernée par la sous-unité nommée « Nord dijonnais », « paysage de plaines cultivées, légèrement ondulées, traversées longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres.» Les champs en lanière et les vergers alternent avec des bandes boisées, des bosquets, quelques friches qui créent des plans intermédiaires et animent la plaine.



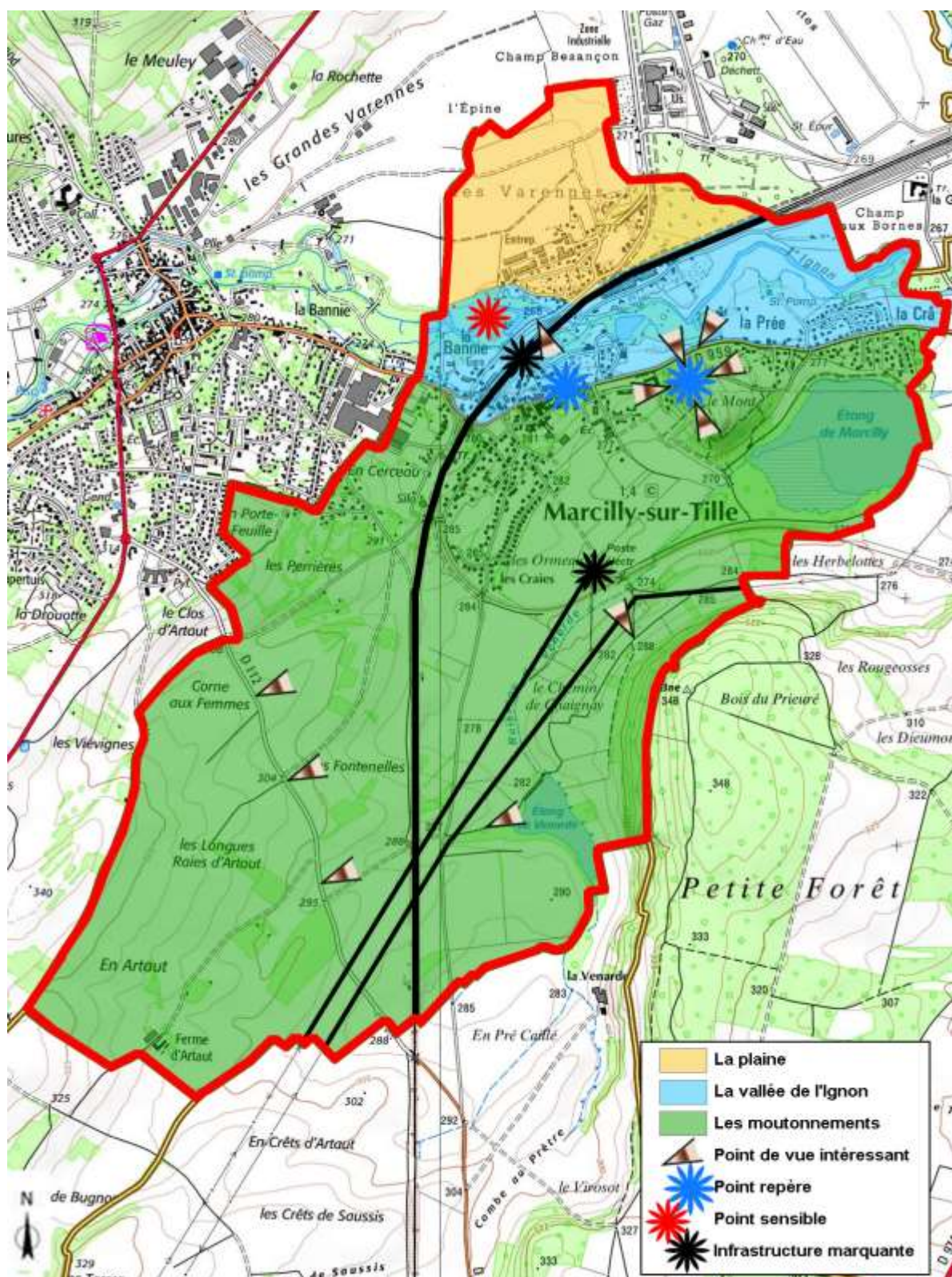
Un paysage constitué de grandes surfaces dédiées à la polyculture. La partie Nord de la commune présente très peu de relief.



La partie Sud de la commune présente un relief plus ondulé mais toujours majoritairement occupé par des cultures variées.

1.2. Les unités paysagères de Marcilly-sur-Tille

Si la commune de Marcilly-sur-Tille dispose d'un relief relativement peu marqué et d'une occupation des sols dominée par la polyculture, plusieurs unités paysagères peuvent cependant être distinguées sur le territoire communal. En effet, les variations de topographies et l'hydrographie permettent de dégager trois ensembles paysagers distincts.



★ La plaine

La partie Nord de la commune présente une topographie particulièrement plane puisque l'altitude est généralement de 270m. Cette unité paysagère représente une faible superficie sur la commune de Marcilly-sur-Tille. Elle se poursuit cependant sur la commune d'Is-sur-Tille où elle finit au contact des monts de Montchevreuil et de Sorbereux, en englobant la rivière de la Tille.

Cette unité paysagère est constituée (notamment sur Is-sur-Tille) de grands champs plantés de cultures variées (céréales, colza, maïs...). La faible topographie et les grandes surfaces cultivées permettent des vues lointaines, bloquées parfois par des petits boisements.



Les Varennes : Une plaine de grandes cultures où l'urbanisation s'installe sous forme de lotissements.

Cette partie de la commune est assez fortement urbanisée. Des usines se sont développées ainsi que plusieurs lotissements créant tout un quartier de l'autre côté de la voie ferrée. Une zone d'activités est par ailleurs en cours de commercialisation.

La végétation est relativement plus marquée aux abords des infrastructures ferroviaires ce qui a l'avantage de limiter les vues sur celles-ci tout en coupant ce secteur de la commune de Marcilly-sur-Tille.



Les Varennes : le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs. La végétation empêche tout lien visuel avec le centre-bourg.

★ La vallée de l'Ignon



La vallée de l'Ignon est dans la continuité de l'unité paysagère précédente en termes de topographie. En effet, il y a peu de relief sur cette portion de la commune. Cependant, en termes de paysage, de grandes différences existent. Tout d'abord, la



vallée de l'Ignon est marquée par la présence de la rivière elle-même. Si celle-ci est parfois peu visible depuis les axes routiers, elle marque fortement cette unité de son empreinte, notamment au lieu-dit « Le Lac ».

L'Ignon « sauvage », ses berges et sa végétation associée, un élément important du paysage de Marcilly-sur-Tille, à protéger.

L'Ignon possède un visage « sauvage » au niveau du lieu-dit « Le Lac », avec notamment des formes souples, des berges, une végétation associée importante et certainement un bras qui sert de frayère. Elle dispose également d'un visage plus urbain, avec une rivière dont le lit a été canalisé, enserré entre les habitations. Aucune végétation associée n'existe sur cette portion, hormis sur les parcelles privées. La rivière a certainement servi pour l'exploitation industrielle située en contrebas de l'église. Une ambiance particulière se dégage de ce lieu.



La vallée de l'Ignon : une ambiance spéciale liée à l'exploitation industrielle.

Plus loin, vers la Prée et la Crâ, l'Ignon reprend un cours plus naturel, plus sinueux. Des plantations de peupliers accompagnent alors le ruisseau, soulignant son parcours ; il n'est cependant pas visible depuis la RD959.



La Prée : l'Ignon disparaît derrière un rideau de végétation et n'est plus visible depuis la route principale.

Dans cette unité paysagère se sont implantées également les infrastructures ferroviaires qui traversent la commune de part en part. La gare est installée entre Ignon « sauvage » et « urbain », les voies franchissant les différents bras de la rivière. Cette disposition contraste fortement avec l'aspect plutôt naturel de la rivière. Cependant, cela permet également de disposer de vues fugaces vers le centre-bourg et l'église.



La vallée de l'Ignon ne se restreint pas uniquement à la rivière. Les infrastructures ferroviaires de la commune sont pour grande partie implantée sur cette unité paysagère. Le contraste est marqué entre le « naturel » de la rivière et le technologique apporté par l'homme. Quelques percées visuelles vers le centre-bourg sont intéressantes à noter.

★ Les moutonnements

Cette unité paysagère commence au sein même de la partie urbanisée de Marcilly-sur-Tille. En effet, le relief est plus prononcé qu'au Nord de la commune, avec notamment le Mont (305m) qui domine la vallée de l'Ignon d'environ quarante mètres. Le centre ancien est également en hauteur par rapport à la rivière.



Au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers le Sud de la commune, l'altitude augmente jusqu'à atteindre environ 310m à la Ferme d'Artaut. Si l'occupation du sol est essentiellement agricole avec toujours des surfaces relativement importantes d'un même tenant, la topographie est plus prononcée. Des petits vallons se marquent et créent un paysage plus riche et plus varié qu'au Nord de la commune.



La végétation est présente sur les reliefs mais également sous formes de petits boisements conservés, de vergers ou de friches qui ponctuent le paysage et créent autant de plans intermédiaires en fonction des angles de vues. Quelques haies ont été conservées en bord de parcelles, surtout au Sud de la commune.



La topographie est plus marquée qu'au Nord de Marcilly-sur-Tille. Les boisements ponctuels sont plus fréquents également et marquent assez fortement le paysage

La RD112 est un itinéraire intéressant du point de vue paysager. Elle permet de profiter de vues vers le fond de vallée. Elle dispose d'arbres qui ponctuent son itinéraire. Si la voie ferrée, grâce au relief, s'intègre plutôt correctement dans le paysage, il faut également noter que celui-ci peut également avoir quelques aspects négatifs. L'impact visuel des constructions d'Is-sur-Tille en ligne de crête sur la RD112 est important...



La RD112 dispose de plusieurs arbres qui la bordent et constituent un ensemble structurant du paysage.



Vue sur Is-sur-Tille depuis la RD112. Restes de haies qui ponctuent le Sud de la commune.

2. Les points structurants du paysage

2.1. Les points repères

Un point repère est un élément du paysage qui, par sa nature, ses caractéristiques propres, sa spécificité, est unique dans le secteur et permet d'identifier rapidement le lieu où l'on se trouve.

★ Le Mont

Le centre-bourg de Marcilly-sur-Tille est surplombé par une colline appelée Le Mont. Celle-ci culmine à environ 305m d'altitude alors que la plaine alentour a une altitude moyenne de 275m. Cette différence de topographie assez brutale permet de bénéficier de vues intéressantes depuis Le Mont vers la ville et la campagne environnantes. Inversement, on dispose parfois de vues agréables avec Le Mont en fond de paysage.

Les deux antennes implantées au sommet de cette colline renforcent son impact visuel dans le paysage. Il est à noter que le conservatoire des sites naturels bourguignons et le club sciences et natures ont aménagé un petit circuit de découverte des plantes avec quelques balises de signalisation.



Le Mont vu depuis la campagne.



Le Mont bénéficie de vues intéressantes vers le centre-bourg ou la vallée de l'Ignon.

★ L'église de Marcilly-sur-Tille

Comme dans de nombreuses communes françaises, l'église représente bien souvent un point focal ou un point repère du paysage. Dans le cas présent, celle-ci n'est pas un point focal mais elle représente tout de même un point repère du fait de son architecture spécifique. De plus, sa situation en léger surplomb de la vallée de l'Ignon permet de la voir depuis l'autre côté de la voie ferrée.



2.2. L'eau dans le paysage de Marcilly-sur-Tille

L'eau marque relativement fortement la commune de Marcilly par sa présence. Son importance dans le paysage est toutefois limitée car les itinéraires principaux ignorent son existence.

★ L'Ignon

L'Ignon est, bien évidemment, le premier élément visible dans le paysage. La rivière est tour à tour sauvage, restreinte puis domestiquée pour une utilisation industrielle.



L'Ignon présente plusieurs visages, sauvage ou plus maîtrisé par l'homme.



L'Ignon a été domestiqué sur certaines portions pour diverses utilisations (lavoir ou utilisation industrielle).

★ L'étang de Marcilly

L'étang de Marcilly représente la plus grosse étendue d'eau d'un même tenant sur la commune. Cependant, cet étang n'est pas du tout perceptible dans le paysage. Situé en contrebas derrière Le Mont, il n'est pas visible depuis la RD959. Même les riverains les plus proches ne bénéficient pas d'une vue intéressante sur lui. L'étang, propriété privée, n'est pas accessible même à pied.



Clôturé, l'étang de Marcilly n'est pas accessible au public. Les plantations de peupliers sur ses berges limitent fortement les vues et donc son impact sur le paysage.

★ L'étang de Venarde

L'étang de Venarde est situé dans la partie Sud de la commune. En pleine campagne, à l'écart des voies principales de circulation, cet étang passe également inaperçu dans le paysage. Même les promeneurs ne le découvrent qu'au dernier moment car il est entouré par de la végétation. A proximité se trouve un bâtiment dont l'usage était certainement lié à l'étang.



2.3. Les points sensibles du paysage de Marcilly-sur-Tille

Si Marcilly-sur-Tille dispose de certains atouts en termes de paysage comme on vient de le voir, la commune possède malheureusement également un certain nombre d'éléments dont l'impact visuel est relativement fort dans le paysage. Ces éléments sont essentiellement des éléments liés aux infrastructures. Celles-ci peuvent être de type ferroviaire ou de transport d'énergie.



Les voies ferrées ainsi que les installations électriques représentent des points sensibles du paysage car leur impact visuel est important en fonction du lieu où l'on se trouve sur la commune de Marcilly-sur-Tille.

3. Les perceptions du bourg

3.1. Depuis la RD959

En venant d'Is-sur-Tille, l'automobiliste n'a pas une vision d'ensemble de Marcilly-sur-Tille. Les premières habitations sont contigües à l'urbanisation d'Is-sur-Tille et on n'a donc aucune possibilité de distinguer les deux agglomérations. Le traitement de la route est identique à la traversée d'Is-sur-Tille (terre-plein central, stationnement latéral) hormis les plantations centrales. On distingue mal le stade communal sur la droite.



L'entrée dans la commune depuis Is-sur-Tille et la vue sur le stade communal.

Ensuite, l'espace s'élargit avec le carrefour complexe de la gare et de l'accès au secteur En cerceau. Les mouvements de terre nécessaires à la création du pont au-dessus des voies ferrées ont créé une coupure entre cette entrée de ville et le centre de Marcilly-sur-Tille. L'impression est que l'entrée de ville commence après avoir franchi le pont.



Le grand carrefour d'accès à la gare et à la zone commerciale En Cerceau. Le pont sur les voies ferrées représente une vraie coupure dans la commune.

En venant de Til-Châtel, l'entrée du village est très nette. En effet, après avoir traversé la campagne constituée de cultures, avec sur la droite les peupliers qui indiquent la présence de l'Ignon, on se retrouve, en haut d'une petite colline, face à un rideau urbanisé. La route prend alors un visage urbain avec un traitement paysager de l'entrée (terre-plein central planté, accotements plantés avec trottoirs)



Entrée très nette venant de Til-Châtel avec une urbanisation visible d'assez loin qui indique l'approche du quartier de la Crâ. La partie plantée côté gauche va laisser place à la même urbanisation qu'à droite sous forme de lotissement.



L'entrée du quartier de La Crâ et le visage plus urbain de la route dans l'agglomération.

3.2. Depuis la route du camp américain

La route du camp américain permet de rentrer dans Marcilly-sur-Tille depuis la RD959 tout en évitant le centre d'Is-sur-Tille. Cette route longe une zone industrielle d'Is-sur-Tille dans un contexte champêtre. L'entrée dans Marcilly-sur-Tille se fait par un lotissement situé côté droit. La route tourne ensuite sur la droite et longe une ancienne voie ferrée désaffectée. Côté gauche, dans le virage, une zone d'activités est en cours de commercialisation. Toute cette portion ne donne pas réellement l'impression d'être en agglomération du fait du traitement routier de la voie.



L'entrée de ville de Marcilly, avec un lotissement à droite et la future zone d'activités à gauche.



Après avoir dépassé ce lotissement, on longe ensuite les installations ferroviaires, particulièrement visibles. Côté droit, l'Ignon est relativement large ce qui renforce l'impression de ne pas être en agglomération. Sur cette portion, des vues furtives sur le village ancien existent. Le

grillage de clôture des voies ferrées est ensuite remplacé par un mur et l'entrée dans l'agglomération se fait enfin au niveau de la gare.



Les installations ferroviaires contrastent avec l'Ignon. Entre l'importance des infrastructures et l'aspect nature apporté par l'Ignon, on n'a pas vraiment l'impression d'être en ville.



On bénéficie de vues fugaces vers le centre-bourg depuis cette entrée de ville. L'agglomération commence réellement au droit de la gare.

DEUXIEME PARTIE

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

A - LA POPULATION

Les données présentées dans ce chapitre sont issues des recensements globaux de la population (RGP) effectués par l'INSEE en 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999.

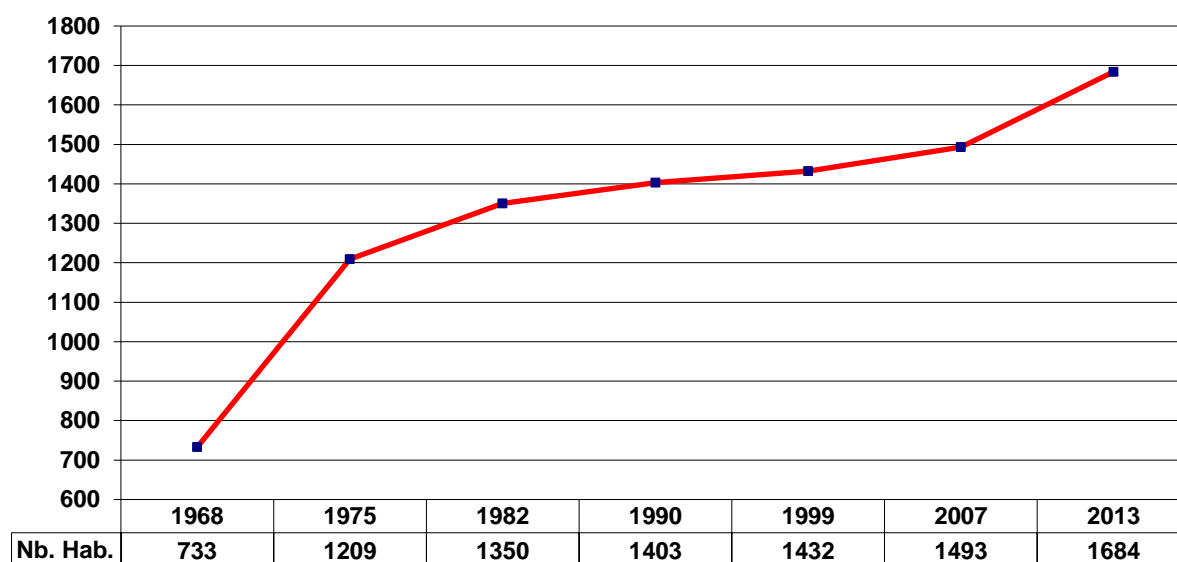
Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Désormais, tous les habitants ne sont plus recensés la même année. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans, à raison d'un cinquième des communes chaque année. A ce titre, la commune de Marcilly-sur-Tille a fait l'objet d'une enquête annuelle de recensement en 2007 et 2012. La prochaine aura lieu en 2017.

Désormais, les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2015, ont été publiées les populations légales de 2013. Les autres données sont publiées en juillet (données 2012 publiées en juillet 2015).

Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements...). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques ne sont pas diffusés.

1. Evolution de la population municipale

En 2013, la population municipale de Marcilly-sur-Tille était de 1 684 personnes composée par 1 681 personnes habitant la commune en résidence principale et par 3 personnes sans abri ou habitant une habitation mobile terrestre. Elle était de 1 663 habitants lors du recensement de 2012.



Source INSEE

La commune de Marcilly-sur-Tille connaît une évolution croissante de sa population. Elle a plus que doublé depuis 1968 (soit en 45 ans).

La densité de population est très importante du fait de la faible superficie de la commune : 229 hab/km² (département 60 hab/km²).

Facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+7,4	+1,6	+0,5	+0,2	+0,5	+2,2
due au solde naturel en %	+1,5	+0,7	+0,7	+0,5	+0,5	+0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	+5,9	+0,9	-0,2	-0,3	+0,1	+1,7

Le taux d'évolution global est la résultante du taux dû au solde naturel et du taux dû au solde migratoire. Le solde naturel représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée.

Avant 1968, Marcilly-sur-Tille a connu deux évènements majeurs qui ont influé sur sa démographie : l'arrivée de la gare (1872), puis la disparition de la gare de triage (1931). La population, oscillant autour de 150 habitants jusqu'en 1872, a connu une croissance régulière grâce à la présence de la gare pour aboutir à 1 015 habitants en 1931. La suppression de la gare de triage ainsi que les différentes conjonctures (guerres) firent baisser la population lentement et régulièrement pour aboutir à 733 habitants en 1968.

Après 1968, la croissance démographique fut forte entre 1968 et 1975 (+ 7,4%) du fait d'un très important solde migratoire, correspondant à la construction du centre atomique de Valduc, et est depuis toujours positive. C'est grâce au nombre élevé de naissances et à un solde naturel positif important ainsi qu'à un solde migratoire quasiment nul que la population a continué de croître jusqu'en 2007.

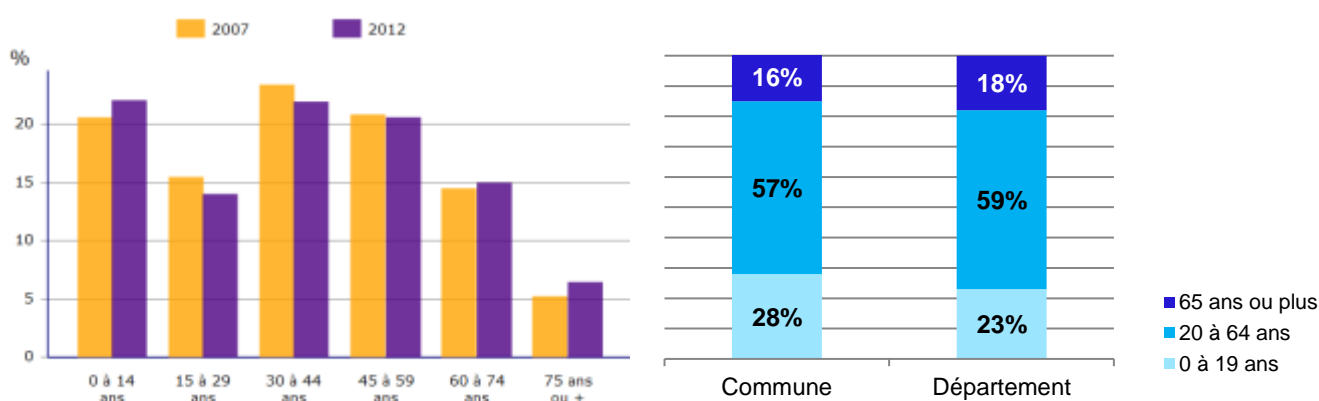
Depuis 2007, le solde migratoire important (+1,7) du fait de l'aménagement de différents lotissements, engendre une augmentation importante de la population (+170 habitants).

Entre 1982 et 2007, cette augmentation de population a permis de faire progresser l'agglomération Issoise (Is-sur-Tille perdant elle de la population depuis 1982). Depuis 2007, l'ensemble de l'agglomération gagne de la population (croissance moyenne annuelle d'Is-sur-Tille de +2,6 % entre 2007 et 2012).

En comparaison, les taux de variation annuelle de Marcilly-sur-Tille et Is-sur-Tille sont supérieurs à celui observé sur la COVATI (1,8 %) et largement supérieurs à la moyenne départementale (+0,3%).

La croissance annuelle entre 2007 et 2013 est comparable au taux observé entre 2007 et 2012 (+2,0 %).

2. Structure de la population par âge et évolution des ménages



Données INSEE

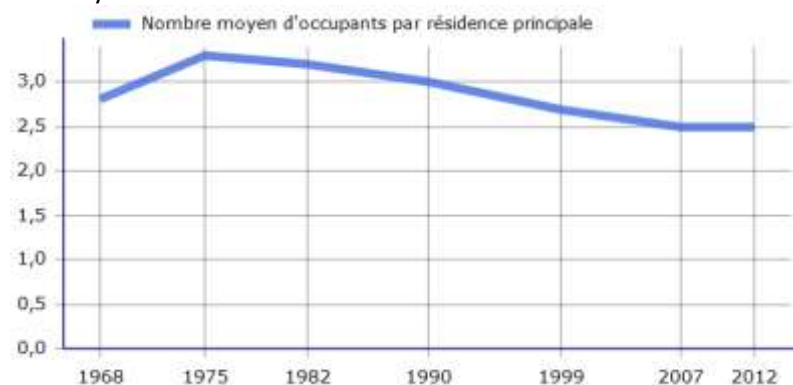
L'analyse démographique montre forte représentation de la part des 0 à 14 ans et une répartition équilibrée des tranches entre 30 et 75 ans. Les plus de 75 ans sont peu représentés.

La population de Marcilly-sur-Tille est plus jeune que celle du département : la commune comprend près de 30% de jeunes de moins de 20 ans (23% sur le département) et 16% de personnes de 65 ans et plus (18 % sur le département).

Evolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par logement diminue depuis 1975, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. La taille des ménages était de 2,5 en 2012, soit supérieure à la moyenne départementale (2,1). Ce fort taux s'explique par la présence de nombreuses familles à Marcilly.

	1990	1999	2006	2012
Nb ménages	471	524	586	663
Population des ménages	1403	1432	1493	1663
Taille moyenne des ménages	3,0	2,7	2,5	2,5



3. Population active

En 2012, la population active était évaluée à 806 personnes. Le nombre d'actifs a fortement augmenté depuis 1999, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.

La part de la population active par rapport à la population totale est stable. Elle représentait 48 % de la population totale en 2012 (comparable à la moyenne départementale).

En 2012, le nombre de demandeurs d'emploi était de 9 %, inférieur à celui observé sur le

département). A noter que l'INSEE recense comme chômeur toute personne (de 15 ans ou plus) qui s'est déclarée chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) sauf si elle a, en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

	1999	2007	2012
Population active	681	723	806
Ayant un emploi	597	677	734
Chômeurs	84	46	72
% chômeurs	12%	6%	9%
% pop. active par rapport pop. totale	48%	48%	48%

Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le pourcentage de personnes actives qui ont un emploi dans la population totale de la tranche considérée.

En 2012, le taux d'emploi des 25-55 ans, tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi, **est légèrement supérieur à celui constaté sur le département :**

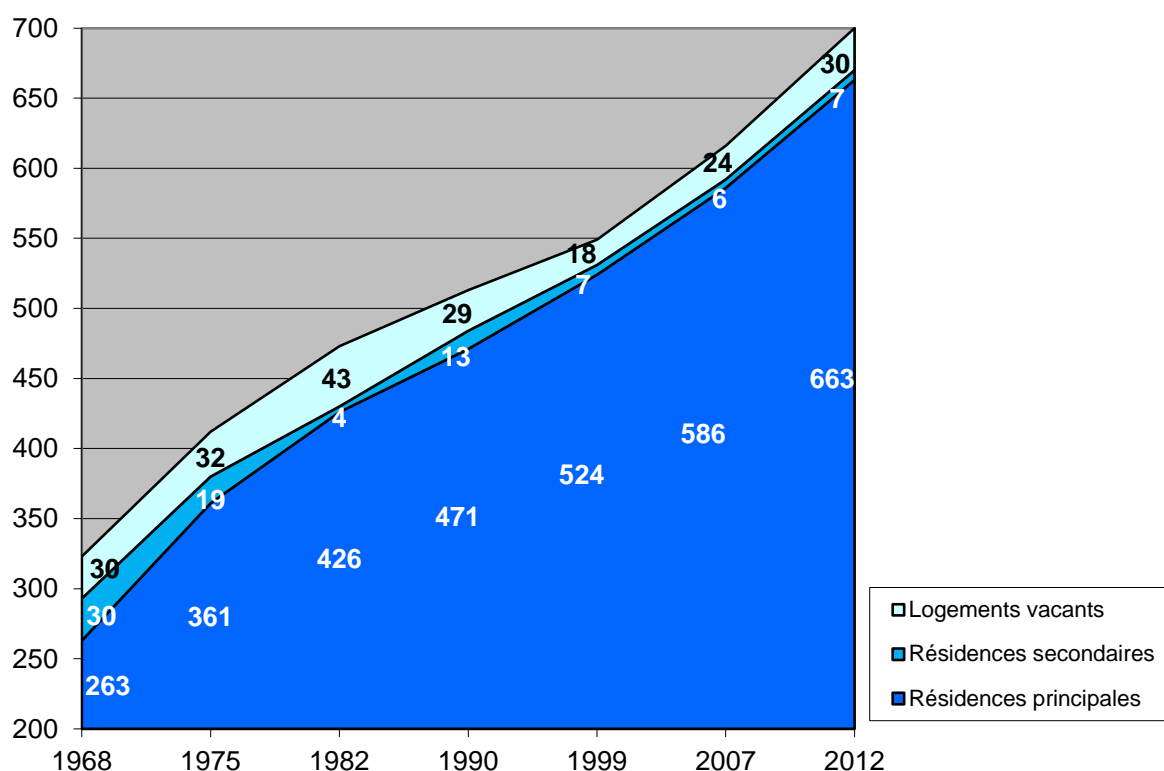
Le taux d'emploi sur la commune était de 88 % (85% pour le département),

Le taux d'emploi des hommes était de 91% (88% pour le département), celui des femmes de 85 % (81% pour le département).

B - LE LOGEMENT

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	263	361	426	471	524	586	663
Résidences secondaires	30	19	4	13	7	6	7
Logements vacants	30	32	43	29	18	24	30
Total	323	412	473	513	549	616	700



Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. **En 2012, l'INSEE comptabilisait 700 logements à Marcilly-sur-Tille, s'agissant principalement de résidences principales.**

Le nombre de logements croit fortement depuis 1968.

Le nombre des résidences secondaires est faible et est en diminution : en 2012, les résidences secondaires, au nombre de 7 représentaient 1% du parc de logement alors qu'elles représentaient près de 10 % du parc dans les années 70.

Les personnes qui s'installent sur la commune choisissent d'habiter sur la commune de Marcilly pour leur résidence principale, l'évolution du nombre de résidences principales en attestant.

Le nombre de logements vacants, est relativement constant, proche de 30. En 2012, 30 logements étaient recensés vacants (4% du parc). Une grande part de cette vacance est structurelle : les logements sociaux du parc collectif de Villéo étant vétustes (problèmes thermiques et acoustiques), ils trouvent difficilement preneurs. On recense également quelques logements privés insalubres.

2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

Données INSEE 2012

Type de logement	Nombre
Maisons	562
Appartements	133
Statut d'occupation	
Propriétaires	459
Locataires	193
dont locatifs HLM	85
Logés gratuitement	11

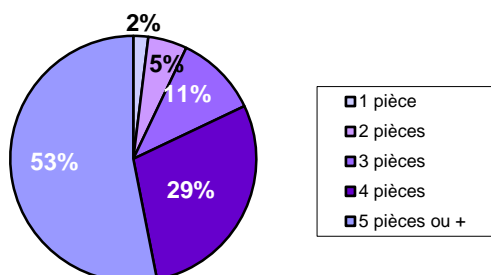
Les maisons représentent quasiment l'exclusivité des logements (80%) sur la totalité du parc. 133 appartements sont recensés représentant 1/5 du parc de logement. Néanmoins, plusieurs logements groupés sont présents.

Un parc de logements est détenu majoritairement par des propriétaires occupants (70%), les logements en location représentant 30 % du parc.

85 logements locatifs sociaux sont recensés par l'INSEE (13%) et 11 logements habités gratuitement.

Typologie des résidences principales : La commune de Marcilly compte peu de petits logements. L'offre est largement représentée par des T4 et T5 et plus (90 % du parc).

Nombre de pièces	
1 pièce	13
2 pièces	34
3 pièces	72
4 pièces	192
5 pièces ou +	352



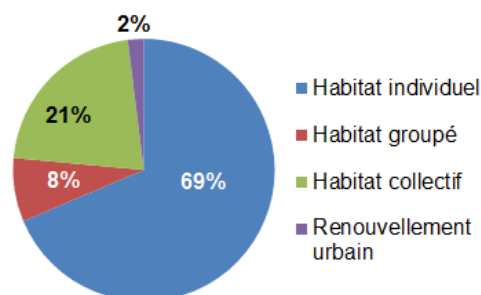
Données INSEE 2012

L'évolution du parc de logement depuis 2006

Entre 2006 et fin 2015, 102 logements supplémentaires ont été créés.

L'habitat individuel en construction neuve représente 70 logements. L'habitat collectif est bien représenté (22 log.), du fait de la réalisation de deux opérations de logements collectifs de 10 et 12 logements impasse de la Roche à l'Ane en 2009. 8 logements en habitat groupés ont été construits.

Sur cette même période, seulement deux logements ont été créés dans le bâti ancien, par changement de destination et par rénovation de logements vacants.



C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Comme dans le domaine démographique, la proximité d'Is-sur-Tille et les interrelations existantes entre les deux communes faussent un peu l'interprétation des données. C'est l'ensemble de l'agglomération qu'il faudra prendre en considération.

L'INSEE recensait en 2012, 227 emplois sur la commune et 3014 emplois à Is-sur-Tille, soit 3 241 sur l'agglomération. Les emplois sur Marcilly sont principalement occupés par des habitants locaux : en 2011, 57 % des emplois étaient occupés par des habitants de Marcilly, 14 % par des habitants d'Is et 9 % par des habitants de Selongey. *Source INSEE – Base MOBPRO2011*

1. Les activités agricoles

Alors qu'en 1968, on recensait 10 actifs agricoles, aujourd'hui, Marcilly-sur-tille ne compte plus que deux exploitants agricoles. Cependant le territoire présente encore une image rurale avec la plaine Sud de la Venarde. L'agriculture couvre environ les 2/3 de la surface communale, composée majoritairement de terres labourables.

Le recensement agricole recensait en 2010, 3 exploitations agricoles et une superficie agricole utilisée de 368 Ha. Depuis 2010, un exploitant a cessé son exploitation (père d'un exploitant actuel). La surface agricole utilisée est aujourd'hui de 364 Ha. Une exploitation est située au sein du bourg, et l'autre, est située à l'extrême sud-ouest du territoire communal, à la Ferme d'Artault.

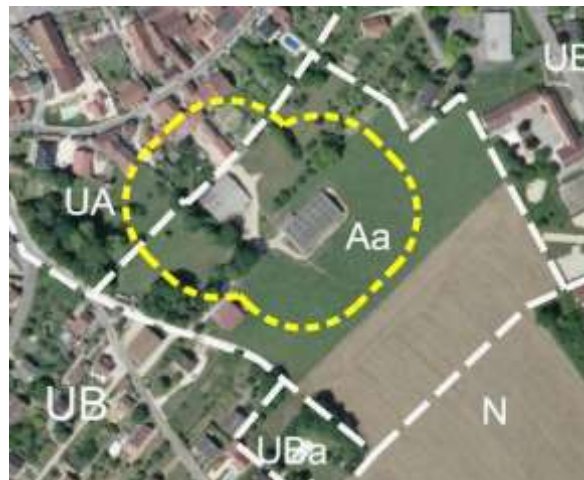
Périmètres de recul autour des sites d'élevages

Des distances de recul s'imposent autour des activités agricoles pratiquant un élevage, pour toute nouvelle construction de tiers. S'agissant d'une règle de réciprocité, les règles d'éloignement imposées aux habitations nouvelles s'imposent également aux nouveaux bâtiments agricoles. Les distances varient suivant la réglementation sanitaire et le type d'élevage. L'exploitation agricole relève soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'exploitation du bourg pratiquait encore récemment un élevage de bovins allaitants. L'exploitation vient être cédée, avec abandon de l'élevage. Désormais, le nouvel exploitant a une activité de culture biologique. Il dispose d'une superficie agricole utile de 180 Ha. Il pourrait, dans l'avenir, réutiliser les bâtiments d'élevage pour développer un élevage de vaches allaitantes qui serait soumis au règlement sanitaire départemental (< 100 vaches). C'est pourquoi, par anticipation, un périmètre de 50 mètres est appliqué autour des futurs bâtiments d'élevage et de fourrage (voir ci-joint) et qui affecte en faible partie la zone UA en centre bourg.

L'exploitant de la ferme d'Artault a une double activité, d'élevage de vaches allaitantes et de culture de céréales. L'élevage varie entre 55 et 70 vaches. Il est soumis au Règlement Sanitaire Départemental et à un recul de 50 mètres. Il dispose d'une superficie agricole utile de 184 Ha. L'exploitant souhaiterait construire sa maison d'habitation à proximité de son exploitation.

Les deux exploitations sont pérennes.



2. Les activités industrielles, artisanales et de services

Sur le territoire de Marcilly-sur-Tille sont actuellement implantées :

- La société SIPA (Plasturgie), employant 49 salariés constituant le plus grand employeur de la commune.
- Entreprise 3D PROG, zone des entrepôts située au lieu-dit « Derrière les moulins-Nord »,
- A la place de la société SPAHR, bâtiments cédés au Garage V.M Auto

La Société AML a cessé son activité. Le site est en cours de reconversion (projet écoquartier).

Les artisans, nombreux sur la commune, offrent un éventail des corps de métiers indispensables à l'aménagement et à la restauration des habitations (1 plâtrier-peintre, 3 plombiers chauffagistes, 2 garages carrossier, 3 maçons, 1 entreprise de travaux publics).

La commune comprend également 1 cabinet vétérinaire, 1 cabinet de kinésithérapeute et un cabinet médical (qui comprend 2 médecins, 1 ostéopathe et un autre professionnel de la santé).

La commune est dotée d'une nouvelle zone d'activités artisanales, dénommée 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" qui regroupe des entreprises d'envergure (SEB, SYSTEM

GROUP, CORDIER...). A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation. Cette zone est implantée en partie sur l'ancien site du "camp américain": deux secteurs sont grevés d'une servitude à destination de fouilles archéologiques. Leur commercialisation est prévue en dernière phase (phase 4).

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 *portant nouvelle organisation territoriale de la République* (loi NOTRe) prévoit notamment, à compter du 1er janvier 2017, le transfert obligatoire aux intercommunalités de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE). Les modalités de transfert du parc d'activités des Champs Blancs à la COVATI sont en cours d'étude.



On trouve sur la commune, au lieu-dit « Derrière les moulins-Nord », un grand ensemble d'entrepôts semi-abandonnés, qui est en très mauvais état (bâtiments et voiries privées dont l'allée des Tilleuls). Ce secteur appartient à un propriétaire qui les loue en partie à des entreprises. Il a récemment décidé de morceler sa propriété et de la vendre en différents lots.

3. Les activités commerciales

La commune de Marcilly-sur-Tille comprend :

- Un centre commercial qui regroupe une moyenne surface (maxi marché), une pharmacie, un Tabac-presse Loto, une boulangerie, un coiffeur et un kebab,
- Un Hôtel restaurant dans le secteur de la gare,
- Une jardinerie Gamm vert, emplacement proche des anciens silos le long de la voie ferrée,
- Un commerce de pièces et accessoires automobiles.

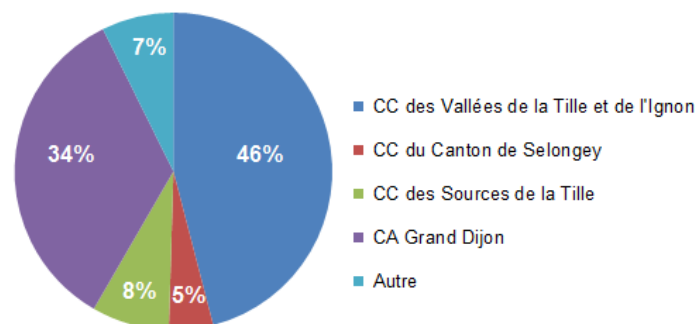
Le centre-bourg comprend un local vacant, qu'occupait une boucherie, qui est en cours de cession pour l'installation d'un autre commerce.

D - LES TRANSPORTS

1. Les déplacements domicile travail

En 2011, 18% de la population active travaillait sur Marcilly (98 personnes). La majorité de la population travaillait sur la COVATI (en grande partie sur Is-sur-Tille) et sur l'agglomération dijonnaise, Dijon étant accessible par train depuis la gare en 20-30 min.

Source INSEE – Base MOBPRO2011



2. Le transport collectif

Le pôle Is-Marcilly dispose d'un réseau présentant un potentiel important :

- la gare ferroviaire Is-Marcilly, sur le territoire de Marcilly, tête de ligne du réseau TER, est traversée par la ligne Dijon-Troyes. L'axe Is-Dijon permet donc de pouvoir s'arrêter dans les communes voisines (Gemeaux, Saint Julien Clenay, Brétigny-Norges, Ruffey) ainsi que dans l'agglomération dijonnaise. La fréquence des trains pour rejoindre Dijon est importante aux heures de pointe. Un aller Dijon/Is-sur-Tille prend moins d'une demi-heure, ce qui met en compétition directe le train à la voiture dans les déplacements domicile-travail. A ceci, s'ajoutent les liaisons vers Culmont, Langres, etc.
- les bus et cars, représentés par le réseau Transco. A Marcilly, les principaux usagers sont les élèves du collège Paul Fort. Concernant les horaires, les trajets sont là aussi courts (Dijon Is-sur-Tille en une demie heure) mais la fréquence demeure plus faible que celle du réseau ferré.
- Un service de transport à la demande, MobiTille, a été mis en place par les communautés de communes des Sources de la Tille et des Vallées de la Tille et de l'Ignon les jeudis et samedis toute l'année (sauf jours fériés). Il dessert plusieurs arrêts entre Marcilly et Is dont la gare et le centre-ville d'Is-sur-Tille. Il permet d'aller faire les courses, consulter le médecin, rendre visite à une personne malade à l'hôpital... Les horaires sont en correspondance avec les TER en direction de Dijon. En pratique, ce service est peu utilisé par les Marcilliens. Un couple l'utilise au moins une fois par semaine et quelques habitants de temps en temps.

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements d'infrastructures

1.1. L'eau potable

Le réseau est géré en régie municipale et aucun problème de qualité n'est recensé.

La distribution en eau potable de la commune provient de la nappe alluviale de l'Ignon. La commune est totalement desservie par le captage du Puits de Marcilly, situé au bord de l'Ignon, à l'est du bourg. Ce captage est protégé par des périmètres de protections délimités et réglementés par l'arrêté préfectoral du 11-08-1978, joint en annexe du dossier de PLU.

Le réservoir présente un volume est de 300 m³ dont 100 m³ sont réservés pour la défense incendie. La consommation actuelle est comprise entre 180 et 200 m³/jour. Actuellement le remplissage du réservoir est assuré en heures creuses, et quelques pompages en journée complète les besoins.

Il se peut que le niveau du château d'eau ne permette pas la desserte des rues de Venarde et Sainte-Marie. Aussi une étude hydraulique est programmée dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier AMI.

Il sera nécessaire d'augmenter le nombre de période de pompage pour faire face à une augmentation de population.

1.2. La défense incendie

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux) et assurent la défense incendie de l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. La défense incendie de la salle polyvalente est assurée par une réserve incendie de 50 m³.

Le contrôle, l'entretien et le renouvellement des poteaux incendie sont à la charge de la commune.

Le maire, en tant qu'autorité de police générale, doit s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie et, par conséquent, de la proximité des points d'eau tels que les bornes d'incendie, de leur pression et d'une alimentation suffisante. L'insuffisance d'implantation de points d'eau nécessaires ou leur défaut d'entretien sont de nature à engager la responsabilité de la commune en cas d'accidents.

1.3. L'assainissement

La commune de Marcilly-sur-Tille possède un système d'assainissement collectif. Le Bourg est actuellement desservi par un réseau de collecte d'assainissement séparatif. Il comporte 6 postes de refoulement. Le réseau est géré en régie par la commune.

Un diagnostic des réseaux d'assainissement de la commune a été réalisé en 2001. Des travaux ont été réalisés en 2006 dans plusieurs rues classée en UA.

En 1985 Is-sur-Tille et Marcilly ont décidé de mutualiser le traitement des eaux usées en construisant une station commune sur la zone industrielle d'Is-sur-tille, dont la gestion a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Is-sur-Tille / Marcilly-sur-Tille.

Les effluents collectés de Marcilly sont refoulés vers la station d'épuration. La station recevra les eaux usées de la zone artisanale de Marcilly et du futur écoquartier AMI.

En 2004-2005 la station a été complètement rénovée pour répondre aux normes, avec un traitement biologique complété par un traitement chimique, si besoin, du phosphore. La capacité de traitement est passée de 7500 à 9900 Equivalent Habitants (EH). La station dispose d'un système de séchage naturel des boues par rayonnement solaire. Après déshydratation par centrifugation les boues sont disposées dans une serre, avec retournement automatique, après plusieurs mois (10 à 12) ont obtient un produit avec une siccité proche de 90% qui est valorisé en agriculture.

Les effluents traités sont rejetés dans l'Ignon à travers une canalisation de plusieurs centaines de mètres. A l'origine il avait été installé un exutoire sur la Tille plus proche, mais du fait du manque

d'eau en période d'étiage la canalisation sur l'Ignon a été installée. Cet exutoire peut toujours être utilisé. La rivière Ignon dispose d'une bonne capacité d'auto épuration compte tenu de son débit et reçoit moins de 5 % des pollutions.

La station d'épuration présente un fonctionnement optimum. En 2014, elle présentait une charge organique de 4427 EH, soit une charge résiduelle de 5 473 EH pour les deux communes.

Cependant, d'importantes arrivées d'eau claires parasites persistent. En effet de nombreuses infiltrations perdurent (toitures ou cours raccordées illégalement sur l'assainissement, tampons fontes de voirie non étanches) et il persiste un doute sur l'étanchéité des branchements et des collecteurs en fibro-ciment. Des travaux sont réalisés par la commune pour les réduire.

L'ensemble de ces éléments, lors de périodes orageuses, peut amener à une saturation de la station de refoulement général des eaux usées de la commune avec montée en charge dans les réseaux durant 2 heures environ malgré le fonctionnement en continu des deux pompes du poste de refoulement.

La commune de Marcilly-sur-Tille est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 11/12/2003, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif, à l'exception de certains secteurs (voir ci-après). La municipalité a décidé de réviser son zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.

Assainissement autonome

Plusieurs secteurs ont été classés en assainissement non collectif. Il existe également des habitations desservies par le réseau d'assainissement mais non raccordées car jugées difficilement raccordables (éloignement, besoin d'une pompe pour remonter les effluents, etc...). Cependant ces habitations sont tenues de se raccorder au réseau d'assainissement collectif et son redevables de la taxe d'assainissement collectif.

D'après la COVATI (Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon) qui possède la compétence de contrôle en assainissement non collectif, Il y aurait 54 constructions concernées par l'assainissement individuel sur la commune. Les contrôles diagnostiques de ces assainissements ont été réalisés pour la plupart en 2009 et quelques-uns les années suivantes. 5 contrôles n'ont pas pu être réalisés car les propriétaires les ont refusés. Les contrôles de bon fonctionnement sont effectués tous les 8 ans. La grande majorité des installations sont jugées non conformes avec des travaux à réaliser à plus ou moins brève échéance ou lors des ventes des biens par l'acquéreur.

1.4. Les eaux pluviales

En ce qui concerne le réseau pluvial, celui-ci a été partiellement recensé lors des études de schémas directeurs et de PLU antérieurs. Certaines rues en sont dépourvues (rue de l'Ignon, chemin de Corberon, rue du Lac côté ZI d'Is-sur-Tille). Il n'y a pas de problèmes graves liés aux eaux pluviales sur le territoire. Quelques puits perdus implantés sur des sols peu perméables posent de légers problèmes de fonctionnement liés peut être à un colmatage par des fines (rue du Mont, quartier des Varennes). Des évolutions sont en cours avec la création de nouveaux lotissements et le projet AMI LINPAC.

1.5. L'électricité

La commune de Marcilly-sur-Tille adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or. Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité. Il est également compétent en matière d'éclairage public sur Marcilly-sur-Tille (compétence optionnelle).

Le réseau basse tension est majoritairement aérien. Il est enterré en centre-bourg ainsi que sur les opérations récentes.

Plusieurs postes publics HTA/BT desservent le bourg. Un poste de transformation 63 KV est présent à côté de la salle des fêtes, sur le site des Petits Ormeaux.

Le réseau électricité basse tension est reporté sur le plan des réseaux. La présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation. Toute demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire), qui nécessite une extension ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

1.6. La voirie

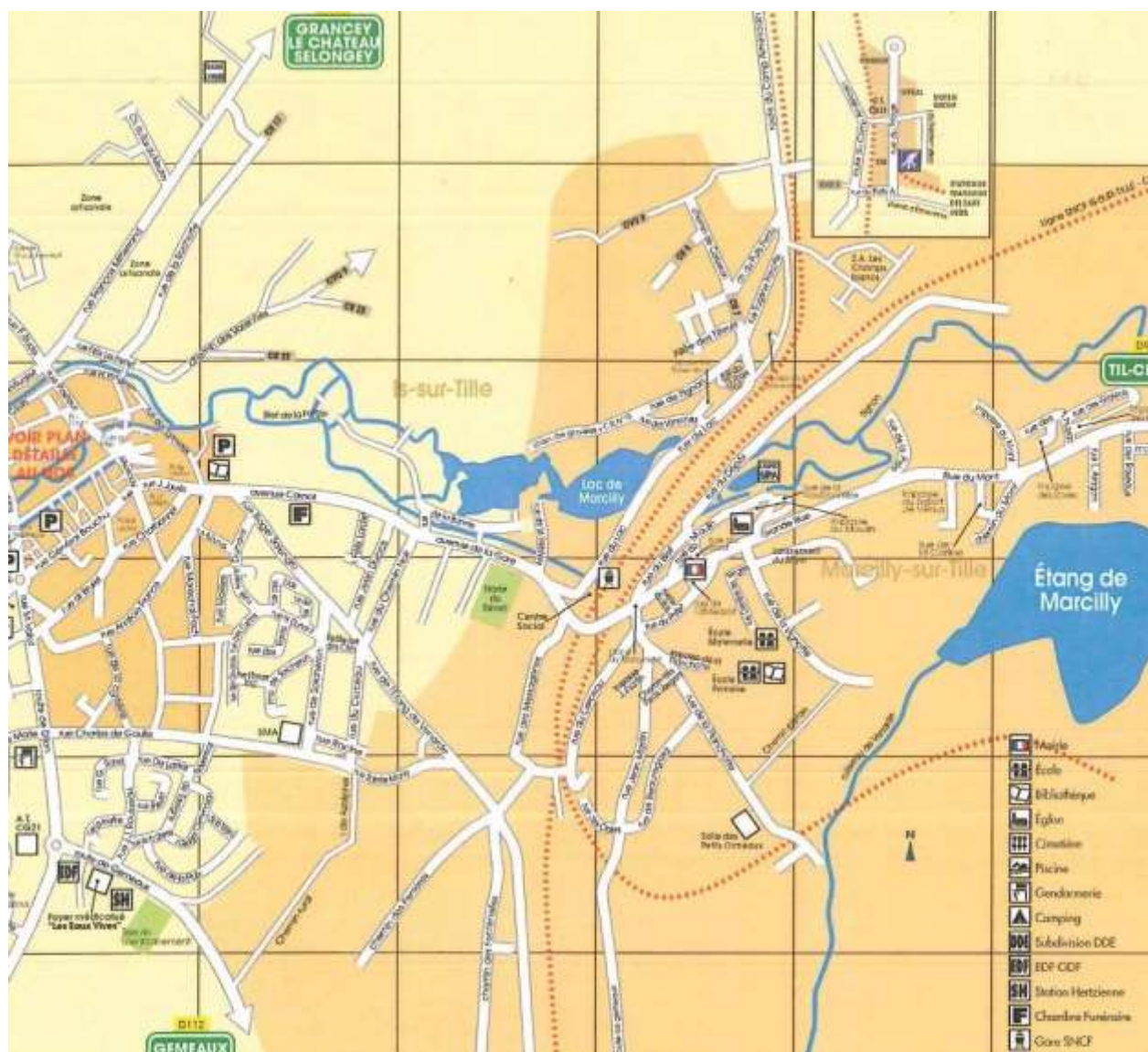
La commune de Marcilly-sur-Tille est traversée par deux routes départementales :

- la RD 959 reliant Marcilly-sur-Tille à la RD 974 (ex RN 74, axe Dijon - Troyes) puis à l'Ouest à Mirebeau et au Nord-ouest vers Châtillon-sur-Seine. Elle constitue l'axe principal desservant Marcilly-sur-Tille et constitue également un axe de transit. Elle supportait un trafic important, à l'entrée ouest de Til-Châtel, de 3 373 véhicules/jour en 2010.
- la RD 112 reliant Is-sur-tille à la RD 974 via Gémeaux et traversant la partie sud-ouest de la commune.

Les rues étroites du centre ancien sont pour la plupart à sens unique.

L'offre de stationnement est à renforcer à proximité de la Gare où le parking actuel n'est pas suffisant par rapport aux nombres d'utilisateurs du train. La municipalité projette d'aménager un parking complémentaire. L'offre est également à renforcer à proximité des écoles.

Des voies communales et des chemins ruraux forment un maillage qui complète ce réseau.



1.7. Autres infrastructures

La voie ferrée reliant Dijon à Culmont - Chalindrey dessert la gare d'Is-sur-tille, gare présente sur la commune de Marcilly-sur-Tille. Cette voie ferrée permet d'atteindre Dijon en 20 à 30 minutes selon l'horaire (une dizaine de départs s'échelonnent dans la journée).

La voie ferrée reliant Dijon à Is-sur-Tille est classée comme une infrastructure bruyante de catégorie 1. Un couloir de bruit de 300 m de part et d'autre de la limite de la voie est instauré dans lequel les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique, devront présenter un isolement acoustique minimum conformément à l'arrêté préfectoral du 25-09-2012.

Une autre voie ferrée traverse la commune : il s'agit de la ligne qui relie Saint-Julien-Les-Villas (Troyes) à Gray, qui est actuellement désaffectée.

1.8. Le gaz

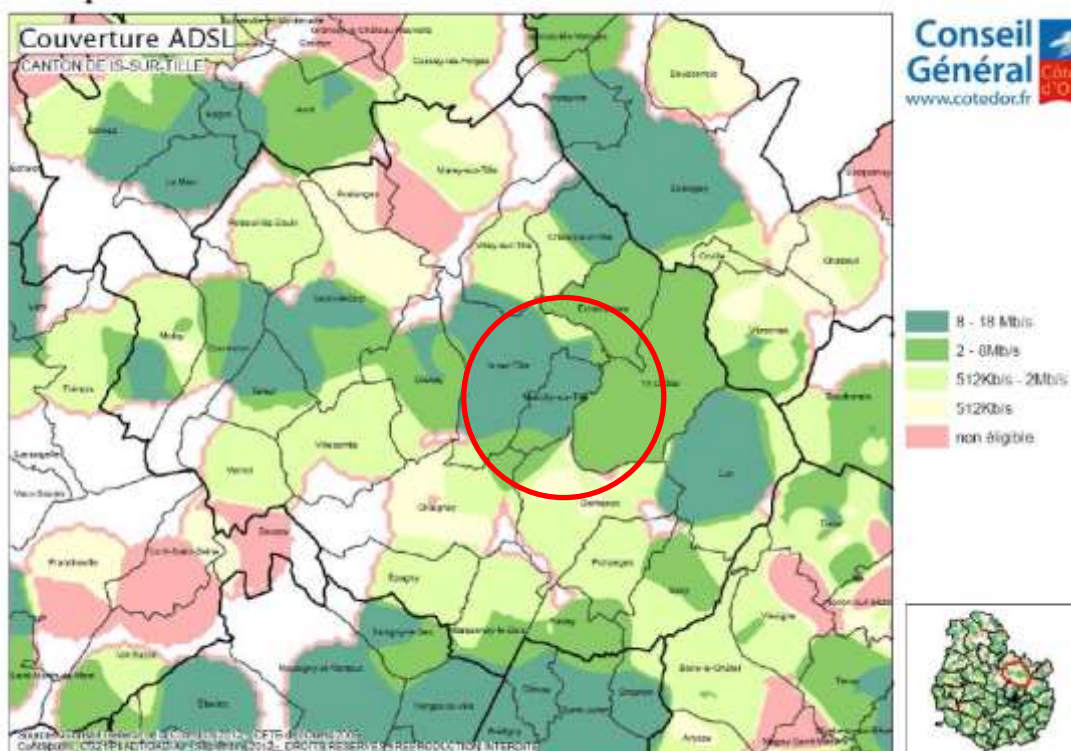
Le bourg de Marcilly-sur-Tille et les différents quartiers sont desservis par le réseau gaz.

1.9. Les infrastructures numériques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) a été approuvé par le Conseil Général le 30-03-2012.

Il recense la couverture actuelle d'un territoire par les différentes techniques existantes : couverture ADSL, WIMAX et WIFI et à 2MB/s. Sur la commune de Marcilly-sur-Tille, les débits théoriquement accessibles dans le village sont compris entre 8 et 18 MB/s.

Canton d'IS-SUR-TILLE : couverture ADSL, WIMAX et WIFI, et à 2MB/s toutes techniques confondues



Le schéma départemental d'aménagement numérique se fixe comme objectif d'assurer le très haut débit à la totalité des communes du département d'ici 2025.

1.10. La gestion des déchets

Le SMOM (Syndicat Mixte des Ordures Ménagères) assure la collecte des déchets et la gestion des déchetteries sur 5 cantons. Le ramassage des ordures ménagères a lieu deux fois par semaine. Le SNOM gère également le ramassage des papiers, des emballages et du verre en porte à porte.

L'usine d'incinération de Dijon assure le traitement des déchets ménagers pour 250 communes, dont Marcilly-sur-Tille. Située à 20 kilomètres, les déchets y sont acheminés par poids lourds via la RD 903. La collecte du verre en porte en porte, contrainte techniquement et financièrement, sera prochainement remplacée par des conteneurs collectifs de collecte. Les conteneurs seront mis en place à raison d'un conteneur pour 300 habitants. L'aménagement de ces plateformes est à la charge de la municipalité.

La déchetterie d'Is-sur-Tille accueille tous les autres déchets recyclables ainsi que les déchets toxiques, les gravats, les végétaux, la ferraille.

Une association (Communauté des Trois Rivières) accepte les déchets recyclables (verres et cartons, en carburant).

2. Les équipements de structure

2.1. Les équipements scolaires

La commune de Marcilly-sur-Tille possède une structure communale pour l'enseignement primaire.

Elle dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire, situés rue de la Vignotte.

L'école maternelle est structurée en 3 classes. Elle accueille les enfants dès 2 ans. Les effectifs sont stables et sont d'environ 70 élèves. L'école maternelle occupe un bâtiment préfabriqué depuis les années 60, du fait d'une augmentation importante des effectifs. Ce bâtiment provisoire n'a pas vocation à perdurer. Aussi, il serait nécessaire de construire un nouveau bâtiment pour l'école maternelle, à proximité des équipements actuels.

L'école élémentaire est structurée en 5 classes. L'école comprend actuellement 106 élèves. Les effectifs scolaires, en diminution entre 2011 et 2013, sont depuis stables. La structure comporte une classe supplémentaire si nécessaire.

Un service de restauration du midi (en 1 ou 2 services) géré par la commune et un service d'accueil périscolaire géré par la COVATI, sont proposés afin de concilier les emplois du temps des parents et des enfants. L'accueil périscolaire des élèves de maternelle se fait dans l'école maternelle et celui des élèves d'élémentaire dans le bâtiment du restaurant scolaire.

Les enfants vont ensuite au collège Paul Fort à Is-sur-Tille puis au lycée à Dijon. Un service de ramassage scolaire, organisé par le Conseil Départemental est présent sur la commune.

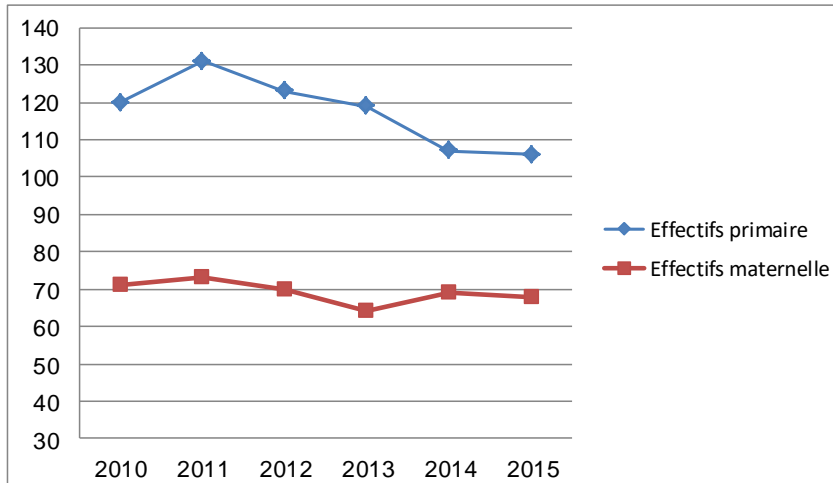
2.2. Les équipements publics

Les différents équipements publics de la commune sont relativement groupés le long de la RD 959. Nous citerons :

- La mairie
- L'église
- Les équipements socio-éducatifs et culturels (1 salle de réunion, 1 bâtiment des associations)
- Les ateliers communaux

Evolution des effectifs scolaires

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ecole maternelle	71	73	70	64	69	68
Ecole élémentaire	120	131	123	119	107	106



- Les équipements sportifs (un terrain de tennis, un terrain de pétanque)
- La gare (accès à Dijon en 20 à 30 minutes).
- Salle polyvalente des Petits Ormeaux

F - LA VIE ASSOCIATIVE, LES LOISIRS

Marcilly comprend plusieurs associations :

- Escale 21, espace socio culturel d'animations, de loisirs et d'échanges
- Club du Tertre : Chorale, Théâtre, Patchwork, Marche, Danse Folklorique
- Comité des fêtes
- Communauté des 3 rivières : association d'accueil et de réinsertion des personnes en difficulté sociale.
- Associations sportives : Ju-Jutsu traditionnel de la Tille, yoga.

Au même titre que les services et les équipements, il ne faut pas perdre de vue la proximité d'Is-sur-Tille et donc l'utilisation commune des équipements et des clubs communs à l'ensemble de l'agglomération (judo, football, rugby, gymnastique).

Notons plus particulièrement sur Marcilly, quelques éléments de loisirs plus spécifiques :

- La pêche avec les deux étangs et l'Ignon
- La promenade (dans la plaine agricole) pédestre, équestre
- La découverte nature autour du mont de Marcilly

G - LES OUTILS DE FINANCEMENTS

Les communes disposent de plusieurs outils pour financer la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure (voirie, réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, école, ateliers municipaux, salle des fêtes...) : la Taxe d'Aménagement (T.A.), le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

La Taxe d'Aménagement est actuellement applicable sur la commune de Marcilly-sur-Tille au taux de 3,5%. Le taux de la part communale peut se situer entre 1 % et 5 %. Il peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs géographiques (si des travaux substantiels de voirie ou de réseaux sont nécessaires).

H - LES PROJETS EN COURS

La municipalité est engagée dans plusieurs projets dont le projet d'aménagement de l'éco quartier.

1. Le projet d'écoquartier AMI

Présentation du projet extraite du dossier de présentation de la SPL Seuil de Bourgogne :

« Le projet des communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille (21) est un projet singulier pour ne pas dire inhabituel.

- *C'est une opération de grande ampleur (16,5 ha – 450 logements à terme).*
- *C'est une opération qui concerne un territoire rural et des collectivités locales de petites tailles (Agglomération de 6100 h).*
- *C'est une opération complexe (recyclage foncier d'une vaste friche industrielle avec pollutions résiduelles).*
- *C'est une opération ambitieuse (densité, mixités, durée, contexte...).*

Après 60 années d'aventure industrielle, l'usine Linpac a cessé son activité en 2006. Depuis, ce site industriel très étendu est largement inoccupé. Une tentative de reconversion a été menée par la société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise jusqu'en 2010 mais n'a pas abouti bien que d'importants travaux de démolition / déconstruction aient été menés.

Plan général d'aménagement

C'est la volonté de reprise en main locale de ce projet qui a incité les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille à fonder la Société Publique Locale (SPL) du Seuil de Bourgogne, outil dédié à l'aménagement de ce site stratégique pour les deux collectivités.

C'est donc une friche industrielle polluée de près de 120 000 m², située entre les deux communes, qu'il convient aujourd'hui de réinvestir. De manière à réaliser un aménagement d'ensemble cohérent et permettant d'assurer une continuité urbaine avec les zones bâties avoisinantes, le périmètre du futur écoquartier AMI a été étendu à des terrains situés au sud de l'ancien site industriel.



Source : plan de masse d'ensemble – SPL Seuil de Bourgogne - Version provisoire 04/04/2018

Le principal enjeu du projet consiste à développer un nouveau quartier harmonieux et attractif constituant un trait d'union entre les deux communes. L'écoquartier AMI offrira à terme sur 16,5 hectares, logements, espaces publics, quelques commerces et services de proximité, une résidence pour seniors ainsi qu'un bâtiment public dont la nature reste encore à définir.

Réalisé en plusieurs phases sur une durée de 12 à 15 ans environ, ce projet respectueux de l'environnement accueillera environ 400 nouveaux logements répartis entre habitat individuel, intermédiaire et petit collectif. Des réhabilitations sont aussi prévues. Organisée autour d'importants espaces verts, cette opération renouvellera également les liaisons entre les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille.

Ses principales caractéristiques sont :

- *Opération de recyclage foncier : 75 % du périmètre de l'opération est constitué par la friche industrielle AMI-LINPAC.*
- *Lutte contre l'étalement urbain. L'écoquartier AMI est le principal vecteur du développement urbain des deux communes.*
- *Tirer parti de la proximité de la gare à proximité directe du site qui propose une vingtaine de liaisons ferroviaires quotidiennes entre Is-sur-Tille & Marcilly-sur-Tille et Dijon, la capitale régionale (700 voyageurs /jour environ en 2014. +30 % depuis 2010).*
- *Opération de grande qualité environnementale : Site présentant des pollutions résiduelles avérées. Gestion de ces pollutions par l'adaptation des usages à l'état environnemental des milieux avec élaboration d'un plan général d'aménagement qui découle directement du plan de gestion de la pollution. Les travaux de dépollution déploieront exclusivement des mesures de gestion sur site.*

Bâtiments de haute qualité environnementale et basse consommation, gestion des eaux pluviales permettant de limiter les impacts du ruissellement sur l'ensemble des quartiers limitrophes, priorité aux circulations douces et aux transports collectifs sont au cœur de ce projet d'aménagement exemplaire à l'empreinte écologique réduite.

- *450 logements environ répondant des objectifs précis en matière de mixité sociale, générationnelle (résidence senior prévue), typologique (programmation de quelques commerces et service de proximité sans nuire aux activités de centre bourgs) et architecturale.*
- *Un bâtiment public encore à définir : Animation et structuration de l'écoquartier.*
- *12 à 15 années de développement. »*

Les deux communes sont fortement impliquées dans ce projet. Le projet d'aménagement de l'écoquartier, réparti pour 60% sur le territoire de Marcilly, constituera un élément central du développement futur de Marcilly. Sur les 400 logements projetés, 238 sont prévus sur la commune de Marcilly-sur-Tille, répartis entre logements collectifs, intermédiaires, individuel groupé et individuel pur. Une part sera réservée à des logements sociaux, majoritairement sous forme d'accession sociale.

Une étude de marché réalisée dans le cadre du projet montre que la demande actuelle sur les 2 communes porte sur une mixité des formes urbaines orientée principalement vers l'accession.

Les travaux de dépollution ont débuté à l'automne 2017 pour une durée de 10 à 11 mois environ.

Il est prévu de démarrer la première tranche d'aménagement fin 2018. Les anciens logements ouvriers à Is-sur-Tille seront rénovés dès septembre 2018.

Un dossier de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est en cours de montage.

Actuellement, le site est grevé de servitudes conventionnelles très restrictives, qui ont été mises en place à la fin de l'activité en 2007. De nouvelles servitudes d'utilité publique sont à l'étude, qui prendront en compte l'état environnemental du site à l'issue des travaux de dépollution et le projet d'aménagement.

2. Le parc d'activités du Seuil de Bourgogne - Champs Blancs

La commune est dotée d'une nouvelle 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". A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation. Un permis de construire est délivré à l'entrée de la zone. Deux projets d'implantation sont à l'étude. La commune se laisse la possibilité d'étendre à long terme la zone d'activités sur la parcelle ZK n°39 située au nord-est de la ZA et classée en zone UXh.

3. Projet des écoles

La municipalité souhaite construire de nouveaux bâtiments pour l'école maternelle, le restaurant scolaire et le périscolaire. En effet, l'école maternelle occupe un bâtiment préfabriqué qui n'a pas vocation à perdurer. Le bâtiment qui sert aujourd'hui pour le restaurant scolaire et le périscolaire, présente une capacité insuffisante et nécessiterait d'être mis aux normes sur le plan sanitaire. Aussi, il serait nécessaire de construire deux nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire, à proximité des équipements actuels, sur la parcelle voisine ZI n°209.

4. Projets de réalisation d'aires de stationnement

L'offre de stationnement est à renforcer à proximité de la Gare où le parking actuel n'est pas suffisant par rapport aux nombres d'utilisateurs du train. La municipalité souhaite aménager un parking complémentaire de 50 à 100 places avec possibilité d'extension.

L'offre est également à renforcer à proximité des écoles. Quelques places de stationnement sont présentes en face des écoles mais pour des questions de sécurité, le stationnement est réservé aux enseignants et personnels des écoles. La municipalité souhaite aménager un parking à proximité des équipements scolaires d'une capacité d'une cinquantaine de place.

5. Développer des espaces de jeux

On note un manque de petits espaces de jeux ou d'accompagnement dans les zones urbaines. Pour pallier ce manque, une aire de jeux des jeunes enfants est en cours d'aménagement en contrebas du nouveau cimetière le long de la rue du Moulin.

De plus, la commune envisage également d'aménager une aire sportive, parcours de santé ... qui pourrait être implantée sur une partie de la parcelle ZI n°20.

6. Autres réflexions

Gestion des entrepôts « Derrière les moulins-Nord »

Un grand ensemble d'entrepôts semi-abandonnés est présent au lieu-dit « Derrière les moulins-Nord ». Il est en très mauvais état (bâtiments et voiries privées dont l'allée des Tilleuls) du fait d'un manque d'entretien. Le propriétaire a récemment décidé de morceler sa propriété et de la vendre en différents lots. La commune souhaiterait une requalification de ce secteur.

Anticiper le déménagement du Stade du Réveil et des entrepôts SNCF

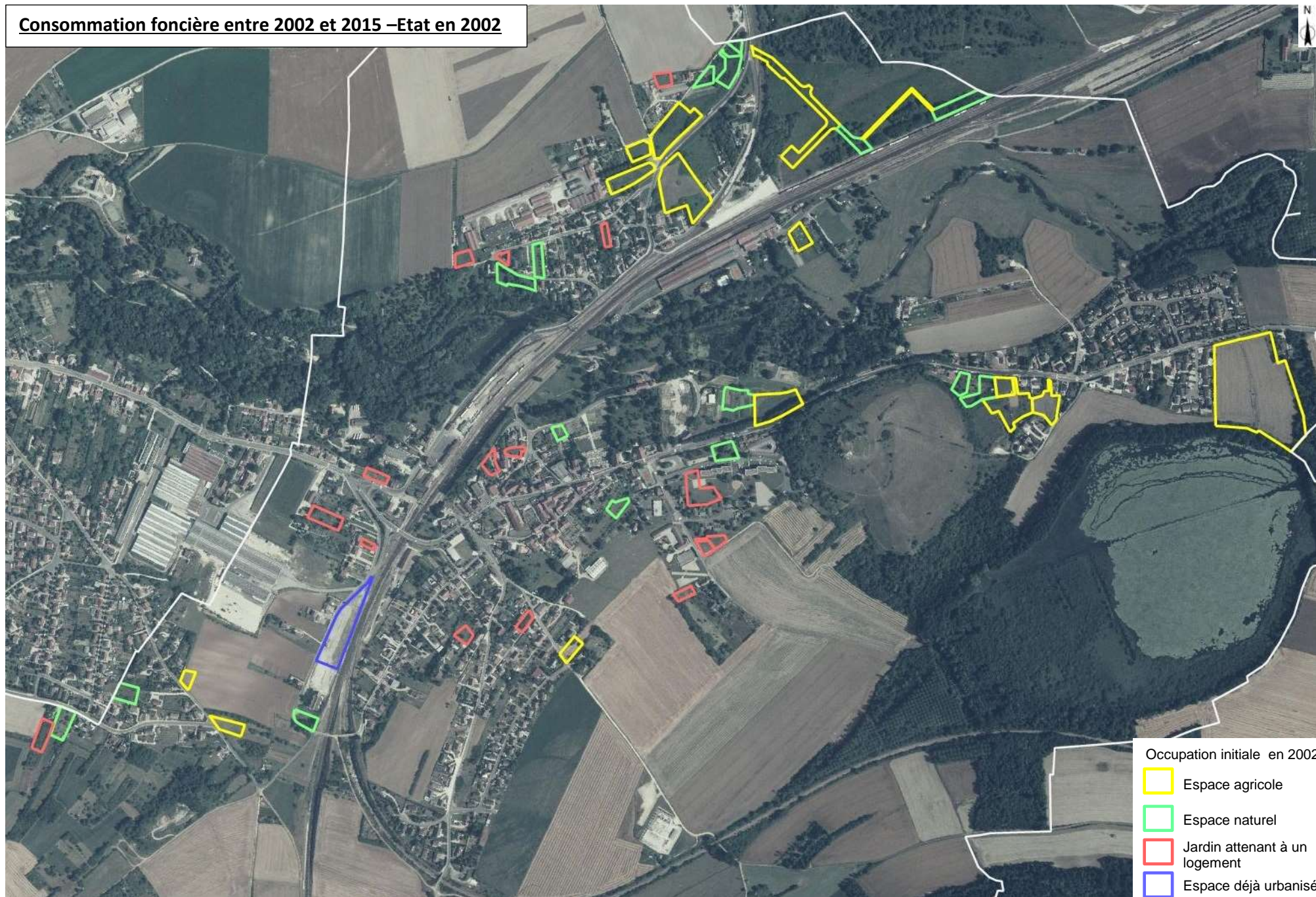
Le Stade du Réveil jouxte le futur écoquartier AMI. Il est situé intramuros et génère des nuisances de bruit les soirs de match. De plus, l'offre en stationnement est aujourd'hui insuffisante à proximité. Sa délocalisation sera à prendre en compte à long terme.

Des entrepôts SNCF sont situés le long de la voie ferrée, au sud du pont de la RD 959. Ils sont peu utilisés. Leur délocalisation serait souhaitable pour valoriser le secteur.

Contournement routier RD 959 / RD 6A hors agglomération

La RD 959 constitue l'axe principal desservant Marcilly-sur-Tille mais également un axe de transit. Le trafic est très important (> 3000 véhicules/jours) génère des problèmes de sécurité et des nuisances importantes à l'intérieur de l'agglomération. Un projet de contournement routier serait souhaitable.

Consommation foncière entre 2002 et 2015 –Etat en 2002



TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION

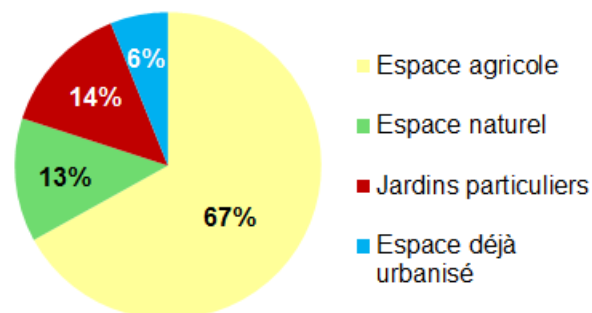
A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » impose de faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002 qui s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de Marcilly en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle début 2016 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments construits.

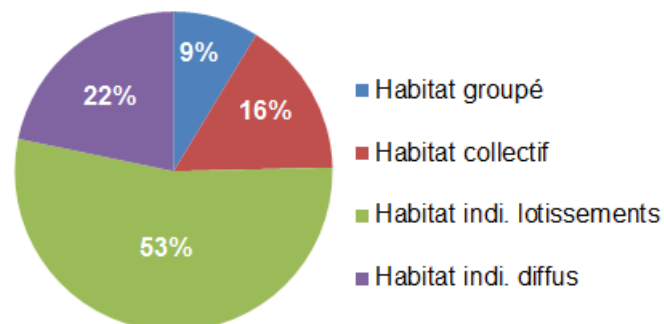
Au total, 11,5 ha ont été consommés entre 2002 et 2016 (14 ans), majoritairement pour la construction de logements. Ils se répartissent de la façon suivante :

- 7,7 hectares de consommation d'espaces agricoles situés en zone constructible, en extension de l'urbanisation existante,
- 1,5 hectare de consommation d'espaces naturels situés en zone constructible correspondant à des vergers, espaces plantés, friches,
- 1,6 hectare de terrains correspondant à des jardins privés.
- 0,7 Ha correspondant à la réutilisation en partie du site de l'ancien silo, le long de la voie ferrée pour construire une surface commerciale (Gamm Vert).



Sur cette période, aucun espace forestier n'a été consommé.

138 nouveaux logements se sont construits. L'habitat individuel est prépondérant et représente les trois quarts des nouveaux logements. Les constructions individuelles se sont réalisées principalement au sein de lotissements, dans le cadre d'opérations groupées et dans une part plus faible en secteur diffus. La densité de logements dans les lotissements est comparable à celle des constructions individuelles en secteur diffus. Elle est de 12 logements à l'hectare.



Deux opérations de logements collectifs portées par des bailleurs sociaux, se sont réalisées, totalisant 22 logements sur 0,4 Ha soit une densité élevée de 55 logements à l'hectare.

L'habitat individuel groupé présente une densité moyenne de 24 logements à l'hectare.

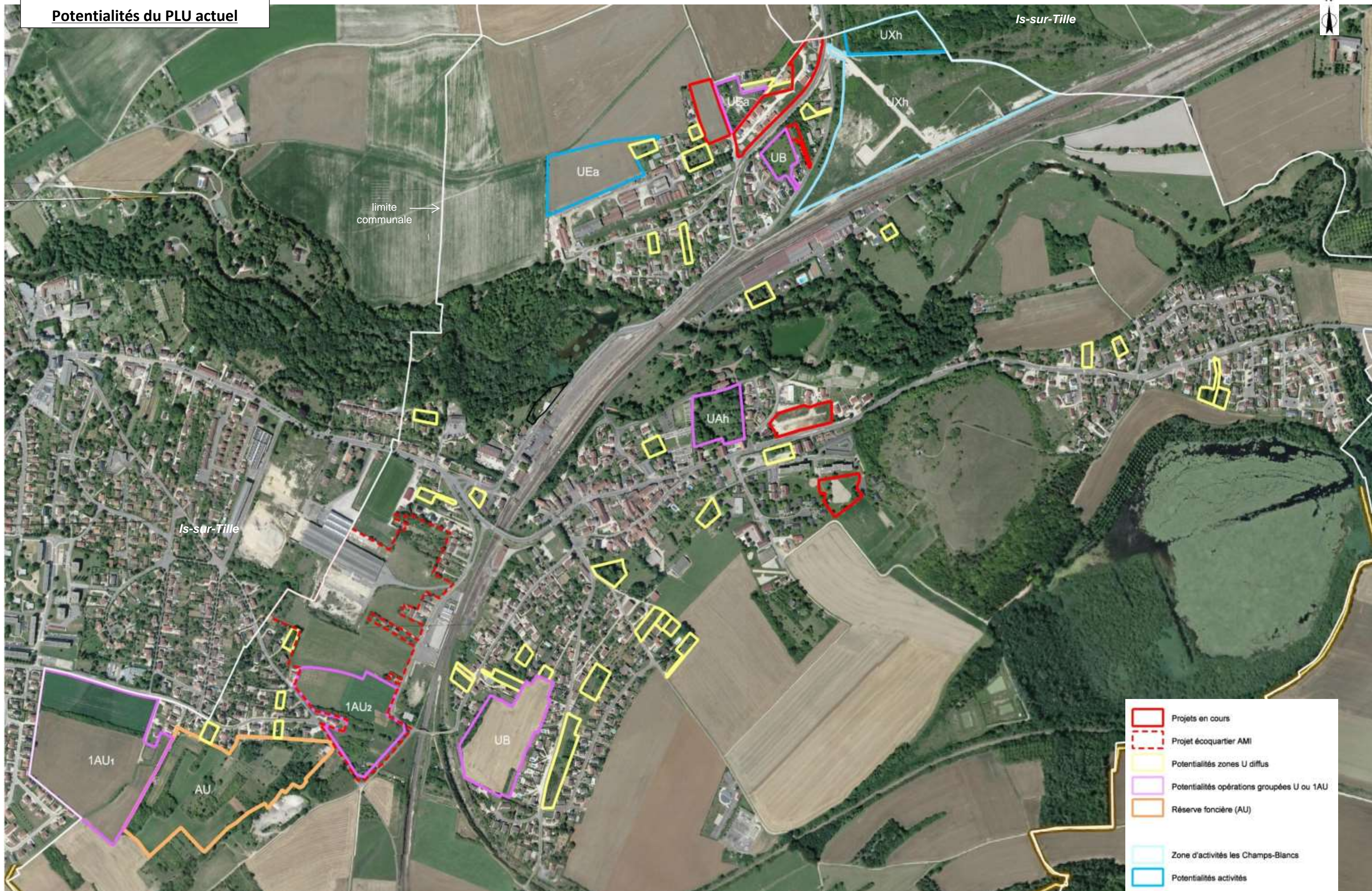
La densité moyenne des logements est de 14 logements à l'hectare.

Gamm Vert et la maison médicale se sont implantés (6 500 m² et 1 200 m²).

Les espaces publics du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs représentent 1 Ha.

	Nb Log.	Superficie	Densité
Habitat groupé	12 log.	0,5 ha	24 log/Ha
Habitat collectif	22 log.	0,4 ha	55 log/Ha
Habitat indi. lotissements	74 log.	6,3 ha	12 log/Ha
Habitat indi. diffus	30 log.	2,5 ha	12 log/Ha
Total	138 log.	9,7 ha	14 log/Ha

Potentialités du PLU actuel



- Projets en cours
- Projet écoquartier AMI
- Potentialités zones U diffus
- Potentialités opérations groupées U ou 1AU
- Réserve foncière (AU)
- Zone d'activités les Champs-Blancs
- Potentialités activités

B - LES POTENTIALITES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL

1. Les potentialités en logements

1.1. Le recensement des projets en cours

Trois opérations groupées, autorisées par permis d'aménager, sont en cours de commercialisation sur la commune :

- **Le lotissement du Puits Perdu**, situé le long de la rue Eugène Pacotte, comprend 20 lots libre constructeur sur une superficie de 1,19 Ha. Il présente une densité élevée de 21 logements à l'hectare, une majorité de lots présentant une superficie faible, comprise entre 400 et 500 m². A ce jour, 13 lots sont construits et habités. 7 lots restent à vendre (0,34 Ha).
- **Le lotissement « la Croisotte »**, situé le long de la rue du Mont (RD 959), comprend 18 lots en individuel groupé, sur une superficie de 0,77 Ha. Il présente une densité élevée de 23 logements à l'hectare du fait de la mitoyenneté des logements. A ce jour, 4 lots sont construits et habités. 14 lots restent à vendre (0,56 Ha).
- Le bailleur social VILLEO continue à densifier son patrimoine. Il réalise une nouvelle opération de 8 lots libre constructeur, nommée **lotissement « le Bellevue »**, sur une partie du terrain de jeux des logements collectifs situés impasse de la Roche à l'Ane. Les 8 lots sont en cours de commercialisation. D'une superficie de 0,51 Ha, l'opération représente une densité de 16 logements à l'hectare.
- Un permis d'aménager « Le Clos du Merle » a été accordé sur un terrain situé le long du chemin de Corberon. Il comprendra 8 terrains à bâtir, sur une superficie totale de 0,61 Ha.

D'autre part, ont été accordés les permis de construire suivants :

- deux permis rue du Lac pour la réalisation d'une maison individuelle, sur des parcelles de 1 000 et 1 100 m².
- un permis rue de l'Abreuvoir sur une parcelle de 360 m².
- un permis avenue de la gare pour la réalisation de deux logements groupés sur une parcelle de 700 m².

Les projets représentent 42 logements sur une superficie de 2,3 Ha, et une densité moyenne de 18 logements à l'hectare.

Le projet de l'écoquartier AMI sur les deux communes de Marcilly-sur-Tille et Is-Tille prévoit la réalisation de 400 logements dont 238 sur Marcilly dans les 12 à 15 ans. Le projet de PLU étant établi pour les 10-12 années à venir, il est pris en compte 75% des logements pour le PLU, soit un total de 179 logements.

Les différents logements projetés doivent être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.

1.2. Analyse des potentialités du PLU actuel

Le territoire communal comporte des secteurs non bâtis, situés dans des zones constructibles du PLU, en majorité dans l'enveloppe urbaine, permettant actuellement des opérations de constructions. Nous les avons recensés et avons estimé le nombre de logements qui pourraient être potentiellement construits.

Certains terrains non bâtis ne peuvent faire l'objet d'une opération de construction : ce sont les terrains occupés par des parcs, boisements ou vergers, directement attachés à des propriétés existantes ou des terrains enclavés.

Les dents creuses recensées au sein des zones urbaines (UA, UB, UE et leurs différents secteurs) sont nombreuses :

En secteur diffus, elles représentent 4,4 ha et 54 logements potentiels, soit une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Certains terrains sont classés en zone UBa, zone en assainissement autonome qui impose une superficie minimale de 1 000 m². Juridiquement, il n'est plus possible

aujourd'hui d'imposer une superficie minimale de terrain. Aussi, cette règle n'a pas été prise en compte pour le calcul des potentialités. Les terrains situés en zone urbaine et au sein du projet d'écoquartier AMI ne sont pas comptabilisés dans cette catégorie mais au sein du projet AMI.

Parmi les terrains pouvant accueillir plusieurs logements, une distinction a été faite entre les terrains de superficie inférieure à 6000 m², sur lesquels une densité de 15 logements à l'hectare a été appliquée et les terrains de superficie supérieure à 6000 m², sur lesquels une densité de 25 logements à l'hectare a été appliquée, conformément aux exigences de l'Etat dans sa note d'enjeux. Il est d'ailleurs surprenant que les terrains supérieurs à 5000 m², qui nécessitent une viabilisation interne, aient été classés en zones urbaines et non en zones à urbaniser.

Ainsi, les terrains dont la superficie est inférieure à 6000 m² (1,1 Ha), représentent un potentiel de 16 logements.

Les terrains dont la superficie est supérieure à 6000 m², correspondant au secteur des Craies, au parc du Moulin et à la zone UEa au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord » (5,6 Ha) représentent un potentiel de 139 logements.

La zone UEa au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord » correspond à un vaste secteur agricole de 2,0 Ha. Ce secteur étant enclavé, insuffisamment desservi en réseaux et situé en dehors de l'enveloppe urbaine. Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégiera la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain. Le développement en extension urbaine ne pourra être envisagé seulement si les potentialités de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour satisfaire la croissance définie par la municipalité et les besoins en logements correspondants.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'Etat demande de prévoir le développement de l'urbanisation en priorité dans l'enveloppe urbaine existante puis,

Les zones à urbaniser du PLU :

Le PLU actuel comprend 3 zones à urbaniser constructibles 1AU, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement.

La zone 1AU1, d'une superficie de 6,6 Ha, est située en limite de commune avec Is-sur-Tille. Elle est majoritairement détenue par un propriétaire qui n'est pas vendeur et est actuellement cultivée par deux exploitants. En appliquant une densité de 25 logements à l'hectare, elle représente un potentiel de 165 logements.

La zone 1AU2 du Cerceau, d'une superficie de 2,8 Ha. Elle est en partie cultivée et en partie en friche. En appliquant une densité de 25 logements à l'hectare, elle représente un potentiel de 70 logements. Néanmoins elle est intégrée au projet de l'écoquartier AMI. Son potentiel est pris en compte dans le cadre du projet d'écoquartier.

La zone 1AU3, au Crâ, a été entièrement aménagée sous forme d'un lotissement. Il ne reste qu'un terrain boisé, à l'extrême sud-est, d'une superficie de 1 500 m², qui pourrait accueillir 2 logements. Il est désenclavé par un accès en attente mais fait l'objet d'une rétention foncière. Il se situe en dehors de l'enveloppe urbaine, au sein d'une bande boisée qui marque l'entrée Est de la commune.

Le PLU comprend également une réserve foncière AU « Les Perrières », zone insuffisamment desservie en périphérie. Elle est occupée en partie par des terrains cultivés, en partie par des jardins et en partie par des terrains en friches. Elle est détenue par une multitude de propriétaires, ce qui contraint son aménagement. D'une superficie de 6,0 Ha, elle représente un potentiel de 150 logements en appliquant une densité de 25 logements à l'hectare.

Les zones 1AU « en Portefeuille », et AU « Les Perrières » sont exclues de l'enveloppe urbaine.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'Etat demande de prévoir le développement de l'urbanisation en priorité dans l'enveloppe urbaine existante puis, en extension urbaine, seulement si les potentialités de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour satisfaire sa croissance. Ainsi, afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégiera la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain.

1.3. Le renouvellement urbain

Les possibilités de renouvellement ont été évaluées par la prise en compte des logements vacants et des possibilités de changement de destination de bâtiments.

30 logements vacants sont recensés en 2012 (recensement INSEE). Une grande part de cette vacance est structurelle : les logements sociaux du parc collectif de Villéo étant vétustes (problèmes thermiques et acoustiques), ils trouvent difficilement preneurs. Les possibilités de changement de destination de bâtiments sont quasi inexistantes. Il est pris comme hypothèse qu'une quinzaine de logements seraient créés au titre du renouvellement urbain.

1.4. Synthèse des potentialités du PLU actuel

		Nb Log.	Superficie	Densité	Avec rétention foncière		
Projets en cours		42 log.	2,3 ha	18 log/Ha	42 log	2,3 ha	Pas de rétention
Projet éco quartier AMI		179 log.	7,6 ha	24 log/Ha	179 log	7,6 ha	Pas de rétention
Potentialités zones U	secteur diffus	54 log.	4,4 ha	12 log/Ha	38 log	3,1 ha	Rétention 30%
	terrain < 0,6 Ha	16 log.	1,1 ha	15 log/Ha	11 log	0,8 ha	Rétention 30%
	terrain > 0,6 Ha	139 log.	5,6 ha	25 log/Ha	139 log	5,6 ha	Pas de rétention
Potentialités zone 1AU1		165 log.	6,6 ha	25 log/Ha	165 log	6,6 ha	Pas de rétention
Potentialités zone AU		150 log.	6,0 ha	25 log/Ha	150 log	6,0 ha	Pas de rétention
Total		745 log.	33,6 ha	22 log/Ha	724 log	32,0 ha	

Avec les projets en cours, les potentialités en logements du PLU actuel, en prenant en compte le projet d'écoquartier AMI représentent un potentiel de 33,6 ha et 745 logements et une densité moyenne de 22 logements à l'hectare.

En appliquant une rétention foncière sur les dents creuses, nous estimons que **le PLU actuel pourrait offrir réellement la possibilité de construire 724 logements sur 32.0 ha, ce qui représente une croissance moyenne considérable de 4,7 %/an à horizon 2029**, avec la création d'une quinzaine de logements en renouvellement urbain et une moyenne de 2,5 personnes par ménage. Ce potentiel est trop important pour satisfaire les besoins en logements de la commune. La municipalité privilégiera la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain.

2. Les potentialités en activités

La commune est dotée d'une nouvelle **zone d'activités artisanales**, le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs de 8 ha, accolée à la zone industrielle voisine d'IS-SUR-TILLE "Les champs Bezançon" regroupant des entreprises d'envergure (SEB, SYSTEM GROUP, CORDIER...). A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation. Un permis de construire est délivré à l'entrée de la zone, sur une superficie de 2400 m². D'autre part, deux projets d'implantation sont à l'étude.

Une parcelle hors ZA (ZK n°39) est classée en zone UXh. D'une superficie de 1,3 Ha, elle appartient à la société Comptoir du Matériel qui possède également 3 autres parcelles au nord et à l'est, sur la zone d'activités d'Is. La commune souhaiterait pouvoir étendre à long terme la zone d'activités sur la parcelle ZK n°39 située au nord-est de la ZA et classée en zone UXh.

Le PLU actuel comporte une zone UE, zone affectée aux activités économiques de moindres nuisances, qui peut également accueillir des constructions à usage d'habitation dans une volonté de mixité des occupations des sols.

Des disponibilités existent au sein de la zone UE, au nord de la zone d'activités Les Varennes, sur un terrain agricole de 2,0 Ha. Compte tenu de la commercialisation en cours du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, la municipalité ne souhaite pas le développement d'activités sur ce secteur. Il pourrait potentiellement accueillir des logements, tel que le secteur du Puits Perdu s'est aménagé. Une réflexion est à mener dans le cadre de la révision du PLU, du fait des potentialités très importantes du PLU actuel.

QUATRIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Il comporte neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques dont :

- s'adapter aux effets du changement climatique,
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine,
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé,
- compenser la destruction des zones humides...

Le rapport de présentation du PLU devra justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

2. Le Porter à Connaissance du Préfet

Les recommandations de l'Etat figurent dans le porter-à-connaissance que le préfet a transmis à la commune et qui est consultable en mairie. Il rappelle les différents articles du code de l'urbanisme que le projet communal doit respecter ainsi que les différentes lois.

Il réunit toutes les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les zonages d'urbanisme qui seront mis en place dans le plan local d'urbanisme, à savoir les servitudes suivantes, recensées sur le plan des servitudes annexé :

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale des territoires) : Il existe une servitude de libre passage le long de l'Ignon (arrêté préfectoral du 10/10/1962) prise en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmée par la loi n° 2003-699)

A5 Servitudes de canalisations d'assainissement et d'eau potable

Plusieurs canalisations d'assainissement et d'eau potable traversent des propriétés privées. Peu de conventions de servitudes pour le passage de ces canalisations ont été établies. Seules celles qui seront publiées aux Hypothèques pourront être inscrites sur le plan des servitudes du PLU.

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine) : Monument inscrit - Eglise (chapelle) inscrite le 26/10/1925. L'église bénéficie actuellement d'une protection dans un rayon de 500 m autour de l'église. La commune a initié une modification du périmètre de protection, procédure conduite par l'Architecte des Bâtiments de France. Le nouveau périmètre, nommé PDA (Périmètre délimité des Abords), a été

soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Il sera validé par arrêté, par la Préfète de Région après l'approbation du PLU.

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) : la commune est concernée par la présence des périmètres de protection du puits de Marcilly qui l'alimente en eau de consommation humaine (arrêté préfectoral en date du 11/08/1978)

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – eRDF – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :

- Lignes de 1ère catégorie eRDF : Réseau de desserte (non reporté sur les plans)

- Lignes de 2ème catégorie eRDF : Réseau d'alimentation

- Lignes de 3ème catégorie RTE

Ligne 63 kV n°1 – Champs-Regnaud-Marcilly

Ligne 63 kV n°2 – Champs-Regnaud-Marcilly

Ligne 63 kV n°1 – Gray-Marcilly

Poste de transformation 63 kV Marcilly

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Installations TDF : Centre radioélectrique Is-Marcilly (décret du 11/02/1977)

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires : Installations TDF : Centre radioélectrique Is-Marcilly (décret du 04/11/1976)

PT2LH Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires : Installations relevant du préfet de la zone de défense Est : Liaison hertzien de Flavignerot-Mont Afrique à Selongey-les Fourneaux, (décret du 13/12/06)

PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) : dérivation câble 177 (Tr.1)

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (direction régionale de la SNCF) :

ligne 838 000 de Saint Julien à Gray

ligne 849 000 de Dijon-ville à Is sur Tille

ligne 843 000 d'Is sur Tille à Culmont-Chalindrey

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – Armée de l'air – USID 21) : Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

Les servitudes précitées figurent en annexe du PLU.

D'autre part, le PLU de Marcilly-sur-Tille doit prendre en compte le Plan Climat Énergie Territorial (PCET), approuvé par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016.

B - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS

1. Population

L'évolution de la population de la commune de Marcilly-sur-Tille connaît une évolution croissante de sa population depuis les années 70. La population a plus que doublé depuis. La commune comprenait 1 684 habitants en 2013.

Elle enregistre une croissance de 2,0 % par an entre 2007 et 2013, accueillant 190 habitants supplémentaires. Cette croissance est due à un solde naturel positif et à un fort solde migratoire.

La population de Marcilly-sur-Tille est une population jeune. La taille des ménages (2,5 en 2012), même si elle est en baisse, est encore très élevée par rapport à la moyenne départementale (2,2).

Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour poursuivre le rajeunissement et assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1968.

Les résidences principales représentent 95% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles (80% des logements). Le parc de logements comprend néanmoins 20 % d'appartements. Près de 30 % des résidences principales sont occupées par des locataires (données INSEE). La part des petits logements (T1-T2) est faible. L'offre de logements est largement représentée par des logements de taille T4 et T5 et plus.

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli une centaine de logements supplémentaires, quasiment exclusivement en construction neuve. Les maisons individuelles représentaient 70 %, l'habitat collectif 21% et l'habitat groupé 8%.

Le nombre de résidences secondaires est très faible. Les personnes qui s'installent sur la commune choisissent d'habiter sur la commune pour leur résidence principale.

Le nombre de logements vacants est relativement constant. En 2012, 30 logements étaient recensés vacants (4% du parc). Une grande part de cette vacance est structurelle : les logements sociaux du parc collectif de Villéo étant vétustes (problèmes thermiques et acoustiques), ils trouvent difficilement preneurs. On recense également quelques logements privés insalubres. Il est pris comme hypothèse que 15 logements seraient créés au sein du renouvellement urbain d'ici 2029.

Les besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance de la population devront prendre en compte le besoin de renouvellement des générations (logements destinés à des familles avec enfants, à des familles monoparentales), et le maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux personnes à mobilité réduite -PMR).

Ces nouveaux logements devront se répartir entre le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements. L'instauration du droit de préemption urbain permettra à la municipalité d'être acteur du renouvellement urbain.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

3. Les activités économiques

En 2012, la commune comptait 227 emplois, principalement occupés par des habitants de Marcilly ou des environs proches.

3.1. L'activité agricole

L'agriculture couvre environ les 2/3 de la surface communale, composée majoritairement de terres labourables.

Deux exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal. L'un des exploitants, situé au sud du territoire, pratique la culture de céréales et possède un élevage de vaches allaitantes qui génère des distances de recul. Le deuxième exploitant, situé au sein du bourg, pratique la culture biologique. Il se réserve le droit, dans l'avenir, de réutiliser des bâtiments d'élevage existants pour développer un élevage de vaches allaitantes. Des règles de recul sont également définies autour des bâtiments par anticipation. Ces exploitations sont pérennes.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.

3.2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

Une importante entreprise industrielle est installée à Marcilly depuis plus de 50 ans. Il s'agit de la société SIPA, spécialisée dans le moulage du polystyrène expansé et l'injection de thermoplastique. Elle emploie une cinquantaine de salariés, constituant le plus grand employeur de la commune.

Les artisans, nombreux sur la commune, offrent un éventail des corps de métiers indispensables à l'aménagement et à la restauration des habitations.

L'offre artisanale vient d'être renforcée par l'aménagement de la première phase du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs. A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation.

D'autre part, la commune est dotée de quelques commerces et services au centre-bourg et le long de voie ferrée.

4. Les transports

En 2011, près d'1/5 de la population active travaillait sur Marcilly (98 personnes). Près d'1/3 travaillait sur la COVATI (en grande partie sur Is-sur-Tille) et 1/3 sur l'agglomération dijonnaise, Dijon étant accessible par train depuis la gare en 20-30 min.

4.1. Les infrastructures

Le village s'est développé grâce à la présence de la gare et de la RD 959. La gare permet d'atteindre Dijon en 20 à 30 minutes. Ses atouts ont aussi apporté des contraintes très fortes : voie ferrée et circulation qui marquent profondément la structure urbaine de Marcilly.

La RD959, axe routier parallèle à l'Ignon, sert d'artère principale à la commune et constitue également un axe de transit. Ce double flux (transit + local) a conduit à la réalisation d'aménagement de sécurité et de traverse de village. La RD959 reste souvent dangereuse et parfois inconfortable pour les piétons et cycles. Le carrefour qu'elle forme avec la rue de la Gare, à la base du pont de chemin de fer est également dangereux. Il constitue un point clé de l'agglomération d'Is sur Tille et de Marcilly sur Tille.

4.2. Le transport collectif

Le pôle Is-Marcilly dispose d'un réseau de transport en commun important :

- la gare ferroviaire Is-Marcilly, sur le territoire de Marcilly, tête de ligne du réseau TER, est traversée par la ligne Dijon-Troyes. La fréquence des trains pour rejoindre Dijon est importante aux heures de pointe. Un aller Dijon/Is-sur-Tille prend moins d'une demi-heure, ce qui met en compétition directe le train à la voiture dans les déplacements domicile-travail.
- les bus et cars, représentés par le réseau Transco. La fréquence demeure cependant plus faible que celle du réseau ferré.
- un service de transport à la demande, complète cette offre.

4.3. Les liaisons douces

Deux ruelles piétonnes, enherbées descendent vers la rue du Moulin depuis l'église et la mairie. Leur aménagement en herbe avec des plantations leur confère un caractère rural très intéressant.

D'autre part, le projet écoquartier comprend une trame verte structurante Nord-Sud et prévoit de développer des liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, notamment vers la gare ainsi que la création d'espaces publics conviviaux.

5. Le patrimoine naturel et architectural

L'originalité du territoire de Marcilly-sur-Tille tient essentiellement à la présence du Mont de Marcilly et à la vallée de l'Ignon.

La vallée de L'Ignon, par sa ripisylve et les nombreux bras parallèles au cours principal confère une grande partie de l'identité de Marcilly. Les zones humides sur la commune de Marcilly-sur-Tille sont

en lien direct avec ses caractéristiques hydrologiques et le lit majeur inondable de l'Ignon et du ruisseau de Venarde.

Le Mont de Marcilly est une butte calcaire recouverte d'une pelouse calcaire sèche à orchidées. Il constitue un cœur de biodiversité et fait l'objet d'un plan de gestion établi par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne. Le Mont de Marcilly offre un point de vue panoramique sur les vallées de l'Ignon et du ruisseau de Venarde. C'est un marqueur fort en venant de Til-Châtel ou depuis le bourg de Marcilly.

La vallée de l'Ignon et le Mont de Marcilly sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I.

Le Grand Etang, par sa superficie importante et son ancienneté, est aussi un élément également original de cette commune.

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur la commune. Cependant, quelques arbres ont une importance paysagère particulière comme les tilleuls de l'Allée des tilleuls, et les quelques bosquets dans les zones de labour.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques. Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Marcilly-sur-Tille avec cette trame.

En terme architectural, la municipalité souhaite protéger trois pigeonniers /colombiers présents dans le centre-bourg, qui constituent des éléments architecturaux intéressants à préserver dans le tissu urbain ainsi que le clos du parc du Moulin et un mur en pierres sèches rue de l'Etang Venarde.

6. Les espaces et équipements publics

Ecoles et services associés

Enseignement primaire : La commune de Marcilly-sur-Tille possède une structure communale pour l'enseignement primaire. Les effectifs scolaires sont stables en maternelle et stables en élémentaire après avoir été en baisse. La commune projette de construire deux nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire, à proximité des équipements actuels, les bâtiments actuels étant inadaptés. L'école élémentaire dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour l'ouverture d'une classe si nécessaire.

Enseignement secondaire : Les enfants vont ensuite au collège Paul Fort à Is-sur-Tille puis dans différents lycées de Dijon suivant les choix des options. Un service de ramassage scolaire est présent sur la commune.

L'assainissement des eaux usées

La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement en séparatif, qui est géré en régie par la commune. Les effluents collectés de Marcilly sont refoulés vers la station d'épuration intercommunale d'Is-sur-Tille/Marcilly-sur-Tille. La station d'épuration présente un fonctionnement optimum. En 2014, elle présentait une charge organique de 4427 EH, soit une charge résiduelle de 5 473 EH pour les deux communes. Cependant, d'importantes arrivées d'eau claires parasites persistent. Des travaux sont réalisés ponctuellement par la commune pour les réduire.

La commune de Marcilly-sur-Tille est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 11/12/2003, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif, à l'exception de certains secteurs. La municipalité a décidé de réviser son zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.

Les contrôles des systèmes d'assainissement non collectif sont réalisés par la COVATI. Les derniers contrôles datent de 2009. La grande majorité des installations sont jugées non conformes avec des travaux à réaliser à plus ou moins brève échéance ou lors des ventes des biens par l'acquéreur.

Réseau d'eau potable

Le réseau est géré en régie municipale et aucun problème de qualité n'est recensé. La commune est en majorité desservie par le captage du Puits de Marcilly, situé au bord de l'Ignon, à l'est du bourg.

Ce captage est protégé par des périmètres de protections délimités et réglementés par l'arrêté préfectoral du 11-08-1978, joint en annexe du dossier de PLU.

Les constructions situées rue de l'Etang de Venarde, rue Sainte-Marie et rue des Aubépines ainsi que la ferme d'Artault sont desservies depuis le réseau d'Is-sur-Tille.

Le réservoir présente un volume est de 300 m³ dont 100 m³ sont réservés pour la défense incendie. La consommation actuelle est comprise entre 180 et 200 m³/jour.

Une étude hydraulique est programmée dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier AMI, le niveau du château d'eau ne permettant peut-être pas la desserte de la rue de l'Etang de Venarde, la rue Sainte-Marie et la rue des Aubépines.

Le bassin versant de la Tille est régulièrement soumis, par arrêté préfectoral, à des limitations ou à l'interdiction de certains usages de l'eau. A ce titre, le bassin de la Tille dont fait partie Marcilly est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 25 juin 2010.

Dans ce contexte, la Commission de Répartition des Eaux, en novembre 2013, a déterminé les volumes d'eau disponibles sur le tronçon « Tille 4 » dont fait partie Marcilly (avec 8 autres communes). Les volumes maximums disponibles pour l'approvisionnement des habitants sont de 90 000 mètres cubes par mois. Une répartition des volumes prélevables par captage a été présentée aux élus le 17 mai 2017. Les autorisations de prélèvement des différents captages d'eau potable, dont le Puits de Marcilly, sont en cours de régularisation. Il est prévu que le Préfet signe les arrêtés en fin d'été. La limite de prélèvement pour le puits de Marcilly serait fixée à 11 000 m³/mois sur la période la plus défavorable (entre avril et octobre).

C - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée et aux obligations réglementaires définies par l'Etat, la commune de Marcilly-sur-Tille projette un développement urbain mesuré et équilibré, permettant de maintenir le dynamisme de la commune.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organise autour des orientations suivantes :

1. Assurer une gestion économe de l'espace

Dans le volet – Assurer une gestion économe de l'espace de sa note d'enjeux, l'Etat demande de prévoir le développement de l'urbanisation en priorité dans l'enveloppe urbaine existante puis en extension urbaine, seulement si les potentialités de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour satisfaire sa croissance.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégie la densification de son territoire par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain.

Les potentialités de l'enveloppe urbaine ont été évaluées. Elles correspondent :

⇒ **aux projets en cours :**

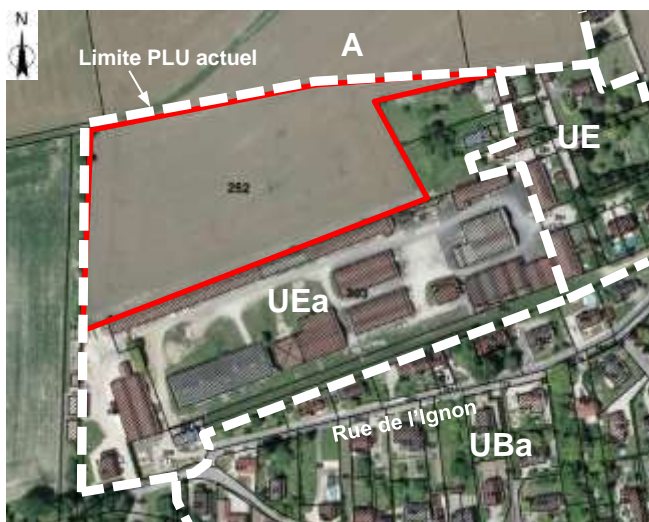
Le projet de l'écoquartier AMI sur les deux communes de Marcilly-sur-Tille et Is-Tille prévoit, dans les 12 à 15 ans à venir, la réalisation de 400 logements dont 238 sur Marcilly. Le projet de PLU étant établi pour les 10-12 années à venir, 75% des logements de l'écoquartier sont retenus pour le PLU, soit un total de 179 logements, sur une superficie de 7,6 Ha (densité moyenne de 24 log/Ha). La construction de logements sera échelonnée en plusieurs phases.

Plusieurs terrains à bâtir sont en cours de commercialisation dans des lotissements. Un projet est en cours de réalisation et plusieurs permis de construire sont accordés pour la construction de logements individuels ou groupés. Ils représentent 42 logements - 2,3 Ha et une densité moyenne 18 log/Ha.

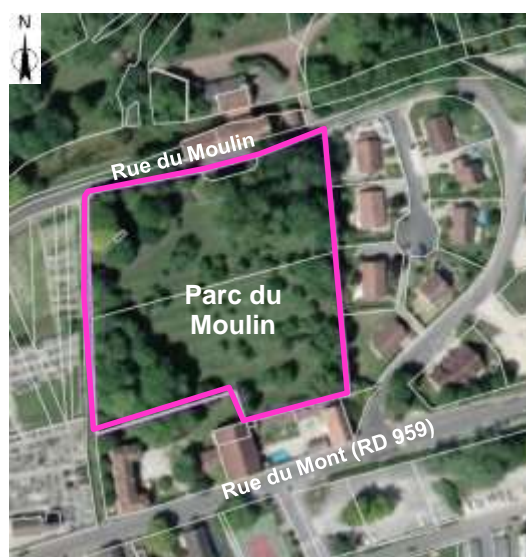
⇒ **Aux potentialités de l'enveloppe urbaine**, qui correspondent en majorité aux zones urbaines du PLU actuel. Seuls deux secteurs sont déclassés de la zone urbaine :

Le PLU avait classé en zone UEa un vaste secteur agricole de 2,0 Ha situés au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord ». Ce secteur étant enclavé et insuffisamment desservi en réseaux, la municipalité décide de le restituer au milieu agricole.

La zone 1AU3, au Crâ, comprend un terrain boisé situé complètement au sud-est du lotissement « Rives de l'étang », en dehors de l'enveloppe urbaine. Il est inscrit dans une bande boisée qui marque l'entrée Est de la commune. La municipalité souhaite maintenir cet écran végétal et décide ainsi de restituer cette parcelle au milieu naturel.



La zone urbaine du PLU comprend quelques secteurs non urbanisés, insérés dans l'enveloppe urbaine et qui pourraient accueillir plusieurs logements, à condition de réaliser des travaux de viabilisation. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation seront définies sur deux secteurs qui représentent une superficie proche de 5000 m² et qui nécessitent des travaux de viabilisation, situés rue du Lac et chemin de Corberon, ainsi que sur deux secteurs de superficie plus importante : les Craies (2,5 Ha) et le parc du Moulin (1,1 Ha). Une densité minimale de 15 logements à l'hectare sera exigée sur les deux secteurs d'environ 5000 m² et de 25 logements à l'hectare sur la zone des Craies et le parc du moulin.



	Nb Log.	Superficie	Densité	Avec rétention foncière		
Projets en cours	42 log.	2,3 ha	18 log/Ha	42 log	2,3 ha	Pas de rétention
Projet éco quartier AMI	179 log.	7,6 ha	24 log/Ha	179 log	7,6 ha	Pas de rétention
Potentialités secteur diffus	53 log.	4,3 ha	12 log/Ha	37 log	3,0 ha	Rétention 30%
Potentialités opérations groupées ~5000 m ²	16 log.	1,1 ha	15 log/Ha	11 log	0,8 ha	Rétention 30%
Potentialités parc du moulin	27 log.	1,1 ha	25 log/Ha	16 log	0,7 ha	Rétention 40%
Potentialités secteur des Craies	63 log.	2,5 ha	25 log/Ha	63 log	2,5 ha	Pas de rétention
Total	380 log.	18,9 ha	20 log/Ha	348 log	16,9 ha	

Ainsi, les parties actuellement urbanisées du territoire, qui juridiquement doivent être prises en compte a minima dans le projet de PLU, offrent actuellement un potentiel de 380 logements en construction neuve.

Une rétention foncière est appliquée sur les dents creuses de faible superficie et également sur les secteurs de 5000 m², ces parcelles n'étant toujours pas urbanisées bien que classées en zone urbaine par le PLU actuel. Une rétention est également appliquée sur le parc du moulin, du fait que les propriétaires ne veulent pas vendre. Bien que boisé, aucun arbre remarquable n'a été recensé. Rien ne justifierait un classement en zone naturelle de ce secteur. Il comprend néanmoins plusieurs éléments intéressants à conserver : plusieurs arbres de haute tige, l'espace naturel en contrebas du terrain (pont, ruisseau, bassin...), les murs en pierre qui ceinturent le terrain..., qui devront être conservés. Sa desserte en voirie et réseaux étant suffisante, il serait classé en zone à urbaniser constructible (1AU).

Après application de la rétention foncière, l'enveloppe urbaine permettrait la réalisation de 348 logements en construction neuve sur 16,9 Ha, à horizon 2029.

En prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain (15 logements retenus dans les 12 ans à venir), le projet de PLU porterait la population à 2 590 habitants, correspondant à une hausse de population d'environ 900 habitants et à une croissance de 2,7 %.

Les potentialités situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont donc suffisantes pour satisfaire le projet communal. Il n'est pas possible d'envisager aujourd'hui un développement à plus long terme de la commune. Il pourra se faire ultérieurement, lors d'une révision générale.

Ainsi les zones 1AU « en Portefeuille », et AU « Les Perrières » situées au sud-est du village, en limite de commune avec Is-sur-Tille, qui sont exclues de l'enveloppe urbaine, sont restituées au milieu agricole et naturel. Elles pourraient être aménagées ultérieurement, lors d'une prochaine révision du PLU.



2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat

La commune de Marcilly-sur-Tille dispose d'une offre en logements diversifiée. Son parc de résidences principales est composé d'une majorité de logements individuels. Néanmoins, il comporte 20 % de logements collectifs. La part de logements locatifs est élevée (30%) dont près de la moitié est constituée par des logements locatifs sociaux.

L'Etat, dans sa note d'enjeux, invite la commune à continuer dans cette voie et souhaite qu'elle développe les logements de petite taille (T1 à T3), en renforçant le parc locatif, notamment social et en mobilisant les logements vacants. Il impose de prévoir un minimum de 20 % de logements locatifs et sociaux et un minimum de 20 % de logements de type T1, T2 et T3, en fonction de la demande.

Une étude de marché réalisée dans le cadre du projet de l'écoquartier AMI a démontré que la demande portait plutôt sur des logements en accession sociale que sur des logements en locatif social. Le projet de l'écoquartier proposera une offre diversifiée des typologies de logements. Il comprendra une forte proportion d'habitat groupé, des logements collectifs et intermédiaires ainsi que des logements individuels. Au niveau des typologies de logements, la demande porte en majorité sur des T3, T4 et T5. Un faible pourcentage de petits logements sera exigé.

Un pourcentage de logements en habitat groupé sera prévu sur la zone des Craies et sur le parc du Moulin afin de poursuivre la diversification de l'offre en logements et pour répondre à une demande croissante de logements T3/T4, qui émane de familles monoparentales mais aussi de personnes âgées qui souhaitent rester sur la commune et habiter un logement accessible en location.

Un pourcentage de logements locatifs sociaux ou libres sera également prévu sur la zone des Craies et sur le parc du Moulin afin de renforcer le parc locatif.

De plus, la municipalité maintiendra le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante importante du développement de la commune. En effet, de nombreux emplois sont présents (~230 sur la commune et 3 240 sur l'agglomération Is/Tille).

La commune souhaite poursuivre l'accueil sur son territoire de nouvelles entreprises. Elle les incitera à s'installer au sein parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, récemment aménagé. A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation. Son extension est prévue pour porter la surface cessible à 6Ha. La zone d'activités sera transférée à la communauté de communes le 1er janvier 2017. Les modalités de transfert doivent être précisées dans le second semestre 2016.

Les activités commerciales, de bureaux et artisanales pourront également s'installer au sein du tissu urbain du bourg, à condition qu'elles soient compatibles et qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

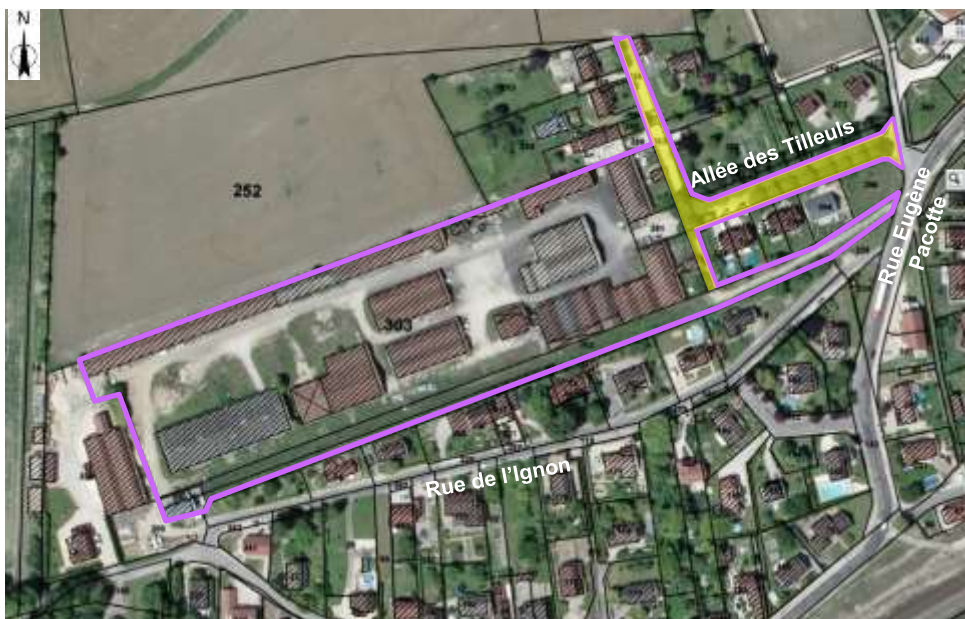
Une parcelle située au nord du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, en limite de commune avec Is/Tille,



est maintenue en zone économique, du fait que le PLU d'Is/Tille classe aussi les terrains en limite de commune en zone d'activités pour étendre sa zone industrielle « Les champs Bezançon ».

La zone d'entrepôts « Derrière les moulins-Nord » est en cours de mutation, le propriétaire morcelant sa propriété et vendant différents lots. Plusieurs entreprises sont déjà installées.

La municipalité a contacté le propriétaire qui est d'accord pour céder à la commune à l'euro symbolique la voirie (espace jaune ci-joint) en échange d'une prise en charge et d'une remise en état par la commune. Un emplacement réservé sera défini à cet effet.



Le PLU actuel permet d'accueillir des activités ou des logements. Compte tenu de son occupation actuelle, la municipalité souhaite classer ce site en zone d'activités UX, n'autorisant plus une mixité d'activités et de logements.

Il n'y a pas lieu de prévoir de développer une autre zone d'activités économiques compte tenu des potentialités offertes sur la commune.

En termes d'équipement commercial, la municipalité souhaite développer son offre commerciale rue des Messageries, en complémentarité de l'offre commerciale présente en centre-bourg. Le Groupe SCHIEVER qui exploite le Maxi marché prévoit de le délocaliser rue des Messageries, à côté de Gamm Vert. La commune souhaite que le bâtiment du Maxi Marché retrouve un repreneur (activité ou commerce). Elle souhaite également un maintien des commerces et services en centre-bourg.

L'agriculture couvre environ les 2/3 de la surface communale, composée majoritairement de terres labourables. Seules deux exploitations professionnelles ont leur siège sur la commune, un éleveur de vaches allaitantes et un céréalier, qui développera peut-être dans l'avenir un élevage de vaches allaitantes. Elles sont toute deux pérennes.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Valoriser la vallée de l'Ignon, véritable élément d'identification de Marcilly

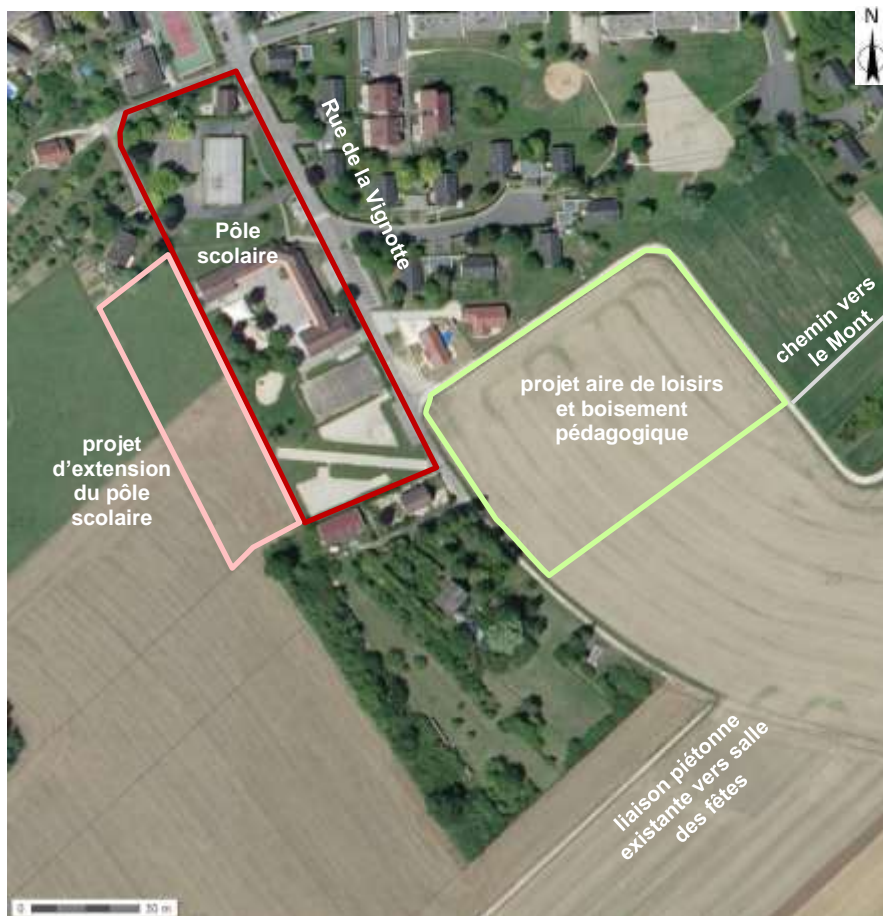
La vallée de l'Ignon, par sa ripisylve et les nombreux bras parallèles au cours principal confère une grande partie de l'identité de Marcilly. La vallée de l'Ignon peut faire l'objet d'une valorisation sous forme de « promenade urbaine ». Celle-ci permettrait de valoriser les différentes utilisations de la rivière : aspect naturel et écologique dans sa partie plutôt sauvage, aspect social et patrimonial au niveau du lavoir, aspect technique au niveau de l'écluse et du moulin, aspect paysager sur tout son parcours y compris depuis Le Mont d'où on bénéficie de vues intéressantes sur la vallée de l'Ignon.

4.2. Renforcer les équipements publics

La municipalité souhaite construire de nouveaux bâtiments pour l'école maternelle, le restaurant scolaire et le périscolaire. En effet, l'école maternelle occupe un bâtiment préfabriqué qui n'a pas vocation à perdurer. Le bâtiment qui sert aujourd'hui pour le restaurant scolaire et le périscolaire, présente une capacité insuffisante et nécessiterait d'être mis aux normes sur le plan sanitaire. Aussi,

la municipalité projette la construction de deux nouveaux bâtiments pour l' cole maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire,   proximité des équipements actuels. Une étude de faisabilité a été réalisée et conclut à la nécessité de construire les nouveaux bâtiments en partie à l'arrière des bâtiments actuels, sur la parcelle voisine AC n 209, d'une superficie de 0,6 Ha.

D'autre part, la municipalité souhaite définir un emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZI n 20 (d'une superficie de 1,5 Ha) rue de la Vignotte,   proximité des équipements scolaires pour aménager un pôle d'espaces publics qui comprendra une aire de loisirs, un verger conservatoire à usage pédagogique, un parking à destination des parents de l' cole et des usagers de l'aire ainsi qu'un système pour la gestion des eaux pluviales du quartier. La limite sud s'appuie sur le chemin qui monte au Mont afin de créer une liaison piétonne au travers du boisement.



4.3. Assurer la continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

Ce réseau sera renforcé au sein de l'écoquartier, par l'aménagement d'une coulée verte structurante ainsi que des liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, notamment vers la gare et vers le centre-bourg.

La municipalité encouragera également la création de liaisons douces au sein des futures opérations d'ensemble.

4.4. Soigner la perception du village

Les limites entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles apparaissent souvent comme des coupures brutales entre des secteurs non bâtis et des bâtiments qui marquent mal les limites urbaines. La présence de végétation permet d'adoucir la transition entre ces espaces et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Ainsi la municipalité s'assurera de l'intégration paysagère des futures constructions.

4.5. Renforcer l'offre de stationnement des véhicules

L'offre de stationnement est à renforcer à proximité de la Gare, le parking actuel n'étant pas suffisant par rapport aux



nombres d'utilisateurs du train. La municipalité souhaite aménager un parking complémentaire de 50 à 100 places.

Compte tenu des différentes contraintes qui pèsent à proximité (vallée inondable de l'Ignon, zone humide, relief), la seule possibilité qui s'offre à la municipalité est d'aménager un parking le long de l'avenue de la Gare à cheval sur une parcelle communale et une parcelle privée. Ce secteur représente 2 200 m² (y compris la parcelle communale qui comprend déjà quelques stationnements et des aménagements).

L'offre est également à renforcer à proximité des écoles. Quelques places de stationnement sont présentes en face des écoles mais pour des questions de sécurité, le stationnement est réservé aux enseignants et personnels des écoles. La municipalité souhaite aménager un parking à proximité des équipements scolaires d'une capacité d'une cinquantaine de place.

Enfin, l'offre de stationnement sera renforcée chemin des Fontenelles à proximité de l'écoquartier.

4.6. Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

5.1. Protéger le patrimoine naturel

La commune de Marcilly-sur-Tille possède un patrimoine naturel remarquable en termes de biodiversité avec le Mont de Marcilly, les surfaces occupées par la vallée inondable de l'Ignon et ses nombreux bras, sa ripisylve. Les boisements sont peu représentés (présent en limite sud-ouest avec Til-le-Châtel, au sein du lit majeur de l'Ignon, quelques bosquets sur le plateau au sud).

La municipalité souhaite assurer la protection de l'ensemble de ces éléments et préserver leur biodiversité en les classant en zone naturelle stricte.

5.2. Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle ou agricole continue (vallée inondable, zones humides, boisements, terres agricoles...) afin de préserver les corridors écologiques.

5.3. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque d'inondation

Le risque inondation par la Tille, cartographié par l'atlas des zones inondables de la Tille édité en 2009 et par la carte des crues 1955-1965 pour le ruisseau de Venarde, couvre une large part du territoire communal mais n'affecte que très peu les constructions existantes. La commune souhaite préserver la zone inondable de toute urbanisation nouvelle. Le projet de PLU prendra en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

Risque de remontées des nappes

Plusieurs secteurs du territoire communal (notamment une partie du quartier situé au nord de la voie ferrée, une partie de l'écoquartier et quelques maisons situées à l'extrémité de la rue Vignotte), sont soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations définies sur le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Notamment, toute construction enterrée sera interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles préconisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

Risque de glissement de terrain

La commune est concernée par le risque de glissement de terrain défini par l'atlas « mouvement de terrain » établi en 2016 par le CEREMA. Seul un secteur urbanisé de faible superficie, situé au pied du Mont, est affecté par un aléa de glissement d'intensité moyenne. Des recommandations seront définies pour toute nouvelle construction.

Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone de niveau 1 correspondant à un risque très faible. Le risque sismicité affecte les constructions tant en construction neuve qu'en rénovation sur les bâtiments existants. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

Risques industriels

L'ancienne activité industrielle AMI-LINPAC génère des risques industriels du fait de la pollution du site. Le site a fait l'objet de premiers travaux de dépollution en 2010-2011. Des études complémentaires ont été menées de décembre 2013 à avril 2014 et ont conduit à élaborer un plan de gestion de dépollution en mars 2015. Une stratégie de gestion des pollutions a été définie. Les travaux de dépollution ont débuté à l'automne 2017 pour une durée de 10 à 11 mois environ.

Les communes d'Is-sur-Tille et de Marcilly-sur-Tille ont engagé une procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Une étude d'impact est en cours de réalisation. Actuellement, le site est grevé de servitudes conventionnelles très restrictives, qui ont été mises en place à la fin de l'activité en 2007. De nouvelles servitudes d'utilité publique sont à l'étude, qui prendront en compte l'état environnemental du site à l'issue des travaux de dépollution et le projet d'aménagement.

6. S'inscrire dans une démarche durable

6.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

En termes de logements, le développement futur de Marcilly-sur-Tille se réalisera exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine. L'aménagement de l'écoquartier contribuera à requalifier la friche AMI, à résorber des vides existants et à créer un nouvel espace urbanisé assurant une continuité urbaine au sein et entre les communes de Marcilly et d'Is.

Le projet de PLU consommera 16,9 Ha, dont 7,6 Ha pour l'écoquartier, soit une consommation supérieure à la consommation passée observée entre 2002 et 2016 (9,7 Ha). Cependant, il correspond juridiquement au scénario minimum que la commune doit prendre en compte, puisqu'il s'appuie sur l'enveloppe urbaine.

D'autre part, le projet de PLU est calculé à horizon 2029. Il est fort probable que les disponibilités situées dans l'enveloppe urbaine permettent de satisfaire les besoins en foncier de la commune à un horizon beaucoup plus lointain et de ce fait, que la consommation foncière annuelle réelle soit dans l'avenir beaucoup plus faible. D'ailleurs, l'analyse de la consommation passée démontre bien que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée. La construction des logements va s'échelonner dans le temps du fait de la rétention foncière qui s'applique sur les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, dont notamment sur le parc du Moulin, et du fait de la construction progressive des logements sur l'écoquartier AMI. Le phasage de l'urbanisation sera assuré au-delà de 2029.

La municipalité se fixe un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 20 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 14 logements à l'hectare.

En termes d'activités, l'extension du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, déjà inscrite au PLU, présente un potentiel de 2 Ha. Les terrains, de propriété communale, sont entretenus par la commune.

En termes d'équipements publics, la construction de deux bâtiments scolaires mobilisera une parcelle de 0,6 Ha actuellement cultivée par le propriétaire-exploitant, Audrey ROSSIGNOL, dont la Superficie Agricole Utile (SAU) est de 160 Ha.

L'aire de loisirs et le boisement pédagogique seraient aménagés sur une partie de parcelle agricole de 1,5 Ha (dont la surface totale est de 4,6 Ha), cultivée par M. MOYEMONT, exploitant sur la commune d'Avelanges dont la Superficie Agricole Utile (SAU) est de 188 Ha : les 1,5 Ha mobilisés représentent une réduction de 0,8 % de la SAU totale.

Les potentialités en logements recensées dans l'enveloppe urbaine sont des jardins, parcs ou vergers et ne sont pas exploités.

Le projet d'écoquartier a pour but d'assurer la reconversion de la friche industrielle polluée d'AMI-LINPAC. Son périmètre a été étendu aux parcelles situées au sud de l'ancien site industriel de manière à réaliser un aménagement d'ensemble cohérent et permettant d'assurer une continuité urbaine avec les zones bâties avoisinantes.



- terrains agricoles
- terrains en friche ou exploités à titre précaire
- jardins ou vergers



Ainsi, l'impact de la consommation foncière du projet sur l'exploitation agricole est faible et aucun espace forestier ne sera consommé dans le cadre de cette révision.

La majorité des parcelles de l'écoquartier (8,9 Ha) sont constituées de friches (industrielles ou naturelles) ou de prés entretenus à titre précaire, détenus en grande partie par la commune (6,1 Ha). Le secteur comprend également quelques jardins et vergers, d'une superficie totale de 1,4 Ha.

Le secteur des Craies est exploité par Audrey ROSSIGNOL dont la Superficie Agricole Utile (SAU) est de 160 Ha : 2,4 Ha sont mobilisés ce qui représente une réduction de 1,5 % de la SAU totale.

6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments

La commune souhaite, par l'intermédiaire du règlement du PLU, permettre l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

6.3. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions selon des objectifs de développement durable. Elle souhaite traduire dans son règlement :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

6.4. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement d'espaces publics doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

Elle renforcera son réseau de cheminements au sein de l'écoquartier et encouragera la création de liaisons douces au sein des futures opérations d'ensemble.

CINQUIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION

REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. Prise en compte des zones inondables

Le risque inondation par la Tille, cartographié par l'atlas des zones inondables de la Tille édité en 2009 et par la carte des crues 1955-1965 pour le ruisseau de Venarde, couvre une large part du territoire communal mais n'affecte que très peu les constructions existantes. Le projet de PLU prend en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

La connaissance de l'aléa inondation doit être prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Le PLU actuel avait indiqué chaque zone concernée par le risque d'inondation par l'indice « i ». Pour améliorer la lisibilité du plan de zonage, une trame spécifique s'appuyant sur le zonage défini par l'atlas des zones inondables de la Tille et par la carte des crues 1955-1965 pour le ruisseau de Venarde a été définie.

2. Prise en compte du captage d'eau potable

La commune de Marcilly-sur-Tille comprend sur son territoire un captage d'eau potable, le captage du Puits de Marcilly, situé au bord de l'ignon à l'est du bourg. Ce captage est protégé par des périmètres de protections délimités et réglementés par l'arrêté préfectoral du 11-08-1978, joint en annexe du dossier de PLU. Une servitude d'utilité publique AS1 est définie.

Le PLU actuel avait indiqué chaque zone concernée par les périmètres de protection immédiate et rapproché du puits de captage par l'indice « p ». Pour améliorer la lisibilité du plan de zonage, l'arrêté préfectoral du 11/08/1978 ainsi que les obligations liées à la servitude AS1 étant annexés au dossier de PLU, ce secteur est supprimé.

3. Prise en compte du zonage d'assainissement

La commune de Marcilly-sur-Tille est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 11/12/2003, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif, à l'exception de certains secteurs. La municipalité révisé son zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.

Le PLU actuel avait indiqué chaque zone où l'assainissement autonome était obligatoire par l'indice « a ». Cette distinction n'est pas reprise sur le plan de zonage, le zonage d'assainissement s'appliquant en parallèle du PLU, pour permettre une évolution de l'un sans avoir à modifier les deux documents. Le règlement édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

4. Prise en compte des zones humides

La base de données zones humides consultable sur le site de la DREAL Bourgogne montre l'importance des zones humides sur la commune de Marcilly-sur-Tille, en lien direct avec ses caractéristiques hydrologiques et le lit majeur inondable de l'ignon et du ruisseau de Venarde. En dehors de ces surfaces, le sous-bassement calcaire de la commune, perméable, n'est pas favorable à la mise en place de zones humides.

Les zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions règlementaires sont définies dans le règlement afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même [sous bassin](#) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

5. Les zones urbaines : zones U

L'article R 151-18 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi qu'à ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation. Elle est principalement destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements ou des activités économiques.

Le PLU avant révision comprenait quatre zones urbaines, UA, UB, UE et UX. Il est composé désormais trois : UA, UB et UX.

5.1. Zone UA

La zone UA correspond au centre-bourg de Marcilly. Elle se caractérise par des constructions aux volumes souvent importants (corps de ferme) et de qualité architecturale. Le tissu urbain est dense. Les constructions sont généralement implantées en bordure de route, et sur les limites séparatives (mitoyenneté) ou en faible recul de la limite séparative.

La typologie urbaine du village a constitué la base pour l'élaboration du règlement. Celui-ci autorise de nombreuses possibilités d'implantation et une densité importante : prescriptions souples concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives (afin de préserver l'existence des ruelles), règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en respectant l'ordonnement le long des voies afin de conserver la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir certaines activités qui doivent cependant, en termes de nuisances, être compatibles avec l'habitat.

Modifications apportées à la zone UA

Une des seules modifications apportées aux limites de la zone UA est le classement en zone UB du quartier situé entre le centre-bourg et Is-sur-Tille, à l'ouest de la voie ferrée, du fait de l'implantation des constructions comparable à l'habitat pavillonnaire.

La zone UA comprenait un secteur UA_h, correspondant au parc de l'ancien Moulin, défini car soumis notamment à des conditions particulières de hauteur. Il est classé en zone 1AU (zone à urbaniser constructible) compte tenu de sa superficie importante et qu'il nécessite la réalisation de travaux de viabilisations internes.

5.2. La zone UB

Cette zone urbaine couvre les zones d'extension récentes de l'habitat (à dominante pavillonnaire mais avec un secteur de collectif) de Marcilly-sur-Tille. Elle inclut désormais les maisons situées côté Is sur Tille, le long de la voie ferrée avec un bâti de style maison ouvrière, du fait de leur implantation comparable à l'habitat pavillonnaire.

La densité de l'urbanisation est faible à moyenne, les volumes des constructions sont moins importants et les hauteurs généralement plus faibles que dans le centre ancien (excepté pour les constructions d'immeubles à proximité de l'école). Les constructions sont implantées pour le pavillonnaire au centre des parcelles en recul important par rapport aux voies et aux limites séparatives. De même que dans le centre ancien, cette zone peut accueillir, outre l'habitat certaines activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat.

La zone UB comprenait un secteur UBc qui correspond aux immeubles collectifs situés, impasse de la Roche à l'Ane, défini du fait de leur hauteur supérieure à la zone UB. Il est conservé et renommé UBa.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante (densité, morphologie, hauteur). Afin de permettre la diversité des formes bâties, une certaine densification et le renforcement de la cohésion urbaine, l'implantation des constructions à l'alignement et en limite séparative est autorisée.

Modifications apportées à la zone UB

La zone UB comprenait le vaste secteur des Craies (2,5 Ha) ainsi qu'un secteur situé Rue du Lac libres de construction. Ils sont désormais classés en zone 1AU (zone à urbaniser constructible) compte tenu de leur superficie importante et qu'ils nécessitent la réalisation de travaux de viabilisations internes.

La zone UB est agrandie pour permettre la construction de nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire, à l'arrière des équipements actuels, sur une emprise de 0,6 Ha.

PLU applicable



Projet PLU

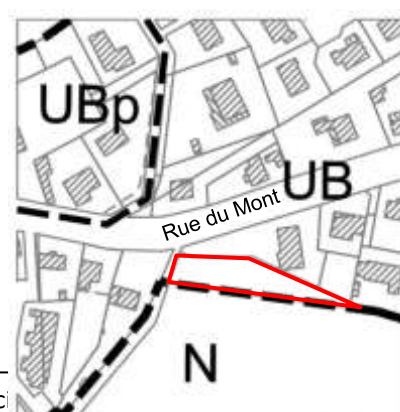


Une maison d'habitation, située rue du Mont, le long de la RD 959, a été construite sur une parcelle étroite, classée en zone UB, le fond de terrain de faible superficie, étant classé en zone naturelle. La municipalité souhaite ajuster la zone UB à la réalité de l'unité foncière.

PLU applicable



Projet PLU



5.3. La zone UE

Le PLU avait créé une zone UE, affectée aux activités économiques de moindres nuisances et pouvant accueillir des constructions à usage d'habitation dans une volonté de mixité des occupations des sols. Elle est localisée au Nord du village. Elle comprend la zone d'entrepôts « Derrière les moulins-Nord », occupée désormais par des entreprises, ainsi que le quartier d'habitation situé à l'est et au nord de la rue Eugène Pacotte, dont la vocation d'habitat s'est largement affirmée par la réalisation de différentes opérations groupées (lotissement du Puits Perdu, lotissement « le Clos du Merle » en projet...).

Le quartier d'habitation est classé en zone UB, zone à dominante d'habitat.

La zone UE comprenait un secteur libre de construction chemin de Corberon. Il est désormais classé en zone 1AU (zone à urbaniser constructible) compte tenu qu'il nécessite la réalisation de travaux de viabilisations internes pour pouvoir détacher des terrains à bâtir.

La zone d'entrepôts « Derrière les moulins-Nord », dont la vocation économique est désormais affirmée, est classée en zone UX, n'autorisant plus une mixité d'activités et de logements.

De plus, le PLU avait classé en zone UEa un vaste secteur agricole de 2,0 Ha situés au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord ». Ce secteur étant enclavé, insuffisamment desservi en réseaux et situé en dehors de l'enveloppe urbaine, la municipalité décide de le restituer au milieu agricole.

PLU applicable



Projet PLU



Ainsi la zone UE est supprimée.

5.4. La zone UX

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques et ferroviaires localisées en liaison avec la voie ferrée ou en bordure proche.

Dans le PLU avant révision, la zone UX comportait notamment :

- un secteur UXb, défini pour permettre l'agrandissement de la société AMI-LIMPAC. Suite à l'arrêt de l'activité de la société AMI-LIMPAC, le secteur UXb, ainsi que la zone tampon classée en N au sud et l'écran boisé à créer qui avaient été définis pour permettre d'isoler cette activité de son environnement bâti sont supprimés. Ils sont inclus dans le projet d'écoquartier AMI.
- un secteur UXh, à destination artisanale, commerciale et de bureaux, où la fonction d'habitation est autorisée sous conditions. Il correspond à la zone d'activités du Champ Blanc et à une parcelle située en limite de commune avec Is/Tille, jouxtant la zone industrielle « Les champs Bezançon » d'Is. Le secteur UXh est conservé.

La zone UX intègre les emprises ferroviaires qui étaient classées en zone AUX, réserve foncière à destination future d'activités économiques. La zone UX couvre désormais la totalité des emprises ferroviaires situées dans l'agglomération.

6. Les zones à urbaniser : zones AU

L'article R 151-20 du C.U. stipule que : *«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU avant révision comprenait trois zones à urbaniser constructibles :

- La zone 1AU1, d'une superficie de 6,6 Ha, située en limite de commune avec Is-sur-Tille, au sud-ouest,
- La zone 1AU2 du Cerceau, d'une superficie de 2,8 Ha. Elle est intégrée au projet de l'écoquartier AMI, classé en zone AU constructible.
- La zone 1AU3, au Crâ, a été entièrement aménagée sous forme d'un lotissement. Elle est classée en zone UB à l'exception d'un terrain boisé, à l'extrême sud-est, d'une superficie de 1 500 m², situé en dehors de l'enveloppe urbaine. Ce terrain est restitué au milieu naturel, la municipalité souhaitant maintenir cet écran végétal qui marque l'entrée Est de la commune.

Le PLU avant révision comprenait également une réserve foncière AU « Les Perrières », zone insuffisamment desservie en périphérie. Occupée en partie par des terrains cultivés, en partie par des jardins et en partie par des terrains en friches, elle est détenue par une multitude de propriétaires, ce qui contraint son aménagement.

Les potentialités de l'enveloppe urbaine, en prenant en compte les projets en cours dont l'écoquartier, sont suffisantes pour satisfaire le projet communal. Il n'est pas possible d'envisager aujourd'hui un développement à plus long terme de la commune. Ainsi les zones 1AU « en Portefeuille », et AU « Les Perrières » situées au sud-est du village, en limite de commune avec Is-sur-Tille, qui sont exclues de l'enveloppe urbaine, sont restituées au milieu agricole et naturel. Elles pourraient être aménagées ultérieurement, lors d'une prochaine révision du PLU.

Zones à urbaniser à vocation habitat

Le PLU classe en zone à urbaniser constructible, cinq secteurs non urbanisés, insérés dans l'enveloppe urbaine et qui pourraient accueillir plusieurs logements, à condition de réaliser des travaux de viabilisation internes. Au vu du code de l'urbanisme, ces secteurs doivent juridiquement être classés en zone à urbaniser. Ils sont classés en zone 1AU constructible car ils disposent, à leur périphérie immédiate, d'une desserte suffisante en voirie et en réseaux d'eau potable, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement.

Ainsi, 5 secteurs de la zone 1AU sont créés. Ils sont soumis à des conditions particulières d'occupation des sols explicitées dans le règlement et dans les orientations d'aménagement :

- Le secteur 1AUa, correspondant à l'écoquartier AMI
- Le secteur 1AUb, correspondant au secteur des Craies,
- Le secteur 1AUc, correspondant au parc du Moulin,
- Le secteur 1AUd, correspondant au secteur rue du Lac,
- Le secteur 1AUe, correspondant au secteur chemin de Corberon.

Zones à urbaniser à vocation activités

La zone AUX inscrite au PLU actuel était destinée à être urbanisée à terme lorsque l'évolution des besoins le nécessiterait. Le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs était classé en zone AUX avant son ouverture à l'urbanisation en 2010 (en UXh). Seule une partie des emprises ferroviaires restait classée en AUX. Elle est désormais classée en zone UX, en cohérence avec le classement actuel des emprises ferroviaires situées à l'ouest.

Compte tenu des disponibilités qu'offre le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, il n'y a pas lieu de prévoir de développer une autre zone d'activités économiques. Ainsi le PLU ne comprend pas de zones à urbaniser à vocation d'activités.

7. Les zones agricoles : zones A

L'article R 151-22 du C.U. stipule que : *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

L'article R 151-23 du C.U. stipule que : *« Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zones 1AU.

Elle comportait un secteur Aa, délimité autour de l'exploitation agricole insérée dans le centre ancien. Ce secteur a une destination agricole mais le développement des constructions reste limité en raison de la proximité du centre-bourg. Son périmètre est restreint, tout en permettant des extensions des bâtiments agricoles existants.

Un nouveau secteur est créé, le secteur Ae, délimité autour de la salle polyvalente des Petits Ormeaux et du poste de transformation électrique qui la jouxte, secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le PLU avant révision classait en zone naturelle le secteur situé entre le bourg et la voie ferrée au sud (section de Troyes à Gray), qu'il dénommait « coulée verte ». Il s'agit d'un secteur cultivé, traversé par le ruisseau de Venarde. Ce dernier est classé en zone naturelle et forestière sur une bande de 10 m de chaque côté du ruisseau. Le solde du secteur est classé en secteur An inconstructible, dans lequel il est interdit de construire pour des raisons de protection du paysage (vues sur le Mont et le bourg). De plus, le secteur agricole situé à l'entrée Est de Marcilly, en venant de Thil-Châtel, est classé en zone agricole inconstructible afin de préserver les vues sur l'entrée de ville. La parcelle agricole, située entre le Mont et l'Étang, est aussi classée en An, du fait de sa proximité avec ces deux éléments protégés et du fait de sa proximité avec le quartier de la Crâ.

8. Les zones naturelles et forestières : Zone N

L'article R 151-24 du C.U. stipule que : *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 du C.U. précise que : « *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Le PLU classait en zone naturelle les secteurs naturels et agricoles présentant, des risques naturels (majeure partie des zones inondables), un intérêt paysager ou écologique (abords du Mont, de l'Ignon, coulée verte, coteaux du Bois de Til-Châtel, entrée de ville de Marcilly en venant de Til-Châtel...), ainsi que tous les boisements forestiers.

Le PLU comportait un secteur Nf lié à la protection du Mont de Marcilly en tant qu'espace naturel remarquable et en raison des fouilles archéologiques. Il est désormais classé en secteur très restrictif Ns pour assurer sa protection.

La réglementation concernant les sites archéologiques est rappelée dans le règlement.

Le PLU modifie la zone naturelle du PLU afin de correspondre à la vallée inondable de l'Ignon, au ruisseau de la Venarde (sur une bande de 10 m de chaque côté du ruisseau), au Mont, aux étangs et aux boisements existants. Il classe également en zone naturelle et forestière, les vergers regroupés au niveau du lieu-dit « les Perrières » qui constituent une unité paysagère de qualité avec une échelle intime. Ces secteurs jouent un rôle prépondérant pour les espèces avicoles cavernicoles.

Deux nouveaux secteurs sont créés, NI₁ et NI₂, réservés aux équipements sportifs et de loisirs.

Le secteur NI₁ permettra l'aménagement d'un pôle d'espaces publics à proximité du pôle scolaire, composé d'une aire de loisirs, d'un verger conservatoire à usage pédagogique, d'un parking à destination des parents de l'école et des usagers de l'aire ainsi que d'un système pour la gestion des eaux pluviales du quartier. La limite sud s'appuie sur le chemin qui monte au Mont afin de créer une liaison piétonne au travers du boisement. Sa superficie est de 1,5 Ha.



De plus, la Compagnie de Tir d'Is (tir à l'arc) est propriétaire d'une parcelle en Artault, qu'elle utilise dans le cadre de son activité. Ce secteur de 0,3 Ha sera classé en NI₂.



9. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limités

Les bâtiments d'habitation isolés

La commune de Marcilly-sur-Tille comprend plusieurs constructions ou groupes de constructions existantes isolées, enclavées au sein de parcelles classées en zone agricole ou naturelle. Le code de l'urbanisme autorise uniquement les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De plus, tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone naturelle (Nh) ou de la zone agricole (Ah) autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines...

Les différents secteurs sont présentés ci-après, ainsi qu'une carte générale les localisant.

1- Un bâtiment d'habitation rue du Dépôt



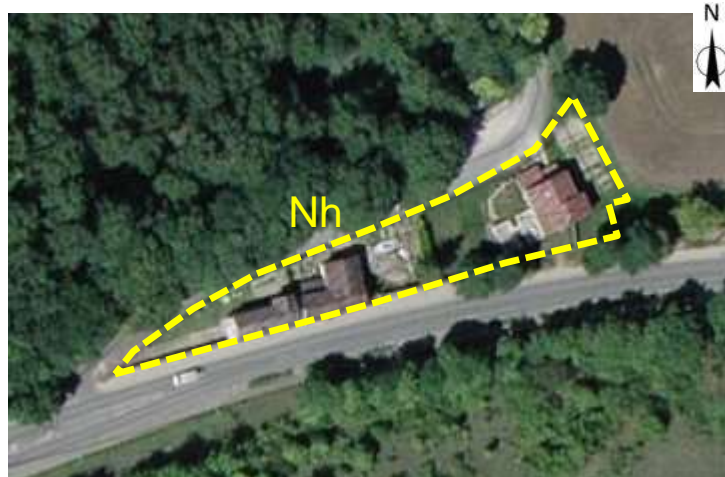
2- Un bâtiment d'habitation au lieu-dit « le Roblin »



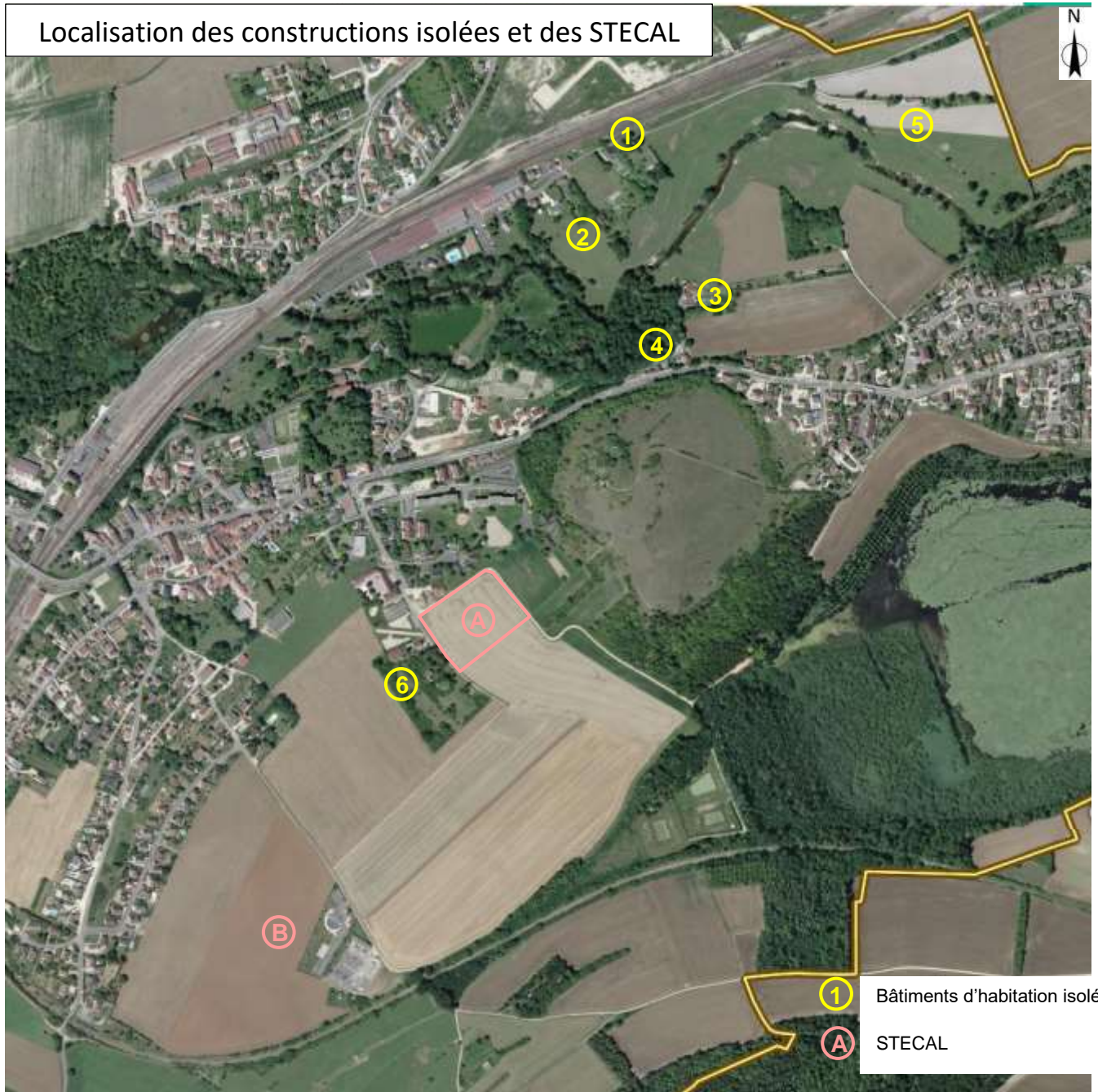
3- Trois bâtiments d'habitation rue de la Prée



4- Trois bâtiments d'habitation rue de la Prée



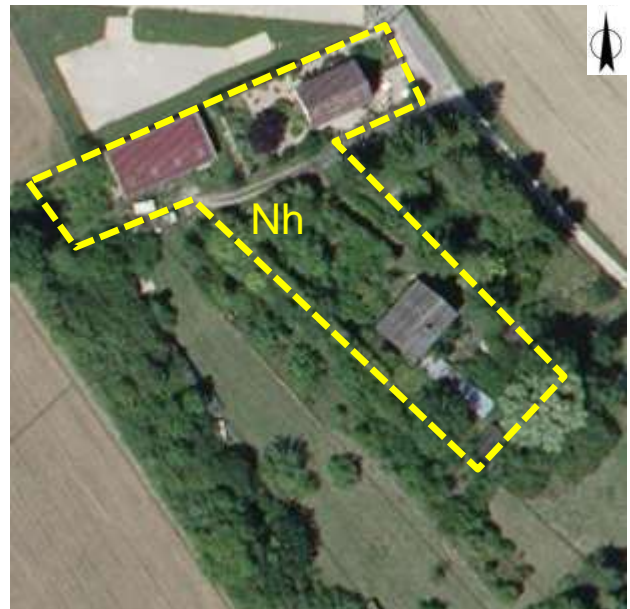
Localisation des constructions isolées et des STECAL



- ① Bâtiments d'habitation isolés
- Ⓐ STECAL

5- Un bâtiment d'habitation au lieu-dit «Vers la Grange noire »

6- Deux bâtiments d'habitation, à l'extrémité de la rue de la Vignotte



Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL »

Le code de l'urbanisme permet, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL », dans lesquels peuvent être autorisées des constructions sous conditions. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de PLU comprend trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il s'agit de :

- la salle polyvalente des Petits Ormeaux, implantée au sud du bourg, à l'extrémité de la rue de la Planchotte et du poste de transformation 63 KV qui la jouxte au sud. Ils seront classés en secteur Ae, réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Des règles restrictives sont définies pour limiter la constructibilité et la hauteur des constructions. Sa superficie est de 1,6 Ha.

- Deux secteurs réservés aux équipements sportifs et de loisirs, NI₁ et NI₂:

Le secteur NI₁ permettra l'aménagement d'un pôle d'espaces publics à proximité du pôle scolaire, composé d'une aire de loisirs, d'un verger conservatoire à usage pédagogique, d'un parking à destination des parents de l'école et des usagers de l'aire ainsi que d'un système pour la gestion des eaux pluviales du quartier. La limite sud s'appuie sur le chemin qui monte au Mont afin de créer une liaison piétonne au travers du boisement. Sa superficie est de 1,5 Ha.

Le secteur NI₂ correspond au terrain de tir à l'arc, situé en Artault. Il permettra à l'association « la Compagnie de Tir d'Is » d'exercer son activité sportive. Il représente une superficie de 0,3 Ha.



10. Dossier de dérogation au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme

La commune de Marcilly-sur-Tille est soumise à l'extension limitée de l'urbanisation conformément aux articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme et à l'article 14 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet de révision du PLU prévoit de classer en zone urbaine plusieurs secteurs actuellement classés en zones agricoles ou naturelles inconstructibles par le PLU. Par conséquent, la dérogation à cette règle prévue à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, pour permettre l'ouverture à

l'urbanisation de ces secteurs, doit recevoir l'accord de la Préfète après avis du Président du syndicat mixte du SCOT et de la CDPENAF.

B - LE REGLEMENT

Le contenu du règlement du PLU doit subir des modifications du fait de la récente refonte du code de l'urbanisme. La structure du règlement du PLU répond à la nouvelle nomenclature définie par le code de l'urbanisme. Le règlement traduit réglementairement les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Il comprend plusieurs articles, qui peuvent être renseignés ou non, aucun n'étant obligatoire. Il doit cependant traduire le PADD. Sa structure est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- 1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (*anc. Art.1 et 2*)
- 2 - Mixité fonctionnelle et sociale (*nouvel article*)

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions (*anc. Art. 6/7/8*)
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (*anc. Art. 11*)
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (*anc. Art.13*)
- 4 – Stationnement (*anc. Art.12*)

III- Équipement et réseaux

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées (*anc. Art. 3*)
- 2 - Desserte par les réseaux (*anc. Art. 4*)

L'article 5 relatifs à la surface minimum des terrains est supprimé ainsi que l'article 14 réglementant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Un nouvel article est introduit pour définir des prescriptions particulières en matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2). De plus, le règlement permet désormais de soumettre les constructions à des critères de performances énergétiques et d'imposer des critères renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique.

Modifications apportées au règlement

Les différentes modifications apportées au règlement du PLU sont exposées ci-après.

Le PLU supprime les recommandations ou des possibilités offertes, définies par l'ancien PLU, car le règlement doit définir des règles qui autorisent ou interdisent et ne doit pas contenir des conseils.

Le chapeau

Le chapeau de chaque zone présente la zone, les différents secteurs définis, ainsi que les différents périmètres qui ont une incidence sur les occupations et utilisations du sol :

- Les zones humides,
- Le risque inondation, défini par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Tille. Dans les zones soumises au risque inondation, il est rappelé les procédures de déclaration et d'autorisation « Loi sur l'Eau » susceptibles d'être nécessaires en cas de réalisation d'installations, ouvrages ou remblais en zone inondable.

- Le risque de remontées de nappe,
- les secteurs dans lesquels la nappe phréatique est peu profonde,
- le risque de glissement de terrain d'intensité moyenne défini par l'atlas "mouvement de terrain" établi par le CEREMA.
- Le périmètre de protection autour de l'église, étant précisé que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Chapitre 1: Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLES 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions particulières

Les zones UA, UB sont majoritairement à usage d'habitat. La zone UA comprend plusieurs commerces et activités. La zone UB quelques activités. La municipalité souhaite conserver cette mixité et permettre cette mixité au sein de l'écoquartier (1AUa). Outre l'habitation, elle autorise dans ces trois zones, les commerces et activités de services, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les équipements d'intérêt collectif et services publics, destinations définies aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

En zone UX, zone dédiée aux activités économiques, toutes les catégories de constructions qui ne sont pas en rapport avec l'objectif de la zone sont interdites.

Dans le secteur UXh qui correspond au parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, le PLU autorisait les constructions à usage d'habitation liées à l'activité, pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou tout autre service général de la zone, à condition de respecter l'une des trois conditions exigées : intégration dans le volume du bâtiment d'activités, surface de plancher maximale de 150 m² et inférieure à la moitié de la surface de plancher des bâtiments construits. Afin de limiter le nombre de logements d'habitation sur la zone, à dominante d'activité, il est désormais précisé que seules les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer ou la surveillance sont autorisées, à condition de respecter les trois restrictions définies.

La règle qui précisait que le changement de destination n'était pas autorisé dans ce secteur afin d'y conserver une mixité des fonctions est supprimée. La contrainte de l'intégration du logement au bâtiment d'activité vise à éviter le détachement d'habitations au milieu de la zone d'activité.

Dans les secteurs 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUe, certaines destinations sont spécifiquement interdites (entrepôts, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique...), la municipalité souhaitant une majorité de logements au sein des quartiers pavillonnaires. Seules sont autorisées les constructions à usage d'activités à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction à usage d'habitation afin de ne pas concurrencer le parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs.

Dans les zones 1AU, il est précisé que les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur chacun des secteurs, ces orientations étant obligatoires sur les zones 1AU. Compte tenu de leur superficie importante, les secteurs 1AUa et 1AUb devront s'aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, alors que les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe, de moindre superficie, devront s'aménager en une seule fois.

Dans les zones UA, UB et 1AU, les exploitations agricoles et forestières sont interdites, dans la mesure où des zones agricoles, naturelles et forestières peuvent les accueillir.

En zone A : cet article est modifié de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, cette zone est exclusivement réservée à des constructions en rapport avec cette activité. Les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à proximité immédiate de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

De plus, seules sont autorisés, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les infrastructures. Ainsi le règlement permet la mise en œuvre de production locale d'énergie renouvelable.

Le secteur Aa, soumis à prescriptions particulières d'utilisation du sol, concernant une exploitation agricole située en limite du centre bourg, la règle limitant les extensions des constructions existantes dans la limite de 50% des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est conservée.

Dans le secteur Ae, qui correspond à la salle polyvalente et au poste de transformation électrique des Petits Ormeaux, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, l'emprise au sol des extensions et des nouvelles constructions ne devant pas excéder 200 m² par unité foncière.

Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de protection du paysage.

En zone N: cet article est modifié de façon à être conforme à l'article R 151-24 et 25 du C.U. Ainsi toutes les destinations de constructions édictées aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme sont interdites exceptées les constructions destinées à l'exploitation forestière ainsi que les constructions destinées à l'habitation et aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Ainsi la protection des zones naturelles et des deux ZNIEFF de type 1, telle que définie dans le PADD est assurée réglementairement.

Il autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, tout en limitant l'emprise au sol, mais également les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les abris légers pour animaux démontables limités en superficie ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics et les infrastructures et les infrastructures si compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi le règlement permet la mise en œuvre de production locale d'énergie renouvelable. Les exploitations agricoles sont interdites en zone naturelle, la zone agricole leur étant dédiée.

Dans le secteur Nh, qui correspond aux bâtiments d'habitation existants isolés, sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, les extensions limitées des constructions existantes, les bâtiments annexes et les piscines.

Dans les secteurs NI₁ et NI₂, destinés à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs, secteurs de taille et de capacité d'accueils limités correspondant au projet d'aire de loisirs et de boisement pédagogique et au terrain du tir à l'arc, sont autorisés les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les bâtiments et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement pour permettre le développement des activités.

Dans le secteur Ns, correspondant au Mont et à ses abords, seules sont autorisées les occupations du sol dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur.

Dans la zone inondable, en zones UA, UB et UX, des prescriptions sont définies pour assurer la protection des biens. En zone A et N, toutes les constructions sont interdites et les aménagements sont autorisés sous conditions.

Dans les secteurs classés en zone humide, dans les zones urbaines, les prescriptions du SDAGE sont appliquées. En zone A et N, les constructions sont interdites. Les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un faible niveau de la nappe phréatique, les constructions sont autorisées, mais les caves et les sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, qui concernent les zones UB, A et N, les constructions sont autorisées, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel. De plus, il est précisé que les bâtiments à construire devront être réalisés sur vide-sanitaire et que les sous-sols sont interdits.

Dans le secteur concerné par le risque de glissement de terrain, en zone UB, le règlement recommande de faire réaliser une étude géotechnique avant tout projet de construction.

Ainsi la prévention des risques définie dans le PADD est traduite réglementairement.

Art. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

La municipalité a affirmé dans le PADD sa volonté d'assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat. Ainsi, afin de garantir une mixité de logements sur les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, elle définit sur l'écoquartier un nombre minimal de logements groupés, intermédiaires et/ou collectifs ; de logements de petite taille et de logements sociaux. Dans les secteurs 1AUb et 1AUc, elle définit un nombre minimal de logements groupés, de logements de petite taille et de logements locatifs sociaux ou libres.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art.3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cette règle n'était pas différenciée entre les zones UA et UB, zones pourtant bien distinctes. La zone UA est structurée par des bâtiments existants qui comportent souvent une façade ou un pignon à l'alignement. Il est nécessaire de continuer ce type d'implantation afin de garantir une continuité dans les perceptions de rues. Cette forme urbaine doit être organisée par l'implantation à l'alignement d'une partie construction, annexe ou bâtiment principal, pignon ou façade. Les autres constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie, en respectant le même recul que celui d'un bâtiment voisin existant ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Ainsi, le règlement est modifié.

Un retrait minimum de 4 m était exigé en zone UB et 1AU. Désormais, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 3 m, afin de permettre une densification des parcelles.

Dans le secteur 1AUa (écoquartier), l'implantation n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour laisser une souplesse au projet.

En zone UX, un recul minimum de 10 m était exigé et 6 m pour le secteur UXh. Désormais le recul est fixé à 6 m dans toute la zone.

En zone A, le recul minimum de 6 mètres est conservé.

En zone N, le recul minimum de 6 mètres exigé pour les abris de jardins et annexes est conservé. Pour le secteur Nh, les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3m de l'alignement.

En zone UA, UB, UX, 1AU, A et Nh, des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment.
- pour respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant,
- pour permettre une isolation par l'extérieur du bâti existant,
- pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement,
- pour laisser libre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie, déjà soumis à des contraintes d'implantation en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans les secteurs de carrefours routiers, la circulation importante pouvant impliquer un aggravement des conditions de desserte et de sécurité par un manque de visibilité dû à une implantation de bâtiment, la commune se réserve la possibilité d'imposer un recul plus important que celui prévu dans la règle lorsque la sécurité le justifie.

3.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA, UB, et 1AU, le PLU reprenait la règle du Règlement National d'Urbanisme (RNU) autorisant soit une implantation en limite séparative, soit un recul de la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3.00m. La hauteur des constructions étant limitée au maximum à 7m, la règle est simplifiée en exigeant un recul minimum de 3 m.

Des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment,
- pour respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant,
- pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement,
- pour laisser libre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie, déjà soumis à des contraintes d'implantation en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans la zone UB, un recul plus important est exigé en cas de réalisation à l'étage de baies (ouvertures avec vue), y compris en toiture, ou de terrasses accessibles ou balcons, afin de limiter les vues sur les propriétés voisines. Cette règle ne s'applique que pour les bâtiments présentant un angle compris entre 0 et 50 ° par rapport à la limite. Au-delà un recul de 3m est exigé.

Dans la zone UX, un recul minimum de 6 mètres était exigé. Il est conservé si la parcelle voisine n'est pas classée en zone UX ou UXh. Cependant la règle est assouplie si la parcelle voisine est classée en zone UX ou UXh pour permettre une densification du bâti. Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter toute nuisance sont prises (notamment la propagation des incendies). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter en retrait minimum de 4 m.

En zone A et N, l'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

3.3-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU réglementait l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La municipalité ne souhaite plus la réglementer, d'autres législations s'appliquant par ailleurs (Code Civil, en termes de sécurité...).

3.4-Emprise au sol des constructions

- Dans la zone UA, cet article reste non réglementé.
- Dans la zone UB, il est supprimé afin de permettre une densification des parcelles.
- En zone UX, le coefficient d'emprise au sol est augmenté et harmonisé sur l'ensemble de la zone afin de permettre une densification des parcelles.
- L'emprise au sol des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des habitations isolées est limitée.
 - L'emprise au sol des secteurs Ae et Nh est limitée afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
 - Dans le secteur NI₁, l'emprise au sol est limitée à 200 m² et à 50 m² dans le secteur NI₂, afin de limiter l'urbanisation de ces parcelles classées en zones naturelles.

3.5- Hauteur maximum des constructions

Les hauteurs des constructions à usage d'habitation étaient exprimées en niveau. Du fait de la mixité autorisée au sein d'une même zone, la municipalité souhaite réglementer la hauteur de l'ensemble des constructions, quel que soit sa destination. Ainsi les hauteurs sont désormais exprimées en mètres et sont mesurées à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans la zones UA, le PLU actuel limite la hauteur des constructions en zones UA et UB à 3 niveaux, y compris les combles aménagés ou non aménagés. La zone UA correspondant au centre-bourg, est

une zone dense, caractérisée par des constructions aux volumes souvent importants. En zone UB, les hauteurs généralement plus faibles que dans le centre ancien (excepté pour les constructions d'immeubles à proximité de l'école). Il est donc défini en zone UA une hauteur maximale de 7m à l'égout du toit ou de l'acrotère (soit R+1+C), ce qui correspond à la hauteur des constructions présentes dans le bourg, et en zone UB une hauteur à 6 m soit R+1) pour respecter les hauteurs existantes et assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement bâti. Une dérogation est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant qui présenterait une hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En secteur UBa (ex UBc) qui correspond aux immeubles collectifs situés, impasse de la Roche à l'Ane, la hauteur était limitée à 4 niveaux est désormais limitée à 12 m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

La hauteur des bâtiments annexes était limitée. Les bâtiments annexes doivent désormais respecter la hauteur des constructions définie par la zone. Seuls les bâtiments annexes accolés à un mur de clôture ont une hauteur limitée.

En zone agricole A, la hauteur des constructions agricoles reste fixée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur des constructions d'habitation à usage agricole et des constructions classées en secteur Ah, est réglementée à 4 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. Une dérogation est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans les secteurs Nh et NI, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans toutes les zones, il est précisé comment s'applique la règle dans le cas d'un terrain en pente afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, ...).

Deux règles alternatives sont définies. D'une part pour les bâtiments existants, la hauteur peut être supérieure à la règle générale mais ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. D'autre part, la hauteur n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public (poteaux, pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs...).

Art. 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1- Aspect extérieur

Le PLU supprime les recommandations ou des possibilités offertes définies par le PLU car le règlement doit définir des règles qui autorisent ou interdisent et non des conseils.

Adaptation au terrain naturel

Le PLU réglementait dans toutes les zones la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour d'une construction. Cette règle est difficile d'application. La municipalité décide de la supprimer et d'indiquer, dans toutes les zones du PLU, que la conception des bâtiments devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Cette règle est illustrée par un schéma.

Formes des toitures

La forme des toitures définie par le PLU, qui correspond aux pentes de toitures des constructions existantes est conservée.

Les toitures à un seul pan restent interdites, sauf sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou accolés à un mur de clôture, à condition que leur hauteur n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit, afin d'assurer leur intégration.

En zone UA, les toitures terrasses sont interdites afin de conserver l'architecture ancienne du bourg, Seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées (par la loi).

En zone UB et 1AU, sont également autorisés les toitures terrasses dans une limite de 20 % de la couverture du bâtiment principal.

Il est précisé que les ouvertures intégrées à la pente du toit et les capteurs solaires en toiture doivent être intégrés à la toiture pour en limiter leur impact paysager.

Matériaux de toitures

Il est interdit d'imposer un matériau particulier de construction. Seul l'aspect extérieur peut être réglementé. Il est donc indiqué que la couverture doit présenter l'aspect d'un des différents matériaux (ardoises, zinc ou tuiles) présents sur la commune. Les teintes doivent se rapprocher des teintes des matériaux traditionnels de la région (rouge nuancé, rouge-brun, brun clair ou de teinte gris foncé).

Matériaux et couleurs

Certaines couleurs d'enduits sont interdites car trop visibles.

Une règle alternative est définie pour les commerces ou les bâtiments d'activités, s'ils sont soumis à une charte particulière à condition ou s'ils peuvent justifier de l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant naturel.

Les volets roulants sont désormais réglementés pour permettre leur meilleure intégration au sein de la façade de la construction.

Clôtures

En zones UA et UB, la hauteur des clôtures sur alignement était limitée à 1,60 m sauf pour les murs dont la hauteur pouvait atteindre 2m. La commune souhaite réduire la hauteur maximale des murs à 1,60m pour être en harmonie avec les autres clôtures.

Dans toutes les zones, elle précise le type de haie autorisée. Ainsi, seules les haies mixtes d'espèces locales seront autorisées afin d'interdire les haies d'une seule espèce (telle que constituée de lauriers, troènes...) qui constituent de véritables murs végétaux. La haie doit aussi être régulièrement entretenue pour ne pas dépasser la hauteur définie.

Elle précise que la présentation des éléments préfabriqués doit être de qualité.

Les clôtures en limite sont désormais réglementées (y compris en zone agricole). Leur type est soumis aux mêmes règles que les clôtures sur alignement. Les hauteurs sont également limitées.

Equipements ou aménagements extérieurs

Les groupes de climatisation sont désormais réglementés pour permettre une harmonie des façades.

Règles alternatives

La municipalité souhaite introduire des règles alternatives aux règles générales :

- Dans toutes les zones pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Dans les zones UA, UB, UX, 1AU et A, pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, bâtiments BBC, utilisation des énergies renouvelables...),
- Dans les zones UA, UB, 1AU et A, pour les abris de jardin de faible superficie (emprise au sol maximale de 20 m²), les bâtiments de superficie supérieure devant se conformer aux règles définies et pour les vérandas à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale. En effet, leurs dimensions ou leur typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité...).
- Dans les zones UA, UB et A, pour les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant,
- Dans les zones UB et 1AU, pour autoriser des projets de construction témoignant d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant.

En zone UX, la municipalité conserve les règles du POS et ne souhaite pas définir d'autres règles afin de ne pas contraindre l'implantation d'activités et sachant qu'elle dispose de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui lui permettrait, si nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

En zone A, le PLU régleme nte l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. Il fait référence aux fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, qui sont jointes en annexe du dossier de PLU et qui sont destinées à orienter les projets de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation. De plus, la municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

En zone N, le PLU complète la réglementation des constructions définie par l'ancien PLU, la zone naturelle et forestière étant très restrictive. La municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

4.2- Performances énergétiques et environnementales

Le PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

La réglementation thermique 2012 dite RT2012 s'impose pour les bâtiments résidentiels, pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires. Elle oblige notamment les habitations neuves à être des bâtiments basse consommation (consommation maximum 50 kWh/m²/an). Elle impose aussi des contraintes de perméabilité à l'air du bâtiment, des contraintes sur les surfaces de baie vitrée et oblige les maisons individuelles à posséder une énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage.

Du fait de l'application de cette réglementation, la commune ne souhaite pas réglementer cet article.

4.3- Patrimoine bâti à protéger

Les trois colombiers présents au centre-bourg ainsi que des murs en pierres sont protégés.

Art.5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti s et abords des constructions

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans les zones UA, UD, UX et A, le POS imposait que les aires de stationnement soient plantées. Le PLU précise que cette règle ne s'applique que pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 10 places et que les arbres de hautes tiges doivent être plantés de façon à ombrager au mieux les places de stationnement.

La commune souhaite pouvoir prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts. Cette règle permettra notamment le traitement des franges d'urbanisation et de contribuer à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

La zone N précise que les éléments remarquables du paysage repérés sur les pièces graphiques seront préservés.

Art.6 : Stationnement

Le PLU précise dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Le PLU complète cette règle en précisant que le stationnement doit être assuré sur le tènement foncier ou dans son environnement immédiat.

Dans les zones UA, UB, UX et 1AU, le PLU réglementait la surface des aires de stationnement en fonction de la surface de plancher pour chaque catégorie de construction autorisée.

Cette règle quantitative est conservée pour les logements. Il est précisé que la règle s'applique pour toute création de logement (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...). Il est exigé en zone UA une place par logement, compte tenu de la densité des bâtiments et en zone UB et 1AU, le nombre de places exigé varie suivant la typologie de logement.

Pour les autres destinations autorisées dans chaque zone, la municipalité souhaite contraindre les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions. Elle appréciera les projets au cas par cas en fonction des stationnements existants à proximité.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Art. 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dans toutes les zones : cet article est légèrement modifié. Des précisions sont apportées en matière de véhicules de secours et de routes départementales.

Art. 9 : Desserte par les réseaux

Cet article n'était pas réglementé en zone N dans le règlement du PLU. Le PLU le réglemente désormais du fait des occupations autorisées. Il reprend la rédaction de la zone agricole modifiée.

Eau potable

Le PLU obligeait le raccordement au réseau public de toute construction à usage d'habitation ou d'activités. Compte tenu des différentes catégories de construction autorisées dans chaque zone, le P.L.U. retient que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Dans toutes les zones, l'ARS (Agence Régionale de la Santé) demande que le règlement de chaque zone oblige toute installation qui présente un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, à s'équiper, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

Assainissement des eaux usées

Le PLU obligeait le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction. Le PLU ne soumet à cette obligation que les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées.

Cet article prend en compte le zonage d'assainissement : il édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans toutes les zones : la commune a décidé d'introduire un objectif de limitation des rejets d'eaux pluviales du fait du problème d'insuffisance de la ressource en eau potable. Elle décide donc d'imposer au pétitionnaire de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...) afin de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée, dans le but de limiter le risque d'inondation, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels d'inondation. Ainsi cette règle est appliquée à toutes les zones urbaines et à urbaniser, puisqu'elles font partie du bassin versant de la Tille.

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) prévoit l'équipement en très haut débit de la commune d'ici 2025. La municipalité décide de réglementer cet article pour les zones UA, UB, UX et 1AU. Elle impose dans les opérations groupées lors des travaux de génie civil la pose de fourreaux pour les communications électroniques pour assurer la desserte des constructions.

Lexique

Le règlement comprend un lexique qui définit différents termes du règlement, issus de la fiche technique n°13 – Lexique national d'urbanisme, éditée par le Ministère de la Cohésion des Territoires le 27/06/17.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	8,4	108,60
	UB	69,4	
	UBa	1,7	
	UX	18,9	
	UXh	10,2	
Zones à urbaniser	1AUa	10,1	15,00
	1AUb	2,7	
	1AUc	1,1	
	1AUd	0,5	
	1AUe	0,6	
Zones agricoles	A	389,9	431,40
	Aa	2,0	
	Ae	1,6	
	An	37,9	
Zones naturelles et forestières	N	149,7	170,80
	Nh	1,0	
	NI ₁	1,5	
	NI ₂	0,3	
	Ns	18,3	
TOTAL	Total	725,8	

	PLU avt révision	PLU après révision	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	100.0 Ha	94.5 Ha	-5.5 Ha
Zones urbaines et à urbaniser (activités)	35.5 Ha	29.1 Ha	-6.4 Ha
Zones agricoles et naturelles	590.3 Ha	602.2 Ha	11.9 Ha
TOTAL	725.8 Ha	725.8 Ha	0.0 Ha

PLU avant révision		PLU après révision	
Zones	Surface (Ha)	Zones	Surface (Ha)
UA	15.8	UA	8.4
UAh	1.1	Secteur supprimé	
UAI	0.3	Secteur supprimé	
UAs	1.5	Secteur supprimé	
UB	47.6	UB	69.4
UBc	1.7	UBa	1.7
UBa	4.3	Secteur supprimé	
UBp	1.4	Secteur supprimé	
UE	1.5	Zone supprimée	
UEa	9.3	Secteur supprimé	
UX	1.7	UX	18.9
UXa	9.1	Secteur supprimé	
UXb	4.0	Secteur supprimé	
UXh	10.2	UXh	10.2
AU	6.0	Pas de zone 2AU	
1AU1	7.1	1AUa	10.1
1AU2	3.7	1AUb	2.7
1AU3	3.6	1AUc	1.1
		1AUd	0.5
		1AUe	0.6
AUX	5.4	Pas de zone 2AUX	
A	333.3	A	389.9
Ai	19.4	Secteur supprimé	
Aa	4.2	Aa	2.0
N'existait pas		Ae	1.6
N'existait pas		An	37.9
N	134.7	N	149.7
Ni	67.3	Secteur supprimé	
Np	11.7	Secteur supprimé	
Npi	8.4	Secteur supprimé	
Nf	11.5	Secteur supprimé	
N'existait pas		Nh	1.0
N'existait pas		NI1	1.5
N'existait pas		NI2	0.3
N'existait pas		Ns	18.3

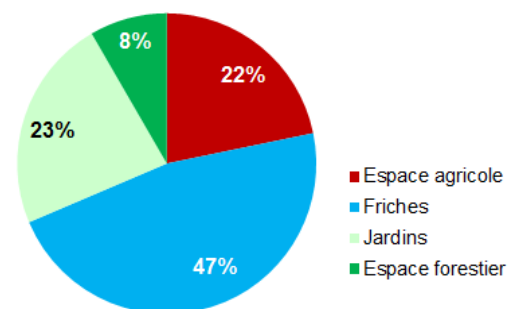
D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLU

Consommation projetée		Superficie	Occupation actuelle	Espaces consommés
Logement	Projets en cours et dents creuses zones urbaines	4,3 Ha	Jardins	Jardins
	1AUa- Ecoquartier AMI	10,1 Ha	Friches arbustives et herbacées issues de l'abandon d'un site industriel	Friches
	1AUb- Les Craies	2,7 Ha	Parcelles à usage agricole labourées	Agricole
	1AUc - Parc du Moulin	1,1 Ha	Parcelle en partie boisée d'essences feuilles et conifères, verger sur surfaces enherbées entretenues en pelouse rase	Jardins
	1AUd - Rue du Lac	0,5 Ha	Friche herbacée issue de l'abandon récent de l'exploitation agricole	Friche
	1AUe- Chemin de Corberon	0,6 Ha	Verger, anciens jardins, friches herbacées à arbustives	Friche
Activités	Parcelle au nord ZA champ Blanc	2,0 Ha	Parcelle boisée	Naturel
Equipements publics	Projet école	0,6 Ha	Parcelle cultivée	Agricole
	Projet pôle espaces publics	1,5 Ha	Parcelles cultivées	Agricole
	Projet stationnement gare	0,2 Ha	Jardin et quelques places de stationnement en stabilisé	Agricole
	Projet stationnement près écoquartier	0,3 Ha	Pré appartenant à un privé	Agricole

Le projet de PLU consommerait 23,9 Ha pour la construction de nouveaux logements, de nouvelles activités, d'équipements publics et l'aménagement d'espaces publics.

L'aménagement de l'écoquartier sur l'ancien site industriel AMI LINPAC représente à lui seul plus de 40 % de la consommation totale du projet de PLU, ce qui explique la forte proportion de friches (près de la moitié de la consommation totale).

Seuls 20 % du projet consommera des espaces agricoles et 8 % des espaces forestiers. Les dents creuses recensées au sein de l'enveloppe urbaine constituent majoritairement des jardins. Ces derniers représentent près d'un quart de la consommation.



Par rapport au PLU actuel :

Le terrain boisé, situé au sud-est du lotissement « Rives de l'étang » (0,2Ha) en dehors de l'enveloppe urbaine et actuellement classé en zone 1AU3, est restitué au milieu naturel.

Le vaste secteur agricole de 2,0 Ha situé au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord », en dehors de l'enveloppe urbaine, classé actuellement en zone UEa, est restitué au milieu agricole.

Les zones 1AU « en Portefeuille » et AU « Les Perrières », situées au sud-est du village, sont restituées aux milieux agricole et naturel. Ce sont donc environ 12 Ha qui sont restitués aux milieux agricole et naturel.

E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »*

L'article L 151-7 du C.U. précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce à part entière du dossier de P.L.U. Elles sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L152-1 du C.U., elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Le PLU comprend cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme.

Ces orientations permettent de traduire réglementairement les grands objectifs du PADD. Elles permettent, pour chaque tènement susceptible de recevoir une opération d'aménagement, de fixer des règles précises d'aménagement, écrites ou graphiques. Ces éléments intègrent les problématiques de mixité sociale dans l'habitat, d'insertion paysagère et environnementale, d'accès et de desserte notamment par modes doux, de réalisation d'espaces verts...

F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinés à la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale : « *Les P.L.U. peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »*

Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs aidés ou libres ainsi qu'une typologie de logement permettant de satisfaire le projet communal, à savoir, la construction de logements groupés, de logements de petite taille afin de poursuivre la diversification de l'offre en logements et pour répondre à une demande croissante de logements T3/T4. Elle impose également un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux ou libres afin de renforcer son parc locatif.

G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune décide d'instituer son droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le conseil municipal délibérera après l'approbation du PLU pour l'instituer.

H - LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L113-1 C.U. prévoit que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Le PLU classait en espace boisé classé plusieurs boisements dont les bosquets présents au sein de la zone agricole, les abords du Mont et de l'Etang de Marcilly, une partie de la vallée de l'Ignon et un boisement à créer à proximité de l'ancienne usine AMI.

Les massifs forestiers de plus de 4 ha sont déjà protégés par la réglementation forestière qui les soumet à autorisation de défrichement, les espaces boisés classés définis par le PLU sur de tels massifs sont supprimés.

Outre leur classement en zone naturelle et forestière, la vallée de l'Ignon, le Mont, l'Etang et leurs abords, le ruisseau et l'Etang de Venarde sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (voir prescriptions réglementaires dans la pièce 6- Eléments remarquables du PLU).

La municipalité décide de protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ainsi que les petits bosquets présents au sein de la zone agricole sont également protégés au titre de ce même article afin de conserver des masques végétaux dans le paysage.

I - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 151-41 prévoit que : «*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; [...] ».

Le PLU comportait plusieurs emplacements réservés définis pour élargir des routes, étendre le cimetière, aménager des liaisons douces. Certains ont été réalisés.

La municipalité a défini de nouveaux emplacements réservés pour élargir certaines routes qui sont trop étroites, pour régulariser des élargissements réalisés ou pour classer en domaine public les espaces communs de lotissements.

D'autre part, de nouveaux emplacements réservés sont créés :

- pour permettre l'extension du pôle scolaire,
- pour aménager un pôle d'espaces publics rue de la Vignotte qui comprendra notamment une aire de loisirs et un verger conservatoire,
- pour permettre d'accéder à la zone 1AUb depuis la rue Jean Martin,
- pour aménager des aires de stationnement Avenue de la Gare, rue de la Vignotte et chemin des Fontenelles,
- pour aménager une voie chemin des Perrières, pour relier la rue des Messageries à la route de Gemeaux (RD 112).

Ainsi, au total, le PLU compte 33 emplacements réservés. Ils sont reportés sur le plan de zonage au 1/2500.

J - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'article L. 151-23 du C.U. indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...]* »

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application d'un des deux articles précités. A ce titre, la commune a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : les trois colombiers présents dans le centre-bourg ainsi que des murs en pierre.

A ce titre, la municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme : l'alignement de tilleuls, le lavoir, le moulin et leurs abords dans la vallée de l'Ignon, le Mont de Marcilly, les bosquets isolés sur le plateau au sud du territoire communal ainsi que les zones humides (étangs de Marcilly et de Venarde, vallées de l'Ignon et de la Venarde).

D'autre part, la municipalité a fait le choix de définir une règle dans le règlement pour pouvoir imposer la plantation d'écrans végétaux dans le cas où un projet était susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage environnant.

K - LES PLANS D'ALIGNEMENT

La commune possède des plans d'alignement anciens qui sont actuellement en sommeil. Du fait qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une application continue au fil du temps et compte tenu des différentes contraintes générées par un alignement, la municipalité décide d'abandonner les alignements définis.

L - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- L'arrêté préfectoral de protection du puits de Marcilly
- les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

SIXIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU de Marcilly-sur-Tille permet la construction de 348 logements supplémentaires à l'horizon 2029 avec un taux d'accroissement annuel de 2,7%, identique à celui observé les années précédentes. Ce taux conduira à une augmentation de 50% de la population de la commune en 2029 avec une population de 2 590 habitants.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations, remontées de nappe, zones humides),
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement, hormis la ressource en eau potable disponible qui nécessitera une interconnexion des réseaux avec la commune d'Is-sur-Tille dans le cadre de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) à laquelle appartiennent les 9 communes du secteur dit « Tille 4 »
- aucun élément remarquable sur les zones AU devant faire l'objet de mesures conservatoires n'a été identifié l'occupation des sols sur les cinq zones est la suivante :
 - 1AUa - écoquartier AMI en limite avec Is-sur-Tille : friches arbustives et herbacées issues de l'abandon d'un site industriel (voir étude d'impact spécifique à ce site),
 - 1AUB les Craies : parcelles à usage agricole labourées,
 - 1AUC - parc du Moulin : parcelle en partie boisée d'essences feuilles et conifères (épicéas le long de la rue du Moulin), pas d'arbre remarquable, verger sur surfaces enherbées entretenues en pelouse rase,
 - 1AUE- Rue du Lac : friche herbacée issue de l'abandon récent de l'exploitation agricole,
 - 1AUF- Chemin Corberon : verger, anciens jardins, friches herbacées à arbustives.

B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude de révision du P.L.U. a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.

Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.

Concernant les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I**, qui caractérisent cette commune, elles correspondent au Mont de Marcilly, qui bénéficie également d'un arrêté de protection de biotope, ainsi qu'à la vallée de l'Ignon. Le classement en zone naturelle

stricte est en adéquation avec ce zonage signalant la présence d'habitats naturels et d'espèces rares et/ou protégés (rivière à truite, pelouse calcaire à orchidées).

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone naturelle inconstructible de la vallée inondable de l'Ignon, la vallée du ruisseau de Venarde et les étangs de Marcilly et de Vernarde pour ce qui est de la trame bleue. Le territoire au Sud du bourg, avec ses bosquets dispersés au sein des labours peut être considéré comme un corridor écologique entre les boisements situés à l'Est (Til Chatel) et à l'Ouest de cette commune. Le Mont de Marcilly est un cœur de biodiversité pour les espèces associées aux pelouses calcaires sèches, il bénéficie également du statut de zone naturelle dans le PLU de Marcilly.

C - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Marcilly-sur-Tille porte sur trois points :

- **La valeur écologique des terrains destinés à la construction** : aucune des parcelles destinées à l'extension de l'urbanisation ne font partie des zones patrimoniales identifiées en ZNIEFF de type I. Elles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine. Elles ne présentent par ailleurs pas d'éléments remarquables compte tenu de leur destination récente (exploitation agricole, friche, parc sans arbres remarquables). Les zones constructibles, hors zone inondable et localisées sur des coteaux calcaires, n'englobent aucune zone humide.

- **Pollution des sols au niveau de l'écoquartier AMI** :

La Société Publique Locale du Seuil de Bourgogne a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol pour l'élaboration d'un Plan de Gestion, qui a été réalisé en mars 2015. En voici une synthèse (actualisée des dernières informations connues) :

- Les surfaces impactées par les pollutions liées à l'activité industrielle de plasturgie se trouvent essentiellement sur la partie située sur le territoire communal d'Is-sur-Tille, les surfaces situées sur le territoire de Marcilly étant soit des terres agricoles toujours exploitées, soit d'anciens logements logeant les personnels des usines.
- Les sources de pollution mises en évidence au droit du site sont des sources actives :
 - des contaminations résiduelles dans les sols majoritairement en hydrocarbures C10-C40 et en COHV
 - une lentille de surnageant au toit de la nappe mise en évidence dans le puits de l'usine ;
 - des terres polluées excavées stockées en 4 tas sous les bâtiments K1-K2.
- Le projet de plan d'aménagement est compatible avec les risques d'inhalation et d'ingestion de sols et de végétaux. L'objectif des travaux est de restaurer la compatibilité de l'état environnemental du site avec ses usages (écoquartier).
- Les techniques de dépollution retenues sont :
 - un terrassement des sources de pollution avec l'élimination en filière agréée des terres les plus fortement contaminées et un criblage des terres polluées restantes et le confinement étanche de la fraction fine polluée sous forme de merlon paysager,
 - le confinement étanche des tas de terres polluées stockés sous le hall K1K2,
 - un écrémage des eaux du puits de l'usine.
- Les travaux entrepris et les servitudes d'utilité publiques permettront de garantir l'absence de risques sanitaires sur site et hors site. Il y aura toutefois une surveillance régulière des eaux souterraines sur site et hors site, notamment pour le contrôle de l'étanchéité du confinement.

Les travaux de dépollution ont débuté à l'automne 2017 pour une durée de 10 à 11 mois environ. Actuellement, le site est grevé de servitudes conventionnelles très restrictives, qui ont été mises en place à la fin de l'activité en 2007. De nouvelles servitudes d'utilité publique sont à l'étude, qui

prendront en compte l'état environnemental du site à l'issue des travaux de dépollution et le projet d'aménagement.

- **Disponibilité de la ressource en eau potable** : Le bassin versant de la Tille est régulièrement soumis par arrêté préfectoral à des limitations ou à l'interdiction de certains usages de l'eau. A ce titre, le bassin de la Tille dont fait partie Marcilly est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Dans ce contexte, la Commission de Répartition des Eaux a déterminé en 2013 les volumes d'eau disponibles sur le tronçon « Tille 4 » dont fait partie Marcilly (avec 8 autres communes). Les volumes maximums disponibles pour l'approvisionnement des habitants sont de 90 000 mètres cubes par mois. Une répartition des volumes prélevables par captage a été présentée aux élus le 17 mai 2017. Elle a été confortée lors de la réunion du 8 décembre 2017. Les autorisations de prélèvement des différents captages d'eau potable, dont le Puits de Marcilly, sont en cours de régularisation. Il est prévu que la Préfète signe les arrêtés prochainement. La limite de prélèvement pour le puits de Marcilly est fixée à 11 000 m³/mois sur la période la plus défavorable (entre avril et octobre).

En considérant les consommations d'eau pour les mois les plus pénalisants (référence juin 2014 et juillet 2015 avec une consommation moyenne d'environ 4 m³/habitant), la consommation du projet de PLU entrainerait un déficit d'un peu plus de 1 000 m³ (1 225 et 1 026), sur la base d'un taux de distribution de 80% des eaux pompées (voir tableau joint des calculs des volumes nécessaires). Ce déficit peut être compensé du fait des deux interconnexions existantes et de l'interconnexion projetée dans le cadre de l'écoquartier entre les réseaux d'eau potable de Marcilly et d'Is.

De plus, la DDT a précisé aux élus que les nouveaux arrêtés pourraient être révisés ultérieurement si nécessaire, en cas de mise à jour de l'étude volumes prélevables, par exemple, de révision du SAGE, ou à la demande des présidents de syndicat qui souhaiteraient, en fonction de l'évolution du territoire et d'un commun accord, modifier la répartition des volumes attribués au sous-bassin Tille 4.

Conclusion sur les incidences

Cette étude des incidences expose que :

- Le développement urbain prévu par le P.L.U. est concentré exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuses) du bourg de Marcilly-sur-Tille.
- Le P.L.U. classe les ZNIEFF de type I du périmètre communal en zone naturelle stricte (N ou Ns).

Par conséquent, le projet de P.L.U., sous réserve de la mise en application des techniques de dépollution des sols du futur écoquartier et de l'interconnexion des réseaux d'approvisionnement en eau potable de Marcilly et Is-sur-Tille, n'a pas d'incidences environnementales significatives.

D - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le P.L.U de la commune de Marcilly-sur-Tille devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. La collectivité doit déterminer dès à présent les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

En application de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder, au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à [l'article L. 101-2](#) du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le conseil décidera alors, à l'issue de cette analyse, s'il est nécessaire ou non de mettre en révision le PLU.

Afin de réaliser cette analyse, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) afin de suivre la réalisation des différents projets sur la commune. Elle effectuera notamment un suivi des nouveaux logements créés (construction neuve ou en rénovation) par un suivi des permis de construire lors de leur dépôt jusqu'à l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), afin de s'assurer de la réalisation des travaux projetés.

Concernant la maîtrise de la consommation des espaces, la municipalité réalisera un suivi des travaux et aménagements autorisés par déclaration préalable, par permis de construire ou permis d'aménager et qui auront pour effet de consommer du foncier (construction neuve de logements, équipements publics, activité, aménagement d'espaces publics ou privé, d'aires de stationnement...). Elle s'appuiera sur les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour s'assurer de la réalisation des travaux projetés.

Concernant la protection de l'environnement, le projet de P.L.U., sous réserve de la mise en application des techniques de dépollution des sols du futur écoquartier et de l'interconnexion des réseaux d'approvisionnement en eau potable de Marcilly et Is-sur-Tille, n'a pas d'incidences environnementales significatives.

La municipalité a protégé différents éléments remarquables au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme : l'alignement de tilleuls, le lavoir, le moulin et leurs abords dans la vallée de l'Ignon, le Mont de Marcilly, les bosquets isolés sur le plateau au sud du territoire communal ainsi que les zones humides. Elle communiquera auprès des différents propriétaires pour les informer des protections définies afin que toute intervention sur un élément fasse bien l'objet d'une déclaration préalable. Elle réalisera un suivi des déclarations préalables et de leur décision.

La dépollution des sols sur l'ancien site industriel AMI-LINPAC est gérée par la SPL dans le cadre du projet d'aménagement de l'écoquartier. Les travaux de dépollution ont débuté à l'automne 2017 pour une durée de 10 à 11 mois environ. Les travaux entrepris et les servitudes d'utilité publiques permettront de garantir l'absence de risques sanitaires sur site et hors site. Il y aura toutefois une

surveillance régulière des eaux souterraines sur site et hors site, notamment pour le contrôle de l'étanchéité du confinement.

Concernant la ressource en eau, les autorisations de prélèvement du Puits de Marcilly sont en cours de régularisation. La ressource en eau sera désormais limitée.

E - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU

Actuellement, la commune dispose d'un système collectif d'assainissement des eaux usées par station d'épuration située sur la commune d'Is-sur-Tille et gérée par un syndicat intercommunal. Cette station, avec une marge de 5473 équivalents/habitants est en capacité d'absorber l'augmentation des 900 habitants de Marcilly à l'horizon de 2029.

SEPTIEME PARTIE COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE ET DU SAGE DU BASSIN DE LA TILLE

Le PLU de Marcilly-sur-Tille a pris des dispositions qui assurent la non dégradation de l'état des eaux en classant la vallée de l'Ignon et du ruisseau de Venarde en zone naturelle inondable, soumise à des prescriptions réglementaires. Il faut néanmoins préciser que ce zonage, nécessaire à la préservation des habitats naturels, est très loin à lui seul de suffire pour préserver la qualité de la nappe phréatique de cette vallée qui est directement dépendante des pratiques agricoles (maintien des prairies de fauche sans amendements) ou forestières (maintien voire reconstitution des surfaces occupées par les boisements alluviaux et ripisylves).

Le SAGE établit un certain nombre de préconisations pour lequel le PLU de Marcilly-sur-Tille est en adéquation :

- **Préserver et reconquérir la qualité de la ressource en eau :**
Le projet de PLU de Marcilly/Tille, qui est dotée d'un plan de zonage d'assainissement, prévoit le raccordement des eaux usées des nouvelles constructions à la station d'épuration.
- **Atteindre l'équilibre quantitatif entre les besoins des usages et des milieux :**
Le projet de PLU de Marcilly/Tille rend inconstructibles les zones naturelles identifiées ou non par des ZNIEFF, avec la vallée de l'Ignon, le Mont, l'Etang de Marcilly.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :**
Le PLU participe à la préservation des milieux aquatiques dans la mesure où il interdit la constructibilité de ces espaces. En revanche, il n'est pas conçu pour leur restauration qui passe par l'évolution des pratiques agricoles et forestières consistant à ne pas labourer et utiliser de pesticides dans le lit majeur inondable de la Tille, ne pas installer la monoculture du peuplier et laisser se reconstituer les boisements alluviaux.
- **Rechercher une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des eaux :**
Le projet de PLU de Marcilly-sur-Tille prend en compte les limitations quantitatives de la ressource en eau grâce à la possibilité technique de mettre en interconnexion les différents réseaux d'approvisionnement sur cet aquifère.

B - PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Afin de répondre aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) et de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, le Conseil Départemental a élaboré son Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce Plan et les trente-cinq actions qui le composent ont été approuvés par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016. Le PCET du Conseil Départemental de la Côte-d'Or est un outil volontariste en matière de politique environnementale qui a été pris en compte dans le présent projet de PLU.

Notamment, le PLU respecte l'orientation « Permettre une mobilité plus performante sur le territoire », en prévoyant un développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et en développant les modes doux sur la commune. Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui sera complété pour assurer des connexions supplémentaires. Ce réseau sera notamment renforcé au sein de l'écoquartier, par l'aménagement d'une coulée verte structurante ainsi que par des liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, en particulier vers la gare et vers le centre-bourg. De plus, les orientations d'aménagement définies sur les différentes zones 1AU prévoient l'aménagement de liaisons douces avec leur environnement.

D'autre part, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments, le règlement du PLU permet l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique. Il autorise notamment la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

De plus, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zones A et N, pour permettre notamment la mise en œuvre de production locale d'énergie renouvelable.

HUITIEME PARTIE RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

A - RESUME NON TECHNIQUE

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit et explique les différentes phases de révision PLU de Marcilly-sur-Tille.

Le diagnostic réalisé en premier lieu, qui correspond aux deux premières parties, a fait émerger différents constats et objectifs dont voici une synthèse :

Organisation du territoire

Limitrophe avec le chef-lieu de canton, Is-sur-Tille, située à 25 km au Nord de Dijon, au débouché de la plaine de l'Ignon et de la Tille, à environ 280 m d'altitude, Marcilly-sur-Tille est dominée à l'Ouest par un plateau calcaire boisé dont les altitudes dépassent 400 m. Ce plateau calcaire façonné dans la série jurassique se poursuit au Nord par le plateau de Langres. A l'Est s'étend la plaine argileuse plus humide vouée à l'agriculture. Elle se déroule en pente douce, vers le Sud-Est, en direction de la Vallée de la Saône. C'est au contact de ces deux régions naturelles, au pied du plateau, que s'est développée l'agglomération de Marcilly-sur-Tille et d'Is-sur-Tille, au sein du Pays Seine et Tille.

La ville est desservie par un certain nombre de voies routières structurantes à l'échelle du département qui sont :

- la RD 959, axe Mirebeau-sur-Bèze – Recey-sur-Ource reliant la RD 974 (Dijon - Langres),
- la RD 903 reliant, suivant un axe Nord-Sud, Selongey à Dijon via Is-sur-Tille,
- la RD 112 reliant Marcilly-sur-Tille à la RD 974 via Gémeaux.

En plus de ces axes routiers départementaux, la ville se trouve distante respectivement de 5 à 7 km de la RD 974 (Beaune - Langres) et de l'A 31 (Luxembourg - Dijon), échangeur de Til-Châtel.

Cette position stratégique a de tout temps contribué au développement économique du secteur puisque dès l'antiquité, la région a été un lieu de passage et d'échanges entre le Bassin Parisien et la Vallée de la Saône, les pays du Nord et ceux du Midi Méditerranée.

Population : L'évolution de la population de la commune de Marcilly-sur-Tille connaît une évolution croissante de sa population depuis les années 70. La population a plus que doublé depuis. La commune comprenait 1 684 habitants en 2013. **Elle enregistre une croissance de 2,0 % par an entre 2007 et 2013**, accueillant 190 habitants supplémentaires. Cette croissance est due à un solde naturel positif et à un fort solde migratoire. La population de Marcilly-sur-Tille est une population jeune. La taille des ménages (2,5 en 2012), même si elle est en baisse, est encore très élevée par rapport à la moyenne départementale (2,2).

Habitat : Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1968. Les résidences principales représentent 95% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles. 30% des occupants sont des locataires (données INSEE). L'offre de logements est largement représentée par des logements de taille T4 et T5 et plus. L'offre en petits logements est faible.

Le nombre de résidences secondaires est très faible. Le nombre de logements vacants est relativement constant (~30). Une grande part de cette vacance est structurelle. Il est pris comme hypothèse que 15 logements seraient créés au sein du renouvellement urbain d'ici 2029.

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli une centaine de logements supplémentaires, quasiment exclusivement en construction neuve. Les maisons individuelles représentaient 70 %, l'habitat collectif 21% et l'habitat groupé 8%.

Les activités économiques : la commune comptait 227 emplois en 2012, principalement occupés par des habitants de Marcilly ou des environs proches.

Une importante entreprise industrielle est installée à Marcilly depuis plus de 50 ans. Il s'agit de la société SIPA, spécialisée dans le moulage du polystyrène expansé et l'injection de thermoplastique. Les artisans, nombreux sur la commune, offrent un éventail des corps de métiers indispensables à l'aménagement et à la restauration des habitations.

L'offre artisanale vient d'être renforcée par l'aménagement de la première phase du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs. A ce jour, 4ha sont viabilisés et en cours de commercialisation. D'autre part, la commune est dotée de quelques commerces et services au centre-bourg et le long de voie ferrée.

L'activité agricole : Marcilly est une commune rurale, l'agriculture couvrant les 2/3 de la surface communale. Les terres agricoles sont composées en majeure partie de terres cultivées. Deux exploitations agricoles pérennes sont recensées sur la commune. L'un des exploitants, situé au sud du territoire, pratique la culture de céréales et possède un élevage de vaches allaitantes qui génère des distances de recul. Le deuxième exploitant, situé au sein du bourg, pratique la culture biologique. Il se réserve le droit, dans l'avenir, de réutiliser des bâtiments d'élevage existants pour développer un élevage de vaches allaitantes. Des règles de recul sont également définies autour des bâtiments par anticipation.

Les infrastructures : le village s'est développé grâce à la présence de la gare et de la RD 959. La gare permet d'atteindre Dijon en 20 à 30 minutes. Ses atouts ont aussi apporté des contraintes très fortes : voie ferrée et circulation qui marquent profondément la structure urbaine de Marcilly.

Les transports en commun : Le pôle Is-Marcilly dispose d'un réseau de transport en commun important : la gare ferroviaire Is-Marcilly permet de rejoindre Dijon en moins d'une demi-heure. Un réseau de bus et cars et un service de transport à la demande complètent cette offre.

Les liaisons douces : Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes, parfois équipées d'une piste cyclable, ou quelques ruelles piétonnes. D'autre part, le projet écoquartier comprend une trame verte structurante Nord-Sud et prévoit de développer des liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, notamment vers la gare.

Le patrimoine naturel et architectural : L'originalité du territoire de Marcilly-sur-Tille tient essentiellement à la présence du Mont de Marcilly et à la vallée de l'Ignon.

La vallée de l'Ignon, par sa ripisylve et les nombreux bras parallèles au cours principal confère une grande partie de l'identité de Marcilly. Le Mont de Marcilly est une butte calcaire recouverte d'une pelouse calcaire sèche à orchidées. Il constitue un cœur de biodiversité et fait l'objet d'un plan de gestion établi par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne. De plus, c'est un marqueur fort en venant de Til-Châtel ou depuis le bourg de Marcilly.

La vallée de l'Ignon et le Mont de Marcilly sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I.

Le Grand Etang, par sa superficie importante et son ancienneté, est aussi un élément également original de cette commune.

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur la commune. Cependant, quelques arbres ont une importance paysagère particulière comme les tilleuls de l'Allée des tilleuls, et les quelques bosquets dans les zones de labour.

En terme architectural, la municipalité souhaite protéger trois pigeonniers /colombiers présents dans le centre-bourg, qui constituent des éléments architecturaux intéressants à préserver dans le tissu urbain ainsi que le clos du parc du Moulin et un mur en pierres sèches rue de l'Etang Venarde.

Les espaces et équipements publics :

Ecoles et services associés : La commune de Marcilly-sur-Tille possède une structure communale pour l'enseignement primaire. Les effectifs scolaires sont stables en maternelle et stables en élémentaire après avoir été en baisse. La commune projette de construire deux nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire, à proximité des équipements actuels, les bâtiments actuels étant inadaptés. L'école élémentaire dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour l'ouverture d'une classe si nécessaire.

L'assainissement des eaux usées : La majorité des constructions sont raccordées à un réseau d'assainissement en séparatif, qui est géré en régie par la commune. Les effluents collectés de Marcilly sont refoulés vers la station d'épuration intercommunale d'Is-sur-Tille/Marcilly-sur-Tille, qui dispose d'une grande capacité d'épuration.

La commune de Marcilly-sur-Tille est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 11/12/2003. La municipalité a décidé de réviser son zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.

Réseau d'eau potable :

La commune est en majorité desservie par le captage du Puits de Marcilly, protégé par des périmètres de protections délimités et réglementés par l'arrêté préfectoral.

Le bassin versant de la Tille est régulièrement soumis, par arrêté préfectoral, à des limitations ou à l'interdiction de certains usages de l'eau. A ce titre, le bassin de la Tille dont fait partie Marcilly est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Dans ce contexte, la Commission de Répartition des Eaux, en novembre 2013, a déterminé les volumes d'eau disponibles sur le tronçon « Tille 4 » dont fait partie Marcilly (avec 8 autres communes). Les volumes maximums disponibles pour l'approvisionnement des habitants sont de 90 000 mètres cubes par mois. Une répartition des volumes prélevables par captage a été présentée aux élus le 17 mai 2017. Les autorisations de prélèvement des différents captages d'eau potable, dont le Puits de Marcilly, sont en cours de régularisation. Il est prévu que le Préfet signe les arrêtés en fin d'été. La limite de prélèvement pour le puits de Marcilly serait fixée à 11 000 m³/mois sur la période la plus défavorable (entre avril et octobre).

Fort de ce constat, la municipalité a arrêté des choix pour bâtir **son projet communal dit Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, qui correspond à la troisième partie du présent rapport, autour de 6 axes :

Assurer une gestion économe de l'espace : Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité privilégie la densification de son territoire par le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine et par la prise en compte du renouvellement urbain.

La nécessaire maîtrise du rythme de l'urbanisation est organisée sur deux niveaux hiérarchiques :

1- Réalisation des projets en cours, notamment les lotissements qui sont à des stades d'avancement différents (étude, aménagement ou commercialisation). Densification du territoire par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable.

2- La municipalité souhaite permettre l'aménagement de plusieurs secteurs, insérés dans l'enveloppe urbaine, qui pourraient accueillir plusieurs logements sous réserve de réaliser des travaux de viabilisation. Ils devront respecter des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de l'écoquartier AMI se déroulant sur une période de 12 à 15 ans, il est organisé un phasage de l'aménagement qui contribuera à échelonner la construction des logements dans le temps.

Le territoire offrira, en prenant en compte les projets en cours et les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, un potentiel d'environ 350 logements neufs, correspondant à un apport d'environ 910 habitants supplémentaires, portant la population à environ 2 590 habitants en 2029.

Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat : La commune de Marcilly-sur-Tille dispose d'une offre en logements diversifiée. La commune souhaite poursuivre la diversification de l'offre en logements et répondre à une demande croissante de logements T3/T4 au sein de l'écoquartier ainsi que sur la zone des Craies et sur le parc du Moulin. La Commune choisit de maintenir le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser pour pouvoir se porter acquéreur de certains bâtiments.

Conforter la dynamique économique :

La commune souhaite permettre l'installation des activités artisanales et commerciales au sein des zones urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.

La commune souhaite assurer le développement du Parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs dont la première tranche est en cours de commercialisation.

En termes d'équipement commercial, la municipalité souhaite développer son offre commerciale rue des Messageries, en complémentarité de l'offre commerciale présente en centre-bourg.

L'activité agricole couvre environ les 2/3 du territoire communal. Pour permettre la pérennisation de cette activité et l'implantation de nouveaux exploitants, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

Organiser le cadre de vie :

Valoriser la vallée de l'Ignon, véritable élément d'identification de Marcilly : La vallée de l'Ignon, par sa ripisylve et les nombreux bras parallèles au cours principal confère une grande partie de l'identité de Marcilly. La vallée de l'Ignon peut faire l'objet d'une valorisation sous forme de « promenade urbaine », qui permettrait de valoriser les différentes utilisations de la rivière.

Soigner la perception du village : Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la commune intégrera à son projet des mesures permettant de participer à leur intégration dans les lieux avoisinants.

Renforcer les équipements publics : La municipalité souhaite renforcer le pôle scolaire, en construisant, à proximité des équipements actuels, deux nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire. De plus, la municipalité souhaite aménager un nouveau pôle d'espaces publics qui accueillera une aire de loisirs, un verger conservatoire à usage pédagogique, un parking à destination des parents de l'école et des usagers de l'aire ainsi qu'un système pour la gestion des eaux pluviales du quartier, à proximité du pôle scolaire.

Renforcer l'offre de stationnement des véhicules : L'offre de stationnement est insuffisante aux abords de la gare. Afin de la renforcer, la municipalité souhaite aménager un parking sur un secteur le long de l'avenue de la gare. De plus, elle souhaite également renforcer l'offre de stationnement à proximité des écoles. Elle projette également d'aménager une aire de stationnement Chemin de Fontenelles à proximité de l'écoquartier.

Assurer une continuité des liaisons douces : Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires. La municipalité souhaite favoriser les déplacements doux sur son territoire, notamment au sein de l'écoquartier où

seront aménagées une coulée verte structurante ainsi que des liaisons douces entre ce site et les quartiers riverains, notamment vers la gare et vers le centre-ville. D'autre part, elle encouragera la création de cheminements doux dans les futures zones de développement de l'urbanisation en liaison avec les quartiers environnants et les différents équipements publics.

Développer les communications numériques : En termes de développement des communications numériques, la municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel : L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux importants (Mont de Marcilly et vallée inondable de l'Ignon, classés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 1, étangs, boisements existants...) est classé en zone naturelle stricte afin d'assurer leur protection et préserver leur biodiversité.

Le captage du Puits de Marcilly sera protégé par une réglementation spécifique afin de préserver la ressource en eau.

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national afin de permettre la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone inconstructible continue.

En termes de prévention et gestion des risques, afin de limiter le risque inondation recensé dans l'atlas des zones inondables de la Tille et par la carte des crues 1955-1965 pour le ruisseau de la Venarde, la réglementation veillera à instituer des mesures permettant la protection des biens et des personnes et de ne pas aggraver le phénomène. Les risques de remontée de la nappe phréatique, de retrait-gonflement des argiles et le risque sismicité seront pris en compte soit par une réglementation appropriée, soit par une information auprès des pétitionnaires.

La municipalité inscrit son projet dans **une démarche durable**. **En termes de logements**, le développement futur de Marcilly se réalisera exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU consommera 16,9 Ha, soit plus que la consommation passée observée entre 2002 et 2016 (9,7Ha). Cependant, il correspond juridiquement au scénario minimum que la commune doit prendre en compte, puisqu'il s'appuie sur l'enveloppe urbaine. De plus, la municipalité se fixe un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 20 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 14 logements à l'hectare.

En termes d'équipements publics, la commune a décidé de renforcer le pôle scolaire. La construction de deux bâtiments scolaires mobilisera une parcelle de 0,6 Ha actuellement cultivée par le propriétaire-exploitant. L'aire de loisirs et le boisement pédagogique seraient aménagés sur une parcelle agricole de 1,5 Ha cultivée par un exploitant d'Avelanges.

En termes d'activités, l'extension du parc d'activités du Seuil de Bourgogne Champs Blancs, déjà inscrite au PLU, présente un potentiel de 2 Ha. Les terrains, de propriété communale, sont entretenus par la commune.

La quatrième partie du rapport correspond à **la traduction réglementaire du projet communal** : détermination du zonage et du règlement.

En termes de zonage, la zone urbaine (UA) à vocation principale d'habitation, qui correspond au centre-bourg de Marcilly a été réduite au centre-bourg ancien. Le quartier situé entre le centre-bourg et Is-sur-Tille est désormais classé en zone UB du fait de l'implantation des constructions comparable à l'habitat pavillonnaire.

La zone UB correspond aux zones d'extension récentes de l'habitat (à dominante pavillonnaire mais avec un secteur de collectif) de Marcilly-sur-Tille. Elle est agrandie pour permettre la construction de nouveaux bâtiments pour l'école maternelle et le restaurant scolaire/périscolaire, à l'arrière des équipements actuels.

Plusieurs secteurs classés en zone urbaine présentent une superficie importante et nécessitent la réalisation d'aménagements internes pour pouvoir détacher des terrains à bâtir. Ils sont désormais classés en zone 1AU (zone à urbaniser constructible).

Le PLU avait créé une zone UE, affectée aux activités économiques de moindres nuisances et pouvant accueillir des constructions à usage d'habitation dans une volonté de mixité des occupations des sols. Elle comprenait la zone d'entrepôts « Derrière les moulins-Nord », occupée désormais par des entreprises, qui est désormais classé en zone UX ainsi que le quartier d'habitation situé à l'est et au nord de la rue Eugène Pacotte, dont la vocation d'habitat s'est largement affirmée par la réalisation de différentes opérations groupées (lotissement du Puits Perdu, lotissement « le Clos du Merle » en projet...) et qui est donc classé en zone UB. Le vaste secteur agricole situé au nord des entrepôts « Derrière les moulins-Nord », étant enclavé, insuffisamment desservi en réseaux et situé en dehors de l'enveloppe urbaine, est restitué au milieu agricole.

Le PLU classe en zone à urbaniser constructible (1AU) cinq secteurs (dont l'écoquartier) non urbanisés, insérés dans l'enveloppe urbaine et qui pourraient accueillir plusieurs logements, à condition de réaliser des travaux de viabilisation internes.

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zones 1AU. Elle comprend un secteur An inconstructible pour des raisons de protection du paysage correspondant au secteur agricole situé entre le bourg et la voie ferrée au sud, au secteur agricole situé à l'entrée Est de Marcilly, et d'une parcelle agricole, située entre le Mont et l'Etang.

Le secteur Aa, délimité autour de l'exploitation agricole insérée dans le centre ancien est réduit, tout en permettant des extensions des bâtiments agricoles existants.

Un nouveau secteur est créé, le secteur Ae réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics, délimité autour de la salle polyvalente des Petits Ormeaux et du poste de transformation électrique qui la jouxte.

La zone naturelle et forestière correspond à la vallée inondable de l'IGNON, au ruisseau de la Venarde, au Mont, aux étangs et aux boisements existants. Il classe également en zone naturelle et forestière, les vergers regroupés au niveau du lieu-dit « les Perrières » qui constituent une unité paysagère de qualité avec une échelle intime.

Des micro-zones, secteurs de la zone naturelle (Nh), sont créées autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines...

Le contenu du **règlement du PLU** a subi des modifications du fait de la récente refonte du code de l'urbanisme. La structure du règlement du PLU répond à la nouvelle nomenclature définie par le code de l'urbanisme. Le règlement traduit réglementairement les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Le règlement du PLU est respectueux de l'existant, en reprenant les règles d'implantation et d'architecture locale et il est également souple en permettant certaines règles alternatives, notamment pour permettre la réalisation de constructions qui prennent en compte les critères de développement durable, autoriser les bâtiments annexes à l'habitation et les abris de jardin de faible superficie et les vérandas qui sont non conformes aux règles définies à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant et autoriser certains ouvrages techniques, selon les contraintes attachées à la fourniture du service.

Enfin la dernière partie du rapport de présentation traite **des incidences du projet communal sur l'environnement**. Le PLU limite son impact sur l'environnement. Il prend en compte les zones à biodiversité préalablement identifiées (ZNIEFF, arrêté de biotope) et celles repérées lors du diagnostic pour le PLU.

Les extensions s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic.

Les zones à risques inventoriées (inondations, remontées de nappe, zones humides) ont été prises en compte.

Aucun élément remarquable devant faire l'objet de mesures conservatoires n'a été identifié sur les zones AU.

La capacité des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement a été vérifiée, hormis la ressource en eau potable disponible qui nécessitera une interconnexion des réseaux avec

la commune d'Is-sur-Tille dans le cadre de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) à laquelle appartiennent les 9 communes du secteur dit « Tille 4 ».

La dépollution du site AMI LINPAC est en cours, dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier. Le site est actuellement grevé de servitudes conventionnelles très restrictives, qui ont été mises en place à la fin de l'activité en 2007. De nouvelles servitudes d'utilité publique sont à l'étude, qui prendront en compte l'état environnemental du site à l'issue des travaux de dépollution et le projet d'aménagement.

En termes d'assainissement, la commune dispose d'un système collectif d'assainissement des eaux usées par station d'épuration située sur la commune d'Is-sur-Tille et gérée par un syndicat intercommunal. Cette station, avec une marge de 5473 équivalents/habitants est en capacité d'absorber l'augmentation des 900 habitants de Marcilly à l'horizon de 2029.

B - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est basée sur la connaissance du territoire communal établie lors des prospections effectuées pour la rédaction du diagnostic du PLU.

Description des méthodes utilisées : consultation exhaustive des sources d'information (INPN, ZNIEFF, BD cavités, SDAGE, base fauna, base flora, ...) complétée par une journée de prospection de terrain par un ingénieur écologue sénior ayant une expérience approfondie des milieux naturels bourguignons, spécialisé sur les thèmes du bocage et des arbres remarquables.

Une visite de terrain spécifique des parcelles ouvertes à l'urbanisation a permis de s'assurer qu'elles ne présentent pas d'enjeux particuliers en matière de contraintes physiques, de présence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux listés au titre des ZNIEFF qui intéressent la commune de Marcilly-sur-Tille.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Tableau d'évaluation du volume d'eau nécessaire pour satisfaire le projet de PLU

**ANNEXE 2 : Fiches de synthèse générale des décharges communales
Conseil Départemental - ADEME**

ANNEXE 1

Disponibilité de la ressource en eau potable

Tableau d'évaluation du volume d'eau nécessaire pour satisfaire le projet de PLU

Approche mensuelle des volumes prélevés dans le Puits de Marcilly

	Mois le plus défavorable de chaque année			
	04/2013	06/2014	07/2015	08/2016
Volume prélevé maximal mensuel	6 635 m3	7 750 m3	7 681 m3	5 936 m3
Rendement moyen du réseau	80%	80%	80%	80%
Volume réellement distribué	5 310 m3	6 200 m3	6 145 m3	4 750 m3
Nb Hab. alimentés par réseau d'eau Issois	90 hab.	90 hab.	90 hab.	90 hab.
Nb hab. alimentés par le Puits	1 523 hab.	1 558 hab.	1 591 hab.	1 591 hab.
Consommation mensuelle par habitant	3,5 m3/hab	4,0 m3/hab	3,9 m3/hab	3,0 m3/hab
Apport PLU + 900 Hab.	3 140 m3	3 580 m3	3 475 m3	2 690 m3
Volume projeté en prenant compte le rendement du réseau (perte 20%)	+ 3 925 m3	+ 4 475 m3	+ 4 345 m3	+ 3 365 m3
Consommation mensuelle totale (existante et projetée)	10 560 m3	12 225 m3	12 026 m3	9 301 m3
Moyenne mensuelle imposée proposée	11 000 m3	11 000 m3	11 000 m3	11 000 m3
Solde par rapport à la limite imposée	+ 440 m3	-1 225 m3	-1 026 m3	+ 1 699 m3
Volume net	+ 352 m3	-980 m3	-821 m3	+ 1 359 m3
Nb d'habitants	+ 101 hab.	-246 hab.	-213 hab.	+ 455 hab.

ANNEXE 2

N° Site : 21383-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 809 704

Lieu-dit : les Perrières

Y : 2 283 097

Type : DB

Surface estimée : 4 000 m²

Date de diagnostic : 13 octobre, 2004

Activité : O

Volume estimé : 12 000 m³

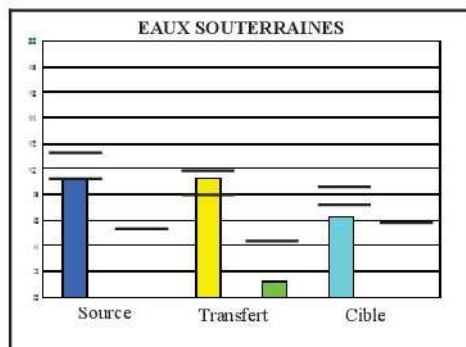
Personne présente X Identité : Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

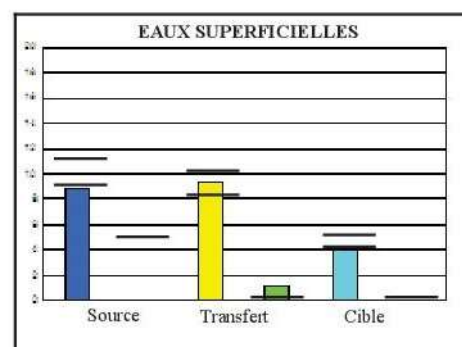
Décharge communale ouverte vers 1970 et ayant reçu des ordures ménagères jusqu'en 1979. Puis le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...). Il est surveillé depuis 1991 avec récupération de la ferraille et des déchets verts. Il est toujours utilisé pour les déchets inertes.

2. Synthèse des impacts



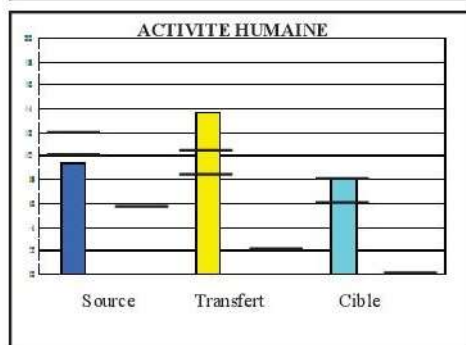
Catégorie de risque
D

Note moyenne
8,0 /20



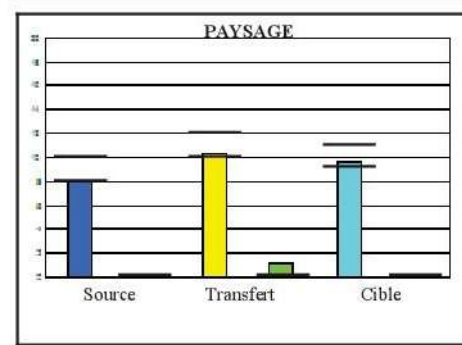
Catégorie de risque
D

Note moyenne
7,0 /20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
10,0 /20



Catégorie de risque
C

Note moyenne
9,0 /20

3. Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une ancienne carrière. Le site repose sur un substratum calcaire-marneux (Oxfordien) faillé au droit du site. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers les eaux souterraines. Il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. L'ignon s'écoule à plus de 500 m. Il y a peu de ruissellement autour du site. Le site est proche d'habitations. La majeure partie de la surface est recouverte de gravats et terre. Quelques déchets verts sont visibles sur la surface. L'impact visuel est faible.

N° Site : 21383-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

- Objectifs :
- Caractériser le potentiel polluant :
 - Caractériser les possibilités de transfert :
 - Mesurer les impacts sur les milieux :
 - Définition et chiffrage de travaux particuliers :
 - Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable Coût estimé des travaux (en € HT) : 13 400,00 €

- Objectifs :
- Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
 - Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
 - Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
 - Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
 - Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
 - Autre objectif de travaux :

Remarques :

La décharge nécessite un nivellement et une couverture de terre. Le coût des travaux pourra être réé

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	<input type="text" value="23"/> <input type="text" value="23"/>	<input type="text" value="35"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="42,5"/>
Aptitude	<input type="text" value="bon"/>	<input type="text" value="moyen"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="bon"/>
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lieu	Is-sur-Tille			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2, dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21383-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

1. Effacer l'impact visuel
2. Limiter les percolations dans les déchets
3. Limiter le ruissellement vers les déchets
4. Limiter l'accès
5. Autre objectif...
8. Libérer l'emprise

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 % Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes retenus	Descriptif	Quantité estimée
NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.		
1 - 1	<input checked="" type="checkbox"/> Ramassage des déchets légers dans un rayon de 200 m et enfouissement sur site.	01490116 ha
1 - 11	<input type="checkbox"/> Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 21	<input type="checkbox"/> Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 3	<input checked="" type="checkbox"/> Nivellement du site après rassemblement des déchets par terrassement pleine masse, en terrain de toute nature ou en déchets, de façon à obtenir sur toute la surface du site, un profil régulier en harmonie avec la topographie locale : sans point bas permettant l'accumulation des eaux et sans pente importante pouvant générer une instabilité.	23841858 ha
1 - 4	<input checked="" type="checkbox"/> Apport complémentaire et mise en œuvre de matériaux naturel propres ou de terre végétale prélevée dans un rayon inférieur à 10 km, de façon à masquer tous les déchets visibles. Epaisseur : 0.3 m au minimum.	3000 m ²
1 - 5	<input type="checkbox"/> Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m ²
4 - 3	<input checked="" type="checkbox"/> Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité
6	<input checked="" type="checkbox"/> Divers et imprévus	1 unité
7	<input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1 unité

*non renseignés

N° Site : 21383-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1/25000

Photo



Coordonnées Lambert : X : 810 321

Lieu-dit : les Gravières

Y : 2 284 172

Type : DB

Surface estimée : 2 000 m²

Date de diagnostic : 17 février, 2005

Activité : F

Volume estimé : 6 000 m3

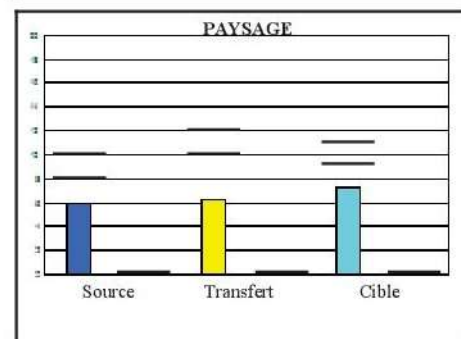
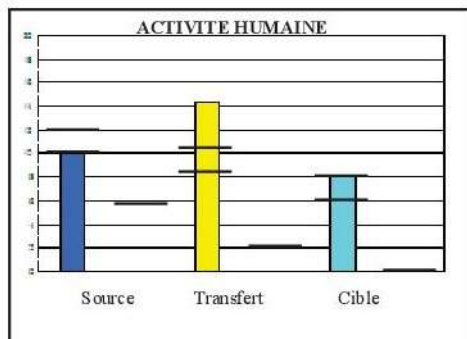
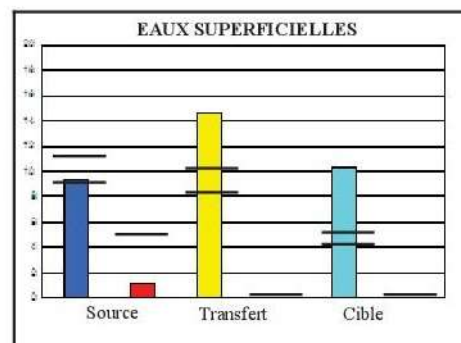
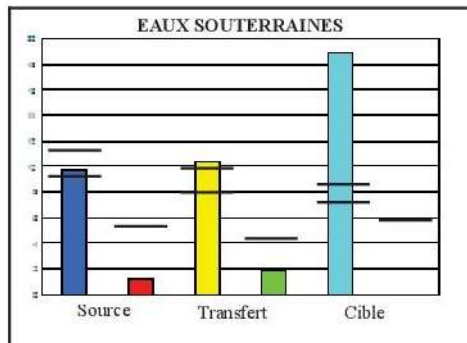
Personne présente X Identité :Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

Ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'en 1983. Puis le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...). Il est fermé depuis les années 80.

2. Synthèse des impacts



3.Problématique du site

Décharge de volume moyen, formant un dôme de 3 m de hauteur au bord d'un chemin. Le site repose sur un substratum calcaire (tufs du Würm). Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe alluviale peu profonde. Le site se trouve à 300 m environ en amont de la limite du périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable dans les alluvions de l'Ignon. La rivière s'écoule à 10 m du talus. La présence d'eau au niveau du talus a été remarquée lors de la visite. Le site est proche des habitations. La surface est reprise par la végétation. L'impact visuel est faible.

N° Site : 21383-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux Coût estimé de l'étude (en € HT) : 2 900,00 €

Objectifs :

- Caractériser le potentiel polluant :
- Caractériser les possibilités de transfert :
- Mesurer les impacts sur les milieux : eaux souterraines
- Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable Coût estimé des travaux (en € HT) : 5 500,00 €

Objectifs :

- Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- Autre objectif de travaux :

Remarques :

Le nivellement prévu ne s'effectuera que sur la partie non reboisée. Une analyse d'eau complète pour

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="18,5"/>
Aptitude	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="moyen"/>
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lieu	Is-sur-Tille			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2, dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21383-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MARCILLY-SUR-TILLE

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

- | | | |
|----|-------------------------------------|---|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> | Effacer l'impact visuel |
| 2. | <input type="checkbox"/> | Limiter les percolations dans les déchets |
| 3. | <input checked="" type="checkbox"/> | Limiter le ruissellement vers les déchets |
| 4. | <input type="checkbox"/> | Limiter l'accès |
| 5. | <input type="checkbox"/> | Autre objectif... |
| 8. | <input type="checkbox"/> | Libérer l'emprise |

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes retenus	Descriptif	Quantité estimée
NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.		
1 - 11 <input type="checkbox"/>	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 21 <input type="checkbox"/>	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 3 <input checked="" type="checkbox"/>	Nivellement du site après rassemblement des déchets par terrassement pleine masse, en terrain de toute nature ou en déchets, de façon à obtenir sur toute la surface du site, un profil régulier en harmonie avec la topographie locale : sans point bas permettant l'accumulation des eaux et sans pente importante pouvant générer une instabilité.	01490116 ha
1 - 4 <input checked="" type="checkbox"/>	Apport complémentaire et mise en œuvre de matériaux naturel propres ou de terre végétale prélevée dans un rayon inférieur à 10 km, de façon à masquer tous les déchets visibles. Epaisseur : 0.3 m au minimum.	800 m ²
1 - 5 <input type="checkbox"/>	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m ²
3 - 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Fossés : réalisation d'un fossé périphérique complet ou partiel, en terrain de toute nature, permettant la collecte des eaux de ruissellement extérieure au site, au fil d'eau maîtrisé, raccordé aux exutoires existants (naturels ou non), de section suffisante pour un écoulement correct.	40 ml
4 - 3 <input checked="" type="checkbox"/>	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité
6 <input checked="" type="checkbox"/>	Divers et imprévus	1 unité
7 <input checked="" type="checkbox"/>	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1 unité

*pm : pour mémoire